

第102回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 令和2年5月18日（月）～5月29日（金）
- 2 場所 書面開催（埼玉県大規模小売店舗立地審議会運営規程第5条適用）
- 3 出席者 委員名（敬称略）
伊藤匡美、今井真弓、国松直、高田和幸、藤井さやか、簗輪高一郎
（意見開陳等、具体的な意見提出があった委員を出席とみなす）
- 4 審議内容
県意見についての審議
 - (1) 新設
 - 新設（5条1項） ケーズデンキ新新座店
 - 新設（5条1項） (仮称) 新田計画
 - 新設（5条1項） イオンモール上尾
 - 新設（5条1項） (仮称) ドラッグコスモス北本本宿店
 - 新設（5条1項） イオンタウンふじみ野
 - 新設（5条1項） (仮称) ダイレックス川越的場店
 - 新設（5条1項） (仮称) カインズ羽生店
 - 新設（5条1項） (仮称) フォルテ羽生岩瀬店
 - 新設（5条1項） (仮称) 羽生市岩瀬複合商業施設計画
 - (2) 変更
 - 変更（6条2項） UNICUS秩父
 - 変更（6条2項） 安行ショッピングセンター
 - 変更（6条2項） 旧東栄ビル
 - 変更（6条2項） ベイシア寄居北店
 - 変更（6条2項） ドン・キホーテ行田持田インター店
 - 変更（6条2項） 高坂丘陵ショッピングプラザ
- 5 傍聴人（外部からの照会事項） 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 4月24日（金） 高田和幸委員
 - (2) 騒音について 4月23日（木） 国松 直委員

7 会議の概要

- (1) 交通、騒音の各委員に対し審議会資料に基づき事前説明（意見等を確認）
- (2) 各委員に審議資料を提供し、意見開陳の有無を確認
- (3) 交通・騒音及び意見開陳のあった委員の意見内容（別添①「第102回埼玉県大規模小売店舗立地審議会の資料（第1報）」を各委員に提供（意見聴取）
- (4) 交通に係る動的シミュレーション（※）の実施案件資料（別添②「第102回埼玉県大規模小売店舗立地審議会の資料（第2報）」を各委員に提供（意見聴取）
※ 店舗面積 10,000 m²を超える場合に実施。今回は「イオンモール上尾」「イオンタウンふじみ野」「(仮称)カインズ羽生店」で実施
- (5) 上記(3)(4)の内容を踏まえ、審議会答申案（別添③「第102回埼玉県大規模小売店舗立地審議会の資料（第3報の1）及び同資料（第3報の2）」を各委員に提供（意見聴取）
- (6) 審議会答申（別添④「第102回埼玉県大規模小売店舗立地審議会の資料（第4報）」を決定

8 県意見についての審議結果

(1) 新設

- 新設（5条1項） ケーズデンキ新新座店（意見なし）
- 新設（5条1項） (仮称)新田計画（意見なし）
- 新設（5条1項） イオンモール上尾
（意見（※1）なし：附帯意見（※2）あり）
- 新設（5条1項） (仮称)ドラッグコスモス北本本宿店（意見なし）
- 新設（5条1項） イオンタウンふじみ野（意見なし：附帯意見あり）
- 新設（5条1項） (仮称)ダイレックス川越的場店（意見なし）
- 新設（5条1項） (仮称)カインズ羽生店（意見なし）
- 新設（5条1項） (仮称)フォルテ羽生岩瀬店（意見なし）
- 新設（5条1項） (仮称)羽生市岩瀬複合商業施設計画（意見なし）

※1＝ 大規模小売店舗立地法第8条第4項に基づく意見

※2＝ 上記※1の意見には該当しないが、届出をした者に文書で伝達する意見

(2) 変更

- 変更（6条2項） UNICUS秩父（意見なし）
- 変更（6条2項） 安行ショッピングセンター（意見なし）

- 変更（6条2項） 旧東栄ビル（意見なし）
- 変更（6条2項） ベイシア寄居北店（意見なし）
- 変更（6条2項） ドン・キホーテ行田持田インター店（意見なし）
- 変更（6条2項） 高坂丘陵ショッピングプラザ（意見なし）

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2年5月29日

議 長 今井 眞弓

議事録署名委員 伊藤 匡美

議事録署名委員 国松 直

第102回埼玉県大規模小売店舗立地審議会の資料(第1報)

～委員から提出があった意見①～

●【新設案件共通】

(交通)

1 全ての事案について、構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮願いたい。

(口頭意見とすることを検討してもらいたい)

(その他)

2 県のガイドラインに基づく要請に対し、誠意ある対応をすべての新設店に求めたい。

1 【新設】ケースデンキ新新座店

(交通)

1 開店後の交差点需要率の最大値は、NO₂交差点の0.585であり、周辺の交通流への影響

は軽微であると考えられる。

2 資料1の9ページ「来退店経路図」に通学路の記載がないことから、その確認を求めたところ、設置者から、近くに小学校と中学校があるが柳瀬川を挟んでおり、通学路がない、との回答があった。また併せて、設置者が新座市教育支援課及び三芳町学校教育課にも確認し、通学路がない、ことを確認している。

(騒音)

1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

(その他)

1 住所上は新座市であるが、三芳町との境界に位置しており、所沢市、志木市、富士見市とも近接しているので、4市町への交通及び生活環境への配慮をお願いしたいとの意見に対し、設置者から、隣接する三芳町に対し、交通協議会の実施時に交通、生活環境への配慮内容について説明している。また、所沢市、志木市及び富士見市には直接説明はしていないが、万一、交通や生活環境に支障が生じた場合は、誠意をもって対応する、との回答があった。

2 県ガイドラインへの対応については、設置者から、「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」について、可能な範囲で配慮、協力する、との回答があった。

2 【新設】(仮称)新田計画

(交通)

1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点Bの0.372であり、周辺の交通流への影

響は軽微であると考えられる。

- 2 自転車の動線がよく分からないが、草加市から事業者への意見に対する回答について、草加市が理解・納得しているかについては、設置者から、駐輪場①については前面に植栽が配置されるので公道から直接入出庫される、飛び出すなどの懸念はありません。駐輪場②の前に柵はありませんが公道に接していなくて引き込まれているという意味で、飛び出しが懸念される配置ではないと考えている、との回答があった。

(騒音)

- 1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

なお、資料1の9ページにおいて、E地点が、環境基準が55dBに対して、予測値が55.0dBである。等しい数値なので、注意が必要である。苦情があった場合は、誠

意をもって対応してほしいとの意見に対して、オープン後、近隣住民より騒音に関するご意見等があった場合には、現場の状況を確認し、適切な対策を検討する、との回答があった。

(その他)

1 県ガイドラインへの対応については、「設置者に確認中」です。

3 【新設】イオンモール上尾

(交通)

- 1 需要率の値からは、周辺交通流に大きな影響が及ぶことはないと考えられる。

2 一方、NO3、4、5の交差点においては、需要率が大きく増大することが予想されてお

り、開店後の動向を注視する必要がある。状況に応じて臨機応変に対応することが求められる。

- 3 開店時に、混乱を防ぐため、北側交差点に誘導員を置くなど、特段の措置をとるのか、という確認について、設置者から、開店時1ヶ月前までに、上尾警察署と誘導員等の配置計画を含めた、開業時の交通誘導に関する協議を行う予定である、旨の回答があった。

