

第91回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時:平成24年2月23日(木) 午後2時から午後3時28分まで

2 場 所:プラザ菜の花 3階 菜の花

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、門井委員、古宮委員、鬼沢委員、木村委員、
轟木委員、榛澤委員、森委員、安井委員(書面)

事務局

経営支援課 江澤室長、森副主幹、宮崎副主幹、菅原主査

4 開 会:

① 審議案件概略説明

<事務局> 本日の審議案件は、八街市八街のテックランド八街店、八千代市大和田新田の(仮称)ベルク八千代大和田店、茂原市高師のテックランド茂原店、成田市ウイング土屋の(仮称)テックランド成田2号店、流山市新市街地地区の(仮称)カスミ流山おおたかの森店の5件でございます。すべて新設の案件でございます。このほかに報告案件として、船橋駅北口新市街地再開発ビル・船橋東武ビルほか計11件で、既存店舗の変更として届出のあったものでございます。

以上、よろしく御審議くださるようお願い申し上げます。

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 傍聴人の入室(6名)

⑤ 議事録署名人選出(議長が木村委員と門井委員の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の審議は、次のとおりであった。

<伊藤会長> 本日の審議案件は5件でございます。それでは審議案件の1、テックランド八街店につきまして事務局のほうから説明をお願いします。

(スクリーン(以下「SC」と表記))

①テックランド八街店について

<事務局> それでは、審議案件1の御説明させていただきます。スクリーンと審議資料の1ページを併せて御覧ください。

(SC広域見取り図) 所在地は八街市の八街で、JR八街駅から南西へ約2kmの県道沿いに位置しております。設置者及び小売業者はともに株式会社ヤマダ電機となっております。

(SC概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は6,216㎡、用途地域は無指定地域となっております。建物構造は鉄骨造り地上平屋建てとなっております。

右の届出概要ですけれども、新設日は平成24年4月10日、店舗面積は1,982㎡、営業時間は午前10時から午後10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10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、スクリーン周辺見取り図を御覧ください。計画地の東側は道路を挟んでガソリンスタンド、洗車場、南側は道路を挟み事務所、コンビニ、西側は住居、北側は農地を挟んで住居となっております。

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。

(SC建物配置図) 2ページを御覧ください。スクリーンは建物配置図になります。

駐車場は指針に基づく81台を確保し、うち1台を身障者用、1台を高齢者用とする計画でございます。出入り口は計2カ所で、県道に面した出入り口①は左折イン、左折アウト、市道に面した出入り口②は左折イン、右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期には駐車場の出入り口に交通整理員を配置する。また、誘導看板の設置や停止線等の路面標示を行う計画です。

また、駐輪場は指針を上回る59台を確保する計画で、駐車場・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の北側に設け、面積は117㎡、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、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC来店経路図) 次に経路設定ですが、スクリーンは経路図になります。店舗への誘導は、西方面からは前面県道から出入り口①を左折イン、東方面からは店舗東南の交差点を右折し市道を経由し、出入り口②から右折インの計画となっております。この経路の周知は、オープン時の新聞折り込み広告及びホームページに案内経路を掲載するほか、駐車

場出入口に誘導看板を設置し、オープン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) 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。

歩行者の通行の利便性の確保等については、自転車専用出入口を設け歩車分離を行い、繁忙時は誘導員を配置して安全を図る計画で、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、スクリーンを御覧ください。

減量化については、商品搬入業者に納入容器の減量化を促す、簡易包装を進める。

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、グループ関連会社で家電製品のリユース事業を展開している、インクカートリッジ回収ボックスを設置する、家電4品目及びパソコンは法に基づき自社で引き取り、収集を行い、運搬は専門業者に委託しリサイクルする、清涼飲料水の自動販売機横に回収ボックスを設置するなど、適切な配慮がなされていると認められます。

次に防災・防犯対策への協力に関してですが、防災対策は、要請があれば必要に応じ関係機関との連携をとり地域の寄与に努める。防犯対策として、駐車場内には適切な照明設備を配置し、閉店後はチェーンで施錠、閉鎖し店舗の管理を徹底するなど、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御覧ください。スクリーン右上は周辺図です。赤い矢印は写真を撮影した位置になります。

(SC写真1) こちらは店舗南側の状況です。道路を挟んで事業所とコンビニがあります。

(SC写真2) 店舗西側です。隣接して住居があります。

(SC写真3) 店舗北側です。住居の庭と畑があります。

(SC写真4) 店舗東側です。道路を挟んでガソリンスタンドと事務所があり、離れた位置に住宅が立地しています。

資料5ページの表とスクリーンを併せて御覧ください。

(SC騒音予測地点図―等価騒音) 店舗は午前10時から午後10時までの営業ですが、駐車場は午後10時30分まで利用され、夜間にかかります。機器は夜間はキュービクルのみ24時間稼働します。荷さばき作業は夜間には実施しません。

