

第124回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時 令和7年11月10日（月）9時30分～11時10分

2 場 所 庁議室

3 出席者 委員名（敬称略・五十音順）

池田恵子、大久保和政、大沢昌玄、工藤和美、倉片憲治、関野兼太郎、
新田都志子、吉田雪乃

※事務局

埼玉県産業労働部 商業・サービス産業支援課

課長 小沢 きよみ

副課長 吉田 和則

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(5条1項)

- ①（仮称）生鮮市場TOP新座店
- ②スーパーセンタートライアル深谷川本店
- ③（仮称）コメリPRO熊谷久保島店

(2) 変更

- ④川越いせはらショッピングプラザ
- ⑤ドラッグコスモス本庄けや木店
- ⑥丸広百貨店飯能店
- ⑦熊谷クレッセ
- ⑧島忠ホームズ川口店
- ⑨カインズモール嵐山店
- ⑩モラージュ菖蒲

5 傍聴人

3名（うちオンラインでの傍聴者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。

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 (仮称) 生鮮市場 TOP 新座店

【議長】

本審議会においては、諮問案件に対して、県意見、附帯意見、口頭意見、意見なしという取り扱いに沿って審議を進めたいと考えております。

それでは、新設届出 1 から資料の順番に沿って、審議会として意見について協議いたします。

新設 1 の (仮称) 生鮮市場 TOP 新座店について、事務局の説明をお願いいたします。

(事務局説明)

【議長】

住民意見もあった案件になりますが、住民の多くの方が気にしている点が交通の部分ですので、交通の部分についていかがでしょうか。

【委員】

交通に対して地元の皆様に大きな懸念があるということは、非常によくわかります。一方、事業者の方においても最大限できる努力等はされているということは、読み取れました。

ただ、1 点、補足資料として設置者から提出があった図面について、駐輪場の設置場所から考えると、自転車も川越街道から市道 106 号線を通って来店するルートになると予想され、その場合、歩行者と自転車の錯綜も生じることになります。

自動車と歩行者の錯綜を十分重視した対応になっているとは思いますが、開店後の自転車と歩行者の実態を踏まえた上で配慮をしていただきたいという点は、附帯意見としたいと強く思っております。

また、事業者が駐車場をたくさん確保したことが安全対策であるというふうに説明していますが、その点は大きな誤解があるのではないかと思います。

多くの駐車場を設置したとしても、歩行者がいるような場合は、駐車場に空きがあってもなかなか出入りできないことにより、道路交通の円滑化に支障を与えることがあります。

駐車場を多く設置したことが安全対策なのではなく、それをうまく運用できることは安全対策ですので、しっかりとそれを運用できる、誘導できることが前提であるということは念押ししておきたいです。

開店後、生活道路の状況について常にモニタリングをしていただき、問題が生じた時には、早めに対応を取っていただきたい旨、附帯意見として付したいと考えております。

【議長】

ありがとうございます。

生活道路に関して、交差点Dから渋滞が予想されないと調査結果では出ていますが、渋滞するかどうかというよりは、今までよりも入ってくる車の量が増えるので、児童の保護者や生活で利用している方々にとっては懸念がある、自転車や歩行者が交錯する点が心配だということだと思います。

意見としては、開店後の状況に応じて、誘導員を常時配置していただき、まずは円滑に車が敷地内に入れるよう運営してくださいということでどうか。

【委員】

交通誘導員を配置するだけでなく、きちんとモニタリングをしていただき、生じている課題に対し、ソフト関連の対策をずっとやり続けていただくことが重要ではないかと思います。

物的施設計画としては安全面に最大限配慮したということだとは思いますが、ソフト面においてきちんと運用されなければ意味をなさないので、常にモニタリングをしていただき、状況に応じて対応し続けることが重要ではないでしょうか。

【議長】

皆さん交通に関してその他ご意見いかがでしょうか。皆さんの意見をまとめ、附帯意見として付す必要があると思います。

【委員】

モニタリングは非常に大切になってきますので、そこをしっかりとやっていたくことを言っておくべきかと思います。

【委員】

ここまで住民のご意見がたくさん提出される案件はそれほど多くはないので、ご意見を出された方は一部かもしれません、かなりの懸念点を持っている方がたくさんいらっしゃると思います。

