

第115回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時 令和5年8月7日（月）午後1時30分～午後3時40分

2 場 所 埼玉県庁 庁議室

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、小嶋文、野口祐子

※倉片憲治委員、小嶋文委員 オンライン参加

【意見開陳】

関野兼太郎、平木いくみ、松本邦義

※事務局

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副課長 廣田 通規

商業・サービス産業支援課商業担当職員 3名

商業・サービス産業支援課職員（ITサポート） 1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)オーケー新座野火止店
- 新設（5条1項） ドラッグコスモス新曽南店
- 新設（5条1項） ドラッグコスモス児玉店
- 新設（5条1項） ドラッグコスモス嵐山店
- 新設（5条1項） (仮称)三芳竹間沢商業施設計画
- 新設（5条1項） ウエルシア新座野火止店
- 新設（5条1項） (仮称)所沢駅西口開発計画

（2）変更

- 変更（6条2項） イオンタウン蕨
- 変更（附則5条1項） カワチ薬品神川店
- 変更（6条2項） Paseos 越谷東大沢店
- 変更（6条2項） ウエルシア川口領家
- 変更（6条2項） 万代書店熊谷店
- 変更（6条2項） トコトコスクエア

- 変更（6条2項） カインズスーパーモール川島（専門店棟）
- 変更（6条2項） カインズモール行田（専門店棟）
- 変更（6条2項） カインズモール行田（カインズ棟）
- 変更（6条2項） カインズモール行田（ベイシア棟）

5 傍聴人

会場傍聴 1名
オンライン傍聴 2名

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5年7月18日（火） 平木いくみ委員
 令和5年7月18日（火） 野口祐子委員
 令和5年7月19日（水） 桑田 仁委員
 令和5年7月20日（木） 倉片憲治委員
 令和5年7月20日（木） 関野兼太郎委員
 令和5年7月21日（金） 小嶋 文委員
 令和5年8月 2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

- 新設（5条1項） （仮称）オーケー新座野火止店

（事務局説明）

届出概要及び事前説明における委員からの意見等を説明

【議 長】

事前説明の委員のご意見をまとめたものが資料5にあります。こちらのご意見について趣旨のご説明をいただきながら始めたいと思います。

まず、交通のご専門の委員から補足のご説明等ございましたらお願いします。

【委員】

資料1の9ページにありますように、来店経路が左折入庫のために大回りになっています。道路の構造では右折入庫が可能なため、しっかりとこちらの来店経路を設置者に守っていただけるように、開店後は注意していただきたいという意見でございます。

また、交差点の需要率について事務局から説明いただいておりますが、渋滞を起こすような交通の増加など心配ないと確認させていただいております。

【議長】

交通に関して、他の委員の方ご意見ございますか。

【議長】

交通に関して事前説明で3つのご意見がございますが、文章が長くなりますので、こちらをまとめて、「来退店経路で通学路と重なる部分があるため、登下校時間帯には特に気を付けて通行してもらうよう、来客車両に対して交通安全の啓発をお願いしたい。また、児童生徒のみならず歩行者の交通安全のため、右折入庫する車両がないよう注意していただきたい」でいかがでしょうか。

(全員了承)

【議長】

こちらの意見を口頭意見として付すことでよろしいでしょうか。

(全員了承)

【議長】

騒音のご意見につきまして補足の説明等ございましたらご説明をお願いします。

【委員】

資料1の10ページにありますように、等価騒音の予測地点のA・B・Eに関して昼間の時間帯ですが、環境基準値55dBに対して例えばBが54.1dBといったようにぎりぎりに収まっている状況かと思えます。従って、実際に運用するにあたっては基準値を超えないように口頭意見であらためて指摘させていただければと思いました。

【議長】

これまでも騒音の基準値内にぎりぎりに収まっている場合には、このように予測値を上まわることのないようにというような口頭意見を付しておりましたので、こちらも同じように意見を付すということによろしいでしょうか。

(全員承認)

【議 長】

意見としては「等価騒音の予測地点A・B・Eの昼間の数値について基準値内にぎりぎりに収まっているため、予測値を上まわることがないように努めていただきたい」とし、口頭意見として付すということにしたいと思います。

(全員了承)

【議 長】

その他ご意見ございませんか。

(意見なし)

【議 長】

それでは、今申し上げました、交通と騒音の2点を口頭意見として付すということにいたします。

(全員了承)

●新設（5条1項） ドラッグコスモス新曽南店

（事務局説明）

届出概要及び事前説明における委員からの意見等を説明

【議 長】

先ほどと同じく交通のご意見、交通のご専門の委員からお願いします。

【委 員】

資料1の27ページに来退店経路がございますが、交差点に関しては渋滞など引き起こすことはないということで事務局からご説明いただきまして確認しております。それから通学路と来退店経路が交差するところがありますので店舗からしっかりと交通安全について啓発していただきたいという意見になります。

【議 長】

交通に関して他の委員の方、ご意見ございますか。

【議 長】

交通のご専門の委員のご意見に尽きるかなと思いますので、口頭意見として「来退店経路で通学路を交差する場所があるため、登下校時間帯には特に気を付けて通行してもらおうよう、来客車両に対して交通安全の啓発をお願いしたい」を付すということでよろしいでしょうか。

