

第160回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：令和5年1月26日（木）午後1時55分から午後4時45分まで
- 2 場 所：ホテルプラザ菜の花 3階 菜の花1・2
- 3 出席者：千葉県大規模小売店舗立地審議会委員
渡辺委員、石川委員、小早川委員、朝倉委員（書面）、尾形委員（書面）、
山崎委員、河井委員、
<事務局>
商工労働部経営支援課
- 4 開 会：
 - (1) 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。）
 - (2) 県行政組織条例第32条第1項の規定により、渡辺会長が議長となった。
 - (3) 議事録署名人選出（議長が石川委員と山崎委員の2名を指名した。）
 - (4) 審議案件概略説明
<事務局>
本日の審議案件は、八街市の（仮称）ダイレックス八街店、木更津市の木更津P9新築工事、船橋市の（仮称）オーケー海神南店、市川市のイオン市川妙典店3番街、柏市の（仮称）ドラッグコスモス南柏店の新設5件の届出案件となっております。
以上、よろしく御審議くださるようお願い申し上げます。
- 5 議 事：

議題（1）：届出に対する県意見の審議について

【審議案件1 （仮称）ダイレックス八街店（八街市）】

<渡辺会長>
最初に、審議案件1の「（仮称）ダイレックス八街店」に係る「ダイレックス株式会社」からの新設の届出に対する県意見案について審議を行います。
概要について事務局から説明をお願いいたします。

<事務局>
（審議資料及びスクリーンにより説明）

<渡辺会長>

それでは、ただいまの説明について何か御質問がございましたら、お願いします。

<各委員>

ありません。

<渡辺会長>

特にないようですので、各専門分野の委員の皆様方の御意見をいただきたいと思います。

それでは、交通について、小早川委員の意見をお願いします。

<小早川委員>

駐車需要については問題ないかと思う。経路について、C 方向から来た車は、そのまま C 交差点を右折して来店するのではないか。C 交差点から店舗建物が見える位近いので、設置者は迂回させると言っているが、それは現実的なのかと疑問が残る。

経路と異なり、C 交差点を右折してくる車もいると思うので、危険な交錯がないようにしっかりと対策をとってもらいたい。加えて、迂回させるというのであれば、来店客への広報や周知はしっかりやっていただきたいと思う。

また、店舗の前面道路は通学路になっており、八街市では過去に子供の事故が起こっていたりしているので、子供が事故に遭うことがないように十分配慮していただきたいと思う。

<渡辺会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、県意見無しとする事務局案への意見及び設置者に対する助言等ともにありませんでした。

<渡辺会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

尾形委員からは県意見無しとする事務局案への意見はありませんでした。

また、設置者に対する助言等として、「届出書添付書類 17 頁の 17(1)廃棄物減量化・リサイクル計画のア. 法令への対応、イ.廃棄物減量化・リサイクルの取組]に関して、どのように取り組んでいくのか、具体的に記載をお願い致します。また、処分業者が決まり次第、追記して下さい。」との助言がありました。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員の意見をお願いします。

<山崎委員>

図面等では緑地面積と緑地の位置がわかるだけで、具体的なデザインはパースなどがないのでわからないが、適切に低木、中木、高木の高さをしっかり考えた緑地計画にしていたきたい。また、駐輪場①の前が緑地帯になっているが、自転車に踏み込まれて荒れてしまわないよう、緑地が維持管理できるような駐輪場の形態と樹種にさせていただけるようお願いしたい。

<渡辺委員>

その他、委員の皆さまご意見ありますでしょうか。

<渡辺会長>

それでは、他に御意見もないようですので、本案件についての取りまとめを行います。本案件に対する県の意見（案）については、「妥当である」としてよろしいでしょうか。設置者に対する助言として、交通、廃棄物・リサイクル、街並みづくりについて、事務局から伝えるということにさせていただきます。

<各委員>

異議なし。

<渡辺会長>

それでは、そのように決定いたします。

【審議案件2 木更津P9新築工事（木更津市）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件2の「木更津P9新築工事」に係る「三井不動産株式会社」からの新設の届出に対する県意見案について審議を行います。