等価騒音の予測については、無指定地域のためB類型の基準を適用しました。基準値昼間55dB、夜間45dBをすべて満たしています。

(SC騒音予測地点図―夜間最大) 夜間最大値の予測については、b及びc地点において敷地境界で基準値を超過し、隣地敷地境界側においても基準値50dBを超過しますが、住居地点において基準値を下回るため、当該店舗が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> 次に、6ページをお開きください。廃棄物についてですが、スクリーンの建物配置図を御覧ください。

(SC建物配置図) 廃棄物の保管施設は店舗の北側に指針を上回る79㎡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、廃家電については週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。

次に敷地内の緑化計画ですが、法令等の基準はございませんが、敷地面積の39%、242㎡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、建物は低層でシンプルな形状、周辺と調和した色合いとする、外部に設置する機器類は外部から見て目立たないよう配慮する、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。

続いて市町村・住民等の意見ですが、八街市、住民等ともに意見は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。

(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81台の店舗である。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、佐倉警察署交通課、千葉県県土整備部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。八街市及び住民等の意見はない。よって、交通上の問題はないと判断する。

以上です。御審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> 委員の方で御質問がございましたら。木村委員、騒音は問題ございませんでしょうか。

<木村委員> 住居が隣接する地点Dの昼間の予測値が基準値ぎりぎりの54dBという数字になっています。住居側から苦情が出た場合には速やかな対応をお願いしたいと思っております。

<伊藤会長> 鬼沢委員、廃棄物についてコメントはございますでしょうか。

<鬼沢委員> 商品搬入業者にも減量化を促すというのはとても大切なことだと思いますので、そこはしっかりやっていただきたいと思っております。

<伊藤会長> 他の委員の方の御意見もないようですし、本案件に対する県の対応は、「意見なし」と決定をいたします。

②(仮称)ベルク八千代大和田店について

<伊藤会長> 次の案件にまいります。それでは、事務局お願いいたします。

<事務局> 2件目、(仮称)ベルク八千代大和田店で新設案件でございます。スクリーン広域見取り図と審議資料の1ページを併せて御覧ください。

(SC広域見取り図) 所在地は八千代市大和田新田で、八千代緑ヶ丘駅から南へ約700mの市道沿いに位置しております。建物設置者、小売業者ともに株式会社ベルクとなっております。

(SC概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は8,276㎡、用途地域は第1種住居地域となっております。建物構造は鉄骨造り平屋建てとなっております。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成24年4月3日、店舗面積は2,140㎡、営業時間は午前9時から翌午前0時まで、駐車場の利用可能時間帯は午前8時半から翌午前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、周辺見取り図を御覧ください。計画地の東側は店舗、西側は道路を挟んで店舗、南側は戸建て住宅、高層住宅、農地、北側は道路を挟んで戸建て住宅となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、ともにありませんでした。

(SC建物配置図) 2ページを御覧ください。スクリーンは建物配置図になります。

駐車場は指針を上回る150台を確保し、うち2台を身障者用、3台を高齢者用とする計画です。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方策としては、繁忙日に駐車場の出入り口に交通整理員

を配置し、通常時は繁忙時間帯での配置の検討や誘導看板の設置、誘導矢印や停止線等の路面標示をする計画でございます。

また、駐輪場は、指針を上回る158台を確保する計画で、駐車・駐輪需要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設け、面積は78㎡、同時作業可能台数は1台、ピーク時1時間当たりの搬出入車両台数は2台で、施設は充足していると認められます。

(SC来店経路図) 続いて経路設定ですが、経路図をお願いいたします。店舗への誘導は、西方面からは前面県道から店舗北側の交差点を右折し、出入り口②を左折イン、北方面、東方面、南方面からは店舗東北の交差点を経由し出入り口①から右折インの計画となっております。この経路の周知は、オープン時の新聞折り込み広告に案内経路を掲載するほか、駐車場出入り口に誘導看板を設置し、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) 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。

