

## 第76回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成22年2月25日（木） 午後2時から午後3時21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（10名）  
伊藤委員、臼田委員、冠谷委員、鬼沢委員、木村委員、古宮委員、  
猿田委員、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、森室長、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 荒木副主幹

### 4 開 会：

#### ① 審議案件概略説明

<事務局> 本日は、第76回の審議会の開催をお願いいたしました。年度末を控えましてお忙しい中、委員の皆様には本日全員ご出席を賜りました。まことにありがとうございます。

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、ケーヨーデイツー潮見店ほか3件、変更の届出に係る審議案件として、フードプラザハヤシ成東店の計5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ケーヨーデイツー潮見店ほか7件でございます。

以上、よろしくご審議くださいます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（議長が榛澤委員と轟木委員の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> 先ほど紹介もございましたけれども、会議次第をごらんいただきますと、審議案件は5つでございます。新設4件、変更1件ということで、この順番に審議を進めていきたいと思えます。

それでは、正面にあります、本日の審議案件の所在地をお願いしてから、早速、第1審議案件のケーヨーデイツー潮見店へ入りたいと思えます。

<事務局> それでは、きょうご審議いただく5つの案件ですが、スクリーンをごらんいただきたいと思えます。

(スクリーン(以下SC)審議案件図) 1件目、木更津市のケーヨーデイツー潮見店、同じく2件目、木更津市内のユニクロ木更津店、3件目が市原市の(仮称)カインズモール市原、4件目が市川市の(仮称)有限会社テックマスター貸店舗、5件目、山武市のフードプラザハヤシ成東店、計5件となります。

### ①審議案件1「ケーヨーデイツー潮見店」について

<伊藤会長> それでは、早速審議案件の1、ケーヨーデイツー潮見店に係るヒューリック株式会社からの新設届出に対する県の意見(案)につきまして審議を始めますが、最初、事務当局からご説明をお願いいたします。

<事務局> それでは、説明に入りたいと思えます。新設案件で、名称は先ほど申し上げたとおりケーヨーデイツー潮見店となります。スクリーンは広域見取図と審議資料1ページをあわせてごらんいただきたいと思えます。

(SC広域見取図) 所在地は木更津市で、JR内房線木更津駅から南西約1.4kmの県道木更津富津線に位置しており、計画地周辺には店舗と官公庁がございます。

(SC概要) 建物設置者はヒューリック株式会社、小売業者は株式会社ケーヨーとなります。次に敷地の概要ですが、敷地面積は1万3,747㎡、所有形態は自社所有、用途地域は準工業地域となっております。

(SC立面図) 建物の構造ですが、鉄骨造1階建てとなります。スクリーンがちょうど正面から撮った立面図となります。

(SC届出概要) 1ページ、右の欄の届出概要ですが、新設日は平成22年3月2日、店舗面積は3,995㎡、営業時間は午前9時半から午後8時まで、駐車場の利用可能時間は午前9時から午後8時30分まで、荷さばき可能時間帯は24時間となっております。

(SC周辺見取図) 次に周辺の環境ですが、スクリーン、周辺見取り図をごらんいただきたいと思います。計画地は、東側は道路を挟み店舗及び官公庁、西側は道路を挟み店舗及び倉庫、南側は道路を挟み駐車場及び店舗、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、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をいたします。住民の意見はございません。

(SC建物配置図) 資料2ページをお開きください。スクリーン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171台を上回る176台を確保する計画となっております。出入り口は3カ所設け、すべて左折イン、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、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計画です。

また、駐輪場は、指針参考値から算出した115台を確保する計画です。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西側に1カ所設け、面積は577㎡、同時作業可能台数は2台となり、1日3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ます。

(SC来退店経路図) 次に経路設定ですが、スクリーンが少し小さくて見づらいかと思いますが、来退店経路になります。店舗への誘導は、各方面からはすべて左折イン、左折アウトとなっております。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、店舗北側1カ所に案内看板を設置する予定となっております。以上のことから必要な配慮がなされていると認められます。

次、3ページをお開きください。スクリーンは建物配置図になります。

(SC建物配置図) 歩行者の利便性については、歩行者の安全を確保するため、通路をカラー表示し安全を確保する計画としております。今指しております橙色の線がそうです。以上のことから適切な配慮がなされていると認められます。

(SC廃棄物の減量化とリサイクル) 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、スクリーンをごらんいただきたいと思いますが、減量化については、コンテナを使用した段ボールの削減等の計画、またリサイクル計画につきましては、廃家電4商品は指定業者に運搬を委託するなど、必要な配慮がなされていると認められます。

(SC防災・防犯への協力) 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、出入り口の引き戸による施錠、警備員による巡回や防犯カメラの設置など、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。

(SC周辺図) まず初めに、周辺の状況から改めて説明させていただきます。お手元の資料の後ろから3枚目の図面No. 4になります騒音予測地点図もあわせてごらんいただければと思います。

店舗の予定地周辺には、先ほども説明しましたように民家、住居等ございません。周辺は店舗、倉庫、また、こちらに県の合同庁舎があります。

(SC写真1) 次に、写真により説明したいと思います。県の合同庁舎の屋上から撮った写真になります。

旧店舗の周辺の状況です。店舗南側は国道16号に面し、この道路は港湾に向う大型車などの通行が多い道路です。

(SC写真2) 新店舗周辺の状況です。道路は右に向って市役所や駅に通じる道路です。

(SC騒音予測地点図ー騒音の総合的な予測) それでは、お手元の資料5ページをごらんいただければと思います。上の表ですが、昼間と夜間の等価騒音レベルにつきましてはの予測で、昼間、夜間とも基準値を満たしております。

