

第 1 2 1 回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時 令和 7 年 2 月 3 日（月） 9 時 3 0 分～ 1 1 時 0 0 分

2 場 所 知事公館小会議室

3 出席者 委員名（敬称略・五十音順）

池田恵子、大沢昌玄、倉片憲治、新田都志子、吉田雪乃

※オンライン参加：大久保和政、関野兼太郎

【意見開陳】

工藤和美

※事務局

埼玉県産業労働部 商業・サービス産業支援課

課長 小沢 きよみ

主幹 根本 宏之

主査 石井 順子

主事 畠山 愛美

4 審議内容

県意見についての審議

（1）新設（5 条 1 項）

①ドラッグストアセキ春日部米島店、セブンイレブン春日部大倉店

②クスリのアオキ神川店

③（仮称）コープかすかべ東店

④（仮称）ロヂャース川越中台店

⑤ドラッグコスモス新河岸店

（2）変更

⑥川口駅東口第三工区市街地再開発ビル

⑦でんきち蔵店

⑧アトレ

⑨ベルク 白岡上野田店

⑩金子ビル

5 傍聴人

無し

6 その他

リモートで事前説明を希望される委員に説明を行うとともに、その際に審議案件についてご意見をいただいた。

令和6年12月12日（木） 吉田雪乃委員

令和6年12月13日（金） 大沢昌玄委員、関野兼太郎委員

令和6年12月16日（月） 大久保和政委員

令和6年12月17日（火） 倉片憲治委員、工藤和美委員、新田都志子委員

令和7年 1月15日（水） 池田恵子委員

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

①ドラッグストアセキ春日部米島店、セブンイレブン春日部大倉店

【議 長】

本審議会においては、諮問案件に対して、県意見、附帯意見、口頭意見、意見なしという取り扱いに沿って審議を進めたいと考えております。

それでは、新設届出１から資料の順番に沿って、審議会として意見について協議いたします。

まず、新設１のドラッグストアセキ春日部米島店、セブンイレブン春日部大倉店について、事務局の説明をお願いいたします。

（事務局説明）

【議 長】

事前に事務局の方から事前説明もあり、そのまとめについては資料５に出ておりますが、審議会ですので、こちらで皆さんの意見を伺いながら意見をまとめたいと思っています。

まずは交通の方からいかがでしょう。

【委 員】

荷捌き車両の転回スペースが来客駐車場にかかっています。事前説明時に質問したところ、４ｔ車は営業時間外での搬出入となるため、駐車場としては使われないと考えているとお聞きしましたが、もし、今後の運用の中で駐車スペースが埋まるようなことがあれば、転回スペースをきちんと確保するような将来的な設計をしていただければと思います。

【議 長】

図３のところですね。

【委 員】

はい。転回スペースの部分が駐車場スペースになってしまっているのです、２台とも停車している場合は、転回できない形になりますので。

【委 員】

また、小学校が近いのですが、荷捌き時間が登校の時間帯にかぶっている感じもしますので、学校の通学時間帯を避けるなど、交通安全にご配慮いただきたいです。

【議 長】

そうですね。

【議 長】

騒音についてはいかがでしょうか。

【委 員】

数値上、騒音の基準値を超過している地点がございます。

特に問題になりそうなのは西側です。住居が接近している地点をみると、夜間の最大値が超過しています。原因は来客の走行車両です。

この点に注意を促したいと思います。

来客の車両走行音の夜間最大値、具体的には出入口③です。

これが一つ原因になるかと思imasuので、周辺住民の方からご意見等をいただいた場合は、夜間の時間帯は出入口③を閉鎖していただく事も含めて、対応を検討していただくようお願いしておくのはいかがでしょうか。

このセブンイレブンは24時間営業ということもありますので、口頭意見だけではなくて、きちんと記録に残すためにも、附帯意見としたらどうかと考えます。

【議 長】

数値としては超過していますので、附帯意見がいいかと思いますが、皆さんいかがでしょうか。

【委 員】

出入口③を閉めるとなると、交通動線上の問題が出てきますが、そのあたりは大丈夫でしょうか。

【委 員】

退店経路を見ると、出入口③を左折して出るか、そうでなければ出入口①もしくは②から左折して出るかの違いだけですので、出入口③を塞いでしまってもよいのではないかと思います。

