

第117回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時 令和6年2月1日(木) 午前9時30分～午前11時00分

2 場 所 知事公館 中会議室

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、関野兼太郎、野口祐子、平木いくみ、
松本邦義

※オンライン参加：小嶋文、関野兼太郎、野口祐子、平木いくみ、松本邦義

※事務局

埼玉県産業労働部 商業・サービス産業支援課

課長 小貝 喜海雄

主幹 根本 宏之

主査 武本 恭枝

主事 和泉 奏花

4 審議内容

県意見についての審議

(1) 新設(5条1項)

- ① ドラッグコスモス野火止店
- ② ドラッグコスモス加須浜町店
- ③ ドラッグコスモス久下店
- ④ 太平ショッピングプラザ
- ⑤ (仮称)ヤオコー久喜吉羽店
- ⑥ (仮称)ロヂャース八潮店

(2) 変更

- ⑦ ヤオコー高麗川店(6条2項)
- ⑧ UNICUS 上里(6条2項)
- ⑨ 大川家具鶴ヶ島店(6条2項)

(3) その他

5 傍聴人

会場傍聴 なし

オンライン傍聴　なし

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1月10日（水） 関野兼太郎委員

令和6年1月10日（水） 桑田 仁委員

令和6年1月11日（木） 倉片憲治委員

令和6年1月11日（木） 小嶋 文委員

令和6年1月12日（金） 野口祐子委員

令和6年1月24日（水） 池田恵子会長

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ドラッグコスモス野火止店

（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】

それでは、まず事前説明においてご意見をいただきました方から説明をお願いしたいと思います。

まず、交通のご専門の委員からご意見をいただいておりますが、今、追加で事務局から説明がありましたので、追加でご意見がございましたらお願いできますでしょうか。

【委 員】

今、追加の事務局からの説明を聞き、地域の方のご意見に対して対応していただいたこと、交通安全に携わっている者として心から感謝申し上げます。

交通安全、通学路に関して、園長先生から小学生もたくさんいてというお話もあったということですが、引き続き、交通安全について啓発いただきたいという意見になります。

【議 長】

はい、ありがとうございます。他の委員からも保育園があるのでということでご心配をされているご意見があったようですがいかがですか。

【委 員】

はい、当初、事前説明の時は店舗側には（園児が利用している）出入口はないというお話でしたが、その後いろいろ調べていただいて、園長先生や様々なところで調整していただきありがとうございます。今後、協力し合いながら、この店舗づくりを進めていけると思うと、とてもよい形になったのではないかと考えます。

【議 長】

他の委員からもご意見をいただいております。通学路が抜け道として使われて

いる印象があるとの意見をいただいておりますがいかがでしょうか。

【委員】

付近には大型の商業施設があったり、川越街道と旧川越街道に挟まれた地域なので、かなり来店客以外の通行も考えられるので、やはりそういう意味で交通安全に注意していただきたいという意味で申し上げました。登下校時には十分注意していただきたいということを意見として申し上げたいと思います。

【議長】

実はこの付近を通ったことが何度かあるのですが、そこまで混んでいるというか、増木あすか通りというのが大きいと言えば大きい通りですが、そんなに混んでいる感じではない印象です。通学路などで交通安全に努めて欲しいという意見にはなるとは思いますが。

抜け道として使われているとか、そういう印象は正直ないところです。個人的な知識ではありますが、一応、お伝えしておきます。

他の委員から（事前説明において）ご質問があったようですが。

【委員】

はい、事務局からの回答で、そこまで交通量が多くないということで。

現地を見たところ車両や人はあまり見かけないということだったので、それほど危険ではないというようなご判断かと思えます。

【議長】

その他、ご意見ありますでしょうか。

【議長】

それではこれまでの意見をまとめますと、「来退店経路が通学路と重なっているため、交通安全の啓発に努めていただきたい。」ということと「出入口前に保育園があるため園児の安全確保に努めていただきたい」。こういったご意見でよろしいでしょうか。

