

## 第166回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：令和5年11月17日（金）午後1時30分から午後4時05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（議長が山崎委員と河井委員の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、市原市のクリエイト S・D 市原桜台店、木更津市のコスモス長須賀店、君津市のクリエイト S・D 君津郡店、銚子市のドラッグコスモス銚子三崎町店、野田市の（仮称）ベルク野田山崎店、松戸市のアトレ松戸の新設5件及び変更1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 クリエイト S・D 市原桜台店（市原市）】

#### <渡辺会長>

最初に、審議案件1の「クリエイト S・D 市原桜台店」に係る「株式会社クリエイトエス・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、小早川委員の意見をお願いします。

<小早川委員>

特に大きな問題はないと思います。

<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。

また、設置者に対する助言等として、「イの項目について、大半の内容が審議案件 2 と同じ文章となっております。会社が異なるのに、全く同じ文章になってしまうのはなぜなのでしょう。それぞれの特徴を踏まえて、計画される方が良いかと思います。御検討をお願いします。イ①商品搬入時における取組について、通い箱を使用する等についても検討してください。イ②について、「分別しリサイクルします」と記載されていますが、具体的に記載していただきたいです。また、可能であれば、営業活動を通して、お客さんへの働きかけも意識していただくと、より良くなると思います。処分業者が決まり次第、追記してください。」との助言がありました。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員の意見をお願いします。

<山崎委員>

今回は緑化面積がゼロとのことで、緑化基準がないのでまったく緑が入っていないですが、アスファルトで仕上げる駐車場は今年の夏の暑さを見てもわかるように非常に暑くなります。元々山林のような緑地のあったところに作るのでこの施設ができることでこの地域が暑くなるのではないのでしょうか。ぜひ駐車場等の緑化を今後は考えていただきたいです。

<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2 コスモス長須賀店（木更津市）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件2の「コスモス長須賀店」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>

実際にこの経路で来る車がどれだけいるのでしょうか。右折で入ってくる車が多いと思います。この経路通りに誘導するのであればどう周知するのをもっと具体的にしていきたいです。また、右折入出庫を認めないのであれば出入口に右折禁止と明示しないと右折車両が生じると思います。経路の周知方法と出入口への右折禁止と明示する等の対策をお願いします。

<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、「イの項目について、大半の内容が審議案件1と同じ文章となっております。会社が異なるのに、全く同じ文章になってしまうのはなぜなのでしょう。それぞれの特徴を踏まえて、計画される方が良いかと思います。御検討をお願いします。イ①商品搬入時における取組について、通い箱を使用する等についても検討してください。イ②について、「分別しリサイクルします」と記載されていますが、具体的に記載していただきたいです。処分業者が決まり次第、追記してください。」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、山崎委員の意見をお願いします。

<山崎委員>

木更津市内の幹線道路沿いは駐車場ばかり見えるようになっていきます。基準はないです

が、街並みへの配慮としては一番最初に見える駐車場の部分が重要なので、今後、メインの接道部には景観に配慮した緑地等を配置するようにはしていただきたいです。

<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 クリエイトS・D 君津郡店（君津市）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件3の「クリエイトS・D 君津郡店」に係る「株式会社クリエイトエス・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>

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。  
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>

この案件は、中央分離帯があり右折で入庫できなくなっていますが、迂回路を通らずに交差点1をUターンする車が出てくるのではないかと思います。この方面からは4台しか増加しないので大丈夫かとは思いますが、もっと多くなると右折レーンの滞留長が足らなくなる恐れがあります。今回はこのままで結構ですが、現実的なルートを設定して、その上で現実的な問題をチェックしないと大店立地法の意味がないのではないかと思います。このコメントは事業者には伝えなくて良いですが、議事録に残してください。

<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、「審議案件1と全く同じ文章です。審議案件2とは、イの項目について、大半の内容が同じ文章となっております。それぞれの特徴を踏まえて、計画される方が良いかと思います。御検討をお願いします。イ①商品搬入時における取組について、通い箱を使用する等についても検討してください。イ②について、「分別しリサイクルします」と記載されていますが、具体的に記載していただきたいです。また、可能であれば、営業活動を通して、お客さんへの働きかけも意識していただくと、より良くなると思います。処分業者が決まり次第、追記してください。」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、山崎委員の意見ををお願いします。