来店経路は少し遠回りすることになりますが。

【委 員】

例えば閉鎖した場合の交通安全対策について、こちらで考えておく必要がありますか。設置者から聞かれた時にイメージしておく必要があるかなとも考えましたがいかがでしょうか。

【委 員】

近隣住民の生活環境の保持のため、騒音の基準値を超えないよう、何をするかはお店の判断ですので、閉鎖するのも手ではないかということ自体もお節介なのかもしれないですが。

【議 長】

騒音の基準値を超えないよう、駐車場を閉鎖することで効果があるのであればそれでもいいし、他に対策がとれるのであればその方法を採用していただければ問題ないかと思います。

法律的な規制としては、夜間最大値の数値が基準を超えてはいけないということになりますので、そのための対策は店舗で責任をもって実施していただくということで、基準を超えているということであれば対策を検討してくださいと附帯意見を付すことでいかがでしょう。

対策の例示として、駐車場を閉鎖するという案を入れることは問題ないように思います。

【議 長】

それではこの案件については以上でよろしいでしょうか。

(全員了承)

②クスリのアオキ神川店

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

交通からお願いします。

【委 員】

交通については特に意見はございません。

【委 員】

騒音については、夜間の数値が大きいのがA 1 地点、A 1 3 地点、A 1 9 地点です。

これは夜間の来客の車両走行によるものです。

こちらは道路に接している側ですので、実害はそれほどないのではと思いますが、数値上基準値を上回っている状況ですので、予測値を運用上上回らないように注意するよう口頭で意見を付しておいたらどうかと考えます。

【議 長】

それではA 1 地点、A 1 3 地点、A 1 9 地点の来客走行音について、予測値を上回ることがないように注意をしてくださいと口頭意見を付すことにしましょう。

【委 員】

夜間ではもう 1 か所、予測地点で、アルファベットのBが基準値ギリギリです。周辺のサービス付き高齢者向け住宅が影響を受ける建物となりますが、その地点では予測値が下回っているという点や、東側は果樹園や太陽光パネルとなっており、現時点では直接的な騒音の被害を受ける者がいないため、この地点につきましては特に意見を付さなくてもよいと考えました。

【議 長】

気になるのはサービス付き高齢者向け住宅ですが、それに関しては、予測値を上回っていないので意見を付さない形にいたしましょう。その他何か気になるところがないようでしたら、先ほどの騒音について口頭意見を付す形にしたいと思いますがいかがでしょうか。

(全員了承)

③ (仮称) コープかすかべ東店

【議 長】

事務局の説明をお願いいたします。

(事務局説明)

【委 員】

1 点質問です。いろいろな施設が入っていて、駐車場が利用できる時間が 8 時半から 2 3 時半となっていますが、この時間帯にすべての施設の営業時間が含まれているという理解でよろしいですか。

(事務局回答)

【委 員】

他の施設もそれに伴った営業ということですね。

それから、出入口が通学路に面しているので、交通安全の確保に努めていただくとともに、荷捌き車両についても配慮をお願いしたいです。

【委 員】

騒音については、夜間の騒音について口頭で注意を促したほうがよいと考え

るのが、施設の北側です。予測地点F1の換気設備とS7、S8の空調室外機が、道路を挟んで一般住居に近接しています。住居側では基準値を満たしていますが、運用上、予測値を超えることがないように注意を促したらいかがかと思います。

もう1点がお店の南側です。出入口付近の予測地点1・H1地点も直近住居外壁でギリギリの数値になっておりますので、運用上、この予測値を超えないように、口頭で注意を促しておいたらどうかと考えます。

【議 長】

では、F1、S7、S8及び出入口付近の予測地点は来客車両走行、搬入車両走行について、予測値を上回らないよう口頭意見を付すことにしましょう。

【議 長】

それから、以前の審議会では、屋上に駐車場のある店舗については、光害が問題になるのではないかという意見がありましたので、周囲が住宅で、3階と屋上階が駐車場となっているため、車のヘッドライトの光害に配慮をお願いしますという意見を入れることとしたらどうかと考えていますが、いかがでしょうか。

