

## 第81回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成22年9月28日（火） 午後2時から午後3時4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、門井委員、木村委員、猿田委員、轟木委員、  
榛澤委員、安井委員、鬼沢委員  
事務局  
商工労働部 佐藤次長  
経営支援課 久保田課長、小泉室長、行縄副主幹、森副主幹  
宮崎副主幹、庄山副主幹  
県土整備部都市計画課 高山主査

### 4 開 会：

#### ① 審議案件概略説明

<事務局> 定刻となりましたので審議会を始めていただきます。

本日の審議案件は、新設の届出として東武ストア馬橋店ほか4件、このほかに報告案件といたしましてジョイフル本田君津店ほか9件の変更の届出がございます。

#### ③ 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。）

#### 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 議事録署名人選出（議長が門井委員と臼田委員の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5件で、いずれも新設でございます。順に審議をしてまいりたいと思います。

#### ①（仮称）東武ストア馬橋店について

<伊藤会長> 最初の案件は、(仮称)東武ストア馬橋店の新設届出でございます。事務局のほうからご説明をお願いいたします。

<事務局> それでは、審議案件1といたしまして、(仮称)東武ストア馬橋店でございます。スクリーンの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。

(SC広域見取り図) 所在地は松戸市西馬橋蔵元町で、JR常磐線馬橋駅から西へ約200mの市道沿いに位置しております。建物の設置者は安蒜秀行ほか2名、小売業者は株式会社東武ストアとなります。

(SC概要) 敷地面積は3,486㎡、用途地域は商業地域となっております。建物構造は鉄骨づくり平屋一部2階建て、屋上が駐車場となります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成22年11月2日、店舗面積は1,340㎡、営業時間は午前8時から翌午前8時までの24時間、駐車場の利用可能時間帯は午前7時45分から翌午前7時45分まで、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。

(SC周辺見取り図) 周辺の環境ですが、スクリーンの周辺見取り図をごらんください。計画地は、東側は道路及び河川を挟み住居、西側は道路を挟み住居、店舗及び事務所、南側は馬橋駅西ロータリーに隣接、北側は商業施設建物、これは建築中に隣接しております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見はありません。

(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、指針を上回る32台を確保する計画です。出入り口は1カ所となっております。右左折イン、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出入り口に配置する計画です。

また、駐輪場は指針を上回る93台を確保する計画で、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63㎡、同時作業可能台数は2台、ピーク時の搬出入車両台数は3台で、施設は充足しており、適切な配慮がされていると認められます。

(SC経路図) 次に経路設定ですが、スクリーンの来店経路図をごらんください。店舗への誘導は、北方面からは馬橋小東交差点を經由し、左折イン、東西及び南方面からは馬橋西口交差点を經由し、右折インの計画となっております。この経路は新聞折り込み広告に案内図を掲載する計画で、適切な配慮がなされていると認められます。

次に、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、駐車場内は一たん停止等の路面標示をし、歩行者の安全を確保する計画で、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) 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。減量化については、納品はパレット、かご台車を用いるなど段ボール等の減量化、

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、生ごみ、魚のあら等を業者に委託し、肥料や魚粉等に再資源化するなど、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC防災・防犯) 次に防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、災害時に地元行政から要望があれば協力するほか、防災対策として、従業員による定期的な巡回、防犯カメラの設置、照明の適切な配置など、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説明します。

写真により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2の周辺見取り図を併せてご覧下さい。

(SC写真1) 写真は馬橋駅の陸橋(図面左側の自由通路)から見た店舗全景です。店舗は写真中央部が建設中の建物で、店舗南側にあたる写真手前が駅前広場、店舗北側にあたる写真奥がパチンコ店、店舗東側にあたる写真右側は道路や河川店舗西側にあたる写真左側は店舗や住居となっております。

