

第108回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時 令和3年11月25日(木) 午後2時～午後3時40分

2 場 所 埼玉教育会館 201会議室

3 出席者 委員名(敬称略)

荒木秀雄、今井眞弓、国松直、小嶋文、野口祐子

※事務局 商業・サービス産業支援課課長 大熊 聡

商業・サービス産業支援課副課長 島田 徹

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) 東京インテリア家具入間店
- 新設(5条1項) (仮称)ヤオコー和光南店
- 新設(5条1項) ドラッグコスモス羽生中岩瀬店

(2) 変更

- 変更(6条2項) ワルツ(WALTZ)
- 変更(6条2項) ビバモール東松山
- 変更(附則5条1項) 生鮮市場TOP高麗川店
- 変更(6条2項) ドラッグコスモスせんげん台店
- 変更(6条2項) 西友所沢駅前店
- 変更(6条2項) ダイレックス籠原南店

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 11月10日(水) 小嶋 文委員

(2) 騒音について 11月 1日(月) 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） 東京インテリア家具入間店

（事務局説明）

【委員】 交通に関して、交差点需要率に問題はないと説明があったとおり問題ない。ただし、周辺商業施設との関係で実態として何が起こるかは確認してほしい。付近に通学路があるため来店車両の交通安全について店舗として注意喚起してもらいたい。

【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及び定常騒音合成値についても、環境基準、規制基準を下回っている。店舗の出店による、周辺に与える影響は軽微であると判断できる。

【委員】 地元商業者のテナント出店や販売商品への配慮の項目に対し、退店・撤退の際には、早期に情報提供し、土地・建物の適正管理に努めるとあるが、回答の趣旨が分からない。

【事務局】 地元の商業者に対して、出店の影響の観点から退店、撤退について早く情報提供する趣旨と考える。今回は家具店であり単独店舗でテナントは特に設置しない。また商品は本部が一括で仕入れしているので、良い地元商品があれば本部で検討できるとのことである。

【委員】 店舗近くに武蔵中学校があるが、図面に通学路の記載がない。通学路はないのか。出入口③の横に病院等があり、また敷地内通路を出た北側道路の反対車線にバス停があり、通院患者等が通ると思う。敷地内経路を通過する際に警備員の誘導をしっかりと行ってもらいたい。

【事務局】 通学路については市役所からの情報提供を元に図面に落とし込んでいるが、入間市の中学校に関しては指定の通学路がない。図面の記

載は小学校の通学路である。出入口③の安全配慮については誘導員を引越しシーズン等の繁忙期に配置するとのことである。また近隣の保育所があるので、近くには出入口を設置する旨を伝えており、地域的な配慮は心掛けているとのことである。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととするが、以下の附帯意見を文書で述べることとする。

- ・ 車での来店客が多く、かつ周辺に通学路もあるので、交通安全に配慮すること。
- ・ 特に出入口③については病院等に近いので、交通安全に配慮すること。

とすることによりか

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）ヤオコー和光南店

（事務局説明）

【委員】 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。

第四小学校及び第五小学校の通学路が来退店経路と重なっているため、特に第五小学校の通学路が重なっているのので、安全対策をとってもらいたい。

来退店経路において西側から来る車は交差点Aを右折して店舗東側の入口から入庫することになっているが、大通りに面した店舗北側の出入口での右折入庫が物理的には不可能ではないため、来店経路の周知、また開店後も危険な入店車両がないか確認してほしい。

【委員】 騒音に関しては、等価騒音、夜間騒音レベルの最大値、夜間定常騒音合成値が規制基準及び環境基準を下回る結果となっている。騒音に関する影響は軽微であると考えます。

【委員】 大通りに面した出入口で車線を超えて右折入庫するような車が、歩道の歩行者との事故につながると思う。和光市意見に取り上げられているが周辺に第五小学校・第三中学校の通学路がある。児童・生徒の安全を確保するため、道路の入口辺りに警備員を配置して車を誘導してほしい。

【委員】 このような住宅地にできるのか

【事務局】 現地を確認したが、御指摘のとおり住宅地にある。周辺の顧客をターゲットにしているものと思われる。

【委員】 住宅地として開発した土地が売れないと商業地に変更するケースが見受けられ、そのことでまちづくりの統一性が図れなくなる。

和光市の産業振興条例に基づく事項に係る意見に対する設置者の回答において「検討します」と記載がある。出店時だけ前向きに聞こえることを言うが、検討した結果が伴っていないことが多い。和光市産業振興条例をしっかりと守ってもらいたい。

