

第71回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成21年5月19日（火） 午後2時から午後3時20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（7名）
伊藤委員、鬼沢委員、木村委員、古宮委員、轟木委員、榛澤委員、
安井委員
事務局
商工労働部 中島次長
経営支援課 伊東課長、小島副課長、吉野副主幹、行縄副主幹
山田副主幹、庄山主査
県土整備部都市計画課 木内副主査

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日は、第71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まして、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しまして（仮称）ベイシア電器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まして報告案件としたものがステーションセンター本八幡ほか2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（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（3名）
- ⑥ 議事録署名人選出（議長が古宮委員と安井委員の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> 本日の審議案件は、先ほど中島次長のほうからのご案内がございましたが、新設案件4件でございます。あとは報告事項として3件ございますが、メインであります4件の新設案件につきまして、ただいまより審議を行いたいと思います。

それでは、審議案件1、野田市の(仮称)ベイシア電器野田さくらの里店にかかわります株式会社ベイシア電器からの新設届に対する県の意見(案)についての審議でございますので、その概要を説明していただきたいと思います。

最初に、今日の4件の位置の説明をお願いします。

<事務局> 説明の前に、本日ご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。初めに、野田市の(仮称)ベイシア電器野田さくらの里店、2件目が松戸市の八柱ファッションモール、3件目が木更津市のせんどう木更津店、4件目が旭市の(仮称)ヤマダ電機テックランド旭店、計4件となります。

<伊藤会長> それでは、最初の案件から説明をお願いしたいと思います。

①審議案件1「(仮称)ベイシア電器野田さくらの里店」について

<事務局> 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)ベイシア電器野田さくらの里店となります。OHP、広域見取り図を審議資料1ページとあわせてごらんください。

(OHP:広域見取図)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の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電器、小売業者も株式会社ベイシア電器となります。敷地の概要ですが、敷地面積は1万473㎡、所有形態は借地となります。用途地域は第1種住居地域及び第1種中高層住居専用地域となります。建物の構造は鉄骨づくり平屋建てとなります。

資料1ページ、右の欄の届出概要ですが、新設日は平成21年6月2日、店舗面積は2,500㎡、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30分から午後9時30分まで、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、夜間の時間帯はございません。

(OHP：周辺見取図) 次に、周辺の環境ですが、OHPをごらんください。計画地は区画整理され、周囲を市道で囲まれており、東側及び西側は道路を挟み空き地、南側は道路を挟み、前回ご審議いただきました建設中のベイシア野田さくらの里店、北側は道路と河川となっております。

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。

(OHP：建物配置図) 2ページをお開きください。OHPは建物配置図になります。資料とあわせてごらんいただきたいと思います。

駐車場は、指針に基づく必要台数95台と同数の駐車場を確保する計画となっております。出入り口は2カ所設けることとしており、出入り口1については左折イン、左折アウト、出入り口2については左折インとし、交通量が少ないため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、オープン時や土、日、祝日等の繁忙期には交通整理員4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71台を上回る104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。

続いて荷さばき施設の整備等についてですが、荷さばき施設は店舗北側に1カ所設け、面積は113㎡、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2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

(OHP：経路図) 続いて経路設定ですが、OHP、経路図をお願いします。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し、北方面からは市道山崎吉春線を、また、南方面からはヤオコー前交差点を経由して、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。

(OHP：建物配置図) 3ページをお開きください。OHPは建物配置図になります

す。

歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口、専用通路を店舗前面南側と東側——OHPでは左側に設け、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、段ボール等の減量のため、メーカーと一体となった搬入商品の包装等の見直し、簡易包装による包装紙の削減、レジ袋削減の声かけ、小物商品などの自社名入りのセロハンテープの貼付、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、廃家電は家電リサイクル法に基づき許可業者に回収を依頼、パソコンはパソコンリサイクル法に基づきメーカー等の受付窓口を紹介するとともに、乾電池、プリンター、使用済みトナーカートリッジ及び蛍光管等は回収ボックスを設置して回収し、リサイクルを推進するほか、環境に配慮したグリーン商品を販売するなど、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。

4ページからの騒音については担当からご説明いたします。

<事務局> 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。お手元の資料の後ろから2枚目の図面4とあわせてごらんください。

(OHP：写真1) 写真は、図面4の右の下のほうになりますが、店舗北西側の道路の山崎吉春線歩道から撮りました店舗予定地全景の写真です。ただいま工事中でございます。