（全員了承）

【議 長】

それでは、騒音についてのご意見につきましてご専門の委員からご説明をお願いします。

【委 員】

この件に関しては基準値を超えている、或いはぎりぎりといった問題はないですが、一つだけご指摘しましたのは、等価騒音の予測地点Dについて一般住居のところで予測をされています。その近くに荷さばき施設と従業員用駐車場があるというのが少々気になっております。昼間であれば荷さばきによる騒音があり、従業員用駐車場に関しましては、おそらく閉店後に退店する従業員の

方もこちらに駐車する可能性があるかと思います。つまり夜間の時間帯に入りますので、くれぐれも騒音に関しては注意喚起したいと思います。口頭での意見で結構かと存じます。

【議 長】

店舗西側も民家と接近していますが、住民からの意見は出ていないのかとのご質問についてご説明をお願いします。

【委 員】

隣家の敷地の2辺が店舗に接しており、カーポートのすぐ隣が来客車両の出入口となっています。住民から意見が出ていないか事務局に確認していただいたところ特にご意見はないということでした。

【議 長】

先ほどの等価騒音の予測地点Dと住居が近いですね。
ご心配されている内容も先ほどの騒音の意見に似ていますね。

【委 員】

はい。

【議 長】

それでは、先ほどの騒音のご専門の委員の意見を口頭意見として付すということでもよろしいでしょうか。

口頭意見としまして「等価騒音の予測地点Dの昼間の数値について、基準値内に収まっているものの、近くに住宅もあるため、夜間の従業員用駐車場の利用や早朝の荷さばきについて十分に注意していただきたい」を付すということでもよろしいでしょうか。

(全員了承)

【議 長】

他にご意見はございますか。

(意見なし)

●新設（5条1項） ドラッグコスモス児玉店
（事務局説明）
届出概要及び事前説明における委員からの意見等を説明

【議 長】

交通のご専門の委員からご意見の説明をお願いします。

【委 員】

事務局から説明いただいたように、資料1の32ページ、来退店経路のところ
で、計画店舗の駐車場の出入口の目の前が通学路で歩道があるとのことですが、
車の出入りの時に児童と車が交差することになります。荷さばきに関しては朝
夕の登下校時間帯が重なりますし、来客に関しましては下校の時間帯が重なり
ます。このため、しっかりと安全対策をしていただいて、啓発にも努めていただ
きたいという意見になります。

【議 長】

交通に関して他にも意見がございます。こちらのご意見についてご説明をお
願いします。

【委 員】

出入口に右折入出庫があり、また通学路に面していることから交通安全に十
分に気を付けていただきたいという趣旨の意見でございます。

【議 長】

通学路に関して確認事項がございますが、こちらのご説明をお願いします。

【委 員】

図面ではどちらの歩道が通学路として指定されているのか分からなかったた
め確認したところ、両側が通学路ということで敷地側も通学路ということとし
たので、交通のご専門の委員の意見と同じで結構です。

【議 長】

確認事項としては、「県警との協議の結果、出入口1は右折アウト、出入口
2は右折インとのこと承知したが、混乱を避けるため警備員の配置等を行うの
か」というご質問があったようですが、こちらに関しては、「開店時は繁忙時
には交通誘導員を配置する予定です。」という回答がされています。

【議 長】

それでは交通に関して右折入出庫もありますので、この点を意見として付すということになると思います。

「駐車場の出入口が通学路に面しているため、出入口に注意喚起の工夫をするとともに、登下校時間帯の来退店時には特に気を付けて通行してもらうよう、来客車両に対して交通安全の啓発をお願いしたい。また、来客車両に駐車場の右折入出庫を認めているため、児童生徒を含め歩行者の交通安全に十分に配慮されたい。」というようなまとめ方でいかがでしょうか。

(全員了承)

【議 長】

それではこちらの意見を口頭意見として付すということにしたいと思いません。

(全員了承)

【議 長】

本件については、騒音については問題なさそうだということによろしいでしょうか。騒音のご専門の委員、いかがでしょうか。

【委 員】

結構かと思えます。私からは意見はございません。

【議 長】

その他なにかご意見ございますか。

(意見なし)

●新設（５条１項） ドラッグコスモス嵐山店
（事務局説明）

届出概要及び事前説明における委員からの意見等を説明

【議 長】

交通についてご意見が出ています。交通のご専門の委員からご説明をお願いします。

【委 員】

行政（嵐山町）からもご意見が出ていますが、歩道はありますが通学路と来店退店の出入口が重なっているところ、また、荷さばきの朝は通学時間帯にもかかっておりますので、登下校時間帯に気を付けていただくようお願いしたいという意見でございます。

また、来退店経路について、資料１の４４ページですが、南側から来る車についても物理的に入れなくなっているわけではありませんので、来退店の経路をしっかりと守っていただくように開店後に注視いただきたいという意見となります。

