

## 第161回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：令和5年3月9日（木）午後1時25分から午後4時10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（書面）、朝倉委員、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（議長が朝倉委員と河井委員の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、木更津市の（仮称）木更津市江川複合施設、松戸市の（仮称）ニトリ松戸古ヶ崎店、四街道市の（仮称）ドラッグコスモス四街道店、流山市の（仮称）クリエイトS・D流山セントラルパーク駅西口店、茂原市のせんだう新茂原店、東金市の（仮称）カワチ薬品東金店の新設6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）木更津市江川複合施設（木更津市）】

#### <渡辺会長>

最初に、審議案件1の「(仮称)木更津市江川複合施設」に係る「大和ハウスリアルティマネジメント株式会社」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、小早川委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

小早川委員からは、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>

騒音について、朝倉委員の意見をお願いします。

<朝倉委員>

昼夜ともに規制値を超過していないので影響は軽微であると考えます。ただし、住宅が隣接している部分もあり、夜間の最大値が規制値ぎりぎりになっていることから、夜間の来客車両音などに留意して、引き続き周辺の環境の静穏の保持に努めていただきたいと思います。

<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、「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>

街並みへの配慮において、他の案件でもよく見られることだが、接道部から一番よく見えるのが駐車場で、駐車場がフェンス等でどのように道路と隔てられているのかなど、外から

どのように見えるのかということが今の情報ではわからない。建物的には調和した色合いを図っているということだが、現地で最初に目に見えてくるものに対しての配慮ということがわかるような資料を出してくれれば、今後より適切な意見が言えると思う。

<渡辺委員>

その他、委員の皆様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、騒音、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（仮称）ニトリ松戸古ヶ崎店（松戸市）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件2の「(仮称)ニトリ松戸古ヶ崎店」に係る「株式会社ニトリ」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、小早川委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

小早川委員からは、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、「交差点3（古ヶ崎五差路交差点）は、松戸市の中でも渋滞が激しい箇所として挙がっており、調査結果のようにピーク時に渋滞していないとは考えにくい。本来であれば、通過交通量だけでなく捌け残りの台数を交通需要に加えて需要率を算出すべきである。ただし、今回はこの交差点に流入してくるピーク時の台数が34台（22台＋6台＋6台）であるため、出店による影響は渋滞が悪化するまで大きくないと判断する。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

騒音について、朝倉委員の意見ををお願いします。

<朝倉委員>

全体としては基準値も満足しており、深夜等の営業もないため影響は軽微であると考えられる。ただし、中学校や住宅が近接しているため、一層、周辺の静穏な環境の確保に留意していただきたいと思う。

<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はありませんでした。

なお、設置者に対する助言等として、「施設の保管容量と予測排出量が近似しているため、計画的な廃棄物管理に留意して頂きたい。独自の取組が計画されており、工夫されていると思いました。小型家電リサイクル法対応についても、回収ボックス設置の要請があれば、ぜひ、設置して頂きたいです。店舗に回収ボックスが設置されると、一般市民の意識向上や回収の増加に繋がると思います。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、山崎委員の意見ををお願いします。

<山崎委員>

緑地に関して、植栽がサツキ、ツツジ等となっているが、非常に単純な樹種と配置になっているので、もう少し景色を作るという意識で緑地を工夫してもらえると、より素敵な建物になるのではないかと思います。

<渡辺委員>

その他、委員の皆様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、騒音、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3 （仮称）ドラッグコスモス四街道店（四街道市）】**

<渡辺会長>

最初に、審議案件3の「(仮称)ドラッグコスモス四街道店」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、小早川委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

小早川委員からは、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、「誘導経路が店舗前を一度通過してから戻ってくるようなルートとなっているため、現実的であるとは考えにくい。よって、県道 64 号から市道に入る無信号交差点を右折で流入してくる車両が発生する可能性が非常に高い。そのため、この無信号交差点部で開店後に問題が発生していないかを注視するとともに、もし問題が発生しているようであれば、速やかに関係機関と協議を行い、対策を講じてください。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

騒音について、朝倉委員の意見をお願いします。

<朝倉委員>

この案件も基準値を満たしているので影響は軽微かと思うが、店舗の裏側に住居が密集しており、道路からも距離があって、静かな地域になっていると思われる。予測値も基準値ぎりぎりの箇所もあるので、静穏な環境を保持できるように留意して営業していただきたいと思う。

<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、「食品リサイクル法対応について、リサイクル業者へ処分委託すると記載されていますが、何を対象とし、どのようにリサイクルするのか等、具体的な計画を記載して下さい。また、営業活動における取組について、社内での再生紙の使用が記載されていますが、それに加えて、可能であれば、店舗での営業で実施できる取組についても記載されると良いと思います。例えば、過剰包装を廃止する等。また、その他の取組に記載されている回収ボックスの設置について、営業活動における取組の方に記載して良いと思います。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>

本件店舗は南の道路側の面に建物を寄せて建てる計画になっており、かつ、北側に出入口を配置しているので、南側の道路に面している建物部分が裏側になってしまっている。立面図を見ても建物の南側は裏としてしか作っておらず、倉庫の外壁のようになっている。もう少し街のにぎわいを作るという配慮をもって、道路に面した外壁の面にも窓をつけるなど工夫をしていただければと思う。

<渡辺委員>

その他、委員の皆様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、騒音、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 (仮称) クリエイトS・D流山セントラルパーク駅西口店 (流山市)】**

<渡辺会長>

最初に、審議案件4の「(仮称) クリエイトS・D流山セントラルパーク駅西口店」に係る「株式会社クリエイトエス・ディー」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、小早川委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