(SC騒音予測地点図ー発生する騒音ごとの予測) 次に、夜間の最大値の予測につ

いてご説明いたします。お手元の資料5ページの下の表とスクリーンをあわせてご覧ください。

先ほど説明がありましたように、営業時間は9時半から20時までと昼間の時間帯なのですが、今回、荷さばき作業が24時間で夜間の時間帯にかかる届出となっております。資料5ページの下の表にありますように、荷さばき車両の走行音が敷地境界で88dBや、荷さばき作業が49から59dBと、敷地境界で基準値を超過します。しかしながら、この周辺は店舗とか事業所とか、一番近い住居がかなり離れていて、住居では基準値を満たしております。

以上のことより、周辺影響に与える影響は軽微であると認められます。

以上です。

<事務局> 次に、6ページをお開きください。廃棄物についてですが、スクリーン、建物配置図になります。

(SC建物配置図) 廃棄物の保管施設は、店舗西側に指針から算出した保管容量37.04m<sup>3</sup>を上回る60m<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2日に1回の頻度で行う計画で、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC街並みづくり、景観への配慮) 次に緑化計画ですが、義務規定はございませんが、店舗周辺に376m<sup>2</sup>を確保する計画となっております。

次に街並みづくり、景観への配慮としては、店舗の外壁はベージュ色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。

(SC市意見) 7ページをお開きください。続いて冒頭に申しあげました木更津市からの意見になります。スクリーンをごらんいただきたいと思います。

1項目あります。災害時における物資の供給に関する協定書の締結ですが、協定書は既に締結する運びとなっております。また、住民の意見等はございませんでした。

(SC総合判断) 最後に8ページの総合判断ですが、今まで説明したとおり、1の駐輪・駐車、3の騒音、4の廃棄物保管容量について、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な配慮がなされていると判断しまして、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。

(SC県意見(案)) 以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> ありがとうございます。説明どおり、住宅街の中にできる店舗ではないということで、しかも生活関連用品ということですから、食品は扱わないということです。

今の説明につきまして、最初に何かご質問ございましたら。専門の先生がいらっしゃいますけれども、安井先生、ここは交通についてはいかがでしょうか。

<安井委員> 事前に資料を拝見させていただきました。適切に協議もなされていますし、特に問題なしという判断です。

<伊藤会長> 木村委員、騒音のほうはいかがでしょう。

<木村委員> 夜間、荷さばきで基準値を超える場所がありますけれども、近接地域に住居がないということで、基準値をクリアしておりますので、問題ないと思います。

<伊藤会長> 鬼沢委員、廃棄物はいかがでしょう。

<鬼沢委員> 特別問題はないと思います。こちらの詳しいほうの資料には細かく書いてあるんですけれども、小さいものについてはテープ等なるべく包装材の削減に努めていただきたいと思います。

<伊藤会長> ほかの委員の方で、ご質問でもご意見でも何でも結構でございますが、もしございましたら出してください。

では、よろしいと認めまして、審議案件の1、ケーヨーデイツー潮見店の審議について、県の「意見なし」を妥当だという審議の結果になりました。ありがとうございます。

## ②審議案件2「ユニクロ木更津店」について

<伊藤会長> 引き続きまして、2番目に参ります。審議案件の2はユニクロ木更津店に係る株式会社ファーストリテイリングからの新設届出の案件でございます。

それでは、早速お願いします。

<事務局> それでは、説明に入りたいと思います。新設案件で、名称はユニクロ木更津店となります。スクリーン、広域見取り図を審議資料1ページとあわせてごらんいただきたいと思います。

(SC広域見取図) 所在地はJR内房線木更津駅から東へ約3kmの区画整理地内

の市道に大型店舗が建ち並ぶほたる野というところに位置しております。

(SC設置者等) 建物の設置者は株式会社ファーストリテイリング、小売業者も株式会社ファーストリテイリングとなります。この案件ですが、既に1,000㎡未満の既存店舗で、増床に伴いまして新設扱いとなる案件でございます。敷地の概要ですが、敷地面積は4,220㎡、所有形態は借地で、用途地域は第2種住居地域となっております。

(SC立面図) スクリーンは建物正面図、上の図面が市道側から見た正面の立面図になります。建物の構造は、ごらんのとおり鉄骨造平屋建てとなります。

(SC届出概要) 1ページ目、右の欄の届出概要ですが、変更日は平成22年3月14日、店舗面積は1,494㎡、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帯は午前9時から午後9時まで、荷さばき可能時間帯は午前7時から午後10時となっております。

(SC周辺見取図) 次に周辺の環境ですが、スクリーン、周辺見取り図をごらんいただきたいと思います。計画地は既存店舗で、東側は道路を挟み調整池、西側は道路を挟み店舗、南側は住宅展示場、北側はガソリンスタンドとなっております。

(SC市町村・住民等の意見) 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。

(SC建物配置図) 2ページをお開きください。スクリーン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51台を上回る60台を確保する計画です。出入口は2カ所設置しており、変更ありません。店舗西側大通りの出入口は左折イン、左折アウト、東側出入口は交通量が少ないことから右折インが認められております。

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は駐車場出入口に交通整理員を配置するほか、駐車場出入口に案内看板の設置により交通への支障を回避する計画です。

また、駐輪場は指針参考値から算出した43台を確保する計画です。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足しているものと認められます。