概要について事務局から説明をお願いいたします。

<事務局>

（審議資料及びスクリーンにより説明）

<渡辺会長>

それでは、ただいまの説明について何か御質問がございましたら、お願いします。

<石川委員>

審議資料図3の建物配置図に駐輪場の届出台数10台の横に（総収容66台）と書いてあるが、この（総収容66台）というのはどういったものになるのか。

<事務局>

実際に駐輪場としては66台分用意してあるが、大店立地法上の届出としては10台分を届出するということである。

<石川委員>

実際には66台自転車を置けるようになっているということか。

<事務局>

そうである。

<渡辺会長>

駐車場も同じ考え方か。

<事務局>

同じ考えである。本案件の駐車場・駐輪場は近隣のアウトレットパークの臨時駐車場・駐輪場も兼ねる形で整備されているので、総収容台数が多めとなっている。

<渡辺会長>

駐車場の届出台数90台というのは、今回の新設店舗用の駐車場ということか。

<事務局>

そうである。今回の新設店舗分として少なくとも90台分を確保するということである。

<渡辺会長>

届出書では小売業者は未定ほか3者とあるが、説明では業種としては衣料品・雑貨等であったが、これは既に決まっているのか。

<事務局>

具体的な小売業者までは決まっていないが、業種としては決まったということで聞いている。

<渡辺会長>

小売業者の業種が食品系などに変更となった場合、廃棄物やリサイクルの対応が変わってくるのではないかと。

<事務局>

設置者には食品系の出店であっても対応できるよう計画の上、届出をしてもらっている。

<渡辺会長>

それでは、各専門分野の委員の皆様方の御意見をいただきたいと思います。

交通について、小早川委員の意見をお願いします。

<小早川委員>

店舗周辺道路について、休日は渋滞していると思う。それにも関わらず届出書の交通予測では渋滞しないと書いてある。実態と合っていないのではないかと。

<事務局>

設置者としては、予測結果よりも混雑する可能性があるということは考慮しており、近隣のアウトレットパークで実施している交通混雑緩和策と同じ内容の対策をこの店舗でも実施することを予定しているとのことである。なお、緩和策の内容については交通管理者や道路管理者と協議済みと聞いている。

<小早川委員>

つまり、交通管理者も出店者も混雑することが分かったうえでの出店ということだと思う。今回の出店で渋滞が激しくなるようなことはないと思うので、交通に大きな問題があるとは思わないが、届出書に渋滞しないとする予測結果だけを記載することについては疑問がある。混雑している交差点では、調査の時点で渋滞長をしっかりと調べた上で、警察や地元市町村と協議をして、その調査結果と必要な対策を講じることを届出書に記載しておくべきではないかと思う。

交通量調査の時点で交差点が渋滞していると、車が流れないので少ない台数しかカウントされないことになる。本当に少ない台数しか走っていないのか、渋滞して先詰まっただけでいけないから少ない台数になっているのかで意味が違う。本当は渋滞分を載せるべきだと思うので、それが載っていない届出書を基に審議するというのは疑問があるが、渋滞があることを踏まえた緩和策をしっかりと実施していただければ、交通への配慮としてはよいかと思う。

<渡辺会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、県意見無しとする事務局案への意見及び設置者に対する助言等ともにありませんでした。

<渡辺会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

尾形委員からは、県意見無しとする事務局案への意見及び設置者に対する助言等ともにありませんでした。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員の意見ををお願いします。

<山崎委員>

現時点で緑地の内容がわからず、外壁・建物の色合いについてもアース系の色を使うという非常に曖昧な内容だけでは、配慮しているか否か判断するには難しいところがある。

アース系といっても具体的にどのような色なのかや、イメージでよいので店舗の建物パースを入れてもらうとか、より内容がわかるような資料を準備してもらいたい。

また、これはお願いだが、詳細がわからない状況で判断して終わることがないように、もっと計画が進んだときにもう一度詳細を見せていただくなどして、フィードバックをすることができればと思う。

現地写真を見ると、周囲が駐車場だらけの場所で、店舗駐車場が全部アスファルトになっている。アスファルトの駐車場でどこにも日陰がない。こういう駐車場を作ることが地球環境への配慮としては問題があるのではないかと思う。今後、街並みづくりへの配慮等の一つとして、地球環境とか省エネルギーとか、外部環境への配慮を考えてもらえると良いのかなと思う。大規模な店舗は周辺へ大きなインパクトを与えるので、駐車場の緑化とか風が強いので防風林を作りますとか、ここで買い物をする人への配慮と地球への配慮の両方を考えていただきたいと思う。

