

第176回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：令和7年7月18日（金）午後2時から午後4時30分まで

2 場 所：ホテルプラザ菜の花 4階 槓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）、

　　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、渡辺会長が議長となった。

（3）議事録署名人選出（議長が石川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、我孫子市の（仮称）ベルク我孫子新木店、長柄町のクスリのアオキ長柄店、市原市のクリエイトS・D市原うるいど南店、柏市の（仮称）スーパーベルクス柏大室店、柏市のフーズマーケットセレクション花野井店の新設案件5件及び船橋市のららぽーとTOKYO-BAYの変更案件1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）ベルク我孫子新木店（我孫子市）】

＜渡辺会長＞

では最初に、審議案件1の「（仮称）ベルク我孫子新木店」に係る「オリックス不動産株式会社」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、小早川委員から意見をお願いします。

＜小早川委員＞

特に意見はございません。需要率もそこまで大きくないですし、出入口にも誘導員を立てていただけるとのことですので、適切に運用していただければと思います。

＜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、「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。現況の騒音レベルと比較すると大きな問題は生じないと考えられるが、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。

＜渡辺会長＞

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員の書面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、設置者に対する助言等として、「廃棄物の処理において、法令に基づいてきちんと分別・リサイクルされるものと認められる。店頭での資源回収ボックス設置はぜひ行ってほしい。また、特にプラスチック製容器包装については販売方法にも工夫がなされ、発生抑制努力が見られる。書かれている取り組みを確実に実施されたい。」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、「緑化の際に、下草防止のために緑化シートを使わないようにしてください。景観が損なわれますので。またフェンス類が白やグレー系なので、ダークブラウンを使うほうが景観になじみ、反射する感じがないのでよろしいかと思います。」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 クスリのアオキ長柄店（長柄町）】

＜渡辺会長＞

続いて、審議案件2の「クスリのアオキ長柄店」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）

＜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、小早川委員から意見をお願いします。

＜小早川委員＞

経路について、全て左折入出庫で右折入出庫させないとのことですので、必ず届出書のとおりに運用してください。

＜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、「夜間の等価騒音レベルおよび最大レベルの予測値について、敷地境界上で基準値超過している点が存在しており、最大レベルについては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。現況の騒音レベルと比較すると大きな問題は生じないと考えられるが、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。特に、敷地境界上で夜間の等価騒音レベルの基準値超過は、定常的な騒音発生の影響の可能性を示している。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。

＜渡辺会長＞

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員の書面意見をお願いします。

＜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、「廃棄物の適正処理及びリサイクル法を遵守していると認められる。チェーンストアの規模からして容器包装リサイクル法に基づいて日本容器包装リサイクル協会に委託するのは当然であるが、合わせて店頭に各種容器包装の資源回収ボックスを設置してもらいたい。ドラッグストアであるため、食品リサイクル法に準拠してリサイクルを行う義務の係る食品廃棄物発生量があるかどうかは不明であるが、同店舗において一定量

の食品廃棄物が発生する場合には、できるだけ売り切る努力をして食品ロスの発生抑制に努めるとともに、適正にリサイクルされたい。」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、「緑化の際に、下草防止のために緑化シートを使わないようにしてください。景観が損なわれますので。」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。本案件は、非常に静かな場所のように見受けられますので、周辺環境に影響を与えないようにお願いしたいと思います。

＜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 市原うるいど南店（市原市）】

＜渡辺会長＞

続いて、審議案件3の「クリエイト S・D 市原うるいど南店」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、小早川委員から意見をお願いします。

＜小早川委員＞

来退店経路について、来退店経路図では、44台が①の北方向から来店しますが、退店する際に北側の出入口No.2を左折で出してNo.1交差点を右折させれば一番近いような気がします。その経路をなぜ取らなかったのか疑問ですので、もしかしたら交通管理者や道路管理者から指摘があったのかもしれません、念のため、確認をお願いします。今回の経路でも構わないですが、右折出庫はない計画となっていますので、それは徹底していただきたいと思います。

＜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、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、「廃棄物の適正処理及びリサイクル法を遵守していると認められる。チェーンストアの規模からして容器包装リサイクル法に基づいて日本容器包装リサイクル協会に委託するのは当然であるが、合わせて店頭に各種容器包装の資源回収ボックスを設置してもらいたい。」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、「緑地の義務がないですが、緑地を作っていただけるなら、周辺の自然環境にそった緑地をつくると企業の環境に対する姿勢がみえて、好感度があがるのではないかでしょうか。」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　（仮称）スーパーべルクス柏大室店（柏市）】

＜渡辺会長＞

続いて、審議案件4の「（仮称）スーパーべルクス柏大室店」に係る「株式会社サンベルクスホールディングス」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、小早川委員から意見をお願いします。

＜小早川委員＞

意見は特にありません。B 交差点側に出入口が設置されなくて良かったと思いました。一方で、出入口のある道路は幹線道路ではないため、個人的には右折入庫としてもよかつたのではないかと思います。来退店経路図のとおりに B 交差点を A 交差点方面へ直進して迂回する来店車はほとんどいないと思われるため、本来は右折入庫を認めて需要率計算を行い、その結果で評価をするのが妥当ではないかと思います。

