

## 第112回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時 令和4年11月11日（金）午前10時～午後12時10分

2 場 所 埼玉会館 6B会議室

3 出席者 委員名（敬称略・五十音順）  
池田恵子、倉片憲治、桑田仁、関野兼太郎

### 【意見開陳】

小嶋文、野口祐子、平木いくみ、松本邦義

※事務局 産業労働部副部長 野尻 一敏  
商業・サービス産業支援課課長 小貝 喜海雄  
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） (仮称) ドラッグコスモス吹上店
- 新設（5条1項） ヤオコー加須店
- 新設（5条1項） 和光エイノビル
- 新設（5条1項） (仮称) でんきち蕨店
- 新設（5条1項） (仮称) ドラッグコスモス花園インター店

(2) 変更

- 変更（6条2項） フーコット秩父店
- 変更（6条2項） ジョイフーズ川口戸塚店
- 変更（附則5条1項） 野本ビル

5 傍聴人 0名

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 10月18日（火） 小嶋 文委員
- (2) 騒音について 11月 4日（金） 倉片 憲治委員

## 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） （仮称）ドラッグコスモス吹上店

#### （事務局説明）

#### 【事務局】

交通に関して、交通の御専門の委員からいただきました意見をお伝えします。

交通に関して、交差点需要率は問題ない。渋滞を引き起こすような交通量の増加はないという結果になっている。

周辺に通学路となっている道路があるため、来客車両への安全啓発に努めてもらいたい。

登校時間帯には荷さばきを行わない計画だが、下校時においても特に児童生徒の安全確保に努めてもらいたい。

以上でございます。

#### 【委員】

騒音に関して、基準と照らし合わせた中でいくつか気になる点があります。

10ページにあるように、西側の住宅地にあるところ、15'のあたりまで下がっても基準値に対してぎりぎりですので御留意いただきたいです。具体的には駐車場敷地内での低速走行の徹底と22時以降西側駐車場を閉鎖に対して21時30分からの来店制限を徹底していただきたいです。周辺住民に配慮いただければよいと思います。

#### 【事務局】

欠席された委員から意見開陳をいただいていますのでお伝えします。

吹上中学校、吹上小学校が近く、鴻巣市からの意見にもあるように、搬入業者や利用客の駐車場利用の通行で登下校時の児童生徒に危険がないようオープン時や繁忙期だけでなく、必要に応じて交通誘導員を配置するなどの配慮が必要と思われる。

小中学校、図書館周辺の設置に関して、登下校や放課後時間帯の安全の確保だけでなく、小中高生の寄り道を誘発したり、放課後や夜間のたまり場になったりしないよう、学校などと適宜連携が取れるような運営を配慮いただきたい。

以上でございます。

**【委員】**

9ページに緑の線で通学路が示されていますが、両側の歩道が通学路ですか。

**【事務局】**

道路南側が通学路の指定になっています。

**【委員】**

店舗の目の前の歩道は通学路ではないということですか。

**【事務局】**

はい。

**【委員】**

近くに電車が走っていますが、それを加えた騒音の調査はしていないのですか。

**【事務局】**

今回の騒音の調査は、ドラッグストアが立地することによって、新たに設置される設備機器や自動車走行による騒音の調査になります。

既存の騒音との合成でどれぐらいの騒音になるかというところまで立地法では予測しないこととなっています。

**【委員】**

2ページの(4)②に、商店街、商工団体への加入等について、要請があればできる範囲内で実施を検討するとあります。

これらについて地元の商工会、商工団体等とどのように情報を共有していますか。

**【事務局】**

地元の商工団体等との情報共有に関しては、まず届出を出してもらう前に、地元の市町村、警察等に交通の影響に関する事前協議の会議を開催します。

その際に、地元の商工団体にも御出席いただきまして、設置者の本社の担当者もいますので直接商工団体への加入についてお話しをする場がございます。

また、審議会の後に県が意見通知を設置者に渡す際に、各商工団体等で何か渡したいものがあればお渡しすることもできますし、お話しをすることもできます。

商工団体によって温度差はありますが、鴻巣市については前回も新設があり、県意見通知を渡す時に、うちの団体ではこんな共同事業をやっていますという加入のメリットになるような文書を配って欲しいという話がありまして、県のほうで文書をお渡しました。