【委 員】

いいと思います。

【議 長】

それでは交通のほか、騒音と光害の点について、口頭意見を付すことといたします。

(全員了承)

④(仮称)ロヂャース川越中台店

【議 長】

事務局から説明をお願いいたします。

(事務局説明)

【議 長】

交通についてはいかがでしょうか。

【委 員】

来退店経路が小学校の通学路にかかっているのです、ご注意いただきたいと思います。

【議 長】

それから、出入口の道路が混雑するようなのですが、周辺道路の混雑の状況に

よっては出入口の入出庫のために追加の対策をしてくださいと意見を付すかどうかという点が気になります。

【委 員】

この立地ですと道路を広げるなどの対策は物理的に難しいと感じます。もし改善するのであれば道路全面改良になってしまいます。

そのため、交通整理員を配置し、なるべく効率的に駐車場に入っていただくのが一番効果的だと思います。

交通整理員の配置が出入口だけとなっているので、可能であれば、当然荷捌き車両の出入りが発生する際に、交通整理員を追加で置いていただくなどにより、効率的に来客車両をさばくやり方もあるかもしれません。

なお、敷地内に入って駐車スペースを探す「うろつき渋滞」については、出入口から駐車場まで比較的距離があるので、そこで処理ができる可能性はあるのではないかと思います。

【議 長】

それでは、開店後の道路混雑によっては、道路交通の円滑化に資する対策をご検討くださいと口頭意見を付すことにしたいと思います。

あわせて、来退店経路が通学路に重なっているので、児童等への安全確認に努めてくださいと口頭で意見を付しましょう。

騒音についてはいかがでしょうか。

【委 員】

夜間の最大値を超えている予測地点P 1については、北側が川で、さらにその北側も現況は畑ですので、すぐに問題になるような騒音ではないと考えており、特に現時点で我々から何か意見を付す必要はないと思いますが、いかがでしょうか。

【議 長】

騒音については、特に意見は付さないということでよろしいでしょうか。

(全員了承)

⑤ドラッグコスモス新河岸店

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

何か意見はございますか。

【委 員】

来退店経路が小学校の通学路です。道路の反対側に幼稚園があり、園児が外に出る経路になる可能性もあります。周辺施設の特性に配慮をするように注意を促したいと思います。

【委 員】

騒音については、周囲は、幼稚園を除くと周囲が畑などです。隣に住居がありますが、近接している敷地部分は従業員駐車場に当てるなどの工夫も見られるので、特に現時点では大きな問題はないと考えます。

逆に、閉店後に従業員の車が出ることになりますので、そこは気になりますが、意見を付すまでではないと思います。

【議 長】

その他ご意見はありますか。

【委 員】

幼稚園の園児に対して安全確保するとのことですが、例えば幼稚園の送迎バスや保護者の送り迎え等もあると思いますので、幼稚園との調整はしっかりとしていただきたいと思います。

設置者は、幼稚園と交通安全について直接話はしているのでしょうか。

【事務局】

直接話をして理解を得ていると聞いています。

【議 長】

今までのご意見を文章にすると、児童や園児の安全の確保に努めてくださいということになりますが、事務局から設置者に意見を伝える際に、幼稚園があるのでくれぐれも安全には注意いただきたいと審議会で意見があったことをあわせて伝えていただければと思います。

このような形でよろしいですか。

(全員了承)

【議 長】

以上で新設案件は終了となります。続いて変更の届出に対する審議に移ります。変更案件5件をまとめて事務局から説明をお願いいたします。

(事務局説明)

⑥川口駅東口第三工区市街地再開発ビル

【委員】

一番気になるのは駐車場の確保の点です。以前のテナントと同様、262台が確保されているということですが、店舗敷地内駐車場ではなくすべて隔地駐車場です。

そのため、隔地駐車場は必ず確保し続けるように注意を促しておきたいと考えています。

特に三井のリパークの駐車場については、開店後に一般の方も利用できるようにするなどされてしまうと、必要な駐車場が確保できなくなるので、必ずこの台数は確保いただきたいと意見を付しておきたいです。