(SC写真2) 店舗東側の周辺の状況です。道路、河川を挟んで店舗、住居となっております。

(SC写真3-1、3-2) 店舗西側の状況です。道路を挟んで店舗、住居となっております。

(SC騒音予測地点図－騒音の総合的な予測) お手元の資料5ページの上の表とスクリーンを併せてご覧ください。上の表の昼間・夜間の等価騒音レベルにつきましては、昼間の基準60、夜間の基準50ですが、全て満たしております。

(SC騒音予測地点図－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します。お手元の資料5ページの下の方の表とスクリーンを併せてご覧ください。計画予定店舗は、24時間営業なので、設備機器や自動車車両走行音が夜間の最大値の予測の対象となります。

設備機器については、最短敷地境界地点で予測したところ、全て基準を満たしています。来客車両走行音については、敷地境界で基準値を超過した地点のみ表に記載しています。敷地境界では、基準値を超過していますが、保全対象側の予測地点では、基準値を満たしています。

以上のことより、周辺環境に与える影響は軽微であると認められます。

<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、廃棄物の保管施設は、店舗北側に指針を上回る17㎡を確保し、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度行う計画で、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC街並みづくり等への配慮等) 次に緑化計画ですが、松戸市の条例により、敷地面積6.3%に当たる220㎡を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、建物の外観はベージュ色とし、周辺との調和のとれた建物とするほか、屋外照明等についても点灯時間や照射角度への適切な配慮が見られます。

続いて松戸市及び住民からの意見は、ともにございませんでした。

(SC県の意見(案)) 最後に7ページの総合判断ですが、夜間の騒音に関して、発生する騒音ごとの予測・評価において基準値を超過する地点がありますが、保全対象側地点で基準値を満たしていることから生活環境に与える影響は軽微であると認められるほか、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切な配慮がなされていると認められるため、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> 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がございましたら伺いたいと思います。

<轟木委員> 荷さばき施設についてですが、同時作業台数が2台で待機スペースがなしということですが、ピーク時に3台と示されています。これだと1台が待機スペースがないためどこにいるのかな、道路があるので、そこで待機するのでしょうか。ただ、計画書を見ましたら9ページに、荷さばきの2t車は15分かかって4t車が20分ということであれば時間的には問題ないのですが、2t車が出た後にもう1度2t車が入って4t車が入るといふふうにスムーズに流れるのか。それとも、どこかの道路で待機した状況が生じるかがよく分からないので、説明していただきたいと思います。

<事務局> 今の轟木委員の質問に対してですが、お手元の計画書の8ページのほうをご覧くださいと思います。イの「搬出入車両の出入口の数」のわきに対応策として、「荷さばき時間帯の厳守を指導します」とあります。今の9ページの計画では、あくまで時間厳守で行っていきたいとなっています。また、委員からお話がありました、審議会資料2ページのピーク時の搬出入車両台数の3台というのは1時間当たりの搬出入台数でございます。したがって、同時作業可能台数が2台でありますので、1時間当たりの作業可能台数は、2t車であれば荷さばき時間が1台平均15分ですので、計算上は8台となります。4t車であれば荷さばき時間が1台平均20分ですので、計算上は6台の荷さばきが1時間のうちに可能となるということでございます。資料の記載方法にも分かりにくい点があったと思いますので、その辺のところは今後直していきたいと思います。

<伊藤会長> よろしゅうございますか。

<轟木委員> はい、わかりました。

<伊藤会長> ただいまの質問については、書き方がちょっと分かりにくかったということですが、道路に出て待機している状況はなさそうだということです。

ほかの委員の方、いかがでしょうか。専門の委員の方で木村委員、ここは騒音が保全地区ではクリアしているからいいということですか。

<木村委員> 夜間最大値が敷地境界で超過しているのですが、保全対象の敷地境界で基準値を満たしておりますので、問題ないと思っています。

<伊藤会長> 交通関係で、安井先生、ここはいかがですか。

<安井委員> 駐車台数が32台と非常に少なく、周辺の交差点の調査結果を見ましても、交通量もかなり低いところですので、交通の面では特に問題ないということですのでよろしいと思います。