**【委員】**

副部長から深谷のアウトレットについては全ての店舗が商工会に加入したという話がありました。

富士見市でもららぽーと富士見が建つときに、かなり粘り強い交渉をして約300店舗、一括で商工会に加入していただきました。この11月23日に商工会主催の「いいふじみの日」イベントを開催しますが、かなりのお金を出していただくなど協力をいただいております。そのような関係をこういった店舗の方々にも、絶えず地域商工団体との関係をしっかり作っていただきたいです。すべての案件について共通する意見として希望します。

**【議長】**

これまでいただきました意見に県意見というものはないと思いますが、騒音に関する意見は附帯意見にしますか。

**【委員】**

これまでの審議会では、どの程度のものを附帯意見としていますか。

**【事務局】**

過去の事例では、等価騒音が環境基準値を超えている場合に附帯意見としている場合や、夜間の最大値が一部で規制基準値を越えており、保全対象建物外壁でも規制基準値を超えている場合にも附帯意見としている場合が多いです。

騒音については一律の取扱いはなく、周辺環境などを考慮し、総合的に検討した上で意見を付すか、どのレベルの意見とするかを決定しています。

**【議長】**

先ほどの御意見にもありましたが、電車も通るので実際はもうちょっと騒音としては大きいのではないかという疑問を呈されましたが、そこは立地法が求めているということで検討しなくて良いですか。

**【事務局】**

大店立地法の騒音の考え方として、例えば今回基準値50 dBに対して55 dBでした。実際に現場で実測してみたら電車の騒音やトラックの走行音のほうが大きくて、それを上回る60 dBありましたという場合には、現況に比べて大規模小売店舗ができることによる影響は大きくないという判断を逆にして、やむを得ないというのが一般的です。

**【委員】**

そういう意味だと、今回の案件は口頭意見に近いと思います。少しでも条件が変わると、規制基準値を超える可能性があるため口頭意見として設置者に伝えるべきだと思います。

**【議 長】**

夜間の騒音の最大値が保全対象建物外壁で規制基準値を下回っているにすぎないため、敷地内における低速走行の徹底、また周辺住民に騒音について配慮をされたい旨口頭意見を付すということによいですか。

**【委 員】**

西側の駐車場を夜間制限するかしないか違いが大きいため、これも徹底していただきたい。

**【議 長】**

騒音の意見に加え、「周辺に通学路となっている道路があるため、来客車両への安全啓発に努めてもらいたい。」「登校時間帯には荷さばきを行わない計画だが、下校時においても特に児童生徒の安全確保に努めてもらいたい。」「搬入業者や利用客の駐車場利用の通行で登下校時の児童生徒に危険がないようオープン時や繁忙期だけでなく、必要に応じて交通誘導員を配置するなどの配慮すること」「小中高生の寄り道を誘発したり、放課後や夜間のたまり場にならないよう、学校などと適宜連携が取れるような運営を配慮いただきたい。」など口頭意見とします。

**【議 長】**

商工会等への加入についてはどのようにしますか。

**【事務局】**

商工会等への加入はあくまで任意ですので、加入の検討までが限界だと思います。

過去に、地域の商工業者と良好な関係を築けるように配慮するとか、そういった地域商業貢献について口頭意見を伝えた事例はあります。

本件について口頭意見を付すことに特段問題はないと思います。

**【議 長】**

すべての案件にこの意見を付すべきでしょうか。。

**【事務局】**

過去に、市町村からこういう趣旨の意見がでることがあり、その場合には地元市から意見があるとおり地元商工団体等との関係に配慮されたいなど口頭意見を付しています。

**【議 長】**

今回、鴻巣市から商工団体に関する意見はないですね。

**【事務局】**

今回は、鴻巣市から意見は出ていません。

**【議 長】**

市から意見として出ているものは後押しするという形で商工団体に関する意見を付すのがよいと思いますがいかがでしょうか。

ついては、この案件については商工団体に関する口頭意見を付さないということにしてよいですか。

以上を口頭意見とし、具体的な表現については議長一任ということによいか。

(全員了承)