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東側に1カ所設け、面積は26㎡、同時作業可能台数は1台ですが、1日1台の搬入なので、施設は充足しており、問題ないと思われれます。

(SC経路図) 続いて経路設定ですが、スクリーン、経路図になります。店舗への誘導は、店舗西側の大通りから左折インで誘導し、また店舗北側の交差点を經由させ、店舗東側の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、駐車場内に案内看板を設置する計画で、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。スクリーンは建物配置図になります。

(SC建物配置図) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入口が既に設けられております。歩車分離し安全を確保しており、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC廃棄物の減量化とリサイクル) 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、スクリーンをごらんいただきたいと思います。廃棄物の発生量を抑えるため、計画的な商品仕入れや商品管理、また段ボール削減のため、折りたたみコンテナ納品の実施、またリサイクル計画については、ユニクロ全店で回収したユニクロ商品を避難民などへ支援する取り組みなど、必要な配慮がなされていると認められます。

(SC防災・防犯への協力) 次に防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、物資の提供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、警備会社へ機械警備の委託や緊急時の連絡体制の整備など、適切な配慮がなされていると認められます。

次に、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。

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No. 2の周辺見取り図とスクリーンをあわせてごらんいただければと思います。

(SC周辺図) 先ほども説明がございましたように、店舗周辺に保全対象となる住居、民家は全くありません。

次に、写真により周辺状況を説明させていただきます。

(SC写真1) 写真は、今ある既存店舗の駐車場側から撮った店舗の全景の写真です。現在、増床部分を工事中です。

(SC写真2) 写真は店舗西側の通りから撮った状況です。中央分離帯があり、道路を挟んで反対側はガソリンスタンドという状況になっています。

(SC写真3) 上の写真は店舗北側のガソリンスタンドとの境界の状況です。

下の写真は店舗東側の状況で、道路を挟んで調整池です。

(SC騒音予測地点図－騒音の総合的な予測) それでは、お手元の資料の5ページとスクリーンをあわせてごらんいただければと思います。総合的な予測評価につきましては、すべて基準値を満たしております。また、夜間の最大値につきましても、夜間はキュービクルだけ稼働しますが、基準を満たしており、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> 次に、6ページをお開きください。廃棄物についてですが、スクリーンは建物配置図になります。

(SC建物配置図) 廃棄物の保管施設は、店舗東側に指針から算出した保管容量6.97m<sup>3</sup>を上回る12m<sup>3</sup>を確保しております。また、処理方法については、許可業者による敷地外処理を毎日行うとしており、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、義務規定はございません。市との協議により、敷地内に30m<sup>2</sup>確保する計画となっております。

(SC街並みづくり、景観への配慮) 街並みづくり、景観への配慮としては、店舗外壁はライトグレー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。

(SC市・住民意見) 続いて冒頭に申し上げました木更津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。

(SC総合判断) 最後に7ページの総合判断ですが、今まで説明したとおり、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、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。

(SC県意見(案)) 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> ありがとうございます。2つ目の案件はユニクロでございませ

て、これも周辺に住宅が少ないとのことでした。

まず、説明に対するご質問がございましたら出してください。これで問題ないと思うんですけども、専門家の方も一言ずつお願いします。はじめに鬼沢委員、ここは廃棄物についてはいかがですか。

<鬼沢委員> 衣料品関係だけですので問題はないですし、特に仕入れの段階から包装材の削減に努めていらっしゃるようですので、実施していただけたらいいなと思います。

<伊藤会長> それでは、木村先生、騒音についてはいかがですか。

<木村委員> 騒音については、別段問題ないと思っています。

<伊藤会長> 交通について、安井委員はいかがですか。

<安井委員> 資料を拝見する限り、交通量が非常に少ないところなので、特に問題ありません。

<伊藤会長> 前の第1案件と同じような状況のところ、しかもスーパーではないということです。大きな問題が起こりそうもないというところで、特段のご意見がなければ、審議会としては県の「意見なし」を認めたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、第2の案件はこれで承認をいたしました。

### ③審議案件3「カインズモール市原」について

<伊藤会長> 3番目の案件も新設でございまして、カインズモール市原で、これは都市計画の土地区画整理事業をやっているところですね。これも食料品ではなくて生活関連だと思えます。

それでは、お願いいたします。

<事務局> それでは、説明に入りたいと思います。新設案件になります。名称は（仮称）カインズモール市原となります。スクリーン、広域見取図と資料1ページをあわせてごらんください。

（SC 広域見取図） 所在地は市原のJR内房線五井駅から南東へ約1.5kmの市原都市計画事業の区画整理地内に位置し、市役所通りに面しております。

（SC建物設置者等）建物の設置者は株式会社カインズ、小売業者は同じく株式会社カインズほかとなります。なお、同敷地西側にはイトーヨーカ堂の出店が予定され

ております。敷地の概要ですが、敷地面積は6万4,000㎡、所有形態は借地で、用途地域は近隣商業地域となっております。

(SC立面図) 一番上の図面ですが、建物の正面図となります。建物の構造は鉄骨造2階建て、一部平屋建てとなります。

(SC届出概要) 資料1ページの右の欄の届出概要ですが、新設日は平成22年4月4日、店舗面積は1万9,779㎡、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帯は午前7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時となっております。

次に周辺の環境ですが、スクリーン、周辺見取り図をごらんください。計画地は、東側は館山自動車道、西側は道路を挟み店舗予定地、南側は道路を挟み住宅造成地、北側は道路を挟み店舗となっております。