【議 長】

１つめのご意見は他の店舗と同じように口頭意見かと思いますが、南側からの来客が右折入庫することがないようにというのは、この店舗に特別に意見を敢えて付すべきかどうかと思いますが、どこか気になるところがあるのでしょうか。

【委 員】

来店の経路が、駅側にまわってから、南側から来る人は来てもらうような。図面の線自体はずっと書いてあるんですけど、よくよく考えてみると駅のほうからまわってきてくださいねというような経路になっていると思いますので念のためお伝えさせていただいたというところです。

【議 長】

これは事務局としては現地を確認されていると思いますがいかがでしょうか。

【事務局】

線路に並行する道を来店経路としており、そちらに使わずに右折入庫してしまう車両が出ないかのご心配かと思えます。

【議 長】

どの程度心配なのか分からないのですが、交通のご専門の委員としてはやはりこれは口頭意見として付しておいたほうがよいということでしょうか。

【委員】

どのぐらいの心配かというのもわからないところもありますので、ご判断いただければと存じます。

【議長】

いかがでしょうか。敢えてこの店舗だけというのも。交通のご専門の委員がおっしゃるならば、ああそうなのかと思えますし、他のところも右折の可能性があるところに右折の意見を付けていなかったりするのではどうかと。

【委員】

写真を見ますと交通量も少なく右折ができそうに思います。

【議長】

写真を見ても右折入庫が可能に見えるということもありますので、口頭意見を付けるということで。「南側からの来客車両が駐車場に右折入庫することがないよう、開店後も注視していただきたい」ということで口頭意見として付すということではよろしいでしょうか。

(全員了承)

【議長】

騒音の関係でしょうか、民家と近接していますがというところで確認のご意見が出ていますが。

【委員】

はい、2軒ほど民家と計画店舗が接していますが、住民から意見が出ていないのかという確認です。特にないということでしたので大丈夫だと思います。

【議長】

こちらも特に騒音について問題はないということでしょうか。騒音のご専門の委員、いかがでしょうか。

【委員】

はい、この件に関して特にご意見はございません。

【議長】

それではドラッグコスモス嵐山店については、先ほどの交通の意見2つを口頭意見として付すということではよろしいでしょうか。

(全員承認)

●新設（5条1項） （仮称）三芳竹間沢商業施設計画
（事務局説明）

届出概要及び事前説明における委員からの意見等を説明

【議 長】

（事務局から）詳しく説明があった、質問のありました交差点3については開業した後に県警と協議をするしかないということで、審議会から特に意見を申し上げるという状況ではないということですね。

まず事前のご意見のほうで、交通のご専門の委員、ご説明いただけますでしょうか。

【委 員】

資料1の64ページの来退店経路にありますように、店舗の前では通学路は重なっておりませんが、手前のところなどで重なっております。歩道のない道路ということですので、こちらについては来店車両に対して交通安全の啓発をお願いしたいと思います。

【議 長】

自主管理歩道を整備されるとのことだがというご意見について説明をお願いします。

【委 員】

図面を見ても自主管理歩道ができる予定となっておりますが、元々この道路が歩道について十分な整備がなされていなくて、交通量も多いと事務局からも伺っておりますので、その点で交通安全に十分注意していただきたいという意味です。

【議 長】

事前説明を受けたときに、店舗前は自主管理歩道もできるので大丈夫だが左右といいますか、そこに歩道がなく、元々工業地域のため結構大きい車両が通るという話は聞きました。

周辺道路をこの店舗の設置者が直すわけにもいかないため、周辺道路について審議会ですこまで設置者に配慮を求めるべきかということだと思いますがいかがでしょうか。

【委 員】

そうですね、周辺道路への交通負荷等にも気を付けてくださいという感じのことぐらいしか言えないと思います。（計画店舗が）交通発生源でもありますので。

【議 長】

店舗前は通学路ではないのですね。

【事務局】

はい、店舗前は通学路ではありません。

【委員】

交通のご専門の委員の意見のとおり、気を付けて通行してもらうよう啓発をお願いしたいというのは、そういう言い方はありかなと私は思います。

【議長】

そうですね。「店舗前には自主管理歩道を整備されるということだが、周辺道路には歩道がないため、周辺住民、特に児童生徒の登下校時間帯の来退店時には特に気を付けて通行してもらうよう、交通安全の啓発をお願いしたい」といったところでしょうか。

(全員了承)

【議長】

交通に関しては、今の意見を口頭意見に付すということにします。

(全員了承)

【議長】

騒音についてご専門の委員、意見についてご説明をいただけますか。

【委員】

騒音につきましては、等価騒音の予測地点B2が環境基準値の昼間60dBに対して59.3dBとぎりぎりに収まっている感じがしますので、これ以上予測値を上まわることがないようにというのは意見として付したいと思います。尤も隣は事業所のようなですし、民家も工業地域に入っているところではございますが、数値を見た上ではやはり一言注意喚起をしてよいのではないかなと考えた次第です。

【議長】

騒音のご専門の委員がおっしゃったように、工業地域ではあるもののやはり基準値というものがあるので、(予測値が)基準値内ぎりぎりである場合には他の店舗と同じようにこのような口頭意見を付すことがよいのではないかと思いますよろしいでしょうか。