<伊藤会長> 廃棄物についてはいかがでしょう。

<鬼沢委員> 「ゴミを出さないことに重点を置いたゴミ減量化を図ります」と1行あります。それと従業員の意識強化を行うということもありますので、ぜひ実行していただきたいと思います。

それともう1つ、駅に近い24時間営業のスーパーなので、どちらかというとも家から買い物に来るといよりも、お勤め帰りの方が寄って、どうしてもレジ袋の削減というのは声かけだけではなかなか実効性が乏しいかなと思いますので、この辺は本当に徹底して努力していただきたいと思います。

<伊藤会長> そういう意見があったということはお伝えいただきたいと思います。

ほかに委員の方で、どのような角度でもよろしゅうございますけれども。ここは、もとは駐輪場だったんだそうですね。

<事務局> ここは、もとは私営の駐輪場でございます。今回、計画の段階で、その駐輪場を店舗にする場合、違法の駐輪がふえると困るという心配がありました。事前に設置者と市で十分協議した結果、1つは、この近くに市が駐輪場を設けること。それと、新松戸の駅に行く方もこちらに駐輪されていたらしいんですが、余り距離が変わらないのであれば、新松戸にある駐輪場も使ってほしいということをお伝えすることにしました。今回駐輪場をなくすことに対しては、そういう対応がされていると聞いております。

<伊藤会長> 置きっ放しというのはなくなるから、そう心配はないということですね。

<事務局> そういことです。

<伊藤会長> ありがとうございます。書いてありますように、松戸市、あるいは住民等の意見もなしということで、県の意見はこれでよろしいという意味で「意見なし」が原案でございますが、よろしゅうございますね。

それでは、特段のご異論もございませんので、第1案件は県の「意見なし」で承認いたしました。

## ② (仮称) ケーズデンキ習志野店について

<伊藤会長> それでは、2つ目に参りたいと思います。審議案件2は(仮称)ケ

ーズデンキ習志野店でございます。ここは電気器具の販売店でございます。それでは、説明をお願いいたします。

<事務局> それでは、審議案件2の（仮称）ケーズデンキ習志野店の説明に入らせていただきます。スクリーンの広域見取り図と審議資料の1ページをあわせてご覧ください。ちょっと図面が細かく見づらくて恐縮です。

（SC広域見取り図） 所在地は習志野市茜浜で、京葉線新習志野駅から西へ約400mの市道沿いに位置しております。建物設置者は住友商事株式会社、小売業者は株式会社ケーズホールディングスとなります。

（SC敷地の概要） 敷地の概要ですが、敷地面積は9,999㎡、用途地域は準工業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22年10月25日、店舗面積は5,574㎡、営業時間は午前10時から午後9時まで、駐車場の利用可能時間帯は午前9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10時となっております。

（SC周辺見取り図） 周辺の環境ですが、計画地は、東側は事務所、西側は道路を挟み事務所、南側は道路を挟み事務所、北側は道路を挟み事務所となっております。

なお、この案件に対する市町村及び住民等の意見はございません。

2ページをお開きください。スクリーンは建物配置図となります。

（SC建物配置図） 駐車場は、指針の270台を確保する計画です。出入り口は2カ所設け、出入り口①左折イン、左折アウト、出入り口②は右折イン、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、オープン時及び繁忙時には出入り口に交通誘導員を配置するほか、案内看板を設置する計画です。

また、駐輪場は指針を上回る160台を確保する計画で、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東側に1カ所設け、面積は84㎡、同時作業可能台数は2台で、ピーク時の搬出入車両台数は2台で、施設は充足していると認められます。

（SC経路図） 続いて経路設定ですが、スクリーンは経路を映しております。店舗への誘導は、店舗東及び西方面からは県道10号線を進み、（仮称）JOMO及び（仮称）日野自動車北交差点を経由し、出入り口①に左折イン、店舗北方面からは市道

