

第173回千葉県大規模小売店舗立地審議会

1 日 時：令和7年1月31日（金）午後2時から午後4時20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）、

岡山委員、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（議長が小早川委員と岡山委員の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）東我孫子ファッションモール、白井市のドラッグコスモス白井店、茂原市の（仮称）ダイレックス茂原店の新設案件3件、木更津市の三井アウトレットパーク木更津の変更案件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）東我孫子ファッションモール（我孫子市）】

<渡辺会長>

では最初に、審議案件1の「（仮称）東我孫子ファッションモール」に係る「株式会社しまむら」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。

<小早川委員>

先日関東地方の他県で大店立地審議会の委員をやっている先生と話す機会がありました。ある業者が1000㎡以下で出店して審議会にかけない状態で開店し、現状で問題ないということで、売り場面積だけ増加させて審議会にかけるという手法をとられているという話を聞きました。例えばそういった手法をとられた場合のチェック体制や問題意識の共有を他県とされているのでしょうか。

<事務局>

チェック体制としては、これまで営業されている店舗であっても他の新設の案件と特段変えることはせず、指針の配慮事項の確認を行っております。また、同じような問題等ありました場合は、他の県とも情報共有し、他県ではどのように対応しているか参考に千葉県の対応を検討しているところです。

<渡辺委員>

その他、何か御質問がございましたら、お願いします。

<岡山委員>

今回、全て解体し、改めて建て直す計画という認識でよろしかったでしょうか。

<事務局>

今回の計画は建て替えになりますので、一度解体にて更地にし、建て直すことになります。

<岡山委員>

廃棄物の観点ですが、運営が始まった後の計画は大変良くできておりますが、解体・建設時の建設廃棄物処理ではリサイクル義務のない部分のプラスチックの廃棄物が最近多くなっております。そちらも含めてリサイクル処理されるようお伝えいただきたいと思います。

また、見取図で確認すると近くに小学校があると思いますが、スクールゾーンに設定されていないでしょうか。

<事務局>

店舗前の道路が通学路に設定されております。

<岡山委員>

歩道が広いところではないため、登校時は開店前ですが、下校時に危険が伴わないか心配です。誘導員を配置する等対策を取っていただきたいと思います。

<渡辺委員>

その他、何か御質問がございましたら、お願いします。

<河井委員>

店舗の敷地のなかに、一軒住居がありますが、こちらは人がお住いの住居で、苦情等はないのでしょうか。

<事務局>

設置者からは、人がお住まいの住居であり、住民の方との関係は良好であると聞いております。

<渡辺委員>

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、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

大きな問題はないと思います。住居を挟んで出入口を設置されておりますが、1か所に集約した方が良いのではないかと思います。2か所とされるのであればそれでもよろしいかと思います。また、通学路になっているため、下校時の安全対策を行ってください。

<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及び設置者に対する助言等とにもありませんでした。

<渡辺会長>

廃棄物・リサイクルについて、岡山委員からお願いします。

<岡山委員>

質問時に併せてコメントしたところと同様になりますが、解体・建設時の廃棄物処理を適正にお願いしたいと思います。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員からお願いします。

<山崎委員>

道路を挟んだ反対側の施設は緑地が見えるような施設になっておりますので、ぜひ街並みとの調和、周辺から見える景観を考えた位置に緑地を設置してほしいと思います。

<渡辺会長>

その他、委員の皆様御意見ありますでしょうか。

<石川委員>

法律の話がありましたが、基本的にはどのような趣旨であろうと、法の要件を満たしていれば大店立地法の観点からも問題はなく、今回の店舗に関して脱法的な趣旨もないと思います。仮に脱法的な趣旨を行っているということであれば、形式的には法の要件を満たしていても、趣旨から外れるような申し立てがあれば何か対応を要することもあるかと思われます。

また駐輪場の収容台数について、市の設置基準を下回ることに関して駐車場と共用するということで、市と協議をされたということですが、必要になった際には適切に対応していただき、条例の主旨を遵守していただくようお願いいたします。

<渡辺会長>

その他、委員の皆様御意見ありますでしょうか。

<各委員>

ありません。

<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 ドラッグコスモス白井店（白井市）】

<渡辺会長>

続いて、審議案件2の「ドラッグコスモス白井店」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）

<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、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

特に問題はないかと思います。安全に配慮して運営してください。

<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、岡山委員からお願いします。

<岡山委員>

食品リサイクルについて、食品残渣を発生させない計画となっていますが、ドラッグストアでは食品を販売することが多いと思います。売れ残りの発生が考えられ、食品残渣が発生しないことは想定しにくいと思われますので、発生抑制策を明らかにしてください。また、発生した場合は肥料化、堆肥化にあたり業者を選定し、適正に処理を行ってください。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員からお願いします。

<山崎委員>

隣が空地・畑のため、芝を植えていても何を植えているのか分かりません。周囲からどのように見えるかを意識し、何を植栽しているか分かる位置、手法としてください。

<渡辺会長>

その他、委員の皆様御意見ありますでしょうか。

以前の審議会で、図面の向きを北向きに統一した方がよいという指摘がありましたが、その対応は難しいのでしょうか。

<事務局>

今回の案件は届出が半年程前のものになりますので、指摘が反映できておりません。現在計画を受け付けしているものについては、図面の向きについても対応できるよう依頼しているところです。

<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。

【審議案件3 (仮称)ダイレックス茂原店(茂原市)】

<渡辺会長>

次に、審議案件3の「(仮称)ダイレックス茂原店」に係る「有限会社エムケイホーム」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、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