- 4 混雑時に来店者の車輛が待たされるのはまだしも、周辺住民や緊急車両の通行を担保できているのかが気がりである。警察の判断もあったものとするが、予測を超えた混雑となった場合の対応策をあらかじめ検討しておく必要がある、という意見について、設置者から、開業時の対応については、上尾警察書と協議し予測を超えた混雑となった場合の対応策等について検討する、との回答があった。

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音が敷地境界で規制基準を超過するが保全対象建物外壁での再々予測では規制基準以下となっている。

保全対象建物において夜間最大値騒音レベル予測結果が基準値と同値の50dBのため、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応してもらいたい旨の意

見に対し、設置者から、騒音について苦情があった場合には、誠意を持って対応する、との回答があった。

- 2 出入口4、5から屋上駐車場への動線が特殊なので、ブリッジ上の速度制限など配慮が必要との意見に対して、設置者から、上空通路での安全確保のために、低速走行を促す、との回答があった。

(その他)

- 1 当該敷地は準工業地域だが、狭小なスポット指定であり、周辺は第1種住居地域で、周囲に住宅も多いことから、それらの住環境への配慮を十分お願いしたいとの意見に対して、設置者から、店舗開業に伴い、周辺道路の渋滞や騒音対策等周辺にお住まいの皆さまに対する住環境保持について配慮する、との回答があった。
- 2 搬出入時間に、0:00~6:00が含まれる。荷さばき施設は、第一種住居地域に隣接しているため、搬出入に関する騒音、荷さばき音が近隣住民の迷惑にならないよう十分に配慮してほしいとの意見に対して、設置者から、搬出入における搬出入車両走行音や荷さばき作業音の低減に努め、苦情があった場合には誠意をもって対応する、との回答があった。
- 3 県ガイドラインへの対応については、設置者から、上尾市と協力し、地域経済の活性化を共に推進していけるように努める、との回答があった。

4 【新設】(仮称)ドラッグコスモス北本本店

(交通)

- 1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点1の0.459であり、周辺の交通流への影響は軽微であると考えられる。
- 2 県道鴻巣桶川さいたま線を南に帰宅する車両は、出入口1を出た後、交差点1の右折レーンに入れるのか。資料1の5ページの図面だと右折できないように見えるとの意見について、設置者から「出入口1からの出庫については直進通過のみである。鴻巣桶川さいたま線を南に帰宅する車両は、交差点3から出庫させる計画としている」との回答があった。

(騒音)

- 1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

(その他)

- 1 資料1の5ページ「建物配置図」について、「止まれ」等の表示がないが、ペイントを施さないのか。駐車場の安全確保のため、必要と考える。特に、歩行者出入口(駐車場出入口1)において、歩行者の建物への動線確保がいるのではないかとこの意見について、設置者から、届出図面に表示はないが、止まれ等安全確保の表示をする、との回答があった。
- 2 同じく建物配置図について、駐車場出入口2は歩道があり、歩行者の安全確保が必要

と考える。「歩行者注意」「右左折確認」などの注意喚起看板の設置を検討すべきではないかとの意見について、設置者から、届出図面に表示はないが、注意喚起の看板等の設置を検討する、との回答があった。

- 3 同じく建物配置図について、駐車場出入口3への進入経路として、ゼブラゾーンを通過して右左折することとなっている。ゼブラゾーンを実際にまたぐ経路になるのかとの確認について、設置者から、表記に不備があった。これはゼブラゾーンではない、との回答があった。
- 4 北の駐車場入り口側の道路の幅員が狭く、住宅が多数、面している道路でもあるので、生活環境への十分な配慮をお願いしたい。また駐車場入り口から幹線道路までの距離が短いので、事故防止に努めてほしいとの意見について、設置者から、北側に道路はセットバックして幅員を確保する計画である。生活道路に進入しないよう、左折入庫右折出庫の周知を徹底する。駐車場入口から幹線道路まで距離が短いので、必要に応じて誘導員を配置し事故防止等対策を講じる、との回答があった。
- 5 県ガイドラインへの対応については、設置者から、今後対応を検討したい、との回答があった。

5 【新設】イオンタウンふじみ野

(交通)

- 1 評価を行った交差点における最大需要率は休日 0.753、平日 0.750 である、周辺交通流に多大な影響が及ぶことはないと考えられる。

しかしながら、エリア5方面からの入店に関しては、交通流が集中することが予想され、南東側からの流入については、交通の集中が予想される。また誘導経路以外を利用した交通が多く発生することも予想される。開店後の周辺への影響に注視し、適切に対応することが望まれる。

- 2 ふじみ野市から「交通問題」として示された意見と同じ視点で気になる。市意見に適切に対応してほしいとの意見に対して、設置者から、交通に関しては、開店後の状況を鑑み、必要に応じふじみ野市、東入間署等と調整を行う、との回答があった。
- 3 平日の交通量は、現況交差点需要率より多いように感じるが、正確性は担保されているのかとの意見について、設置者から、現地における交通量調査を実施し、その結果を基に解析している。また、交通量調査結果については、国土交通省で実施している道路交通センサス結果と比較し、検証を行っており、妥当性を確認している、との回答があった。

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音が敷地境界で規制基準を超過し、保全対象建物外壁での再々予測でも規制基準を超過している。そのため騒音レベル測定を行い現況の騒音レベルが予測値より大きいことを確認している。

駐車場内において一部速度制限区域があるので、遵守に努めること。

現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

2 ふじみ野市の意見「2 騒音問題」に対する回答として「騒音の規制基準値を順守するように努めます」と回答しているのに、実際は基準値を満たせずに環境騒音との比較検討になっている。この状態に対して、どのように改善に努めるのかという意見について、設置者から、敷地境界において超過が予測される騒音の音源は、来客車両に起因する騒音である。そのため、騒音の主な音源が車両に起因する道路沿道における現況の音環境を測定し、来客車両による騒音影響を評価した。一方、店舗を営業する際に大きな騒音を発する音響機器を利用するような飲食店の出店は計画していない。なお、万が一近隣住民等から苦情があった場合には誠意をもって対応する、との回答があった。

3 資料1の17ページの図23の等価騒音レベル予測地点Dは「走行速度10km/hにおける予測結果」とのことで届出書には記載がある。走行速度10km/h規制箇所について、速度制限を順守させることが必要になってくるが、周知徹底など、どのように行うのかとの意見について、設置者から、走行速度看板の設置及び注意喚起のための路面カラー舗装等により来客車両の低速走行を促す、との回答があった。

4 資料1の17ページ図23の出入口1(R1-30地点)と入口4(R1-17地点)は規制基準を満たせずに、環境騒音との比較になっている。夜間については、来客車両を出入口3に誘導し、入口4の入場規制をかけることで、騒音を下げられるので、検討してもらいたいとの意見に対しては、設置者から、開店後における周辺への騒音影響を鑑み、ご指摘の対策について検討する、との回答があった。

(その他)