【議長】

「公園が近くにあって、小学生が結構利用されます」と保育園の園長先生からお話があったようですが。

【事務局】

はい、平日の時間帯にもよるとは思いますが、（現地確認の際には）広場には小学生はおりませんでした。おそらく時間帯もあるのかなと思います。

公園というより広場で、キャッチボールとかサッカーとかいろいろ利用できそうな広場がありまして、子どもたちが利用されているのかなと思います。

議長からお話がありましたが、（事務局も）現地確認を数度しておりますが、あまり交通量もなく、歩いている方もいらっしゃいませんでした。

園長先生とのお話しに際に、現地確認で何度か来ているがあまり車も人も自転車も見かけないことを言ったところ、店舗ができることで今より交通量が増えるのではないかとのございました。そのことをとてご心配をされているようでした。

【議 長】

常に混んでいるというよりは、園児が散歩に出かけるタイミングとか、子どもたちが何人かで(広場に)遊びに行くという時に危ないかなという感じでしょうか。

【事務局】

はい、常に混んでいるという感じではない印象を受けました。

【議 長】

私も、そんな印象かなと思います。

【議 長】

そうしましたら、公園のことも園長先生がおっしゃっていたので、「来退店経路が通学路と重なっており、近隣に公園もあるため、交通安全の啓発に努めてください。」と。公園のことも言及することにいたしましょうか。

(全員了承)

【議 長】

交通に関しては、以上のことを口頭意見に付すということで、(騒音のご専門の委員から)騒音に関しては特にご意見はなかったようですが。

【委 員】

はい。騒音に関しては数値、予測値を見る限り、超過しているところもないようです。周辺の状態を考えましても、特に問題になるような感じはしていませんでしたが、今、保育園の話がありましたので、敢えて付け加えるとしますと、保育園に近いところ、C地点ですね。確かに環境基準値を超えていませんが、やはり駐車場の出入口のところであることから、値が比較的大きくなっているようです。

保育園の午睡の時間で妨げになるかどうかわかりませんが、場合によってはそういう影響も考えられるかと思いますので、念押ししましょうか。

「保育園側の予測地点Cに関しては、特に今後この予測値以上に騒音が増えることがないようにご留意いただきたい」と、口頭で付け加えていただいても良いのではないかなと思いますが、いかがでしょうか。

【議 長】

私も(騒音について)付け加えるのがいいのではないかとと思いますが、(みなさま)いかがですか。

【委 員】

賛成します。

【議 長】

みなさまうなづいているようですので、今、騒音のご専門の委員がおっしゃった意見を口頭意見として付け加えるということにいたします。

(全員承認)

② ドラッグコスモス加須浜町店

(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、交通のご専門の委員からお願いします。

【委 員】

店舗の出入口が通学路と重なっているため、交通安全の注意喚起に努めてくださいという意見です。

【議 長】

他の委員からもご意見をいただいておりますがいかがでしょうか。

【委 員】

中学校の通学路に出入口が面しているので、特に下校時間帯について交通安全の確保に努めてほしいとの意見をお伝えさせていただいていました。

【委 員】

計画地西側の通学路指定道路について、歩道がないため特に交通安全に配慮いただきたい。

【議 長】

交通に関してのご意見をまとめますと、「店舗の出入口が通学路と重なっているため、交通安全の注意喚起に努めてください。特に下校時間帯については児童・生徒の交通安全の確保に努めてください。」という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)

【議 長】

次に、騒音についてご専門の委員、いかがでしょうか。

【委 員】

先ほどのご説明のとおり基準値を下回っておりますので数値の上では問題はないと思います。

ただ、住居が近いB地点が比較的高い数値のため、「B地点は住居が近い
ため、騒音が予測値を超過することのないよう注意いただきたい」と口頭意見に
付しても良いかと思えます。

【議 長】

口頭意見に付すということによろしいでしょうか。

(全員承認)

【議 長】

この他、ご意見のある方はいらっしゃいますか。

(意見なし)