歩行者の通行の利便性の確保等については、敷地内に横断歩道及び一たん停止線等を標示して歩行者の安全を確保する、繁忙時は誘導員を配置して事故や渋滞のないよう努める、歩行者及び自転車用の専用出入り口、専用通路を設け歩車分離を図るという計画で、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、スクリーンを御覧ください。減量化については、搬入には段ボールのほかにリターナブルコンテナを使用し、ごみの減量化に努める、計画的に商品の仕入れ、管理を行うことにより廃棄物の発生を抑える、段ボールについては100%リサイクルをする、リサイクルの進捗状況を把握し、自社のリサイクル意識を高める、商品の無包装ばら売り、またトレーをできる限り使用しない簡易包装を実施する、マイバッグの推進等を行う、レジ袋不要のお客様に精算時に2円引きのサービスを実施する、また事務室で使用するコピーは再生紙利用に努める。

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、食品廃棄物は食品リサイクル法の基本方針に基づき発生の抑制、減量化、再利用に努める、食品リサイクル法の指針20%以上の再資源化に取り組む、リサイクルステーションを設けペットボトル、牛乳パック、トレーを回収して再資源化を行う、発泡スチロールの再資源化にも取り組む、再資源化比率を高め、ごみ減量の推進に努めるなどの計画で、適切な配慮がなされていると認められます。

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、地元から要請があればで

きる限り協力する。防犯対策として、従業員の定期的な巡回を実施するとともに、閉店後はチェーンバリカー等で施錠閉鎖する、防犯カメラを店内に設置する、閉店後はセンサーによる機械警備に切りかえて管理するなど、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いたします。

<事務局> 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御覧ください。

(SC写真1) 店舗北側の状況です。道路を挟んで住宅地があります。

(SC写真2) 店舗西側の状況です。道路を挟んで店舗があります。

(SC写真3) 店舗南側を西から見た状況です。隣接して住居、農地があります。

(SC写真4) 店舗南側を東から見た状況です。集合住宅が隣接しています。

(SC写真5) 店舗東側です。店舗が隣接しています。

資料5ページの表とスクリーンを併せて御覧ください。

(SC騒音予測地点図一等級騒音) 店舗は午前9時から翌午前0時までの営業で、駐車場は午前0時30分まで利用されます。機器は夜間も稼働し、キュービクルや冷凍冷蔵室外機等は24時間稼働します。荷さばき作業は夜間には実施しません。

等級騒音の予測については、第1種住居地域の基準である昼間55dB、夜間45dBをすべて満たしています。

(SC騒音予測地点図一夜間最大) 夜間最大値の予測については、機器については基準値を満たしています。来客車両走行音は敷地境界及び隣地敷地境界側で基準値40を超過し、音源A1、A15、A28については住居地点においても基準値を上回りますが、現況騒音が48dBから54dBであり、予測値を上回るため、当該店舗が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。廃棄物についてですが、スクリーンを御覧ください。

(SC建物配置図) 廃棄物の保管施設は店舗南側に設け、指針を上回る12m³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。

次に敷地内の緑化計画ですが、八千代市との協議により、敷地の面積の7.7%に当たる636.7m²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、周囲と調和のとれる形状の建物、高さ、色彩とし、

街並みを乱すことのない店舗計画とする、敷地外周部に緑地を配置する、外壁は主に茶色等を使用し、奇抜な色を避け、景観に溶け込む色彩とする、また、屋外照明等についても、点灯時間、照射角度などへの適切な配慮が見られます。

次に市町村・住民意見ですけれども、ともにございませんでした。

(SC県の意見(案)) 最後、12ページの総合判断でございますけれども、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、読み上げさせていただきます。

駐車台数が150台の店舗である。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、八千代警察署交通課、千葉県県土整備部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。八千代市及び住民等の意見はない。よって、交通上の問題はないと判断する。

以上です。御審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> 廃棄物について、鬼沢委員御意見はありますか。

<鬼沢委員> 廃棄物の減量化に向けてかなり細かく計画はされておりますが、マイバッグ持参率については23.3%をもう少しアップしていただきたいと思います。ばら売り等の計画がありますので、なるべく容器包装等の減量に努めていただけたらと思います。

<伊藤会長> 木村委員、騒音についてはいかがですか。

<木村委員> 夜間の最大値が基準値を超えている地点がありますが、現況騒音を下回っているので問題ないと思っております。

<伊藤会長> 他の委員の方、どうぞ。

<門井委員> 騒音の関係で質問です。現況がうるさいから、うるさい音が出ていても大丈夫だというふうに聞いたのですが、音全体の大きさは変わらなくても、ボリュームが変わるような気がするのですけれども、どうでしょうか。

<木村委員> 夜間の場合、騒音の基準値は等価騒音レベル、LAeqという指標を使っていますが、大店法の場合は通過の最大値を使っています。最大値が現況の等価騒音レベルを上回っていなければ、問題ないだろうと考えています。

