

# モラージュ柏届出概要

## 資料 1

平成20年1月24日

### 1 新設届出時

(1) 大規模小売店舗の名称 : オークショッピングセンター (届出時名称、H16.4モラージュ柏に名称変更)

(2) 所在地 : 柏市大山台2丁目3番ほか(国道16号線沿い)

(3) 届出日 : 平成15年7月10日 (H16.3開業予定)

(4) 建物設置者 : 日商岩井

(5) 小売業者名 : ロイヤルホームセンター (株)、ヤオコーほか  
業種 : ホームセンター、食品スーパーほか

(6) 敷地・建物の概要

- ・敷地面積 : 63,853㎡
- ・用途地域 : 第2種住居地域、第1種住居地域、
- ・店舗面積 : 24,059㎡

(7) 届出後の経過 : 市町村意見等 柏市意見 交通渋滞等  
住民意見 交通渋滞、周辺環境保持等多数

: 審議会 平成16年1月27日 (第1回)

平成16年2月24日 (第2回)

: 県意見通知 平成16年3月 2日

(※来店車両の総量抑制対策の追加)

: 設置者から届出事項変更届出 平成16年4月16日

(※対応策 ①店舗面積の減 25,243㎡→24,059㎡

②駐車場位置変更 (正面入口に右折レーンを設置)

③シャトルバス運行 ④路線バス利用促進

: 審議会 平成16年5月25日

: 勧告をしない通知 平成16年6月 1日

: 開店日 平成16年7月14日

### 2 今回の変更届出

(1) 届出概要 : 変更届出日 平成19年6月 5日

: 設置者 三菱UFJ信託銀行 (平成16年6月30日付信託)

: 店舗面積 変更前 24,059㎡

変更後 29,759㎡

: 駐車台数 変更前 1,980台

変更後 2,081台 等

(2) 手続状況 : 立地法に基づく説明会 平成19年7月8日 (日) 13:00 住民参加者15名

: 公告縦覧 平成19年8月10日~12月10日

市意見 : なし

住民意見 : あり (7件)

### 新設届出時の日来店予測台数と開店後の調査台数との比較

時 期	新設届出時 予測台数※1 (H15.7)	設置者が提示し た抑制目標台数	抑制目標差引後 来店台数	増床届出時 調査台数※2 (H19.7)	現状との差
記 号	①	②	①-②=③	④	④-③
日来店 台数					
平日	2,996台 (336台)	192台 (21台)	2,804台 (315台)	3,971台 (523台)	+1,167台 (+187台)
休日	7,268台 (842台)	410台 (47台)	6,858台 (795台)	6,124台 (875台)	-734台 (+33台)
平休の差	4,272台 (506台)	—	—	2,153台 (351台)	

※1：当初予想数量 ※2：平成19年7月の駐車場入庫より  
( )内はピーク時1時間当り

平日は当初予測2,996台で抑制目標192台を差引くと2,804台のところ、実際には3,971台の来店で1,167台の増加となっているが、休日に関しては当初予想7,268台から抑制目標410台を差引いた6,858台に対し、実際には6,124台の来店となっており、734台の減となっている。

平日については当初予測を上回っているものの、休日に関しては下回る台数に抑制されている。

県としては引き続き、シャトルバスを中心とした休日の来店台数抑制に加えて、平日の総量抑制について、現在実施している対策の継続と今後も新たな交通緩和対策を講ずるよう求めることとする。

### モラージュ柏 シャトルバス利用状況

平成19年9月現在、柏ルート4台・52便、我孫子ルート3台・36便が運行されている。

平成19年実績

単位：人、台、日

発着	7月	8月	計	平均乗 車人数	乗用車換算 台数	運行 日数	1日当抑制 台数	1日当来店抑 制台数
柏 駅	10,571	9,020	19,591	2.5	7,836	18	435	217
我孫子駅	5,755	4,525	10,280	2.5	4,112	18	228	114
計	16,326	13,545	29,871		11,948		663	331