大手の事業者には、今後は是非、そうしたところへの配慮をお願いしたいと思う。

<渡辺委員>

その他、委員の皆さまご意見ありますでしょうか。

<河井委員>

防災対策のところ、自衛消防隊を作る予定と書いてあったが、消防だけでなく万一何かがあったときに頼れる組織になってもらえるとよいと思う。

<渡辺会長>

事実上は近隣のアウトレットパークの拡張で、敷地が別になっているので新設届出となったということでよいか。

<事務局>

そのとおりである。

<渡辺会長>

それでは、他に御意見もないようですので、本案件についての取りまとめを行います。本案件に対する県の意見（案）については、「妥当である」としてよろしいでしょうか。設置者に対する助言として、交通、街並みづくりについて、事務局から伝えるということにさせていただきます。

<各委員>

異議なし。

<渡辺会長>

それでは、そのように決定いたします。

【審議案件3 (仮称)オーケー海神南店 (船橋市)】

<渡辺会長>

最初に、審議案件3の「(仮称)オーケー海神南店」に係る「オーケー店舗保有株式会社」からの新設の届出に対する県意見案について審議を行います。

概要について事務局から説明をお願いいたします。

<事務局>

(審議資料及びスクリーンにより説明)

<渡辺会長>

それでは、ただいまの説明について何か御質問がございましたら、お願いします。

<各委員>

ありません。

<渡辺会長>

特にないようですので、各専門分野の委員の皆様方の御意見をいただきたいと思います。
それでは、交通について、小早川委員の意見をお願いします。

<小早川委員>

経路通り迂回してくるか疑問である。海神南小学校前の道路を通したくないとの意図はよくわかるのだが、ドライバーは知らないで海神南小学校前の道路を通ってしまうのではないか。他に道がないためやむをえないと思うが、経路通りに来ない車両があることを想定して対策を考えておかなければならないと思う。

また、海神南小学校前の道路はゾーン30にかかっているということで、車には速度を十分に落としてもらわないと危ないと思うので、店舗側は小学校や地元自治体と交通安全についてしっかり連携をとって対策を考えてもらいたいと思う。

<渡辺会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、県意見無しとする事務局案への意見及び設置者に対する助言等ともにありませんでした。

<渡辺会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員の意見をお願いします。

<事務局>

尾形委員からは、県意見無しとする事務局案への意見はありませんでした。

なお、設置者に対する助言等として、「廃棄物減量化、リサイクルに関して、概ね適切に計画されていると思います。処分業者が決まり次第、追記して下さい。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員の意見をお願いします。

<山崎委員>

計画では建物の前面になるべく緑地を作って見え方に配慮するというので、詳細はわからないため何とも言えないが、その方向でぜひやってもらいたいと思う。

届出書には極力落ち着いた色調の外観を計画するとあるが、いつもオーケーは建物が白で赤い文字というパターンで、白が落ち着いた色調なのかと思ってしまう。具体的にどのように配慮するのか、もう少し書いていただきたいと思った。

また、計画地近くの高速道路を降りた先の道路をよく通るが、物流や周辺住民の車などですごく混んでいる。周辺の道からの流入もあり、これに店舗の並び列の車が加わるとかなり複雑なことになり、誘導のサインや看板などがたくさん出てくる気がする。適正に誘導することは大事だが、景観を損なわないような案内の設置などを検討してもらいたい。

<渡辺委員>

その他、委員の皆さまご意見ありますでしょうか。

<渡辺会長>

それでは、他に御意見もないようですので、本案件についての取りまとめを行います。

本案件に対する県の意見（案）については、「妥当である」としてよろしいでしょうか。

設置者に対する助言として、交通、廃棄物・リサイクル、街並みづくりについて、事務局から伝えるということにさせていただきます。

<各委員>

異議なし。

<渡辺会長>

それでは、そのように決定いたします。

【審議案件4 イオン市川妙典店 3番街（市川市）】

<渡辺会長>

最初に、審議案件4の「イオン市川妙典店 3番街」に係る「株式会社妙典タウンセンター」からの新設の届出に対する県意見案について審議を行います。

概要について事務局から説明をお願いいたします。

<事務局>

（審議資料及びスクリーンにより説明）

<渡辺会長>

それでは、ただいまの説明について何か御質問がございましたら、お願いします。

<各委員>

ありません。

<渡辺会長>

特にないようですので、各専門分野の委員の皆様方の御意見をいただきたいと思います。

それでは、交通について、小早川委員の意見をお願いします。

<小早川委員>

既に開店済みの店舗ということなので、現状で特に大きな問題がないのであればよいと思う。今後とも安全に配慮して運用していただければと思う。

<渡辺会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、県意見無しとする事務局案への意見及び設置者に対する助言等ともにありませんでした。