1 敷地外周道路の一部が通学路となっている。営業時間が7時からと登下校時間帯に重なるので、交通安全に十分な配慮をお願いしたいとの意見について、設置者から、児童等の安全を確保するため、開店時などの繁忙期には、交通誘導員を配置する計画である。開店後、通常の営業となった後には、交通状況を勘案し、交通誘導員の配置を検討する、との回答があった。

2 県ガイドラインへの対応については、設置者から、「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」により求められる地域商業貢献に努めるよう可能な限り配慮する、との回答があった。

6 【変更】(仮称)ダイレックス川越的場店

(交通)

1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点Aの0.594であり、周辺の交通流への影響は軽微と考えられる。

2 川越市の意見の(7)右折侵入防止対策を徹底すること。来店者への周知などを行うべきとの意見については、設置者から、右折入出庫を防止するため、駐車場入口には右折入庫を遠慮していただく看板を設置し、出口には左折出庫誘導の路面標示を行う、との回答があった。

(騒音)

1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音が敷地境界で規制基準を超過し、保全対象建物外壁での再々予測でも規制基準を超過している。そのため騒音レベル測定を行い現況の騒音レベルが予測値より大きいことを確認している。

現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

2 資料1の9ページ中の騒音予測地点「大走01''」「大走02''」は環境騒音との比較になっているが、前面道路(県道)の通行量はどうなっているのかとの確認について、設置者から、交通量調査を行ったわけではないため正確な数字を提示することはできないが、夜間の時間帯もある程度の台数は走行していた、との回答があった。また、事務局からも、現場確認した際に交通量は多い道路との印象を受けた、との説明を受けた。

(その他)

1 住居地域に立地しており、周囲も住宅地となっているので、住環境への十分な配慮をお願いしたいとの意見については、設置者から、照明や騒音など、周辺の住居になるべく配慮し営業する、との回答があった。

2 県ガイドラインへの対応については、設置者から、県ガイドラインに基づく要請に対し、可能な範囲で誠意をもって対応する、との回答があった。

7 【新設】(仮称)カインズ羽生店

(交通)

1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点5の0.475であり、周辺の交通流への影響は軽微であると考えられる。

2 資料1の9、10ページの来退店経路図記載の通学路の位置が図により異なる。店舗側が反対側か両側なのかとの確認に対して、設置者から、県道の店舗側が通学路になっている。通学路のメインは陸橋先の状況である。現在は、生徒様がほとんどいない状況で昨年の調査時は3名が見受けられた、との回答があった。

3 上記2において、通学路について、県道の店舗側に通学路があることが判明した。この通学路を利用している生徒がほとんどいない状況であるが、交通安全には十分配慮していただきたいとの意見があった。

4 来店ルート(Aルートの来店車両が交差点2まで行かないように)の周知をしてもらいたいとの意見については、設置者から、関係課との協議で、全ての駐車場出入口を左折入出庫させるよう指導があった。また、各交差点等に集中させないように、店舗毎に来

店帰宅ルートを設定し周知させるように指導があった。現在調査中であるが交差点前に誘導看板設置を検討している。また、折込チラシ、ホームページ等にて周知する、との回答があった。

- 5 交通シミュレーションは、どういう車両動線を前提に行ったのかとの確認については、設置者から、関係課協議にて来店帰宅経路については、協議を重ねている。フォルテ羽生岩瀬店(新設案件8)のAルートについては、動線が交差点2まで残ってしまう。カインズ羽生店と同様なルートである。交差点需要率及び交通シミュレーションについては正規のルートで行っている、との回答があった。

(騒音)

- 1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

(その他)

- 1 出入口に歩道があるが、歩行者への注意喚起が必要と考えるとの意見については、設置者から、図面にはないが、注意喚起する看板等検討する、との回答があった。

1 県ガイドラインへの対応については、「設置者に確認中」です。

(資料の訂正) 事前配布資料「資料1」の2ページが、新設案件8の内容になっておりましたので、差替後のページをお送りします。大変失礼いたしました。

8 【新設】(仮称)フォルテ羽生岩瀬店

(交通)

- 1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点5の0.475であり、周辺の交通流への影響は軽微であると考えられる。
- 2 資料1の7、8ページの来店経路図で、Aルートの来店車両の動線が新設案件7のカインズ羽生店と異なり、交差点2まで直進するようになっている。店ごとに別々の動線を周知するのかとの確認に対しては、設置者から、区画毎に来店帰宅経路を周知するよう関係課より指導があった。3区画全体(隣接する新設案件7、8並びに9)でチラシ等を配布する予定はない。区画ごとに折込チラシ及びホームページ等にて周知を徹底する、との回答があった。

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音が敷地境界で基準値を超過するが保全対象建物外壁での再々予測では基準値以下となっている。
夜間一部閉鎖区域があるので遵守に努めること。
再々予測を行った保全対象建物周辺について、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

(その他)

1 県ガイドラインへの対応については、「設置者に確認中」です。

9 【新設】(仮称)羽生市岩瀬複合商業施設計画

(交通)

- 1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点2の0.534であり、周辺の交通流に大きな影響が及ぶことはないと考えられる。

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音等が敷地境界で規制基準を超過するが保全対象建物外壁での再々予測では規制基準以下となっている。
再々予測を行った保全対象建物周辺について、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

(その他)

- 1 平面駐車場のペイントについて、矢印以外の表記「止まれ」等は設けないのかとの確認について、設置者から、表記はないが、止まれ等の表記をする、との回答があった。
- 2 羽生第一高校との荷さばき車両の交錯は生じないかとの確認について、設置者から、高校の生徒は全て北側より登下校している。荷さばき施設1. 2前の道路は新設される道路であり、高校の出入口はない、との回答があった。

4 県ガイドラインへの対応については、「設置者に確認中」です。

10 【変更】UNICUS秩父

(交通)

- ・ 特になし

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音等が敷地境界で規制基準を超過し、保全対象建物外壁での再々予測でも規制基準を超過している。そのため騒音レベル測定を行い現況の騒音レベルが予測値より大きいことを確認している。

現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

- 2 騒音の値が基準値より高い地点があるが、新設時にも同じ状況だったのか。新設時の届出書の内容を確認してほしい(国道140号は交通量が多く環境騒音が高くなる)との確認については、事務局から「新設時(平成21年2月17日届出)に

お

いても、国道140号側において夜間最大騒音が基準値超となっている箇所が見られません。(環境騒音値が車両走行音、台車走行音、ドア開閉音を10dB程度上回っている)」との説明を受けた。

(その他)

- ・ 特になし

11 【変更】安行ショッピングセンター

(交通)

- ・ 特になし

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音等が敷地境界で規制基準を超過するが保全対象建物外壁での再々予測では規制基準以下となっている。

再々予測を行った保全対象建物周辺について、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

(その他)

- 1 出入口1の左折出庫は交差点に近く見えるが、問題ないか。また、出庫の際に歩道を通過するが、見通しは確保されているのか。歩行者への安全配慮はなされているのかとの確認について、設置者から、既存の出入口で、いままでも問題等はなかった。見通しは十分に確保している。繁忙期等は、状況に応じで誘導員を配置する、との回答があった。

