

## 第82回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成22年11月25日（木） 午後2時から午後3時16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 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させていただきます。

本日の審議案件は、新設の届出としてせんだう酒々井店ほか2件、このほかに報告案件といたしましてカスミ茂原ほか8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（議長が猿田委員と轟木委員の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> 本日の審議案件はいずれも新設で3件ございます。最初に事務局の方から、その立地の場所を。

(スクリーン)

<事務局> 説明の前に、本日ご審議いただきます案件につきまして、スクリーンをごらんいただきたいと思います。すべて新設案件でございます。まず①酒々井町

のせんだう酒々井店、②松戸市の（仮称）ヨークマート六高台店、③船橋市の（仮称）ヤオコー船橋三山店の合計3件になります。よろしくお願いたします。

#### ①せんだう酒々井店について

<伊藤会長> それでは、審議案件1 せんだう酒々井店にかかわる案件、事務局からご説明をいただきたいと思ひます。

<事務局> それでは、審議案件1の説明に入ります。

(SC広域見取り図) 名称はせんだう酒々井店、所在地は酒々井町中央台で、JR成田線酒々井駅の駅前ロータリーに接してあります。建物の設置者、小売業者は、ともに株式会社せんだうになります。

(SC概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は4,582㎡、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地上1階、屋上が駐車場となります。

右の欄の届出概要でございますが、新設日は平成23年1月7日、店舗面積は1,749㎡、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7時から午後3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、スクリーンをごらんください。計画地の東側はJR酒々井駅のホーム及び軌道、西側は道路を挟み戸建て住宅及び駐車場、南側は集合住宅、北側はロータリーとなっております。

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になってあります。

(SC建物配置図) 駐車場は、指針を上回る89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は左折イン、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、交通整理員2名を開店後3カ月程度は毎日、それ以降は土日祝日、状況によっては平日も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53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南側に1カ所

設け、面積は248㎡、同時作業可能台数は2台、ピーク時の1時間当たりの搬出入車両台数は2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、店舗への誘導は、店舗西、南及び北方面からは、京葉銀行酒々井支店交差点を經由して出入り口①は左折イン、出入り口②は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チラシに来店経路を掲載する計画で、適切な配慮がなされていると認められます。

3ページをお開きください。

(SC建物配置図) 歩行者の通行の利便性については、道路広場より歩行者通路を設置し、来店者の安全を確保するなどの計画で、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、減量化につきましては、商品搬入段ボール類減量のため、リターナブルコンテナ配送を実施するなど、

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、食品加工工程中に発生した端材や野菜くず、臓物などをリサイクル業者に引き渡し、肥料化して再利用するなど、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、行政から防災協定等の要請があれば協力するほか、防犯対策として、駐車場の照明の適切な配置、防犯カメラの設置、従業員による定期的な巡回など、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JR酒々井駅から見た店舗全景です。

駅前のロータリーに位置し、店舗南側にあたる写真奥と店舗西側にあたる写真右が住居となっております。

(SC写真2) 店舗西側の周辺の状況です。道路を挟んで戸建ての住居となっております。

(SC写真3) 店舗西側の状況です。線路側にマンションが建っています。

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動

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)

資料は5ページとスクリーンを併せてご覧下さい。

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。

<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、店舗南側に指針を上回る42㎡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、都市計画法に基づき、敷地面積の3.78%に当たる173㎡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、建築物の形態意匠に配慮し、壁の色は落ちついた明るいベージュ色で、地域の街並みに合わせ、周辺環境との調和に努めるほか、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。

続いて酒々井町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、荷さばき施設、騒音、廃棄物保管容量、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。

また、今回から、「意見なし」のなお書きの次に、「また、届出事項の変更があるときは、その旨を届け出てください」の文言をつけ加えたいと思います。これは、届出事項に変更が生じた場合は、立地法上、変更の届出が当然必要となってきますので、再確認の意味でつけ加えたいということでございます。

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> お聞きのように、ここはスーパーでございます。余り問題はなさそうだという説明になっておりますけれども、専門の委員の方の見解で、木村委員、騒音はいかがですか。

<木村委員> 問題ないと思います。

<伊藤会長> 安井委員、交通は。

<安井委員> 私もこの辺をよく通るんですけども、交通量も非常に少ないですし、道路も整備されているところなので、資料も拝見しましたがけれども、問題ない

という判断でいいと思います。

<伊藤会長> では鬼沢委員、廃棄物は。

<鬼沢委員> 食品スーパーですので、食品ロスを削減することがとても大切なんです。減量計画の一番最後なんですけれども、時間帯の値引き販売を行うとありますので、これになるべく食品ロスの発生を抑えていただきたいと思います。これは日にちや天候、曜日などでいろいろ工夫するとかなり削減できると聞いておりますので、実行していただきたいと思います。

