

第73回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 平成25年2月14日(木) 10:00～11:30
- 2 場所 JA全農さいたま高砂ビル 401会議室
- 3 出席者 委員7名(敬称略)
大畑亨、尾崎晴男、佐谷和江、清水武信、森田茂夫、横山栄
海野恵美子(左記は意見の開陳による出席)
※事務局 産業労働部副部長 立川吉朗
商業・サービス産業支援課副課長 吉永康明
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) ファッションセンターしまむら東所沢店
 - 新設(5条1項) ベイシア本庄早稲田モール
 - (2) 変更
 - 変更(6条2項) ベイシア栗橋店
 - 変更(6条2項) コジマNEW越谷店
 - 変更(6条2項) うれし野モール
 - 変更(6条2項) ビバホーム東松山インター店
 - 変更(6条2項) フレスポ八潮
 - 変更(附則5条1項) マルヤ松伏店
 - 変更(6条2項) ウニクス南古谷
- 5 傍聴人 0名
- 6 その他 事前打合せを行い、内容等について確認した。
 - (1) 交通について 2月 5日(火) 尾崎晴男 委員
 - (2) 騒音について 2月 7日(木) 横山 栄 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） ファッションセンターしまむら東所沢店

（事務局説明）

【委員】 既に1,000㎡以下で開店している店舗で今回1,000㎡を超えると
いう店舗であるので、交通関係の経路予測図があるが、もう既にお
客さんが通っていることになる。交差点需要率の数字はかなり厳し
い数字であるが、現状お客さんがこの経路でやってきているので、
大きな影響が拡大あることはないと思える。交通の関係で
意見を述べることはないだろう。

【委員】 よく通る道であるが、浦和所沢バイパスは元々混雑しており、こ
の店による影響はないと考えられるので、問題はない。

【委員】 騒音の予測結果については、敷地の三方を道路で囲まれており、
状況的には店舗による騒音の影響は少ないと考える。予測結果も昼
間、夜間とも基準値を下回っている。夜間営業もなく、すでに営業
している店舗ということで騒音の影響は少ない。ただ、店舗の北側
が現状駐車場であるが、使用状況が変わり将来的に住宅に変わる場
合は、配慮いただきたい。

【事務局】 設置者に伝える。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

（全員了承）

●新設（5条1項） ベイシア本庄早稲田モール

（事務局説明）

【委員】 店舗面積2万㎡を超え大規模で、ピーク時1時間の総来台数が672台となっており、それが退店して行くので、1300台を超える交通量が発生し、道路があまりないので、県道、国道にどんどん入っていく。厳しい条件だというのがこの案件である。静的な検討でも休日の交差点需要率の一番高いところが0.782となっており楽ではない場所である。

交差点が調査地点の4つ以外の近いところに付いていたり、高速道路の出口があったりすると、静的な需要率の計算では見えない所が出てくる。もうひとつは右折車両がどれだけあふれるかとかいうところは需要率の計算では見えない所もある。こういうことを考えると動的交通シミュレーションをやった甲斐があったと考える。その結果、現況と672台の2倍が乗ったものを比較して、1回ではさばけないというものが見えたので、道路交通管理上の信号の調整をしたらどうなるかというのをやってもらい、何とか解消するというを示していただいた。

今回の検討はいかにもありそうなことではあるが、現実には想定されない、例えば開店初日であるとか、やってくる台数も想定を超えることもある。開店前、開店後の状況を観察しながら、交通管理者である県警本部、所轄署、必要に応じ道路管理者とも協議を続けてもらいたいというのが委員としての意見である。

【議長】 設置者に伝えて欲しい。

【事務局】 了解した。

【委員】 これだけの大型店舗ができると、地元経済に大きな影響を与えて、中小小売業者は壊滅的な状況になる。地元業者に大きな影響がある状況であるので、地元商工団体にある程度の会費は払いなさいということをお願いしたい。大型店はほとんど加入していない。消費者にとってはプラスであるが、利益は本部に持ってかれて、地元経済にはプラスになっていない。最低限の会費は払いなさいと勧告できない

か。

【事務局】 立地法上の意見としては付けづらいが、設置者にはしっかりと伝えていきたい。

【事務局】 県としてはガイドラインを作って指導している。大型店はそこそこの加入率だが飲食チェーンがほとんど加入していない。それも含めて加入するよう進めていく。

【委員】 こういう店ができるそば屋みたいなのところにも影響が出る。小規模零細のところにもものすごい影響があるので、現実的に中小企業は瀕死の重傷である。県の方で進めていただけるとありがたい。

