

第154回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：令和3年11月25日（木）午後2時から午後4時10分まで

2 場 所：ホテルプラザ菜の花 4階 楨1会議室

3 出席者：千葉県大規模小売店舗立地審議会委員

懸田委員、土屋委員、小早川委員、河井委員、朝倉委員（書面）、
尾形委員（書面）、山崎委員（書面）、今関委員（書面）

<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、懸田会長が議長となった。

（3）議事録署名人選出（議長が土屋委員と小早川委員の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、佐倉市の（仮称）コスモスユーカリが丘店、市川市のメトロ市川店、流山市の（仮称）流山おおたかの森S・C B43街区、市原市の（仮称）クスリのアオキ五井中央店の新設4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）コスモスユーカリが丘店（佐倉市）】

<懸田会長>

最初に、審議案件1の「（仮称）コスモスユーカリが丘店」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）

<懸田会長>

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。

<懸田会長>

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。

交通について、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

出店による交通渋滞など交通混雑への影響は小さいのではないかと判断する。ただし、道路を挟んだ向かい側に小学校があるので、くれぐれも小学生が巻き込まれるような事故等が起きないように安全に配慮していただきたいということだけ申し添えたい。

<懸田会長>

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。

<懸田会長>

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、県意見なしとする事務局案への意見はありませんでした。

設置者に対する助言等としては、届出添付書類の18頁 17(1)について、「ア⑤資源有効利用促進法対応について、どのように対応するのか、もう少し詳細に記載して下さい。イ①商品搬入時において、リターナブルコンテナの使用についても検討して下さい。③何を対象としたリサイクルボックスを設置するのか、記載して下さい。処分業者が決まり次第、記入して下さい。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

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。

設置者に対する助言等としては、「緑化が低木のオオムラサキしか植えていないので、東西に長い敷地の特性、4つの接道からの見え方の変化をつけるように、樹種を変えるなどの工夫がほしいです。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

地域経済について、今関委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

今関委員からは、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。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

<懸田会長>

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>

異議なし。

<懸田会長>

それでは、そのように決定いたします。

【審議案件2 メトロ市川店（市川市）】

<懸田会長>

次に、審議案件2の「メトロ市川店」に係る「メトロキャッシュアンドキャリージャパン株式会社」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）

<懸田会長>

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。

<土屋委員>

背景から教えていただきたいが、メトロはこの店舗でずっとお店をやっていたけれども、今年の5月にメトロ自身を小売業者に指定しての届出がきたとの理解でよいか。

<事務局>

これまで卸売として店舗を営業していたが、それに加えて小売店舗でも営業したいということで届出を受けております。

<土屋委員>

つまり今後小売が加わるから今年の5月に届出をされたという理解でよいか。

<事務局>

メトロからは小売が加わるのでということで届出を受けました。

<土屋委員>

先ほど今年の10月まで営業していたと説明があったが、小売はやっていなくて、卸売だけやっていたということでよいか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

それで小売業者が当初の届出時と変わって未定になったとの説明があったが、現時点では小売は誰がやるかわからないという理解でよいか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

写真13（出入口、荷さばき専用出入口①）を見せてください。

<事務局>

スクリーンを表示。

<土屋委員>

(出入口の位置を示して) ここが一般の来客が出入りする唯一の場所という理解だと思いが、従前は卸売業者だけが来店していたということか。

<事務局>

そうであると思われます。

<土屋委員>

先ほど1時間の来店台数の予測の説明があり、これはこの店舗で小売をはじめて一般の方が来ることを前提にした数字ということでよいか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

写真を見ると交通が大丈夫か気になった。今後小売をはじめるようになるとちょっと混雑するような感じがするので、このあたりは注意されたほうがよいかと思う。荷さばき車両がいて見通しが悪い感じに入って行く一般車両があるということだと思うので、そこだけ気になった。

<懸田委員>

一つお聞きしたいが、今説明にあったように、卸売業態に小売業態が加わる。小売業者が未定であってもどういう業態でやるのか、スーパーマーケットにするのか、ドラッグストアにするのかなど、そういった情報は何か聞いていないのか。

<事務局>

現時点では次の小売業者がどういう業態かはわからない状態です。

<懸田委員>

尾形委員からの質問にもあったように、営業形態によって廃棄物も大きな影響を受ける。家電量販が入るならいいが、スーパーマーケットが入れば毎日廃棄物が出てくることになる。本店舗は来年1月にオープンするのか。

