

第168回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：令和6年3月14日（木）午後2時から午後4時15分まで

2 場 所：ホテルプラザ菜の花 3階 菜の花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（書面）、朝倉委員（書面）、
尾形委員（書面）、山崎委員（書面）、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、八街市の（仮称）クリエイト八街富山店、一宮町のクリエイトS・D千葉一宮店、匝瑳市のドラッグコスモス八日市場店、松戸市の（仮称）オーケー松戸常盤平店、松戸市の千葉鑑定団松戸店、船橋市の（仮称）船橋市海神町2丁目計画の新設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）クリエイト八街富山店（八街市）】

<渡辺会長>

最初に、審議案件1の「(仮称)クリエイト八街富山店」に係る「株式会社OMIF」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、「営業活動における取組において、何を対象にどのように実施していくのか、具体的に記載いただきたいです。生ごみのリサイクル割合は0%となっておりますが、生ごみは発生しない計画なのでしょうか。処分業者が決まり次第、記入してください。」との助言がありました。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

山崎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、「緑地が店舗を訪れた人に見せる、また、景観に配慮するとは思えない位置に設置されています。見えない、見せない緑地は衰退します。今後は積極的に見せるような位置に設置するようにしてください。」との助言がありました。

<渡辺会長>

その他、委員の皆様御意見ありますでしょうか。

<石川委員>

八街市では、児童が被害者となった大きな交通事故が発生したこともあり、市でも児童の通学には大変気を遣っているようです。対策は取られているようですが、開店後も児童の安全には十分配慮して運営していただきたいです。

<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。

各委員からの設置者に対する助言については、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 クリエイトS・D千葉一宮店（一宮町）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件2の「リエイトS・D千葉一宮店」に係る「株式会社リエイトエス・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、「廃棄物等保管施設の容量と予測量が近似しているため、計画的な管理、排出に努めてください。計画内容については、審議案件1と、全く内容が同じなのですが、店舗によって特色が異なるのであれば、それに合わせて計画していただければと思います。以下、同様の助言となります。営業活動における取組において、何を対象にどのように実施していくのか、具体的に記載いただきたいです。生ごみのリサイクル割合は0%となっておりますが、生ごみは発生しない計画なのでしょうか。処分業者が決まり次第、記入してください。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

山崎委員からは、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、「緑地と色が塗ってあるだけではどのような景観になるか理解できないので、樹種などわかる植栽図や立体的なイメージがしやすいパースなどで示すようにしないと街並みに配慮したという資料には根拠が乏しく判断しかねますので、資料を十分用意するようにしてください。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

その他、委員の皆様御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。

各委員からの設置者に対する助言については、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 ドラッグコスモス八日市場店（匠瑳市）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件3の「ドラッグコスモス八日市場店」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、「西側から来店する車両に関しては、出入口1を一度通過してから、交差点1を右折して出入口2に入る設定になっているため、出入口1に右折で入らないようにしてください。そのために注意看板や誘導員を設置するなど注意喚起を徹底してください。」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。ぜひ、実施いただけると幸いです。処分業者が決まり次第、記入してください。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

山崎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>

その他、委員の皆様御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。
各委員からの設置者に対する助言については、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）オーケー松戸常盤平店（松戸市）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件4の「(仮称) オーケー松戸常盤平店」に係る「長谷川利光」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。

<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、「廃棄物等保管施設の容量と予測量が非常に近似しているため、計画的な管理、排出をお願いいたします。廃棄物減量化・リサイクルの計画については、適切に計画されていると思います。ぜひ、実施いただけると幸いです。処分業者が決まり次第、記入してください。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

山崎委員からは、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、「緑地と色を塗り、低木芝生で構成するというだけではどのような景観になるか理解できないので、樹種などわかる植栽図や立体的なイメージがしやすいパースなどで示すようにしないと街並みに配慮したという資料には根拠が乏しく判断しかねますので、資料を十分用意するようにしてください。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

