

## 第70回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日時：平成21年2月26日（木） 午後2時から午後3時48分まで
- 2 場所：プラザ菜の花 3階 菜の花Ⅰ・Ⅱ
- 3 出席者：千葉県大規模小売店舗立地審議会委員（9名）  
伊藤委員、臼田委員、鬼沢委員（書面）、木村委員、古宮委員、  
轟木委員、榛澤委員（書面）、三浦委員、安井委員（書面）  
事務局  
商工労働部 中島次長  
経営支援課 伊東課長、森室長、鈴木副主幹、吉野副主幹、  
大倉副主幹、古山副主幹、庄山主査  
県土整備部都市計画課 富沢副主幹

### 4 開会：

#### ① 審議案件概略説明

<事務局> 本日は、第70回審議会の開催をお願いいたしました。

委員の皆様には、お忙しい中ご出席をいただき厚く御礼を申し上げます。

本日お願いいたします審議案件は、新設の届出に係る審議案件といたしまして（仮称）ベイシア野田さくらの里店ほか3件、計4件でございます。このほか、既存店に係る変更の届出につきまして、手続を進めさせていただき、報告案件としたものがホームックスーパーデポ白井店・カワチ薬品白井店ほか4件でございます。以上、よろしくご審議くださるようお願いいたします。

② 成立要件の確認（審議会運営規程第6条第1項の規定により、安井委員ほか2名の委員の文書による意見の開陳を出席と認め、県行政組織条例第32条第2項の規定により、委員の半数以上の出席があることから成立を確認した。）

③ 配付資料の確認

④ 議長の選出（県行政組織条例第32条第1項の規定により伊藤会長を議長に選出した。）

⑤ 傍聴人の入室（1名）

⑥ 議事録署名人選出（議長が木村委員と三浦委員の2名を指名した。）

## 5 議 事：

○ 議題(1) 新設の届出に対する県意見に係る審議は、次のとおりであった。

<伊藤会長> ご案内のとおり、審議案件はすべて新設で4件ございますが、最初の案件の前に、きょうの案件の位置の説明を願います。

<事務局> それでは、説明の前に、本日も審議いただきます案件についてOHPをごらんいただきたいと思います。すべて新設案件で、野田市の(仮称)ベイシア野田さくらの里店、山武市の(仮称)セイミヤモール松尾店、習志野市の(仮称)ホームズ幕張新都心店、佐倉市の(仮称)中学校前96街区商業棟の合計4件になりますので、よろしく願います。

<伊藤会長> それでは、早速、最初の案件、(仮称)ベイシア野田さくらの里店に関係いたします株式会社ベイシアからの新設届につきまして、県の意見について審議を行いたいと思います。

### ① 審議案件1「(仮称)ベイシア野田さくらの里店」について

<事務局説明> それでは、説明に入ります。新設の案件になりますが、名称は(仮称)ベイシア野田さくらの里店となります。OHPと資料の1ページをあわせてごらんいただきたいと思います。

(OHP:広域図)所在地は野田市桜の里で、東武野田線の清水公園駅から西に約1.3km、周囲を市道に囲まれた区画整理地に位置しております。建物の設置者は株式会社ベイシア、小売業者は同様のベイシアとテナントを予定しております。敷地の概要ですが、敷地面積は2万1,416㎡、所有形態は自己所有で、用途地域は近隣商業地域となっております。建物構造は鉄骨づくり、一部2階建てとなっております。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成21年4月20日、店舗面積は8,500㎡、営業時間は午前9時から午後9時まで、駐車場の利用可能時間は午前8時半から午後9時半まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後9時

となっております、夜間の時間帯はございません。

(OHP：周辺見取図) 続いて周辺の環境ですが、計画地は区画整理されて、周囲を市道で囲まれております。東側は公園及びアパート、西側は住宅販売の案内所、南側は戸建ての住宅、北側は新年度にご審議いただくベイシア電器予定地及び商業用地となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、ともにございませんでした。

2 ページをお開きください。

(OHP：建物配置図、駐車場配置図) 駐車場ですが、指針に基づく必要台数447台と同数の駐車場を確保する計画で、平面駐車場が147台、屋上駐車場が300台となっております。出入り口は5カ所設けることとしており、出入り口1については右折ラインを設けて右折インを認めており、他の出入り口は左折イン、左折アウトとなります。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープン時や土日、祝日の繁忙期には交通整理員6名を駐車場出入り口及び駐車場内に配置するほか、案内看板の設置及び路面標示により交通への支障を回避することとしております。

また、駐輪場は、指針参考値から算出した243台を上回る282台を確保することとしております。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足していると認められます。

荷さばき施設は店舗南側に2カ所設け、面積は合計で237㎡、同時作業可能台数は3台で、ピーク時間帯の搬出入車両の台数は5台ですが、荷さばき処理時間を考慮すると荷さばき施設は充足しており、問題はないと思われれます。

(OHP：来店経路図) 経路設定についてですが、OHPのとおり、店舗への誘導は、東方面からは市道清水公園駅前線を経由、北方面からは市道山崎吉春線及び堤台岩名線を、また、南方面からはヤオコー前交差点を経由し、店舗の各方面入り口へと誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、誘導経路上5カ所に案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

3 ページをお開きください。

(OHP：建物配置図) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口、専用通路を設け、カラー表示により歩車分離することとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、生鮮食品はデータの活用による時間帯販売計画による発注、加工管理の徹底により廃棄物の発生を抑制し、商品配送には折りたたみ式コンテナ等の使用により段ボールの削減、商品のばら売り、はかり売りの推進、オリジナルエコバッグの販売、レジ袋削減の声かけ、店舗責任者を配置して廃棄物の分別を徹底することとしております。

また、リサイクル計画については、食品リサイクル法の基本方針に基づき発生の抑制、減量、再利用に努め、生ごみ、魚腸骨、廃油は飼料、肥料及び石けんへのリサイクルを図り、ペットボトル、アルミ缶、牛乳パックは回収ボックスを設置して回収しリサイクルに努め、環境に配慮したグリーン商品の販売を行い、リサイクルの推進状況を店頭表示によりPRを行うなど、必要な配慮がなされていると認められます。

次に、防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、警備会社への委託、監視カメラの設置、閉店後の駐車場出入口の閉鎖など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音については担当から説明します。