<伊藤会長> 他の委員の方、どうぞ。それでは、轟木委員。

<轟木委員> 廃棄物保管スペースですけれども、予測量11.7m³に対し、保管容量が12m³

とぎりぎりです。もう少し余裕あるスペースを設定できないのでしょうか。

<鬼沢委員> 物を入れるときに、スペースが狭いと減量の意識が出てくるのに対し、大きいと余り気にならないということがあります。最低のところはクリアしているので、あとは廃棄物の減量化を進めていくことのほうが大切ではないかと思います。

<伊藤会長> 特段ご意見がなければ、県の「意見なし」は妥当であると判断したいと思います。

③テックランド茂原店について

<伊藤会長> それでは3つ目です。事務局のほうでお願いします。

<事務局> 3点目です。テックランド茂原店で新設案件となります。こちらは一応新設案件ということですが、既に大規模小売店舗として電気店のラオックス茂原店が営業されていたところですが、店舗を建てかえるということで、設置者がかわるということで、大店法上は新設としての扱いとなります。スクリーンと審議資料の1ページを併せて御覧ください。

(SC広域見取り図) 所在地は茂原市の高師で、JR外房線茂原駅から北西方面に約2.4kmの主要地方道沿いに位置しております。建物設置者及び小売業者はともに株式会社ヤマダ電機となっております。

(SC概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は1万327㎡、用途地域は準工業地域、無指定地域となっております。建物構造は鉄骨造り地上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24年3月30日、店舗面積は3,322㎡、営業時間は午前10時から午後10時まで、駐車場の利用可能時間帯は午前9時半から午後10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、スクリーン周辺見取り図を御覧ください。計画地の北側は道路を挟んで店舗、東側は道路を挟んで事務所及び駐車場、南側は自転車道を挟んで河川、西側は飲食店舗及びゲームセンターとなっております。

なお、市町村・住民等の意見は、ともにございませんでした。

(SC建物配置図) 2ページを御覧ください。スクリーンは建物配置図となります。

駐車場は、指針に基づく費用台数154台を確保し、うち2台を身障者用、1台を高齢者優先枠とする計画です。出入り口は3カ所で、店舗北側の出入り口②は右折イン、左折アウト、店舗東側の出入り口③は右折インで、店舗北側の出入り口①は繁忙時のみの使用で右折イン、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、オープン時に駐車場の各出入口口に交通整理員を配置する、通常時は状況を見ながら駐車場出入口口に交通整理員を適宜配置する、各出入口付近に駐車場看板の設置、場内に誘導矢印や停止線等の路面標示を行うなどの計画でございます。

また、駐輪場は、既存類似店舗の実績に基づく必要台数を上回る92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の南側に設け、面積は計75㎡、同時作業可能台数は1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、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC来店経路図) 次に経路設定ですけれども、スクリーン経路図を御覧ください。店舗への誘導は、北方面A、東方面B、南方面C、D、Eは交差点Aを経由し、店舗東側を左折し入り口③を右折イン、西方面Fは交差点Bを経由し、正面道路から入り口②または①を右折インの計画となっております。この経路の周知は、駐車場出入口口に案内看板を設置する、オープン時の新聞折り込み広告に案内経路を掲載する、オープン時に駐車場出入口口に交通整理員を配置し、通常時は状況を見ながら駐車場出入口口に適宜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) 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。

歩行者の通行の利便性の確保等については、駐車場内は見通しのよい車路とする、敷地北側の道路から店舗入り口まで歩行者用通路及び歩行者横断帯を設置し、歩行者の安全性を確保する計画で、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、スクリーンを御覧ください。

減量化については、メーカーに対しリサイクル可能な梱包材の使用を要請する。店舗内から発生する発泡スチロール等のごみは店舗内の展示品のみに抑える。

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、家電リサイクル法及びパソコンリサイクル法に基づき、引き取り、収集、運搬を適切に行う、再利用可能なものは買い取り、修理、再販売を行う、簡易包装やレジ袋の削減を実施する、店内に使用済み乾電池、インクカートリッジの回収ボックスを設置する、再生紙等の再生品の利用を促進する、段ボール等の紙製品廃棄物についてはリサイクル原料として活用するなど、適切な配慮がなされていると認められます。

次に防災・防犯対策への協力に関してですが、防災対策は、自治体から要請があれば対

応する。防犯対策として、駐車場等は適切な照明設備を設置する、利用時間外はチェーンバリカー等で施錠、閉鎖する、地元警察の支援を得ながら防犯対策に努めるなど、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御覧ください。