(全員了承)

【議 長】

そうしましたら「等価騒音の予測地点B 2の昼間の数値について、基準値内のぎりぎりに収まっているため、予測値を上まわることがないように努めていただきたい」という意見を口頭意見に付すということにいたします。

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）ウエルシア新座野火止店
（事務局説明）
届出概要及び事前説明における委員からの意見等を説明

【議 長】

事前の意見でございますが、新座市意見に対して適切に対応されたいという意見が出ておりますが、新座市のご意見が資料1の77～80ページまでかなりたくさんありますが、審議会の意見としては市の意見のとおりというのではなく、ある程度特定をしたほうがよいのかなと思っておりますが、具体的にどの点をおっしゃっているというのがありますか。

【委 員】

はい、新座市から交通安全のことをとても丁寧に出してもらいましたので、設置者もそれに対して回答をしておりますので、そちらにしっかり対応していただきたいということで事前説明の際にお伝えさせていただきました。

【議 長】

新座市意見の「1 交通問題」についてでしょうか。

【委 員】

敢えて限定しなくてもよいのかなと思えますけれど。念押しというのもいいかなと思えます。

【議 長】

交通に限らず騒音も併せてということでしょうか。

【桑田委員】

逆に限定してしまうと、他の意見はどうなのかということもあります。

【議 長】

新座市は新設の1（オーケー新座野火止店）でもずいぶん意見を出しています。

バランス的にどうなのかと。新設の1では新座市の意見について何も付けず、こちらは新座市の意見に対して適切に対応されたいというはどうなのかと思いました。

こちらに意見を付すということであれば、新設1（オーケー新座野火止店）のほうにも同じように新座市の意見に対して適切に対応されたいという意見を付したほうがよいと思えますがいかがでしょうか。

新座市の意見の多さというのが目立っていますよね。

読めばそのとおりかなと思える意見です。委員のおっしゃるように限定してしまってもどうなのかなというところもあります。

【委員】

新設1（オーケー新座野火止店）は新座市からの意見に対して、設置者は真摯に対応するというのを回答しているので、逆に（審議会の意見がなくても）対応しているというのがこれで明らかというのかもしいないと思います。

【議長】

新設1（オーケー新座野火止店）はそういう感覚で、敢えて念押ししなくてもよいかなと。それに対して、こちらは念押しするというのはバランスが欠けるのではないのでしょうか。

騒音のご専門の委員から、等価騒音の予測地点でぎりぎりというのがあります。こちらを口頭意見に付すということはあると思いますが、新座市意見についてもやはり残しておいたほうがよいのでしょうか。（新座市意見でも）騒音問題について意見が出ていますが、騒音のご専門の委員、いかがでしょうか。

【委員】

バランスという点から考えますと新設1（オーケー新座野火止店）と同じように扱うのが原則かなという感じはします。ただ新座市は特定の内容について深く意見を述べているというよりは型どおり、決まりどおりの意見を出している感じがありますので、それによって我々の対応が変わることもないかなと思います。

【委員】

新座市の意見を見ると、交通問題は（オーケー新座野火止店と）ほぼ似た書き方をされていますので、もしウエルシア新座野火止店に何か意見を付すすればオーケー新座野火止店と同じような具体的な意見をお伝えしたほうがよいと思います。

【議長】

交通のほうで他の店舗と同じように、この審議会として意見を述べたほうがよいという点はありませんか。交通のご専門の委員、いかがですか。

【委員】

店舗の前には(通学路は)ありませんが、周辺に通学路がありますので(設置者から)来店の方に周知していただき、交通安全に啓発していただきたいということをお伝えいただきたいと思います。

【議 長】

交通に関しましては、新設1のオーケー新座野火止店と同じように、「周辺に通学路もあるため、登下校時間帯には特に気を付けるよう到来客車両に対して(交通安全を)啓発したい」というような口頭意見を付すということにいたしましょうか。

(全員了承)

【議 長】

その上で「新座市意見に対し適切に対応されたい」という意見を入れるかどうかというところだと思いますがいかがでしょうか。

他の市もそれなりに意見があったときに(審議会の意見として)付けていません。

こちらに意見を付す場合は、1のオーケー新座野火止店にも意見を付すべきだと思います。付けないのであれば、1も付けないにするのがよいと思います。

【委 員】

新座市意見とは別に、今のように強調すればよいかなと思います。新座市の意見に対して設置者が真摯に対応すると回答しており、設置者も十分わかっていると思いますので、(「新座市意見に対し適切に対応されたい」という意見は)なくてもよいと思います。

【議 長】

私も同じ意見ですが、みなさんいかがですか。

【議 長】

こちらの会場の3人としては、当然新座市の意見に(設置者は)対応されるわけで、敢えて審議会で(意見を)付けなくてもいいのではないかと意見なのですがいかがでしょうか。騒音のご専門の委員はいかがでしょうか。

