

第175回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：令和7年5月9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、石川委員、小早川委員（書面）、朝倉委員（書面）、

岡山委員、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（議長が岡山委員と河井委員の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（仮称）市原商業施設、八街市のグラン8モール、旭市のダイレックス千葉旭店、松戸市の（仮称）オーケー松戸大橋店の新設案件4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）市原商業施設（市原市）】

<渡辺会長>

では最初に、審議案件1の「（仮称）市原商業施設」に係る「株式会社ジョイマート」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。

<岡山委員>

届出書 18 ページの廃棄物リサイクル・処理計画について、当該施設は食品リサイクル法に準拠して生ごみを再生利用すると書かれており、生ごみについてリサイクル割合が 50% になっています。ですが、生ごみ等の処分業者が許可業者または福増クリーンセンターとなっており、「または」だとひょっとすると 100% 焼却されるかもしれないと誤解が生じかねません。「または」ではなく「と」に書き換えてほしいです。また、エコバック販売やレジ袋削減は問題ありません。加えてレジ袋を何円で販売するか記載が欲しいです。

<渡辺会長>

その他、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な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につきましては現在対応していただいているところです。

<渡辺会長>

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員から意見ををお願いします。

<岡山委員>

事務局案への意見はなしで指導助言は先ほどの意見のとおりです。

<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、「駐車場はアスファルトのままで夏季にかなり高温になる。周囲は空地となっているのなら、土で仕上げぜひ積極的に緑化していただき周辺環境や地球環境について考える企業になっていただきたい。」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。

<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 グラン8モール（八街市）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件2の「グラン8モール」に係る「有限会社ナリタヤホールディングス」、「株式会社ナリタヤ」及び「株式会社千葉薬品」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>

右折出庫、右折入庫出来るところがありますが、今回のように右折入出庫と左折入出庫が混在することはよくあることですか。

<事務局>

周辺の道路状況によっては右折入出庫となる場合があります。道路管理者や交通管理者と十分協議して経路設定しています。

<渡辺会長>

利用者として右折入出庫できるところ、できないところの判断が分かりづらいと考えられるので十分周知してほしい。

<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。設置者に対する助言等につきましては現在対応していただいているところです。

<渡辺会長>

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員から意見ををお願いします。

<岡山委員>

県意見無しとする事務局案への意見はありません。指導助言として、廃棄物とリサイクルの取り組みについて、ナリタヤ棟についてはレジ袋有料化の記載がありますので同様にヤックスドラック棟についても記載してください。ナリタヤの食品リサイクルについて、生ごみの100%堆肥化はよろしいと思います。惣菜などの調理加工をするコーナーがあるので、油脂についてグリストラップを設置することになっています。その場合、廃食油が発生すると考えられます。廃食油について別途リサイクルをする旨を明記してください。

<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、「残置森林の補植として、クヌギ、コナラ、ヤマモモとしていますが、常緑樹のヤマモモは本来この辺りには自生しない樹種ですので、ヤマモモ以外にアラカシ等のカシ類も混ぜたほうがなじみが良くなると思います。」との助言がありました。

<渡辺会長>

残置森林とはどのようなものでしょうか。

<事務局>

もともと森林があったところに建物を建てる場合に、既存森林を残すというものになります。

<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、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 ダイレックス千葉旭店（旭市）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件3の「ダイレックス千葉旭店」に係る「ダイレックス株式会社」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。

<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はありませんでした。設置者に対する助言等につきましては現在対応していただいているところです。

<渡辺会長>

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。

<岡山委員>

県意見無しとする事務局案への意見はありません。指導助言として、食品リサイクル法への対応として売れ残りをなくすというのは非常に良いと思います。一方、売れ残った場合の対応について、リサイクル処理計画を見ると生ごみのリサイクル割合が0%になっており、全量焼却してしまう可能性が考えられます。記載方法を考えていただきたいと思います。また、レジ袋の有料化による減量を廃棄物減量化・リサイクルの取り組みのところに記載をお願いします。

<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、「生物多様性に配慮し、芝生だけでなく、低木、中木、高木の多層の緑地を作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。

<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４ オーケー松戸大橋店（松戸市）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件４の「(仮称) オーケー松戸大橋店」に係る「オーケー店舗保有株式会社」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)

※３月１７日に実施した現地視察に関する報告あり

【現地調査 概要】

- ・実施日 令和７年３月１７日（月）
- ・参加者 石川副会長、小早川委員、河井委員、事務局（経営支援課）
- ・内容 計画地周辺の状況の確認、来店経路の車両での走行、住民意見で懸念されている経路の確認。