(SC写真1) 店舗北東側の状況です。主要地方道千葉茂原線を挟んで店舗があります。

(SC写真2) 店舗北西側です。隣接施設として飲食店舗及びゲームセンターがあります。

(SC写真3) 店舗南西側です。自転車道を挟んで2級河川豊田川があります。

(SC写真4) 店舗南東側を南から見た状況です。店舗敷地に食い込む形で住宅があり、道路を挟んで駐車場と住宅があります。

(SC写真5) 店舗南東側を東から見た状況です。ガソリンスタンドが隣接しています。

資料5ページの表とスクリーンを併せて御覧ください。

(SC騒音予測地点図一等価騒音) 店舗は午前10時から午後10時までの営業で、駐車場は午後10時半まで利用され、夜間にかかります。機器は夜間はキュービクルのみ24時間稼働します。荷さばき作業は夜間には実施しません。

等価騒音の予測については、地点A、Bについては準工業地域の基準である昼間60dB、夜間50dBを満たしており、地点Cについては無指定地域のためB類型の基準を当てはめた昼間55dB、夜間45dBを満たしています。

(SC騒音予測地点図一夜間最大) 夜間最大値の予測については、機器については基準値を満たしています。夜10時以降は入り口3を閉鎖しますが、来客車両走行音がP2地点の敷地境界で基準値50dBを超過します。しかし、隣接敷地境界では基準値を満たすため、当該店舗が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> 次に6ページをお開きください。廃棄物についてですが、スクリーンを御覧ください。

(SC建物配置図) 廃棄物等の保管施設は店舗の南側に設け、指針を上回る38m³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。

次に敷地内の緑化計画ですが、もともと店舗のあった敷地ということで新たに緑化計画はございません。

街並みづくり、景観への配慮としては、建物はシンプルな形状とし、清涼感と清潔感のあるデザインとする、建物に設置する看板、広告塔は必要最小限の大きさと配置箇所にとどめ、屋外広告物条例等を遵守したものとするなど、また、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。

(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154台の店舗である。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、茂原警察署交通課、千葉県県土整備部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。茂原市や住民等の意見はない。よって、交通上の問題はないと判断する。

以上です。御審議のほど、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。騒音のほうでは木村委員、御意見はありますか。

<木村委員> 店舗東側の住宅付近は、夜間午後10時以降は使わないということになっておりますので、厳守していただきたいと思っております。入り口③付近で夜間の基準値を超えますけれども、事業用の敷地境界で基準値内ですので問題ないと思っております。

<伊藤会長> 鬼沢委員、廃棄物はいかがですか。

<鬼沢委員> メーカーに対して梱包材をリサイクルしやすい素材に変更するように要請するとあるのですが、とても大切なことだと思いますので、計画だけではなくしっかりやっていただきたいと思っております。

<伊藤会長> 皆さん、特段の御異議がないようですから、県の意見は「意見なし」でございますが、妥当であると判断したいと思います。

④(仮称)テックランド成田2号店について

<伊藤会長> 次は4番目です。それでは、お願いいたします。

<事務局> 審議案件の4件目、(仮称)テックランド成田2号店で新設の案件でございます。

す。スクリーンと審議資料の1ページを併せて御覧ください。

(SC広域見取り図) 所在地は成田市のウイング土屋で、JR成田駅から北へ約2kmの商業施設が多く立地する地域に位置しております。建物設置者及び小売業者は、ともに株式会社ヤマダ電機となっております。

(SC概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は6,336㎡、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3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24年4月27日、店舗面積は4,004㎡、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30分から午後10時30分まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後10時までとなっております。

(SC周辺見取り図) 次に周辺の環境ですけれども、スクリーン周辺見取り図を御覧ください。計画地の北側は道路を挟んで河川敷、南東側はスポーツ施設、南西側は道路を挟んで店舗、医院、駐車場、北西側は道路を挟んで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。

(SC建物配置図) 2ページ目をお開きください。スクリーンは建物配置図になります。

駐車場は指針による147台を確保し、うち2台を身障者用、3台を高齢者用とする計画でございます。出入口は計3カ所で、河川敷側道路に面した出入口①は右折イン、左折アウト、南東側道路に面した出入口②は左折イン、左折アウト、北西側道路に面した出入口③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、オープン時に駐車場の出入口に交通整理員を配置する、その後は状況を見ながら適宜配置する。また、誘導看板の設置、誘導矢印や停止線等の路面標示を行う計画です。