東側と西側、図面4では右と左になりますが、道路を挟んで空き地、北側は道路を挟んで河川です。南側は道路を挟み、前回ご審議いただきましたスーパーのベシア野田さくらの里店の予定地でございます。

図面と写真を見ていただいたように、周辺に民家は全くございません。

(OHP：騒音発生源位置図) それでは、5ページをごらんいただきたいと思えます。予測結果をまとめております。今回は電気店ということで、夜間の営業や荷さばき作業はございません。24時間稼働するキュービクルが1台ございます。等価騒音の予測地点としましては、住宅予定地である3カ所を予測地点として予測しております。騒音の予測・評価につきましては、すべて基準を満たしており、適切な対

応がとられていると認められます。

以上です。

<事務局> 続いて6ページの廃棄物についてですが、OHP、建物配置図となります。ごらんください。

(OHP：建物配置図) 廃棄物の保管施設は建物北側、荷さばき施設付近に設けることとしており、容量は指針から算出した保管容量11.64m³に廃家電の排出保管予測量20.17m³を加えた31.81m³を上回る合計で48m³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%の524m²を店舗周辺に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、座生地区計画に基づき、壁面を道路境界から2m離して建設するとし、店舗外壁はアイボリー系を基調とした色彩とし、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ページの総合判断ですが、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。

以上です。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。最初に、専門の委員の先生からお伺いしておきたいと思うんですが、交通のほうで安井先生、何かございますか。

<安井委員> 事前に資料を拝見させていただきましたけれども、誘導方法、警察との協議は適切に行われていますし、道路改良が既に終わっている区画整理地域ですので交通量も少ないので、交通に与える影響は特に問題ないと判断しています。

<伊藤会長> それでは、民家もないということで、余りなさそうですが、騒音のほうで木村先生何かございますか。

<木村委員> 民家もありませんし、開店時間も深夜に及びませんので、別段問題ないと思います。

<伊藤会長> 鬼沢委員、ここは電気屋さんですので、余りなさそうですが、廃棄物のほうで何かございますか。

<鬼沢委員> 食品がないんですけれども、今まで余り出てこなかったところで、減量化についてメーカーと一体となり、搬入のときから削減を心がけるといっているのがありまして、これはとてもいいことだなと思います。

<伊藤会長> ありがとうございます。最初にご専門の委員の方にコメントしていただきましたが、何かご質問、あるいはご意見ございましたら、他の委員の方、出していただければと思います。問題が専門の先生も特になしということですから、もし特段のご意見がないようでしたら、最初の案件ですが、審議会としては県の「意見なし」を妥当であると決めたいと思います。

それでは、(仮称)ベイシア電器野田さくらの里店にかかわる案件、株式会社ベイシア電器からの新設届出は審議会としては了承いたしました。

②審議案件2「八柱ファッションモール」について

引き続きまして、2番目の案件に入りたいと思います。審議案件の2は松戸市でございますが、八柱ファッションモールにかかわります株式会社しまむらからの新設届に対する案件でございます。

それでは、説明をお願いいたします。

<事務局> それでは、説明に入ります。新設案件となりますが、名称は八柱ファッションモールとなります。OHP、広域見取り図と審議資料の1ページをあわせてごらんください。

(OHP:広域見取図)所在地は松戸市で、新京成電鉄の八柱駅から南約2kmの松戸都市計画道路、横須賀紙敷線に位置しております。建物設置者は株式会社しまむら、小売業者も株式会社しまむらとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は4,329㎡、所有形態は借地となります。用途地域は第1種住居地域及び第2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7月2日、店舗面積は2,049㎡、営業時間は午前10時から午後8時まで、駐車場の利用可能時間は午前9時45分から午後8時15分まで、荷さばき可能時間帯は午後8時15分から翌午前9時45分となっております。

(OHP：周辺見取図) 周辺の環境ですが、OHPをごらんください。計画地は、東側は道路を挟みテニスクラブ、西側は道路を挟み住居、南側は道路を挟み同じく住居、北側は店舗となっております。

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。

(OHP：建物配置図) 2ページをお開きください。OHPは建物配置図になります。資料とあわせてごらんいただきたいと思います。

駐車場は、指針に基づく必要台数87台と同数の駐車場を確保する計画となっております。出入口は2カ所設けることとしており、2カ所ともに左折イン、左折アウトとなっております。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープンセール等混雑が予想されるときには交通整理員2名を駐車場出入口に配置するほか、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おります。

