

第177回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：令和7年11月7日（金）午後2時から午後4時まで

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（書面）、石川委員、小早川委員、朝倉委員（書面）、

岡山委員（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、審議会の議長は会長となっているが、渡辺会長が書面出席のため、県行政組織条例第30条第3項の規定により石川副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、銚子市のドラッグコスモス銚子新生店、佐倉市のドラッグコスモス佐倉臼井店、佐倉市の（仮称）ダイレックス佐倉井野店、市川市の（仮称）イオンスタイル市川南、市原市のせんだう青柳北店の新設案件5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 ドラッグコスモス銚子新生店（銚子市）】

<石川副会長>

では最初に、審議案件1の「ドラッグコスモス銚子新生店」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)

<石川副会長>

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。

<石川副会長>

特になさいますので、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ひます。

それでは、交通について、小早川委員から意見ををお願いします。

<小早川委員>

交通について、特に大きな問題はないと思ひますので意見なしということによろしいかと思ひます。

<石川副会長>

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。

<石川副会長>

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

岡山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、「過剰包装廃止やばら売りの推進などが評価できる。食品ロス（食品廃棄物）は資源化を進めてほしい。」との助言がありました。

<石川副会長>

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な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、「緑化の義務がないからということで緑地は作らないという姿勢は、温暖化、砂漠化の進む都市部での計画では、前向きととらえられません。駐車場等、緑化を積極的に行い、地域と地球に配慮したお店作りをしてください。」との助言がありました。

<石川副会長>

渡辺会長の書面意見をお願いします。

<事務局>

渡辺会長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。

<石川副会長>

その他、委員の皆様御意見ありますでしょうか。

<石川副会長>

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。

<石川副会長>

それでは、そのように決定いたします。

【審議案件2 ドラッグコスモス佐倉臼井店（佐倉市）】

<石川副会長>

続いて、審議案件2の「ドラッグコスモス佐倉臼井店」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）

<石川副会長>

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。

<石川副会長>

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、小早川委員から意見ををお願いします。

<小早川委員>

交通について、特に大きな問題はないかなと思います。今回の計画は、大きく迂回する経路になっています。特に来退店経路図で①方面や②方面のような店舗より東側からの来客者が、南側に大きく迂回する経路ですので経路の周知徹底については努力してください。

<石川副会長>

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ありませんでした。

<石川副会長>

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

岡山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、「生ごみの飼料化は進めてほしい。計画に具体的な再生利用事業者を示してほしい。店頭の資源回収ボックスによる資源回収を進めてほしい。」との助言がありました。

<石川副会長>

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な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、「緑化の義務がないからということで緑地は作らないという姿勢は、温暖化、砂漠化の進む都市部での計画では、前向きにとらえられません。駐車場等、緑化を積極的に行い、地域と地球に配慮したお店作りをしてください。」との助言がありました。

<石川副会長>

渡辺会長の書面意見をお願いします。

<事務局>

渡辺会長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として、「左折入庫・左折出庫により、一部の来店客は、かなり遠回りをして来店・帰宅することになるが、混乱のないよう誘導してほしい。」との助言がありました。

<石川副会長>

その他、委員の皆様御意見ありますでしょうか。

<石川副会長>

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。

<石川副会長>

それでは、そのように決定いたします。

【審議案件3 (仮称)ダイレックス佐倉井野店 (佐倉市)】

<石川副会長>

続いて、審議案件3の「(仮称)ダイレックス佐倉井野店」に係る「有限会社秋山梱包産業」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)

<石川副会長>

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。

<石川副会長>

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、小早川委員から意見ををお願いします。

<小早川委員>

来退店経路図で特に店舗東側にある調査地点 No.1 を南下させて大きく迂回させるということですが、調査地点 No.1 から南側への経路は交差点が食い違いで直線で通行できず道路が細くなるため本当に誘導していいか疑問がかなり残ります。交通管理者との協議の上で迂回させるという結果なのでしょうから仕方がないかもしれませんが、本当にこの経路誘導でいいのかというのは疑問に残ります。

交通量は増加分自体が多くないので、この店舗が出店することによって渋滞が発生することはないと思いますが、もともと渋滞はする交差点であり、心配はありますので、周辺の渋滞状況を見て適切に対応してください。また、本当にこの経路で良いのか、特に調査地点 No.1 について南側を本当に通過させるのかと審議会で意見が出たと交通管理者に伝えてほしいです。むしろ調査地点 No.1 の北側からの来客車両は東側に左折させて店舗を右折で入庫させた方がよほど安全だと思います。

需要率の計算については、交通報告書を見ると渋滞長の調査をしていて渋滞している結果となっているのですがこの分が需要計算に含まれているか確認してほしいです。

<事務局>

渋滞長を含めて需要計算を算出しているということを設置者に確認しております。

<小早川委員>

含んでいるのであれば実態にあった計算ということですので良いと思います。交通管理者に本当にこのような状況ですが迂回させるのですかという意見があったと伝えてください。