【委員】 和光市意見に対する回答について、設置者の回答に具体性が欠けて

いる。例えば騒音に関することでは「生活環境への影響を最小限にすること」に対し「生活環境への影響を最小限に抑えるよう努めます」との回答であり、何も具体的なことが書かれていない。もう少し具体的に回答してもらいたい。

【事務局】 和光市には設置者の回答内容を送付しており、各項目に係る回答内容について市から言及は特にない。しかし今回の審議会の結果を踏まえ、事務局から設置者に対しこのような意見があったこと、誠意を持って対応して欲しいことを伝えることは可能である。

【委員】 関連して、和光市の意見6(1)には「反射鏡、出庫を知らせるブザー等の設置、警備員の配置等」と具体的なことに触れているが、回答としては「適切な交通整理員の配置を実施し、円滑な車両の入出庫、歩行者の安全確保に努めます」としか書かれていない。これでは反射鏡、出庫を知らせるブザー等の設置をするのか分からない。確認した方がよいのではないか。

【事務局】 審議会の発言として追って確認させてほしいと設置者に伝えたい。

【委員】 交差点Aについては県警との協議を経て来退店経路として決められているかと思うが、交通量が多いとされる市道408号線の車を交通整理員の配置のみでこの箇所を制御できるのか不確かである。将来的に渋滞で問題が生じるような場合は、店舗側の対応ではなく住民側の要望になると思うが信号機の設置の要望も検討する必要があると思う。

【事務局】 現段階では交差点需要率の数値としては渋滞の問題は発生しないと受け止めており、将来的な話としてということになるが、信号機設置は市など地元から県警への要望になるものと思われるため、そのような意見があったことは和光市に伝えることは可能である。

【委員】 信号機の設置は条件的なものがあるのではないのか。交差点Aに信号機を設置すると、店舗入店のために設置したものと思われるのではないか。

【事務局】 他市町村の案件であるが、同様に新設店舗に伴い信号機を設置してほしい旨の意見があったケースがある。信号設置要望は多数あるよ

うで、その中で優先順位を決めているようである。会議の場で聞いた話で、速やかな信号設置はなかなか難しいという印象を受けたが、審議会においてそのような意見があったことは和光市に伝える。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととするが、以下の附帯意見を文書で述べることとする。

- ・ 来退店経路が通学路と重複していることから来退店経路を周知し、市道408号線に面する出入口を利用する来退店車両に対する歩行者の安全確保を行うとともに、誘導員等の配置により市道408号線に面する出入口への右折入庫の防止を徹底すること。
- ・ 口頭意見として、
- ・ 和光市意見に対する回答内容について、具体的な対応を検討すること。

とすることによいか。

以上を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）

ドラッグコスモス羽生中岩瀬店

（事務局説明）

- 【委員】 交通に関して、交差点の需要率に関しては施設完成後も低い値になっており、交通渋滞に影響することはないものとする。
- 【委員】 等価騒音レベルについて昼間、夜間ともに環境基準値を下回る結果となっている。環境基準に関しては特段問題にならないと考える。夜間の騒音レベルの最大値が敷地境界及び保全対象境界で規制基準値を超え、保全対象建物外壁で規制基準値を下回る結果となっているので、騒音の問題が発生した際には誠意をもって対応してもらいたい。駐車場で22時以降閉鎖区域があるので、徹底してもらいたい。
- 【委員】 羽生市はドラッグストアが飽和状態である。人口5万人強に対し300㎡～500㎡のドラッグストアが10店舗もあり、競合している。この地でやっていけるのか。出店して2～3年は続くと思うが、存続が難しくなればすぐ撤退するというようなことが多い。
出店するからには地に足をつけてやってもらいたい。
計画地の近くにカインズホームを核とした商業集積があり、1kmほどのところにイオンモール羽生がある。
地域のことも考えながら商売をしてもらいたい。
- 【委員】 資料が少なく、地図だと周辺の状況がわからない。写真を見て何もないことがわかる。
- 【委員】 何もない場所である。もともと住宅用地として開発された土地である。何もないところにカインズホームやベルクなどが集まってきている。おそらく渋滞などが発生するのはこの店舗が開店したからではなく、近くにある大型の商業施設が人を呼んでいるからと思う。
- 【委員】 図面から判別できかねるが第一高等学校の通学路であると思われる道路では特に交通安全に配慮されたい。
- 【議長】 来退店経路と通学路が重なっているところはあるのか

