

## 第68回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 平成23年11月16日(水) 10:00~12:00
- 2 場所 県民健康センター 大会議室C
- 3 出席者 委員7名(敬称略)  
大畑亨、坂本邦宏、松村敦子、森田茂夫、横山栄、  
海野恵美子、渡辺洋子(左記2名は意見の開陳による出席)  
※事務局 山中産業労働部副部長  
岩田商業・サービス産業支援課長  
松本商業・サービス産業支援課副課長  
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) ニトリ熊谷店
    - 新設(5条1項) ケーヨーデイツー南越谷店
    - 新設(5条1項) テックランド南越谷店
    - 新設(5条1項) (仮称)新三郷4街区計画
  - (2) 変更
    - 変更(6条2項) アピタ吹上店
    - 変更(6条2項) ロチャース越谷店
    - 変更(6条2項) スーパービバホーム鴻巣店
    - 変更(6条2項) アウトレットモールリズム
    - 変更(6条2項) 玉企ショッピングビル
    - 変更(6条2項) ザ・プライス蔵店
    - 変更(6条2項) SP共同ビル
    - 変更(附則5条1項) スーパーセンタートリアル騎西店
    - 変更(6条2項) ロチャース北本店
    - 変更(6条2項) ロチャース久喜店
    - 変更(6条2項) (仮称)狭山市駅新商業施設
    - 変更(附則5条1項) 丸広百貨店入間店

- 変更（6条2項）      ロヂャース川越店
- 変更（6条2項）      ロヂャース川口店
- 変更（6条2項）      ロヂャース新座店
- 変更（6条2項）      加須駅店舗ビル

5 傍聴人      なし

6 その他      事前打合せを行い、内容等について確認した。

(1) 交通について    11月 8日（火）    坂本邦宏 委員

(2) 騒音について    11月11日（金）    横山 栄 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） ニトリ熊谷店

（事務局説明）

【委員】 夜間の最大値について、自動車の走行音が「不適」となっており、再度予測地点を変えて再計算をし基準値に適合するよう確認してもらっている。基本的には国道17号が片側2車線の幹線道路となっており、周辺の状態を考えるとこの店舗が出店する影響は小さいのではないかと考える。荷さばき施設については、敷地西側の敷地境界に近いところにあり、荷さばき作業に伴う騒音が問題になりやすいので、なるべく音が出ないように周辺の住民への配慮をしていただきたい。

資料11ページの誘導経路図についてだが、出入口No.③への経路が示されていないようだが、指定はされているのか。

また、5ページで歩行者用通路は示されているが、自転車用通路はあるのか。自動車の経路とは交錯しないのか。

【事務局】 出入口No.③は補助的な出入口と位置付けており、オープン時などの混雑時に誘導することを予定している。通常は出入口No.①、②を使用する。

また、自転車については、歩行者用通路を自転車を引いて通ることとなっているので、自動車との交錯はない。

【委員】 歩行者用通路の幅はそれなりに取っているのか。

【事務局】 自転車が通るのに十分な幅は取っている。

【委員】 荷さばき施設についての騒音への配慮は設置者に伝えていただけ

るのか。

【事務局】 設置者に配慮するよう伝えたい。

【委員】 駐車場の台数について、届出台数の129台というのは既存のファミリーレストランとは別に確保したと考えてよろしいのか。

【事務局】 指針に基づき計算したニトリの必要駐車台数89台、ホンダの必要駐車台数5台を確保し、とんでんについては、実態調査の結果、必要駐車台数は25台であり、合わせた台数が119台である。届出台数はその台数を上回っている。

【委員】 資料5ページの施設配置図を見ると、駐車マスが届出台数より上回っているようだが。

【事務局】 水色で塗られた部分は従業員用駐車場となっており、その分多くなっている。

【委員】 十分に駐車台数が確保されていることは理解できた。

資料11ページに交差点処理能力の計算結果があり、熊谷警察署前の交差点がいつも混雑していることは知られていることだが、計算上はぎりぎり0.8で処理できると確認した。警察署前の交差点①にかかる負荷、新たな開発需要は少ないので、その点でも大きな問題は起きないを考える。逆に、石原駅入口の交差点②のところは、右折させ裏にぐるっと回す来店経路だが、誘導台数自体が少ないので処理ができると確認した。計算上は大きな問題は起きないが、交通需要は計算上の話であり、交差点①に関しては渋滞が起きているという実感を地元の方は持っていると思うので、そのあたりのズレが生じるのはやむを得ない。

