

第83回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成23年1月27日（木） 午後2時から午後2時57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（8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、
鬼沢委員、安井委員（書面）
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ていただきます。

本日の審議案件は、新設の届出として(仮称)ベイスシア流山駒木店ほか計3件、このほかに報告案件といたしましてカインズホーム大原店ほか計7件の変更の届出がございます。

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 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。）

④ 議事録署名人選出（議長が木村委員と鬼沢委員の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3件の新設案件でございますが、最初に事務局の方から、その立地の場所を。

(スクリーン (以下「SC」と表記))

<事務局> 今回の審議案件でございますが、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、①として流山市の(仮称)ベイシア流山駒木店、②として柏市の(仮称)東武ストア逆井店、③として市川市の(仮称)市川市田尻商業施設計画の合計3件になります。よろしくお願いいたします。

①(仮称)ベイシア流山駒木店について

<伊藤会長> それでは、最初の案件の審議に入りたいと思います。審議案件1は(仮称)ベイシア流山駒木店の新設届出案件でございます。よろしくお願いいたします。

<事務局> それでは、審議案件1の説明に入らせていただきます。

(SC広域見取り図) 名称は(仮称)ベイシア流山駒木店、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。

所在地は流山市駒木で、東武野田線豊四季駅から北へ約1.6kmの県道沿いに位置しております。建物の設置者、小売業者は、ともに株式会社ベイシアとなっております。

(SC概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は9,632㎡、用途地域は工業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。

資料の右の欄の届出概要でございますが、新設日は平成23年2月10日、店舗面積は2,323㎡、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帯は午前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時までとなっております。

(SC周辺見取り図) 周辺の環境ですが、スクリーンをごらんください。計画地は、東側は住宅地及び道路、西側は道路を挟み事業所、南側は住宅地及び事業所、北側は倉庫となっております。

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となっております。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117台を確保する計画です。出入口は2カ所設け、出入口①は左折イン、右左折アウト、出入口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、オープンセール等の繁忙時及び混雑時適宜に交通整理員を出入口及び駐車場内に配置するほか、誘導看板等を設置する計画です。

また、駐輪場は指針を上回る119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設け、面積は125㎡、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5台で、施設は充足しており、適切な配慮がな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、スクリーンをごらんください。店舗への誘導は、店舗北東及び北西方向からは交差点Aを経由して出入り口①に左折イン、店舗南東及び南西方面からは交差点Cを経由して入り口②に右折インの計画となっております。この経路の周知は、新聞折り込み広告に経路図の掲載や誘導看板の設置をする計画で、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。スクリーンは建物配置図になります。

(SC建物配置図) 歩行者の通行の利便性の確保については、駐車場等敷地内に歩行者・自転車専用通路を設け事故防止等安全に配慮する計画で、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、商品搬入時に繰り返し使える折りたたみコンテナの利用により、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、食品リサイクル法の基本方針に基づき、生ごみ、あらの堆肥化等の実施や回収ボックスの設置による牛乳パック等のリサイクルなど、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・防犯対策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するほか、防犯対策として、駐車場の利用時間外は出入り口をバリカー等で施錠するほか、防犯カメラの設置や警備会社への管理委託など、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ご説明いたします。

初めに、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枚目になります図面2の周辺見取り図とスクリーンをあわせてごらんください。

(写真1)最初の写真は店舗の西側県道から見ました店舗の全景になります。

既に基礎工事が始まっていきまして、写真の奥に見えますのが店舗東側の住居及び南側の住居になります。写真左に見えますのが店舗北側の倉庫になります。

(写真2)こちらの写真は店舗東側の住居の状況です。住居が隣接しています。

(写真3)店舗西側の状況で、道路を挟んで事業所となっています。

(写真4)こちらは店舗南側の住居の状況でございます。

(SC騒音予測地点図－騒音の総合的な予測)それでは、資料は5ページの騒音の予測結果の表をごらんいただきたいと思います。今回につきましては、夜間の営業も夜間の荷さばき作業もございません。ただ、食料品スーパーなので冷凍室外機がありまして、それが24時間稼働いたします。

