第５８回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

１　　日 時　　平成２２年１月２６日（火）１０：００～１２：００

２　　場 所　　埼玉会館５Ｂ会議室

３　　出席者　委員７名（敬称略）
佐世　芳、坂本　邦宏、木村　和則、渡辺　洋子、松本　光弘、
島　千代子、大久保秀子（左記２名は意見の開陳による出席）
事務局　星野商業支援課長
斎藤商業支援課副課長
大型店立地担当職員４名

４　　審議内容
県意見についての審議
ア　新設
●新設（５条１項）　島忠ホームズ川口店
●新設（５条１項）　（仮称）狭山市駅西口地区第一種市街地再開発事業１街区Ａ１棟
●新設（５条１項）　（仮称）フォレオ菖蒲
●新設（５条１項）　ファッションセンターしまむら菖蒲店
イ　変更
●変更（６条２項）　西友鳩ケ谷店
●変更（６条２項）　島忠川越店
●変更（６条２項）　株式会社深谷上柴ショッピングセンター
●変更（６条２項）　七本木モール
●変更（６条２項）　東栄ビル（ダイエー所沢店）
●変更（６条２項）　カインズホーム川島

５　　傍聴人　　１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　１月１２日（火）、坂本　邦宏　委員
（２）騒音について　１月　７日（木）、木村　和則　委員

会議要旨（概要）

１　開会

２　議事

県意見についての審議

ア　新設

●新設（５条１項）　島忠ホームズ川口店

（事務局説明）

【委　員】　既存の店舗はいつ頃から営業していたのか。老朽化の為の建替えなのか。

【事務局】　昭和５０年代から営業していたと聞いており、老朽化の為の建替えである。

【委　員】　以前の建物と新たな建物との騒音等の数値上の差は。騒音基準等について基準を満足していたと思うが。

【事務局】　以前の建物については立地法施行前の建物であり、騒音数値等を予測していなかった。

【議　長】　交通についてはどうか。

【委　員】　事前に説明を受けており、容量的な交通渋滞等については計算上問題ないことを確認している。

安全面については産業道路沿いに荷さばき施設があるが、施設内での転回ということなので出入りに注意さえすれば大丈夫である。また、子供等への安全について右折入庫が裏側の出入口にあるが、幅員６ｍと交通量は少ないがしっかりした道路ということと、多くの車が別の出入口から入ることを考えるとこの右折入庫は問題ない。さらに交通整理員が常時出入口に立つということなので安全確保もできていると考える。

ただ、店舗と隔地駐車場との間の市道上の停止線が下がっているのは何故か。

【事務局】　設置者に確認したところ、旧店舗の隔地駐車場出入口が交差点近くにあり交錯がないようにしたこと、また、旧店舗の荷さばき施設がこの付近にあり大型車の入出庫を考慮し、停止線の位置を下げたということである。

【委　員】　設置者が停止線の位置を動かすのは難しいと思うが、交通協議で元に戻す等の指摘はなかったのか。

【事務局】　特に指摘はなかった。

【委　員】　安全面の問題がなければ停止線をなるべく前にするというのが原則だが、警察等から特に指摘がなかったということであれば弊害は少ないと考える。交通量はあまりないように見えるが、隔地駐車場からの乱横断が心配である。

【事務局】　乱横断の防止については隔地駐車場にチェーンを設置し、乱横断させないよう対策をしている。

【議　長】　騒音についてはどうか。

【委　員】　深夜営業がないとのことで問題はないと考える。

【委　員】　隔地駐車場は以前も駐車場だったのか。出入口の位置を変えたのであれば、以前から来ていた人、特に自転車での来店について出入口の位置をしっかり周知した方がよい。

【事務局】　チラシやホームページ等で周知を図るが、委員指摘の点について設置者へ伝えたい。

【議　長】　他に意見がないようなので、事務局案のとおり、意見は付さないこととしたい。

（全員了承）

●新設（５条１項）　（仮称）狭山市駅西口地区第１種市街地再開発事業１街区Ａ１棟

（事務局説明）

【委　員】　駅前の区画整理事業で新規に商業施設ができるということだが、駅前であるということと、店舗面積２千㎡という規模からすると車がこの商業施設を目指して殺到することはないと思われ、交差点需要率も計算上大きな影響はないことを確認している。