- ・ 新設届出時、県からの勧告しない通知に記載の抑制目標台数：800台（来店400台分）ピーク時1時間当り160台（来店80台分）

$$663台 \div 800台 = 82.9\%$$

- ・ 平成17年5月運行による抑制実績：643台

$$663台 \div 643台 = 103.1\%$$

- ・ ピーク時予測

①平成18年6月3日調査 15:00～16:00乗車人数：314人 $\div$ 2.5人/台=127台

②予測値 127台 $\times$ 103.1%=131台

### 結論

来店抑制目標400台に対して331台（82.8%）の抑制効果がみられる。

ピーク時においても、目標80台に対して65台（81.3%）となっている。

以上のことから、交通緩和対策に一定の効果があるものと考えられる。

# コーナン湾岸市川モールについて

## 資料2

平成20年1月24日

### I 概要

- 1 大規模小売店舗の名称 : コーナン湾岸市川モール
- 2 所在地 : 市川市原木2526番6ほか
- 3 設置者名(当初) : コーナン商事株式会社
- 4 小売業者名 : コーナン商事株式会社ほか
- 5 変更された店舗の状況(届出事項→開店時の状況)

店舗面積	20,787㎡→25,430㎡
駐車場の収容台数	1,600台→1,766台
駐輪場の収容台数	650台→184台
荷さばき施設の面積	3,726㎡→3,752㎡
廃棄物等の保管施設	66㎡→125㎡
- 6 開店日 : 平成17年3月30日

### II 経過

- 1 平成16年4月5日 届出書受理
- 2 平成16年11月25日 立地審議会審議  
平成16年12月1日 「県意見なし」の通知
- 3 平成17年3月30日 店舗オープン
- 4 平成17年4月8日 施設視察により施設内容が届出内容と相違していることが判明(店舗面積等)
- 5 平成17年6月22日 設置者から事情聴取、以後継続協議
- 6 平成17年9月7日 国(関東経済産業局)協議  
告発は県の判断となること
- 7 平成18年2月18日 是正(店舗面積等)
- 8 平成18年10月2日 本日までに追加是正(屋上駐車場閉鎖など)
- 9 平成18年10月13日 「是正について」の始末書を受理
- 10 平成19年5月7日 変更計画書受理(店舗面積を戻すなど)
- 11 平成19年6月29日 変更届受理
- 12 平成19年8月23日 変更に係る地元説明会開催(1名)
- 13 平成19年11月24日 縦覧終了  
市川市意見あり(駐輪台数及び騒音の2点)  
住民意見はなし
- 14 平成20年1月9日 法令遵守体制に係る改善報告受理
- 15 平成20年1月24日 第63回審議会で審議

