

## 第162回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：令和5年5月12日（金）午後2時00分から午後4時20分まで
- 2 場 所：ホテルプラザ菜の花 4階 楨1
- 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（議長が小早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、富里市の（仮称）フォルテ富里、八千代市の（仮称）コスモス大和田新田店、いすみ市のスーパーガッツ大原店、横芝光町のドラッグコスモス横芝光店、我孫子市のナリタヤ布佐店の新設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）フォルテ富里（富里市）】

#### <渡辺会長>

最初に、審議案件1の「（仮称）フォルテ富里」に係る「株式会社ベルク」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>

現状で特に問題はないと思う。将来的に懸念されることとして、計画地両側の道路が計画地まではきれいに整備されているが、その先が狭くなっている。市道なので店舗が整備するものではないが、富里市が将来的に後背地を開発する時にはこの経路が退店経路になっていることを前提に整備するよう配慮して欲しい。可能であれば、富里市に伝えていただきたい。

<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はありませんでした。

また、設置者に対する助言等として、「すべての騒音評価点において、昼夜の等価騒音レベルおよび夜間最大値（定常騒音）予測値は基準値を下回っており問題ない。一方、来客車両走行音に関する夜間最大値の予測値については、多くの住居側の評価点において基準値超過しており、最大でa”17点で7dB超過となっている。現況騒音と比較してそれらの値が低いため、大きな問題はないと考えられるが、計測された現況の等価騒音レベルは、あくまで騒音レベルを時間的に平均化した値を示しており、常に本施設から発生する夜間車両の最大音圧レベルを、周囲で発生する他の騒音が上回るわけではなく、時には、夜間の突発的な来客車両走行音が上回り、住民等に聞き取れる程度の音圧レベルとなる可能性があることを意味している。そのため、来客車両走行音等による住民の睡眠影響等の問題が発生しないよう、継続的に留意した運営をして頂くよう意見する。」との助言がありました。

<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、「審議案件3と全く同じ文章です。各店舗の特性にあわせて、適切に計画して下さい。リサイクル割合まで同じなのですが、どのように計画されたのでしょうか。説明をお願いします。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、山崎委員の意見ををお願いします。

<山崎委員>

緑地の面積は基準を満たしているとのことだが、芝生だけなのか。敷地周辺に緑地を配置し排気ガス・騒音等に対する緩衝帯とするとなっているが、緩衝帯とするには中木・低木・高木等を適宜配置し、緑の壁を作ることが前提となる。特に東西方向の住宅に向かっている道路際の緑地は、音が漏れないようにするのであれば幅10mは欲しい。相当な樹木の本数を入れなければならないので、芝生にするとなると違うのではないかとになってしまう。東西方向の緑地の作り方には配慮をお願いしたい。

また、テナント1・2・3は立面図等でカラーが出ているが、一番道路側のテナント4・5のデザインと色が提示されておらず、街並みに配慮しているか判断がしにくい。今後、道路からどう見えるのかを意識したパースや立面図等を用意していただきたい。

<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。

<河井委員>

騒音について、全体的には基準値を下回っているから良いが、場合によっては上回ることもある。それは従来の数値がそもそも上回っているのもそれと比べれば大したことはないとのことだが、それでは基準値がおかしいのではないかと。今後は、そういうことも考えなければいけないのではないかとと思う。

<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、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2 (仮称) コスモス大和田新田店 (八千代市)】

<渡辺会長>

続いて、審議案件2の「(仮称) コスモス大和田新田店」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>

出入口が1か所しかなく、左折入出庫させる計画となっているため、来退店経路が大きく迂回する経路となっている。右折出庫すればすぐ近くの交差点に行けるが、左折出庫では反時計回りに大きく迂回しないといけないので、経路としては厳しい。しっかりと右折出庫させないような対策をお願いしたい。出入口に右折出庫禁止と表示する、出口から左に出ていく矢印を表示する等の左折出庫を促すような計画に見合う追加の対策をお願いしたい。

<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。  
なお、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。もし可能であれば、商品搬入時において、リターナブルコンテナの利用についても検討頂けますと幸いです。」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>

緑化条例がないので緑化なしとのことだが、成田街道沿いに緑はあった方が良いので今後は極力設置して欲しい。

街並みづくりは道路際の景観が一番大事だが、資料では建物の景観しかわからない。奥に位置する建物よりも接道部の駐車場の断面図で、例えばフェンスが立つのか立たないのか等、接道部の詳細とそれが街並みに対してどう見えるのかがわかるような資料を添付して欲しい。