<伊藤会長> そのご意見も伝えていただくということで、他の委員の方、どのような角度からでも結構ですが、ご質問、ご意見ございましたら。これはロータリーの前ですけれども、ロータリーには車が入ってこないということですか。

<事務局> 誘導といたしましては、ロータリーのほうには入れなくて、手前の道路がありますので、そちらから誘導していきたいと思います。ただ、歩行者はロータリーのところからお店のほうに入っていきます。

<伊藤会長> 問題は車ですからね。車の混雑にはならないということでございます。

いかがでしょうか。市町村・住民等の意見は、いずれも「なし」でございますので、皆さん、特段ご異議がなければ、この新設案件、県の「意見なし」を了承したいと思います。ありがとうございました。

## ②（仮称）ヨークマート六高台店について

それでは、第2案件に参ります。これは松戸の（仮称）ヨークマート六高台店でございます。お願いいたします。

<事務局> それでは、審議案件2の説明に入ります。名称は（仮称）ヨークマート六高台店。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） 所在地は松戸市六高台で、東武野田線六実駅から西へ約1.3kmの市道沿いに位置しております。建物設置者、小売業者は、ともに株式会社ヨークマートとなります。

（SC概要） 敷地の概要ですが、敷地面積は6,955㎡、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1階建てで、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23年2月2日、店舗面積は2,026㎡、営業時間は午前9時から午後11時まで、駐車場の利用可能時間帯は午前8時30分から午後11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、計画地の東側は道路を挟み住居、西側は道路を挟み農地及び住居、南側は工場に隣接、北側は道路を挟み住居となっております。

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。

(SC建物配置図) 駐車場は、指針を超える106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は左折イン、左折アウト、出入り口②は左折イン、右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、オープンセール等の繁忙時及び混雑時には適宜交通整理員を出入り口に配置するほか、案内看板を設置する計画です。

また、駐輪場は指針の58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88㎡、同時作業可能台数は2台で、ピーク時の1時間当たりの搬出入車両台数は4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、店舗への誘導は、店舗北及び東方面からは市道主1-21号線、主2-23号線を進み、交通量調査地点A交差点を經由し、出入り口①に左折イン、店舗南及び西方面からは市道主1-21号線、3-130号線を進み、交通量調査地点B、計画地南東側及び計画地東側交差点を經由し、出入り口②から左折インとなります。この経路の周知は新聞折り込み広告、誘導看板の設置や繁忙時には交通整理員を配置する計画で、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、駐車場内は見通しのよい車路とし、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、減量化につきましては、計画的な商品の仕入れや商品管理、リターナブルコンテナ等の使用、マイバッグ持参運動の推進など、

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、廃油、魚の内臓や骨、野菜くず等の食品廃棄物は飼料や肥料にリサイクルするなど、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、自治体等から協力要請があった場合は対応を検討する。防犯対策として、駐車場内の適切な照明設備、防犯カメラの設置、駐車場出入口の施錠、店員による店舗敷地内の巡回など、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> それでは、騒音の発生に係る事項について説明します。

写真により周辺状況を説明させていただきます。

お手元の資料の図2の周辺見取り図を併せてご覧下さい。

(SC写真1) 写真は、図面の左から見た店舗全景です。

(SC写真2) 写真は、図面の右上から見た店舗東側の状況です。店舗東側には、道路を挟んで住居があります。

(SC写真3) 写真は、図面の左上から見た店舗西側の状況で出入口①の道路になります。

(SC写真4) 写真は、図面の左上から見た店舗北側の状況です。店舗北側には、道路を挟んで住居があります。

資料は5ページの上の表とスクリーンを併せてご覧下さい。

(SC騒音予測地点図) 今回の店舗は、営業時間は午後11時までと夜間の営業にかかります。また、食料品スーパーなので、24時間稼動する冷凍室外機があります。等価騒音の予測については、昼間の基準値55、夜間の基準値45に対して、すべての地点で基準を満たしています。

(SC騒音予測地点図) 次に、夜間最大値の予測についてご説明させていただきます。資料は、5ページの下の方をごらんいただければと思います。

夜間の予測につきましては、先ほど言いましたように、冷凍室外機、また11時まで動く空調機がございまして、これらの設備機器については、店舗の敷地境界の予測地点で基準値45に対して、すべて基準を満たしております。