### III 対応

- ・ 審議会への報告
- ・ 設置者に対し法令遵守の徹底

コーナン湾岸市川モール店は正措置表

項目	場所	届出時 H16/04/05	開店時 H17/03/30	開店時の変更理由	是正時 H18/02/18	是正時の変更理由	追加是正	説明
建物設置者		コーナン商事株式会社	東京三菱UFJ信託銀行	信託譲渡されたため。	東京三菱UFJ信託銀行	---	東京三菱UFJ信託銀行	承継届出（提出済み）
大規模小売店舗の名称		(仮称)ホムセンターコーナン市川店	コーナン湾岸市川モール	正式名称が決まったため。	コーナン湾岸市川モール	---	コーナン湾岸市川モール	法6条1項変更届出（提出済み）
テナント		テナント名未定で届出	ノジマ（家電）	テナントが決まったため。	ノジマ（家電）	---	ノジマ（家電）	法6条1項変更届出（提出済み）
		(食料品、家庭用電化製品)	セリア（雑貨）		セリア（雑貨）			
			ベルク（SM）		ベルク（SM）			
店舗（㎡）	コーナン棟	16,307	19,513	1F 物流倉庫、駐輪場を店舗にしたため。	14,847	届出時の店舗面積を維持するため、コーナン棟の店舗面積を縮小した。	13,672	テナント棟屋上駐車場を除いた正規の駐車場台数（1,507台）に見合った店舗面積（19,591㎡）以下とするため、コーナン棟の店舗面積を縮小した（H18/03/30より対応済み）。
	テナント棟	4,480	5,916	テナント2棟を一体化し、北側荷さばき施設も店舗としたため。	5,916		5,916	
	合計	20,787	25,430		20,763		19,588	
駐車場（台）	平面	662	401	・市指導により北西側駐車場を緑地とした。 ・駐車場減の対応策としてコーナン棟2Fの倉庫、テナント棟屋上を駐車場とした。	401	---	401	回復困難
	コーナン棟（2F, RF）	938	1,106		1,106	---	1,106	回復困難
	テナント棟（RF）	0	259		259	---	0	屋上駐車場を閉鎖する（H18/10/02より対応済み）。
	合計	1,600	1,766		1,766	---	1,507	
出入口の位置及び数		入口2箇所、出口2箇所	入口2箇所、出口2箇所	---	入口2箇所、出口2箇所	---	入口2箇所、出口2箇所	---
駐輪場（台）	コーナン棟前	650	0	コーナン棟の来客者の多くが自動車を利用するものと考えられるため、コーナン棟前を廃止し、テナント前に設置した。	466	---	466	フードコート横の売場を撤去し駐輪場を確保した（H18/02/18より対応済み）。
	テナント棟前	0	184		184	---	184	
	合計	650	184		650	---	650	
荷さばき施設（㎡）	コーナン棟	1F：西側 946	1F：南側3595	荷さばき施設は1Fの方が便利のため。 下記理由により変更になった。 ・将来北側の道路拡幅（歩道）が必要になった場合に備えるため。 ・荷さばきによる北側隣地の騒音を軽減するため。 ・テナント各社の要望のため。	1F：南側3,595	---	1F：南側3,595	回復困難
		2F：南側2384						
	テナント棟	1F：北側2箇所396	1F：西側、東側157		1F：西側、東側157	---	1F：西側、東側157	回復困難
合計	3,726	3,752		3,752	---	3,752		
廃棄物保管施設（㎡）	コーナン棟	1F：南側3箇所41	1F：南側3箇所65	利便性を考え、店舗側から壁側へ移設した。	1F：南側3箇所65	---	1F：南側3箇所65	位置を元に戻す（H18/08/24より対応済み）。
	テナント棟	1F：北側2箇所25	1F：西側、東側60	荷さばき施設と同。	1F：西側、東側60	---	1F：西側、東側60	回復困難
	合計	66	125		125	---	125	

# ビッグハウス旭店について

## 資料3

平成20年1月24日

### I 届出概要

- 1 大規模小売店舗の名称：ビッグハウス旭店
- 2 所在地：旭市二字西遊正6017番26ほか(国道126号線沿い)
- 3 建物設置者：株式会社タイヨー
- 4 小売業者名：(株)タイヨー(食品スーパー)
- 5 変更届の概要
  - ①届出日 平成19年2月16日(8月経過 19.10.16)
  - ②変更内容 1,954㎡ → 増床変更 4,143㎡  
(株)サンドラッグ 1,029㎡(医薬品)  
(株)ミヤマ 1,160㎡(衣料品)
  - ③市町村意見等 旭市及び住民意見 なし
  - ④大型店立地審議会 平成19年9月27日(第60回)
  - ⑤県意見なし通知 平成19年10月10日

### II 経過

- ・平成19年 8月21日 審議会案件の事前現地調査
- ・平成19年 8月31日 (株)サンドラッグがオープン
- ・平成19年 9月27日 大型店立地審議会
- ・平成19年10月10日 県意見なし通知(結果として違法状態が治癒)
- ・平成19年10月16日 (株)ミヤマがオープン
- ・平成19年11月 8日 新規開店に係る公開用資料作成のため、  
サンドラッグにオープン日を問合わせ(TEL)
- ・平成19年11月14日 サンドラッグ(本社店舗開発部)に、オープン日が8月31日であることを  
確認
- ・平成19年11月21日、28日、12月3日 事情聴取  
3者とも故意ではないと主張
  - ・設置者(株)タイヨー → 設置者としての対応をテナントに任せきりにしてしまった。
  - ・(株)サンドラッグ → コンサルを過信しチェック機能が果たせなかった。
  - ・コンサル(商建) → 店舗面積を1,000㎡未満と誤って認識し判断ミスした。
- ・平成19年12月13日 始末書受理
- ・平成20年 2月 法令遵守体制に係る改善報告書受理予定

### III 対応

- ・ 審議会への報告
- ・ 設置者に8ヶ月制限の徹底及び市町村への協力依頼