●新設（5条1項）

ヤオコー加須店

【事務局】

交通に関して、交通の御専門の委員からいただきました意見をお伝えします。

交通に関して、交差点需要率は問題ない。渋滞を引き起こすような交通量の増加はないという結果になっている。

周辺に通学路となっている道路があるため、来客車両への安全啓発に努めてもらいたい。

周辺にゾーン30に指定されている道路が多くあることから、特に来客車両に対し歩行者への安全確保について啓発に努めてもらいたい。

以上でございます。

【委員】

騒音に関して、数値の上では19ページにあるように夜間の最大値が自敷地境界で規制基準値を超えるものの、保全対象地域で規制基準値内におさまっているものがいくつかあります。具体的には予測地点のp1からp4まで。それぞれ自敷地境界で越えているため注意を促したいです。

【事務局】

欠席委員からの意見開陳はございません。

【委員】

20ページにあります加須市の意見、また設置者からの回答も具体的ですので、先ほどの騒音や交通安全についても含まれています。こちらを審議会の意見として後押しできればと思います。

【議長】

今回、市の意見としまして「加須市商工会に加入し」とあるので、先ほどの話しのおり口頭意見で後押しするような意見を付すのでよいですか。

【議長】

また口頭意見として、交通の御専門の委員から御意見にありました「通学路とか周辺にゾーン30に指定されている道路で来客車両の安全啓発に努めてもらいたい」と騒音の委員から御意見がありました「夜間の騒音について基準値内におさまってはいるが小さいとは言えないので周辺住民から苦情があった際には誠実に対応してもらいたい」でよいですか。

【委員】

先ほどの委員がおっしゃるように、加須市の意見を後押しする形でよいと思います。

**【議 長】**

交通、騒音に関する意見、また商工団体等と良好な関係を築き、地域経済の活性化に努めていただきたいというこの3点を口頭意見として付すということでよいか。

(全員了承)



●新設（5条1項） 和光エイノビル

（事務局説明）

【事務局】

交通に関して、交通の御専門の委員からいただきました意見をお伝えします。

交通に関して、交差点需要率は問題ない。渋滞を引き起こすような交通量の増加はないという結果になっている。

周辺に通学路となっている道路があり、さらに出入口②に面する道路が狭いことから特に来客車両への安全啓発に努めてもらいたい。

以上でございます。

【委員】

騒音に関して、夜間の最大値が規制基準値と比べて場所によって超えています。

保全対象建物外壁まで下がって規制基準値内におさまっているところがあります。

具体的には、33ページの予測地点 a6 について夜間の最大値が越えています。保全対象建物外壁まで下がって規制基準値内におさまっていますので、意見として付すのはどうでしょうか。それ以外のところは気になるところは特にありません。

【事務局】

欠席された委員から意見開陳ありましたのでお伝えします。

駅近くのスクランブル交差点に近接しており、人通りが多く、また、バス路線のルートでもあり、交通量が多く渋滞する場所である。渋滞を招かないよう来退店ルートを守るように、また、歩道を横断する際に歩行者に危険がないよう、経路案内表示を徹底すると共に、歩行者が多い時間帯は交通誘導員を配置するなどの配慮が必要である。

競合店が複数ある地域への参入となるため、これまでの競合状況を把握しつつ、より適正な競争促しつつも、競合店とともに地域全体の魅力を高める方向での営業を配慮願いたい。