また、駐輪場は、指針参考値から算出した59台を上回る63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。

続いて荷さばき施設の整備等についてですが、荷さばき施設は1カ所で、面積は25㎡、同時作業可能台数は1台となりますが、1日1台の搬入なので施設は充足しており、問題はないと思われれます。

(OHP：経路設定図) 次に、経路設定についてです。OHP、来退店経路図になります。店舗への誘導は、北方面からは八柱霊園入り口交差点から河原塚交差点を経由し、田中新田交差点から店舗前面に、南方面からは紙敷交差点から同じく田中新田交差点を経由し、店舗前面に誘導します。また、武蔵野線西側からも同様に田中新田交差点を左折、店舗前面出入口に誘導いたします。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、駐車場内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。

(OHP：建物配置図) 3ページをお開きください。OHPは建物配置図になります。

歩行者の利便性についてですが、歩行者の安全を確保するため屋外灯を設置するほか、混雑時には交通整理員を出入口に配置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、簡易包装箱による過剰包装の削減、納品時の梱包資材の削減、ハンガー納品の実施、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、廃棄用段ボール、ビニールは自社で回収を実施、不要なハンガーの配布、再利用できる段ボールとビニール袋は店舗間の商品移動や作業用として、また、自社の買い物袋の次回来店時の引き取りなどを実施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。

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、駐車場に照明設備の設置や防犯カメラの設置、駐車場出入り口の閉鎖など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の4ページからの騒音については担当からご説明いたします。

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

(OHP：広域見取図) 初めに、周辺の状況から説明させていただきます。お手元の資料の後ろから4枚目の図面1をごらんください。

店舗予定地は八柱霊園の西側に位置し、松戸都市計画道路、横須賀紙敷線の道路に面していきまして、西側にはJR武蔵野線が走っております。店舗の西側及び南側には比較的新しい住居が建っております。

(OHP：写真1) それでは、次に、写真により周辺状況を説明させていただきます。お手元の資料の後ろから2枚目の図面3をあわせてごらんください。

こちらは店舗の南東側の松戸都市計画道路、横須賀紙敷線、図面で言いますと、左の下のほうから見た店舗の全景になります。既に基礎工事が始まっております、写真手前の敷地の南側に店舗建物が建ちます。写真の左奥の住居は西側の住居になります。

(OHP：写真2, 3) 上の写真は店舗の東側になります。東側には中央分離帯が設けられました、先ほど言いました松戸都市計画道路、横須賀紙敷線が走っております、それを挟んでテニスクラブやその駐車場ということになります。

下の写真は店舗の北側になりますが、作業服などを扱う店舗が隣接しております。

(OHP：写真4-1, 4-2) 写真は店舗の西側になります。上の写真の左側が店舗の予定地で、駐車場のあたりになります。ごらんのように、かなり高低差がありま

す。

下の写真は、上の写真の一番奥のほうの住居付近で、今回、夜間の最大値が超過している騒音予測地点のC'地点になります。

(OHP：写真4-3, 5) 上の写真は西側の騒音の予測地点のB'とF'地点の付近の住居の状況でございます。写真の奥に向かって、高低差のほうは少しずつ低くなっております。

下の写真は店舗の南側になりますが、騒音の予測地点のE地点になります。多少上りになってはいますが、高低差は余りございません。

(OHP：概要図(立面)) それでは、お手元の資料の5ページをごらんいただきたいと思っております。先ほど写真でごらんいただいたように、西側の住宅地につきましては、高低差がございますので、住居の2階側で予測を行っております。昼間と夜間の等価騒音レベルにつきましては、基準を満たしております。営業時間は10時から20時までと昼間の時間帯ですが、荷さばき作業が閉店後の20時15分から開店前の翌午前9時45分までと、夜間の時間帯にかかる届出となっております。

資料の4ページに戻っていただきたいのですが、中段より上に「荷さばき作業等に伴う騒音対策」とございますが、運用上の対策として、荷さばき作業はすべて手おろしで行います、夜間のバックブザーは使用しません、アイドリングストップを徹底しますということで、これらの音源については発生いたしません。

