

## 第101回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 令和2年2月17日（月）午前9時30分～午後12時
- 2 場所 埼玉会館 6C会議室
- 3 出席者 委員名（敬称略）  
伊藤匡美、今井眞弓、国松直、寫末憲子、高田和幸  
藤井さやか、簗輪高一郎（左記は意見の開陳による出席）  
※事務局 産業労働部副部長 新里 英男  
商業・サービス産業支援課課長 碓井 誠一  
商業・サービス産業支援課副課長 清水 健太郎  
商業・サービス産業支援課商業担当職員3名
- 4 審議内容  
県意見についての審議
  - (1) 新設
    - 新設（5条1項） ニトリ春日部店
    - 新設（5条1項） (仮称) ケーズデンキ川口青木店
    - 新設（5条1項） (仮称) 和光市南口駅ビル
    - 新設（5条1項） (仮称) ヤオコー桶川上日出谷店
    - 新設（5条1項） (仮称) ロイヤルホームセンター戸田公園
  - (2) 変更
    - 変更（6条2項） ピアゴ大桑店
    - 変更（6条2項） マミーマート深井店
    - 変更（6条2項） ウエルシア滑川つきのわ店
    - 変更（6条2項） I K E A新三郷
    - 変更（6条2項） (仮称) でんきち飯能店
- 5 傍聴人 なし
- 6 その他 事前打ち合わせを行い、内容等について確認した。
  - (1) 交通について 1月24日（金） 高田和幸委員
  - (2) 騒音について 2月5日（水） 国松 直委員

## 会議要旨（概要）

### 1 開会

### 2 議事

県意見についての審議

#### （1）新設

- 新設（5条1項）                      ニトリ春日部店

（事務局説明）

【委員】 交通に関して、需要率を見ると、周辺環境への影響は軽微であると考えられる。比較的歩道が隣接しているので、ある程度安全性も確保されている場所であると考え。1点、配置図に交通誘導員の記載があるが、混雑時には誘導員が誘導するというのでいいか。

【事務局】 開店時や繁忙時など、出入り口①及び②に誘導員を配置する計画である。

【委員】 騒音に関しては、全地点で環境基準、規制基準を満足しており、周辺に与える影響は軽微であると判断できる。

【委員】 計画地周辺に市民文化会館があるが、イベントなどがあつた際の対応や周知についてはどうか。

【事務局】 届出書等に特に記載は無いが、イベント時などの交通渋滞は、春日部市など主催者側が周知などを行う必要があると考える。この件については今後、春日部市に注意喚起をする。

【委員】 駐車場内に動線などを示すペイントなどはせずに良いのか。出入り口には矢印等あるが、駐車場内には無くて良いのか。駐車場内の南側から歩行者が出入り口に行く場合の動線の確保はされているのか。

【事務局】 駐車場内には、歩行者通路に合わせ、止まれなどの標示がある。南側からの歩行者の動線の確保については、今回届出書に記載は無いが、駐車場内の安全確保については、十分確保して貰う必要がある。

【委員】 建物の外観など、景観に関する配慮はどうか。

【事務局】 設置者は、出来る限り周辺の環境に配慮した建物となるように留意する、としている。

【議長】 この案件について、意見開陳はあるか。

【事務局】 葺輪委員から、地域商業貢献に関するガイドラインに基づく配慮事項の内容について具体性が無いため、他店舗と同様の回答が必要であるとの意見があった。

【議長】 ほかに、意見はないか。

【委員】 なし。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととするが、

- ・ 駐車場内の歩行者や自転車等の安全確保に十分注意すること。
- ・ 周辺に市民文化会館が位置していることから、イベント時など交通に影響が無いように連携等すること。
- ・ 地域商業貢献に関するガイドラインに基づく配慮事項の内容について具体性のある記述をすること。

上記を口頭意見として設置者に伝えるということによろしいか。

(全員了承)

●新設（5条1項）

（仮称）ケースデンキ川口青木店

（事務局説明）

【議 長】 この案件について、意見開陳はあるか。

【事務局】 藤井委員から準工業地域について立地しているものの、周辺（特に北側に住宅が集積している）ので、住環境上の配慮をお願いしたいとの意見である。

【委 員】 交通に関しては、交通需要率が高いものではないので、周辺の交通流への影響は軽微である。ただし、通学路との関係で、店舗南東側の無信号交差点で、来店経路と重複しているため、来店者に対して交通安全に最大限注意喚起してもらう旨を念押ししてほしい。