(資料の訂正) 事前配布資料「資料1」では、荷さばき施設3の時間帯は「6:00～20:30」と記載されていますが、実際には「6:00～8:30」になります。

12 【変更】旧東栄ビル

(交通)

- ・ 特になし

(騒音)

- ・ 特になし

(その他)

- ・ 特になし

13 【変更】ベイスシア寄居北店

(交通)

- ・ 特になし

(騒音)

- 1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

(その他)

- 1 新設のオートアールズの分も含めて、駐車場は必要台数を確保できているのかとの確認について、設置者から、現況の利用実態を踏まえた台数に、増床により追加が必要となる台数を指針に基づいて算出して加算した台数分を設置するので、必要台数を充足することができると思う、との回答があった。

14 【変更】ドン・キホーテ行田持田インター店

(交通)

- ・ 特になし

(騒音)

1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音が敷地境界で規制基準を超過し、保全対象建物外壁での再々予測でも規制基準を超過している。そのため騒音レベル測定を行い現況の騒音レベルが予測値より大きいことを確認している。

現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

2 届出書の中では、環境騒音との比較になっているので、苦情が懸念される。(道路の環境騒音との比較の場合は、道路利用者としてのメリットもあるので、苦情は生じにくい、この場所はそうではなさそうに思える)との意見について、設置者から、苦情等、騒音に関するご意見があった場合は、誠実に対応する、との回答があった。

15 【変更】高坂丘陵ショッピングプラザ

1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

第 102 回埼玉県大規模小売店舗立地審議会の資料(第 2 報)

～交通に係る動的シミュレーションの説明～

【イオンモール上尾】

- 休日ピーク時 1 時間交通量から、以下の 3 交差点についてシミュレーションを実施
 - No3 交差点 ⇒ 将来の滞留長は伸びるが概ね順調
 - No4 交差点 ⇒ 現況、南西方向の滞留長が 65m あるが、将来予測で滞留長が 260m に及び、現行の信号では将来処理することが困難となる。
南西方向の青時間を 10 秒長くすることで、滞留長を 95m に抑え、円滑に交通処理することができる。
 - No5 交差点 ⇒ 現況、北方向の滞留長が 70m、南方向の滞留長 45m であるが、将来予測では北方向の滞留長が 320m、南方向の滞留長が 230m に及び、現行の信号では将来処理することが困難となる。
南北方向の青時間を 7 秒長くすることで、滞留長を北方向 140m、南方向 115m に抑え、円滑に交通処理することができる。

※ 現行の信号現示パターンを反映させて動的シミュレーションを行った結果、渋滞長が長くなる結果となっている。

なおシミュレーション上ではあるが、信号現示を変更することで、渋滞長を縮減できる可能性が確認されている。

開店後の状況によっては、信号現示等の変更を含めて道路管理者と協議することが望ましい。

【イオンタウンふじみ野】

- 休日ピーク時 1 時間交通量から、以下の 4 交差点についてシミュレーションを実施
 - No1 交差点 ⇒ 動的シミュレーションを行った結果、渋滞長は、現況の 140m から、予測では 500m に伸びることとなった。
対策として、混雑時(土日等)に出庫車両を出入口 3 に誘導することで、滞留長が

150m に抑えられる結果となっている。

開店後の状況に応じて、適切な対策を講じて頂きたい。

No2、No3 交差点⇒ 現況・将来とも概ね順調

No4 交差点 ⇒ 将来の滞留長は伸びるが概ね順調

【(仮称) カインズ羽生】

- 店舗周辺の交差点 1、2、3 及び需要率の増加が大きい交差点 5 についてシミュレーションを実施。結果、各交差点の一部で現況より滞留が発生する箇所は見られるものの、交通への影響は軽微であると思われる。

交差点 1 ⇒ 流入路③（北行）における直進車両の増加及び流入路④（東行）における直進、左折車両の増加より将来の滞留が見られるものの、信号まち回数は 0 回で概ね順調

交差点 2 ⇒ 流入路①（南行）における左折車両の増加及び流入路④（東行）における直進、左折車両の増加より将来の滞留が見られるものの、信号まち回数は 0 回で概ね順調

交差点 3 ⇒ 流入路③（北行）において現況 3 差路であるが、将来 4 差路になるため、左折車両の増加より将来の滞留が見られるものの、信号まち回数は 0 回で概ね順調

交差点 5 ⇒ 流入路①（南行）における左折及び右折車両の増加より将来の滞留が見られるものの、信号まち回数は 0 回で概ね順調

第 102 回埼玉県大規模小売店舗立地審議会の資料（第 3 報の 1）

～意見案（原則は口頭意見（明朝体分）。枠内は附帯意見）①～

1 【新設】 ケーズデンキ新新座店

- ・ 店舗は新座市と三芳町との境界付近に位置しているほか、所沢市、志木市、富士見市とも近接している。近隣市町への交通及び生活環境について、支障が生じた場合は、誠意をもって対応すること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

2 【新設】（仮称）新田計画

- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。特に駐輪場について、市からも意見が出ているが、隣接道路へ自転車が飛び出さないように注意が必要である。
- ・ 一部の等価騒音レベルの予測について、環境基準と予測値が等しい数値のため、苦情があった場合は、誠意をもって対応すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

3 【新設】 イオンモール上尾

【附帯意見案】

- ① 交通に係る動的シミュレーションの結果、周辺道路において渋滞長が最長 320mになることが予測されている。交通状況に混乱が生じないように、来退店車両の誘導と混雑時の対応を徹底すること。また、警察とも協議し、交通状況に即して必要な渋滞緩和措置を取ること。
- ② 周辺の交通量については予測を上回る可能性もあることから、常時注視し、臨機応変な対応をすること。
- ③ 当該敷地は第一種住居地域に隣接しており、周辺には住居が集積している。周辺生活道路での住民や緊急車両の通行に支障を生じないように来退店車両の誘導等に配慮すること。また車両や荷さばきにより生じる騒音対策に配慮すること。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

- ・ 入口 4、出口 5 と屋上駐車場を結ぶ上空通路については、速度制限を設けるなど安全確保を徹底すること。
- ・ 構内での自動車・自転車・歩行者の安全に十分配慮すること。

- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

4 【新設】(仮称) ドラッグコスモス北本本宿店

- ・ 店舗北側が幅員の狭い生活道路であり、周辺に住居が集積しているため、事故防止と住環境への配慮をすること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

5 【新設】イオンタウンふじみ野

【附帯意見案】

- ① 交通に係る動的シミュレーションを行った結果、渋滞長が予測では、最長500mに延びる箇所があったため、混雑時(土日等)には出庫車両を混雑が生じていない道路方面に誘導するなど、開店後の状況に応じて、適切な対策を講じること。
- ② 店舗の南方面からの入店に関しては、交通流が集中することが予想され、南東側出入口からの来客の流入については、交通の集中が予想される。また誘導経路以外を利用した交通が多く発生することも予想されるため、開店後の周辺への影響に注視し、適切に対応すること。
- ③ 構内の走行速度10km/h規制箇所について、速度制限を順守させるために、その周知徹底などの対策を適切に行うこと。