<事務局説明> それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。

(OHP：騒音発生源配置図) 最初にお見せするのが、矢印の方向から撮った全景の写真になります。

(OHP：写真1) 写真は、北西側の山崎吉春線の交差点付近から撮った写真です。ご覧のように、予定地は現在まだ更地で、写真の右側に見える建物は、南側の保全対象となる住居です。

(OHP：写真2) 写真は店舗北側の状況です。道路を挟んで空き地となっており、上の写真の空地がベシア電器の予定地、下の写真の空地がベシア所有の商業施設用地です。

(OHP：写真3) 上の写真は店舗東側の状況で、道路を挟んで住居、公園となっております。騒音の予測は、出入口No.4の直近のD地点で予測し

ており、出入口から30mほど離れたところに住居があります。

(OHP：写真4) 下の写真は店舗西側の状況で、道路を挟んで住居があり、ローリー車が見えるあたりが出入り口のNo.3付近です。住居のあたりが騒音予測地点のA地点になります。

(OHP：写真5) 写真は南側の状況で、第1種低層住居専用地域の高台に住居があります。

(OHP：写真6) 同じ南側の状況の写真となります。

(OHP騒音発生源位置図) それでは、5ページの予測結果をごらんいただきたいと思います。夜間の営業、荷さばき作業はありませんが、食料品等を扱うスーパーなので、夜間も設備が稼働しますが、予測の結果につきましては、すべての基準を満足しており、適切な対応がとられているものと認められます。

以上です。

<事務局説明> (OHP：建物配置図) 続いて6ページの廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は店舗西側に1カ所設置することとしており、容量は小売店舗以外の廃棄物保管容量を含めた全体保管容量31.791m<sup>3</sup>を上回る67m<sup>3</sup>を確保しております。また、廃棄物の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

次に、緑化計画ですが、野田市大規模小売店舗等出店指導要綱に基づく5%と同率の1,071m<sup>2</sup>を緑化する計画としております。

街並みづくり、景観への配慮としては、座生地区地区計画に基づき、壁面を道路境界から5m離して建設することとし、店舗外壁はアイボリー系を基調とした色彩として景観に配慮するほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

続いて冒頭に申し上げました野田市及び住民からの意見になりますが、ともにございませんでした。

最後に7ページの総合判断になりますが、1の駐車・駐輪需要、3の騒音、4の廃棄物保管容量については、いずれも指針等に基づく基準を満足しており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺的生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に

関する県の意見は「なし」と考えております。

なお、書面による意見が提出されておりますので、読み上げたいと思います。

最初に榛澤委員から提出された意見ですが、「交通問題については、関係機関で適切に検討協議しているので問題ないと判断いたしますが、他県からの来客者も想定されますので、案内経路の周知をお願いします。」

続いて安井委員から提出された意見ですが、「開店後の交通量であっても、交通処理上、渋滞は発生しない。県警本部、野田警察署、野田市役所との協議も適切に実施されている。交通に関して、野田市、住民からの意見はないことから、交通については問題なしと判断する。」

次に、鬼沢委員から提出された意見ですが、「店舗で分別を徹底し、再利用を進めることは評価できます。時間帯別販売計画に基づいた発注と加工管理は廃棄物の削減に大変効果があると思いますので、期待しており、お客様の過剰購入に対応していることも大変評価できます。また、グリーン商品の多品目販売はいいことですので、お客様の購買につながるようPRもしてくださいとの意見をいただいております。」

以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> お聞きのとおりの内容でございまして、3名の委員の方からは書面でお聞きのとおりのような意見が出ておりますが、交通問題、それから廃棄物の問題につきましては、いずれも問題なしという意見が寄せられております。どうぞ、この案件につきましてご質問等ございましたら。

<臼田委員> 6ページの(3)の「街並みづくり等への配慮等」、イに「座生地区地区計画に基づき」とありますけれども、この座生地区地区計画というのはどのようなものなんでしょうか。

<事務局> まず、地区計画ということでございますけれども、地区計画自体は、都市計画法に基づきまして、地区の特色を生かした良好なまちづくりを行うために、建築物等に対する必要なルールを定めていく制度で、市町村によって定められております。今回の当該地区の座生地区は、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、また建物の形態とか意匠——意匠というのは装飾ということですが、そういった事項が定められています。具体的には、当該案件では、建物の壁面を道路境界線まで距離

を5m以上とっているということがあります。それから、意匠のほうですけども、原色を避けるということで、色彩はアイボリーを基調とした色調にするという配慮がされております。

以上でございます。

<伊藤会長> 座生地区は地区計画を持っているという特色ですね。地区計画を持っているところはまだそれほど多くはないんですけども、ここは景観とか、かなり細かいところまで計画で持っておりまして、建物を建てる人はそれに従わなきゃいけないと。住民の合意に基づいているわけですからね。そういう都市計画上の縛りでございます。

ほかに、このベイシア野田さくらの里店でご質問ございましたら。

<木村委員> 搬入車専用出入口とか駐車場配置図のところにベイシア電器の図と駐車場が載っていますが、これは臨時に使うとか、そういうことですか。

<事務局> そちらのほうは図面が一緒になっておりまして、今回の案件の計画数値には入っておりません。ベイシアさんが図面をつくる時にベイシア電器の計画と今回のベイシアの計画とを一緒につくった関係から図面に入ってしまったものです。ベイシア電器の計画駐車場自体は今回の数値の中には一切入っておりません。

<伊藤会長> 次回にベイシア電器のほうで案件として出てくるというわけですね。

いかがでしょうか。廃棄物も、鬼沢委員の意見だとなかなか評価されていまして、ほかにもし特段のご意見がなければ、第1案件の（仮称）ベイシア野田さくらの里店にかかわる株式会社ベイシアからの新設届に対する県の意見（案）は妥当であると判断したいと思います。ありがとうございます。

## ② 審議案件2「（仮称）セイミヤモール松尾店」について

<伊藤会長> それでは、第2案件に移りたいと思います。第2案件は（仮称）セイミヤモール松尾店にかかわる株式会社セイミヤからの新設届出に対する県の意見を審議したいと思います。

それでは、ご説明をお願いいたします。

<事務局説明> それでは、説明に入ります。同様に新設案件になりますが、名称は（仮称）セイミヤモール松尾店となります。OHPと資料をあわせてごらんいただきたいと思います。