【議 長】

それでは本件につきましては交通と騒音につきまして先ほどの意見を口頭意
見に付すということにします。

③ ドラッグコスモス久下店

(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をお願いします。

【委 員】

小中学校の通学路が店舗の出入口と重なっているため、下校の時間には車が歩道を交差するので交通安全の注意喚起を意見としています。

【議 長】

他の委員から隔地駐車場についてご意見をいただいておりますが交通の専門の委員としてはいかがでしょうか。

【委 員】

確かに隔地駐車場にとめて横断する歩行者が増えるということになりますので、来店客同士ということになりますが、そちらについても安全確保するように店舗から対策をお願いしたいと思います。

【議 長】

他の委員はいかがでしょう。

【委 員】

小中学校の通学路に店舗の出入口が面していますので、児童生徒の安全確保に努めていただきたいと思います。

【議 長】

他の委員は隔地駐車場についていかがでしょうか。

【委 員】

隔地駐車場について、乱横断、好きのところから渡ってしまう可能性について、フェンス等設置して歩行者をコントロールするのか確認したところ、フェンスや段差等で限定するということですので、そこについては納得しました。

【委 員】

隔地駐車場の先に公園があったりということも考えると注意喚起が必要で、注意看板を付けていただけるということですので、それに対応いただきたいと思います。

【議 長】

交通に関してのご意見をまとめますと、「店舗の出入口が通学路と重なっており、近隣に公園もあるため交通安全の注意喚起に努めてください。特に下校時間帯については児童・生徒の交通安全の確保に努めてください。また、隔地駐車場と店舗敷地とを行き来する歩行者の安全確保のため、来退店車両に注意喚起をお願いします。」という口頭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】

次に、騒音についてご専門の委員、いかかでしょうか。

【委 員】

先ほどのご説明のとおり基準値を下回っておりますので数値の上では問題はないと思います。ただ、隔地駐車場の脇に住宅がありますので数値上はそれほど大きいわけではありませんが、「C地点は住居が近いため、騒音が予測値を超過することのないよう注意いただきたい」という口頭意見を付すかということだと思います。

【議 長】

超えてはいないけれども近くに住居があるのであれば注意いただきたいということですね。口頭意見を付すということではいかがでしょうか。

(全員承認)

【議 長】

他にご意見のある方はいらっしゃいますか。

(意見なし)

【議 長】

それでは本件につきましては交通と騒音につきまして先ほどの意見を口頭意見に付すということにします。

④ 太平ショッピングプラザ

(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をお願いします。

【委 員】

小学校の通学路と来退店経路が重なっているため、交通安全の啓発をお願いしたいという点と、西の方からの来店経路が右折させないように大きく回るものになっているので守っていただいているか、危険な右折が発生していないか、開店後、しっかりと注視していただきたい。

【議 長】

他の委員からもご意見をいただいておりますがいかがでしょうか。

【委 員】

一つは来店経路がかなり迂回していて、これが果たして守られるか心配なので周知徹底をお願いしたいという意見です。もう一つが荷さばき施設が住宅に近いところであって心配で、住民意見は出ていないのでしょうか。

【議 長】

最終的に住民意見は出ていないのですね。

【事務局】

出ていません。

【議 長】

荷さばき施設のあたりについて騒音のご専門の委員、いかがでしょうか。

【委 員】

おっしゃるとおりで、予測地点でいうとP4地点。荷さばき施設と排気口、空調室外機が全部そこに集中している。そういう意味で騒音の値が大きくなっているのは心配なところです。口頭意見でよいのか、もう少し強く言ってもいいのかなと感じています。

【議 長】

附帯意見の方がいいでしょうか。

【委 員】

そうですね。

【議 長】

審議会としても気にかけていることを伝えるうえで附帯意見でしょうか。附帯意見とするということではいかがでしょうか。

(全員承認)