- ・ ふじみ野市から提出された意見(特に「1 交通問題」)について、適切に対応すること。
- ・ 夜間騒音について、騒音の規制基準を満たせずに、環境騒音との比較になっている箇所があるので、開店後の状況によって、夜間について、来客車両の入場規制などを行うなど、周辺への騒音影響に配慮すること。
- ・ 現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。
- ・ 敷地外周道路の一部が通学路となっている中で、営業時間が7時からと登下校時間帯に重なるので、交通安全に十分に配慮すること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

6 【新設】（仮称）ダイレックス川越的場店

- ・ 川越市の意見のうち、右折侵入防止対策を徹底してもらいたい旨の意見があることも踏まえ、右折入出庫防止のための対策を行うこと。
- ・ 夜間騒音について、騒音の規制基準を満たせずに、環境騒音との比較になっている箇所があるので、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。
- ・ 住居地域に立地しており、周囲も住宅地となっているので、住環境への十分な配慮をすること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

7 【新設】（仮称）カインズ羽生店

- ・ 店舗付近に通学路があることから、交通安全には十分に配慮すること。
- ・ 来店ルートについて、区画毎に個別のルートを設定していることから、十分に周知すること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

8 【新設】（仮称）フォルテ羽生岩瀬店

- ・ 来店ルートについて、区画毎に個別のルートを設定していることから、十分に周知すること。
- ・ 騒音について、夜間一部閉鎖区域があるので遵守に努めること。また再々予測を行った保全対象建物周辺について、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

9 【新設】（仮称）羽生市岩瀬複合商業施設計画

- ・ 来店ルートについて、区画毎に個別のルートを設定していることから、十分に周知すること。
- ・ 騒音について、再々予測を行った保全対象建物周辺について、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請が

あった場合は、誠意ある対応をお願いする。

10 【変更】UNICUS秩父

- ・ 夜間騒音に係る苦情があった場合は、誠意をもって対応すること。

11 【変更】安行ショッピングセンター

- ・ 夜間騒音レベルの最大値において、一部車両走行音等が敷地境界で規制基準を超過する箇所がある。保全対象建物外壁での再々予測では規制基準以下となっている。が、保全対象建物周辺について、注意が必要であるので、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

12 【変更】旧東栄ビル

- ・ 意見なし

13 【変更】ベイシア寄居北店

- ・ 意見なし

14 【変更】ドン・キホーテ行田持田インター店

- ・ 現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

15 【変更】高坂丘陵ショッピングプラザ

意見なし

第 102 回埼玉県大規模小売店舗立地審議会の資料(第 3 報の 2)

～委員から提出があった意見②～

●【新設案件共通】

(交通)

- 1 全ての事案について、構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮願いたい。
(口頭意見とすることを検討してもらいたい)
- (その他)
- 2 県のガイドラインに基づく要請に対し、誠意ある対応をすべての新設店に求めたい。

1 【新設】 ケーズデンキ新新座店

(交通)

- 1 開店後の交差点需要率の最大値は、NO2 交差点の 0.585 であり、周辺の交通流への影響
は軽微であると考えられる。
- 2 資料 1 の 9 ページ「来退店経路図」に通学路の記載がないことから、その確認を求めたところ、設置者から、近くに小学校と中学校があるが柳瀬川を挟んでおり、通学路がない、との回答があった。また併せて、設置者が新座市教育支援課及び三芳町学校教育課にも確認し、通学路がない、ことを確認している。

(騒音)

- 1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

(その他)

- 1 住所上は新座市であるが、三芳町との境界に位置しており、所沢市、志木市、富士見市とも近接しているので、4 市町への交通及び生活環境への配慮をお願いしたいとの意見に対し、設置者から、隣接する三芳町に対し、交通協議会の実施時に交通、生活環境への配慮内容について説明している。また、所沢市、志木市及び富士見市には直接説明はしていないが、万一、交通や生活環境に支障が生じた場合は、誠意をもって対応する、との回答があった。
- 2 県ガイドラインへの対応については、設置者から、「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」について、可能な範囲で配慮、協力する、との回答があった。

2 【新設】(仮称) 新田計画

(交通)

- 1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点Bの0.372であり、周辺の交通流への影響は軽微であると考えられる。
- 2 自転車の動線がよく分からないが、草加市から事業者への意見に対する回答について、草加市が理解・納得しているかについては、設置者から、駐輪場①については前面に植栽が配置されるので公道から直接入出庫される、飛び出すなどの懸念はありません。駐輪場②の前に柵はありませんが公道に接していなくて引き込まれているという意味で、飛び出しが懸念される配置ではないと考えている、との回答があった。

(騒音)

- 1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

なお、資料1の9ページにおいて、E地点が、環境基準が55dBに対して、予測値が55.0dBである。等しい数値なので、注意が必要である。苦情があった場合は、誠

意をもって対応してほしいとの意見に対して、設置者から、オープン後、近隣住民より騒音に関するご意見等があった場合には、現場の状況を確認し、適切な対策を検討する、との回答があった。

(その他)

1 県ガイドラインへの対応については、「設置者に確認中」です。

→ 地域の祭りや各種行事への参加などまちづくりへの協力などのご要望を頂いた場合は、地域で開催される祭り等の際、商品仕入れの協力をさせて頂くなど、地域の行事への参加協力を行ってまいります。また商店街、商工団体への加入や共同売出しやイベント等への協力などについては、地域と共に発展できるよう地域のイベント等への協力をさせて頂くとともに、地元商店街や商工団体への加入などの要望についても検討いたします。地元商業者のテナント出店や販売商品への配慮などについては、店舗内における地元農家の農産物を扱うコーナーの設置や、地元業者との取引を積極的に行うなど、地域産業の活性化推進に貢献してまいります。

3 【新設】イオンモール上尾

(交通)

- 1 需要率の値からは、周辺交通流に大きな影響が及ぶことはないと考えられる。
- 2 一方、NO3、4、5の交差点においては、需要率が大きく増大することが予想されており、開店後の動向を注視する必要がある。状況に応じて臨機応変に対応することが求められる。
- 3 開店時に、混乱を防ぐため、北側交差点に誘導員を置くなど、特段の措置をとるのか、という確認について、設置者から、開店時1ヶ月前までに、上尾警察署と誘導員等の配置計画を含めた、開業時の交通誘導に関する協議を行う予定である、旨の回答があった。
- 4 混雑時に来店者の車両が待たされるのはまだしも、周辺住民や緊急車両の通行を担

保できているのかが気がかりである。警察の判断もあったものと考えてるが、予測を超えた混雑となった場合の対応策をあらかじめ検討しておく必要がある、という意見について、設置者から、開業時の対応については、上尾警察署と協議し予測を超えた混雑となった場合の対応策等について検討する、との回答があった。

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音が敷地境界で規制基準を超過するが保全対象建物外壁での再々予測では規制基準以下となっている。

保全対象建物において夜間最大値騒音レベル予測結果が基準値と同値の50dBのため、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応してもらいたい旨の意見に対し、設置者から、騒音について苦情があった場合には、誠意を持って対応する、との回答があった。

(その他)