以上でございます。

【委員】

元々あったビルのパチンコ店が入っていたところを改装して商業施設として利用するということですか。

【事務局】

はい。

【委員】

周辺に対する建築的な影響というのは変わりがないということですか。

【事務局】

はい。

【委員】

24時間営業に伴う影響、またパチンコ店からスーパーになったというところで臭いとか新しく懸念の可能性があるという理解でよいですか。

【事務局】

はい。

【委員】

駅に近いという立地条件ですが、車両数については推計値を算出していますが、周辺に住宅も密集しており、歩行者の安全対策は検討されていますか。

【事務局】

21ページにありますように、設置者から、歩行者の通行の利便の確保等として歩行者と車両の出入口を分離、オープン時・繁忙期は必要に応じて交通整理員を配置するとのこと。また、オープン後の状況を見て交通整理員の配置を検討するとのこと。

【議長】

資料を見ている中で、自転車の経路が気になりました。搬入時は誘導員を配置と書いてありますので、その誘導員の配置を徹底してもらいたいです。

【議長】

これまでの意見について、県意見、附帯意見ではなく、口頭意見として付すということでしょうか。

【議長】

口頭意見として、交通専門の委員の「周辺に通学路となっている道路があり、さらに入出口②に面する道路が狭いことから特に来客車両への安全啓発に努めてもらいたい。」、また「騒音について a6 の地点について値が小さいとは言えな

いので、周辺住民から苦情があった場合には誠意をもって対応されたい」でよろしいですか。

また、欠席された委員の意見開陳としまして「駅近くのスクランブル交差点に近接しており、人通りが多く、また、バス路線のルートでもあり、交通量が多く渋滞する場所である。渋滞を招かないよう来退店ルートを守るように、また、歩道を横断する際に歩行者に危険がないよう、経路案内表示を徹底すると共に、歩行者が多い時間帯は交通誘導員を配置するなどの配慮すること」、また私が述べました駐輪場について、荷さばき車両の搬入時には誘導員を配置することを徹底することを付してよろしいでしょうか。

欠席の委員からの意見開陳にありました「競合店が複数ある地域への参入となるため、これまでの競合状況を把握しつつ、より適正な競争促しつつも、競合店とともに地域全体の魅力を高める方向での営業を配慮願いたい。」については、和光市の意見として和光市商工会の加入を求めているため、地域の商工業者と協力しながら営業してほしい、という意見を付すということによいでしょうか。

**【委員】**

21ページの(2)歩行者の通行の利便の確保等に安全という言葉がありません。35ページの和光市の意見が「交通(通学)に関すること」と限定しているように思えたので、先ほどのスクランブル交差点の話もあるように、通学も含めて交通一般への配慮ということで意見を伝えていただきたい。

**【議長】**

歩行者の安全、交通一般の安全について配慮をお願いしたいということで、文面は議長一任でよろしいでしょうか。

(全員了承)

**【委員】**

33ページの表4-2は事業者が作ったものですか。

**【事務局】**

はい。

**【委員】**

排気口の騒音源 K8、K13 が図面にはあるが、表にはないのはなぜですか。

多分敷地の真ん中あたりなので周辺に影響ないと思いますが、K8 と K13 も計算に入れたのか確認していただきたい。最終的な結果は変わらないと思います。

**【事務局】**

K8 と K13 はどちらも夜間制限をしているため表から除いています。

**【委員】**

了解しました。

- 新設（5条1項） （仮称）でんきち蔵店

（事務局説明）

**【事務局】**

交通に関して、交通の御専門の委員からいただきました意見をお伝えします。

交通に関して、交差点需要率は問題ない。渋滞を引き起こすような交通量の増加はないという結果になっている。

周辺に通学路となっている道路があるため、来客車両への安全啓発に努めてもらいたい。

右折して来店・退店する車両がないよう、来退店経路の周知徹底・開店後の確認に努めてもらいたい。

以上でございます。

**【委員】**

騒音に関して、全体として特に問題ありません。そもそも準工業地域であるため。

数値だけを見るとIで環境基準値60dBに対して予測値が59.9dBというぎりぎりですが、Iの南側が公園なので、現状のままであれば特に意見を付す必要はないと思います。今後一般住宅が建った場合には問題があります。