<渡辺会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員の意見をお願いします。

<事務局>

尾形委員からは、県意見無しとする事務局案への意見及び設置者に対する助言等ともにありませんでした。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員の意見をお願いします。

<山崎委員>

本案件は元々別の2つの建物が繋がって一体の店舗になったために届出されたとのことだが、店舗の外観について、看板などが2つの建物間で統一感のない雑然とした印象になってしまっているため、1つの商業施設として、看板のルールや調和みたいなものを考えていただけるともっと良いのではないかと思います。

<渡辺委員>

その他、委員の皆さまご意見ありますでしょうか。

<石川委員>

今回届出が事後になったのは、建物が通路で結ばれていたということについて、その時点では届出が必要と気が付かなかったということだが、こういったときに建物が一体となると判断されて届出が必要になるのかということは、今後も事業者理解が行きわたるよう、県には周知に努めてもらいたい。

また、事後的に届出を出すのでは法の趣旨を没却しかねないので、やはり事前に届出をしてもらうのが原則かと思うので、今後はこのようなことがないように留意してもらいたいと思う。

<渡辺会長>

それでは、本案件についての取りまとめを行います。

本案件に対する県の意見（案）については、「妥当である」としてよろしいでしょうか。

設置者に対する助言として、街並みづくりについて、事務局から伝えるということにさせていただきます。

<各委員>

異議なし。

<渡辺会長>

それでは、そのように決定いたします。

【審議案件5 (仮称) ドラッグコスモス南柏店 (柏市)】

<渡辺会長>

最初に、審議案件5の「(仮称) ドラッグコスモス南柏店」に係る「株式会社コスモス薬品」からの新設の届出に対する県意見案について審議を行います。

概要について事務局から説明をお願いいたします。

<事務局>

(審議資料及びスクリーンにより説明)

<渡辺会長>

それでは、ただいまの説明について何か御質問がございましたら、お願いします。

<各委員>

ありません。

<渡辺会長>

特にないようですので、各専門分野の委員の皆様方の御意見をいただきたいと思います。
それでは、交通について、小早川委員の意見をお願いします。

<小早川委員>

本案件については、駐車需要・経路ともに問題ないと思うので、計画に従って適正に配慮していただければと思う。

<渡辺会長>

騒音について、朝倉委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

朝倉委員からは、県意見無しとする事務局案への意見及び設置者に対する助言等ともにありませんでした。

<渡辺会長>

廃棄物・リサイクルについて、尾形委員の意見をお願いします。

<事務局>

尾形委員からは、県意見無しとする事務局案への意見はありませんでした。
なお、設置者に対する助言等として、「廃棄物減量化、リサイクルに関して、概ね適切に計画されていると思います。処分業者が決まり次第、追記して下さい。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員の意見をお願いします。

<山崎委員>

図面には緑地としか書いていなくて構成などの詳細がわからないので、どういう風に街並みに映るのか判断が難しい。ただ、本案件は公園に面しているというということで、公園側は建物の裏になりがちなので、道路からの見え方だけでなく、公園からの見え方にも配慮してもらえると良いと思う。

また、他の案件でもそうだが、敷地境界の工作物（フェンス等）がどんなものであるかが

ないと、街並みへの配慮に関する意見が言いづらいので、その辺のところの資料も添付してもらえるようにしてもらいたい。

届出書では原色の使用を避け彩度を落とすとあるが、配慮するのならどういう仕様になっているのか図面等にしっかりと書いていただきたい。

<渡辺委員>

その他、委員の皆さまご意見ありますでしょうか。

<渡辺会長>

それでは、他に御意見もないようですので、本案件についての取りまとめを行います。

本案件に対する県の意見（案）については、「妥当である」としてよろしいでしょうか。

設置者に対する助言として、交通、廃棄物・リサイクル、街並みづくりについて、事務局から伝えるということにさせていただきます。

<各委員>

異議なし。

<渡辺会長>

それでは、そのように決定いたします。

議題（２）：届出に対する県意見の報告等について

配付資料（届出状況一覧）の補足説明を行ったほか、次回開催の第161回千葉県大規模小売店舗立地審議会の日程について説明した。

6 閉 会：午後4時45分閉会