（OHP：広域見取図）所在地は山武市松尾町で、JR総武本線の松尾駅から東に約500mの松尾IT健康福祉センター、これは市の施設になりますが、そちらに隣接しております。建物の設置者は株式会社セイミヤ、小売業者も食品スーパーのセイミヤと、あとドラッグストアを予定しております。敷地の概要ですが、敷地面積は1万9,500㎡、所有形態は借地で、用途地域は無指定地域となっております。建物構造は鉄骨づくり平屋建てとなります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成21年5月11日、店舗面積は3,521㎡、営業時間は午前8時から午後9時45分まで、駐車場の利用可能時間は午前7時30分から午後10時まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後10時となっております、夜間の時間帯はございません。

（OHP：周辺見取図）周辺の環境ですが、計画地は、先ほど申しました市の施設に隣接しております。東側は道路を挟み住居及び店舗、西側は住居及び市の施設、南側及び北側は道路を挟み住居及び農地となっております、同一区画内に地主の住居があります。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、山武市、住民、ともに意見が提出されておりますので、後ほど説明いたします。

2ページをお開きください。

（OHP：建物配置図）駐車場ですが、指針に基づく必要台数166台を上回る339台の駐車場を確保する計画です。出入り口は3カ所設けることとしており、交通量が少ないことから、すべての出入り口について右折イン、右折アウトを認めております。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープン時及び繁忙時には交通整理員を駐車場出入り口に配置するほか、案内看板の設置及び路面標示により交通への支障を回避することとしています。

また、駐輪場は、指針参考値から算出した101台を上回る120台を確保することとしております。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足



していると認められます。

荷さばき施設は各店舗ごとに設け、2カ所となります。面積は合計で80㎡、同時作業可能台数は各1台で、ピーク時間帯の搬出入車両の台数は4台ですが、荷さばき処理時間を考慮すると荷さばき施設は充足しており、問題はないと思われま

す。(OHP：来店経路図) 次に経路設定についてですが、店舗への誘導は、芝山方面及び国道126号方面からは猿尾交差点、総武本線跨線橋を經由し、店舗わきの交差点を右折、店舗前面の出入りに誘導します。また、総武本線より海側の地域からは、同様に店舗わき交差点を左折、同じ出入りに誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、誘導経路上4カ所に案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

3ページをお開きください。

(OHP：建物配置図) 歩行者の利便性についてになりますが、歩行者、自転車専用出入口及び専用通路を設け、白線表示により歩車分離することとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、計画的な商品仕入れ、販売管理による廃棄物の減量化を実施、リターナブルコンテナの使用による段ボールの使用の抑制、ばら売りの推進によるトレイの削減、値下げ販売による商品の売り切り、お買い物袋持参運動の推進、エコスタンプカードの導入、レジ袋削減の声かけを実施することとしております。

また、リサイクル計画については、食品リサイクル法の基本方針に基づき発生の抑制、減量、再利用に努め、食品残渣はリサイクル目標を設定し、計量による減量化に取り組み、魚のあら、廃油はサプリメントや家畜の飼料、また、バイオディーゼル燃料や石けんとして100%リサイクルし、発泡スチロールは専門業者による製品化を図り、取り組みについては店頭表示によりPRを行うこととしており、必要な配慮がなされていると認められます。

4ページをお開きください。

防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、警備会社への委託、駐車場出入り口の閉鎖及びセンサーによる照明設備の設置など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音について担当から説明します。

<事務局説明> それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。資料は4ページからになります。

(OHP：広域見取図) 計画の店舗は、JR松尾駅から徒歩数分のところに位置し、成田国際空港の南側約15kmほどのところに位置しております。

それでは、周辺の状態を写真でご覧いただきたいと思います。お手元の資料の図面5と併せてごらんください。

(OHP：写真1) 上は南西側の図面5の下側の交差点付近から撮った全景写真で、下は北東側の騒音予測地点のE1地点付近の交差点から撮った全景の写真です。ご覧のとおり、現在工事中で、写真の奥の建物が西側の公共施設や住居となっております。

(OHP：写真2) 上の写真は東側から撮った店舗西側の状況です。上の写真は、手前が食料品スーパーのセイミヤ棟の予定地で駐車場を挟んで公共施設となり、2階が図書館になります。下の写真は同じく東側から撮った西側の状況で、公共施設の隣になりますが、住居が建っております。

(OHP：写真3) 上の写真は北側の状況で、道路を挟んで住居及び農地です。この道路は松尾蓮沼線で、成田国際空港のA滑走路南側からの離発着便がこの真上付近を通ります。

(OHP：写真4) 下の写真は店舗の南側の住居、道路及び農地です。右側の住居が区画内にある地主さんの住居になります。

(OHP：写真5) 店舗東側の状況で、住居や店舗があり、下の写真は出入り口②付近の騒音予測地点のS1になります。

(OHP：図5 予測地点配置図) それでは、騒音の予測結果、5ページをご覧くださいと思います。店舗は無指定地域になりますが、周辺に住居がありますので、住居の用に供されるB類型の基準で評価いたしました。また、騒音規制法では、図書館から50m以内は基準が5dBほど厳しくなりますので、夜間の基準については、その基準を適用して評価してお

ります。

夜間の営業、荷さばき作業はありませんが、食品スーパーなので、24時間稼働する冷凍室外機等が設置されております。

総合的な予測評価につきましては、基準を満足いたしますが、夜間の最大値で、浄化槽のブロワーAの音が敷地境界で超過いたします。ただし、保全対象側では基準を満足いたしますので、影響は軽微であると認められます。

以上です。

<事務局説明> (OHP：建物配置図) 続いて6ページの廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は店舗ごとに各1カ所設置することとしており、容量は指針から算出した保管容量16.4m<sup>3</sup>を上回る59m<sup>3</sup>を確保しております。また、廃棄物の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

次に、緑化計画ですが、都市計画法の3%以上を確保する614m<sup>2</sup>を緑化する計画としております。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗の外壁はアイボリーを基調とした色彩とし、形状についても街並みを乱すことのないよう景観に配慮するほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

7ページをお開きください。

続いて冒頭に申し上げました山武市からの意見になります。

(ア)、(イ)、(ウ)については駐車場の安全確保についてですが、視界確保のためのカーブミラーの設置、歩道と接する部分の安全対策及び夜間閉鎖に関してのものとなります。対応として、カーブミラーについては開店後に問題が生じた場合に検討するとしており、歩道と接する部分については段差のある緑地帯及び車どめブロックを設置するとしております。また、閉店後の閉鎖については、チェーンバリカーで施錠、閉鎖することとしております。