【委 員】

交通に関し、通学路に加えて、近隣に高校もあるので、通学路また近隣の高校というのも一つ入れていただきたい。

【議 長】

それでは交通の方で「来退店経路が通学路と重なっており、また隣接して高校もあるため、交通安全の啓発に努めていただきたい。開店後に周辺で来退店経路と異なる危険な右折が生じないように注視してください。また、来店経路が大きく迂回しているので、来退店経路を守らない車両が生じないように経路の周知徹底に努めてください。」という口頭意見を付す。騒音の方で「P 4 地点の付近は設備機器が集中しており、また住居に近いため、騒音が予測値を超過することのないよう特に注意いただきたい。」という附帯意見をつけるということではよろしいでしょうか。

(全員承認)

⑤ (仮称) ヤオコー久喜吉羽店

(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】

交通に関してご専門の委員から意見をお願いします。

【委 員】

来退店経路に通学路と重なっているため、交通安全の啓発に努めていただきたい、また、荷さばきが可能な時間が6時からということで通学時間帯は可能な限り避けるようにしていただきたいという意見になります。

【議 長】

通学路は来退店経路とは重なっていますが、施設の周りとは重なっていないようです。それで荷さばき時間帯を通学時間帯は避けてくださいというのは審議会としてなかなか言いづらいと思ったところですが。どうですか、事務局として。通学路と荷さばき施設が重なっているわけではないですね。

【事務局】

来退店経路とは重なっていますが出入口に関してはどこも重なっていません。

【議 長】

皆さんご意見があれば。審議会として口頭意見だとしても付けるのは踏み込みすぎかなと思うのですが。

【委 員】

私としては来退店経路のようなところを荷さばきの車も通ってくると思いますので、道路を横断するような通学路もあるのかなと思いましたので、そういった車の交通は増えない方が良いという意見で出しましたが、審議会として意見を付さないということであれば反対はしませんので、ご判断はお任せします。

【議 長】

普通の交通と一緒にですので、荷さばき施設が通学路と出入口のところで重なっているのであれば付けてもいいかと思いますが、出入口とは通学路も離れているので審議会としては言いづらいという認識なのですが。何か御意見いかがでしょうか。

【委員】

例えば今回の1件目の店舗ですと通学路と出入口は重なっていないが自主的に通学時間帯は搬入を自粛と書いている、最初から自主的に書いていることが多いと思うんですけど、本案件にはそういったことがなかったので申し上げたのだと思います。

【議長】

そのように書いているところはこれまでも多かったとは思いますが、それと審議会が口頭意見で言うかはまた別の・・・

【委員】

すいません。こちら、できれば避けてほしいという意見を事前に事務局に伝えた時に事業者には伝えますとは言っていたので審議会としての意見としていただけてなくても結構です。

【議長】

言える範囲はあるかなと思うところです。こちらは付けないということによってよろしいでしょうか。

【委員】

実質的に事務局の方からご意見を事業者に伝えるということは先ほどのお話であったということですか。

【事務局】

ありました。

【委員】

そうですね。私も審議会の口頭意見とはしなくても結構だと思いました。

【議長】

そういう話も出たということをお話する時があれば言っていただいてもいいのかなと思います。議事の中では口頭意見を付すというところまではいかなかったが、他では通学時間を避けてと書いているところが多いので、できれば避けるようにしていただいた方が良く、今後、新設するときはそういったところも配慮していただきたい、という話が出せるのであれば出していただきたいと思います。

【事務局】

分かりました。それは事務局の方で。

【議長】

口頭意見までは言っていなくてもというところで、変則的ですがそれでいかがでしょうか。

【委員】

委員の心配も分かるというところでは荷さばき施設の面積も大きいのは大きいというのはあるので、今のような対応でいいかと思います。

【議長】

他にご意見はありますか。

(意見なし)

【議長】

次に騒音について専門の委員、いかがでしょうか。

【委員】

先ほどのご説明のとおり数値上、予測値は環境基準値を下回っておりますし、若干高めの地点、A、B、Cも一般住宅が迫っているわけでもありません。アパートはありますが。市街化調整区域で畑のような状態なので今すぐには問題にならないのではないかと見ました。