(OHP：概要図) それでは、資料の6ページをごらんいただきたいと思っております。先ほどご説明しましたように、夜間の手おろし等で作業の音は発生しませんが、夜間の荷さばき車両走行音が発生いたしまして、その車両走行音が基準を超過してしまいます。基準値はすべて第2種区域なので、夜間の基準は45dBという基準がかかります。

予測の数値についてご説明したいと思っております。

初めに、こちらが荷さばき車両の出入り口で、夜間の最大値がA地点で82dB、保全対象側で55dBとなります。ただし、テニスクラブの駐車場ということで保全対象となる住居がございません。最も近い民家で43dBということで、基準値は満たしております。

今回の問題となりますのが、先ほどごらんいただきました西側の高低差のある民家のほうで、一番高い民家のC'地点で予測値が58dB、B'地点で52dBと、いずれも基準値を超過しております。

このような状況に対しまして設置者に指導したところ、対応としましては、納品時間については、交通渋滞によるおくれを除き、22時より前の夜間にかからない時間帯に納品できるよう努め、夜間において近隣の住民の方に迷惑にならないように対応していくこと。説明会以外に近隣の住民、4つの自治体に対して説明を行い、了解を得ていること。荷さばき車両の納品も1日1台で、日曜日の納品は行わないこと。近隣から苦情が出た場合は納品の時間の変更や荷受け場所の変更など、設置者の責任にて対応していくなどの回答を文書でいただいております。

また、住民の要望から、2階のほうが見えてしまいますので、プライバシーの保護等のため1.7m程度の目隠し板を設置するという事で、予測値よりは多少の騒音の低減は見込まれるかと思えます。

今までご説明したように、荷さばき時間としては時間を変えるということですが、万が一、交通渋滞によりおくれる場合も想定されることから、届出上の夜間の荷さばき時間帯はそのままということですが。しかしながら、夜間にかからない時間帯に荷さばきを行えば夜間の予測も必要なく、今回の問題も解決します。

以上の対策を行い、そのほか周辺の状況等を総合的に勘案すると、周辺地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼすものではないと考えられます。今回の場合、設置者が騒音対策について周辺住民へ配慮していることから、騒音について特に注意を促すコメントをつけた上で県意見は「なし」ということにしたいと考えております。

以上です。

<事務局> (OHP:建物配置図) 続きます、廃棄物処理になります。7ページをお開きください。廃棄物についてですが、OHP、建物配置図になります。

廃棄物の保管施設は店舗北側の荷さばき施設付近に設けることとしており、容量は指針から算出した保管容量20.17m³を上回る25m³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6日に1回、生ごみにつきましては2日に1回の頻度で行うこととしており、業態を考慮いたしますと、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、松戸市宅地開発条例に基づき、店舗敷地面積から駐車場面積を差し引いた面積の10%に当たる325m²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、店舗の外壁はベージュを基調とした色彩とし、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松戸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。

次に8ページ、総合判断になります。今まで説明したとおり、夜間の騒音に関して一部基準を超過する地点がありますが、生活環境に著しい悪影響を及ぼすものではないと判断されるほか、駐車・駐輪需要、廃棄物保管容量、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等、いずれも指針に照らし適正な配慮がなされていると判断して、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。

ただし、県の「意見なし」ですが、8ページ、下段5行にありますように、なお書きを付したいと考えております。全文を読み上げます。「なお、荷さばき車両走行音が、一部地点で夜間最大値の基準を超過しているが、近隣住民と協議していること、荷さばき車両の台数が少ないこと、夜間にかからない時間帯の納品に努めることなどから、著しい悪影響を及ぼすものではないと判断されるものの、今後、荷さばきは夜間にかからない時間帯に行くことを徹底するとともに、店舗に担当窓口を設け、周辺住民から苦情があった場合は適切な措置を講じてください」との記載をすることといたします。また、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してください。

以上でございます。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。騒音の点でなお書きがあったようですが、これは木村先生のほうで特段コメントなり説明していただく必要がありましたら、お願いいたします。

<木村委員> 荷さばき車両走行音が夜間に1台かかるので、夜間最大値の基準値を超えているということであり、基準を満たしていないことに対して具体的な対策の記載というのはありませんけれども、周辺が道路でしたり、鉄道が通っておりまして、そちらの音が大きい可能性も多分にあります。荷さばき業務につきましては、できるだけ夜間に及ばないようにするという一札をとっているということで、なおかつ今回、県の意見は「なし」ですけれども、この件につきまして記載がありますので、それでいいのかと考えております。

