

## 第89回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 平成29年2月13日 午前9時30分～午前12時00分
- 2 場所 埼玉県県民健康センター 中会議室
- 3 出席者 委員名（敬称略）  
黒川 文子、高田和幸、松本泰尚、藤井さやか、三角元子  
伊藤一久、（左記は意見の開陳による出席）

※事務局 商業・サービス産業支援課課長 堀井 徹  
商業・サービス産業支援課副課長 飯塚清隆  
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） ヤオコー岡部店
- 新設（5条1項） ケーズデンキ所沢店
- 新設（5条1項） （仮称）コーナンPRO越谷瓦曽根店
- 新設（5条1項） ケーズデンキふじみ野店
- 新設（5条1項） セキチューせんげん台西店

#### (2) 変更

- 変更（6条2項） 鈴木ビル
- 変更（6条2項） フレスポ八潮
- 変更（6条2項） カインズモール大和根
- 変更（6条2項） ベイシアモール滑川(N街区)
- 変更（6条2項） カインズホーム寄居桜沢店
- 変更（6条2項） (株)イトーヨーカ堂久喜店
- 変更（6条2項） 越谷コミュニティプラザ
- 変更（6条2項） 坂戸ビル
- 変更（6条2項） スーパービバホーム鴻巣店
- 変更（6条2項） 越谷ビル
- 変更（6条2項） (仮称)スポーツデポ入間下藤沢店
- 変更（6条2項） グリーンガーデン武蔵藤沢
- 変更（6条2項） ベスタ東鷺宮

- 5 傍聴人 なし

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 1月30日(月) 高田和幸委員

(2) 騒音について 1月23日(月) 松本泰尚委員

## 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） ヤオコー岡部店

（事務局説明）

【委員】 交通について、一番状況の悪い交差点の需要率の予測結果が0.301であり、影響は現況では少ない。元々営業していた大型店の建替えであり、既にある需要が少し増える状況である。そのことから影響は少ないと考える。

【委員】 騒音について、来客車両走行音が深夜時間帯に基準を越えている。夜間に車が走る場合、超えてしまうことが一般的であり、他の店舗に比べて、特別騒音が大きいというものではない。

深夜には排気ファンが回っている。敷地境界では基準を越えているが、保全対象との間に道路があること、保全対象側敷地境界では基準値を大きく下回っていることから特段問題になるものではない。

住宅に近い駐車場2においては、バック駐車すると排ガスや音の影響が考えられるため、騒音予測上は問題ないが、念のため駐車の方に注意を払う必要がある。また、要望等が寄せられたときには対応が必要である。

【委員】 前向き駐車を促す看板の設置などが必要かもしれない。

【委員】 従前の店舗の営業時間はどうだったのか。

【事務局】 午後10時までの営業であった。

【委員】 店舗南側、未定となっている区画にはどのような店が入るのか。

【事務局】 未定ということしか聞いていない。店舗面積として参入していることから物販を行う者と考えている。

【委員】 飲食店の入店も考えられるのか。

【事務局】 物販店舗面積に算入されており、飲食店ではないと考えている。

【委員】 最近の新設店舗では、午後9時45までの営業時間とするなど、深夜に騒音が発生しないよう配慮する例が多い。建て替え前の時間を踏襲しているが、騒音に対する一定の配慮はしていく必要がある。

【議長】 店舗面積は建替え前に比べて増加しているのか。

【事務局】 既存の店舗建物が4ページに示されている。それよりも若干面積が増加するようだ。

【議長】 他に意見はあるか。

【委員】 なし。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととし、「住宅に近接する駐車場2においては、前向き駐車とするなど自動車の排気や騒音に配慮されたい。」旨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)

●新設（5条1項） ケーズデンキ所沢店

（事務局説明）

【委員】 交通については、交差点需要率はもっとも高い地点で0.848と、基準である0.9を下回っているので、数値的には問題ない。しかし、地元警察と協議して決めた、非常に迂回したルート为前提とした需要率であるので、誘導経路が守られるように配慮する必要がある。