＜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、岡山委員の書面意見をお願いします。

＜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、「廃棄物の処理において、法令に基づいてきちんと分別・リサイクルされるものと認められる。店頭での資源回収ボックス設置はぜひ行ってほしい。また、特にプラスチック製容器包装については販売方法において、さらなる発生抑制の努力を行なってほしい。例えば青果物においてはバラ売りすると記載があるが、実際には当社の別店舗平均の裸売り率は青果物全体の 2 割程度である。合わせて、食品リサイクル法に準拠し、発生した食品廃棄物においては、どの事業者でどのような資源化をどの程度の量行うのか別途計画を示してほしい。」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、「自然環境に沿った緑化をおこなってください。昨今、異常な暑さで緑地の維持も大変です。管理をしっかりす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5 フーズマーケットセレクション花野井店（柏市）】

＜渡辺会長＞

続いて、審議案件5の「フーズマーケットセレクション花野井店」に係る「合同会社真成」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、小早川委員から意見をお願いします。

＜小早川委員＞

利用規制時の駐車場台数について、指針より2台下回ってしまう時間帯はありますが、来客数のピーク時に比べて夜間は半分しか使われていない実測結果があるため、夜間利用制限をしても需要は足りるということなので、意見はありません。

＜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。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。影響は軽微であると考えられるが、一方で、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ため、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。

＜渡辺会長＞

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員の書面意見をお願いします。

＜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、「廃棄物の処理において、法令に基づいてきちんと分別・リサイクルされるものと認められる。店頭での資源回収ボックス設置はぜひ行ってほしい。また、特にプラスチック製容器包装については販売方法にも工夫がなされ、発生抑制努力が見られる。書かれている取り組みを確実に実施されたい。

食品リサイクル法に準拠し、発生した食品廃棄物においては、どの事業者でどのような資源化をどの程度の量行うのか別途計画を示してほしい。」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、「自然環境に沿った緑化をおこなってください。昨今、異常な暑さで緑地の維持も大変です。管理をしっかりす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。

＜石川委員＞

既存店舗では出口を出入口として運用していたとのことで、この度の機会に出口の専用となるということでした。そうしますと来店者の方の中には、周知するといつてもご存じない方もいらっしゃるのではないかと思いますので、事前の周知もですけど、変更後につきましても来店者の皆様が分かるように継続的な周知をしていただいたらいいのではないかと思っています。交通整理員の方は出入口としてその後も使うところに状況に応じて配置することをご検討なさっているようですが、実際には、出口に限定してしまう方にトラブルが起きやすいのではないかと思いますので、そちらの方に交通整理員を状況に応じて配置することをご検討なさってはいかがかということを助言いたします。

＜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。既存店舗が大規模小売店舗立地法の対象となったため、事業者の運営や利用者の利用方法に関わる部分に変更があると思いますので、よく整理をしていただきたいと思います。

＜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 ららぽーと TOKYO-BAY（船橋市）】

＜渡辺会長＞

続いて、審議案件 5 の「ららぽーと TOKYO-BAY」に係る「三井不動産株式会社」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、小早川委員から意見をお願いします。

＜小早川委員＞

今回の変更届の案件については適切に配慮されているということでよろしいと思います。今回の調査ではない外側の道路が渋滞しています。特に国道14号はほとんど動かない状態になってしまって、それを含めて、船橋市の意見が重要なことをコメントしていると思いました。大規模小売店舗立地審議会の枠組みでは難しいのでこのエリアの交通対策協議会みたいなのを立ち上げた方がいいと思います。千葉県と船橋市とららアリーナの事業者とららぽーとTOKYO-BAYの事業者と交通管理者に入っていたので、将来的にこのエリアの交通対策をどうするか協議会を立ち上げて検討していただくのはいかがでしょうかというアドバイスが委員から出たとお伝えいただければありがとうございます。

＜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指導助言事項等はありませんでした

＜渡辺会長＞

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員の書面意見をお願いします。

＜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、「様々な商品を販売するショッピングモールであるため、家電法及び小型家電法への対応も求められている。現在、リチウムイオン電池内蔵小型家電（電子タバコ、ハンディファン、モバイルバッテリーなど）が可燃ごみ、不燃ごみ、プラスチックごみに混入することで多くの事故が発生している。そのため、販売店においては、これら的小型家電においても回収するよう努めてほしい。」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。

＜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。また、助言について設置者に伝えるだけでなく県としても検討していただければと思います。船橋市からの意見に対しての設置者の対応報告はほぼゼロ回答に近いと思います。ららぽーと TOKYO-BAY としての取り組みではなく、ららアリーナが主体で対応しているという感じもします。大規模小売店舗立地審議会としてはできることはない形ですので、この地域の交通状況について、市及び県として継続的に考えていただきたいと思います。

＜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177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30分閉会