を進み、(仮称)佐藤金属西交差点を經由し、出入り口②から右折イン。この経路の周知は新聞折り込みチラシ、交通整理員の配置や案内看板を設置する計画で、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC建物配置図) 歩行者の利便性については、南側歩道から直接エントランスに入れる配置とし、また、繁忙時には交通整理員を配置するなど、来店者の安全を確保する計画で、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) 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。減量化については、商品搬入時の緩衝材、梱包材、段ボール等は搬入者が持ち帰り、リユース、リサイクル等による削減、レジ袋削減等の呼びかけなど、

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、リサイクル対象品目のエアコン、テレビ等の適正処理、段ボールや梱包用包装資材のリユース、リサイクルなど、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC防災・防犯) 次に防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、地方公共団体から要請があった場合、敷地の一部使用、物資の提供等、必要な協力を行います。防犯対策として、照明施設の適切な配置、従業員による定期的な巡回、閉店後の出入り口の施錠による閉鎖等、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説明します。

<事務局> それでは、騒音の発生に係る事項について説明します。

資料は5ページとスクリーンを併せてご覧下さい。

今回の店舗計画地は準工業地域に位置し、地区計画により住居などの建物は建築できない地区となっており、周辺には、ご覧のとおり事業場しかありません。

ケースデンキのみの出店なので、夜間の営業や荷さばき作業はありません。

5ページの騒音の予測・評価については、すべての地点で基準を満たしていますので、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、廃棄物の保管施設は指針を上回る45m<sup>3</sup>を確保し、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街並みづくり等への配慮等) 次に敷地内の緑化計画では、習志野市の指導要



綱に基づきまして、敷地面積の7%に当たる704㎡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、街並みや周辺の景観を損なわないよう、建物外壁はブルー等を基調とした色彩とし、建物の高さ、形状を工夫するほか、屋外照明等についても点灯時間、照射角度への適切な配慮が見られます。

続いて習志野市及び住民からの意見は、ともにございませんでした。

(SC県の意見(案)) 最後に7ページの総合判断ですが、駐車・駐輪需要、騒音、廃棄物保管容量、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくりなど、いずれも指針に照らし適切な配慮がなされていると認められるため、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> 今の説明に対しまして、ご質問いかがでしょうか。ここは住宅地ではないので、周りは全部オフィスで、騒音も基準値以下ですし、安井先生、ここは交通関係は余り問題ないようだと思うんですが、コメントを。

<安井委員> 協議も適切に実施されていますし、交通量的にもまだ余裕のある地域なので、特に問題はないと思います。

<伊藤会長> ここは電器店ですが、鬼沢委員、廃棄物は、レジ袋といっても、こういうところでレジ袋は余り持ってこないだろうと思うんです。

<鬼沢委員> 商品搬入のときにメーカーと協力して包装材の簡素化に努めているということはとても大切なことですし、配送センターから一括で配送することで搬入のトラックを減らすことでCO<sup>2</sup>の削減になりいいことだと思います。

<伊藤会長> 各案件で、スーパーも大分意識が高まってきましたね。初めのうちは、どうもありきたりに書いてあったんですが、結構丁寧に書いてあります。

いかがでしょうか。ほかにお気づきとかご質問ございましたら。特段のご異議がございましたら、県の案は「意見なし」でございますが、よろしゅうございますでしょうか。

それでは、県の「意見なし」を妥当ということで、承認をしたいと思います。ありがとうございました。

### ③ビッグハウス印西店について

<伊藤会長> それでは、3つ目に参ります。審議案件3はビッグハウス印西店で

ございまして、ここはスーパーが入る予定だということです。お願いします。

<事務局> それでは、審議案件3番のビッグハウス印西店の説明に入ります。スクリーンの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。

(SC広域見取り図) 所在地は印西市大塚で、北総鉄道千葉ニュータウン中央駅から北へ約1kmの県道沿いに位置しております。建物設置者、小売業者はともに株式会社タイヨーとなります。

(SC敷地の概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は1万3,388㎡、用途地域は第2種住居地域となっております。建物構造は鉄骨づくり地上1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22年11月3日、店舗面積は2,377㎡、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帯は午前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6時となっております。