(エ)として、隣接施設への騒音、悪臭に関してですが、対策として、排気ダクト等について公共施設及び隣接住居側には設置しない計画であるとしております。この対応について、山武市は了解済みであるとのことです。

続いて住民の意見となります。

(ア)として、店舗南東側道路に歩道を設置してほしいとの意見ですが、対策として、歩道は設置しない計画であるが、来店する歩行者の安全対策として、店舗前面に歩行者用通路を設け、店舗の北東及び南西側に歩行者専用出入口を設けるとしております。

(イ)として、店舗に隣接した交差点の信号機設置に関してですが、対応として、関係機関と調整の結果、信号機の設置は困難な状況にあるが、開店後に近隣住民の方々から要望があれば、改めて関係機関との調整を行うとしております。

以上ですが、意見については必要な対応がなされると認められます。

最後に8ページの総合判断ですが、3の騒音の予測・評価について、浄化槽のブロワーが原因で夜間の最大騒音が敷地境界で基準値を上回る地点がありますが、保全対象側では基準以下なので、周辺的生活環境に与える影響は軽微であると認められます。また、1の駐車・駐輪需要、4の廃棄物保管容量に関しては、いずれも指針等に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺的生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

なお、書面による意見が提出されておりますので、読み上げます。

榛澤委員から提出された意見ですが、「車両出入口について、荷さばき車両出入口が別途確保されているので、特に問題はないと判断しますが、駐車場内及び出入口の視界確保の安全対策を十分配慮するとともに、来客者が誤って進入しないよう配慮をお願いします。」

続いて安井委員から提出された意見ですが、「開店後の交通量であっても需要率が非常に低く、交通処理上、渋滞は発生しない。県警本部、山武警察署、千葉県との協議も適切に実施されている。交通に関して、山武市、住民から意見が提出されているが、安全確保に向けて適切に対応がなされている。以上のことから、交通については問題なしと判断する。」

次に、鬼沢委員から提出された意見ですが、「適時値下げ販売は廃棄物の削減に効果があると期待できます。また、トレイのリサイクル品を自社でも利用することは評価できます。」との意見をいただいております。

以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ありがとうございます。お聞きのとりの内容でございます、山武市と住民等からの意見は出ておりますが、総合判断で、意見については適切な対応がなされているとして、県の意見は「なし」となっております。ここは駅に割に近いところなんですけれども、交通量は至って問題ではないようなところですね。

<木村委員> 事前にご説明を受けたんですけれども、浄化槽のブロワー音というのは、詳しくないんですけれども、多分ずっと出っぱなしだと思うんです。それと、この中でもいろいろ審議しているんですけれども、浄化槽のブロワー音が問題になった例というのはないような気がするんですけれども、それが夜間非常に大きいというのは何か特殊なものを使っているんでしょうか。この4ページに低騒音型とか低振動型の機器を使用するとありますけれども。

<伊藤会長> 今まで浄化槽のブロワー音というのは余り出てきたことがないですが、特にここで出てくるのは何かありますか。

<事務局> 今回、敷地境界で基準値を超えたのはセイミヤ棟側に設置される浄化槽Aのブロワー音で、この浄化槽Aは220人槽の大きな浄化槽が設置される予定です。220人槽と大きな浄化槽なので、ブロワーの音も大きくなるのですが、保全対象側では基準値以下となります。

<伊藤会長> 敷地境界ではオーバーしているんですよね。54デシベルですか。

<事務局> そうです。

<伊藤会長> 保全対象になるとどうか。

<事務局> 浄化槽Aの夜間最大の予測をした敷地境界は、公共施設側の隣地との境界であり距離がないのですが、最も近い保全対象側の住居までは距離があり、住居側では基準を満足しております。

<伊藤会長> 木村先生、浄化槽というのは相当大きい音が出るんですか。ブワーッというんですか。

<木村委員> ファンということですよ。

<事務局> そうです。菌が死滅するといけないので、ブロワーの音がずっと続くような状態です。

<伊藤会長> これは夜間で、一応境界は超えているけれども、保全対象側では、

いいだろうということです。

どうぞ、何かお気づきのところがあるようでしたら出していただきたい  
と思います。住民が信号機をつけてくれとあるんですけれども、これは交  
差点ですよね。その後の様子で警察等と相談するとのことですが、信号機  
というのは警察の管轄で、つけるかどうか決めるのは県警なんですか。

<事務局> 信号機は、基本的には警察本部で決めるんですが、県内で設置希望が  
たくさんありまして、予算上の制約で希望が満たされない状況になってお  
ります。

<伊藤会長> 他県ですけれども、事故の状況などにより設置されることがあるよ  
うですが、予算の制約によりなかなか設置されないようですね。

それでは、ほかにご意見がなければ、県の「意見なし」を妥当だと判断  
して、この案件、県の意見どおりということにいたしたいと思います。あ  
りがとうございました。

### ③ 審議案件3「(仮称)ホームズ幕張新都心店」について

<伊藤会長> 3つ目に参ります。審議案件の3番目は(仮称)ホームズ幕張新都  
心店でございます。これは株式会社島忠からの新設届でございます。会社  
名は島忠ということですが。

では、お願いいたします。

<事務局説明> それでは、説明に入ります。新設案件になりますが、名称は(仮  
称)ホームズ幕張新都心店となります。OHPと資料の1ページをあわせて  
ごらんください。

(OHP:広域見取図)所在地は習志野市芝園で、JR京葉線新習志野駅か  
ら南東に約1kmの都市計画道路3.3.21線沿いに位置しております。建物の  
設置者は株式会社島忠、小売業者も島忠とテナントを数件予定しておりま  
す。敷地の概要ですが、敷地面積は1万6,606㎡、所有形態は自己所有で、  
用途地域は準工業地域となっています。建物構造は鉄骨づくり5階建てと  
なります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成21年4月21日、店舗面積は1万  
4,620㎡、営業時間は午前8時から午後9時まで、駐車場の利用可能時間は

午前7時半から午後9時半まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後10時となっており、夜間の時間帯はございません。

(OHP：周辺見取図) 周辺の環境ですが、計画地は新習志野駅から南東に約1kmに位置し、周辺は公道に囲まれております。東側は鉄道の高架及びアミューズメント施設の予定地、西側、南側は流通センター及び工場、北側は空き地となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、ともにございませんでした。