**【事務局】**

欠席委員からの意見開陳はありません。

**【委員】**

48ページによると隔地駐車場が店舗からかなり離れているように見えます。この間を買い物客が移動することとなります。どの程度、隔地駐車場を利用するのか実際の運用になってみないとわからないと思いますが、目が届かない可能性があることが懸念されます。

**【議長】**

設置者から、オープン時、繁忙期には交通整理員を配置するとありますが、隔地駐車場についても経路や駐車場の出入口に配置を努めるようにとお願いするということですか。

**【委員】**

隔地駐車場の夜間の利用はどのようになりますか。営業が終わった後、たまり

場になったりして、目が行き届くのか気になる点があり、騒音についても気になります。

【事務局】

隔地駐車場は夜間の使用はありません。

【委員】

駐車場の出入口を施錠できないのか。

【事務局】

現地確認をしましたが、駐車場出入口に施錠することは難しいと思います。2階の一部を店舗用に利用する計画でして、その他のスペースをでんきち以外の方が使用するためです。

【議長】

駐車場を利用するのはでんきちだけでないからということですか。

【事務局】

はい。

【委員】

設置者に夜間の管理をしっかりとと言われても事業者としてもできる範囲が限られているということですか。

【事務局】

はい。

【委員】

でんきは家電量販店なので、それほど臭いとか出ないと思うが、廃棄物保管施設が公園に接していますので、公園の利用者等から苦情があったときには真摯な対応をお願いしたいです。

【議長】

すべて口頭意見ということでよいですか。

交通に関しては交通の御専門の委員の意見にありました「周辺に通学路となっている道路があるため、来客車両への安全啓発に努めてもらいたい。」「右折して来店・退店する車両がないよう、来退店経路の周知徹底・開店後の確認に努めてもらいたい。」とします。

隔地駐車場について、誘導員を配置して安全の確保をお願いしたい、とします。

【議長】

防犯については意見をつけるのは難しいということでした。

**【議 長】**

廃棄物保管施設が公園に面しているので、公園利用者から苦情が出た時には真摯な対応をしてくださいとし、蕨市から商工会からの加入を検討して欲しいとの意見があるため、こちらも意見として付すということによろしいでしょうか。

**【委 員】**

54ページの蕨市の意見に防災関連があります。蕨市のハザードマップを見ると、結構周辺が水害浸水地域です。

災害対策についても市と協定について前向きに検討していただきたいです。

他の案件についてはハザードマップ的には水害のところは、例えば和光市であれば浸水地域は水田です。

本案件は住宅密集地で、万が一に水害に襲われる地域が多いのでそういう対策について協定を結んでいただければよいと思います。

**【議 長】**

このような意見をこれまで附帯意見としたことはありましたか。

市の意見として書かれているので後押しするような形、口頭意見にできませんか。

**【事務局】**

情報としてお伝えすることはできます。

**【議 長】**

こちらも口頭意見として付すということによいですか。

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）ドラッグコスモス花園インター店

（事務局説明）

**【事務局】**

交通に関して、交通の御専門の委員からいただきました意見をお伝えします。

交通に関して、交差点需要率は問題ない。渋滞を引き起こすような交通量の増加はないという結果になっている。

登校時間帯には荷さばきを行わない計画だが、下校時においても特に児童生徒の安全確保に努めてもらいたい。

以上でございます。

**【委員】**

騒音に関して、時に気になる点はありません。

**【事務局】**

欠席の委員からの意見開陳はありません。

**【議長】**

交通の御専門の委員の意見を口頭意見とすることでよいですか。

（全員了承）

(2) 変更

- 変更 (6条2項) フーコット秩父店
- 変更 (6条2項) ジョイフーズ川口戸塚店
- 変更 (附則5条1項) 野本ビル

(事務局説明)