(SC周辺見取り図) 周辺の環境ですが、計画地は、東側は道路を挟み公園、西側は道路を挟み空き地、南側は道路を挟み事業所、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、印西市から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。

(SC建物配置図) 駐車場は、指針を上回る216台を確保する計画です。出入り口は3カ所で、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、オープンセール期間及び繁忙期等は交通整理員を各出入り口に配置します。

また、駐輪場は、指針を上回る90台を確保する計画で、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ですが、荷さばき施設は店舗東側に2カ所設け、面積は80㎡、同時作業可能台数は2台、ピーク時の搬出入車両台数は4台の計画で、施設は充足していると認められます。

(SC経路図) 次に経路設定についてですが、店舗への誘導は、西及び南側方面からは計画地南側の交差点を経由し、出入り口No.1から左折イン、北側からは計画地南側の交差点の手前の入り口No.1から左折インとなっております。なお、東側からの道路はまだ完成してございません。この経路は新聞折り込み広告に案内図を掲載する計画で、適切な配慮がなされていると認められます。

次に、3ページをごらんください。

(SC建物配置図) 歩行者の利便性についてですが、誘導ラインの設置、歩行者及び自転車用の出入り口を設置し、歩車の分離を図っており、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) 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。減量化についてはリターナブルコンテナ等を使用し、商品搬入時の段ボール削減に努めるなど、

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、生ごみや魚のあら等は業者に委託し、堆肥として再利用を図るなど、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC防災・防犯) 続いて防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、行政からの要請があれば対応を検討する。災害時における生活必需品物資の供給など、地域への寄与に努めるとしております。防犯対策としては、駐車場への照明の設置、出入り口の閉鎖、警備員及び従業員による巡回などで、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説明します。

<事務局>それでは、騒音の発生に係る事項について説明します。

資料は後ろから2枚目の図-4騒音予測地点図とスクリーンを併せてご覧下さい。

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、図面の左上から見た店舗全景です。現地調査時には、未だ着工していませんでした。

(SC写真2) 写真は、図面の右側、店舗東側の状況です。店舗東側には、住居があります。

今回の計画地には、住居は東側のみにしかありません。

(SC 予測地点図) 資料は5ページをご覧下さい。

夜間の営業も荷さばき作業もありません。食料品スーパーなので冷凍室外機が稼働します。冷凍室外機は、住居から離して設置し、防音壁も設置しています。

(SC騒音予測地点図-騒音の総合的な予測)

総合的な予測評価及び騒音ごとの夜間最大値の予測値も全て基準を満足していますので、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。

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、廃棄物の保管施設は指針を上回る51m<sup>3</sup>を確保し、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街並みづくり等への配慮等) 次に、街並みづくり等になります。緑化計画では、印西市の開発指導要綱に基づき、敷地面積の5.08%に当たる680m<sup>2</sup>を緑化する計画でございます。

街並みづくり、景観への配慮としては、建物の色や外壁等はグレーを基調とし、華やかな色は使わないように配慮するほか、屋外照明等についても点灯時間や照射角度への配慮が見られます。

(SC市及び住民等の意見) 続いて印西市の意見になります。7ページをお開きください。

駐車場関係では、(ア)として、作業車両の運行においては歩行者及び一般車両の通行及び安全に配慮し、事故防止に努めること。

その対応としては、作業車両の運行において、歩行者及び一般車両の安全を確保するよう、ドライバーに対し安全対策を徹底します。

次に(イ)として、駐車場入り口付近の歩道は通学路となっているため、登下校時の時間帯は警備員を配置し、事故防止に努めること。

その対応といたしましては、児童及び大塚3丁目等の住民が安全に通行できるよう、店舗北側に歩行者専用通路を設置しました。

(ウ)として、店舗敷地内における交通事故防止にも配慮すること。

その対応としては、店舗敷地内については、車の停止線、歩道の設置、徐行看板等で安全対策に努めます。

(エ)として、駐輪場の収容台数が90台となっているが、印西市自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の附置義務に関する条例第18条の規定により、118台分の収容台数が必要であるので、適切な駐車台数を確保すること。