騒音の予測結果ですが、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すべて基準値を満たしております。とはいっても、もともとこちらは森林でして、自然の音から今度は事業活動による騒音ということで変わりますので、設置者のほうで周辺への配慮としては、24時間稼働する冷凍室外機は東側と南側の住居から離れた位置に設置をいたしまして、荷さばき施設の周辺には目隠しフェンスをして周辺の住居に配慮しております。

以上のことから、予測も含めて適切な対応がとられているものと認められます。

<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、店舗東側に指針を上回る41m³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、敷地内の緑化計画では、流山市開発指導要綱に基づき、敷地面積の8.6%に当たる827m²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、建物は平屋建てとし高さを抑え、外壁はアイボリー系の落ちついた色彩として周辺景観に溶け込む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などへの適切な配慮が見られます。

続いて流山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、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。

(SC書面による意見) なお、安井委員から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。駐車台数が117台程度の店舗であり、周辺交差点の交通調査の結果からは、開業後も渋滞発生など大きな問題は生じない。交通問題に関しては、千葉県警察本部交通規制課、流山警察署、柏警察署(近隣警察署)、東葛飾地域整備センターと適切に協議がなされ、安全上の対応が十分になされている。流山市、住民からの意見はない。よっ

て、交通上の問題はないと判断する。

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。安井委員のほうからは交通、特に問題なしということですが、騒音関係で木村委員。

<木村委員> この地域は住居が隣接しておりまして、昼間のレベルが56dBという予測値が得られております。この地域は工業地域ですので、基準が60dB以下ということでクリアはしておりますけれども、近隣住居から苦情がありましたら迅速な対応をお願いしたいと思っております。

<伊藤会長> 工業地域だから基準値が高いわけですよ。でも、近接しているところに住宅ありということで、苦情があつたら対応が望ましいというご意見でございます。

鬼沢委員、廃棄物につきましては。

<鬼沢委員> 商品購入時や、あるいは営業活動における計画がちゃんとできておりますので、このとおりに進めていただきたいと思っております。

<伊藤会長> それでは、他の委員、何かご質問なりご意見がございましたら。

<轟木委員> 西側の道路に面した歩道なのですが、写真を見ましたところ、電信柱が2本見えて歩道としては狭いのかなと思ったのですけれども、この辺はいかがなんでしょうか。

<事務局> (SC建物配置図) 店舗の側の歩道になりますが、確かに先生おっしゃいますように、住民説明会のときにも周辺住民の方から、昔、交通事故があつたとかでもうちょっと拡張できないかというお話がございまして、それにつきましては、歩道の拡張とはいきませんが、店舗側につきましては、店舗の整備と同時に整備しますということを説明してました。ただ、その先ということになりますと、ベイシア側という単独ではどうしようもなく、こちらについてはまた今後一緒に呼びかけていきたいと思いますという説明で住民の方は納得してました。

<轟木委員> わかりました。住んでいる方が納得しているということであれば、しばらく問題ないのかなと思います。ありがとうございます。

<伊藤会長> ちょっと見る限りは狭そうですね。

<轟木委員> 狭そうに一瞬見えるんです。

<伊藤会長> ベビーカーなんかを押していると、ちょっと……。

<轟木委員> 壁が反り立っているから、そう感じるのかもしれないし、その辺開店してみないとわからない部分もあるかもしれません。

<事務局> (SC建物配置図) 確かに、こちらは狭いので、メインが車の通りになります。店舗東側は車が通れないように車止めをしますので、主に歩行者とか自転車の方は東側の

ほうからなるべく来ていただくよう誘導はするそうです。

<伊藤会長> ほかに委員の方で何かご意見、ご質問ございましたら。もしほかに特段のご意見、ご質問ないようでしたら、この案件、総合判断として適であるということで、県の「意見なし」、よろしゅうございますね。それでは、審議会では第1案件、(仮称)ベイシア流山駒木店、県の「意見なし」を決定いたしました。

②(仮称)東武ストア逆井店について

<伊藤会長> 2番目に参ります。審議案件の2は(仮称)東武ストア逆井店でございます。早速お願いいたします。

<事務局> それでは、審議案件2の説明に入ります。

(SC広域見取り図) 名称は(仮称)東武ストア逆井店。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。