また、川口東口地下公共駐車場とパーキング117を隔地駐車場として使用する予定となっています。届出書には、川口東口地下公共駐車場115台と、パーキング117駐車場の48台については、ピーク時でも受け入れられるという数値でしたが、兼用駐車場のため、ピーク時が重なるという事態も考えられます。そうした場合、道路交通の円滑化に関して大きな影響を及ぼしてしまう可能性があります。

については、隔地駐車場付近の道路状況等を見ながら、場合によっては他の駐車場を確保するなどの追加対策を考えていただきたい。

また、今回は、駐車場については駅の東側だけの駐車場の申請ですが、それ以前は駅の西側も含め、広く確保していましたので、開店後の駐車ニーズを踏まえて、場合によっては西側の駐車場の空きがあればそちらも使えるようにするなどの対応をしていただきたいと考えています。

【事務局】

委員のご発言のうち、西口の駐車場については、現在工事中で閉鎖しているため、オープン時には使えませんが、今後元通り使えるようになった際には、西口の駐車場に変更すると聞いております。

【議長】

今の発言をまとめると、駐車場について、必ず届出台数を確保し続け、開店時や繁忙期に駐車場が不足する状況が続いた場合には、追加の対策を検討してくださいということ、口頭意見として付すということによろしいでしょうか。

【委員】

駐車場2から店舗までは歩いてどれくらいですか。

【事務局】

7、8分くらいです。

【議長】

川口周辺に買い物に来る方は、車を駐車できるところが少ないことはわかっているかと思います。

【委 員】

立川などでやられていますが、あえて店舗から遠い場所に駐車場を確保して輸送するようなパーク&ライドという手もありますね。

川口はそこまでではないとは思いますが。

【委 員】

多分この敷地内駐車場を0にしているというのは、駅前に車を極力入れさせないという設定だったのではないかと思います。

一方で、店舗を利用するお客様は、雨の日や寒い日は車で行きたいというのが本音だと思いますが。

【委 員】

1点気になるのは、移動制約者の駐車場スペースです。安心して乗り降りできる場所に降りていただけるような場所があるといいとは思いますが。

【委 員】

騒音については、商業地域となっており、周囲の騒音もそれなりにあると考えますが、川口駅の東口バスターミナル方向の夜間最大値が基準値ギリギリの数値になっているので、引き続き予測値を上回ることがないように運用上ご注意くださいと口頭意見を付けたらいかがでしょうか。今回の変更は、夜間に大きく来客が増える形の変更ではありませんが。

【議 長】

変更届の場合でも、基準値を超えている場合やギリギリの場合でも口頭で注意を促していますので、騒音についても意見を付すのがいいと思いますがいかがでしょうか。

【委 員】

設置者が変わるということもありますし、意見を付すのがいいのではないかと思います。

(全員了承)

⑦でんきち蔵店

【議 長】

今までの実績に基づき、駐車場、駐車台数を減らすということで、特に問題はないということでよろしいでしょうか。

(全員了承)

⑧アトレ

【議 長】

こちらについても今までの実績に基づき、駐車場、駐車台数を減らすということなので、特に問題はないということによろしいでしょうか。

⑨ベルク白岡上野田店

【議 長】

駐車場の出入口を増やすという変更ですが、こちらはいかがでしょう。

【委 員】

出入口が小学校、中学校の通学路であるので、児童生徒の交通安全の確保について十分配慮してくださいと意見を付しておきたいです。

出入口が2か所から5か所になるというかなり大きな変更になりますので。

【委 員】

出入口4はすでに運用されているのでしょうか。

(事務局回答)

【委 員】

出入口4はすでに運用されていて、夜間は閉鎖されるので問題がなさそうということになりますでしょうか。

一方、出入口1は、夜間も出入りがあるので、夜間の来客の車両走行音については、引き続きご注意くださいと注意を促しておいてはどうでしょうか。

【議 長】

意見があった2点について、口頭意見を付すということによろしいでしょうか。

(全員了承)

⑩金子ビル

【議 長】

何かご意見ありますか。

特に無しということによろしいでしょうか。

(全員了承)

【議 長】

ありがとうございました。

以上で予定された審議は全て終了することになります。
お時間ありがとうございました。

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7年5月29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 吉田 雪乃