近くに石原小学校があるが、通学路は特に関係していないのか。

【事務局】 一部誘導経路で通学路に当たる部分がある。

【委員】 開店時刻は10時からなので特に問題ないということか。

【事務局】 はい。

【委員】 資料5ページの施設配置図で、黄色で塗られた「1階売場」というのは、ニトリの売場なのか。

【事務局】 ホンダの売場である。

【委員】 駐車場では、ニトリ駐車場、従業員駐車場などの立て看板はあるのか。

【事務局】 特に表示はしていないが、従業員は先に来て停めている。

【委員】 出入口No.③はどのようなときに使用されるのか。普段は閉めているのか。

【事務局】 出入口No.①が混雑してしまった時などに誘導する。普段も開けており、誘導されないのに入ってしまったとしても問題ない。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) ケーヨーデイツー南越谷店

(事務局説明)

【委員】 資料5ページで見ると、3か所出入口があり、入口No.1から1時間126台とほとんどの車がここから入ることとなっているが、出るのはほとんど出入口No.3からとなっている。交差点の処理で考えると、出入口No.3から1時間に100台近くが左折で出て、次の交差点で右折もしくは左折することになる。その交差点には信号機がないので、信号機がない交差点処理の検討が必要となってくる。9ページの交差点処理結果を見るとそれが対象となっていないが、ピーク時で多少は滞留があるけれど処理はできるということなので、大丈夫だと考える。

【委員】 近くにある独協医大病院というのは救急病院なのか。

【事務局】 救急病院である。

【委員】 騒音については、基準値を下回っているので特に問題はない。歩行者の経路については出入口No.3が指定されているようだが、出入口No.1と2は歩行者通路が設けられていないが、追加資料の写真をみると、1や2から入る歩行者もいるのではないかと思う。車の経路と交錯することがないように周知していただきたい。

【事務局】 了解した。

【委員】 資料5ページの出入口No.1と2のところに「門扉2m閉める」との表記があるがこれは何か。

【事務局】 荷さばき車両が入るときに門扉を開けるとのことである。通常は閉めて出入口の幅を狭くする。

【委員】 カラーコーンも移動可能なものなのか。

【事務局】 動かせるものである。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) テックランド南越谷店

(事務局説明)

【委員】 資料10ページを見ると、出入口③は誘導経路上使われていないようだが、それでよろしいのか。

【事務局】 出入口③以外の出入口は入口と出口を分けており、そちらを主に使った方が入出庫がスムーズと考えた。入口④と出口②、出口⑤は深夜制限により10時以降は使えなくなるので、そのような場合は

出入口③を使うよう計画している。そのため、誘導経路にはあえて入れなかった。

【委員】 出入口③は日中は閉鎖されるのか。市道80077号はバス路線であり利便性が高い道路なので、来店者にとっては、出口⑤から出てぐるっと回って帰るよりも、出入口③から退店する方が簡便だと思う。その場合、直近の交差点はかなり錯綜すると思われるので、夜間はやむを得ないが、日中は誘導経路どおり出入口③からは出させないことを徹底させないと混乱が起きる可能性がある。路面表示は出入口③からは出さないようになっているが、工夫が必要かと思われる。地元からも意見が出ているので、設置者にはしっかりと対応するように伝えていただきたい。

【事務局】 了解した。御指摘があった点について、設置者に伝えたい。

【委員】 住民の意見に対する設置者からの回答を見ると、出入口③から日中は出庫させないとは考えていないようである。

【委員】 出入口③については、日中は積極的に使用しないで、夜間は数台のみ出ただけだと設置者に確認してもらえるか。

【事務局】 了解した。確認し、委員の皆さまにお伝えする。  
(設置者に問い合わせ、出入口③については日中閉鎖し、午後10時以降の出口としてのみ使用されることが確認された。)

【委員】 夜10時以降は出入口の利用制限をかけるということだが、従業員駐車場すべてが利用制限の中に含まれているが、遅くまで残る従業員については、事前に車両を移動するとのことなので、徹底すれば制限を守れるかと思う。

車イスの方の駐車スペース2台が利用制限にかかっているが、1台外すと騒音の基準は超えてしまうのか。1台残しても基準値を上回ることがなければ、制限を外してもらった方がよろしいかと思う。