<石川副会長>

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ありませんでした。

<石川副会長>

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員から意見をお願いします。

<事務局>

岡山委員からは県意見なしとする事務局案への意見はありませんでした。なお、設置者に対する指導助言として、「回収ボックスの設置については是非ともお願いしたい。」との助言がありました。

<石川副会長>

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な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、「緑化の義務がないからということで緑地は作らないという姿勢は、温暖化、砂漠化の進む都市部での計画では、前向きにとらえられません。駐車場等、緑化を積極的に行い、地域と地球に配慮したお店作りをしてください。」との助言がありました。

<石川副会長>

渡辺会長から書面意見をお願いします。

<事務局>

渡辺会長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として、「左折入庫・左折出庫により、一部の来店客は、かなり遠回りをして来店・帰宅することになるが、混乱のないよう誘導してほしい。」との助言がありました。

<石川副会長>

その他、委員の皆様御意見ありますでしょうか。

<石川副会長>

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。

<石川副会長>

それでは、そのように決定いたします。

【審議案件4 (仮称) イオンスタイル市川南 (市川市)】

<石川副会長>

続いて、審議案件4の「(仮称) イオンスタイル市川南」に係る「イオンリテール株式会社」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)

<石川副会長>

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。

<河井委員>

駐輪場について、届出書によると面積が0.4m×2mのラック式ということで高い位置と低い位置で1台ごと交互になっていると思いますが、満車になったときに自転車を出すのがすごく大変です。特に最近は電動式自転車があり重いですし、そうでなくても帰りは荷物がたくさんあり重い中、隣の自転車を避けなければならず、出すのに大変苦勞します。

近所のイオンスタイルでは混雑している時間に行くといつも自転車の出し入れに苦勞しますので、その点を配慮していただければと思いました。

<石川副会長>

ほかに御質問はないようですので、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えます。それでは、交通について、小早川委員から意見ををお願いします。

<小早川委員>

交通に関しては特に大きな問題はないと思えますので意見はありません。駐輪場について、どんなラックをいれるかによって条件が変わりますので、電動アシスト自転車や子供乗せ自転車等が対応できるラックにさせていただけるといいのではないかと思います。

<石川副会長>

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はありませんでした。なお設置者に対する助言等として、「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いる。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基準値以下の値となっており影響は軽微であると考えられるが、深夜およ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がある。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頂きたい。」との助言がありました。

<石川副会長>

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

岡山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、「産地パック、スキンパックはどのようなものか不明だが、できれば、ばら売りなど容器包装の削減を進めてほしい。」との助言がありました。

<石川副会長>

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な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、「現在の図面では緑地の内容が詳細にわかりません。景観に配慮した緑か、地域の重要なグリーンインフラになる緑地なのか樹種や構成によって違いますので、今後は樹種、形状、密度がわかる緑地資料を提出して下さい。」との助言がありました。

<石川副会長>

渡辺会長の書面意見ををお願いします。

<事務局>

渡辺会長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として、「左折入庫・左折出庫により、一部の来店客はかなり遠回りをして来店・

帰宅することになるが、混乱のないよう誘導してほしい。」との助言がありました。

<石川副会長>

その他、委員の皆様御意見ありますでしょうか。

<石川副会長>

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。

<石川副会長>

それでは、そのように決定いたします。

【審議案件5 せんだう青柳北店（市原市）】

<石川副会長>

続いて、審議案件5の「せんだう青柳北店」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）

<石川副会長>

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。

<石川副会長>

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、小早川委員から意見ををお願いします。

<小早川委員>

この案件はすごく良い事例だと思って見ていました。なぜ良いかといいますと、一つは外周道路を整備し、幅員も変更する様なことが届出書に書いてあります。セットバックしていると思うのですが、道路整備と合わせて店舗の周辺の整備をしていただいととても良いと思いました。

また、交差点処理についても、No.1 交差点は交通管理者が将来的に交通信号機をつけるお話になっているみたいで、交通管理者との連携も取れているのですごく良い事例だなどと思って聞いていました。

もし交通信号機が付いた後、可能であれば出入口①と出入口②は閉めてしまって、No.1 交差点から全ての来客車両を入れるとした方がいいような気がします。残すならば出入口①は出庫だけ、出入口②は入庫だけの様な形で運用を変えても良いと思います。出入口①、②を閉めることを含め将来的に検討するともっと良いと思いました。

全体的には好印象の事例だと思いました。

<石川副会長>

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ありませんでした。

<石川副会長>

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員の書面意見ををお願いします。

<事務局>

岡山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、「店頭のリサイクルボックスは必ず設置し、容器包装資源の回収を進めてほしい。」との助言がありました。

<石川副会長>

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な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、「芝生だけの緑地の場合、緑地で維持されずもの置き場になることが多く、貴重なグリーンインフラになる敷地をその機能を失わせてしまうこととなります。適

正な管理で芝生を維持してください。」との助言がありました。

<石川副会長>

渡辺会長からの書面意見をお願いします。

<事務局>

渡辺会長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。

<石川副会長>

その他、委員の皆様御意見ありますでしょうか。

<石川副会長>

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。

<石川副会長>

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178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時閉会