- 1 出入口4、5から屋上駐車場への動線が特殊なので、ブリッジ上の速度制限など配慮が必要との意見に対して、設置者から、上空通路での安全確保のために、低速走行を促す、との回答があった。(「騒音」の項目から「その他」の項目に移動)
- 2 当該敷地は準工業地域だが、狭小なスポット指定であり、周辺は第1種住居地域で、周囲に住宅も多いことから、それらの住環境への配慮を十分お願いしたいとの意見に対して、設置者から、店舗開業に伴い、周辺道路の渋滞や騒音対策等周辺にお住まいの皆さまに対する住環境保持について配慮する、との回答があった。
- 3 搬出入時間に、0:00~6:00が含まれる。
荷さばき施設は、第一種住居地域に隣接しているため、搬出入に関する騒音、荷さばき音が近隣住民の迷惑にならないよう十分に配慮してほしいとの意見に対して、設置者から、搬出入における搬出入車両走行音や荷さばき作業音の低減に努め、苦情があった場合には誠意をもって対応する、との回答があった。
- 4 県ガイドラインへの対応については、設置者から、上尾市と協力し、地域経済の活性化を共に推進していけるように努める、との回答があった。

4 【新設】(仮称)ドラッグコスモス北本本宿店

(交通)

- 1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点1の0.459であり、周辺の交通流への影響は軽微であると考えられる。
- 2 県道鴻巣桶川さいたま線を南に帰宅する車両は、出入口1を出た後、交差点1の右折レーンに入れるのか。資料1の5ページの図面だと右折できないように見えるとの意見について、設置者から、出入口1からの出庫については直進通過のみである。鴻巣桶川さいたま線を南に帰宅する車両は、交差点3から出庫させる計画としている、との回答があった。

(騒音)

1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

(その他)

- 1 資料1の5ページ「建物配置図」について、「止まれ」等の表示がないが、ペイントを施さないのか。駐車場の安全確保のため、必要と考える。特に、歩行者出入口（駐車場出入口1）において、歩行者の建物への動線確保がいるのではないかとの意見について、設置者から、届出図面に表示はないが、止まれ等安全確保の表示をする、との回答があった。
- 2 同じく建物配置図について、駐車場出入口2は歩道があり、歩行者の安全確保が必要と考える。「歩行者注意」「右左折確認」などの注意喚起看板の設置を検討すべきではないかとの意見について、設置者から、届出図面に表示はないが、注意喚起の看板等の設置を検討する、との回答があった。
- 3 同じく建物配置図について、駐車場出入口3への進入経路として、ゼブラゾーンを通過して右左折することとなっている。ゼブラゾーンを実際にまたぐ経路になるのかとの確認について、設置者から、表記に不備があった。これはゼブラゾーンではない、との回答があった。
- 4 北の駐車場入り口側の道路の幅員が狭く、住宅が多数、面している道路でもあるので、生活環境への十分な配慮をお願いしたい。また駐車場入り口から幹線道路までの距離が短いので、事故防止に努めてほしいとの意見について、設置者から、北側に道路はセットバックして幅員を確保する計画である。生活道路に進入しないよう、左折入庫右折出庫の周知を徹底する。駐車場入口から幹線道路まで距離が短いので、必要に応じて誘導員を配置し事故防止等対策を講じる、との回答があった。
- 5 県ガイドラインへの対応については、設置者から、今後対応を検討したい、との回答があった。

5 【新設】イオンタウンふじみ野

(交通)

- 1 評価を行った交差点における最大需要率は休日 0.753、平日 0.750 である、周辺交通流に多大な影響が及ぶことはないと考えられる。
しかしながら、エリア5方面からの入店に関しては、交通流が集中することが予想され、南東側からの流入については、交通の集中が予想される。また誘導経路以外を利用した交通が多く発生することも予想される。開店後の周辺への影響に注視し、適切に対応することが望まれる。
- 2 ふじみ野市から「交通問題」として示された意見と同じ視点で気になる。市意見に適切に対応してほしいとの意見に対して、設置者から、交通に関しては、開店後の状況を鑑み、必要に応じふじみ野市、東入間署等と調整を行う、との回答があった。
- 3 平日の交通量は、現況交差点需要率より多いように感じるが、正確性は担保されてい

るのかとの意見について、設置者から、現地における交通量調査を実施し、その結果を基に解析している。また、交通量調査結果については、国土交通省で実施している道路交通センサス結果と比較し、検証を行っており、妥当性を確認している、との回答があった。

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音が敷地境界で規制基準を超過し、保全対象建物外壁での再々予測でも規制基準を超過している。そのため騒音レベル測定を行い現況の騒音レベルが予測値より大きいことを確認している。

駐車場内において一部速度制限区域があるので、遵守に努めること。

現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

- 2 ふじみ野市の意見「2 騒音問題」に対する回答として「騒音の規制基準値を順守するように努めます」と回答しているのに、実際は基準値を満たせずに環境騒音との比較検討になっている。この状態に対して、どのように改善に努めるのかという意見について、設置者から、敷地境界において超過が予測される騒音の音源は、来客車両に起因する騒音である。そのため、騒音の主な音源が車両に起因する道路沿道における現況の音環境を測定し、来客車両による騒音影響を評価した。一方、店舗を営業する際に大きな騒音を発する音響機器を利用するような飲食店の出店は計画していない。なお、万が一近隣住民等から苦情があった場合には誠意をもって対応する、との回答があった。

- 3 資料1の17ページの図23の等価騒音レベル予測地点Dは「走行速度10km/hにお

ける予測結果」とのことで届出書には記載がある。走行速度10km/h規制箇所について、

速度制限を順守させることが必要になってくるが、周知徹底など、どのように行うのかとの意見について、設置者から、走行速度看板の設置及び注意喚起のための路面カラー舗装等により来客車両の低速走行を促す、との回答があった。

- 4 資料1の17ページ図23の出入口1(R1-30地点)と入口4(R1-17地点)は規制基準を満たせずに、環境騒音との比較になっている。夜間については、来客車両を出入口3に誘導し、入口4の入場規制をかけることで、騒音を下げられるので、検討してもらいたいとの意見に対しては、設置者から、開店後における周辺への騒音影響を鑑み、ご指摘の対策について検討する、との回答があった。

(その他)

- 1 敷地外周道路の一部が通学路となっている。営業時間が7時からと登下校時間帯に重なるので、交通安全に十分な配慮をお願いしたいとの意見について、設置者から、児童等の安全を確保するため、開店時などの繁忙期には、交通誘導員を配置する計画である。開店後、通常の営業となった後には、交通状況を勘案し、交通誘導員の配置を検討

する、との回答があった。

- 2 県ガイドラインへの対応については、設置者から、「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」により求められる地域商業貢献に努めるよう可能な限り配慮する、との回答があった。

6 【変更】(仮称)ダイレックス川越的場店

(交通)

- 1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点 A の 0.594 であり、周辺の交通流への影響は軽微と考えられる。
- 2 川越市の意見の(7)右折侵入防止対策を徹底すること。来店者への周知などを行うべきとの意見については、設置者から、右折入出庫を防止するため、駐車場入口には右折入庫を遠慮していただく看板を設置し、出口には左折出庫誘導の路面標示を行う、との回答があった。