<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、「本来であれば、設置すべきでない場所に駐車場の出入口が設置されています。バス停があることや高低差があることで、仕方がない面もありますが、通常よりも強度の高い安全対策を徹底してください。特に、右折での入庫や近隣住民の生活道路等への影響を与えないように、来店者への経路誘導の周知徹底をしてください。また、開店後に問題が発生した場合には、すみやかに道路管理者や交通管理者といった関係各所と連携して対策を講じてください。」との助言がありました。

<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はありませんでした。設置者に対する助言等につきましては現在対応していただいているところです。

<渡辺会長>

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。

<岡山委員>

県意見無しとする事務局案への意見はありません。助言として、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による削減の記載をお願いします。

<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な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。

<石川委員>

実際に現地調査に行きました。住民の方の懸念している点はごもっともだと感じました。実際に設定されている経路を走ってみて、かなり迂回する形になっており右折入庫や右折出庫は起こるといふ住民の方の懸念はごもっともだと思いました。現地の予定地の前にダ イソーがありそこから出てくる車の状況を拝見したところ、何かしらの交通トラブルを心配するのもごもっともだと感じました。業者としては交通留意に対して対応等を検討されているようなのでこちらを十分に決められた通り実施してほしいです。必要に応じて状況を鑑みて関係機関と協議することをご検討いただいているので、実際に営業してから何かあった時には随時のご対応を期待したいと思います。道路外から道路内に出るような交通事故は一定数起こっているのでは本件現場でも必要な対策を講じなければ起こりえるのではないかと考えております。

<渡辺会長>

交差点 B について、駐車場利用時間は午前 7 時 3 0 分～午後 1 0 時とのことだが交通整理員はフルの時間で配備するのでしょうか。

<事務局>

交通整理員は常時1名配置するということで届出されています。

<渡辺会長>

交通整理員がう回路に行く方を全員チェックしていくわけにはいかないと思うので、ご自身の責任範囲の交差点だけで見ていくと思われませんが小早川委員が述べていたように本来設けるべきではない場所に出口が設けられているので十分に配慮が必要だと思います。

また、用語の確認ですが、定周期式信号ケースで計算したとあるがどのようなものでしょうか。

<事務局>

今この現場に設置されているのは押しボタン式信号のものが設置されています。こちらはボタンを押せば、信号が変わり歩行者が渡れるものになっております。住民意見で設置者が回答したものが定周期式信号になります。こちらは通常の信号で歩行者側と車側で交互に信号が変わるものになります。こちらを使って計算したということになります。

<渡辺会長>

ドライバーの方が交通整理員の方にボタン押すように命じたり、自分で車を降りて押すことも考えられるので、開店後の状況をしっかり確認していく必要があると思います。

<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。

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176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

7 騒音に関する朝倉委員からの書面意見

審議会当日対応中であった朝倉委員の設置者に対する助言を以下に記載する。

なお、書面意見については各委員に個別に報告した。

【(仮称) 市原商業施設】

(県意見無しとする事務局案への意見)

無し。

(設置者に対する助言等)

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も基準値を超過している点が複数みられる。ただし、現況の騒音レベル計測結果と比較して予測値が小さいことが検証されているため、大きな問題は生じないと考えられるが、住宅が近接して存在しており、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けるようすること。

【グラン 8 モール】

(県意見無しとする事務局案への意見)

無し。

(設置者に対する助言等)

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も基準値を超過している点が存在する。ただし、現況の騒音レベル計測結果と比較して予測値が小さいことが検証されているため、大きな問題は生じないと考えられるが、住宅が近接して存在しており、設置が予定されている敷地周辺におけ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けるようすること。

【ダイレックス千葉旭店】

(県意見無しとする事務局案への意見)

無し。

(設置者に対する助言)

無し。

【(仮称) オーケー松戸大橋店】

(県意見無しとする事務局案への意見)

無し。

(設置者に対する助言等)

予測値の観点からは発生騒音の影響は軽微である。駐車場出入口において渋滞が発生した場合においても、勾配の上昇による発生騒音の上昇は僅かであり、その影響の増大の程度も軽微と考えられる。しかしながら、可能な限り静穏な音環境を実現するという考え方に基づき、運営者は渋滞が極力発生しないように対策を講じるとともに問題が発生した場合には、真摯な態度で対応すること。