【事務局】 重なっている部分はない。

【委員】 第一高等学校の通学路はどこなのか。

【事務局】 小中学校の通学路しか確認してない。

【議長】 中学校の通学路と来退店経路と重なっていないのか。

【事務局】 中学校の通学路との重複はない。
土地区画整理事業で何もない場所に新たに作られるものであるため、周辺の学生生徒の安全に配慮するよう出店者に伝える。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととし、

- ・ 騒音に関して近隣住民から苦情があった場合には誠意をもって対応すること。
- ・ 駐車場の夜間利用制限を遵守すること。
- ・ 周辺に小中学校及び高等学校があるため、特に交通安全に配慮すること。

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)

(2) 変更

- 変更（6条2項） ワルツ（WALTZ）
- 変更（6条2項） ビバモール東松山
- 変更（附則5条1項） 生鮮市場TOP高麗川店
- 変更（6条2項） ドラッグコスモスせんげん台店
- 変更（6条2項） 西友所沢駅前店
- 変更（6条2項） ダイレックス籠原南店

（事務局説明）

【委員】 ワルツ（WALTZ）はかなり大規模の駐車場が廃止になり、小さい駐車場に分散されるとのことだが、どういった契約形態なのか。

 駐車場の数がどのように変化するのか、新しく建設した駐車場があるのか、既存の駐車場と契約したのか。また、身体障害者用の駐車場の台数を確保できるのか。

【事務局】 今回廃止する駐車場には大規模商業施設の建設予定があり、廃止せざるを得ない状況である。ワルツにはそごう・西武が入居しているが、所沢市も設置者に名を連ねている。そのため駐車場廃止に当たっては、周辺への影響があることから所沢市が音頭を取って関係者を集め協議を重ねてきた。その結果、代替駐車場を割り当てることができた。既存の駐車場との提携や、土地区画整理事業地内に所沢市が配慮して駐車場を設けてもいる。身障者用駐車場については公共駐車場の分は把握できていないが、令和2年にワルツビルの地下駐車場に身障者用駐車場の枠を増やし、埼玉県福祉のまちづくり条例の付置義務台数は確保している。また障害者施設と連携して駐車枠を水色に塗るなどの取組をしていると聞いている。

【委員】 全体の駐車台数はどうなっているのか。

【事務局】 台数は変わらない。同数を確保する。

【委員】 駐車場が分散することによって来客車両が周辺を巡回することで交通の混乱を招かないよう周知してもらいたい。

【委員】 駐車場が分散することによって交通の混乱を招かないように設置

者から何か回答はないのか。

【事務局】 所沢市が中心となり案内看板やチラシやホームページ、所沢市報にも掲載するなど周知案内は徹底している。

【委員】 1つの駐車場が満車だった場合に他の駐車場に移動せざるを得ないが、満車が続くと何度も周辺を移動することになるがそのような混乱についてはどうするのか。

【事務局】 既に運用している部分もあり、現段階では混乱は生じていない。そうした懸念も当初あったが、所沢市とワルツが中心となって、混乱が生じないように事前の周知を十分に徹底しており、現時点では混乱があったとは聞いていない。

【委員】 騒音に関しては、変更案件について、予測計算している案件があるが、特段問題となるような予測結果はない。

【委員】 ビバモール東松山について駐車場台数を半分に減らすようだが、出店の際に店舗面積に対する必要駐車台数を満たしているのか。

【事務局】 経済産業省が定める算定式に基づいて計算している。

【委員】 普通は駐車場が必要になるものではないのか。駐車場を減らすというのは聞いたことがない。外の売り場面積を増やして駐車場を減らすということか。

【事務局】 売り場に転用したところのごく一部である。実際には駐車台数を届出台数から除外するが、自動車が駐車できるようなかたちで残しておく計画である。届出をしてしまうと常に来客者用に開放しておく必要があるが、届出から外しておけば繁忙期は来客に開放し、閑散期には一時的な資材置き場等に転用するなど柔軟に運用できるようになる。

【委員】 来客台数が増えれば、来客用に利用できるということか。

【事務局】 そのために駐車場のかたちを変えず残している。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととするが、ワルツ（WA

LTZ) について、

- ・ 駐車場の大幅な変更であるので、来店客の混乱を招かないような措置を取るよう配慮すること。

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)

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3年11月25日

議 長 (今井 真弓 委員)

議事録署名委員 (小嶋 文 委員)

議事録署名委員 (野口 祐子 委員)