その他、委員の皆様御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。

各委員からの設置者に対する助言については、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 千葉鑑定団松戸店（松戸市）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件5の「千葉鑑定団松戸店」に係る「優木産業株式会社」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。

<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、「既存の店舗が対象であるので、現状での交通実態がわかると思うのですが、本当に誘導経路通りに来店者は来ているのでしょうか。誘導経路が大きく大回りする経路となっているため、現実的ではありません。本来は、現状の店舗の来店者の入庫状況を調査して、右折でも問題ないということを証明して認めてもらうか、店舗の南側に出入口をもう一つ設置して、交差点1を右折した後に左折で入庫させるような経路はとれないのでしょうか。」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、「家電リサイクル法対応について、廃棄方法を説明する際に、リサイクル法の仕組み・内容についても、お伝えいただけると幸いです。また、可能であれば、店内に各種リサイクル法に関するポスターを提示いただけると、地域住民の意識向上にも繋がると思います。」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、山崎委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

山崎委員からは、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、「緑地と色が塗ってあるだけではどのような景観になるか理解できないので、樹種などわかる植栽図や立体的なイメージがしやすいパースなどで示すようにしないと街並みに配慮したという資料には根拠が乏しく判断しかねますので、資料を十分用意するようにしてください。緑地が店舗を訪れた人に見せる、また、景観に配慮するとは思えない位置に設置されています。見えない、見せない緑地は衰退します。今後は積極的に見せるような位置に設置するようにしてください。既存店舗の写真をいただきましたが、建物と看板のロゴ、サインがうるさく落ち着いた雰囲気にならずに周囲から浮いた感じになっています。同じような色相でも彩度、明度を少し変えるだけでも雰囲気を変えることができますので、十分検討の上設置してください。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

その他、委員の皆様御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。

各委員からの設置者に対する助言については、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) 船橋市海神町2丁目計画 (船橋市)】

<渡辺会長>

続いて、審議案件6の「(仮称) 船橋市海神町2丁目計画」に係る「コーナン商事株式会社」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。

<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、「出口②を出庫した先の交差点について、左折で誘導する経路となっていますが、実際は右折する車両が発生する懸念があります。また、出口①を出庫した後の南側ルートの方には、ららぽーとなどの商業施設があり、渋滞が激しい場所ですので、渋滞悪化が懸念されます。開店後の状況を注視していただき、問題が生じた場合には速やかに対処するようにしてください。」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。

なお、設置者に対する助言等として、「来客車両走行音に関する夜間最大値の予測値につ

いて、敷地境界上で基準値超過している点が複数存在しており、これらの予測点について隣地境界上へ飛ばされた各点では満たされるような予測結果となっている。また、敷地南側においては、数値は満たされているものの、住宅が近接して多数存在しており、設置が予定されている敷地周辺における静穏な音環境の保持が課題である。特に、深夜及び早朝の時間帯においては、背景騒音レベルが低く、施設からの発生音が非常に聞き取りやすい状況となっており、騒音レベルの許容レベルが満たされていても、住民の睡眠影響等の問題が発生する恐れもある。住民サイドからも早朝における静穏な音環境の保持が強く望まれていることもあるため、音環境の静穏化について十分に留意した運営を継続して行っていただけるよう意見する。」との助言等をいただいております。

<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。ぜひ、実施いただけると幸いです。もし、可能であれば、店内に各種リサイクル法（家電、小型家電）に関するポスターを提示いただくと、地域住民の意識向上にも繋がると思います。処分業者が決まり次第、記入してください。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

山崎委員からは、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、「園芸緑化用品も扱う店舗と思われます。周囲の緑地はその資材を使ってもらえるような、見せる、魅力あるものにしていただきたい。」との助言等をいただいております。

<渡辺会長>

その他、委員の皆様御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。各委員からの設置者に対する助言については、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169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15分閉会