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音が敷地境界で規制基準を超過し、保全対象建物外壁での再々予測でも規制基準を超過している。そのため騒音レベル測定を行い現況の騒音レベルが予測値より大きいことを確認している。

現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

- 2 資料1の9ページ中の騒音予測地点「大走01''」「大走02''」は環境騒音との比較になっているが、前面道路(県道)の通行量はどうなっているのかとの確認について、設置者から、交通量調査を行ったわけではないため正確な数字を提示することはできないが、夜間の時間帯もある程度の台数は走行していた、との回答があった。また、事務局からも、現場確認した際に交通量が多い道路との印象を受けた、との説明を受けた。

(その他)

- 1 住居地域に立地しており、周囲も住宅地となっているので、住環境への十分な配慮をお願いしたいとの意見については、設置者から、照明や騒音など、周辺の住居になるべく配慮し営業する、との回答があった。
- 2 県ガイドラインへの対応については、設置者から、県ガイドラインに基づく要請に対し、可能な範囲で誠意をもって対応する、との回答があった。

7 【新設】(仮称)カインズ羽生店

(交通)

- 1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点 5 の 0.475 であり、周辺の交通流への影響は軽微であると考えられる。
- 2 資料1の9、10ページの来退店経路図記載の通学路の位置が図により異なる。店舗

側が反対側か両側なのかとの確認に対して、設置者から、県道の店舗側が通学路になっている。通学路のメインは陸橋先の状況である。現在は、生徒がほとんどいない状況で昨年の調査時は3名が見受けられた、との回答があった。

3 上記2において、通学路について、県道の店舗側に通学路があることが判明した。この通学路を利用している生徒がほとんどいない状況であるが、交通安全には十分配慮していただきたいとの意見があった。

⇒（設置者回答追加）必要に応じて誘導員配置等、交通安全には十分配慮致します。

4 来店ルート（Aルートの来店車両が交差点2まで行かないように）の周知してもらいたいとの意見については、設置者から、関係課との協議で、全ての駐車場出入口を左折入出庫させるよう指導があった。また、各交差点等に集中させないよう、店舗毎に来店帰宅ルートを設定し周知させるように指導があった。現在調査中であるが交差点前に誘導看板設置を検討している。また、折込チラシ、ホームページ等にて周知する、との回答があった。

5 交通シミュレーションは、どういう車両動線を前提に行ったのかとの確認については、設置者から、来店帰宅経路については、関係課協議にて協議を重ねている。フォルテ羽生岩瀬店（新設案件8）のAルートについては、動線が交差点2まで残っているが、カインズ羽生店と同様なルートである。交差点需要率及び交通シミュレーションについては正規のルートで行っている、との回答があった。

（騒音）

1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

（その他）

1 出入口に歩道があるが、歩行者への注意喚起が必要と考えるとの意見については、設置者から、図面にはないが、注意喚起する看板等検討する、との回答があった。

1 県ガイドラインへの対応については、「設置者に確認中」です。

→ 地域の祭りや各種行事等へ積極的に参加・協力し、店舗でのカルチャー教室の開催や地域コミュニティーサークル活動の支援を行います。また、従業員の地域行事、学校行事への参加に協力し、チャリティーイベントへの積極的な参加を検討します。

（資料の訂正） 事前配布資料「資料1」の2ページが、新設案件8の内容になっておりましたので、差替後のページをお送りします。大変失礼いたしました。

8 【新設】（仮称）フォルテ羽生岩瀬店

（交通）

1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点5の0.475であり、周辺の交通流への影響は軽微であると考えられる。

2 資料1の7、8ページの来店経路図で、Aルートの来店車両の動線が新設案件7のカインズ羽生店と異なり、交差点2まで直進するようになっている。店ごとに別々の動線

を周知するののかとの確認に対しては、設置者から、区画毎に来店帰宅経路を周知するよう関係課より指導があった。3区画全体（隣接する新設案件7、8並びに9）でチラシ等を配布する予定はない。区画ごとに折込チラシ及びホームページ等にて周知を徹底する、との回答があった。

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音が敷地境界で基準値を超過するが保全対象建物外壁での再々予測では基準値以下となっている。

夜間一部閉鎖区域があるので遵守に努めること。

再々予測を行った保全対象建物周辺について、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

(その他)

1 県ガイドラインへの対応については、「設置者に確認中」です。

→ 地域の祭りや各種行事等へ積極的に参加・協力し、店舗でのカルチャー教室の開催や地域コミュニティーサークル活動の支援を行います。また、従業員の地域行事、学校行事への参加に協力し、チャリティーイベントへの積極的な参加を検討します。

9 【新設】(仮称)羽生市岩瀬複合商業施設計画

(交通)

- 1 開店後の交差点需要率の最大値は、交差点2の0.534であり、周辺の交通流に大きな影響が及ぶことはないと考えられる。

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音等が敷地境界で規制基準を超過するが保全対象建物外壁での再々予測では規制基準以下となっている。

再々予測を行った保全対象建物周辺について、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

(その他)

- 1 平面駐車場のペイントについて、矢印以外の表記「止まれ」等は設けないのかとの確認について、設置者から、表記はないが、止まれ等の表記をする、との回答があった。
- 2 羽生第一高校との荷さばき車両の交錯は生じないかとの確認について、設置者から、高校の生徒は全て北側より登下校している。荷さばき施設1、2前の道路は新設される道路であり、高校の出入口はない、との回答があった。

4 県ガイドラインへの対応については、「設置者に確認中」です。

→ 地域の祭りや各種行事等へ積極的に参加・協力し、店舗でのカルチャー教室の開催や地域コミュニティーサークル活動の支援を行います。また、従業員の地域行事、学校行事への参加に協力し、チャリティーイベントへの積極的な参加を検討します。

10 【変更】UNICUS秩父

(交通)

- ・ 特になし

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音等が敷地境界で規制基準を超過し、保全対象建物外壁での再々予測でも規制基準を超過している。そのため騒音レベル測定を行い現況の騒音レベルが予測値より大きいことを確認している。

現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

- 2 騒音の値が基準値より高い地点があるが、新設時にも同じ状況だったのか。新設時の届出書の内容を確認してほしい(国道140号は交通量が多く環境騒音が高くなる)との確認については、事務局から「新設時(平成21年2月17日届出)に

お

いても、国道140号側において夜間最大騒音が基準値超となっている箇所が見られます。(環境騒音値が車両走行音、台車走行音、ドア開閉音を10dB程度上回っている)」との説明を受けた。

(その他)

- ・ 特になし

11 【変更】安行ショッピングセンター

(交通)

- ・ 特になし

(騒音)

- 1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音等が敷地境界で規制基準を超過するが保全対象建物外壁での再々予測では規制基準以下となっている。

再々予測を行った保全対象建物周辺について、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

(その他)

- 1 出入口1の左折出庫は交差点に近く見えるが、問題ないか。また、出庫の際に歩道を通過するが、見通しは確保されているのか。歩行者への安全配慮はなされているのかとの確認について、設置者から、既存の出入口で、いままでも問題等はなかった。見通しは十分に確保している。繁忙期等は、状況に応じて誘導員を配置する、との回答があった。