<伊藤会長> この件の特になお書きにつきましては、もし他の委員の方でご意見、あるいはご質問ございましたら、今のうちに出してください。ただし書きは、かなり綿密に書いてありますよね。騒音のこともございますけれども、もう1つご専門で、鬼沢委員、廃棄物のほうはいかがでしょうか。

<鬼沢委員> 衣料品なもので、限られるんですけども、その中でも、今までのしまむらさんではなかった、お店で買い物袋を有償で買い取るというのが今回出てきまして、生活者のお客様のリサイクルしていくということの意識を促していく上でも展開していただけたらと思います。

<伊藤会長> しまむらさんは戦略も多少変わったようですね。

<鬼沢委員> はい。

<伊藤会長> 安井先生、交通問題はいかがですか。

<安井委員> 前面道路の交通量が非常に少ないのと、駐車台数が87台ということで、特に問題ありません。

<伊藤会長> どうぞ、ほかの委員の方で。

<榛澤委員> 問題ないんですけども、ただ、注意だけしておきたいなと思います。この駐車場は非常に細長いので、交通整理員がうまく誘導してくださればいいのかなということだけ、追加させていただきます。

<伊藤会長> そういう意見が出たということを設置者に伝えていただきたいということですがいかがですか。

<事務局> その意見を設置者のほうに伝えたいと思います。

<伊藤会長> もしほかに特段ございませんようでしたら、県の意見は基本的に「意見なし」ですが、「なお」ということで実質3行にわたって書かれているので、木村委員のほうからも、これでよろしかろうというコメントをいただいております。この「意見なし」となお書きでよろしゅうございますか。

それでは、八柱ファッションモール、株式会社しまむらからの新設案件は、ただし書きをつけて県の「意見なし」ということで承認したいと思います。

③審議案件3「せんどう木更津店」について

それでは、3番目に参ります。今度は木更津のほうで、せんどう木更津店にかかわる株式会社せんどうからの新設届出の案件でございます。お願いします。

<事務局> (OHP：広域見取図) それでは、説明に入ります。同じく新設案件になりますが、名称はせんどう木更津店となります。OHP、広域見取り図をごらんいただきたいと思います。

所在地は木更津市潮見で、JR内房線木更津駅から南西に約2.2kmの市道沿いに位

置しております。建物の設置者は株式会社せんだう、小売業者も株式会社せんだうとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は1万2,827㎡、所有形態は自己所有、用途地域は準工業地域となっております。建物の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7月5日、店舗面積は2,546㎡、営業時間は午前10時から午後8時まで、駐車場の利用可能時間は午前9時30分から午後8時30分まで、荷さばき可能時間帯は午前7時から午後5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、OHP、周辺の見取り図をごらんください。この図面も右側が北になります。計画地は、東側は道路を挟み店舗及び駐車場、西側は工場及び物流センター、南側は道路を挟み工場及び倉庫、北側は道路を挟み工場となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、木更津市から意見が出されております。これについては後ほど説明します。住民の意見はございませんでした。

(OHP：建物配置図) 2ページをお開きください。OHPは建物配置図になります。資料とあわせてごらんいただきたいと思います。

駐車場は、指針に基づく必要台数96台を上回る215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、店舗前面出入口は左折イン、左折アウト、No. 2の入り口は左折インとし、No. 3については交通量が少ないことから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、オープンセール3カ月後は毎日、その後、土、日、祝日は交通整理員を駐車場出入口に配置するほか、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おります。

また、駐輪場は、指針参考値から算出した73台を上回る75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。

次に、荷さばき施設の整備等ですが、荷さばき施設は店舗北側と南側に2カ所設ける計画となっております。面積合計は185㎡、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2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

(OHP：来店経路図) 次に、経路設定になります。OHP、来退店経路図です。ちょっと小さくて見づらいんですが、店舗への誘導は、店舗北方面からは市役所前交差点を經由して、店舗前面手前の交差点を右折させ店舗北側入り口に、南方面からは県道木更津富津線から桜井公園前交差点を經由し、また、東方面からも同様に桜井公園前交差点を經由して店舗前面の出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、誘導経路上2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。