その対応としては、現在90台の駐輪場ですが、第一駐輪場の一部を機械式の駐輪場とし、118台を確保しますとしております。

防災・防犯対策では、(ア)店内はもとより、店外、特に駐車場、駐輪場の防犯対策を徹底すること。

その対応としては、店内、店外双方について見回り等を実施し、防災、防犯に努

めるとしております。

これらの対応策について、印西市は了承済みとのことでございます。

以上ですが、意見については適切な対応がなされていると認められます。

(SC県の意見(案)) 最後に8ページの総合判断でございますが、駐車・駐輪需要、騒音、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切な配慮がなされていると認められるため、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> ありがとうございます。委員の方、何かご質問、コメントございましたら。

<臼田委員> 7ページですけれども、「店舗北側に『歩行者専用通路』を設置しました」とありますが、これは敷地内に設置したのでしょうか。それとも、何か特別なことで道路をつくったということなのでしょうか。

<事務局> これは設置者が自分の敷地を提供いたしまして、そこに歩行者専用道路を設けるということでございます。

<臼田委員> では、敷地内につくったということですか。

<事務局> はい、そうです。

<臼田委員> ありがとうございます。

<伊藤会長> ほかにいかがでしょうか。大型店はビッグハウス印西店と言うんですね。入る小売屋さんはタイヨーという名前なのですか。

<事務局> 小売業者の会社名が株式会社タイヨーということですよ。

<伊藤会長> お店の名前はビッグハウス印西店。

<事務局> お店の名前はビッグハウスです。

<伊藤会長> ビッグハウスというのほかにあるのですね。

<事務局> ほかにもございます。

<伊藤会長> そうでしょうね、1店舗だけではなさそうです。ここは夜間営業もやらないようですし、荷さばきも夜やりませんし、音はよろしゅうございますね。それから、この辺、交通は余り問題なさそうな感じですが、先生、いかがですか。

<安井委員> 調査資料を拝見しますと、周辺の交差点の交通量もかなり低いので、特に問題ありません。

<伊藤会長> 鬼沢委員、ここはスーパーでございますけれども、廃棄物はいかが

ですか。

<鬼沢委員> スーパーなので、食品の廃棄物もたくさん出ますし、計画には細かく書いてありますので、本当にこのとおりに進めていただきたいと思います。どうしても在庫管理をしっかりとしないと食品ロスが多量に出てしまいますので、計画どおりに進めていただきたいと思います。

<伊藤会長> 計画どおりにちゃんとやってくださいと。それを期待しておりますという意見を伝えておいてほしいと思います。ここも印西市からいろいろ注文が出ておりますけれども、印西市もこの対応でよろしいと了解しているということですね。

<事務局> はい。

<伊藤会長> 全体的に見て妥当だろうということで、県の意見は「なし」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考えたいと思います。

#### ④ ケーズデンキ君津店について

<伊藤会長> それでは、審議案件は最後で4番目でございますが、今度はケーズデンキで君津のほうですね。家電の量販店でございます。お願いいたします。

<事務局> それでは、審議案件4のケーズデンキ君津店の説明に入ります。スクリーンと審議資料の1ページをあわせてごらんください。

(SC広域見取り図) 所在地は君津市中野で、内房線君津駅から南西に約350m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新昭和、小売業者は株式会社ケーズホールディングスほかとなります。

(SC概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は1万2,751㎡、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地上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22年12月2日、店舗面積は5,246㎡、営業時間は午前8時30分から午後9時30分まで、駐車場の利用可能時間帯は午前8時から午後10時まで、荷さばき可能時間帯は午前8時から午後10時となっております。

(SC周辺見取り図) 周辺の環境でございますが、計画地は、東側は道路を挟みホテル及び駐車場、西側は道路を挟み住居及び児童相談所、南側は道路を挟み住居及び公園、北側は道路を挟みJRの内房線となっております。