<事務局>

届出時点の予定ではそうなっております。

<懸田委員>

小売業者の名前が入らないのは仕方がないが、何の営業形態かはよく確認してもらわないと、あらゆる計画が変更になる可能性がある。その辺について設置者から話がないのか。

<事務局>

尾形委員からの意見に対する回答にあったとおり、万が一現在の計画に問題が発生した場合、例えば廃棄物保管施設であれば増設等を検討するなどの対応をとることで報告を受けております。

<河井委員>

そもそもメトロキャッシュアンドキャリージャパンとはどんな会社か。この会社は卸売ということで、これと似た業態の小売業者が入ることなのか、それとも全然違う小売業者で業態も何もわかっていないということなのか。

<事務局>

メトロキャッシュアンドキャリージャパンは国内に10店舗あるドイツ資本の企業で、主に食品バイヤー向けに食料品の卸売を行っていました。また、年間60日以内であれば大規模小売店舗法上の届出をせずに小売をすることができるので、これまではその範囲で営業を行っていました。

<懸田委員>

国内の他の店舗も全て撤退したのか。

<事務局>

新聞等の報道によると国内から完全に撤退するというので、今年10月に10店舗すべてが営業を終えたと聞いております。

<懸田委員>

メトロキャッシュアンドキャリージャパンは存続するのか。

<事務局>

新聞等の報道によると最終的には資産を売却して完全撤退すると報じられております。

<土屋委員>

今年の5月の時点ではメトロ自身が小売をする前提で届出をしてきたということか。

<事務局>

そのとおりです。

<土屋委員>

今年の10月末で撤退したので、メトロ自身がやらないことは確定しており、今は誰が小売をするのかもわからないし、何を売るかもわからないということでよいか。

<事務局>

そのとおりです。

<懸田委員>

今回審議しなければならないのはどこまでになるのか。建物設置者がいなくなって別の企業になってもそれはよいということなのか。

<事務局>

そのとおりです。なお、新しい設置者が決まれば承継届を出してもらうことになります。

<土屋委員>

新しい小売業者が私たちの想定している業態と全く違ったらどうするのか。店舗の所在地が工業地域なのでそこまで気にしなくてもいいのかなという部分もあるが、業態によっては大分違うのかなという気がする。ピーク時の自動車来台数も144台じゃなくなる可能性もあるのではないか。食品で144台と考えているなら他はもっと少ないのかなという予想もあるが、これ位緩い状況のときにGoを出せるのか、若干の躊躇があるというのが私の意見である。

また、これは質問だが、想定されない業態になったときに何らかの手続きがあるのかないのか。

<事務局>

届出事項から外れるような変更がある場合、例えば廃棄物の保管庫が足らなくなったので他の場所に建てたいような場合、施設の位置変更となり、変更届の対象となる。届出をしなければ変更できない内容のもが出てくれば、法6条2項の変更届を出してもらうことになる。

<懸田会長>

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。

交通について、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

委員の皆さまからあったご意見でいうと、自動車来台数については、小売店舗の床面積に基づき算出するので、小売の業態が変わっても計算上は変わらないので、これがスーパーでも家電の量販店であっても計算上の来台数は変わらないということになると思う。

また、場所としては工業地域なので、周辺への影響は大きくないと思うが、他の委員から懸念があった駐車場の出入口については、卸売と小売が混在する形態になるかどうかは現時点ではわからないのではないかな。

<事務局>

駐車場の出入り口で、卸売と小売の車両が混在するかは現時点ではわからない状態です。

<小早川委員>

これまでの審議会では卸売と小売が混在する店舗での審議はあまりなかったと思うが、もしそうなったら、駐車場の出入口に営業用トラックと自家用車が同時に入ってくることになるので、混在したときに出入口で事故や混乱などが生じないようにしっかり交通整理するよう気をつけてもらえればと思う。なお、台数的には業態が変わってもそんなに影響はないと思うので、混在したときの交通整理をしっかりやってもらえればと思う。

<懸田会長>

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>

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。

設置者に対する助言等としては、「すべての騒音評価点において、昼間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。来客車両走行音に関する夜間最大値の予測値についても、隣地境界では複数の評価点で基準値超過であるが、住居側の評価点で基準値をクリアしており問題はない。ただし、夜間の突発的な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、引き続き留意して頂くよう意見する。」との御意見をいただいております。

<懸田会長>

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>

県意見なしとする事務局案への意見としては、「廃棄物保管施設の総容量と指針の予測量が近似していますが、問題ないのでしょうか。また、生ごみ等の発生が、0.399t、平均保管日数 1 日となっていますが、食品廃棄物の発生抑制・減量化に取り組む必要はないのか確