2ページをお開きください。

(OHP：建物配置図) 駐車場は、家具売り場について、既存店の状況から必要台数を算出し、その他の店舗部分については指針から算出しており、これにより637台を必要台数として算出し、これを上回る733台の駐車場を確保する計画です。出入口は3カ所設けることとしており、交通量が少ないことから入り口1は右折インを認めております。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープン時や繁忙期には交通整理員を駐車場出入口及び駐車場内に配置するほか、案内看板の設置及び路面標示により交通への支障を回避することとしています。

また、駐輪場は、家具売り場及びホームセンター部分は既存店の状況から算出しており、その他の店舗部分については指針参考値から算出し、これから積算した148台を上回る170台を確保することとしております。これらことから、駐車・駐輪需要はともに充足していると認められます。

3ページをお開きください。

荷さばき施設は店舗北東側に1カ所設け、面積は181㎡、同時作業可能台数は4台で、ピーク時間帯の搬出入車両の台数は12台ですが、荷さばき処理時間を考慮すると荷さばき施設は充足しており、問題ないと思われま

す。

(OHP：来店経路図) 経路設定についてになりますが、店舗への誘導は、各方面からとも、店舗前面の交差点を經由し、店舗裏側の入り口に誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

歩行者の利便性についてになりますが、歩行者、自転車専用出入口を

設け、ブロック敷きとして車道と区分することとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

4 ページをお開きください。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、折りたたみコンテナ、リサイクルパレットを使用するとともに、段ボールの業者引き取りを行い、簡易包装の実施、レジ袋の有料化、削減の声かけ、買い物袋持参者にポイント進呈サービスを実施することとしております。

また、リサイクル計画については、食品リサイクル法の基本方針に基づき発生の抑制、減量、再利用に努め、契約農家と共同で生ごみの堆肥化に取り組み、その堆肥により米を栽培し、店舗で販売することとしているほか、廃油は石けん及び肥料へ100%リサイクルし、食品トレイ、アルミ缶、牛乳パック、またインクカートリッジ、電池、蛍光灯も店頭回収しリサイクルに努め、取り組みについて店頭表示によりPRを行うこととしており、必要な配慮がなされていると認められます。

防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、行政からの要請に応じて駐車場の利用、物資の優先提供について必要な協力を行うほか、防犯対策として、適切な照明設備の設置、閉店後の駐車場出入り口の閉鎖、警備会社への委託など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音については担当から説明いたします。

<事務局説明> それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。資料は5 ページからになります。

(OHP：周辺見取図) ご覧いただいているように、店舗の周辺には保全対象となる住居はございません。

(OHP：写真1) それでは、写真でその状況を説明したいと思います。資料の最後のページの図面8とあわせてごらんください。

(OHP：写真1) 写真は北側のJR京葉線付近から撮った写真で、写真右側は、搬入車両の専用出入り口で、写真左側は東側のアミューズメント施設の予定地です。

(OHP：写真2) この写真も北側のJR京葉線側付近から撮った写真ですが、写真左側は搬入車両専用出入り口で、写真右側は店舗予定地の状況です。写真の中央の奥に見えますのは、南側の配送センターなどのビルで



す。

(OHP：写真3) 写真は南側の道路から撮った写真で、東側の状況ですが、道路を挟んで空き地となっております。奥に見えますのがJR京葉線の高架となります。

(OHP：図面No.8) それでは、予測結果を説明したいと思います。資料は6ページをご覧くださいと思います。

核店舗は家具やホームセンターですが、食料品スーパーのテナントも入居予定なので、夜間の営業はありませんが、夜間も設備が稼働いたします。

予測結果につきましては、夜間を含めすべての基準を満足しており、適切な対応がとられているものと認められます。

以上です。

<事務局説明> (OHP：建物配置図) 続いて7ページの廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は店舗北東側に2カ所設置することとしており、容量は小売店舗以外の廃棄物保管容量を含めた全体保管容量34.26m<sup>3</sup>を十分に上回る168m<sup>3</sup>を確保しております。また、廃棄物の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

8ページをお開きください。

緑化計画に関してですが、習志野市と千葉県企業庁の協議により定められた20%を確保する3,321m<sup>2</sup>を緑化する計画としております。

街並みづくり、景観への配慮としては、建物の形状、色彩について落ちついたものとし、周辺との調和が図れるものとしているほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

続いて冒頭に申し上げました習志野市及び住民からの意見になりますが、ともにございませんでした。

最後に9ページの総合判断ですが、1の駐車・駐輪需要については、特別な事情により必要台数を算出していますが、算出根拠は合理性があり、駐車・駐輪需要は充足していると認められます。また、3の騒音の予測・評価、4の廃棄物保管容量に関しては、いずれも指針等に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺の生活環

境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

なお、書面による意見が提出されておりますので、読み上げます。

榛澤委員から提出された意見ですが、「交通問題に関して関係機関で対応しておりますので、問題はないと判断します。」

続いて安井委員から提出された意見ですが、「開店後の交通量であっても需要率が0.4以下と非常に低く、交通処理上、渋滞は発生しない。交通に関して、習志野市、住民からの意見はなく、来店経路や駐車場内での安全確保も適切に実施されている。以上のことから、交通については問題なしと判断する。」

次に、鬼沢委員から提出された意見ですが、「生ごみの堆肥で契約農家が米の栽培をし、自社店舗で販売することでリサイクルループを構築していて大変評価できるので、大いにPRしてください。」との意見をいただいております。

以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。地図で確認していただいたとおり、京葉線と海との間で、住宅地はほとんどないという場所でございます。よろしゅうございますでしょうか。特段のご意見がなければ、余り問題ないだろうと思います。住宅地でもないし、交通関係もよろしいということですから、県の「意見なし」を妥当であると判断したいと思います。ありがとうございました。

#### ④ 審議案件4 「(仮称) 中学校駅前96街区商業棟」について

<伊藤会長> 4番目、最後の案件でございます。(仮称) 中学校駅前96街区商業棟にかかわる山万株式会社からの新設案件の届出でございまして、これもイオンリテールが入る食料品のお店でございます。

それでは、よろしく願いいたします。

<事務局説明> 説明に入らせていただく前にOHPをごらんいただきたいと思います。(OHP:完成予想図) 完成予想図でございます。後ほど写真をお見せいたしますが、周辺の地形に高低があるものですから、ご説明をさせてい