【委 員】

我々の意見と違うのでなければ敢えて(意見を)付けなくてもよいかと思います。

【議 長】

交通のご専門の委員、先ほどの交通安全の意見を付けるということで、「新座市意見に対し適切に対応されたい」は意見として付さないということよろしいでしょうか。

【委 員】

はい。

【議 長】

では、新座市意見に関しては意見として付さないということよろしいでしょうか。(騒音、交通のご専門の委員の意見を審議会の口頭意見として付す)

(全員了承)

【議 長】

また「営業時間が24時までとのことなので、工事期間中のみならず営業開始後においても騒音等、近隣住民に配慮されたい」という事前の意見がございます。そのとおりかなと思いますので、口頭意見として付したいと思います。

(全員了承)

【議 長】

出入口②を閉鎖することによって騒音が出入口①の騒音レベルが上がっているのではないかと騒音の委員のご懸念があるようですが、こちらについて騒音のご専門の委員から更に補足でご説明とかありますか。

【委 員】

こちらは確認のためにいたしました。従業員用駐車場の夜間の利用制限をすとのことで賢明な判断だと思えますが、その副作用としまして、出入口②を閉鎖することで却って騒音が大きくなったことはないのかということを確認したかったものです。そういうことは考えにくいと回答されておりますので、あらためて取り上げていただかなくても結構かなと思います。

【議 長】

騒音の専門の委員もそこまで心配しなくてもよさそうだというご意見ですので、これでよろしいでしょうか。

【議 長】

他にご意見はございますか。

(意見なし)

●新設（5条1項） （仮称）所沢駅西口開発計画
（事務局説明）

届出概要及び事前説明における委員からの意見等を説明

【議 長】

大規模な開発になりますけど、近隣にたくさんの住宅があることからいろいろご意見が出ていることかと思えます。

まず、事務局から動的シミュレーションの説明をいただいたところで、交通のご専門の委員からも動的シミュレーションの説明をいただけますでしょうか。

【委 員】

ご心配のように何も改良せずに開業すると渋滞しますよと渋滞長が伸びていきますよという結果が、まずはそのままのケースでは示されているということです。

将来予測ケース1ですかね、交差点改良と信号現時の調整、また県警と協議をしているということで、このC、Dの交差点、南北の道路ですね、こちらの向きに渋滞が伸びるということ、現示について、交差点のところで今の状態で渋滞が起こってしまうところに東西と南北、両方を考えれば交差点に余裕があるようだ。東西の青信号の時間を減らして、南北の青信号を1サイクルといいます。赤→青と変わっていくところの1回をですね、1回あたり南北の青信号を10秒ずつ、毎回毎回延ばすという改良案を作られたところ、交通シミュレーション上では、大きな、周辺の交通が麻痺してしまうな渋滞を起こさないようにできそうだという結果をお示しいただいたものだと思います。

動的シミュレーションをやっていたときに、車がどどんいりんなところから出発してどこかに走っていくわけですけど、毎回毎回等間隔で車が発生してどこかへ走っていくわけではありませんので、ランダムに車を発生させるような操作をすると、毎回毎回ランダムにやってみるとある1回だけちょうどこのようにいろんな交差点から車が発生すると、この1パターンはうまくいった、他のいろんなパターンの中には渋滞するはずの状況なのにこの1回だけうまくいったということで、その1回だけの結果を示されてしまったら困るわけですけど、こちらは（設置者に）お聞きしたところ、いろいろな（車の）発生させ方を変えた上で10回程度とおっしゃられましたかね、試された結果、いずれも同様の結果が得られたためお示しいただいているとのこと。

動的シミュレーションはシミュレーションというところもありますので、このお示しいただいた結果からは、都合のいいある1回をお示しされたということではないということです。

シミュレーションというところもありますので、しっかりと開業した後にこのとおりになるのか見ていただきたいということですか、歩行者の影響としてしっかりと車が流れるのか、それから、駐車場ですね、駐車場を待つような行列が道路のところで溢れないようにどんどん引き込んでいって、待つスペースを十分にとるように計画しているという説明もいただきましたが、しっかりと計画どおりにシミュレーションの中でも使われているようなスムーズな流れできちんと車が(駐車場に)入っていけて、外の道路に影響を及ぼさないのかこういうところについても、やはり現実のところを注視していただかないというふうに考えます。

【議 長】

ご説明ありがとうございます。何か動的シミュレーションに関してご質問はありますか。

【議 長】

シミュレーションをして対策を行いましたということで、交通のご専門の委員がおっしゃるようにシミュレーションはシミュレーションなので、開業後にそのとおりになるかどうかはわからないところだと思いますので、事前説明のご意見でもいただいておりますが、「交通渋滞対策については対応していただいているようですが、開店後の状況を注視し、必要に応じて適切に対応いただきたい」。審議会としては、こういった表現にとどまるのかなと思いますけれど、シミュレーションどおりになっているかを確認するというより、シミュレーションどおりでなかった場合に適切に対応していただきたいという意見になるのではないかなと思いますがいかがでしょうか。

(全員了承)