また、駐輪場は、既存店舗の実績による必要台数を上回る79台を確保する計画で、駐車・駐輪需要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の北側に設け、面積は40㎡、同時作業可能台数は1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、適切な配慮がなされていると認められます。

(SC来店経路図) 次に経路設定ですが、店舗への誘導は、北方面及び東方面からは交差点Bから交差点Aを経由してそれぞれ入り口①を右折イン、入り口②を左折イン、入り口③を右折イン、西方面からは交差点Dから交差点Aを経由し、同様に各入り口をインする計画となっております。この経路の周知は、オープン時の新聞折り込み広告に案内経路を掲載する、駐車場出入口に誘導看板を設置する、オープン時に交通整理員を配置する、その

後は状況により適宜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) 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。

歩行者の通行の利便性の確保等については、駐車場内に横断歩道や一たん停止等の路面標示を行い、繁忙時は誘導員を配置して安全を図る計画で、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、リターナブルコンテナ等を積極的に利用し、段ボール等の発生を抑制する、販売商品は適時値下げ販売等により廃棄物とならないようにする、簡易包装に努めるようお客様へ呼びかけを行う、グリーン電力を使用する取り組みを行う。

(SCリサイクル計画) また、リサイクル計画については、グループ関連会社で家電製品のリース業を展開している、店頭でインカートリッジ回収ボックスを設置する、段ボール等は搬入業者が持ち帰りリユース、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。

次に防災・防犯対策への協力に関してですが、防災対策は地方自治体から要請があった場合はできる限り協力する。防犯対策としては、駐車場内には適切な照明設備を配置し、従業員による定期巡回、防犯カメラの設置、閉店後はチェーンで施錠、閉鎖し、店舗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の周辺見取り図と併せて御覧ください。

(SC写真1) 写真は店舗南西側の状況です。道路を挟んで店舗、医院、駐車場があります。

(SC写真2) 店舗北西側の状況です。店舗が隣接しています。

(SC写真3) 店舗北東側です。道路を挟んで河川敷となっています。

(SC写真4) 店舗南東側です。スポーツ施設が隣接しています。

資料5ページの表とスクリーンを併せて御覧ください。

(SC騒音予測地点図―等価騒音) 店舗は午前9時から午後10時までの営業で、駐車場は午後10時30分まで利用され、夜間にかかります。機器は夜間も稼働し、キュービクルのみ24時間稼働します。荷さばき作業は夜間には実施しません。

等価騒音の予測については、近隣商業地域の基準である昼間60dB、夜間50dBをすべて満たしています。

(SC騒音予測地点図―夜間最大) 夜間最大値については、基準値は50dB、病院から50m範囲内は45dBです。機器については基準値を満たしています。来客車両走行音は敷地境界及び隣地敷地境界で基準値を超過しますが、保全対象の位置では基準値を満たすため、当該店舗が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> 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の北側に指針を上回る81m³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。

次に敷地内の緑化計画ですが、成田市の基準による5%を上回る敷地面積の5.4%、319m²を緑地化する計画です。

街並みづくり、景観への配慮としては、周囲と調和のとれる形状の建物、高さ、色彩とする、敷地外周部に緑地帯を設け、排ガス、騒音等への緩衝帯とする、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。

続いて市町村・住民等の意見ですが、成田市、住民等ともに意見は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。

(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147台の店舗である。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、成田警察署交通課、千葉県県土整備部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。成田市や住民等の意見はない。よって、交通上の問題はないと判断する。

以上です。御審議のほど、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。鬼沢委員、いかがでしょうか。

<鬼沢委員> この店舗がほかと違うところは、グリーン電力を使用するとうたってあることで

す。今後グリーン電力を使用することでCO₂がどのくらい削減されるかということ、店舗の計画段階から考えることは大切だと思いますので、非常に評価できると思います。

＜伊藤会長＞ 木村委員、騒音はいかがですか。

＜木村委員＞ 車両の出入り口で夜間の基準値を上回る点がありますけれども、住居地点側では満足しているので問題ないと考えています。ただ、その地点が病院ですので、苦情が発生した場合は速やかな対応をお願いしたいと思っております。

＜伊藤会長＞ そのほかの委員の方、特段の御異議がないと見受けられますので、県の「意見なし」を妥当と判断したいと思っております。

⑤(仮称)カスミ流山おおたかの森店について

＜伊藤会長＞ それでは、今度は最後の案件になります。お願いいたします。

＜事務局＞ 審議案件の5件目ということで、(仮称)カスミ流山おおたかの森店で新設案件でございます。スクリーン広域見取り図と審議資料の1ページを併せて御覧ください。