ただきますが、店舗の右側に道路が出ております。今、右側にちょうど車が映っておりますけれども、そちらの近辺、もうちょっと上がったところでしょうか、左下から見ますと車のほうに坂になっておりまして、上がっております。そちらの車の先のほうが駐車場の入り口及び荷さばきの出入り口になります。

(OHP：写真1) こちらが建設途中の写真になります。上の写真ですが、左側に掘割のように見えておりますけれども、こちらがユーカリが丘駅から出ておりますモノレールの線路になります。こちらの部分については半地下と申しますか、掘割になっておりまして、その下をっております。右側の赤い鉄骨部分がこれから説明します店舗の建設中の様子です。右側に見えるのが保全対象のマンションになっております。

下の写真ですが、今申し上げました駐車場の出入り口等につきまして、左側の、ちょっと見づらいたのですが、さくになっております、フェンスが張られておりますところの下をモノレールが通っております。左のほうから来客車両が入ってきまして、店舗の手前のちょうど高くなったところが店舗の駐車場出入り口に入るような形になります。後ほど図面でまたご説明いたします。

それでは、説明に入ります。同様に新設案件になりますが、名称は（仮称）中学校駅前96街区商業棟となります。OHPと審議資料の1ページをあわせてごらんください。

(OHP：広域見取図) 所在地は佐倉市都市計画事業井野東土地地区画整理事業施工地区96街区3画地で、山万ユーカリが丘線モノレールの中学校駅の東側に位置しております。建物の設置者は山万株式会社、小売業者はスーパーのマックスバリュとテナント及び併設施設としてクリニックを予定しております。敷地の概要ですが、敷地面積は3,455㎡、所有形態は自己所有で、用途地域は第1種住居地域となっております。建物構造は鉄骨づくり2階建てとなります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成21年4月21日、店舗面積は1,800㎡、営業時間は午前6時から翌午前6時までの24時間となります。駐車場の利用可能時間は同様に午前6時から翌午前6時まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後10時となっております。

(OHP：周辺見取図) 周辺の環境ですが、OHPをごらんいただきたいと思います。計画地はモノレールの中学校駅東側に位置し、店舗の東側は市道を挟み建設中のマンション、西側はモノレールの駅舎及び軌道を挟み戸建ての住宅及び公園、南側はバスロータリーの予定地及び隔地駐車場、北側は有料駐車場及び市道を挟みマンション及びコンビニエンスストアとなっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、佐倉市及び住民、ともに意見が提出されておりますので、後ほど説明いたします。

2 ページをお開きください。

駐車場は、併設施設を含めた指針に基づく必要台数76台と同数を確保する計画です。店舗屋上に45台、隣接地に31台となります。出入り口は各1カ所、合計で2カ所設けることとしており、経路の関係及び交通量が少ないことから、両出入り口とも右折イン、左折アウトとなります。

なお、近隣への騒音に配慮して、夜間は隣接地駐車場の一部のみ使用となります。

また、交通への支障を回避するための方策として、開店時や年末年始等の繁忙期には交通整理員を駐車場出入り口に配置するほか、案内看板の設置及び路面標示により交通への支障を回避することとしています。

また、駐輪場は、指針参考値から算出した台数と同数の51台を確保することとしております。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足していると認められます。

荷さばき施設は店舗北側に1カ所設け、面積は33㎡、同時作業可能台数は1台で、ピーク時間帯の搬出入車両の台数は3台ですが、荷さばき処理時間を考慮すると荷さばき施設は充足しており、問題はないと思われれます。

3 ページをお開きください。

(OHP：来店経路図) 経路設定についてですが、店舗への誘導は、各方面からとも、店舗北側の市道1-3号線を経由し、ローソン前の丁字路から店舗駐車場へ誘導します。なお、店舗南側からの市道は住宅地の生活道路のため、経路として設定しておりません。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

(OHP：完成予想図) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口及び通路を設け、ブロック敷きにより歩車分離することとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルに関する配慮ですが、折りたたみコンテナ、リサイクルパレットの使用による段ボールの減量、マイバッグ、マイバスケット持参の推奨、レジ袋の有料化、商品のばら売り、はかり売り等を実施することとしております。

また、リサイクル計画については、食品リサイクル法の基本方針に基づき発生の抑制、減量、再利用に努め、魚あら、廃油、生ごみについて、堆肥化、飼料化、石けん等へのリサイクルを推進し、食品トレイ、ペットボトル、牛乳パック等は店頭回収して再資源化に努め、廃食油についてはバイオディーゼル燃料として自社で利用することを検討するなど、取り組みについて店頭表示によりPRを行うこととしており、必要な配慮がなされていると認められます。

4 ページをお開きください。

防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、行政からの要請に応じて物資の提供や協定締結に協力するほか、防犯対策として、夜間の従業員による巡回、防犯カメラの設置、地域と連携した防犯パトロールなど、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音については担当から説明します。

<事務局説明> それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。資料は5ページからになります。

(OHP：図面No.2 周辺見取り図) 店舗は、モノレールのユーカリが丘線の中学校駅前に位置しまして、西側はモノレール、道路を挟んで住宅街となっております。東側は道路を挟んで現在建設中のマンションと、マンションの北側は道路を挟んで空き地となっております。

24時間営業のスーパーなので、冷凍機などの設備が24時間稼働し、駐車場も24時間の利用となります。

騒音対策における周辺への配慮としましては、店舗屋上に冷凍機等の騒音対策として防音壁を設置する予定です。

隣接地駐車場につきましては、周辺の民家に配慮しまして、駐車場の西

側に高さ3mの防音壁を設置する予定です。

屋上駐車場の全部と隣接駐車場の一部については夜間の利用制限を行います。

また、荷さばき作業については、夜間の時間帯はございません。

(OHP：写真1) それでは、周辺の状況を写真でご説明したいと思いますので、お手元の資料の図面7をごらんください。上は南側の公園から、下は北西側の道路から撮った店舗の予定地です。ご覧のとおり、店舗は建設中で、上の写真の右側の建物が現在建設中のマンションでございます。

(OHP：イメージ図1 (等価騒音レベル 予測地点A, B, Cの予測高さ) 店舗西側ですが、このように高低差がございます、モノレール、中学校、住居となっております。予測につきましては、高さを考慮いたしまして、最も影響のある住居の2階部分で予測を行っております。