所在地は柏市逆井で、東武野田線逆井駅前のロータリーに接しております。建物設置者は鈴木敏雄ほか、小売業者は株式会社東武ストアとなります。

(SC概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は3,455㎡、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平屋一部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23年3月7日、店舗面積は1,141㎡、営業時間は午前6時15分から午後10時45分まで、駐車場の利用可能時間帯は午前6時から午後11時まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後10時までとなっております。

(SC周辺見取り図) 周辺の環境ですが、スクリーンをごらんください。計画地の東側は道路を挟み住居、西側はロータリー、南側は逆井駅に隣接、北側は駐輪場及び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、指針を超える39台を確保する計画です。出入り口は1カ所設け、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土、日、祭日の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、駐輪場は指針を超える59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設け、面積は57㎡、同時作業可能台数は1台で、ピーク時の1時間当たりの搬出入車両台数は3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、スクリーンをごらんください。店舗への誘導は、店舗北東及び西方面からは市道01123号線を進み交通量調査地点A交差点を經由し、市道02096号線から交通量調査地点Bを經由して出入り口から左折イン、店舗東南方面からは市道02096号線を進み交通量調査地点Bを經由し出入り口から左折インとなります。この経路の周知は、新聞折り込み広告に経路図の掲載、案内看板の設置、ホームページに来店経路の案内をする計画で、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) スクリーンは建物配置図になります。歩行者の通行の利便性の確保については、駐車場内は一たん停止等の路面標示等で来客車両に対して呼びかけ、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) 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、リターナブルコンテナを使用し、商品搬入時の段ボール等の減量化に努めるほか、レジ袋削減運動の一環としてスタンプカードを実施しているなど、

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、生ごみは回収業者を通じて再資源センターへ運び農家の肥料にリサイクルするほか、リサイクルボックスを設けて、ペットボトル等の回収リサイクル活動を徹底し来店者への協力を呼びかけるなど、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・防犯対策への協力に関してですが、防災対策では、地方公共団体から災害時における協力要請があった場合には可能な範囲で協力する。防犯対策として、従業員による定期的な巡回等や防犯カメラの設置、照明の適切な配置、閉店後の機械式警備など、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ご説明いたします。

写真により周辺状況を説明させていただきます。お手元の資料の一番後ろの図面5の騒音予測地点配置図とスクリーンをあわせてごらんいただきたいと思います。

(写真1)写真は、逆井駅から見ました店舗の全景になります。今、建築中です。

(写真2)写真は店舗の、図面の右下あたり、予測地点のPc'付近の住居の状況です。道路を挟んで住居が建っております。

(写真3上)写真は、店舗付近の陸橋から見たすぐそばのアパートの状況です。

(写真3下)こちらはそのアパートを下から見た状況になります。

(写真4)こちらは店舗前面のロータリーの付近の状況になります。ちょうど出入り口の正面に家が1軒あります。

それでは、資料は5ページの上の表を見ていただきたいと思います。

(SC騒音予測地点図)今回、店舗は、営業時間は午後10時45分までということで、45分ですが、夜間の営業にかかります。食料品スーパーなので、24時間稼働します冷凍室外機もあります。等価騒音の予測につきましては、昼間の基準値が55dB、夜間の基準値が45dBということで、こちらにつきましてはすべて基準値を満たしております。

こちらは夜間最大値の予測になります。資料は5ページの下表になります。

資料の上のほうの3つの設備機器につきましては、基準値が45dBということで、敷地境界ですべて基準値を満たしております。

来客車両走行音ですが、午後10時45分まで営業ということで、駐車場の利用時間が午後11時までとなっております。午後10時以降は、図面の色がかかっているところに利用制限をかけてますが、それでも、車両走行音が店舗東側と北側の保全対象側の住居のほうでも基準値を超えてしまいます。しかしながら、現況の騒音がそれぞれ51dB、58dB、49dBということで予測値を上回っておりますので、周辺環境に与える影響は軽微であると認められます。

今回、事前説明の際に木村先生より、現況の騒音の値について、A´地点とPb´地点は道路を挟んでほぼ同じような状況なのに、とPb´地点の58dBというのは、A´の地点が49dBと比べて少し高いのではないかという質問がございまして、こちらにつきましては確認したところ、騒音を測定しているときに自動車以外の原付バイクの通過があったということで、周辺より高くなったという説明がございました。