【議長】

では、この案件は、交通に関して「来退店経路が通学路と重なっているため、交通安全の啓発に努めてください。」という口頭意見を付すということによろしいでしょうか。

(全員承認)

⑥ (仮称) ロチャース八潮店

(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意見をお願いします。

【委 員】

店舗の出入口が通学路と重なっているため、交通安全の注意喚起に努めていただきたいという意見になります。

【議 長】

他の委員からも交通に関してご意見をいただいております。いかがでしょうか。

【委 員】

荷さばきのトラックの軌跡をみると危険を感じてしまう。特に通学路に面しているということで交通安全に努めてほしい。あと、来店経路が大きく迂回しているの、来退店経路を守らない車両が生じないように周知徹底をお願いしたいという意見です。以前審議した店舗でよく見かける店舗があるが、どこで来退店経路を周知しているのだろうかという疑問があったので事前説明で聞いたところ、ちらしとかホームページとか。かなり強く周知しないと守られないのではないかなという心配がある。

【議 長】

来退店経路が大きく迂回している。どうやって来退店経路を守らせるか、交通のご専門の委員、いかがですか。

【委 員】

おっしゃっていただいたとおり、お店の方にしっかりと周知徹底をお願いしたいと思います。

【議 長】

やっぱり、ちらしとかホームページとかで誘導するというのが一般的なんでしょうね。

【委員】

そうですね。審議会でお聞きしている中でもそういったことだと思います。あと、抜け道にここが使われているとかが地域の方から苦情が出るような場合にしっかりご対応いただきたい、ということかと思います。

【議長】

そうしましたら交通の意見としまして、「店舗の出入口が通学路と重なっているため、交通安全の注意喚起に努めてください。また、来店経路が大きく迂回しているので、来退店経路を守らない車両が生じないようにちらしやホームページなどで来退店経路の周知徹底に努めてください。」といった口頭意見を付すということによろしいでしょうか。

【委員】

周知の方法は具体的にこちらから言わなくていいのかなと思います。

【議長】

そうしますと来退店経路の周知徹底に努めてください、という形で。これは来退店経路が守られないと左折入庫がされないということですかね。

【委員】

例えば、北側から計画地に真っすぐ来てしまって右折で入るということは想像が少しできるのかなと思います。

【事務局】

店舗敷地側の駐車場については営業時間中ずっと誘導員が配置されるので無理やり右折で入るのはできないとは思っています。

【議長】

来退店経路の周知徹底に努めてください、という形で口頭意見を付けるということによろしいでしょうか。

(全員承認)

【議長】

次に騒音につきましてご専門の委員、いかがでしょうか。

【委員】

数値上、基準を超えていますので何らかの注意喚起をすべきかなと思います。具体的には夜間の騒音予測地点のP1とP3ですね。道路を挟んで住居と面している部分で、原因は空調の室外機かと思います。長い間の経年変化で騒音が大きくなりがちな機器ですので、長期的に運用上、気をつけていただきたいということは口頭で付しておきたいと思いますが。

【議長】

そうしますと「P1及びP3地点は住居が近いため、騒音が予測値を超過することのないよう注意していただきたい」という口頭意見を付すということでしょうか。

(全員承認)

【議長】

新設案件については以上となりますが、どうでしょう、せっかく皆さんお揃いですので何かこれまでの新設のことで付け加えるようなご意見や感想などございませんか。

【委員】

議論いただいたことは全面的に賛成いたします。

地域の利便性を高める上では商業施設の設置は非常に重要なことだと思う一方、その際に安全性と騒音などの環境を確保するという点について、例えば1件目のやり取りを見ても、うまく県が入ることによって、調査とか行って、丁寧な説明と双方の理解を求めるような努力は素晴らしいと思います。本日の意見に関して異論はございません。