(SC市・住民意見) なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、市原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いたします。住民の意見はございません。

次に、2ページをお開きください。スクリーン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。

(SC建物配置図) 駐車場は、指針に基づく必要台数1,137台を上回る1,141台を店舗前面と店舗屋上に確保する計画です。出入り口は周辺7カ所に設け、すべて左折イン、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、オープンセール等、混雑が予想される場合は交通整理員6名を駐車場出入り口に配置し、また混雑時間帯の経路の情報提供を行うほか、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計画です。

また、駐輪場は、市原市の附置義務条例から算出した631台を上回る642台をカインズ棟横と店舗前面に6カ所並びに専門店1の裏に合計で8カ所確保する計画です。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、荷さばき施設はカインズ棟の左右に2カ所、それから専門店1から3については個々に設け、合計5カ所で、面積合計は593㎡となります。同時作業可能台数は7台で、ピーク時の搬出入車両台数は6台ですので、それぞれの施設とも、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、問題ないと思われれます。

ここで、事前説明のときに榛澤委員からご質問を受けた件でご説明したい事項が1点ございます。今示していますように、そこが荷さばき専用の入り口となります。当初、計画段階では館山道の側道、荷さばき付近に出入り口を設けるという協議がなされておりましたが、その通りに2カ所設けることは交通渋滞を招くおそれがあるということで、関係機関との協議により交差点から5m以上離すようにという指導がなされたということです。現状では、交差点から15m離れた場所に入り口が設置されております。

なお、本来ですと、もう少し離ればよかったという設置者の説明ですが、2階の駐車場に入るスロープの柱等、構造上の問題で荷さばき施設の入りを最大限交差点から離れたという経過を設置者のほうから伺っております。

(SC 来退店経路図) 次に経路設定についてですが、来退店経路図になります。店舗への誘導は、各方面から主要地方道五井本納線と市役所通りの交わる交差点をメインに経由させ、入り口1及び新たに改良する交差点を左折させ、入り口3と5に誘導します。なお、すべての出入り口は左折イン、左折アウトとなります。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7カ所に案内看板を設置する予定でおります。以上のことから必要な配慮がなされていると認められます。

(SC 建物配置図) 次に、3ページをお開きください。歩行者の利便性についてですが、スクリーンは建物配置図になります。歩行者、自転車専用出入り口及び専用通路を店舗前面と横に計5カ所設置して利便性を図っておりますので、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC 廃棄物の減量化とリサイクル) 次に、廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、スクリーンをごらんください。カインズ東金物流センターで合い積み納品し、メーカーと一体となった段ボール等の削減や取引企業と連携して使用量の削減に努める。

また、リサイクル計画については、消火器等の回収のためリサイクルボックスの設置や、リサイクルできる自転車の引き取りを広告チラシのパブリックスペースで情報提供するなど、必要な配慮がなされていると認められます。

(SC 防災・防犯への協力) 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協力するほか、防犯対策として、警備会社による24時間警備委託、防犯カメラの設置など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の騒音に関し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。資料は、後ろから5枚目の図面No. 2の周辺見取り図とスクリーンをあわせてごらんいただければと思います。

(SC騒音発生源位置図) こちらは先ほども説明ありましたように、市原市が推進する大規模な区画整理事業で、カインズはその一画ということになります。店舗は市役所通りに面していきまして、東側に館山自動車道があります。また、店舗の南北に道路を挟んで住居及び住居予定地があります。

次に、写真により周辺状況を説明いたします。

(SC写真1) 写真は、お手元の資料の図面No. 2の右の上辺りに市原市勤労会館とあるんですが、その屋上付近から撮った写真になります。かなり広大な区画整理事業なんですが、写真の手前が公園になっていきまして、その隣がイトーヨーカ堂計画地で、奥にかすかに見えているのがカインズになります。

(SC写真2) この写真はもう少し店舗予定地に近づきまして、イトーヨーカ堂側予定あたりから撮影した店舗全景の写真です。写真左側にカインズが建ちまして、右側には専門店となります。

(SC写真3) 写真は宅地造成地側から撮影しました店舗の全景の写真になります。

(SC写真4-1、4-2) 写真は店舗の南側になります宅地予定地で、一体として開発されますが、店舗の南側には道路を挟んで、宅地となる予定です。

(SC写真5) 写真は。店舗北側の騒音予測地点A付近の住居で、現況の店舗周辺にある最も近い住居になります。

(SC 予測地点図) それでは、資料は5ページをごらんいただければと思います。今回、夜間の荷さばき作業とか営業はありません。夜間に動く機械としましてはキュービクルがあります。大規模な店舗ですが、総合的な予測地点としましてはA、B、C、Dと、周辺4カ所を撮って予測しております。騒音の予測評価につきましては、すべて満たしております。夜間の最大値につきましても、すべて基準を満たしていきまして、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> 続きまして、6ページをお開きください。

(SC建物配置図) 廃棄物についてですが、スクリーン、建物配置図になります

す。廃棄物の保管施設は、カインズ棟について2カ所、それから専門店1から3について個々に設けます。合計5カ所で、容量は指針から算出した保管容量全体で36.7m<sup>3</sup>を上回る、合計で96m<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としており、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC街並みづくり、景観への配慮) 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はございませんが、市原市との協議により5.4%を確保する3,487m<sup>2</sup>を敷地周辺に緑化する計画となっております。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗外壁はグリーン、グレー系を基調とした色彩とし、景観に配慮し、市原市の新しい顔づくりに貢献するほか、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市原市からの意見になります。スクリーンをごらんください。7項目ほどございます。