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

続きまして、2ページをお開きください。

(SC建物配置図) 駐車場は、指針を上回る288台を確保する計画です。出入り口は2カ所設け、出入り口①及び②、いずれも左折イン、右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、オープンセール等の繁忙期には交通整理員を出入り口に配置するとしています。

また、駐輪場は指針を上回る270台を確保する計画で、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、荷さばき施設はケースデンキとB店の2カ所設け、面積は263㎡、同時作業可能台数はケースデンキ店で2台、B店舗で1台、ピーク時の搬出入車両台数は1台の計画で、荷さばき施設は充足していると認められます。

(SC経路図) 次に経路設定についてですが、店舗への誘導は、店舗の東西及び北側からは交差点②を経由し、出入り口①及び②へ左折イン、店舗南側からは交差点①を経由し、出入り口①及び②へ左折インで誘導します。この経路は新聞折り込み広告に掲載するほか、駐車場出入り口付近に誘導看板を設置するなど、適切な配慮がなされていると認められます。

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、敷地南及び西側の道路に面する部分をセットバックし、歩道を設け、歩行者の安全に配慮するなど、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) 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、減量化については、商品搬入時、折りたたみ式コンテナ等を使用し、段ボール等の梱包を最小限にするなど、

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、リサイクル対象品目については家電メーカー等に引き渡すなど、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC防災・防犯) 続いて防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、地元行政から要請があった場合は協力をするほか、防犯対策として、駐車場等の施設への照明設備、防犯カメラの設置、門扉による施錠、警備会社による機械警備など、

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説明します。

<事務局> それでは騒音の発生に係る事項について説明します。

写真により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3の配置図とスクリーンを併せてご覧下さい。

(SC写真1) 図面右下の交差点付近から見た店舗計画地の全景です。

(SC写真2-1、2-2) 図面左側、店舗西側の状況です。店舗西側に道路を挟んで住居や児童相談所があります。

(SC写真3) 店舗南側、図面では下の方になりますが、道路を挟んで住居があります。

それでは、資料の5ページとスクリーンを併せてご覧下さい。

ケーズデンキと小売業者未定の店舗がありますが、いずれも夜間の営業や荷さばき作業はありません。また、キュービクルを店舗内に配置し、夜間に発生する騒音発生源はありません。

5ページの騒音の予測・評価については、夜間に発生する音源はないので、昼間の等価騒音のみ予測し、すべての地点で基準を満たしていますので、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。

(SC建物配置図) 廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設はケーズデンキ店とB店の2カ所設け、指針を上回る31m<sup>3</sup>を確保し、また、廃棄物の処理方法についても、廃家電を除き、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街並みづくり等への配慮等) 次に緑化計画では、君津都市計画地区計画により、敷地の1.8%に当たる230m<sup>2</sup>を緑化する計画です。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗色彩は全体的に落ち着いた色調とするなど周辺景観に配慮し、また、屋外照明等についても点灯時間や照射角度への適切な配慮が見られます。

(SC市及び住民等の意見) 続いて君津市の意見になります。7ページをお開きください。

駐車場及び駐輪場関係では、(ア)として、駐車場及び駐輪場の設置について、周



辺道路への違法駐車のないように十分な台数の確保を願いたい。また、道路への渋滞等が発生する場合は交通整理員等の配備を願いたい。

その対応として、大規模小売店舗立地法の趣旨に基づいた駐車場及び駐輪場の必要台数を確保しており、繁忙時または混雑が見られた場合は交通整理員を配置します。また、誘導看板等でスムーズな車両の出入りができるよう案内します。内容については、次のとおりです。

①として、必要駐車台数282台に対し288台を設置します。駐車待ちスペースを、出入り口No. 1に24m、出入り口No. 2に6 mを確保します。②必要駐輪場台数150台に対し270台を設置します。③として、交通整理員の配置は、オープンセール期間中に出入り口No. 1及びNo. 2と店舗入り口付近にします。その他の繁忙時には出入り口No. 1にします。④誘導看板の設置は出入り口No. 1及びNo. 2にします。また、路面標示による安全表示をしますとしております。