住民の方からの意見(3)で、保全対象外壁で49.1デシベルと、50デシベルの基準値に対してぎりぎり指摘されているが、騒音のレベルからいうとそれほど大きくないと思われる。ただし、先ほどから話が出ているとおり、日中も出入口③を使用することに

なると、住民の方も気にされるということなので、使用制限を徹底していただきたい。

【事務局】 了解した。身障者用の駐車スペースを夜間の利用制限から外すことについては、騒音の予測がどうなるか確認してお伝えしたい。

【委員】 高齢者用の駐車スペースもあるが、条例で設置するようになっているのか。

【委員】 身障者用と高齢者用で分ける必要がなければ、利用制限がかかっても1台分は確保できるとも考えられる。

【事務局】 設置者に確認し、お伝えする。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) (仮称)新三郷4街区計画

(事務局説明)

【委員】 騒音については、敷地が周辺道路に囲まれているので予測値も基準を下回っており問題ない。

資料9ページの来退店経路図を見ると、AルートあるいはHルートで来店する場合、イケアを1周以上して来店するようになっている。Jルートにしても、ららシティをぐるっと回して来店する経路になっている。また、交差点3からそのまますぐ店舗まで来て、道路の構造上出入口No.1を右折インで来店できるので、うまく誘導していただきたい。

【事務局】 当該店舗の周囲にはららぽーとやコストコ、イケアがあり、これら商業施設は一体として運営されており、どちらの商業施設に駐車してもよいように計画している。当該店舗の駐車場は駅に一番近いところにあるため、最初の1時間のみ無料の有料駐車場とする予定



である。一方、ららぽーとやコストコ、イケアの駐車場は無料駐車場となっている。そのため、当該店舗の駐車場が満杯になることはないと考えている。

【委員】 誘導経路等の情報はしっかり周知していただきたい。

【事務局】 了解した。

【委員】 駐車場の1階と2階は連絡していないのか。

【事務局】 立面図を見ていただくとわかるが、駐車場の1階と2階はつながっていない。

【委員】 Jルートの来店者は1階の駐車場しか入れないようになっている。2階の駐車場が満車になった場合、1階に誘導できるものなのか。

【事務局】 満車になった場合は、別の出入口から入っていただくように誘導する方法となる。

【委員】 駐車場の容量があまり大きくないが、駅を使う人は駐車場は使わないという前提なのか。

【事務局】 はい。

【委員】 資料5ページで見ると、駐輪場が右側にあってその横に道路があるが、出入口No.2が近いので危ないのではないかと事前に指摘していたが、見通しがよいので大丈夫だということであるので、安全性については確認できた。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことでよろしいか。

(全員了承)

## (2) 変更

- 変更 (6条2項) アピタ吹上店
- 変更 (6条2項) ロヂャース越谷店
- 変更 (6条2項) スーパービバホーム鴻巣店
- 変更 (6条2項) アウトレットモールリズム
- 変更 (6条2項) 玉企ショッピングビル
- 変更 (6条2項) ザ・プライス蕨店
- 変更 (6条2項) S P共同ビル
- 変更 (附則5条1項) スーパーセンタートライアル騎西店
- 変更 (6条2項) ロヂャース北本店
- 変更 (6条2項) ロヂャース久喜店
- 変更 (6条2項) (仮称) 狭山市駅新商業施設
- 変更 (附則5条1項) 丸広百貨店入間店
- 変更 (6条2項) ロヂャース川越店
- 変更 (6条2項) ロヂャース川口店
- 変更 (6条2項) ロヂャース新座店
- 変更 (6条2項) 加須駅店舗ビル

(事務局説明)

【委員】 アウトレットモールリズムについて、小売業者が未定とのことだが、契約をまだしていないという意味での未定なのか。そうでなければ、営業時間を広めにとってあるのはどういうことなのか。

【事務局】 小売業者が未定なので、営業時間を広めに設定して届出をしている。

【委員】 実際の営業形態に合った営業時間の延長なのか。延刻の手続きは手続き上それほど時間がかからないので、本来であれば営業時間が決まってから届け出るべきではないのか。周辺へ与える影響を最小化するという立地法の本来の目的に合致しないのではないのか。

【事務局】 騒音の予測については届出をした時間までしており、基準値を下回っているので問題ないものと思われる。

【議長】 その他意見がないようなので、変更16件について意見は付さな

いことよろしいか。

(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。

平成23年11月16日

議 長 ( 森田委員 )

議事録署名委員 ( 坂本委員 )

議事録署名委員 ( 横山委員 )