(OHP：建物配置図) 続いて3ページをお開きください。OHPは建物配置図になります。

歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入り口及び専用通路を店舗正面県道側及び南側から設けるほか、通路を歩車分離の白線表示とし、利便性を図ることとしており、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、リターナブルコンテナ、折りたたみコンテナを利用することで段ボール使用の抑制、ばら売りによるトレイやラップの削減、値引き販売による売れ残りの削減、簡易包装の実施、マイバッグの販売、チラシ、ポップ類の再生紙の使用、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、野菜くず、臓物、段ボールなどはリサイクルを業者に依頼し、アルミ缶、スチール缶、ペットボトル、牛乳パックは店頭回収しリサイクルに努めるとともに、残材の飼料化の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。

続いて防災・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、閉店後の駐車場出入り口の閉鎖、警備会社への委託、荷さばき付近に常夜灯の設置など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の4ページからの騒音については担当から説明いたします。

<事務局> 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。お手元の資料の一番後ろの図面5とあわせてごらんください。

(OHP：写真1) 写真は店舗東側の騒音予測地点のB付近から見た店舗の予定地です。現在、工事中です。

写真の左奥に見えますのが工場で、右奥が運送会社となっております。

店舗の周辺は、図面でもごらんいただけるように工場及び物流センターなどで、周辺には民家はございません。用途地域は、準工業地域になります。

(OHP：騒音発生源位置図) スーパーですが、夜間の営業も荷さばきもございません。食料品を扱いますので、夜間に稼働する冷凍室外機がございます。この規模の店舗にしましては大きな機械を置きますので、騒音規制法や市の条例の特定施設に当たります。保全対象側は運送会社で民家はございませんが、遮音壁を設けて基準値を満たしております。

5 ページに予測結果をまとめております。騒音の予測結果につきましては、すべて基準を満たしております、適切な対応がとられていると認められます。

以上です。

<事務局> (OHP：建物配置図) 続きまして廃棄物処理に関してですが、6 ページをお開きください。OHPは建物配置図になります。

廃棄物の保管施設は店舗南側と北側に2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9.32m³を十分に上回る40m³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、街並みづくり等になります。緑化計画ですが、都市計画法の義務規定がなく、木更津市との協議により1.7%を確保する222m²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、店舗外壁は明るいベージュ色とし、周辺環境に配慮しているほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

次に、7 ページをお開きください。市町村・住民等の意見になります。続いて冒頭に申し上げました木更津市からの意見になります。意見は1件となります。「災害時における物資の供給に関する協定について検討されたい」との意見が出されております。この意見を受けまして、設置者から、現在木更津市と協定内容については検討中とのことです。

次に8 ページ、総合判断になります。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。

以上です。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。木村先生、ここはお聞きのように騒音は問題ないですね。交通も住宅街とは離れたところで、特段ないようですね。ただ、食料品ですから、鬼沢先生のほうから何かコメントをいただければ。

<鬼沢委員> 食品を扱うスーパーでは、まだ食べられるものなんですけれども、結局、食品ロスがすごく出ているというのが今問題になっているんですけれども、「時間帯の値引き販売を行い売れ残りの削減に努める」と1行入っておりますので、このことはどんどんお客様にPRして食品のロスをなくしてほしいなと思います。いい見本をつくっていただけたらなと思っております。

<伊藤会長> 弁当の賞味期限、セブン-イレブンで大分大きく取り上げましたよね。いずれにしても、売れ残りの削減に努めるというのは前向きだと思います。ほかの方、何でもよろしゅうございますが、いかがでしょうか。

<轟木委員> 駐車場台数の件ですが、届出台数が215台ということで、必要駐車台数が96台なのに、その倍以上というのは立地的に何か理由があるのでしょうか。

<事務局> 設置者に確認しましたら、特別な理由はございません。ただし、せんだうさんの場合、商圈が1kmから2kmを想定しておりますけれども、事実上はもう少し広いのかなと考えられます。近くに住宅街はございませんので、おのずから車で来る率が高くなるということで台数を多くしていると聞いております。

<伊藤会長> 近所から自転車で来ない、来るお客さんは車という感じで。いかがでしょうか。もしほかに特段のご意見がなければ、皆様もそうだと思いますが、私は特段の問題はないだろうということで、県の「意見なし」を妥当であると判断したいと思います。