以上です。

<事務局> 続きまして、資料の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、スクリーンの建物配置図をごらんください。廃棄物の保管施設は、店舗東側に指針を上回る20m³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2日に一度、生ごみは毎日行う計画で、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、柏市の緑化指導要綱に基づき、敷地面積の12.6%に当たる434m²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、建物の外観、屋根及び工作物の色彩は、周辺環

境との調和のとれた建物とするなど、また、屋外照明についても点灯時間、照射角度などへの適切な配慮が見られます。

続いて柏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)) 最後に資料7ページの総合判断ですが、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。

(SC書面による意見) なお、安井委員から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。駐車台数が39台と比較的少ない店舗であり、周辺交差点の交通調査の結果からは需要率がかなり低く、開業後も渋滞発生など大きな問題は生じない。また、無信号交差点での右折車の右折待ちによるおくれも非常に小さく、影響はない。交通問題に関しては、千葉県警察本部交通規制課、柏警察署、千葉県県土整備部、柏市道路維持課と適切に協議がなされ、安全上の対応が十分になされている。柏市、住民からの意見はない。よって、交通上の問題はないと判断する。

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> それでは、専門の木村委員。

<木村委員> 夜間に基準値を超えている3カ所で現況の騒音測定をしていますが、1カ所、他の地点と比べて10dB程度大きな地点がありました。バイクの通過音であるとのことですが、地域の騒音を評価する場合は、整備不良、マフラー改造したバイクについては除外音とするとあります。現場の測定員は、目視で改造車かどうか判断する必要がありますが、それはほとんど不可能ですので、突出した音が出ているバイクについては除外しています。また、バイクにつきましては、かなりのパーセントで改造車が走っているとのこと。この地点で、他の時間帯の測定結果はないのですか。

<事務局> (SC現況騒音測定結果)先生からの質問を受けまして設置者のほうに確認しまして、現地では2回測定を行っているということで、今回高いほうを計画書に載せたことです。1回目がバイクを含んだと思うんですが、LAmaxが79.2dB、Leqで58dB、2回目の測定ではLAmax63dB、Leqが49dBということで、これはほかの地点と同じような現況の騒音測定結果が出ています。2回目も予測値を上回っておりますので、問題ないかと思われ。

<木村委員> 49dBという数字が出ていれば、それは問題ないと思いますけれども、近隣

からの苦情がありましたら迅速な対応をお願いしたいと思います。

<伊藤会長> 特にこれは部分的だけれども、これに対して住民の苦情が出るようでしたら、ちょっと困る。バイクの騒音というのは本当にすごいものがありますよね。私の学校のそばなんかは学生が乗ってくるものが多いんですが、物すごく変な改造車みたいなものがありまして、バリバリ音を立てる。あれが騒音の源だと思うのでよくわかるんですが、騒音、苦情がある場合、そういう措置で注意をしていただくと。

鬼沢先生、廃棄物はいかがでしょうか。

<鬼沢委員> ほかの店舗の統計では、買い物袋持参率が9.5%です。駅前のお店であることから、住宅地から買い物に来られる方は持参されると思うんですが、電車からおりた通勤の帰りにお買い物される方はどうしてもレジ袋をいただくようになるんじゃないかと思いますので、その辺は徹底していただきたいなと思っております。

<伊藤会長> そのとおりだと思います。ほかの委員の方でご質問、ご意見ございましたら。この案件、特にほかでご異議なければ、住民のほうも市のほうからも意見ございません。ちょっと気になるところは騒音だけでございましたけれども、今の説明どおりでございますので、県の「意見なし」でよろしゅうございましょうか。それでは、審議会としても県の「意見なし」を認めることにいたします。

③(仮称)市川市田尻商業施設計画について

<伊藤会長> 最後の案件になりますが、(仮称)市川市田尻商業施設計画でございまして、ここは家電製品、そのほかにスーパーも入って相当大きい7,400という店舗面積です。説明をお願いいたします。

<事務局> それでは、審議案件3の説明に入ります。

(SC広域見取り図) 名称は(仮称)市川市田尻商業施設計画、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。

所在地は市川市田尻で、京成電鉄下総中山駅から南西へ約1.5kmの市道沿いに位置しております。建物設置者はオリックス株式会社、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2万1,821㎡、用途地域は工業地域、第2種高度地区となっております。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23年3月6日、店舗面積は7,413㎡、営業時間