小早川委員からは、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、「出入口が面している道路にゼブラゾーンがあるため、右折入庫をしようとする車両がこのゼブラゾーンで待機する可能性がある。開店後に右折入庫をしようとする車両による危険な状況が発生していないか注視していただき、もし危険な状況が発生しているようであれば、関係機関と協議して対策を講じてください。また、荷さばき用の駐車スペースが建物から離れて設置されているため、搬入動線上で歩行者や来店車両との危険な交錯が起きないように配慮してください。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

騒音について、朝倉委員の意見をお願いします。

<朝倉委員>

流山セントラルパーク駅前には自動車が余り入って来なくて暗騒音レベルが低く、集合住宅が店舗の周りを囲んでいて、音が反響しやすい状況にある。また、近隣には保育園が隣接している。

多少静かな環境の中で、比較的音が反響しやすい状況にあるので、特に保育園や学校などに影響が及ばないよう、静穏な環境の保持にご留意いただきたいと思う。

<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。

なお、設置者に対する助言等として、「廃棄物減量化及びリサイクルについての計画の

記載内容について、他案件にも全く同じ定型文による記載が見られます。処理計画のリサイクル割合まで同じです。きちんと計画し、具体的に記載して下さい。食品リサイクル法対応について、発生の抑制・減量・再利用に努めると記載されているのですが、何を対象とし、どのようにリサイクルするのか等、具体的な計画を記載して下さい。処理計画の箇所に、堆肥、飼料として再利用と記載されているので、このような内容も含めて記載すると良いと思います。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>

緑地について、計画内容が東西南北、日陰関係全く考慮せずに全部同じ種類になってしまっている。東側は高架下で建物際まである狭い歩道沿いに緑地を設けるのであれば日陰に強い植物、反対に西側の道路に面している部分に関しては日当たりが多く西日が強く、乾燥しがちな環境になるのでこれに適した植物を選んだ方がよい。今選ばれているカクレミノ、ソヨゴに関しては暗いところが好きな植物、シャリンバイは乾燥や日なたが好きな植物ということで、植物が好きな環境等を踏まえた上で、樹種を選定していただけるともっと良くなるのではないかと思う。

<渡辺委員>

その他、委員の皆様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、騒音、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5 せんだう新茂原店（茂原市）】

<渡辺会長>

最初に、審議案件5の「せんだう新茂原店」に係る「株式会社せんだう」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、小早川委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

小早川委員からは、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>

騒音について、朝倉委員の意見をお願いします。

<朝倉委員>

基準値を満たしており、国道沿いで静かな場所ということで、出店による影響は軽微であると考えるので、特段の助言はない。

<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。

なお、設置者に対する助言等として、「廃棄物減量化及びリサイクルについての計画の記

載内容について、他案件にも全く同じ定型文による記載が見られます。処理計画のリサイクル割合まで同じです。きちんと計画し、具体的に記載して下さい。食品リサイクル法対応について、発生の抑制・減量・再利用に努めると記載されているのですが、何を対象とし、どのようにリサイクルするのか等、具体的な計画を記載して下さい。処理計画の箇所に、堆肥、飼料として再利用と記載されているので、このような内容も含めて記載すると良いと思います。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>

国道との接道部の隙間に芝生を植えているが、狭い空間に芝生を張っているので、草が生い茂らないよう適切に管理をしていただきたいと思います。また、国道沿いの建物外壁に窓が1つもなく、壁が連なって店舗のロゴがあるだけなので、建物が営業しているか否かや中の様子が伺えないという形になっているので、街並みに対してのにぎわいづくりというのも考慮していただきたいと思います。

北側に駐輪場が32台あるが、交差点側のL字になっている駐輪場の部分は引きがあるので問題ないと思うが、その脇の狭いところ、6台ずつ2セット置いてあるが、歩道に対して出るような形になっている。ここは駅に近いので、通勤・通学の時間帯などに自転車の出入りが多いと歩行者との交錯などが懸念されるので、安全に配慮して運用していただきたい。

<渡辺委員>

その他、委員の皆様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、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6 (仮称) カワチ薬品東金店 (東金市)】

<渡辺会長>

最初に、審議案件6の「(仮称) カワチ薬品東金店」に係る「株式会社カワチ薬品」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、小早川委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

小早川委員からは、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、「出入口②は、通学路上にあるため通学児童との危険な交錯が発生しないように配慮してください。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

騒音について、朝倉委員の意見をお願いします。

<朝倉委員>

周辺は農地や駐車場などで、住居は少し遠いということや基準値を満たしていることもあって、影響は軽微と考える。ただし、深夜時間帯に駐車場の利用があり、夜間は睡眠影響等もあるので、特に段差等、排水溝の金具部分などで大きな音が出てしまうので、そういった音による影響が出ないように、十分な配慮をお願いしたい。

<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はありませんでした。

なお、設置者に対する助言等として、「食品リサイクル法について、どのようにリサイクルするか、可能であれば記載して下さい。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、山崎委員の意見ををお願いします。

<山崎委員>

図面を見ると国道沿いに店舗があって、駐車場も国道沿いにあるにも関わらず、国道沿い側の敷地はどこも緑化されていない。国道沿いとは反対の店舗の北側に緑地を設けているが、周辺住民の通行はほとんどなく、店舗の北側には一切窓がない。この緑地は何のためなのかということになる。街並みづくりへの配慮として緑化があるのに、緑地の内容が街並みづくりへの配慮になっていないのが根本的な問題だと思う。面積に関しては法令に則っているが、街並みへの配慮ということ考えた緑地の計画に当たっては、国道沿いから見た景観という形で考えてもらいたい。北側の誰も見ないような場所ではなく、出入口のある国道沿いに緑地を設けるなどして、潤いのある道路景観として配慮していただければと思う。

<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。

<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、騒音、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162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10分閉会