せんだう木更津店にかかわる株式会社せんだうからの新設案件は、県の意見を妥当であると了承いたしました。

④審議案件4「ヤマダ電機テックランド旭店」について

それでは、最後の案件4に入ります。これはヤマダ電機テックランド旭店に係るヤマダ電機からの新設届出でございます。お願いいたします。

<事務局> (OHP：広域見取図) それでは、説明に入ります。同じく新設案件となり

ます。名称は（仮称）ヤマダ電機テックランド旭店となります。OHP、広域見取り図と審議資料の1ページをあわせてごらんください。

所在地は旭市ニで、総武本線旭駅から北東に約700mの国道126号線のケーズデンキ旭本店の東側約200mに位置しております。建物の設置者は株式会社ヤマダ電機、小売業者も株式会社ヤマダ電機となります。敷地の概要ですが、敷地面積は9,277㎡、所有形態は借地、用途地域は無指定となっております。建物構造は鉄骨造平屋建て、一部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7月18日、店舗面積は3,020㎡、営業時間は午前10時から午後9時45分まで、駐車場の利用可能時間は午前9時30分から午後10時まで、荷さばき可能時間帯は午前8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：周辺見取り図）周辺の環境ですが、OHP、周辺見取り図をごらんください。計画地は国道126号線のケーズデンキ旭本店と同じ並びに位置しておりまして、東側は住居及び店舗とクリニック、西側は店舗及び農地、南側は道路を挟み店舗及び駐車場、北側は更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。

（OHP：建物配置図）2ページをお開きください。OHPは建物配置図になります。資料とあわせてごらんいただきたいと思います。

駐車場は、指針に基づく必要台数137台と同数の駐車場を確保する計画となっております。出入口は2カ所設けることとしており、2カ所ともに左折イン、左折アウトとなっております。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープンセール及び土、日、祝祭日の繁忙時には交通整理員を駐車場出入口に配置するほか、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おります。

また、駐輪場は、既存の類似店舗から積算した駐輪台数20台を上回る43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。

次に、荷さばき施設の整備等ですが、荷さばき施設は店舗東側に1カ所設け、面積は34㎡、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1台となり、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。

次に、3ページをお開きください。

(OHP：来店経路図) 経路設定になります。店舗への誘導は、店舗の西方面及び南西方面からは県道と国道126号線の交わる袋西交差点を經由し、店舗前面出入り口に誘導し、南東方面及び東方面からは県道と国道126号線の交わる袋東交差点を經由し、同じく店舗前面出入り口に誘導いたします。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、ホームページでの経路案内や誘導経路上1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。

(OHP：建物配置図) 次に、歩行者の利便性については、OHPは建物配置図になります。駐車場出入り口に交通整理員を配置し、歩行者を安全に誘導するほか、出入り口に「とまれ」の路面標示を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、まず廃棄物の減量化につきましては、グループ全体で家電製品のリユース事業の展開、リターナブルコンテナを使用して段ボールの発生量を抑え、簡易包装の推進などを図ることとしており、あわせてグリーン電力の使用やエコポイントの導入も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、家電リサイクル法に基づき家電4商品の引き取り、収集を実施し、運搬は専門業者に委託することとしており、パソコンについても同様、適切に処理することとしております。さらに、OA用紙、商品梱包厚紙、段ボールについてもリサイクルに努めることとしていることから、必要な配慮がなされていると認められます。

次に、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、夜間は警備会社へ委託するほか、防犯カメラの設置、駐車場出入り口の閉鎖など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の4ページからについての騒音ですが、担当からご説明します。

<事務局> (OHP：騒音発生源位置図) 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。お手元の資料の一番後ろのページの図面5をごらんいただきたいと思っております。

店舗予定地は国道に面し、東側に雇用促進住宅、クリニック及び店舗兼住居など

の保全対象の住居がございます。それ以外の周辺につきましては、保全対象となる住居はなく、国道、店舗、空き店舗、また空き地という状況になっております。

(OHP：写真4-1、4-2) それでは、次に写真で保全対象側の状況をご説明したいと思います。上の写真は国道側から見ました東側の雇用促進住宅の状況です。下の写真はクリニックと、隣のギフトショップ兼住居になります。クリニックにつきましては、入院施設はございません。