は午前9時から午後10時まで、駐車場の利用可能時間帯は午前8時45分から午後10時15分まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後10時までとなっております。

(SC周辺見取り図) 周辺の環境ですが、スクリーンをごらんください。計画地の東側は道路を挟み事業所及び集合住宅、西側は事業所、南側は立体駐車場及び集合住宅、北側は道路を挟み事業所及び駐車場となっております。

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。

(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となります。

駐車場は、指針の452台を確保する計画です。出入り口は3カ所で、出入り口①は左折イン、右左折アウト、出入り口②は左折イン、左折アウト、出入り口③は右折イン、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、オープン時等の繁忙期に交通整理員を駐車場出入り口に配置するほか、店舗出入り口付近に帰宅経路を案内掲示します。

また、駐輪場は、指針を上回る市川市の附置義務条例による311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西側と東側の2カ所に設け、面積は204㎡、同時作業可能台数は各2台、ピーク時の1時間当たりの搬出入車両台数は西側のNo.1で1台、東側のNo.2で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、スクリーンをごらんください。店舗への誘導は、東側方面からは市道0214号線を進み出入り口No.2から左折イン、西側方面からは県道6号線を進み市道0214号線に入り出入り口No.3から右折イン、南側方面からは新行徳橋を渡り、稲荷木南交差点を經由し市道0214号線に入り出入り口No.3から右折イン、北側方面からは鬼高跨道橋または小栗原架道橋を渡り市道0214号線に入り出入り口No.2から左折インとなります。この経路は、オープン時や特売日に合わせて定期的に新聞折り込み広告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。スクリーンは建物配置図になります。

(SC建物配置図) 歩行者の通行の利便性の確保については、東側道路は通学路のため敷地を後退し、約2m幅の歩道状通路を整備して通学児童の安全を確保したり、また、敷地内に歩行者用通路を設け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) 次に廃棄物の減量化とリサイクルについてですが、減量化については、商品搬入時の緩衝材、梱包材や段ボール等は搬入業者が持ち帰り、リユース、リ

サイクルを実施するほか、メーカーと協力して梱包材等の簡素化を実施するなど、

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、食品加工時に発生する端材、野菜くず、魚のあらは養豚用飼料などに再利用するために専門業者に委託するなど、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC防災・防犯) 続いて防災・防犯対策への協力に関してですが、防災対策は、自治体から防災協定等の締結要請があった場合には、災害時における避難場所として駐車場等敷地の一部使用、店舗で扱っている物資の緊急時における提供など必要な協力をしております。防犯対策としては、従業員や警備員による定期的な巡回、防犯カメラやセンサーの設置、閉店後は出入り口を門扉で施錠し、夜間は機械警備を行うなど、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ご説明いたします。

資料は後ろから5枚目になります図面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きたいと思います。

それでは、写真により説明させていただきます。

(写真1)写真は、図面の右上あたりの交差点から見ました店舗の全景になります。

(写真2)こちらは同じ交差点から撮りました店舗の東側を見た状況でございます。道路を挟んで事業所とマンションが建っております。

(写真3)写真は、図面の左上のほうから見ました店舗の西側、事業所が隣接しているところになります。

(写真4)写真は、図面の右下のほうから見ました店舗南側の状況でして、マンションの立体駐車場が隣接しているような状況になっております。

(写真5)図面の右上の交差点から見ました店舗北側の道路の状況になりまして、道路を挟んで主に事業所です。

それでは、資料は5ページをごらんいただきたいと思います。

(SC騒音予測地点図)今回、店舗は、営業時間は午後10時までということで夜間の営業にかかりませんが、駐車場が15分間だけ夜間の時間帯にかかります。また、こちらはヤオコーが入りますので食料品スーパーなので、24時間稼働する冷凍室外機の設置がございます。

5ページの上の表、等価騒音の予測につきましては、用途地域が工業地域ということで、基準値が昼間60dB、夜間50dBということで少し高目ですが、すべての地点で基準値を満たしております。