来客車両が、抜け道として市道2-107号線など、若松町の住宅地内を通過するようなことも考えらえるので、店舗側にも気を付けてもらいたい。

【議長】 開店後、実際の来退店経路の調査は行っていないのか。

【事務局】 行っていない。

【議長】 来退店経路が大きく迂回する経路に設定されているので、開店後も実際の経路を確認の上、若松町の住宅地内への進入車両がある場合は、経路の周知に努められたい、とコメントしたい。

【委員】 この経路では右折して入出庫しようとする車両の発生が懸念される。右折入出庫を防ぐためには、道路中央にポールを立てる方法もある。対向車線から店舗北側住宅への右折も妨げてしまうので、近隣住宅との調整も必要であるが、右折する車両が多い場合は検討が必要である。

【委員】 騒音については、予測上基準値を下回っており問題はない。

【委員】 右折による入退店防止のためには、誘導員の配置がなければ難しいのではないかと。

【委員】 開店後の経路の周知や協議の窓口を用意することが必要である。

【議長】 他に意見はあるか。

【委員】 なし。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見を付さないこととし、「来退店方向によっては大きく迂回する経路となっているため、開店後も経路の周知に努められたい。更に出入口を右折入出庫する車両が多く見られる場合には、誘導員の配置等により左折出庫の順守に配慮されたい。」旨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)

●新設（5条1項）

（仮称）コーナンPRO越谷瓦曾根店

（事務局説明）

【委員】 交通について、交差点需要率等に関しては大きな問題はないが、出入口2が交差点、横断歩道を超えてすぐのところにあるので、安全の面で注意が必要だ。車両の多くがここから入るという予測ではないが、1回の信号の青現示で、2台、3台入ってくると交通の流れへの影響も考えられるので、出入口2について注意を払うべきである、というコメントを残したい。

【委員】 騒音については、予測上、特に問題はない。

【委員】 駐車場台数は26台だが、ピーク1時間当たりの自動車来台数が63台では、不足する可能性があるのではないか。

また、廃棄物保管施設についても、廃出予測量の5.42m<sup>3</sup>に対し保管容量が5.54m<sup>3</sup>となっており、予測量と保管容量が近すぎる。排出量が多くなった場合、保管できない可能性はないのか。

【事務局】 駐車場の必要台数の算出に当たっては、ピークの時間帯の来店台数とともに、駐車場にどれくらいの時間止まっているかという係数を用いており、それが0.42である。来店台数がそのまま駐車場の全部を埋めるのではなく、来店後1時間は滞在せず退店するため、満車にならないようなデータが示されている。

【議長】 他の店舗の駐車場滞留時間を調査して、何時間も駐車している方はいないということか。プロ仕様の店舗なので、仕様書に則って購入品を決めて来店するので、滞留時間が短いということになるのか。

【事務局】 ショッピング目的でなく、職人さんが仕入に利用する店舗である。

【委員】 平均の滞留時間などのデータはあるか。

【事務局】 平均駐車時間係数がそれに該当するが、柏松ヶ崎店の0.42を使用している。

【委員】 60分×0.42という計算だと、30分弱で退店するということになる。

- 【委員】 廃棄物保管施設の保管容量は十分なのか。
- 【事務局】 こちらは経済産業省の指針があり、店舗面積あたり必要な容積は確保してある。
- 【委員】 店舗の大きさと関係なく排出物の量が非常に多い業界もあるので、少し心配である。
- 【委員】 駐車場に関連し、業者の方が多いいということであるが、通常の大さの駐車枠ばかりである。大型の車両は来ないのか。  
また、図面上では、東側の市道80074号線から入れそうにも見えるが、そこはフェンスで閉じられるのか。
- 【事務局】 既存のお店の駐車場の写真を複数枚、資料提供してもらったところ、普通車の枠に入る車が多く、極端に大きな車の来店はないことを確認している。市道80074号線沿いからは入れない計画となっている。
- 【議長】 他に意見はあるか。
- 【委員】 なし。
- 【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととし、「出入口2が交差点の直近であり横断歩道の至近にあるため、開店後も同出入口付近の交通の安全を注視されたい。開店後に駐車台数の不足が発生したときは不足分を補充されたい。また、必要が認められた場合には大型車両用駐車場を確保されたい。開店後、廃棄物保管施設の容量が不足する場合は、拡充をされたい。」旨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)