【委 員】 騒音に関しては、等価騒音レベル、夜間の騒音レベルの最大値ともに環境基準を下回っている。

住宅地ではあるが店舗が立地することでの、騒音の影響は軽微と考える。

【委 員】 周辺にも類似店舗があり、現状でも大きな問題はないようなので、店舗が立地しても問題ないと考える。

【議 長】 ほかに、意見はないか。

【委 員】 なし。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととするが、

- ・ 店舗南東側の交差点が無信号である上、通学路と来店経路とが交差する部分にもなっているため、車両の来退店経路の周知を徹底させること。
- ・ 周辺に住居が集積しているため、住環境への配慮をすること。

上記を口頭意見として設置者に伝えるということによろしいか。

（全員了承）

●新設（5条1項） （仮称）和光市南口駅ビル

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、周辺の交通流への影響は軽微である。ただし、左折イン・左折アウトが前提となっているので、その指導を徹底してほしい。

【委員】 騒音に関しては、等価騒音レベルは全地点で環境基準を下回っている。夜間の騒音レベルは、保全対象側敷地境界で規制値を超える地点があるので、苦情があった場合は誠意をもって対応していただきたい。

【委員】 主な小売業は未定となっているが、オープンが近く、店舗分けや営業時間もある程度決まっているようである。書類上、未定となっているのは問題ないか。

荷さばき施設がそれほど大きくないように思えたので、書けるものがあれば詳しく書いたほうがよいのではないか。

【事務局】 主な業種は記載があるが、具体的な店舗が決まっていないということである。書類には、スーパーなどの記載があるが、それほど大きくない店舗なので、どのような店が入るのかは予想がつくところはあると考える。

【委員】 市意見が多数付されているが、これは駅ビルだからか、それとも市がまちづくりに力を入れているからか。

駅ビルの開業時間には駅とエレベーターがつながってバリアフリーが進む時間帯になることから、営業時間以外も住民が便利に利用できるようになっているのか気になるがどうか。

【事務局】 市意見については、和光市は積極的に意見を提出する傾向にある。また、建物上層階はホテルになっていることから、意見の背景には、駅の顔、市の顔にしたいという思いもあると考える。

バリアフリーの関係は、駅と直結しており、営業時間が10時から21時となっているが、これは物販店舗のものである。非物販店舗もあるので駅の通り抜けは可能と考える。

【委員】 駅ビルのわりには自転車置き場やバイク置き場が少ないように思えるが、問題はないのか。

【事務局】 大規模小売店舗立地法では店舗面積35㎡当たり1台という指針があり、それに照らし合わせると足りている。バイクについての指針はないが、適切な台数とするように努めるとされている。いずれも店舗面積と比べてこの台数で足りているといえる。ただし駅前であり、他の駐輪施設もあるので、当該店舗の利用者としては足りているという考えである。

【委員】 立体駐車場の前の身体障害者用を利用した場合の車いす利用者などの動線はどうなっているのか。

【事務局】 和光市において、今後、歩行者専用通路を整備する予定である。

【委員】 立体駐車場の騒音について、確認したい。

【事務局】 立体駐車場は個別の音源とはしていないが、メーカー資料データからは、立体駐車場の騒音は来客車両音との比較で10dB以上差があり、合成値には影響しないということで確認している。

【議長】 ほかに、意見はないか。

【委員】 なし。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととするが、

- ・ 駐車場出入口の左折イン・左折アウトの指示を徹底させること。
- ・ 夜間騒音に係る苦情が発生する可能性があるが、苦情があった場合は、誠意をもって対応すること。
- ・ 身障者用駐車場利用者の動線確保について配慮すること。

上記を口頭意見として設置者に伝えるということによろしいか。

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）ヤオコー桶川上日出谷店

（事務局説明）

- 【議 長】 この案件について、意見開陳はあるか。
- 【事務局】 藤井委員から近隣の保育施設への交通上、住環境上の配慮をお願いしたいとの意見がある。
- 【委 員】 交通に関して、交差点の需要率を見る限りは、周辺への影響は軽微であると考える。  
通学路に関しては、店舗に接する形となっているが、実際に児童が通学しているのは反対側であるとのことなので、出入口1の通学路の安全確保については、今のところ問題ない。  
駐車場内での走行経路に関しては、双方向になっているので、安全確保をお願いしたい。
- 【事務局】 駐車場内の自動車の走行については、警察と協議を行い、誘導看板などを設置するなど、安全確保を図ることになっている。
- 【委 員】 騒音に関しては、等価騒音レベルの予測結果については昼間、夜間とも基準を下回っている。また、夜間の騒音レベルの最大値の予測結果については、一部が敷地境界で基準を上回っていたので、保全対象敷地境界で再予測をしたところ、基準を下回った。また、定常騒音合成値については、一部が基準を上回っていたので、保全対象建物の外壁で再予測を行ったところ、基準を下回った。このような状況であるので、開店後、騒音について苦情があった場合は誠意を持って対応していただきたい。
- 【委 員】 予定地は、以前スーパーがあった場所に、建て替えるということでのいいのか。
- 【事務局】 以前あったスーパーを取り壊して、ヤオコーが新たに出店するものである。
- 【委 員】 近くに市役所の分庁舎があることから交通関係では混雑しそうである。路線バスの状況などはどうなっているのか。