今回、設備機器周辺に防音壁がございまして、先端を曲げてありまして、これにより、さらなる防音効果を見込んでおります。

次に、来客車両走行音なのですが、今回、2階の駐車場と出入口②のほうは、夜

間10時以後の利用を制限しまして、周辺の住居に配慮しております。

しかしながら、出入口①については、来客車両騒音の影響で、住居側でも基準値を超えてしまうのですが、現況の騒音が62ということでもかなり高いので、超過する地点がございますが、現況の騒音が高いということで、周辺への影響は軽微と思われれます。

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、店舗東側に指針を上回る21㎡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、松戸市の条例に基づき、敷地面積の9.1%に当たる629.7㎡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、建物の色や外壁は派手なものは避け、落ちつきのある色調、シンプルな建物形状とし、周囲との調和が図られるよう配慮し、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ございますが、駐車・駐輪需要、荷さばき施設、廃棄物保管容量、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ます。また、夜間の騒音に関しては、発生する騒音ごとの予測・評価において、来客車両走行音が基準値を超過する地点がありますが、現況の夜間の騒音レベルのほうが大きい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> 騒音のほうが少し基準値を超えているけれども、説明によりますと、車両走行音のほうが高いので、住宅に近接した地点では基準値を満たしているということですが、木村委員、これはいかがでしょうか。

<木村委員> ご説明ありましたように、敷地境界でオーバーしておりまして、保全対象地域でも一部オーバーしている部分があるんですけども、現況の騒音と比べますと、現況のほうが10dB以上大きいということですので、日常生活には問題ないと思っております。

<伊藤会長> 図（SC騒音予測地点図）でごらんいただきますと、現況の騒音が非常に高いわけですね。超えていても実質的に影響は軽微だということで、専門委員の木村委員のほうからは、これでいいというご意見でございます。

騒音につきまして、いかがですか。他の委員の方、この際、何かご意見かご質問あれば……。

それでは、専門家の意見に従うということで、廃棄物のほうで鬼沢委員。

<鬼沢委員> ヨークマートのほかの店舗と同じように計画をされていて、ここはマイバッグを持参してレジ袋を断ると2円引きも実施されておりますので、より削減効果もあると思います。そのほかのトレイとかの包装材の削減にも今以上に努めていただきたいと思います。

<伊藤会長> 特段、これで問題なしということで、交通のほうではいかがでしょうか。

<安井委員> 資料を拝見させていただきましたけれども、交通量は非常に少ないところで、開店したことによる影響はほとんどないということで問題ないと思います。

<伊藤会長> 大きい道路がある割には交通量が案外少ないと。いずれも専門委員の方からは、専門の見地から問題ないということでございますが、この案件につきまして、他の委員の方でコメント、あるいはご質問ございましたら……。

<榛澤委員> 駐車場のことなんですけれども、できれば高齢者の専用駐車場を身体障害者と同じように設置していただければと。

以上です。

<事務局> ありがとうございます。高齢者の駐車場の設置につきましては、大店の出店計画が出たときに県警のほうと協議して、今はまだ法律上義務づけられておりませんが、できるだけ高齢者の駐車スペースを確保してほしいという希望が出ております。相談があったときは、そういう形でできればつけていただきたいと思います、うちのほうからもお願いしている次第です。

<伊藤会長> 審議会でこういう要望というか、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。

<事務局> わかりました。

<伊藤会長> 車いすの駐車場というのはかなり普及と言ったらおかしいですけども、出てきたんですが、高齢者専用というのは少ないですね。ごもつともだと思

いますので。

<榛澤委員> 接触事故とか、それから、ここにも書いてあったんですけども、ブレーキとアクセルを間違えてというのがありますので、できれば高齢者用につくっていただけるとありがたいのかなという感じがしました。

<猿田委員> ちょっとお尋ねしますけれども、このヨークマートさんは地域貢献計画書を出していただいていますか。さっきのせんどうさんは出ていると思うんですけども、ここはやられていますか。もしわかったら教えてください。

<事務局> まだいただいてないそうです。

<猿田委員> そういうものをいただけるといいですね。東京の会社みたいだけども。

<事務局> 相談があったときにそれぞれお願いしているんですが。

<伊藤会長> 今、大手はかなり出していますけれども。

<猿田委員> 直接審議会とは関係ないのですが、徐々にそういうものを出してもらって、防犯なり、それから地元の商店街と連携するとか、いろんなものができると思います。せんどうさんとか、コンビニなんかも出してもらっていると思うので。