認頂きたい。(100t/年を超えないのか?)」との意見をいただいております。

設置者に対する助言等としては、「廃棄物保管施設の総容量と予測量合計が近似しているため、適切な廃棄物排出、管理の計画・実施に留意する必要がある。食品廃棄物の発生抑制・減量化について、どのような生ごみ、その他可燃性廃棄物を対象にされるのか等、もう少し具体的に追記頂きたい。」との御意見をいただいております。

<懸田会長>

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。

設置者に対する助言等としては、「既存緑地の手入れ適宜行われていないようです。街並みからみてきっちりとした緑の維持を心がけてください。」との御意見をいただいております。

<懸田会長>

地域経済について、今関委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

今関委員からは、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。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

<土屋委員>

設置者に対して、実際に営業を開始する際に今回想定しているものと異なるような形で営業する場合には、県へ報告するようお伝えいただきたい。

<懸田会長>

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、付帯意見も含めて「妥当である」としてよろしいでしょうか。

<各委員>

異議なし。

<懸田会長>

それでは、そのように決定いたします。

【審議案件3 (仮称) 流山おおたかの森S・C B43街区 (流山市)】

<懸田会長>

次に、審議案件3の「(仮称) 流山おおたかの森S・C B43街区」に係る東神開発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)

<懸田会長>

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>

廃棄物減量化・リサイクルの取組についてレジ袋の有料化は法制化されたのではないかと。ご辞退の方にはとあるが、有料で辞退はないのではないかと。買わないだけではないかと。

<懸田委員>

ショッピングセンターなのでおそらく専門店なども入店すると思う。そういうところはレジ袋というよりお店ごとに包装して出すのでそういったところでの対応のことではないかと。

<事務局>

設置者へ確認いたします。

<懸田委員>

ここは東神開発が一帯的に開発しているのか。

<事務局>

そのとおりです。大店立地法上は本計画地が3店舗目となります。

<懸田会長>

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っております。

交通について、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

当該店舗の駐車場については、当該店舗の建物だけではなく、近隣のショッピングセンターの駐車場の余剰台数を利用するという事だったので、余剰台数分について事前に事務局へ確認したところ、台数としては足りているということだった。

なお、駐車場③が満車になったら駐車場②、駐車場①へ誘導するという事なので、駐車場③の入口で入庫待ちが発生しないようにしっかりと誘導をしていただきたい。満車になった時点で誘導を始めると間に合わないと思うので、事前に満車になりそうになったら早めに誘導できるように念を押してもらいたい。

<懸田会長>

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。

<懸田会長>

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、県意見なしとする事務局案への意見はありませんでした。

設置者への助言等としては、「廃棄物減量化、リサイクルに関して、概ね適切に計画されていると思います。発生する生ごみに対しても、減量化・リサイクルを検討して頂けると幸いです。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

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。

<懸田会長>

地域経済について、今関委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

今関委員からは、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。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

<懸田会長>

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>

異議なし。

<懸田会長>

それでは、そのように決定いたします。

【審議案件4 (仮称)クスリのアオキ五井中央店 (市原市)】

<懸田会長>

次に、審議案件4の「(仮称)クスリのアオキ五井中央店」に係る「株式会社クスリのアオキ」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)

<懸田会長>

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。

<懸田会長>

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えます。
交通について、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

届出書自体はこれでよいかと思うが、現場の写真等をみると右折による入出庫が発生しそうな感じがするので、届出書に書いてあるとおり左折による入出庫を徹底していただきたいということを設置者へ伝えていただきたい。

<懸田会長>

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。

<懸田会長>

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。

設置者に対する助言等としては、「生ごみの発生量が少ないと記載されており、リサイクル割合が0%となっていますが、生ごみ、その他の可燃物性廃棄物は、どの程度発生する見込みなのでしょうか。また、商品搬入時に通い箱を使用する等も検討して下さい。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

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。

設置者に対する助言等としては、「店舗中央の看板部分の「クスリのアオキ」が建物に対し大きすぎてうるさい雰囲気があります。一回り小さくしたほうが、バランスが良いと感じました。」との御意見をいただいています。

<懸田会長>

地域経済について、今関委員の書面意見をお願いします。

<事務局>

今関委員からは、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。

<懸田会長>

その他の委員の皆様、御意見ございますか。

<懸田会長>

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>

異議なし。

<懸田会長>

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155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