【委員】

商工会議所という立場から、特に今日の審議会につきましては意見を付すところはないかなと思います。

(2) 変更

- ⑦ ヤオコー高麗川店 (6条2項)
- ⑧ UNICUS 上里 (6条2項)
- ⑨ 大川家具鶴ヶ島店 (6条2項)

(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】

「7 ヤオコー高麗川店」及び「8 UNICUS 上里」については特に、事前説明でもご意見はなかったようですが、追加でご意見がある方はいらっしゃいますでしょうか。

(意見なし)

【議 長】

それでは「7 ヤオコー高麗川店」及び「8 UNICUS 上里」については意見なしということにいたします。

(全員了承)

【議 長】

「9 大川家具鶴ヶ島店」についてですが、交通のご専門の委員、ご意見の説明をお願いします。

【委 員】

こちらについて家具店の一部にドン・キホーテが入るといふ、変更の中でもかなり大きなものと思いましたので、追加でも聞かせていただきまして、来退店経路と通学路の関係について、追加で最初の資料よりも広範囲に見せていただきましたところ、通学路と来退店経路が交錯するところもありました。このため、通学の朝にも店舗の時間が重なっているということで、朝夕の通学時間は特に注意していただくよう到来客の方に特に交通安全を啓発していただきたいということで意見を出させていただきました。

【議 長】

ありがとうございます。他に交通に関してご意見がある方はいらっしゃいますか。

(意見なし)

【議 長】

それでは交通のご専門の委員に意見についてそのまま口頭意見に付すということによろしいでしょうか。

(全員了承)

【議 長】

次に騒音に関して、騒音のご専門の委員、いかがですか。

【委 員】

7番、8番の変更案件と状況は似ていると思うのですが、そもそも敷地境界で騒音の基準を超えているのですよね。どうしてそのままになっているのかなど疑問ではあるのですが、今回の審議は変更に伴うものということですので、先ほどの7番、8番は騒音に関して意見なし、といたしました。

今の9番に関しましては、営業時間と駐車場の利用時間が長くなって、24時間営業ですか、実質的には。ということなので、あらためて口頭で意見を付すべきではないかなと感じます。今に始まったところではないですけども、あらためてP2の地点ですね、他の地点は道路に接しており、まだ問題は少ないと思いますが、P2に関しましては、意見として予測値を超えることがないようあらためて注意喚起をすべきと考えます。

【議 長】

交通のご専門の委員がおっしゃるように、これまで家具店だったのが、営業時間が長いドン・キホーテが入るということで、ずいぶん変わってくるかなと思うところですので、やはり騒音について口頭意見を付したほうがよいと私も考えます。他の委員の方も同じご意見のようですね。

【委 員】

(騒音のご専門の委員)はい。

【議 長】

それでは、(みなさま) 同じご意見のようですね。それでは、「P2地点について騒音が予測値を超過することのないよう注意いただきたい。」という口頭意見を付すということにしたいと思います。

(全員承認)

【議 長】

その他に何かご意見ございますか。

(意見なし)

【議 長】

ご意見がないということで、以上で変更案件について終了します。

(3) その他

【議 長】

審議について全て終了しましたが、何か届出案件に限らず何かご意見がありましたらお願いします。

【委 員】

1点だけ。例えば、資料1の36ページの来退店経路図で、口頭でも事務局にはお伝えしましたが、交差点1というのがこの図にないとかですね、少し資料について、ちゃんと判断できるような図を事業者のほうから提出させるように伝えてもらいたいと思います。

【議 長】

確かに資料によっては北向きなのかどうなのかって。わからなくはないですけど。

【委 員】

おっしゃるとおりです。

【議 長】

資料を電子化したことによって方向を変えればいいですけど。手でもって変えるというのもなかなか。

【委 員】

いいえ。PDFだと難しいと思います。

【議 長】

では(事務局)よろしく申し上げます。
それでは、以上で審議案件について終了します。

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 6年 3月 15日

議 長 池田 恵子

議事録署名委員 関野 兼太郎

議事録署名委員 小嶋 文