交差点1の北側からの来店ルートについて、交差点の右側すぐに店舗が見えますが、交差点を左折する経路誘導となっています。実際は交差点を直進し、右折入庫されることが考えられます。左折の入出庫を徹底してください。

<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、岡山委員からお願いします。

<岡山委員>

食品リサイクル法への対応について、厨芥類の対応が記載されています。食品リサイクル法の対象は売れ残り等の食品ロスが全て含まれておりますが、触れられていません。厨芥類のみでなく売れ残り等食品ロスに関して店舗で分別をし、リサイクルをする等の対応をしてください。また、業者が全て未定でしたので、できれば記載してあった方が良かったです。

この店舗に限定したことはありませんが、食品リサイクル法の考え方について、もしかすると食品ロス削減推進法に売れ残りに関する記載があるため、それ以外が食品リサイクル法での対応と思われるかもしれませんが、それは誤りです。仮に食品ロス削減推進法を重視しているのであれば、売れ残りを発生させないということになりますので、発生抑制の計画を記載してください。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員からお願いします。

<山崎委員>

緑地計画について、誰も見ないところに低木を設置するようです。周囲から見える緑地を意識していただきたいと思います。また、見ないと手入れをしないという悪循環を招き、緑地が機能なくなります。茂原市は水害の被害があり、道路や歩道の整備が追いついていません。今回の店舗敷地の前面道路に市の緑地部分があります。店舗の見え方にも影響するため、市と協議してきれいな景観作りを行ってほしいと思います。

<渡辺会長>

その他、委員の皆様御意見ありますでしょうか。

<各委員>

ありません。

<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 三井アウトレットパーク木更津（木更津市）】

<渡辺会長>

次に、審議案件4の「三井アウトレットパーク木更津」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。

<岡山委員>

小売業者一覧表について、全て衣料品、雑貨となっていますが、134番ゴディバジャパンはチョコレートではないでしょうか。

今回、小売店舗が拡充されるということですが、それとは別に併設施設bがあります。併設施設bは主に飲食施設であり、今回は拡充される場所ではないため関係はありませんが、この審議会では、小売店舗のみを審議するものであり、同一施設内ではありますが併設施設bについては、審議対象外になるということによろしいでしょうか。

<事務局>

併設施設は基本的には法律の対象外となります。また、変更案件については、変更により生活環境に与える影響が変化する部分が意見の対象となることから、変更の生じる事項についてが審議対象となります。

<渡辺会長>

併設施設についても施設一体として考えるものがあつたかと思います。

<事務局>

併設施設が小売店舗の施設と共用して利用される場合には、併設施設についても配慮する必要があります。例えば、駐車場であれば併設施設が店舗面積の20%を超えてくると必要台数に加えることがあります。

<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、小早川委員からお願いします。

<小早川委員>

現状交通量は捌け残りを除いていると思います。需要率がとても低く渋滞がない計算結果になっていますが、滞留して捌け残った分を足さなければならないため、本来であれば足したものを記載していただきたいと思います。

アクアラインの渋滞の影響で、渋滞しているということでしたが、もし可能であればシミュレーションをして、アクアラインが流れた前提で計算をしていただいたものを添付していただくと説得力が上がると思いました。また、アクアラインの渋滞の影響が大きいとシミュレーション等により説明できるなら、設置者から道路管理者にアクアラインの渋滞が県内の産業や商業施設に影響していることを伝えていただき、認識していただいた方がよしいのではないかと思います。アクアラインの渋滞については、神奈川県側でも問題になっており、1車線を増やすかという話も出ています。建設や環境負荷の話とともに陸側での影響もあるため、議論に繋がるようになると良いと思います。もし本当にアクアラインの渋滞が、地域に影響を及ぼしているのであれば、知ってもらえるような動きをしていただけるとありがたいと思います。

新しいルートが設定されており、交通量を分散させることは良いことだと思います。ただ、交差点11及び12は無信号の交差点のため、可能であれば信号設置の要請を交通管理者にしてもらえると良いと思います。

以前この店舗について審議されたとき、他の委員から隔地駐車場から店舗までの暑い中歩くのかという指摘がありましたが、対応されていないように見られます。駐車場を隔地とすることは良いですが、店舗までの歩く空間を検討できないのでしょうか。

かなり渋滞するため、増床店舗の開店後に状況をよく把握し、交通量が集中している交差

点や渋滞している状況があれば、速やかに対応をとれるように常時観測してください。

<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、岡山委員からお願いします。

<岡山委員>

地域住民等の意識を高めるための活動内容の公表等の取組として、不要となった衣類を回収するという取り組みは良いことだと思います。

審議の対象外ではありますが、おそらくフードコートがあるかと思います。年間256.8tも生ごみが発生しており、これは相当大きい数字です。フランチャイズ店であれば、生ごみが年間100t超えると食品リサイクル法の義務が発生し、各店舗で義務を果たしていくことになっていきますが、商業施設であるため一括で領有していると思われます。今回、リサイクル割合を100%としてしまうことは、記載として適切ではない印象を受けます。リサイクルすることをPRする箇所ではないため、適正処理をしていますという書き方にしてくださいの方が良いと思います。

<渡辺会長>

街並みづくりについて、山崎委員からお願いします。

<山崎委員>

前回審議時もお伝えしましたが、日陰をつくるような緑地づくりを行ってほしいと思います。木更津市は風が強い地域になります。風に耐える緑地ではなく、風を防ぐ緑地づくりとして利用者の目線に立った緑地づくりを心掛けていただきたいと思います。

<渡辺会長>

その他、委員の皆様御意見ありますでしょうか。

<各委員>

ありません。

<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１７４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２０分閉会