(SC市意見) (ア)と(イ)につきましては、ともに駐車場出入り口の適切な誘導と交通事故防止の観点からの意見になります。対応として、開店後、誘導計画、安全対策を検証し対策を講じ、交通事故防止に努めるとしております。

次の(ウ)として、市が取り組んでいるごみ減量化推進店(エコショップ)制度を検討願いたという意見に対しまして、エコショップ制度を活用し、ごみの減量化に努めるとしております。

次の駐車場の防犯対策の意見に対し、対応として、警備会社委託による24時間警備体制を実施するとしております。

(オ)の騒音規制法等の届出の意見に対し、対応として、法令等に基づき届出をするとしております。

(カ)の段ボール等のごみ削減に努められたいとの意見に対し、対応として、取引業者との連携を図り、最終ごみゼロを目指すとしております。

最後に(キ)ですが、土地区画整理組合と連携されたいとの意見に対して、今後とも連携を図るとしております。

なお、対応策について、市原市は了解済みとのこと。また、住民等の意見はございませんでした。

(SC総合判断) 最後に8ページの総合判断ですが、今まで説明したとおり、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。

(SC県意見(案)) 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> ありがとうございます。さっき写真で見たように、ここもまだ区画整理が手についている広大なところですから余り問題なさそうな感じがしますがけれども、木村委員、騒音のほうは特に問題ありませんね。

<木村委員> 問題ありません。

<伊藤会長> 安井委員、交通はいかがですか。

<安井委員> 区画整理事業のところですから道路もちゃんと整備されていますし、今、交通量はほとんど少ないです。次、ヨーカ堂が出てきたときに何かあるかもしれませんが、今のところ全く問題ありません。

<伊藤会長> 榛澤先生のほうからのご質問で、道路のところの荷さばき用の入り口ですね。ちょっと図面出していただけますか。

(SC建物配置図)

<榛澤委員> 私が心配したのは、No. 3の交差点で出入り口が9と書いてあるところなんですが、これは非常に接近していますので、そのところはいかがですかという質問をさせていただきました。そのところは、先ほどの話で解決しているようですので、よろしいです。

<伊藤会長> では、鬼沢委員、ここも廃棄物はよろしいでしょうか。注文が市のほうからいろいろ出ていますけれどもいかがですか。

<鬼沢委員> 店舗だけで減量計画をしても、配送で包装材のごみが一番出ます。計画の中に配送センターやメーカーと一体となってという1行があるので、実はメーカーとも一体となってやることはとても大切なので、実施していただきたいと思えます。

<伊藤会長> 鬼沢先生、ちなみに地方自治体でエコショップ推進店とか、そういうのは千葉県はほかと比べて活発なんですか。

<鬼沢委員> 県というよりも、市町村が割と一生懸命やっていますね。ただ、今、少ない条件のエコショップというよりも、割と厳しくて、いろんな条件をたくさんつけたエコショップ認定制度をやっている自治体のほうがはるかにごみの減量が進んでいます。

<伊藤会長> 単なるお店だけでなく、自治体が一緒にならないと、これは進まないのですよね。杉並区なんかは条例でやっていますでしょう。

<鬼沢委員> あと、多摩市がそうです。

<伊藤会長> それは別といたしまして、いかがでございましょうか。他の委員の方、今のカインズモールにつきまして、もし特段のご異議なければ、県の「意見なし」ということで承認したいと思います。ありがとうございました。

それでは、ただいまの案件も県の「意見なし」を了承いたしまして、次は新設案件の最後になるんですけれども、有限会社テックマスター貸店舗で、これはまだ仮称でございまして、こちらがスーパーになります。食品ですね。お願いいたします。

#### ④審議案件4 「(仮称)有限会社テックマスター貸店舗」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)有限会社テックマスター貸店舗となります。スクリーンは広域見取図と資料1ページをあわせてごらんいただきたいと思います。スクリーンはちょっと小さくて申しわけございません。

(SC広域見取図) 所在地は市川市宮久保で、京成八幡駅から北へ約2kmほど行った県道市川柏線に位置しております。

(SC建物設置者等) 建物設置者は有限会社テックマスター、小売業者は株式会社サンベルクスとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は6,430㎡、所有形態は借地で、用途地域は第1種住居地域及び第1種低層住居専用地域となっております。

(SC立面図) 建物の構造は鉄骨造平屋建て、一部2階建てとなります。

(SC届出概要) 資料1ページの右の届出概要ですが、新設日は平成22年3月31日、店舗面積は1,750㎡、営業時間は午前9時から午後9時45分まで、駐車場の利用可能時間帯は午前8時45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9時となっております。

(SC周辺見取図) 周辺の環境ですが、スクリーン、周辺見取図をごらんください。計画地は、東側は住居及び駐車場、西側は道路を挟み住居、南側は道路を挟み住居及び農地、北側は道路を挟み住居及び農地となっております。

(SC市・住民等の意見) 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。スクリーン、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。

(SC建物配置図) 駐車場は、指針に基づく必要台数72台を上回る136台を店舗前面と店舗屋上に確保する計画です。出入り口は2カ所設けることとしておりまして、県道側は左折イン、左折アウト及びここに右折レーンを新たに設置いたします。そのことから右折インとなります。また、南側の出入り口は出入り口専用となります。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープンセール及び日曜等、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計画です。