【議 長】

それでは交通に関しては「交通渋滞対策については対応していただいているようですが、開店後の状況を注視し、必要に応じて適切に対応いただきたい」というこのご意見を口頭意見として付したいと思います。

(全員了承)

【議 長】

騒音のご意見について、騒音のご専門の委員、ご説明をお願いします。

【委 員】

資料を見ますと、やはり基準値ぎりぎりかと思われるところがあります。具体的に申し上げますと昼間55dB以下の第一種住居地域に関しまして予測地点Gで54.0dBという結果が出ています。基準値内ぎりぎりのため注意を促したいというのはもちろんですけど、今議論になっておりますが、ぎりぎりになっているところが道路沿いのございまして、交通量が変化しますと大幅にその値も変わってくるかと思えます。そういうこともありますので、あらためて口頭での注意喚起をしたいと考えております。

【議 長】

交通のご専門の委員がおっしゃるようにあくまでシミュレーションはシミュレーションなのでというところになってくるかと思えます。

他の委員の方、いかがでしょうか。

【委 員】

私が気になっていたのは、敷地南側の道路が現状ではまだ整備されていなくて、これから整備されるというところです。今、現状ではない道路を新設されたことを仮定としたシミュレーションだったので、先ほどのご意見に集約されるかと思うのですが、開店後の状況を注視しないと道路状況も変わりますので、先ほどのご意見に集約されるかと思えますが気になったところです。

【委 員】

今の時点ではそのように意見としてお伝えするしかないかと思えます。

【議 長】

それでは口頭意見としては、「騒音について基準値ぎりぎりに収まっている地点があり、開店後に予測値を上まわることがないように努めていただきたい。開店後に交通量の変化などで実際の騒音が予測値を超えた場合には適切に対応いただきたい」という意見を付すということはいかがでしょうか。

(全員承認)

【議 長】

住民の方からもご意見をいただいています。お一人から意見が出ていますが、この方以外にも周辺住民の方はご心配されている方が多いのではないかと思います。事前説明のご意見の中でも、「地域にとってこのような大規模な商業施設が建つということは、街の活性化としてはよいことだと思う。設置者においては、引き続き住民とのコミュニケーションを図り、丁寧に対応いただきたい」という意見がございますので、また私の意見ですけど「近隣住民とのコミュニケーションを大切にしていきたい」という意見でございまして、口頭意見としてこの件に関してはよいのではないかと思いますので、意見としては「引き続き近隣住民とのコミュニケーションを大切に、住民からご意見等があれば丁寧に対応していきたい」という口頭意見を付けたいとおもいますがよろしいでしょうか。

(全員了承)

【議 長】

工事に関して確認されている委員がいらっしゃいますが、何かございますか。

【委 員】

いえ、先ほどお話ししましたが、やはり周辺基盤がまだあまり整っていないのが現状ですので。それが南側の道路が整備された後のシミュレーションだったので、工事中はまだそれができていないのではと思ったのでそういったところに関しても問題がないと確認できるという、口頭意見ではないんですけど感想でした。

【議 長】

工事に関してはここで意見をというわけではないですし、シミュレーションに基づいて、いろいろ交通ですとか検討していただいた結果をみて、こちらも口頭意見を出しているの、先ほどの3点の口頭意見をこの件に関しては付すとうことで決めたいと思います。

【議 長】

他になにかご意見はございますか。

(意見なし)

(2) 変更

- 変更（6条2項） イオンタウン蕨
- 変更（附則5条1項） カワチ薬品神川店
- 変更（6条2項） Paseos 越谷東大沢店
- 変更（6条2項） ウエルシア川口領家
- 変更（6条2項） 万代書店熊谷店
- 変更（6条2項） トコトコスクエア
- 変更（6条2項） カインズスーパーモール川島（専門店棟）
- 変更（6条2項） カインズモール行田（専門店棟）
- 変更（6条2項） カインズモール行田（カインズ棟）
- 変更（6条2項） カインズモール行田（ベイシア棟）

(事務局説明)

届出概要及び事前説明における委員からの意見等を説明

- 変更（6条2項） イオンタウン蕨

【議 長】

事前説明では特にご意見はなかったようですけれども、今この場でなにかご意見がございましたらお願いいたします。

(意見なし)

【議 長】

特にご意見なしということによろしいでしょうか。

(全員了承)

- 変更（附則5条1項） カワチ薬品神川店

【議 長】

こちらは騒音のご専門の委員から騒音についてご意見をいただいておりますが、説明をお願いします。

【委 員】

資料1の117ページにありますように、等価騒音の昼間の時間帯、予測地点Bですけど環境基準を超過しております。軽減に努めていただきたいと強くご意見を申し上げたいところですので触れさせていただきました。

【議 長】

D地点の63.6dBというところですね。意見としては、騒音のご専門の委員がおっしゃっていただいたとおりの表現かなと思いますけど、こちらは少し強めにおっしゃっていましたが、口頭意見で付すということによろしいでしょうか。

【委 員】

口頭意見とせざるを得ないかなと思います。騒音源は荷さばきですか、短時間でかつコントロールをしやすい音だと思いますので注意を促していただくことで軽減には効果があるのではないかと思います。口頭で結構かなと思います。