少し心配なのは、駅前で通勤自転車・通学児童が集中する道と、荷さばきの搬入経路がクロスしているが、道路上に車止めを設置しており、さらに通学時間帯には荷さばき車両を１台にまで減らすという対策をしている。また、敷地内で駐輪場へ向かう通路と荷さばき車両の搬入経路がクロスしている部分には横断歩道状のものを用意しており、おそらく問題はない。

資料では駐輪場入口にゲートのようなものがあるが、これは何か。朝に自転車が滞留すると心配である。

【事務局】　設置者に確認したが、中に有料の駐輪場を作るということでゲートを設けている。カード式で通過に時間がかからないと思われる。

【委　員】　今の話からすると多分大丈夫であろう。

もう１点、店舗東側の道路にはガードレールを設けないということだが、段差がしっかりとあるということか。

【事務局】　３０㎝程の段差があり歩道部分が高くなっている。

【委　員】　店舗南側の道路は店舗完成時にはなくなるのか。

【事務局】　完成時には市民広場になる予定であり、歩行者が散策できるスペースになり、車両が通行できる道路はなくなる予定である。

【委　員】　ロータリーは店舗開店時には完成しているのか。店舗東側の道路はどうか。

【事務局】　一部間に合わない部分はあるが、ロータリーの整備と商業施設の開店とは同時に行う予定である。店舗東側の道路は店舗開店時には整備完了している予定である。

【議　長】 駐車場について必要駐車台数４８台に対して９０台確保している。別途６７台分を定期貸するとのことだが、一般の利用と来客とが混合して利用するのか､それとも区分けをするのか｡出入口はどうか。

【事務局】　４階以上が定期貸駐車場とフロアで分けている。出入口については共用である。

【議　長】　駅に近いということと、コンコースができるということから、車より電車での来店を想定しているのか。そうであるならば必要以上に駐車場を用意しているように思えるが。

【事務局】　来客については電車からの客を想定していると推測される。駐車場については、物販以外の業務系施設も入居する予定であり、それらを想定して台数を多めに用意している。

【委　員】　退店経路について、商店街保護を目的としたコミュニティ道路整備のため１年後に経路を変更するとの説明があったが、支障がなければ今から変更後の経路で案内できないのか。その方が危険はないと思うが。

【事務局】　この件について、審議会で出た意見を設置者に伝え、支障がなければ早めに変更後の退店経路で周知するよう伝える。

【議　長】　他に意見がないようなので、事務局案のとおり、意見は付さないこととしたい。

（全員了承）

●新設（５条１項）　（仮称）フォレオ菖蒲

（事務局説明）

【委　員】　来退店経路の交差点需要率についてモラージュ菖蒲開店後の交通量での予測を見ても大きな影響がないことが確認できる。また、店舗西側からの来店については、右折入庫ができないよう出入口２に物理的対策をすることから、計画通り誘導可能である。右折入庫防止の物理的対策について元々計画はあったのか。