また、駐輪場は、市川市の附置義務条例によりまして算出した88台を上回る141台を確保する計画です。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に1カ所設け、面積は179㎡、同時作業可能台数は1台で、ピーク時間帯の搬出入車両は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。  
(SC経路図) 次に経路設定についてですが、スクリーン、来店経路になります。これも小さくて見づらいかと思うんですが、店舗への誘導は、各方面から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、駐車場出入り口付近に案内看板を設置することとしております。以上のことから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。

(SC建物配置図) 歩行者の利便性については、スクリーンは建物配置図になります。歩行者、自転車専用出入り口を県道側に設けるほか、新たに店舗南側と県道側に歩道を設置するなど、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、スクリーンをごらんください。

(SC廃棄物の減量化とリサイクル) まず、廃棄物の減量化につきましては、段ボール削減のため、商品搬入時のリサイクルカートの使用などの取り組み、またリサ

イクル計画につきましては、食品リサイクル法の基本方針に基づきリサイクルするほか、油かす等の飼料化など、必要な配慮がなされていると認められます。

(SC防災・防犯への協力) 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、警備員による巡回や駐車場出入り口の門扉での施錠など、適切な配慮がなされていると認められます。

次に、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。資料は後ろから2枚目の図面No. 5の騒音予測地点図とスクリーンとをあわせてごらんいただければと思います。

(SC騒音予測地点図) 店舗予定地ですが、県道の市川柏線に面してしまして、店舗の南側を除いて保全対象となる住居がございます。特に東側の住居は、この辺の住居が店舗に隣接して、荷さばき付近の北側にも住居があります。このような周辺状況ということもあるのですが、ここの店舗では夜間の営業はございません。

次に、写真により周辺状況を説明させていただきます。

(SC写真1) 写真は店舗南側の道路から見た店舗全景になります。スロープ付近に住居があります。

(SC写真2-1、2-2) 写真は店舗西側の県道沿いの周辺の状況です。上の写真は騒音予測地点A付近の住居、下の写真は騒音予測地点B付近の住居になります。

(SC写真3-1、3-2) 写真は店舗北側の状況になります。上の写真は県道側から見た騒音予測地点C付近の状況になります。下の写真は、騒音予測地点Dの手前の道路から荷さばき施設越しに見ました騒音予測地点C付近の住居になります。

(SC写真4-1、4-2) 写真は店舗東側の状況になります。上の写真は騒音予測地点D付近の住居、下の写真は騒音予測地点E付近の住居で、店舗に隣接しています。

(SC写真5) 写真は店舗南側の状況で、特に住居等はございません。

それでは、資料の5ページをごらんいただければと思います。今回、夜間の営業も荷さばき作業もありません。ただ、食料品スーパーなので、冷凍室外機が稼働いたします。設備機器ですが、屋上に配置して、可能な限り住居に離れるように設置しており、特に音源の大きい冷凍室外機が6台ほどあるんですが、これらは機械室の中に音が外に漏れないような形で設置いたしました。また、建物の腰壁が2mほ

どありまして、回折効果も見込まれます。

(SC騒音予測地点図－騒音の総合的な予測) 総合的な予測評価につきましては、スクリーンの数値は昼間の結果だけですが、すべて基準を満たしております。夜間の等価騒音につきましては、すべて30未満となっております。

(SC騒音予測地点図－発生する騒音ごとの予測) スクリーンは、夜間発生する騒音ごとの予測評価になります。夜間動く設備機器がありますが、それぞれ敷地境界、また、すべての予測地点で、合成値もすべて基準を満足しております。

以上のように、総合的な予測評価及び夜間最大値の予測評価につきましては基準を満たしておりますが、今回、荷さばき施設が住居の近くにあり、意見では出なかったんですが、住民説明会において、荷さばき施設の運営等の配慮について意見がございました。これにつきましては、設置者が自治会を通じて開店後、状況を見て対応するという事で住民から了解を得ておりまして、計画書にも、その対応をする旨記載されております。これらを含めて、騒音については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> 次に、6ページをお開きください。廃棄物についてですが、スクリーン、建物配置図になります。

(SC建物配置図) 廃棄物の保管施設は店舗北側に設け、容量は指針から算出した保管容量8.158m<sup>3</sup>を上回る44m<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としており、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC街並みづくり、景観への配慮) 次に緑化計画ですが、市川市環境保全条例により10%を確保する650m<sup>2</sup>を店舗周辺に計画する予定でございます。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗外壁はアイボリー系の色彩とする計画で、景観に配慮しており、また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市川市及び住民からの意見等は、ともにございませんでした。

(SC総合判断) 最後に7ページの総合判断ですが、今まで説明したとおり、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。

(SC県意見(案)) 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> ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、どなた様でも、委員の方でご質問がございましたら出してください。

恐れ入りますが、店舗配置図をもう1回お願いします。

(SC建物配置図) 出口なのですが、1カ所ですよね。これは左折禁止ですが、一方通行になっているのですか。

<事務局> この道路の状況につきましては、現在、両面通行の、地域の住民の方が常日ごろ使っている公道で市道となっております。今回、店舗開設に当たりましてセットバックいたしまして、拡幅してございます。店舗から出るに当たって、左折して付近の住居のほうに入っていくような形で、店舗の出口のところに出る方向の看板を設置いたしております。