(OHP：写真6) 写真は雇用促進住宅側の騒音予測地点のDとE付近の状況です。手前側の雇用促進住宅のほうがD地点、奥のほうがE地点となります。D地点につきましては、屋上に設置されている設備機器の影響も確認するため、店舗の屋上とほぼ同じ高さの、住宅の4階部分ぐらいの高さにおいても予測をしております。

(OHP：騒音発生源位置図) それでは、5ページに予測結果をまとめておりますので、ごらんいただきたいと思います。今回、用途地域は無指定地域ですが、住居系の地域として騒音の予測を行っています。夜間の営業も荷さばき作業もありません。夜間稼働するキュービクルと浄化槽のブロワーがございます。騒音の予測・評価につきましては、すべて基準を満たしており、適切な対応がとられていると認められます。

以上です。

<事務局> 次に、廃棄物処理に関してですが、6ページをお開きください。OHP、建物配置図になります。

廃棄物の保管施設は店舗東側、荷さばき施設付近に設けることとしており、容量は指針から算出した保管容量 10.28m^3 に廃家電の排出保管予測量 3.89m^3 を加えた 14.17m^3 を上回る合計で 95m^3 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、都市計画法の義務規定がなく、旭市との協議により 2.3% を確保する 213m^2 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、店舗外観について、周辺の景観及び建築物と調和のとれる色調、形状、高さとし、景観への配慮、また従業員による店舗周辺の清掃に努めるほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

続いて冒頭に申しあげました旭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ページの総合判断ですが、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。

以上です。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

<伊藤会長> ありがとうございます。ここはお聞きのように騒音も基準は下回っておりますし、よろしいでしょうね。安井先生、交通は2カ所の出口で通りへ出るんですけども。

<安井委員> 特に交通量と、それから駐車台数からいろいろ計算されているんですけども、それに関しては問題がありません。

ただ、1点質問なんですけれども、前面道路126号、これは中央分離帯はないんですよね。あるんですか。

<事務局> 中央分離帯はございません。

<伊藤会長> 廃棄物はいかがでしょう。

<鬼沢委員> 特別なことはないんですが、ヤマダ電機さんの場合、グリーン電力を使って二酸化炭素の削減をされているんですけども、お店の中に気がつけばあるんですけども、そのことをもっとちゃんとPRされたらいいと思うんです。やはり梱包のところから、そういうことに心がけているというところをPRして、もっと社会的に広めていただけたらなと思います。

<伊藤会長> ヤマダ電機さんは割に先進的というか、取り組みは積極的なんです。

<鬼沢委員> かなり前からはしているんですけども、余りPRはされてないんです。

<伊藤会長> 「グリーン電力の使用により二酸化炭素の排出を削減する」というのが入っていますから、一生懸命やっているんだよと書かれてもよろしいでしょうね。

ほかにどうぞ。何かございましたら、何なりと。

<木村委員> エコポイントというのがあるんですけども、国でやっているのも名前がエコポイントですが。

<鬼沢委員> でも、違います。

<木村委員> それは別に構わないんですか。

<鬼沢委員> 先にエコポイント制度というのはされていたことなんですよ。この間、15日から国が始めたのもやはりエコポイントで、内容が実は全然違うんですけども、名前が同じで非常に紛らわしいんです。だから、この辺の区別をこれからちゃんとしていかなきゃいけないと思いますけれども。

<伊藤会長> ほかにいかがでしょうか。特段にご異議がないようですので、ヤマダ電機テックランド旭店にかかわる株式会社ヤマダ電機からの届出につきまして、県の「意見なし」を妥当であると了解したいと思います。ありがとうございます。

以上、新設案件4件すべてにおきまして、審議会といたしましても、県の「意見なし」は妥当であるのご判断をいただきましたので、審議案件4つ終了いたしまして、1つ、ただし書きがついたというだけでございます。

それでは、審議事項は終わりましたので、報告案件で変更届出について3件あるということで、お願いいたします。

○ 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。

<事務局> 今回3件ございまして、お手元の資料の一覧表をごらんいただきたいと思っております。

まず、1件目は駐車場の位置の変更に伴うものが1件、開店時刻の延刻に伴うものが1件、駐車場の出入り口の増に伴うものが1件でございます。

なお、これら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等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> 報告案件3つ、以上のような説明ですが、ご質問がなければ了承いたします。

それでは、本日の審議案件と報告案件、両方とも終了いたしまして、傍聴者は退室済みですので、その他につきまして事務局のほうからお願いいたします。

○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７２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２０分