<事務局> 常々、うちのほうでも相談があったとき、こういう地域貢献等を今県のほうで推進しておりますので、できればご協力いただきたいという形でやっております。次のヤオコーさんについては、既に地域貢献のほうをいただいております。

<伊藤会長> 審議会としては審議対象外になるんですけども、そういう要望もあったので、審議会としてはということではなくて、なるべく出していただくと。

ほかに委員の方、この案件で何かございますでしょうか。ここは住民、市は「意見なし」です。もし特段のご異議がなければ、特に立地審議会のほうとしては、地域貢献というのとちょっと離れちゃうかもしれませんが、要望として高齢者の駐車場を伝えていただきたいと思います。

<事務局> 今日いただいた意見は設置者のほうに伝えたいと思っております。

<伊藤会長> では、よろしく願いいたします。

それでは、この案件、皆さん、特段のご異議がないようですから、県の「意見なし」を了承したいと思います。ありがとうございました。

### ③（仮称）ヤオコー船橋三山店について

3つ目で最後の案件になります（仮称）ヤオコー船橋三山店、ここも食料品の専門店、つまりスーパーの形式だと思います。お願いいたします。

<事務局> それでは、審議案件3の説明に入ります。名称は（仮称）ヤオコー船橋三山店、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） 所在地は船橋市三山で、京成電鉄実籾駅から北へ約1.5kmの市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ヤオコーとなります。

（SC概要） 敷地の概要ですが、敷地面積は7,589㎡、用途地域は近隣商業地域、第1種中高層住居専用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23年2月5日、店舗面積は1,988㎡、営業時間は午前9時から午後11時まで、駐車場の利用可能時間帯は午前8時30分から午後11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、計画地の南東側は田畑、北東側は店舗及び住宅、南西側は道路を挟み住宅及び店舗、北西側は道路を挟み店舗及び住宅となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見でございますが、地元自治会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98台を確保する計画です。出入り口は3カ所で、入り口①は左折イン、出口②は左折アウト及び出入り口③は左折イン、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、休日等の繁忙期及び通常期の繁忙時に交通整理員を出入り口及び駐車場内に配置いたします。

また、駐輪場は、指針及び船橋市の附置義務条例を上回る96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、荷さばき施設は店舗北側に3カ所設け、面積は105㎡、同時作業可能台数は各1台、ピーク時の1時間当たりの搬出入車両台数は各2台で、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、北及び東側方面からは交差点Aを経由し、入り口①から左折イン、南及び西側からは交差点Bを経由し、入り口①から右折インとなります。この経路は新聞折り込みチラシ等に来店経路を掲載する計画で、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、店舗敷地の南側の道路を拡幅するとともに、セットバックして敷地内歩道を設け、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) 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、減量化については、段ボールを削減するために、店舗と物流センター間で通い箱を使用するなど、

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、店頭でリサイクル品の回収ボックスを設置し、お客様に対し分別回収の協力を求めるなど、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、自治体から協力要請があった場合は適宜関係官庁と連携をとり、災害時における生活必需品の供給など必要な協力を行い、地域への寄与に努めるとしております。防犯対策として、警備員による店舗及び敷地内の巡回警備、防犯カメラの設置、駐車場出入り口の施錠、駐車場への照明の設置など、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。

資料は図-3 建物配位置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、図面の左下から見た店舗全景です。現地調査時には、NTTの社宅が建っており、解体工事の準備をしている所のような様子でした。

(SC写真2-1) 写真は、図面の右上、メイン道路側から見た店舗東側の状況です。荷さばき施設付近の店舗東側の状況で、店舗兼住居となっています。

今回の計画地には、住居は東側のみにしかありません。

(SC写真3) 写真は、図面の左下から見た店舗西側です。道路と公園を挟んで住居となっています。

(SC写真4) 写真は、図面の左下から見た店舗南側です。畑です。

(SC写真5) 写真は、図面の右上から見た店舗北側、メイン道路側です。

資料は5ページの上の表とスクリーンを併せてご覧下さい。

(SC騒音予測地点図) 今回の店舗は、営業時間は午後11時までと夜間の営業にかかります。また、食料品スーパーなので、24時間稼動する冷凍室外機があります。等価騒音の予測については、昼間の基準値55、夜間の基準値45に対して、すべての地点で基準を満たしています。