(OHP：写真2) 実際、写真で見ますと、このような状況になっております。木で見えませんが、その奥が住居ということで、高低差があります。下の写真は騒音予測地点のA付近になります。

(OHP：写真3) 上の写真は騒音予測地点のB地点付近、下は隣接駐車場から見ました騒音予測地点のC地点付近でございます。

(OHP：イメージ図2 (等価騒音レベル 予測地点E, E2の予測高さ) 店舗東側ですが、高層マンションが建ちますので、予測につきましては、音源と同じ高さ及び防音壁等の回折の及ばない高さを考慮し、予測を行っております。

(OHP：写真4) 上の写真は建設中のマンションで、マンション側での予測地点はE地点、E2地点、D地点となります。下はマンション北側の空き地で騒音予測地点のF地点です。

(OHP：写真5) 写真は南側の隣接地駐車場になります。先ほども説明しましたように、住居側の駐車場西側に防音壁を設置するとともに、一部利用制限を行います。

(OHP：図面No.7 等価騒音レベル予測位置図) それでは、資料の6ページをご覧くださいと思います。等価騒音の予測結果についてご説明いたします。予測地点につきましては、先ほどご覧いただきましたように、高さを考慮して予測しており、第1種低層及び中高層地域の基準値で評価

しております。今回の総合的な予測評価については、すべて基準を満足いたします。

(OHP：図面No.8 夜間最大値位置図) 続きまして、資料の7ページをご覧くださいと思います。夜間の最大値の予測結果についてご説明いたします。

設備機器につきましては、先ほどご覧いただいたように、音源と同じ高さ及びマンション側では回折を見込めない高さでの予測も行いまして、夜間の基準は満たしております。

来客車両走行音につきましては、戸建て民家側への対応としまして、夜間の利用制限や防音壁ということで対応しております。これらの結果、駐車場の敷地境界及び保全対象側では基準を満足しております。ただし、駐車場の出入り口ですが、予測地点 a 1 地点及びマンションの敷地境界 a 2 と b 2 地点におきましては基準値を超過いたしますが、保全対象側のマンションでの予測地点 a 3 及び b 3 地点で基準を満たしますので、影響は軽微であると認められます。

以上のとおり、大店立地法上の指針を満足していますが、24時間営業について、住民の方から意見が提出されておりますが、設置者は、苦情が生じた場合は誠意を持って対応すると届出書の中にも記載しており、また、佐倉市から公害苦情に関する責任者を置き、苦情が出たら直ちに対応しなさいという意見があり、責任者を置き、苦情が生じたら直ちに対応する旨回答がありました。

以上です。

<事務局説明> 続いて8ページの廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は店舗北側に1カ所設置することとしており、指針による保管容量8.387m<sup>3</sup>を上回る10m<sup>3</sup>を確保しております。また、廃棄物の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

次に、緑化計画ですが、佐倉市緑化要綱に基づく10%と同率の346m<sup>2</sup>を緑化する計画としております。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗はなるべく高さを抑え、ベージュを基調とした周囲に溶け込みやすい色調としているほか、屋外照明

等についても照射角度への配慮が見られます。

9ページをお開きください。

続いて冒頭に申しあげました佐倉市からの意見ですが、15件の意見が提出されており、9ページから11ページに記載してあります。全体として、法令の遵守とか確認事項等のものが多いと思われれます。内容についてご説明します。

(ア) から (オ) については駐車場、交通及び歩行者の関係ですが、駐車場にアイドリングストップの看板設置、周辺道路及び歩行者並びに児童生徒の交通安全対策についてですが、それぞれ適切に対応するとしております。

(カ) として、廃棄物に関する法令遵守、医療廃棄物の処理についてですが、法令を遵守し、適切に処理を行うとしております。

10ページをお開きください。

(キ)、(ク) は防犯体制の整備についてですが、いずれも市の意見に合わせて配慮するとしております。

(ケ)、次ページの(ス) は建設作業、工事に関するもので、省略いたします。

(コ)、(サ)、(シ) は環境関係の法令遵守、苦情の責任者の選任、アイドリングストップの徹底に関する意見ですが、それぞれ適切に対応するとしております。

11ページをお開きください。

(セ) として、緑化に関するものですが、意見どおりにするとしております。

(ソ) として、佐倉市中高層建築物に対する指導要綱による協議書の内容の遵守ですが、これにつきましても遵守するとしております。

なお、対応策について佐倉市は了解済みであるとのことです。

続いて住民等からの意見になりますが、7名から12件の意見が提出されており、12ページから13ページに記載してあります。営業時間、来店経路等に関するもので、主なものについて説明させていただきます。

12ページになりますが、(ア) 及び(ウ) から(キ) までの6件については24時間営業の見直しに関しての意見ですが、対応として、駅に近接し



ていることもあり、周辺住民の方々のさまざまなご要望を踏まえて十分な配慮の上、24時間営業を行わせていただきたい。また、24時間営業により多くの方のお役に立てる店舗づくりを行い、開店後に意見があれば真摯に受けとめ、店舗づくりに反映させるとしております。

(イ) 及び (ケ) は交通整理員の配置、信号機の設置に関してですが、交通整理員は常時配置になるかはともかく、十分安全に配慮するとしております。

(ク) 及び13ページの(シ) は来店車両の生活道路への通行制限等に関する意見ですが、経路の案内については、新聞の折り込み広告に案内図を掲載して周知を図り、店舗への案内看板の設置を検討し、開店後は車両の流れを見て適切に判断するとしております。

13ページをお開きください。

(コ) は騒音、振動、排気、臭気等について、環境悪化のないように開業後の検証を徹底してほしいとの意見ですが、対応として、開業後に苦情があった場合は真摯に対応するとしております。

(サ) は届出書に不備があるとのことですが、いずれも適切に処理されているものと思われま

す。以上が佐倉市及び住民等の意見ですが、必要な対応がなされると認められます。

最後に14ページの総合判断ですが、3の騒音の予測・評価について、来客車両走行音が原因で夜間の最大騒音が敷地境界で基準値を上回る地点がありますが、保全対象側では基準以下なので、周辺的生活環境に与える影響は軽微であると認められます。

なお、1の駐車・駐輪需要、4の廃棄物保管容量に関しては、いずれも指針等に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺的生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

しかしながら、周辺住民から営業時間、来店経路等に関する意見が提出されていることから、県意見通知になお書きで周辺住民との対話の継続を付記したいと思っております。全文を読み上げます。県意見なしの後に、「なお、店舗の維持・運営に当たっては、届け出たところにより、店舗周辺地