設置者はご意見に関し、相応に対応していらっしゃるので、その点は評価できると思いますが、今後、特に12月の中旬が開店予定なので、年末で来客が

増えると思いますので、ぜひ現状のモニタリングをしっかりとお願ひしたいという意見をつけたらいかがかと思います。

【議 長】

出入口②が面している市道第106号線は、自動車、自転車、歩行者の錯綜が予想されるため、実態を踏まえた対応をしてください。については、市道第106号線の利用状況について常時モニタリングを実施し、道路交通の円滑化や交通安全に対する問題が生じた場合は、すみやかに道路管理者や県警等と対応を協議する、誘導員を常時配置するといった対策を実施するほか、有効な対策を講じてください、という附帯意見をつけるということでいかがでしょうか。
加えて、来退店経路に指定していない生活道路を利用した来店が行われようないよう周知徹底をお願いしますと附帯意見をつけたいと考えますが、いかがでしょうか。

(全員了承)

また、出入口が通学路に重なっているので、登下校時の児童の安全確保に努めていただきたいという口頭意見をつけておきたいと思います。

そのほか、事前説明の際に、荷さばき車両の出入口と来店車両の出入口が共用になっているので、荷さばき車両を含めた安全面の管理をしっかりと行っていただきたいという意見もありましたが、こちらはいかがでしょうか。

【委 員】

設計上、車両と入店者のラインが非常に気になる設計になっているので、今のような内容で注意を促せたらと思います。

【議 長】

最後に上げた二点については、口頭意見を付したいと思います。
騒音についてはいかがでしょうか。

【委 員】

設置者側から提出された資料では、数値上は特に大きな問題はないように見受けられます。昼間の環境基準及び夜間の環境基準と規制基準を照らし合わせても基準値下回っておりません。そういう意味では、特に問題ないように思いますが、今議論がありましたように、交通関係等々で付近の住民の方から、今後の運用について強い懸念が示されているようでしたら、数値上は問題ないものの実際の運用にあたっては騒音に関する十分注意してください、苦情等があった場合には誠意をもって対応してくださいと口頭意見を付したらどうかと思います。

【議 長】

住民の皆さんが、この店舗ができるることに関して、かなり懸念を示されているので、基準値以内であっても、騒音には注意してくださいという口頭意見を付しておいた方がいいかと思いますが、いかがでしょうか。

また、交通にも騒音にも共通することだと思いますので、住民から意見をいただいた場合には、状況を調査して誠意を持って対応してくださいと附帯意見としてつけるのはいかがでしょうか。

【委 員】

いいと思います。

【議 長】

では、住民からご意見等をいただいた場合は、状況を調査し、誠意を持って対応してくださいという附帯意見をつけたいと思います。

【委 員】

今のお話ですと、意見を二つに分けて記述するということでしょうか。

運用上、注意してくださいというのは口頭意見で、誠意を持って対応してくださいというのを附帯意見でということでおろしかったでしょうか。

【議 長】

はい。交通も騒音も、開業してしまったらおしまいですというわけではなく、開店後も誠意を持って対応していただきたいということで、別に一項目立てて附帯意見としたいと思いますがいかがでしょうか。

(全員了承)

【議 長】

他に事前説明の際に、地域とのコミュニケーションについてご意見がありましたが、地域のイベントや学校行事など地域協力などを通じて、住民とのコミュニケーションに努めてくださいという意見がありました。こちらのご意見はどうでしょうか。

【委 員】

住民とのコミュニケーションが深まるような取り組みをしていただけたらと思います。どこの店舗にも同じような要望はしていますが、特にこの案件は懸念点が多いので、積極的にその地域の方々と取組をすることによってご理解をいただけますので、地域に対する積極的な協力をお願いしたいと口頭意見を付したいです。

【議 長】

地域の方とお店のコミュニケーションがよく取れていれば、トラブルも起き

にくいと思いますので、口頭意見で地域のイベントや学校行事などを通じて住民とのコミュニケーションに努めてくださいということは、意見を入れるということで皆様よろしいでしょうか。

(全員了承)

②スーパーセンタートライアル深谷川本店

【議長】

事務局から説明をお願いいたします。

(事務局説明)

【議長】

ありがとうございました。

交通の方からご意見をお願いします。

【委員】

出入口が通学路になっていますし、国道 140 号線の熊谷方面と花園インターフェースから右左折してすぐに駐車場の出入口があるので、そこで渋滞が起きる可能性もあるため、適宜交通誘導員を配置しながら歩行者の安全確保と道路交通の円滑を図っていただけるよう口頭意見を付したらいかがかと思っています。