●新設（5条1項） ケーズデンキふじみ野店

（事務局説明）

【委員】 交通については、NO. 4の交差点需要率が最も高くなるが、元々高いところであり、基準となる0.9も下回っているので計算上は大きな渋滞は発生しない。

ただし、この予測結果は来退店ルートが正しく利用された場合のものなので、来店客に対してルートの周知に努めていただきたい、というコメントは残したい。

【委員】 騒音については、予測上は問題ない。F地点は基準にかなり近い値となっているが、室外機が集中しているためである。緑化フェンスで囲むのだとは思いますが、間に駐車場があるとはいえ公共施設の前に集中的に配置するという姿勢には、個人的には疑問に感じる。

【委員】 住民意見は開店時刻及び駐車場利用可能時間の繰り下げを求めるものであるが、店舗側は計画どおり行う考えである。

特にオープン4日間は混雑すると思う。近頃高齢者の事故も多いし心配ではあるが、整理員を配置することなので、しっかりやっていただきたい。

【委員】 店舗周辺は工業地域と住居地域が入り組んでおり、用途地域が複雑である。法律上問題はないが、荷捌き施設が住宅地近くにあるので、将来的に問題がないか心配である。近隣住民との協議の窓口を設けていただきたい。

【議長】 他に意見はあるか。

【委員】 なし。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととし、「来退店経路上に混雑する交差点があり、計画された来退店経路で誘導することが必要なため、開店後も経路の周知に努められたい。荷さばき施設が住宅予定地に近接しているため、開店後も近隣住民との協議の窓口を設けられたい。」旨を口頭意見として設置者に伝えるということによるしいか。

（全員了承）

●新設（5条1項） セキチューせんげん台西店

（事務局説明）

【委員】 交通については、交通量が多いところではないので、影響はそれほど大きくなく、問題ないと評価した。

気になるのは、出入口2が右折イン、左折アウトの誘導をする計画であるが、市道20519号線を通して左折インで入ってくる車両もあると考えられる点である。

【議長】 そもそも荷さばき車両が入ってくる。

【委員】 荷さばき車両は市道20519号線の小学校の北側の通行を許しているが、来店客は遠回りさせる誘導になっている。この誘導は警察との協議のうえで決まっていると思うが、一般の方も市道20519号線の小学校の北側を通行してしまうのではないか。来店の状況をみてしっかり誘導すること、をコメントとして残したい。

【委員】 市道1020号線の通学路が道路の南側、店舗側歩道に設定されている。店舗前を通るので、安全に十分注意する必要がある。

【議長】 小学生の通学時間帯は、7時45分から8時位か。今までのスーパーマーケットの営業時間では小学生との交錯はなかったと思われるが、この度、セキチューの店舗の開店時刻が6時30分からになり、交錯する可能性もあるので、十分配慮されたい。

【委員】 騒音については、予測上は問題になるような結果は出ていない。荷さばき施設、廃棄物保管施設が小学校側にあるので、作業中は配慮してもらえればいい。

【議長】 騒音について学校行事に配慮されることもあろうかと思う。荷さばきは、大音量で長時間にわたり行うことは考えにくいですが、苦情が生じる場合には配慮してもらいたいということでしょうか。