<山崎委員>

緑化基準がないですが、駐車場や建物周辺の接道部には積極的に緑を採り入れて欲しいと思います。

<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4 ドラッグコスモス銚子三崎町店（銚子市）】**

<渡辺会長>

続いて、審議案件4の「ドラッグコスモス銚子三崎町店」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>

特に大きな問題はないと思います。

<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。可能であれば、従業員への教育や意識強化についても御検討をお願いいたします。処分業者が決まり次第、追記してください。」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、山崎委員の意見ををお願いします。

<山崎委員>

緑地基準がない中で接道部に緑地を設ける計画となっていますが、仕上げとしての芝生はアスファルトより安いです。余ったから芝生にしたというのではなく、適切な管理をして看板を立てたり物を置いたりしないようにしていただきたいです。芝生は汎用性があるので、良好な緑のカーペットが続くように管理をお願いします。

<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 (仮称) ベルク野田山崎店 (野田市)】

<渡辺会長>

続いて、審議案件5の「(仮称) ベルク野田山崎店」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。

<河井委員>

防犯対策として「営業時間外は機械警備を行う」とありますが、防犯カメラによる対策となりが違うのですか。

<事務局>

機械警備は、建物の施錠後に侵入者防止センサーなどを稼働させて、異常時に警備会社に通報する仕組みになります。

<山崎委員>

太陽光パネルの設置予定があるようですが、どの範囲まで設置するのですか。

<事務局>

図面以上の情報はありますが、駐車場マスよりも南側の敷地に設置するようです。

<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。

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>

経路の誘導が広域にわたっているので、経路の周知徹底をしっかりとお願いします。

<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、a、b及びc点の各評価において基準値超過しており、最大で各評価点において4 dB、10 dB及び4 dB超過となっています。現況騒音を予測値が下回るため、大きな問題はないと考えられますが、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いるため、常に本施設から発生する夜間車両の音圧レベルが、周囲で発生する他の騒音にマスクされるわけではない点に十分留意する必要があります。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いただくよう意見します。」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。積極的な取り組み、ぜひ実施して行ってください。」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、山崎委員の意見ををお願いします。

<山崎委員>

緑化基準がない中、緑地面積をきちんと確保して低木や高木をバランスよく配置するという視点は良いと思うのですが、人からあまり見えない敷地の奥側に設置する計画となっています。なるべく接道側でそのような取組みをすることを今後望みます。

<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 アトレ松戸（松戸市）】**

<渡辺会長>

続いて、審議案件6の「アトレ松戸」に係る「株式会社東日本旅客鉄道」からの変更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>

駐車場については、契約駐車場で確保し、空き状況もきちんと調査を行っているので配慮されているかと思います。

荷さばき車両への対応について、届出書 P27 に搬出入車両の安全策として搬入時間帯を調整すると記載があります。これは物流の 2024 年問題で荷物を届けられないことが問題になる中、物流業者をいじめる内容になりかねません。岸田首相も荷待ち時間を減らすために物流業者への対応を検討するとしている中で、荷待ち時間が発生することが前提の計画のよう見えます。開業が令和 9 年なので、可能であれば荷さばき用のスペースをもっと増や

すなど物流業者が荷待ちをしなくても済むようにした方が良いと思います。物流の問題がある中、JR 東日本の会社としてこういう方針で良いのかということは伝えていただきたいです。

<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。」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、山崎委員の意見ををお願いします。

<山崎委員>

緑地はなく、ファサードがきれいになるのでその点は問題ありません。

小早川委員と同じく荷さばき施設について、荷さばき施設 NO.1 の寸法を測ると普通の乗用車の寸法となっており、また、建物内に道路と平行でない形で並んでいますが、本当にこのような搬入をしているのでしょうか。軽トラ程度の車両しか考えていない荷さばき施設のサイズなので、周辺の道路に車両が滞留しないよう荷さばきのことを考えてもらいたいです。

<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167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05分閉会