<伊藤会長> 道路交通法は左も可能は可能なのですね。

<事務局> 可能です。

<伊藤会長> そこがちょっとわからなくて、掲示を出さないと左へ折れる車もあるのかと思います。

<事務局> あります。左折は十分可能ですので。ただ、誘導といたしましては、看板で右に出るようにと出口に設置いたします。

<伊藤会長> 下のほうのところと通路に住居が幾つかあったのですが、計画地というのはもともと何だったのですか。

<事務局> ここの計画地は、もともとナシ畑です。

<伊藤会長> 住居がナシ畑に接してあったわけね。

<事務局> はい。ちょうど今の店舗の敷地の予定地全域がナシ畑でございました。その周りを道路が囲んでいるような形になっています。ここの付近につきましては農地、いわゆるナシ畑とか、あと一般の住居が点在しているような状況の土地でございます。したがって、左側の道路の下へ行きますと、農家とか、また住居とか、いわゆる農地等がございます。

<伊藤会長> 積極的に反対はなかったみたいですね。

<事務局> 騒音の関係から説明があったように、先ほど申しあげました荷さばきのほうの場所の道路が狭いもので、いわゆる生活道路として出口となっております。

たので、その辺、住民の方が懸念されて、説明会でそういう質問がありまして、自治会を通じまして、それぞれ話し合いによって解決しております。

<伊藤会長> わかりました。ほかのご意見がございましたら。専門の方で、鬼沢委員、ここはいかがでしょうか。

<鬼沢委員> 食品を扱っているスーパーで、ごみがどうしても大量に発生するんですけれども、リサイクル計画のところでは、食品の部分では廃棄物を減らすためのかなり細かい計画をされておりますので、なるべく食品の廃棄物を少なくしていただきたいと思います。

<伊藤会長> 廃棄物減量化とリサイクル計画もできていますよね。

それでは、交通のほうは安井先生。入り口、出口は切ったのですね。

<安井委員> 資料上渋滞の問題ないのですけれども、入り口のところで見通しが少し悪くなっているので、事故が起きてしまうようなことがあれば、また対策を考えて頂きたいと思います。

<伊藤会長> 直進車と右折車ですよね。

<安井委員> ええ、そうですね。ちょうど折れているところに右折車線をつけてありますから、それは様子を見て、また対応するということになると思います。

<伊藤会長> 木村先生、いかがでしょうか。

<木村委員> 騒音なのですけれども、荷さばきの場所付近で昼間でも基準値以下なんですけれども、基準値に近いような数字が得られています。何か問題があれば対応してくれることを確約できているということですので、問題があれば対応していただくということになると思います。

<伊藤会長> ほかに、もしお気づきの点がございましたら、ほかの委員の方お願いします。

特にございませんようでしたら、県の「意見なし」ということですのでけれども、ご承認いただいたといたします。第4案件の（仮称）有限会社テックマスター貸店舗の案件につきましては、県の「意見なし」を了承いたしました。ありがとうございました。

#### ⑤審議案件5「フードプラザハヤシ成東店」について

それでは、本日最後で、これは変更の案件で増床でございまして、フードプラザ

ハヤシ成東店、お願いいたします。

<事務局> それでは、説明に入ります。増床案件となり、名称は既存店のフードプラザハヤシ成東店となります。スクリーン、広域見取図と審議資料1ページをあわせてごらんください。

(SC広域見取図) 所在地は山武市成東で、総武本線成東駅から南に約1kmの国道126号線に位置しており、計画地周辺には農地と住居が点在してございます。

(SC設置者等) 建物の設置者は株式会社ハヤシ、小売業者は株式会社ハヤシほかとなります。なお、この案件は、既にオープンしているハヤシの増床案件です。

敷地の概要ですが、敷地面積は2万1,759㎡、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。

(SC立面図) スクリーンは建物正面配置図、上の図面ですが、ちょっと見づらいかと思うんですが、増床部分についての正面図になります。建物の構造は、増床部分は鉄骨造1階建てとなります。

(SC届出概要) 資料1ページの右の欄、届出概要ですが、新設日、平成22年4月13日、店舗面積は全体で、増床を含めまして6,352㎡、営業時間は午前9時から午前0時まで、駐車場の利用可能時間帯は午前8時30分から翌午前0時30分まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後9時となっております。

(SC周辺見取図) 周辺の環境ですが、スクリーン、周辺見取図をごらんいただきたいと思います。見づらいかと思うんですが、計画地は、東側は水路を挟み住居及び農地、西側は道路を挟み農地、南側は道路を挟み住居及び農地、北側は道路を挟み、同じく住居及び農地となっております。

(SC市・住民意見) 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。

(SC変更前後) 2ページをお開きください。2ページは、今回、増床に伴う変更前と変更後の届出事項の指針等に伴う数値の比較表になります。

詳細は3ページからご説明いたします。3ページをお願いいたします。スクリーン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。

(SC建物配置図) スクリーンは、左上が増床前、右下が増床後になります。駐車場は、増床後、指針に基づく必要台数301台を上回る314台の駐車場を確保する計画です。出入り口は増床店舗裏に1カ所設けまして、合計で4カ所となります。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープンセール等、混雑が予

想されるとき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計画です。

また、駐輪場は、指針参考値から算出した合計86台を確保する計画です。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。

4ページをお開きください。

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南側に1カ所設け、面積は76㎡で、既存店舗分と合わせまして合計で464㎡となります。増床部分の同時作業可能台数は2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いたしますと、施設は充足しており、問題はないと思われま

す。

(SC経路図) 次に経路設定ですが、広域ではありませんが、スクリーン、来店図のとおり、店舗への誘導は、店舗前面の交差点からの誘導をメインとしており、現状でも変更はございません。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、駐車場内に案内看板を設置済みでございます。以上のことから必要な配慮がなされていると認められます。