夜間最大値の予測についてご説明します。資料は5ページの下の方の表とスクリーンを併せてご覧下さい。

(SC騒音予測地点図) スクリーン上の直線を境に用途地域がことなるため、南側の方が厳しい基準となります。

設備機器については、店舗側敷地境界で基準値(40、45)を満たしています。来客車両走行音については、出入口①、②、③を利用する車両走行音が敷地境界で基準値を超過し、出入口①側は保全対象側で基準値を満たしますが(予測値47)出入口③側は住居側の予測地点Fでも基準値を超過しますが、現況の騒音が予測値を上回ることから(予測値45、現況の騒音48)周辺環境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> 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の2カ所に指針を上回る41m<sup>3</sup>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、船橋市の条例に基づき、敷地面積の9.12%に当たる692.63m<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、建築物の外観、屋根及び工作物の色彩は原色を避け、周辺の環境と調和した落ちつきのある色調または明るい色調とするなど景観に配慮するほか、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。

続いて市町村・住民等の意見になります。7ページをお開きください。

船橋市の意見はございませんが、住民等の意見があります。スクリーンをごらん

ください。5項目、8件ございます。

(SC住民等の意見) 道路交通関係では、(ア)として、出入り口③について廃止してほしい。もし廃止ができないなら警備員(交通整理員)の常時配置とサイン看板の設置強化により、歩行者と自転車の安全確保と車両の混雑緩和に配慮すべきである。特にスーパー利用者の自治会内の車両通行を防ぐため、右折入庫と左折出庫の禁止を徹底することや、歩行者、自転車の安全のため駐車場からの出庫を知らせるサインの設置が必要である。さらに、店舗オープン後には、実態に合わせた見直しも随時必要である。その理由といたしまして、スーパー計画地と当自治会との間の道路は狭く、渋滞や事故の発生が予想されること及び児童公園が隣接していること。また、この道路では以前から事故が発生している。その対応としては、時間帯によりケヤキ通り側の入り口①への右折入庫及び出口②からの右折出庫が困難な場合も想定されるため、出入り口③を廃止することはできません。市道第45-031号線のどの位置で事故が発生したのか確認の上で、オープンした状況で必要と判断した場合には交通整理員の配置を行います。なお、市道第45-031号線については、90cm敷地を後退し、自主管理歩道を設置することで歩行者の安全確保を行うとともに、出入り口③には、生活道路へ車両が進入しないよう左折入庫、右折出庫のサイン看板及び路面標示を行い、入出庫を注意のサイン看板を設置し注意喚起いたします。また、出入り口③への出庫回転灯の設置に関しては、南西側の住居への光やブザー音の影響が心配されるため、出入り口付近は視認性をよくするために植栽計画はツツジ等の低木といたします。実態に合わせた見直しについては、オープンした状況を見て検討いたします。なお、オープン時には、駐車場や駐車場入り口を中心に交通整理員を配置いたします。

次に(イ)として、市道第45-031号線とケヤキ通りの丁字路(土橋ビル前)では、車、自転車、歩行者の混雑に対する安全対策が必要である。また、店舗オープン後に、周辺の交通量等を計測、分析するなどして、実態に合わせた見直しが必要である。その対応としては、市道第45-031号線とケヤキ通りの丁字路の見通しをよくするため、角の植栽はツツジ等の低木といたします。安全対策として、千葉県警と協議の上、横断歩道の位置変更、歩道の巻き込み等、道路基準に沿った計画に変更いたします。また、現状の交通量を調査した上で、出店により増加すると予想される車両台数を加味したところ、周辺へ与える影響は少ないと考えております。実態に合わせた見直しについては、オープンした状況を見て検討いたします。

続いて8ページをお開きください。

(ウ)として、バス通りの入り口①と出口②がバス停と接近しているため、設置位置の改善と子供や高齢者を配慮した安全対策が必要である。また、バスベイをつくる場合は、敷地内への歩道拡幅等により歩道幅の確保も必要である。さらに、店舗オープン後には実態に合わせた見直しも随時必要である。その対応としては、バス停と入り口①は極力離隔させる計画とし、約12m離隔させております。入り口①と出口②の位置及びバス停との離隔距離については、関係行政機関と十分に協議を行い、設置いたしました。なお、バス停車位置と駐車場出入り口の視認性を向上させるためにバスベイの設置を行います。設置するに当たっては、関係各所と協議を行い、計画いたします。実態に合わせた見直しについては、オープンした状況を見て検討いたします。