ただ数値は大きく超えていますので強めにいう表現でと申し上げました。

【議 長】

そうしますと実際に事務局で伝えるときに、附帯意見ではないけれども数値がかなり大きいことが審議会でも問題になっていましたという点も、そこは本当に口頭になるかと思えますけど、(事務局から)お伝えいただきたいと思いません。

【委 員】

そうですね、お願いいたします。

【議 長】

他にご意見がございますでしょうか。

(意見なし)

●変更(6条2項) Paseos 越谷東大沢店

【議 長】

こちらは特に事前のご意見はなかったようですがなにかありますか。

(意見なし)

【議 長】

特にはないですかね。ではこちらは意見なしということにしたいと思います。

(全員了承)

●変更（6条2項） ウェルシア川口領家店

【議 長】

交通のご専門の委員から事前にご意見をいただいています。ご説明をお願いします。

【委 員】

資料1の120ページにありますように、店舗の周辺が領家小学校の通学路でして、今回の変更が8時30分から駐車場が使えるところで、時間が延びて通学時間帯にもかかるという変更になっておりますので、通学路となっていることをしっかりご留意いただいて安全啓発を図っていただきたいという意見でございます。

【議 長】

そうしますと意見のとおりで「周辺に通学路があり、通学時間帯にかかる変更であり、登下校時間帯には特に気を付けて通行してもらおうよう、来客車両に対して交通安全の啓発をお願いしたい」を口頭意見に付けたいと思います。

(全員了承)

【議 長】

駐車場利用で騒音のご専門の委員から意見が出ています。ご説明をお願いします。

【委 員】

時間の変更で24時間営業になります。夜中に騒音が発生するひとつの要因として、従業員の方の出入りというのがあろうかと思えます。それは店舗側でコントロールできる話ですので、そこに注意を促したいと感じて意見を申し上げた次第です。口頭でお伝えいただければと思います。

【議 長】

こちらも口頭意見ということで「夜間の従業員用駐車場の利用について、騒音には十分に注意いただきたい」という意見を付すということにしたいと思えます。

(全員了承)

●変更（6条2項） 万代書店熊谷店

【議 長】

騒音のご専門の委員からご意見がありますが、ご説明をお願いします。

【委員】

この件は図面のとおりでして、店舗に入りこむような形で住居が残ってしまっておりまして、かつそこに店舗の空調機室外機でしたでしょうか、店舗の機器が多く密集する形になっております。今の数値で問題がないとしても経年劣化等で問題が出かねない配置かと思っておりますので注意を促したいと思っております。

【議長】

この店舗は近くに17号の立体交差があり、とても大きな音がする場所だというお話が(事務局の事前説明で)ありましたけど、その点に関しては騒音の予測値と関係するものがありますか。

【委員】

確かにそうですね、熊谷バイパスに接している17号の幹線道路ですのでこちらの影響はかなりあると思います。ただ、道路は店舗の責任ではありませんのでそれはそれといたしまして、やはり店舗は店舗として、店舗から出る音に関してはきちんと責任をもっていただくと、その筋は変わらないかと思っております。

周囲の騒音がうるさいからといって自店舗もうるさくしてよいというような捉え方はなさないように事業者には注意を促したいと思っております。

【議長】

その点はそのとおりだと思います。

他の委員はいかがですか。

【議長】

この店舗に関してはP1、P2付近に設備機器がかなり密集しているため、騒音源に今後なりそうだということですよ。

それでは、騒音のご専門の委員の(事前説明における)意見を口頭意見に付すということでしょうか。

(全員了承)

【議長】

それから空調機の騒音について確認といったようなものがあつたようですが、ご心配な点をご説明いただけますか。

【委員】

はい。騒音のご専門の委員からもお話しがありましたように、空調機については騒音に注意してということですが、熱風が出ること、住宅が近いので特に熊谷ということもあつて確認をさせていただきました。事務局に確認したところ、変更前も同じような位置に空調機があつて、それほど近い位置ではなかったというような報告をいただきました。特に今まで問題なければ大丈夫

夫なのではないかと思えます。

【議 長】

基準値以下ということだと、口頭意見に付すには難しいかと思えます。

【議 長】

他に意見はございますか。

(意見なし)

【議 長】

では、本件については先ほどの騒音のご専門の委員のご意見を口頭意見として付すということにいたします。

(全員了承)

●変更（6条2項） トコトコスクエア

【議 長】

こちらは事前のご意見は特にございませんでしたけど、今こちらで意見はございますか。

(意見なし)

【議 長】

それではこちらは意見なしということにいたします。

(全員了承)

●変更（6条2項） カインズスーパーモール川島

【議 長】

こちら騒音のご専門の委員から特定施設かどうかをご確認をされたようですけど、特には審議会の対象でないということでしょうか。

【委 員】

そうです。特定施設に該当しないということですので問題ないと思えます。

この審議会以外の場面で私が携わっている案件で、騒音がすると住民の方から苦情が出たので確認したら、本来すべき届出がされていなかったということがよくあるんですね。ですので、念のために確認したまでです。該当しないので