【議長】

出入口が通学路に重なっているので、児童の安全確保に努めていただきたいという点と、国道に面しているので渋滞などが生じないように交通安全に気をつけていただき、必要に応じて交通誘導員を配置するなどしてくださいという口頭意見でよろしいでしょうか。

【委員】

はい。

【議長】

騒音についてはいかがでしょうか。

【委員】

設置者からの資料上ですと、騒音基準ギリギリです。夜間に關しては規制基準を超えてしまっているところもあります。

このレベルですと口頭で意見を付すことになると思います。

具体的には、昼間に關して気になるのは地点Eです。

環境基準 55dB に対して 54.2dB とギリギリですし、一般住居も隣の区画にはありますので運用上注意してくださいと口頭意見を付したらどうかと思います。

夜間については、地点 c と d です。予測値が大きくなっているため、運用上注意していただきたいので、口頭で注意を促したいと思います。

【議 長】

騒音については、周辺住民に説明してご了承いただいていることですが、住民から意見などがあった場合には、誠意を持って対応してくださいという言葉も入れておいた方がいいかと思いますがいかがでしょうか。

(全員了承)

③(仮称)コメリ PRO 熊谷久保島店

【議 長】

事務局から説明をお願いいたします。

(事務局説明)

【議 長】

ありがとうございます。交通で気になる点はありますか。

【委 員】

出入口が通学路に重なっているとのことなので、登下校時の児童の安全確保に努めていただきたいと口頭意見を付したいです。

それから、出入口が左折イン左折アウトになりますので、来退店車両に周知徹底するような取り組み、例えば出入口に看板を設置するとか、チラシをおくなどの取り組みをお願いしたいと口頭意見をお願いします。

【議 長】

騒音についてはいかがでしょうか。

【委 員】

騒音で気になるのは地点Bで、昼間の環境基準ギリギリですが、隣は店舗になっており、実害は生じないと予想されるため、特に意見を付すまでもないと思いますが、いかがでしょうか。

【議 長】

そうですね。今までも隣が店舗や公園というような時には実害がないため意見を付すことはなかったと思いますので、私も付きなくともいいかと思いますけど、皆様ご意見いかがですか。

【委 員】

付す必要はないかと思います。

【議長】

では、地点Bは意見を付さないということにしたいと思います。

騒音については特に意見はないということでおよしいでしょうか。

先ほどの交通の意見二点を口頭意見として付すこととしたいと思います。

(全員了承)

【議長】

以上で新設案件は終了となります。

④川越いせはらショッピングプラザ

【議長】

続けて変更届出に対する審議に移ります。

川越いせはらショッピングプラザの届出事項について審議いたします。事務局からの説明をお願いします。

(事務局説明)

【議長】

こちらも住民の方からご意見が出ていますが、交通については、特に問題はないかと思いますが、騒音についてはいかがでしょうか。

【委員】

騒音については、住民からの意見がいろいろ出ておりますが、騒音の予測値を見る限り、全体として必ずしも高いわけではないです。数値上ですが。

気になるのは、予測地点Bです。昼間の環境基準が 55dB に対して 54.7dB ギリギリです。しかし、道路を挟んで反対側は公園なので、実害はないだろうと思います。

もしかすると住民の方が気にしてらっしゃるのは、敷地外を出入りする荷さばき車両が店舗の周りの住居に近いところを走るということなのかもしれません。大規模小売店舗立地法では、騒音予測の手続き上、敷地の外の車両走行音は予測対象ではありませんが、住民の懸念が強いことがありますので、荷さばきのために出入りする大型車両につきましても、周辺道路を走行する際には騒音に配慮してくださるよう口頭意見することでいかがでしょうか。

【議長】

荷さばき車両台数が元々の届出よりもかなり増えていたということで再調査もしてもらうことにもなっており、今の委員のご発言のとおり、搬入前後の店舗周辺道路の車両走行音についても配慮するよう意見を付したほうがいいのではないかと思いますが、皆さんいかがでしょうか。