(SC広域見取り図) 所在地は流山市の新市街地区の区画整理事業地内で、つくばエクスプレス流山おおたかの森駅から北東へ約1kmの都市計画道路沿いに位置しております。

設置者及び小売業者は、ともに株式会社カスミとなっております。

(SC概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は5,493㎡、用途地域は準住居地域、第1種低層住居専用地域となっております。建物構造は鉄骨造り地上2階建てとなります。

届出概要ですが、新設日は平成24年4月12日、店舗面積は2,168㎡、営業時間は午前9時から翌午前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、スクリーンを御覧ください。計画地の北東側は、西側は道路を挟んで集合住宅、北側は道路を挟んで更地、西側は道路を挟んで駐車場、住宅、南側は道路を挟んで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。

(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。

駐車場は指針を上回る82台を確保し、うち2台を身障者用、2台を高齢者用とする計画です。出入り口は計3カ所で、北西側道路に面した出入り口①は右左折イン、右左折アウト、南東側道路に面した出入り口②は左折イン、左折アウト、線路側道路に面した出入り口③は左折イン、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は、繁忙日に駐車場の出入り口に交通整理員を配置する、通常時は繁忙時間帯配置を検討する、また、誘導看板の設置、誘導矢印や停止線等の路面標示を行う計画でございます。

また、駐輪場は、流山市の基準を上回る120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の南側に設け、面積は84㎡、同時作業可能台数は1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なされていると認められます。

(SC来店経路図) 次に経路設定ですが、スクリーン経路図を御覧ください。店舗への誘導は、北西方面からは店舗北西交差点を左折し、入り口①を右折イン、北東方面と南方面からは交差点Aを経由し、入り口②を左折イン、西側からは都市計画道路から入り口③を右折インする計画になっております。この経路の周知は、オープン時の新聞折り込み広告に案内経路を掲載する、駐車場内に誘導看板を設置する、繁忙時に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) 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。

歩行者の通行の利便性の確保等については、駐車場内に横断歩道や停止線の路面標示を行い、混雑が予想されるときは誘導員を配置して安全を図る計画で、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、スクリーンを御覧ください。減量化については、搬入には段ボールのほかにリターナブルコンテナを使用する、計画的に商品の仕入れ、管理を行うことにより廃棄物の発生量を抑える、リサイクルの推進状況を把握し、自社のリサイクル意識を高める。簡易包装あるいはばら売りを推進し、トレーをできる限り使用しない簡易包装を実施する、来店客に呼びかけてマイバッグの推進等を行う、事務室内で使用するコピー用紙は再生紙利用に努める。

(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、発生の抑制、減量、再利用化に努める、食品リサイクル法の指針20%以上の再資源化に取り組む。リサイクルステーションを設け、ペットボトル、牛乳パック、トレー、瓶、缶等の回収等を行って再資源化に取り組む。再資源化率を高め、ごみ減量の推進に努めるなど、適切な配慮がなされていると認められます。

次に防災・防犯対策への協力に関してですが、防災対策は、自治体や地元から要請があればできる限り協力する。防犯対策として、駐車場内には適切な照明設備を配置し、従業

員による定期巡回を行う、防犯カメラを設置し、閉店後は出入り口をチェーンで施錠、閉鎖する、店舗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。

騒音については担当から説明いたします。

<事務局> 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御覧ください。

(SC写真1) 写真は店舗東側の状況です。道路を挟んで集合住宅と造成中の土地があります。

(SC写真2) 店舗南側です。道路を挟んで更地となっています。右手につくばエクスプレスの高架があります。

(SC写真3) 店舗西側を南から見た状況です。道路を挟んで住宅と住宅造成中の土地があります。

(SC写真4) 店舗西側を北から見た状況です。同じく道路を挟んで住宅と住宅造成中の土地があります。

(SC写真5) 店舗北側です。道路を挟んで造成中の更地があります。

資料5ページの表とスクリーンを逢わせて御覧ください。

(SC騒音予測地点図―等価騒音) 店舗は午前9時から翌午前0時までの営業で、駐車場は午前0時30分まで利用されます。機器は夜間も稼働し、キュービクル、室外機等は24時間稼働します。荷さばき作業は夜間には実施しません。

等価騒音の予測については、第1種低層住居地域、第1種住居地域及び準住居地域の基準である昼間55dB、夜間45dBを満たしています。

(SC騒音予測地点図―夜間最大) 夜間最大値については、基準値は店舗西側の第1種低層住居専用地域では40dB、それ以外では45dBです。機器についてはイ地点のみ基準値を超過しますが、道路を挟んで鉄道敷地であり、住居が立地する可能性はありません。来客車両走行音が敷地境界及び隣地敷地境界で超過し、音源A-1については住居地点でも基準値を超過しますが、現況騒音が52dBであり、予測値を上回るため、当該店舗が周辺環境に当たる影響は軽微であると認められます。