【事務局】　交通協議の際に議題となり道路管理者と協議をした結果、対策を施すこととなった。

【委　員】　安全面について、歩道もしっかりしていることから歩行者の安全は大丈夫であろう。

【議　長】　地点２店舗南西の交差点や地点６店舗直近の交差点には信号があるのか。

【事務局】　いずれも信号設置の交差点である。

【委　員】　モラージュ菖蒲と一体となるショッピングエリアというイメージか。

【議　長】　モラージュ菖蒲内の店舗と競合する業種もあり、徒歩では少し距離があることから、来客が両施設を頻繁に行き交うことは少ないのではないか。

【委　員】　交通整理員を開店時及び繁忙時に配置するということだが、場所はどこか。場内の配置はあるのか。

【事務局】　出入口１、２にそれぞれ配置する。場内は不明である。

【委　員】　立地法上の意見ではないが、出入口２に配置する交通整理員に乱横断を防止するよう伝えて欲しい。

【議　長】　出入口２は信号が近く、車が滞留する場所である。交通量もあり、日常的に横断するのは危ない。

【事務局】　設置者にその旨伝えたい。

【議　長】　他に意見がないようなので、事務局案のとおり、意見を付さないこととしたい。

（全員了承）

●新設（５条１項）　　ファッションセンターしまむら菖蒲店

（事務局説明）

【委　員】　荷さばき時間について、いつもの通り深夜時間帯の申請をしているが、納品の配送ルートで深夜にならないとの確約ができているので大丈夫と考える。

【議　長】　深夜に荷さばきを行うと騒音の基準値を超えてしまうか。荷さばき車両が入ってくるだけで超えてしまうのか。

【委　員】　１台入ってくるだけでも超えてしまう。

【議　長】　２２時以降はやらせないという対応か。

【委　員】　届出ではできることになっているが、事業者から県に対して深夜にやらないという確約が得られている。

【事務局】　事業者から配送ルートの予定表を文書で提出していただいている。桶川の商品センターを出た後にこの店舗に来ることになっている。商品センターを夕方４時頃出発し、菖蒲店には遅くとも午後６時頃までには着く計画となっている。

【委　員】　県道川越栗橋線から入るような区画道路が図面上にあるが、それはどこか。

【事務局】　この店舗は案件３（仮称）フォレオ菖蒲の南側に立地しており、フォレオ菖蒲との間に区画整理道路がある。

【委　員】　誘導経路について、店舗規模や今までの届出からすると右折入庫させる経路にはなっていないと思うが今回の計画では手前の区画道路から誘導するということか。また、右折入庫の防止について、交差点からの距離もあり、センターポールを設置することはないと思うが安全に十分に注意していただきたい。

荷さばき車両について軌跡の確認は行っているか。現状の荷さばきの出入口で大丈夫か。

【事務局】　誘導経路についてはそのとおりである。荷さばきについて、別途報告を受けており県警本部にも確認している。

【議　長】　事務局案の附帯意見について主旨をもう一度説明していただきたい。

【事務局】　今回新設届出は３月２９日の開店を予定しているが、既に昨年１２月３日に店舗面積１千㎡以下で開店している。基準面積１千㎡以下にて営業を行うことについては法律上問題ないとする見解が、経済産業省から出ているところである。しかし、届出に係る審査は基準面積以下の部分にも及ぶとされていることから、大規模小売店舗として新たに全体を新設する場合には、できるだけ県の手続きを待って一緒に開店することが望ましいという考えがあることから、附帯意見として付けたいという趣旨である。

【議　長】　他に意見がないようなので、事務局案のとおり、意見は付さないが、附帯意見を付すということとしたい。

（全員了承）

イ　変更

●変更（６条２項）　西友鳩ケ谷店
●変更（６条２項）　島忠川越店
●変更（６条２項）　株式会社深谷上柴ショッピングセンター
●変更（６条２項）　七本木モール
●変更（６条２項）　東栄ビル
●変更（６条２項）　カインズホーム川島

（事務局説明）

【委　員】　変更案件の中に１万㎡を超える店舗の増床があるが、それなりに来客車両が増えることが予想されるが、交通のチェックはどうか。

【事務局】　島忠川越店の増床については、駐車場の利用ピークの実態調査を行ったところ、当初の新設計画時の来客予想よりも著しく少ないということが判明した。今回の増床を行ったとしても当初の来客予想

よりも少ないことから周辺交通への影響は軽微である。
　深谷上柴ショッピングセンターの増床については、比較的大きい店舗の増床ということで関係機関を交えた交通協議を開催している。また、周辺交差点５カ所にて交通量調査を行い交通検証を行ったところ、全地点交差点需要率０．９以下との結果であり処理可能な計画となっている。

【委　員】　東栄ビル（ダイエー所沢店）について、変更後の駐車場利用時間開始が午前８時３０分となっている。付近にはスクールゾーンがあると思われるが、スクールゾーンの指定は午前８時３０分までとなっているのが大部分である。８時３０分から駐車場が利用開始でありその少し前から車が来ていると思うが､安全については大丈夫か。

【事務局】　来店経路は幹線道路を誘導しているのでスクールゾーンを外している。ただ、開店時間は午前９時からなので８時４５分からの利用開始でも問題ないと思われるので、設置者に伝え安全性確保について対応したい。

【議　長】　意見がないようなので、事務局案のとおり、意見を付さないこととしたい。

（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。

平成２２年１月２６日

議　　長　　（　佐世委員　）

議事録署名委員　　（　坂本委員　）

議事録署名委員　　（　木村委員　）