次に騒音関係ですが、(イ)として、騒音規制法、振動規制法及び君津市環境保全条例（騒音規制法等という。）に基づく特定施設を設置する場合は、騒音規制法等に規定する期日までに届け出ること。

その対応として、建物屋上に設置する空調室外機については、騒音及び振動規制法に定める特定施設に該当するため、君津市の環境保全課へ設置する30日前までに届け出ることになっており、平成22年8月11日に届出済みで、君津市環境保全条例についての届出も同様です。

次に廃棄物関係ですが、(ウ)として、事業活動により生じた廃棄物については、廃棄物の種類、性状ごとに法律または条例で定めるところにより適正な処分を行うこと。

その対応として、事業系廃棄物として、法律または条例で定めるところにより適正に分別し、許可業者により処理することとしております。

(SC県の意見(案)) 最後に7ページの総合判断でございますが、駐車・駐輪需要、騒音、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切な配慮がなされていると認められるため、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> ありがとうございます。ケーズデンキの案件ですが、ここも夜間営業をやらないということですし、騒音も随分低いので、ちょっと見ただけでも大

丈夫だろうと思います。交通も、ちゃんと交通整理員を置くとなっておりますが、安井委員、よろしゅうございますか。廃棄物はいかがでしょうか。

<鬼沢委員> 家電のお店なので、どちらかというとなんか運搬にかかわる包装材のごみが大量に出ると思います。計画どおりに進めていただきたいと思います。

<榛澤委員> 1つだけ教えていただきたいんですが、先ほどの君津市の意見の廃棄物の関係のところですけども、適正に分別して許可業者により処理しますというのは、ケースデンキ君津店出店計画の中に廃棄物運搬経路というのがありますね。これで明示されたということで理解してよろしいのでしょうか。

<事務局> そうです。君津市の条例に基づいてです。

<伊藤会長> ほかにございませうか。もし特段のご異議がなければ、この案件でございませうけれども、県の「意見なし」ということで承認いたしたいと思ひます。どうもありがとうございました。

本日の案件4つ、いずれも県の「意見なし」ということで審議を終了いたします。

○ 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。

<伊藤会長> 次は、毎回、報告案件がございませうので、お手元に一覧表がいつておると思ひますけれども、お願いいたします。

<事務局> それでは、お手元の「第81回審議会報告案件一覧表（9月審議会）」の資料をごらんいただきたいと思ひます。今回、9件ございませう。変更事項の概略を一覧表に示しまして、1枚で全体が見やすいような形に記載方法を変えさせていただきます。

①としましては、駐車場の位置並びに駐車場の出入り口の数及び位置を変更するものです。君津市から意見がありまして、適切な対応がとられておりました。

②としては、店舗の増床、駐車場の位置及び収容台数等を変更するものでございませう。市町村及び住民からの意見はございませうでした。

③といたしましては、開店及び閉店時刻の変更と駐車場の利用時間帯を変更するものでございませう。市町村及び住民からの意見はございませう。

④として、閉店時刻及び駐車場利用時間帯を変更するものでございませう。これも市町村及び住民からの意見はございませうでした。

⑤は閉店時刻を変更するものです。これも市町村及び住民からの意見はございません。

⑥は閉店時刻及び駐車場利用時間帯を変更するものです。浦安市からの意見がございましたが、これは適切な対応がとられておりました。

⑦は駐車場の位置及び収容台数等を変更するものです。市町村及び住民からの意見はありませんでした。

⑧として、閉店時刻及び駐車場利用時間帯を変更するものです。市町村及び住民からの意見はございませんでした。

最後に⑨として、駐輪場の位置、開店時刻及び閉店時刻を変更するもので、市町村及び住民からの意見はございませんでした。

以上、9件について、変更による周辺環境に及ぼす影響は軽微であり、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、通知いたしました。

以上、ご報告申し上げます。

○ 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82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4分閉会

平成22年11月 日

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名人 \_\_\_\_\_ 印