次に(エ)として、当自治会内道路の車の交通量増や路上駐車に対する安全対策と取り締まりの強化をお願いしたい。スーパー利用者の車両進入規制や各種交通標識、カーブミラーの設置強化を望む。さらに、店舗オープン後には、実態に合わせた見直しも随時必要である。その対応としては、お客様の来退店経路については、ケヤキ通りを通る経路をチラシやホームページで周知いたします。また、オープン前に所轄警察署と公道での路上駐車、安全対策等のご指導を賜り、オープン後においても問題が見られる場合は再度ご指導を仰ぎます。ご指摘のとおり、開店後の状況を見ながら検討したいと思っております。

駐車場関係では、(オ)として、駐車場について、夜間利用時間を短縮化してほしい。アイドリングストップの対策と夜間照明の光害対策を検討願いたい。その対応としては、お盆や年末等の繁忙期を除く通常時は午後10時までの営業で検討しております。駐車場場内にアイドリングストップの看板を設置し、注意喚起を行います。また、駐車場内の照明は駐車場利用終了時間までの点灯とし、敷地内を照射するように計画いたします。

騒音臭気関係では、(カ)として、工事騒音や臭気等が当自治会内に影響を与えないよう配慮願いたい。問題発生の場合のスーパー側のクレーム窓口を設置してほしい。その対応としては、新築工事に関して、騒音や臭気等で近隣に影響を与えないよう施工業者に指導徹底いたします。また、施工業者が決まり次第ご連絡させていただきます。ヤオコーの窓口として、工事期間中は店舗企画部神尾で電話049-246-7011、営業開始後はお客様相談室として電話049-246-7770でございます。

続いて9ページをお開きください。

防犯対策では、(キ)として、店舗閉店後、夜間に、駐車場を含めスーパー敷地内がたまり場にならないよう巡回警備等の防犯対策を徹底してほしい。その対応としては、敷地境界に背の高いフェンスは設置しませんが、周囲に植栽やガードパイプを施しております。店舗閉店後は駐車場出入り口等の出入り口はすべてチェーンで閉鎖いたします。敷地内に立ち入る等の問題があった際には、緊急連絡網等で所轄警察に連絡するような体制を整えます。

環境への配慮では、(ク)として、駐車場内の当自治会に面する一帯には植栽帯を配置するなどにより環境をよくしてほしい。その対応としては、三山台住宅自治会様側の市道第45-031号線沿いは狭いところで幅約2mの緑地を計画しております。これらの対応策については、地元自治会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10ページの総合判断でございますが、駐車・駐輪需要、荷さばき施設、廃棄物保管容量、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ます。また、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、来客車両走行音が基準値を超過する地点がありますが、保全対象側の現況が農地であることと、現況の夜間の騒音レベルのほうが大きいため生活環境に与える影響は軽微であ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。問題は、住民のほうから意見が8件出ておりまして、それぞれ対応策を出している。自治会のほうは、この対応策を了承していると言っているわけですね。

<事務局> はい。今回、計画の段階から住民説明会を開始いたしまして、住民からの問題点とか要望に対して設置者のほうで対応策を協議しておりました。本来であれば、立地法上の意見は出ないような形だったようなのですが、自治会としても、立地に当たって、こういう意見があったことを記録に残しておきたいということで、法律上の意見として出したいと言っておりました。

<伊藤会長> 意見を出したことを残したいということで、対応については了承しているということでございますよね。

<事務局> そうです。

<伊藤会長> もう1回、さっきの図面を。

(SC建物配置図) 出入り口③、左下ですね。その下のほうに児童公園があり、ずっと下のほうの自治会から、あそこに出入り口があると交通量が多くなり事故が増えると言っているのです、下のほうへ行かないように誘導し、出るときは右折するようにする。入ってくるほうは当然そこですが、自治会のほうから来させないように誘導するというんですか、若干の車が通るということで、そこがもめたところですよ。それと入り口に近いところにバス停があるということですが、それも大分バス停から距離を置いたと。県警とも相談したということですね。

<事務局> 今回、この出店に当たりまして、計画の段階から地元住民、あと船橋市、県警と協議を重ねました。今、お話のあった出入り口③からの正面の通りの出口、角なんですけど、その道路の線形を変えて、より安全にするとか、あとバス停がありますので、バス停からの出入り口の距離、そのような協議を関係機関と随分重ねております。特に出入り口③については予備的なものとし、あくまでも入り口①と出口②をメインの出入り口とすることで、設置者は考えているようでございます。出入り口③については、①とか②のほうで不測の事態があった場合には、そこから出入りするような形にしたいと考えているということは言っておりました。