次に、夜間最大値の予測についてご説明いたします。資料は5ページの下表になります。設備機器につきましては、店舗の敷地境界地点で基準値をすべて満たしております。来客車両走行音につきましては、15分間だけ夜間にかかりますので、出入り口ではどうしても74dBという数字で超えてしまいますが、一番近い保全対象側の住居において、すべて基準値を満たしております。

以上のことから、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、資料の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、スクリーンの建物配置図をごらんください。廃棄物の保管施設は、店舗の西側と東側の2カ所に指針を上回る50m³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、廃家電は2日に1回行う計画で、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。敷地内の緑化計画では、市川市の環境保全条例に基づき、敷地面積の10.4%に当たる2,191m²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。

続いて市川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、発生する騒音ごとの予測・評価において、来客車両走行音が敷地境界で基準値を超過する地点がありますが、保全対象側では基準を満たすことから、周辺地域の生活環境に及ぼす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。

(SC書面による意見) なお、安井委員から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。駐車台数が452台の比較的大きな店舗であるが、周辺交差点の交通調査の結果からは営業後も交差点需要率は非常に低く、渋滞発生などの問題は生じない。また、右折入庫に関しても交通容量に余裕があり、特に問題はない。交通問題に関しては、千葉県警察本部交通規制課、市川警察署交通課、千葉県県土整備部、市川市道路管理課と適切に協議がなされ、安全上の配慮が十分になされている。市川市、住民からの意見はない。よって、交通上の問題はないと判断する。

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> 安井委員のほうから問題なしと。あそこは私も知っていますけれども、工業地帯ですよ。周りは工場ばかりですから、そんなに大きい問題はないと思いますが、騒音のほうは。

<木村委員> 夜間、一部の地域で基準値を超えていますけれども、保全対象側で満たしているということですので問題ないと考えます。

<伊藤会長> 鬼沢先生、廃棄物は。ここは隣に食品スーパーがありますからね。

<鬼沢委員> 総合で家電と一緒に食品も扱っております。計画はいろいろありますので、計画どおりに進めていただきたいのと、家電は包装材がたくさん出ますので、それはメーカーの方や運搬の方と連携して減らす方向に働きかけていただきたいと思います。

<伊藤会長> 今、お買い物袋を持ってくるとポイントをつけるのは進んでいるんですか。

<鬼沢委員> 割とどこでもやっています。ポイントのかわりに2円お返ししたりというところもありますけれども、家電関係のところはポイントだったり、積極的に袋は要りませんと断るとご協力ありがとうございますという対応をされております。

<伊藤会長> お買い物バッグというのは進んではきていますよね。

<鬼沢委員> そうですね。

<伊藤会長> ほかに何かご質問、ご意見ございましたら。特にご質問なければ問題なしということで、当審議会が県の「意見なし」を認めることにいたしたいと思います。

今日は審議事項が3件あり、審議会では、3件とも県の「意見なし」を承認いたしました。

○ 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> それでは、この後は報告事項でございます。お手元の報告案件一覧、よろしく願います。

<事務局> それでは、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。7件ございます。

①のカインズホーム大原店は、店舗の増床及び駐車場、駐輪場の収容台数の変更並びに開店時刻及び駐車場の利用時間帯の変更と駐車場の出入り口の数及び位置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。

②の新京成ビル(津田沼14番街ビル)は、駐車場の位置及び収容台数並びに閉店時刻及び駐車場の利用時間帯の変更と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、市町村及び住民からの意見はございませんでした。

③のジョイフル本田千葉ニュータウン店は、駐輪場の位置及び収容台数、荷さばきの位置、廃棄物等の保管場所の位置、開店時刻及び駐車場の利用時間帯を変更するものです。なお、市町村及び住民からの意見はありませんでした。

④の西友行徳店は、駐輪場の位置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。

⑤のジョイフル本田市原店は、閉店時刻及び駐車場利用時間帯を変更するものです。市町村及び住民からの意見はございませんでした。

⑥の東京ディズニーシー商品施設は、駐輪場の位置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。

⑦のミサキショッピングガーデンは、閉店時刻及び駐車場利用時間帯を変更するもので、市町村及び住民からの意見はございませんでした。

以上7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」と決定した旨、通知をいたしております。

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84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2時57分閉会

平成23年 月 日

議事録署名人 _____ 印

議事録署名人 _____ 印