【事務局】

交通に関して、交通の御専門の委員からいただきました意見をお伝えします。

フーコット秩父店について、出入口の運用が変わるということと、従来からの右折での来退店を認めているということで、開店後の道路の安全確認に努めてもらいたい。

ジョイフーズ川口戸塚店と野本ビルはございませんでした。  
以上でございます。

【事務局】

欠席委員からの意見開陳をお伝えします。

野本ビルについて意見がございました。加須市からの意見にもあるとおり、特に建築物(資材館)が駐車場になる場所では、住居が隣接しているため、前向き駐車やアイドリングストップの徹底を周知する措置が必要である。

以上でございます。

【委員】

騒音に関して大きく2つございます。

まず、ジョイフーズ川口戸塚店について、夜間の騒音最大値について、24時間営業になることもあり気になります。

73ページの店舗の西側のS18～21に4台空調室外機がありますが、それが西側住宅の(夜間騒音レベルの最大値の合成値の)測定点のE'でぎりぎり規制基準値を満たしているような状態のため、ここへの配慮が気になるところです。

また、第2、3駐車場を夜間22時以降に利用制限することを徹底していただく必要があります。これは確実に付近の住宅への騒音の増加に繋がる場所であるため、念押しをしていただきたいです。

野本ビルですが、実際には問題にならないと思いますが数値で見ると、P3の騒音源(冷凍器室外機)が基準値を超えており保全対象建物外壁で規制基準値を下回っているため、これ以上状況が悪化することがないように、かつ周辺住民から苦情があった場合には対応することを念押しできたらよいのではないかと



思います。

【議 長】

フーコット秩父店も敷地境界で環境基準値を超えている予測地点があります。

【委 員】

予測地点 I が越えていますが、昼間です。

【議 長】

夜間の営業は行わないため、問題ではないということですか。

【委 員】

はい。

【事務局】

フーコット秩父店は従来からこの予測地点は環境基準値を超えていました。この近くにドラッグストアの荷さばき施設があり、これが原因ではないかということで、今回荷さばき施設を住居から遠い場所に移動しましたが、それでも環境基準値を少し超えています。設置者はできるだけことはやってくれていると、こちらでは判断しています。

【委 員】

変更内容を見ると悪い方向への変更ではないのでこれ以上悪くなることをさほど強く心配する必要もないかと思います。あらためて念押しをするべきかどうか。

【事務局】

変更、新設ともに設置者としてやっていることに対して念を押すのが口頭意見であって、設置者としてこれ以上対応が難しいことについては意見をつけていません。

【議 長】

フーコット秩父店については、今回は夜間の営業もしないということから騒音に関しては意見なしでよいですか。

【議 長】

すべての変更案件について附帯意見にする必要はないでしょう。

フーコット秩父店について、交通の委員の御意見で、出入口の運用の変更や右折の来退店を認めることから、開店後の安全確認に努めてくださいというところを口頭意見としてよいでしょうか。

2つめのジョイフーズ川口戸塚店について、騒音について、夜間における設備機器の騒音について規制基準値ぎりぎりのため周辺住民から苦情があった場合

には誠実な対応をしてくださいというところと、第2、3駐車場について夜間の利用制限を徹底してくださいということについて口頭意見でよいですか。

野本ビルについては、欠席の委員の意見開陳で「建築物（資材館）が駐車場になる場所では、住居が隣接しているため、前向き駐車やアイドリングストップの徹底を周知してください」というところと、騒音について予測地点P3について騒音がこれ以上悪化しないように配慮してくださいとうことを口頭意見として設置者に伝えるということによいか。

**【委員】**

野本ビルについて加須市から細かく意見が出ています。ここでは通学路については以前と変わらないため意見としては出しておりませんが、できれば詳細に意見を出しているのので、こちらを後押しできればと思う。

**【議長】**

加須市の意見を踏襲するような形で意見を付け加えるということによいでしょうか。

(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 5年 2月 21日

議 長 池田 恵子

議事録署名委員 倉片 憲治

議事録署名委員 桑田 仁