<伊藤会長> 今、たまたま交通が話題となっていますので、安井先生からコメントをしていただきたいと。

<安井委員> 今お話しありましたように、かなり長い間協議されて、いろんな点で問題が解決されていますので、そういう面では特に問題ないと思います。また、周辺の交通量も見ますと、さほど、そんな高いところではないので、今のところは問題ないのかなと判断します。

<伊藤会長> オープンした後、また調査するというのを言っていますよね。

<事務局> 住民からも、実際に開店後の実態を検証してほしいということが出ておりますので、設置者のほうも開店した後の影響を調査したいということでございます。あと営業時間についても、当面は夜11時までですが、繁忙期以外は10時でということで現在検討しているそうです。

<伊藤会長> 交通問題以外に……。住民から意見は出ていませんけれども、廃棄物のほうは鬼沢委員、いかがでしょう。

<鬼沢委員> 特別にはないんですが、レジ袋の辞退は、ここはポイント制なんです。実は私、家の近くにヤオコーさんも先ほどのヨークマートもあって、お金の引

いてくれるところとポイントのところだと、見ていると、どうしてもやはりポイントのところのほうがマイバッグの持参が少ないように見えます。積極的にレジ袋削減を心がけていただきたいと思います。

<伊藤会長> やっぱりポイントを加算してというのは、主婦の方はなかなかね。

<鬼沢委員> やはりその場で2円でも引いてくださるほうがはるかに持参率が高いですね。

<伊藤会長> そういうことですがけれども、ヤオコーはポイント制なんですね。

それでは、木村委員、騒音のほうはいかがでしょう。

<木村委員> 予測地点のGとCのところは住宅に隣接していると思うんですが、用途地域が近接商業地域ということで、昼間の基準値が60とかなり高い数字になってしまっていて、予測が下回っているんです。54ですとか53と予測されるんですが、隣接した家屋の住民側については、これは納得しているんでしょうか。

<事務局> (SC騒音予測地点図) 今、先生がおっしゃったのは店舗東側の住居ですが、予測値は基準値内におさまっていますが、荷さばき施設が近いので、住民の方には設置者のほうで十分説明しております、了解は得ております。

<伊藤会長> 防音壁はないのですか。

<事務局> 当初の予定では、設置することを考えていたのですが、防音壁を設置しますと、住居の南側になることから、事前に住民と十分協議し、防音壁を設置しないこととなりました。

また、その他の配慮としては、荷さばき施設は3カ所ありますが、住民から離れたところの荷さばきを一番メインで使い、住居の近くの2カ所につきましては、繁忙期、朝の時間帯とか、限られた時間帯だけの使用することで、周辺に配慮しています。

今回の荷さばき施設周辺の住民の方には、設置者のほうで、説明し、了解いただいているということをお聞きしました。

<伊藤会長> 住民のほうとの折衝でよろしいと言っているということですが、そう言われれば、特にこちらはクレームをつけるということもない。

ほかに委員の方、ご質問なりご意見ございますか。

<臼田委員> 7ページで住民の意見の道路交通関係なんですが、(ア)のところ、「この道路では以前から事故が発生している」と住民の方がおっしゃって

て、「どの位置で事故が発生したのか確認の上で」となっていますけれども、確認はされたのでしょうか。

<事務局> 先ほど説明した公園がある、あの辺であったということは聞いているんですけども、実際どこであったか、詳しいことはまだ確認できてないです。

<臼田委員> 今後確認してということでしょうか。

<事務局> はい、そういうことです。今後確認しながら、その場所については十分気をつけていきたいと。交通整理員をおきますので、この辺が以前事故があったということであれば、重点的に注意していきたいということだと思います。

<臼田委員> わかりました。確認のほうをよろしくお願いします。

<伊藤会長> 市道45-031というのは出入り口③のあるところでしょう。

<事務局> そうです。出入り口③の前の公園があるところなんです。その近辺で起きたということは聞いているんですが、実際どこの場所かというのは、まだ確認はしてございません。

<安井委員> 千葉県警のPRではないんですけども、千葉県警察本部のホームページを開いていただいて、そこに犯罪発生マップ、交通事故発生マップと2つありますので、交通事故発生マップをクリックし、住所を打つと自分の住んでいるところの地図が出てきて、どこで昨年交通事故が起きたというのが全部見れます。あと、もう1つのほうをクリックすると、去年、犯罪がどこで起きているかというのを全部見れます。トップページにありますので、ぜひ1回ごらんください。