<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3 スーパーガッツ大原店（いすみ市）】

<渡辺会長>

最初に、審議案件3の「スーパーガッツ大原店」に係る「有限会社木村屋」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。

<山崎委員>

南側の接道部が水路を挟んで飛び地のような敷地となっているが、なにか作る計画があるのか。

<事務局>

道が狭くなっているので、水路に蓋をして歩行者が歩けるようにすると聞いています。

<山崎委員>

外構平面図等があると良い。この資料では緑地や騒音など物理的なことはわかるが、できあがりの雰囲気かわからない。

<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。

まず、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>

なぜいすみ市は水路部分を買って取り道路拡張しないのか。買って取り道路にした方が交差点の形状もきれいになる。店舗側もこの用地では使い道がない。土木部門に聞いて交差点改良のための用地とした方が良い。店舗計画としては良いが、交通の視点からすると交差点改良した方が交通事故の減少につながると思う。

<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、「審議案件1と全く同じ文章です。各店舗の特性にあわせて、適切に計画して下さい。リサイクル割合まで同じなのですが、どのように計画されたのでしょうか。説明をお願いします。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>

こういうことはあるのか。マニュアルがあるのか、同じコンサルタント会社だったりするのか。

<事務局>

コンサルタント会社が同じなのではないかと推測しています。

<渡辺会長>

それでは、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>

周囲の見え方について、南側の水路部分の飛び地が道路になると、コンビニの方向からは室外機等の機械類が丸見えになるのではないかと。資料では駐車場から見た正面の図しかないが、道路からどのように見えるのかを配慮していただきたい。室外機が並ぶような設計になっているので、その部分は配慮してもらいたい。

<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 ドラッグコスモス横芝光店（横芝光町）】**

<渡辺会長>

最初に、審議案件4の「ドラッグコスモス横芝光店」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>

交通量も少ないので特に問題はない。

<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。

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、可能であれば、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、過剰包装の廃止やばら売りの販売等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。」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>

道路からどう見えるのか、図があると判断がしやすいので添付してもらいたい。

横芝光町まちづくり指導要綱の中で、開発面積に対して3%の緑地を作るというのとはどういう意味なのか知りたい。緑地をとれば良いのではなく、なぜ緑化をしなければならないか、目的とやるのが違うのではないか。余ったところを芝生にすれば良いという形でしかこのプランでは見受けられない。まちづくりにおける緑地のあり方をどのように考えているのか知りたい。

<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5 ナリタヤ布佐店（我孫子市）】**

<渡辺会長>

最初に、審議案件5の「ナリタヤ布佐店」に係る「有限会社ナリタヤホールディングス」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。

<山崎委員>

ここは元々空地だったのか。

<事務局>

現店舗の敷地の一角になります。

<山崎委員>

騒音の図面でいうA地点付近に接道されていない住宅がある。元々あった敷地に道路設定などはないのか気になった。おそらく隣の住宅と同じ地主か親子などではないかと思うが。

<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。

まず、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>

案件2と同じで、左折入出庫させる計画となっているが右折入出庫が生じるのではないかと。左折入出庫を徹底させるための追加の対策として出口に左折の矢印を引く等の対策を

して欲しい。

また、出入口が2つあるが、両方とも入出庫できる形になっている。出入口①は入庫のみ、出入口②は出庫のみとした方が左折入出庫を徹底させるためには良いのではないかと思う。

<渡辺会長>

警察との事前の協議は、警察本部と行っているのか、警察署レベルで行っているのか。

<事務局>

経路については、警察本部の交通規制課と協議を行っています。

<渡辺会長>

右折入庫の可否は交通量で判断しているのか。

<事務局>

基本的に国道は右折入庫を認めないと聞いています。

<小早川委員>

本来は交通量で判断した方が合理的だと思う。

<事務局>

3桁国道では右折入庫を認める場合もあると聞いています。

<渡辺会長>

それでは、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。  
なお、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。可能であれば、食品リサイクル法対応において、何を対象とし、

どのようにリサイクルするか記載頂けると幸いです。」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>

設置義務になっている緑地が、誰も見ないような敷地の端に設置されている。みんなが緑を感じられるような場所に設置するよう今後はお願いしたい。

<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。

#### **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163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20分閉会