【委員】 駅周辺の区画整理事業ということであるが、中央通り線はどれぐらいスムーズに流れるのか。駅前通りになり公共交通へつなぐ役割もあるので、それへの影響を知りたい。店によって交通がつかまって駅に行く人への交通を阻害しないような形にしてもらいたい。区画整理はどこまで進んでいるのか。

【事務局】 ほぼできている。開店までには図面にある状況になる。交通量もそれほどないということが実情である。

【委員】 駐輪場の確保台数が126台で参考試算値を大きく下回っている。参考試算値を見なくてよいのか。

【事務局】 参考試算値は食品スーパーの場合で、店舗面積35㎡あたりに1台確保するという事になっている。実情としては、ホームセンターなどの場合自転車で来る人が多くない。必ずしもこのとおりする必要はない。今回は既存店舗を調査し、収容台数を計算している。その必要台数が64台であるので、その倍はあり充足していると判断している。

【委員】 近くに大学、高校があるので、柔軟に対応して欲しい。

【事務局】 設置者に伝える。

【委員】 カインズの本店も近くにできたので防災協定を結んだほうがよいのでは。

【事務局】 届出には書かれていないが、地元説明会では「地元自治体と防災協定を結ぶよう進めてまいりたい」と回答しているので、締結されるものと思われる。

【委員】 隣接地概要図を見ると、大規模で新幹線の駅に近く、大学も近い。これだけの駐車台数があり、かつ24時間駐車場が開いているところもあり、駅利用者もこの駐車場を利用するのではないか。使われ方は開店後も見ていただき適切に対応していただきたい。

【事務局】 専門店棟は24時間営業で届出されているが、最終的に24時間営業になるかは分からない。24時間営業となった場合には指摘されたことが懸念される。設置者からは違法駐車禁止の貼紙、警備員・従業員のパトロールを実施し対応すると聞いている。改善されない場合は発券機等の設置を検討することになると思う。

【委員】 店舗西側に出入口Aを入った車がスロープに上がる場合、鋭角に曲がることになる。視界は悪そうではないが、駐車場内での動線、誘導をスムーズにいくようにしていただきたい。

【事務局】 入口Aから入ると止まれの表示があり、ここでの一時停止を徹底させる。警備員も配置する。見通しは阻害するものもなく確保されている。

【委員】 24時間営業を行うため、夜間利用の駐車場の騒音予測をしている。出入口部分は予測値が規制値をオーバーしているが、敷地外で再予測し規制値を下回っている。敷地が道路に囲まれており、騒音の影響はそれほど大きくない。

敷地北西側に更地がある。将来の使われ方によって影響が出る可能性があるので、引き続き見ていただきたい。

従業員駐車場が24時間利用可能な駐車場内にない。24時間営業店舗の従業員はどこを使うのか。立地法上対象となるのは来客車両だけということであるが、周辺環境の影響を考えるとときには従業員駐車場も考慮すべきと考える。

【事務局】 専門店棟の従業員駐車場は敷地外に確保する予定である。

【委員】 図面に載っている従業員駐車場は夜間閉めるのか。

【事務局】 21時30分に閉める。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

(2) 変更

- 変更 (6条2項) ベイシア栗橋店
- 変更 (6条2項) コジマNEW越谷店
- 変更 (6条2項) うれし野モール
- 変更 (6条2項) ビバホーム東松山インター店
- 変更 (6条2項) フレスポ八潮
- 変更 (附則5条1項) マルヤ松伏店
- 変更 (6条2項) ウニクス南古谷

(事務局説明)

【委員】 ベイシア栗橋店に関し、指針に基づいて設置した駐車場の収容台数796台を調査に基づいてかなり絞るということである。指針はありそうな事を考えるというものであるが、実態に基づくことが重要と言うのは事実ではある。調査を信用するならばこの審議会では意見を付さないということになると思う。

【議長】 調査は事業者が行っているのか。方法は決まっているのか。

【事務局】 届出書の中に調査結果の記載がある。方法は決まっていないが入庫調査を実施している。

【委員】 増床するとのことだが、増床して駐車場の収容台数を減らすというのは矛盾していないか。

【事務局】 減らしたところをそのまま店舗にするのではなく、増床した分に対する必要駐車台数は別途確保するということである。

【委員】 今後、別の届出が出るということか。

【事務局】 今回の変更が意見なしということであれば、別の届出を出す意向があると聞いている。

【委員】 店舗面積が10,050㎡で466台ということだが、どれぐらい増床するのか。

【事務局】 1,000㎡は超える。増床した分はその差分を取り必要な駐車台数を確保していくということになる。

【議長】 以上の審議を踏まえ、変更7件について意見は付さないことよろしいか。

(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25年2月14日

議 長 (森田委員)

議事録署名委員 (大畑委員)

議事録署名委員 (清水委員)