【事務局】 市道1－4号線にバス路線があり、予定地の近くにバス停がある。

【議長】 出店にあたって、バスの本数の変更などの予定はあるのか。

【事務局】 とくに聞いていない。

【委員】 意見開陳として、近隣の保育施設への配慮を求める意見が出ているが、何か配慮をしていただけるのか。

【事務局】 保育施設側には来退店経路を設けないことで、この施設周辺で自動車の台数が増えないよう配慮している。

【委員】 屋上駐車場から降りてくる自動車について、出口3のところに停止線の記載があるので、平面駐車場から出口3を利用する自動車に優先するようだが、交錯するところについては停止線を設けるなど、安全確保に配慮してもらいたい。

【委員】 通学路は予定地の反対側となっているが、入退店経路とは重なるため、安全配慮をお願いしたい。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととするが、

- ・ 屋上駐車場のスロープから降りてきた車両について、出口3手前で一時停止をさせるなど、出口3付近での安全確保に努めること。
- ・ 来退店車両に対し、周辺児童・生徒への安全配慮を働きかけること。
- ・ 夜間騒音に係る苦情が発生する可能性があるが、苦情があった場合は、誠意をもって対応すること。

上記を口頭意見として設置者に伝えるということによろしいか。

(全員了承)



●新設（5条1項）

（仮称）ロイヤルホームセンター戸田公園

（事務局説明）

【委員】 交通に関して、交差点需要率は0.8で比較的大きな値を示しているが、目安となる0.9を下回っているので、大きな影響はないものとする。通学路について小学校はかかっていないが、中学校がかかっているため、注意をすとの回答が設置者からあった。

なお、確認であるが、市意見に右折入庫待ちとの記載があるが、これは左折の間違いではないのか。

【事務局】 基本は左折イン・左折アウトであり、右折入庫は本来あり得ない話であるが、右折入庫する車両がある可能性について懸念した立場から記載したものである。

【委員】 騒音に関しては、等価騒音レベルは全地点で環境基準を下回っている。夜間の騒音レベルの最大値は、一部基準を超える地点があるが、隣地敷地境界では基準値を下回る。定常騒音合成値も全地点で基準値を下回っている。そのため、騒音の影響は軽微と考える。

【委員】 営業時間が6時台からとなっているが、どのような理由からか。

【事務局】 業者が朝、必要なものを購入してから現場に向かう方が多いようである。そのため、早い時間からオープンすることがあるようである。

【委員】 先ほどの案件と似た話になるが、こちらの案件はスロープが入口から続いているのか。

【事務局】 一時停止線からスロープになっている。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととするが、

- ・ 中学校の通学路と来店経路とが重なっているため、来店車両に対し、生徒への安全配慮を働きかけること。
- ・ 来退店経路の周知を徹底させること。

上記を口頭意見として設置者に伝えるということによろしいか。

（全員了承）

(2) 変更

- 変更 (6条2項)                      ピアゴ大桑店
- 変更 (6条2項)                      マミーマート深井店
- 変更 (6条2項)                      ウエルシア滑川つきのわ店
- 変更 (6条2項)                      I K E A新三郷
- 変更 (6条2項)                      (仮称) でんきち飯能店

(事務局説明)

【議 長】 この案件について、意見開陳があり、藤井委員より、ピアゴ大桑店について、深夜まで営業が及ぶことから、周辺への十分な配慮をお願いしたいとの意見が出ている。

【委 員】 ピアゴ大桑店及び、ウエルシア滑川つきのわ店について、営業時間が深夜に及ぶため、夜間における駐車場の利用規制をしっかりと行い、夜間に駐車する車については、来客車両のアイドリングストップなどを働きかけるなど配慮をすること。

【議 長】 他に意見はあるか。

【委 員】 なし。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととするが、

- ・ ピアゴ大桑店及び、ウエルシア滑川つきのわ店について、営業時間が深夜に及ぶため、夜間における駐車場の利用規制をしっかりと行い、夜間に駐車する車については、来客車両のアイドリングストップなどを働きかけるなどの配慮をすること。

上記を口頭意見として設置者に伝えるということによろしいか。

(全員了承)

### 3 閉会

以上、埼玉県大規模小売店舗立地法審議会規則第8条第2項の規定に基づき、審議の内容に相違ないことを認め、ここに署名する。

令和2年2月17日

議 長 今井 眞弓

議事録署名委員 鳶末 憲子

議事録署名委員 高田 和幸