【委 員】

附帯意見として付した方がいいかと思います。

【議 長】

店舗周辺の住宅環境などに配慮し、騒音値がこれ以上超過しないよう、届出を遵守し、荷さばき作業時間及び荷さばき作業場所の徹底をお願いしますという形で附帯意見としましょう。

また、搬入前後に周辺道路を走行する際の騒音にも十分配慮をお願いしますという形で口頭意見を付すことでいかがでしょうか。

【委 員】

お願ひします。

【議 長】

駐車場の方の騒音についても意見が出ていますが。

【委 員】

そうですね。出入口②ですね。22時までに店舗は閉まるようですが、その出入口のすぐ脇が従業員駐車場に指定されていますので、閉店後に出入口②から出る従業員の車があるようでしたら、それについても騒音に注意いただくよう、口頭意見で注意を促してはどうかと思います。

【議 長】

そうですね。21時半にお店が閉店するため、22時の段階には車は出ているはずだとのことです、従業員がその後出て行く際には音がすると思いますので。

やはり住民の方がかなり騒音についておっしゃっていますので、口頭意見として、出入口②付近に従業員駐車場があるため、閉店後、従業員退勤時の騒音についても気をつけてくださいといった口頭意見をつけるということでおろしいでしょうか。

なお、敷地内のスターバックスが22時まで営業しているということで、その店舗への来店者の駐車もあるとは思いますけど、大規模小売店舗立地審議会としては対象外になるため、その点についての意見は言えないということになります。

あとは住民とのコミュニケーションをとってくださいというような意見をつけておきましょうか。住民説明会ではかなり一方的に終えられてしまったというような印象をもたれているようですので。後から説明には行っているうすけれども、例えば住民とのコミュニケーションに努めるとともに、住民から意

見をいただいた場合は状況を調査し、誠意を持って対応してくださいといった口頭意見を付すこといかがでしょう。

(全員了承)

【議 長】

続けて変更案件⑤から⑩について審議いたします。一括してご説明いただきたいと思います。

(事務局説明)

⑤ドラッグコスモス本庄けや木店

【議 長】

駐車場が減るということですので、特に問題はないかと思いますので、意見は無しということでよろしいでしょうか。

(全員了承)

⑥丸広百貨店飯能店

【議 長】

丸広百貨店飯能店については、営業時間が長くなるということですが、騒音についてのご意見がありそうです。

【委 員】

今回の変更に伴うものではありませんが、二か所気になる点がございます。

一つ目が店舗の北側のP 2”地点について、特に夜間の最大値が高くなっています。店舗関係の大型車両の走行音ですが、直近住居外壁で規制基準を上回っておりますので、引き続き予測値超えることがないようにと口頭で注意を促しておくべきかと思います。

二つ目は、店舗東側のP 3、P 4地点です。これも夜間の値がギリギリもしくは超過しておりますので、引き続き予測値を上回ることがないよう運用上注意してくださいと口頭意見を付したらどうかと思います。建物すぐ脇に住居が迫っているような状況ですので、注意が必要と感じています。

【議 長】

それでは、今の点を口頭意見として付すことにしましょう。
他には意見無しということでよろしいでしょうか。

(全員了承)

⑦熊谷クレッセ

【議 長】

駐車場が減るということですので、特に問題はないかと思います。意見は無しということでよろしかったでしょうか。

(全員了承)

⑧島忠ホームズ川口店

【議 長】

こちらも駐車場の減少になります。特段問題はないかと思いますが、意見は無しということでよろしいでしょうか。

(全員了承)

⑨カインズモール嵐山店

【議 長】

こちらはワークマンの出店による変更ですが、騒音等も問題なさそうなので、こちらもご意見無しということでよろしいでしょうか。

(全員了承)

⑩モラージュ菖蒲

【議 長】

こちらは騒音に気になる点がありそうです。

【委 員】

気になるのは、夜間の駐車場の出入りについてです。出入口の9と10付近の夜間の最大レベル値がかなり高くなっています。この点、運用上注意してくださるよう口頭意見を付したらどうかと思います。

【議 長】

ではそのように口頭意見を付すことにしましょう。

(全員了承)

【議 長】

以上で本日の審議は全て終了ということになります。
長時間にわたりご審議いただきありがとうございました。

本日の答申と会議の議事録につきましては、後日皆様にご確認いただいた上で作成したいと思います。

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8年2月2日

議長 池田 恵子

議事録署名委員 工藤 和美

議事録署名委員 新田 都志子