(資料の訂正) 事前配布資料「資料1」では、荷さばき施設3の時間帯は「6:00~20:30」と記載されていますが、実際には「6:00~8:30」になります。

12 【変更】旧東栄ビル

(交通)

- ・ 特になし
(騒音)
- ・ 特になし
(その他)
- ・ 特になし

13 【変更】 ベイシア寄居北店

(交通)

- ・ 特になし
(騒音)

1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

(その他)

1 新設のオートアールズの分も含めて、駐車場は必要台数を確保できているのかとの確認について、設置者から、現況の利用実態を踏まえた台数に、増床により追加が必要となる台数を指針に基づいて算出して加算した台数分を設置するので、必要台数を充足することができると思う、との回答があった。

14 【変更】 ドン・キホーテ行田持田インター店

(交通)

- ・ 特になし
(騒音)

1 騒音レベルの最大値において、一部車両走行音が敷地境界で規制基準を超過し、保全対象建物外壁での再々予測でも規制基準を超過している。そのため騒音レベル測定を行い現況の騒音レベルが予測値より大きいことを確認している。

現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

2 届出書の中では、環境騒音との比較になっているので、苦情が懸念される。(道路の環境騒音との比較の場合は、道路利用者としてのメリットもあるので、苦情は生じにくい、この場所はそうではなさそうに思える)との意見について、設置者から、苦情等、騒音に関するご意見があった場合は、誠実に対応する、との回答があった。

15 【変更】 高坂丘陵ショッピングプラザ

1 騒音による周辺環境への影響は軽微と考えられる。

第 102 回埼玉県大規模小売店舗立地審議会の資料（第 4 報）

～審議会意見（原則は口頭意見（明朝体分）。枠内は附帯意見）～

1 【新設】 ケーズデンキ新新座店

- ・ 店舗は新座市と三芳町との境界付近に位置しているほか、所沢市、志木市、富士見市とも近接している。近隣市町への交通及び生活環境について、支障が生じた場合は、誠意をもって対応すること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

2 【新設】（仮称）新田計画

- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。特に駐輪場について、市からも意見が出ているが、隣接道路へ自転車が飛び出さないように注意が必要である。
- ・ 一部の等価騒音レベルの予測について、環境基準と予測値が等しい数値のため、苦情があった場合は、誠意をもって対応すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

3 【新設】 イオンモール上尾

【附帯意見】

- ① 交通に係る動的シミュレーションの結果、周辺道路において渋滞長が最長 320mになることが予測されている。交通状況に混乱が生じないように、来退店車両の誘導と混雑時の対応を徹底すること。また、警察とも協議し、交通状況に即して必要な渋滞緩和措置を取ること。
- ② 周辺の交通量については予測を上回る可能性もあることから、常時注視し、臨機応変な対応をすること。
- ③ 当該敷地は第一種住居地域に隣接しており、周辺には住居が集積している。周辺生活道路での住民や緊急車両の通行に支障を生じないように来退店車両の誘導等に配慮すること。また車両や荷さばきにより生じる騒音対策に配慮すること。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

- ・ 入口 4、出口 5 と屋上駐車場を結ぶ上空通路については、速度制限を設けるなど安全確保を徹底すること。
- ・ 構内での自動車・自転車・歩行者の安全に十分配慮すること。

- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

4 【新設】(仮称) ドラッグコスモス北本本宿店

- ・ 店舗北側が幅員の狭い生活道路であり、周辺に住居が集積しているため、事故防止と住環境への配慮をすること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

5 【新設】イオンタウンふじみ野

【附帯意見】

- ① 交通に係る動的シミュレーションを行った結果、渋滞長が予測では、最長500mに延びる箇所があったため、混雑時(土日等)には出庫車両を混雑が生じていない道路方面に誘導するなど、開店後の状況に応じて、適切な対策を講じること。
- ② 店舗の南方面からの入店に関しては、交通流が集中することが予想され、南東側出入口からの来客の流入については、交通の集中が予想される。また誘導経路以外を利用した交通が多く発生することも予想されるため、開店後の周辺への影響に注視し、適切に対応すること。
- ③ 構内の走行速度10km/h規制箇所について、速度制限を順守させるために、その周知徹底などの対策を適切に行うこと。

- ・ ふじみ野市から提出された意見(特に「1 交通問題」)について、適切に対応すること。
- ・ 夜間騒音について、騒音の規制基準を満たせずに、環境騒音との比較になっている箇所があるので、開店後の状況によって、夜間について、来客車両の入場規制などを行うなど、周辺への騒音影響に配慮すること。
- ・ 現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。
- ・ 敷地外周道路の一部が通学路となっている中で、営業時間が7時からと登下校時間帯に重なるので、交通安全に十分に配慮すること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

6 【新設】(仮称)ダイレックス川越的場店

- ・ 川越市の意見のうち、右折侵入防止対策を徹底してもらいたい旨の意見があることも踏まえ、右折入出庫防止のための対策を行うこと。
- ・ 夜間騒音について、騒音の規制基準を満たせずに、環境騒音との比較になっている箇所があるので、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。
- ・ 住居地域に立地しており、周囲も住宅地となっているので、住環境への十分な配慮をすること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

7 【新設】(仮称) カインズ羽生店

- ・ 店舗付近に通学路があることから、交通安全には十分に配慮すること。
- ・ 来店ルートについて、区画毎に個別のルートを設定していることから、十分に周知すること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

8 【新設】(仮称) フォルテ羽生岩瀬店

- ・ 来店ルートについて、区画毎に個別のルートを設定していることから、十分に周知すること。
- ・ 騒音について、夜間一部閉鎖区域があるので遵守に努めること。また再々予測を行った保全対象建物周辺について、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

9 【新設】(仮称) 羽生市岩瀬複合商業施設計画

- ・ 来店ルートについて、区画毎に個別のルートを設定していることから、十分に周知すること。
- ・ 騒音について、再々予測を行った保全対象建物周辺について、注意が必要である。苦情があった場合は誠意をもって対応すること。
- ・ 構内での、自動車・自転車・歩行者の安全には十分配慮すること。
- ・ 県の「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」に基づく要請があった場合は、誠意ある対応をお願いする。

10 【変更】UNICUS秩父

- ・ 夜間騒音に係る苦情があった場合は、誠意をもって対応すること。

11 【変更】安行ショッピングセンター

- ・ 夜間騒音レベルの最大値において、一部車両走行音等が敷地境界で規制基準を超過する箇所がある。保全対象建物外壁での再々予測では規制基準以下となっている。が、保全対象建物周辺について、注意が必要であるので、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

12 【変更】旧東栄ビル

- ・ 意見なし

13 【変更】ベイシア寄居北店

- ・ 意見なし

14 【変更】ドン・キホーテ行田持田インター店

- ・ 現況の騒音レベルが予測結果より大きいことから騒音が周辺環境に与える影響は著しく大きいとは言えないが、規制基準を超過する予測地点については十分留意し、苦情があった場合は誠意をもって対応すること。

15 【変更】高坂丘陵ショッピングプラザ

- 意見なし