(SC建物配置図) 次に歩行者の利便性についてですが、スクリーン、同じく建物配置図になります。歩行者の安全を確保するため、通路のカラー表示及び視覚障害者誘導ブロックを設置し、安全を確保する計画としております。以上のことから適切な配慮がなされていると認められます。

次に、5ページをお開きください。

(SC廃棄物の減量化とリサイクル) 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、スクリーンに出ておりますが、減量化については、コンテナを使用した段ボールの削減等を引き続き実施する計画です。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リサイクルするほか、段ボールのリサイクルについても引き続き取り組むとしております。以上のことから必要な配慮がなされていると認められます。

(SC防災・防犯への協力) 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、警備会社に委託するほか、防犯カメラの設置など、適切な配慮がなされていると認められます。

次に、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。資料は

後ろから2枚目の図面No. 5の変更後の騒音発生源配置図とスクリーンをあわせてごらんいただければと思います。

(SC騒音予測地点図) 今回の増床につきましては、既存店の道路を挟みまして、東側の空き地に店舗を2棟建てる予定になっております。増床棟の駐車場と道路を挟んで北側と東側と南側に住居があります。既存店も夜間の営業がありますが、増床店舗も同様に夜間の0時までの営業を行います。既存店では、夜間利用できる駐車場は第1駐車場のほうでしたが、増床店舗では増床の店舗北側、この赤く囲んだ影のついているところに利用制限をかけまして、この部分だけ夜間の駐車場で使用する予定です。

(SC写真1-1) 写真により周辺の状況を説明させていただきたいと思います。上の写真は増床店舗北側の駐車場の状況で、既存店ではすべて夜間利用制限となっていました。増床店舗開店後は東側の住居から大体26mぐらいのところまで利用制限をかける予定になっております。

(SC写真1-2) 下の写真は増床店舗の予定地と、その奥の増床店舗の奥の駐車場の予定地です。現況は空き地となっております。

(SC写真2) 写真は、店舗東側の保全対象側の住居の状況です。

(SC写真3) 写真国道を挟んだ北側の住居の状況になります。

それでは、資料のほうは7ページをごらんいただきたいと思います。

(SC総合的予測結果) 上の表のとおり、昼間と夜間、等価騒音の予測につきましては、すべて基準を満足しております。

(SC発生する騒音ごとの予測) 次に、夜間最大値の予測評価につきましては、設備機器は、7ページの下表に示すとおりaからc地点は、すべて基準値を満たしております。

来客車両走行音なのですが、予測地点のⅡとⅢの敷地境界で基準値を超過いたしますが、北側の住居では基準値を満たしております。予測地点Ⅲにつきましては、既存店舗の駐車場ということで保全対象がございません。

以上のことから、周辺生活に及ぼす影響は軽微であると認められます。

以上です。

<事務局> 続いて8ページをお開きください。廃棄物についてですが、スクリーン、建物配置図になります。

(SC建物配置図) 廃棄物の保管施設は、増床店舗南側にそれぞれ設け、指針から

算出した全体保管容量28.18m<sup>3</sup>を上回る既存店舗と合わせ82m<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計画で、適切な配慮がなされていると認められます。

（ＳＣ街並みづくり、景観への配慮） 次に緑化計画ですが、義務規定はございませんが、店舗周辺に全体で653m<sup>2</sup>を確保する計画です。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗の外壁は落ちついた色彩とする計画で、既存店舗もベージュを基調とした色彩で景観に配慮しております。屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

（ＳＣ市・住民意見） 続いて冒頭に申し上げました山武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。

（ＳＣ総合判断） 最後に9ページの総合判断ですが、今まで説明したとおり、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、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な配慮がなされていると判断しまして、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。

（ＳＣ県の意見（案）） 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。ただいまの説明につきまして、ご質問ありますでしょうか。私も事前説明で聞き漏らしてしまったか忘れてしまったのですが、増床店舗のところは食料品専門店なのですか。

<事務局> 増床店舗は今のところ、未定ということになっております。ただし、詳細に図面を確認しますと、1店舗だけ、店舗の裏側に調剤室というのがありますので、ドラッグ系が入るかなと予想されます。もう1店舗は未定です。

<伊藤会長> たしか未定と伺ったような気がしたので確認したんです。既存店は食料品ですよ。

<事務局> 既存店は変わりません。

<伊藤会長> 木村委員、騒音はよろしいでしょうか。

<木村委員> 夜間で一部、基準値をクリアしない場所があるのですがけれども、保全対象地域では基準値を下回っておりますので、問題ないと思います。

<伊藤会長> 2カ所、基準値を上回っていますが、問題ないとのことですね。

では安井先生、交通について、いかがですか。

<安井委員> 交通に関しては、これは交通量の少ないところですし、特に問題あ

りません。

<伊藤会長> 廃棄物について鬼沢先生、いかがでしょうか。

<鬼沢委員> もともと食品スーパーなものですから、今度、増床店にまた食品が入ることはないと思います。多分ほかの業種のテナントが入っても、考えられるのが容器包装ごみの削減かなと思いますので、基本的なことの減量計画はありますので、このとおりにやっていただきたいと思います。

<伊藤会長> お伺いいただく点ございましたら、お願いします。そんなに大きい問題の案件ではなさそうな感じでございますね。

それでは、特段ご意見がなければ、県の「意見なし」を審議会としては妥当であると判断いたします。

以上、新設と変更と5件で県の「意見なし」を承認いたしました。

○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77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21分