域の生活環境の保持に適正な配慮をするとともに、周辺住民との対話を継続して行ってください。」との記載をすることにしたいと考えております。

県意見までは以上でございます。

続いて書面による意見が提出されておりますので、読み上げます。

榛澤委員から提出された意見ですが、「佐倉市と住民の意見が多くありますが、関係機関で前向きに協議しておりますので問題はないと判断いたしますが、出店後の住民対応の専用窓口の配慮をお願いします。」

続いて安井委員から提出された意見ですが、「開店後の交通量であっても、現示調整により交通処理上、渋滞は発生しない。県警本部規制課、管制センター、所轄警察署、佐倉市との協議も適切に実施され、指摘事項に対応している。交通に関して、佐倉市、住民から意見が出されているが、安全確保に向けて最大限の対応がなされている。以上のことから、交通については問題なしと判断する。」

次に、鬼沢委員から提出された意見ですが、「マイバスケットの推奨は大変いいことです。食品廃棄量を減らすためのばら売り、はかり売りも評価できます。また、廃油からのバイオディーゼルを社用車で利用することは大変評価できます。PRに努めてください。」との意見をいただいております。

以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ありがとうございます。住民のほうからも市のほうからも意見が多数出て、24時間営業ということに対して、いろいろ危惧があると。それから、交通の経路というか、安全対策についてですね。2階にはクリニックが入りますよね。

<事務局> はい。

<伊藤会長> クリニックの駐車場は別に区切られているんですか。

<事務局> 現在、届け出である台数の中で、立地法上の併設施設ということで、立地法の指針に定めた割合の算出の仕方によりまして必要台数を算出しております。場所についての区切りはございません。

<伊藤会長> 店舗面積、つまり物販に応じて割り出した車の台数ですか。

<事務局> 今回の店舗につきましては、資料の2ページをごらんいただきたいと

と思いますが、届出台数が76台になります。指針の必要台数というのが物販部分の必要台数になりまして、63台、それから併設施設の必要台数、こちらはクリニックですけれども、比率で出しております、その分が13台ということで合計で76台、指針で定めた台数と同数を確保することとしております。

<伊藤会長> 13台で、クリニックは区切られてないんだから、どこへ入ってもいいんでしょうけれどもね。満杯になっちゃうということはそうないだろうと思うんですけれども、わかりました。区切られてはいないけれども、併設施設で13台というのがあって、合計76台。

委員の方々でご意見、ご質問出していただけますか。

<木村委員> 駐車場なんですけれども、夜間の規制区域というのが非常に多いので、夜間になっちゃうと、例えば店舗だけで63台あるのが10台ちょっとになっちゃうんですけれども、それは別に問題ないんですか。

<事務局> 夜間の駐車台数に関してですが、これは出店するイオンの側で県内の既存店の実績がございまして、やはり同じ業態のマックスバリュの既存店で、面積で割り返しますと14台で足りるとしており、今回、夜間は15台で足りるという算定を行っております。

<木村委員> 従来の規制ですと、夜間閉まる場所も、要するに騒音の関係で閉鎖する場所というのが出てくると思うんですけれども、必要駐車場台数というのは、あくまでも指針は昼間の値ですよということなんですか。

<事務局> そうです。夜間に関しては、特に指針上何台という定めはございません。

<伊藤会長> どうぞ、ほかにございましたら。24時間営業に対してかなり抵抗があるというか、ご意見が多いんですけれども、この対応というんでしょうか、「周辺環境に十分考慮を行ったうえで、24時間営業で多くの方のお役に立てる店舗づくりを行います。開店後、御意見等ございましたら真摯に受け止めて店舗づくりに反映させて参ります」というんですが、24時間はやるんだということですね。

<事務局> はい。設置者側は、24時間営業自体は変えておりません。

<伊藤会長> 何かそれにかかわる問題があったら対応すると、こう言っているわけですか。

<事務局> 対応策として、そのように出てきております。

<伊藤会長> 営業時間は、今、法律上規制できませんからね。いかがでしょうか。住民の方から開店後にどういう要求が出されるのかわかりませんが、対応すると言っております。それ以上のことは言えないわけですね。24時間営業はやるということは変えないということですから。

住民の意見はいろいろ出ましたけれども、総合判断で県の意見は「なし」ということでございますが、なお書きには、「周辺住民との対話の継続」を加えるということでございます。特段のご異議がなければ、県の意見は妥当であると判断したいと思っております。ありがとうございました。

以上4件、すべて県の「意見なし」を妥当であると判断いたしました。今の最後の案件も含めて、4件すべて、そのとおりでございます。

○ 議題（2）変更の届出に対する県意見の報告については、次のとおりであった。

<伊藤会長> 予定いたしました審議案件はこれで終わるんですけども、報告案件として一覧表が出ておりますが、これについて。

<事務局説明> それでは、今回の報告案件について説明させていただきます。一覧表をごらんいただきたいと思っております。5件ございまして、開店時刻及び閉店時刻の変更に伴うものが3件、駐車場の位置及び収容台数の変更等に伴うものが2件でございます。このうち、No2の案件について住民意見ということで、近隣の自治会から、「営業時間が深夜に及ぶ変更となっていることから、青少年に対する影響や犯罪につながる事案の発生が懸念されるので、積極的かつ具体的な取り組みをお願いします。」との意見がありました。設置者から、「地域住民や関係団体との連携を図り、青少年の健全な育成や防犯に努めてまいります。」との回答を得ております。

なお、これ以外の案件について、市町村意見及び住民等の意見はございませんでした。

また、すべての案件について、騒音等、変更による周辺環境に及ぼす影響は軽微であると認められます。

以上の点から、内容について、施設の配置及び運営方法は適正に配慮さ

れていると認められるため、県の「意見なし」として決定した旨、通知をいたしました。

以上でございます。

<伊藤会長> 詳しくは、4件とも一覧表の2ページから載っておりますので、もし何かご質問ございましたら事務局のほうにお問い合わせください。

それでは、報告事項は終わりました、3番目のその他ということで予定等をお願いいたします。

○議題（3）その他については、次のとおりであった。

配布資料（届出状況一覧）の補足説明と次回開催の日程について（第71回千葉県大規模小売店舗立地審議会）、審議会日程は後日調整のうえ決定することとした。

6 閉 会：午後3時48分