<事務局> ありがとうございます。

<木村委員> 7ページの住民側の質問に対する対応なんですけれども、(ア)のところ、「入口①への右折入庫、及び出口②からの右折出庫が困難な場合も想定される」というのがあるんですが、ヤオコーさんなんか、出入り口は大概1個しかないと思うんですけども、そういうことを考えると、この困難な場合というのは何を想定しているんですか。

<事務局> 多分、これは朝夕の車両が一番多い時期の右折が対面交通、いわゆる向こうから来る対向車両が多くて渋滞というか、そういった場合ではないかと思うんですけども、具体的にはまだ聞いてございません。

<木村委員> 右折というと、手前の交差点でも、③番に入るためには右折が生じるわけですよね。

<事務局> そういうことです。前の車が右折で入れないとき、後ろから来て入れ

れば後ろから入ってしまうということではないかと思うんです。

<木村委員> この説明は住民側は納得していらっしゃるんですね。

<事務局> そうです。

<木村委員> わかりました。

<伊藤会長> これは駐車場のところで3カ所あったら、さばきがいいというだけの話かな。どうしても3つなければ困るという必然性はないような気がしますけれども、店舗のほうとしては、お客さんの入りやすいというところから。何となく木村委員のおっしゃったのはわかるような気がするんです。①、②だけでなぜいけないかと。やっぱり③のほうにも入れたいというのは、上のほうの出入り口①、②のあたり、この辺の混雑を考えているんでしょうかね、入るためのね。

<安井委員> 確率で言えば2カ所あったほうが、待っていて入れる確率は倍になりますから。出口もそうですけれども。

<伊藤会長> そういうことで、こちらはどうかなんて思っていたんですけれども、住民のほうがいいだろうと言っているんですから、これで納得していると解釈できますから、よろしいのではないのでしょうか。

どうぞ、ほかに何かご質問ございましたら。

それでは、皆さん、ご質問いただきましたので、この計画について県の意見はなしということによろしゅうございましょうか。この案件も住民の対応がいろいろ出ておりましたけれども、一応了解を得ているということで県は「意見なし」にしているということで、本審議会もこの案件、県の「意見なし」で承認いたしました。

以上、3つの案件、審議会としては「意見なし」を承認いたしました。要望のようなお伝えいただくということでお願いします。

それでは、審議案件としては3つでございますので、以上で審議は終わります。

○ 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> お手元にいつものように報告事項がございます。報告案件、簡単をお願いします。

<事務局> 次に、別の資料がお手元のほうに行っていると思うんですが、今回の報告案件につきましては、お手元の資料の一覧表をごらんいただきたいと思います。9件ございます。

①のカスミ茂原店は、店舗の増床、駐車場、駐輪場の収容台数及び荷さばき面積の変更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。なお、茂原市からの意見に対して適切な対応がとられておりました。

②のism緑が丘店は、駐車場の位置及び収容台数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。なお、八千代市からの意見に対して適切な対応がとられておりました。

③の株式会社トクジロー酒々井店は、駐車場の出入り口の数及び位置を変更するものです。なお、市町村及び住民等からの意見はございませんでした。

④の小見川ショッピングセンターアピオは、開店時刻及び閉店時刻並びに駐車場利用時間帯を変更するものです。なお、香取市からの意見に対して適切な対応がとられておりました。

⑤の新京成ビル（津田沼14番街ビル）は、閉店時刻並びに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ありませんでした。

⑥の白井ラパモールは、閉店時刻及び駐車場利用時間帯を変更するものです。白井市からの意見に対して、適切な対応がとられておりました。

⑦のジョイフル本田君津店は、駐車場の位置及び出入り口の数及び位置を変更するものです。君津市からの意見に対して適切な対応がとられておりました。

⑧のスーパーセンタートライアル八幡宿店は、閉店時刻及び駐車場利用時間帯を変更するものです。市原市からの意見に対して適切な対応がとられておりました。

⑨の（仮称）スーパービバホームちはら台は、駐輪場の位置、閉店時刻等を変更するものです。なお、市町村及び住民等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をいたしてございます。

以上でございます。

○ 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）の補足説明を行ったほか、次回開催の第83回千葉県大規模小売店舗立地審議会の日程については後日調整のうえ決定することとした。

6 閉 会 : 午後 3 時 1 6 分閉会