以上です。

<事務局> では、6ページをお開きください。廃棄物についてですが、スクリーンの建物配置図を御覧ください。

(SC建物配置図) 廃棄物の保管施設は店舗の南側に指針を上回る24m³を確保し、また、廃棄物の処理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。

次に敷地内の緑化計画ですが、現在協議中ということで、流山市の指導に従い計画するものとしております。街並みづくり、景観への配慮といたしましては、周囲と調和のとれる形状の建物高さ、色彩とする、敷地外周部に緑地を設ける、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、市町村住民等の意見ですが、流山市、住民等ともに意見は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。

(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82台の店舗である。都市計画事業地区であり、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、流山警察署交通課、千葉県県土整備部と適切な協議がなされ、安全上の配慮が十分になされている。流山市や住民等の意見はない。よって、交通上の問題はないと判断する。

以上です。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> 木村委員、騒音はいかがですか。

<木村委員> 夜間の最大値が基準値を超えるケースがありますけれども、現況騒音を下回っているということで問題ないと思います。

<伊藤会長> ほかに御意見はいかがでしょうか。

<鬼沢委員> 店舗周辺に戸建てやマンションが数多く出来てくることが予想されますので、マイバッグの推進など積極的に声をかけていただくことで、レジ袋削減につながると思います。また、食品スーパーは廃棄物の中に、売れ残りなどの食品ロスが大量に発生しますので、計画的仕入れ等が大切だと思います。社員のリサイクル意識を高めることも積極的に進めたいと思います。

<伊藤会長> ほかに御意見がないようでしたら、県の「意見なし」というのは妥当であると判断したいと思います。ありがとうございました。

○ 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、報告事項でございます。よろしく願いいたします。

<事務局> 報告案件でございますけれども、お手元の一覧表を御覧いただきたいと思えます。

①の船橋駅北口市街地再開発ビル・船橋東武ビルでございますけれども、開店時刻の変更とそれに伴う駐車場の利用時間の変更を行うものでございます。これについて市町村及び住民等からの意見はございませんでした。

②及び③のスカイプラザユーカリが丘は、駐車場の出入り口の変更及び開店時刻の変更とそれに伴う駐車場の利用時間の変更を行うものでございます。なお、市町村・住民等からの意見はございませんでした。

④のイオン市川妙典店は、開店時刻の変更とそれに伴う駐車場の利用時間の変更を行うものです。市町村及び住民からの意見はございませんでした。

⑤の南船橋ビビットスクエアは、荷さばき施設の位置と面積の変更を行うもので、市町村及び住民からの意見はございませんでした。

⑥のイオン銚子ショッピングセンターは、駐車場の位置と台数、利用時間帯、出入り口の数と位置の変更を行うもので、市町村及び住民からの意見はございませんでした。

⑦の野田みずきショッピングセンター1期は、営業時間の変更とそれに伴う駐車場の利用時間の変更を行うもので、市町村及び住民からの意見はございませんでした。

⑧のトムテビルは、駐車場の位置と台数及び出入り口の位置の変更を行うもので、市町村及び住民からの意見はございませんでした。

⑨の西友本八幡店は、駐車場の位置と出入り口の位置の変更を行うもので、市町村及び住民からの意見はございませんでした。

⑩のあびこショッピングプラザは、駐輪場の位置の変更を行うもので、市町村及び住民からの意見はございませんでした。

⑪のららぽーとTOKYO-BAYは、駐輪場の位置、荷さばき施設の位置と面積、廃棄物保管施設の位置と容量、駐車場の出入り口の数と位置の変更を行うもので、こちらも市町村及び住民からの意見はございませんでした。

⑫の(仮称)LEOモールは、1,000㎡未満の店舗の増床とそれに伴う駐車場、駐輪場、荷さばき施設、廃棄物の保管施設、駐車場の出入り口、荷さばき時間の変更及び閉店時刻の変更とそれに伴う駐車場の利用時間の変更を行うものでございます。これにつきましても、

市町村及び住民からの意見はございませんでした。

以上12件につきましては、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切に配慮されていると認められたため、県の「意見なし」として決定した旨、通知をしたところでございます。

以上です。

(傍聴者退室)

○ 議題(3)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92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28分閉会

平成24年 月 日

議事録署名人 _____ 印

議事録署名人 _____ 印