あればそれでよいかと思えます。

【議 長】

では本件に関しては特にご意見はないということによろしいでしょうか。

(全員了承)

●変更(6条2項) カインズモール行田(専門店棟)

【議 長】

本件に関して騒音のご専門の委員から意見が出ています。ご説明をお願いします。

【委 員】

これも結論としましては基準値を超えているので注意をしていただきたいと、注意喚起です。ただ特殊なところにある住居1軒だけの問題のようで周辺全体にということではないのですが、数値を見る限り懸念される場所ですので口頭で注意を促したいと思えます。

【議 長】

事前の変更全体のご意見で、カインズモール行田専門店棟は17号沿いで環境騒音が50.7dBで、環境騒音と比較しているところですが、事前の意見で、環境騒音との比較で影響が大きいというのはどうなのかというご意見があつて、本件を指しているのだと思うのですが、私もそう思うところではあります。

先ほど騒音のご専門の委員がおっしゃっていましたが環境騒音が大きいから施設が出している音が基準を超えていいのかということはいいいということではないので、審議会としては施設自体が基準を超える音を出さないようにという意見を付すということできたいと思えますが、この点についてみなさんご意見などありましたらお願いします。

【委 員】

今の方針に賛成です。

【委 員】

賛成です。

【議 長】

よろしいでしょうか。

(全員了承)

【議 長】

では本件について騒音のご専門の委員のご意見のとおりとし、口頭意見として付すということによろしいでしょうか。

(全員了承)

- 変更 (6条2項) カインズモール行田(カインズ棟)
- 変更 (6条2項) カインズモール行田(ベイシア棟)

【議 長】

カインズ棟とベイシア棟と同じ場所で、特にご意見はありませんでしたけど、なにかございますか。

(意見なし)

【議 長】

それでは、カインズモール行田(カインズ棟)とカインズモール行田(ベイシア棟)は意見なしということにいたします。

(全員了承)

- 新設・変更全て

【議 長】

環境への取組を配慮されたいというご意見がございますが、これはかなり抽象的な感じですけど、何か補足することは事務局からありますか。

【事務局】

元々はカーボン・ニュートラルをもっと取り組むべきというお話でした。大規模小売店舗立地法の指針にない内容であることをお伝えしたところ、環境への取組という表現に変更をされました。

【議 長】

気持ちとしてはわかるんですけど、なかなか具体性がないというか抽象的な意見を審議会の意見として付すというのは難しいと考えるます。

こちらは意見として付さないということによろしいでしょうか。

(全員了承)

- 変更全体

【議 長】

「既存店とのことで、周辺住民は把握されているので、今後苦情等があった際には適切に対応いただきたい。」というご意見があるのですが、これを全部に付けるのかどうかということになるのですが、これも割と抽象的なご意見で敢えて審議会の意見として付けるのは、他の意見として付している以上念押しということになりますので、ちょっとこれを付すのは難しいかなと考えるところですが、なにか異なるご意見がある方はいらっしゃいますか。

(意見なし)

【議 長】

それではこちらも事前のご意見にはありましたけど、審議会では特に口頭意見として付さないということにしたいと思います。

(全員了承)

●その他

【議 長】

事業者に対する意見ではありませんが、「資料の作成にあたり、図面に方角を記載してください」についてご説明をお願いします。

【委 員】

各申請書の図面で上が北とは限らず、しかも同じ申請書でも説明する内容によって図面の方角が変わっていたりしまして、その時に方角が書いていない時がございます。その時に敷地の形を見ながら頭の中で方角を想像して図面を見ているのですが、最初から図面にはすべて方角を入れてくださいとお願いしてしまったらどうかなと思いました。特段手間になることでもありませんし、図面を書く際の基本かなと思いますので事業者に依頼しやすい、依頼すべき要求かなと思います。

【議 長】

みなさん領いておりますので、事務局のほうから依頼をお願いします。

【事務局】

承知しました。

【議 長】

交通のご専門の委員から「新座市のように、固有の問題についてだけでなく市の方針を店舗に伝える機会として活用している自治体があるように見受けられる。そのような意見事例を他市町村に伝えると参考になると思われる」という意

見について説明をお願いできますか。

【委員】

前の会議でも同じ意見が出ておまして、そういえばこれってやっているんですかと（事務局に事前の説明で）お聞きしたら、まだしていないという回答でしたのであらためてお伝えさせていただいた次第です。

【議長】

前回も同じような話をしたのかなと思いますけど、こういったご意見を事務局から市町村にご紹介することは可能ということでしょうか。

【事務局】

市町村に大店の事務についてお伝えする機会がございますので、その時に例としてご紹介したいと思います。

【議長】

ではよろしくお願いします。

【議長】

その他、全体についてなにか意見が漏れていたとか、感想ですとかございましたら最後この時間でお願いします。

【議長】

特にございませんか。

（全員意見なし）

【議長】

それでは審議を終了いたします。長時間にわたり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 5年 10月 31日

議 長 池田 恵子

議事録署名委員 桑田 仁

議事録署名委員 野口 祐子