【委員】 スーパーの時の荷さばき施設と同じ場所なので大丈夫だと思う。

【委員】 出入口2は右折で入るところであるが、右折は大変だと思うので、

出入口2は交通整理の方に気を使って貰う必要がある。ここが一番交通整理をお願いしたい場所であると思う。

【議 長】 市道20519号線はそれなりに車の通りがあるのか。

【事務局】 写真撮影に行った時点では、まばらな通行量だった。

【議 長】 出入口2の安全、出入口1も通学路なので、出入口付近の交通の安全が気になるところである。

【委 員】 緑地の上に駐車場があったり、荷さばき車両が緑地に進入する軌跡になっているが、ここは本当に緑地として、維持されるのか。

【事務局】 緑地駐車場にする事を確認している。

【議 長】 他に意見はあるか。

【委 員】 なし。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととし、「出入口付近の交通の安全に注意されたい。特に出入口1は、営業時間と通学時間の競合が生じるので注意されたい。出入口2については、市道20519号線を西から進入する車の発生防止に努められたい。」旨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) 鈴木ビル
- 変更 (6条2項) フレスポ八潮
- 変更 (6条2項) カインズモール大利根
- 変更 (6条2項) ベイシアモール滑川(N街区)
- 変更 (6条2項) カインズホーム寄居桜沢店
- 変更 (6条2項) (株)イトーヨーカ堂久喜店
- 変更 (6条2項) 越谷コミュニティプラザ
- 変更 (6条2項) 坂戸ビル
- 変更 (6条2項) スーパービバホーム鴻巣店
- 変更 (6条2項) 越谷ビル
- 変更 (6条2項) (仮称)スポーツデポ入間下藤沢店
- 変更 (6条2項) グリーンガーデン武蔵藤沢
- 変更 (6条2項) ベスタ東鷺宮

### (事務局説明)

【委員】 変更前と変更後の図面を見ると、建物の面積が変わっているように見えるものもあるが、届出にあたってどのような図面の添付を依頼しているのか。

【事務局】 建物の配置、駐車場などの付属施設の配置がわかる図面の添付をお願いしている。ご指摘の図面だが、変更前の図面は店舗の売場面積を明示したもの、変更後は建物外壁を明示したものである。建物等の配置図としては問題ないと考えている。

【委員】 カインズホーム寄居桜沢店の変更前と変更後の図面を見比べると、建物の形状が変わっているように見える。

【事務局】 届出時に建物形状が変わり、店舗面積が小さくなっていることを確認した。こうした面積減少の場合は届出を行う必要はなく、届出義務違反はない。

【委員】 カインズモール大利根においても、建物の面積が変わっているように見える。

【事務局】 変更前の図面は店舗面積算入部分を強調したものであり、変更後

のものは建物全体を着色したものである。図面の表現の差と受け止めている。

【委員】　そういうことであれば、駐車場の台数が減少している案件においては、売場面積の減により駐車場を減少したわけではなく、駐車場のみを縮小したということになるので、坂戸ビルに対する市の意見のように、駐車場の不足が生じた場合には対応する必要がある。

【議長】　駐車場減の案件には、駐車場不足に関する対応の口頭意見を付すことにしたい。

【委員】　駐車場の削減により、交通の流れが変化する。例えば、入口の数が大きく減少しているような場合には、その後の周辺への交通の影響を観察してほしいとのコメントを付けたい。

【委員】　例えばスーパービバホーム鴻巣店は、出入口が12か所から2か所に、大きく減少している。元々使われていない出入口なり駐車場が廃止になるのなら問題は小さいと思うが、使われているものを廃止する場合は影響をよく見るべきである。

【議長】　駐車場減少の届出の場合、駐車場利用実態調査を行っているようだが、複数の駐車場がある場合に、それぞれの駐車場について調査を行っているのか。駐車場全体で調査しているのであれば、廃止しようとしている駐車場と残そうとしている駐車場の需要が把握できないのではないか。

【事務局】　平日と休日において、出入口ごとに入庫と出庫をカウントして必要台数を調査する例が多い。

届出の際、駐車場を廃止する理由を確認しているが、地主からの返還請求によるものや、利用状況の低いものを廃止する例が多く、来客にとって便利で、利用率の高い駐車場は残す例が多い。

【議長】　駐車場の削減、出入口の変更に伴う交通の変化について注視するよう口頭意見とすることとしたい。

【議長】　他に意見はあるか。

【委員】　なし。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととし、「駐車場の変更を行う案件に対して、駐車場の台数減少後、来客者が増加した場合には、駐車場が不足しないよう対応されたい。駐車場の出入口の減少により来退店経路の交通の流れへの影響も考えられるため、変更後の交通を注視されたい。」旨を口頭で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。

平成29年2月13日

議 長 ( 三角委員 )

議事録署名委員 ( 黒川委員 )

議事録署名委員 ( 藤井委員 )