

第84回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 平成27年11月24日 午前9時30分～午前11時
- 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）
梅崎薫、尾崎晴男、佐谷和江、松本泰尚、三角元子
伊藤一久、黒川文子、清水武信（左記は意見の開陳による出席）

※事務局 産業労働部副部長 加藤和男
商業・サービス産業支援課課長 岡田逸夫
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4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） ヤオコー鶴ヶ島店
- 新設（5条1項） スーパーオザム草加両新田店
- 新設（5条1項） ヤオコー小川ショッピングセンター
- 新設（5条1項） （仮称）島忠春日部下柳店
- 新設（5条1項） （仮称）マミーマート坂戸八幡店

(2) 変更

- 変更（6条2項） SHOPPING CENTER SOYOCA FUJIMINO
- 変更（附則5条1項） コモディイイダ春日部店
- 変更（附則5条1項） ビッグダウン本庄西富田店

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 11月10日（火） 尾崎晴男委員
- (2) 騒音について 11月 4日（水） 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） ヤオコー鶴ヶ島店

（事務局説明）

【委員】 この場所は、東に住宅があり、南は以前は工場があったが現在は太陽光発電所のパネルが設置されている。そして北には小学校があるという立地である。店舗敷地は、かつては工場の従業員寮があった場所で、周辺は市道に囲まれている。道路条件は好条件とは言えないが、交通量を確認したところ、混雑を及ぼすような大きいものではないと思われる。

次に、隣接する小学校の児童や近隣にお住まいの方々の交通安全についてどうかについてだが、通学路の代表的なものの一つである敷地東側の市道899号線、また、南側の225号線もセットバックして歩道を確保している。このほかにも、図面にはないが、交差点2の南側に横断用スペースを確保するなど、事業者としてもいろいろと安全面に配慮しているので、大きな問題はなかろうと考える。

【委員】 騒音に関しては、事務局の説明にもあったとおり、基本的には問題はないであろう。また、荷さばき施設付近の敷地境界に目隠しフェンスが設置されている。これは遮音効果もあるようである。このように一定の配慮がされているものと考えられる。

【議長】 他の委員の意見はあるか。

【委員】 なし。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

（全員了承）

●新設（5条1項） スーパーオザム草加両新田店

（事務局説明）

【委員】 周辺は住宅が多い。準工業地域であるが、周りに教育機関があることも勘案した方がいいと思う。交通量のピークは80台、左折イン、左折アウトの誘導をするが、敷地が変形的な形状なので、入口があり、出口があり、県道104号があるという状況である。

この県道は、拡幅する予定であるが、その隣接交差点あるいは、その東の国道4号との交差点に、開店後の交通量を付加した交通量は若干増えるものの、混雑が著しく大きくなるということはない。交通に対する影響は、それほど大きくないと言える。

通学路も確認した。店舗の前面を通る人もいるとは思いますが、小学校が北西にあり、少し離れた道路を通ると伺っており、全般的に地域に対する負荷が著しく高まるということはないと判断する。

【委員】 騒音の予測結果は先ほど説明いただいたとおり。委員と同じで、住宅が張り付いていると感じる。一応、予測結果は問題なしとなっている。そもそも道路の交通があることも考慮すると、本店舗ができることによって、騒音が悪化することはないと判断する。

【委員】 草加市の意見に対して、商工会議所とか商店連合会などとの連携には言及されている。教育施設のほかに、きくの里という福祉施設が近くにある。そういった福祉施設や教育施設なども、スーパーさんが来られたら、一緒に活動していけるといいと思うので、商工団体だけでなく、福祉施設などとも連携していただけるように、一言、添えていただければと思う。

【議長】 草加市からの意見の1に加えて、周辺施設への配慮および連携といったところをご配慮願いたいということを口頭で伝えるということでまとめさせていただく。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことでよろしいか。

（全員了承）

●新設（5条1項） ヤオコー小川ショッピングセンター

（事務局説明）

【議 長】 来店者が出入口①に入り、満車だった場合どうするのか

【事務局】 出入口②から出てもらい、出入口③から隔地駐車場に入ってもらおう計画となっている。

【委 員】 本店舗は小川町の駅前すぐ近くである。小川町は南口しかないため、駅から出ると右前方にすぐ見える位置にある。本店舗は新設の届出ではあるが、実質は建て替えである。そのため、もともと周辺地域には交通に関してすでに影響を与えていたところで、今回の計画で新たに周辺の交通に影響があるとは地域の方は見ていないと考える。

先ほども指摘があったが、最も入りやすそうな出入口①から来店した場合でも、隔地駐車場に行きやすいレイアウトになっている。また、駅前広場の前を歩いて来店することもできるような場所である。

予測ではピーク時における来店車両数は、1時間当たり133台であるが、分散して来店を促し、また駐車場間の行き来もしやすいため、周辺の交通に与える影響は少ないと考える。国道254号が近くにあるが、もともと交通量はさほど大きくないと考えている。

以上を考えると、当店舗の建て替えに関して周辺交通に大きな問題を起こすものではないと考える。

【委 員】 この店舗は駐車場の利用時間が夜間の時間帯に20分くらいかかる。このため夜間最大値の予測結果は敷地境界では超えてしまっている。しかし、夜間営業する店舗のほとんどは超えてしまう場合が多い。本店舗では、直近住居外壁まで騒音予測地点を下げれば基準値を下回るため、周辺の地域への影響は少ないと考える。

【議 長】 一部49.9dbとギリギリのものもあるが、問題はないのか。

【委 員】 ギリギリではあるが、ほかの案件においても、基準値を超えなけ

れば問題なしと判断しているところである。

【議 長】 49.9dbと50dbに差はあるのか

【委 員】 ほとんど意味のない差である。本店舗は既存店舗の建て替えであるため周辺にも受け入れられていると思われる

【委 員】 駅前を通るということであったが、駅前広場の印象として来退店の経路にふさわしくないと考えていたがどうか。

【委 員】 完全な新設の案件や、乗降客の多い駅の駅前広場であるならば、できれば避けてほしい部分ではある。しかし、小川町駅は現況ではあまり乗降客は多くなく、さらに今回は建て替えでもある。

【議 長】 駅前広場に送迎の車は来ないのか。

【委 員】 天気や時間帯によってはある。タクシーも停まっていることがある。しかし、さほど心配するような量ではない。

【議 長】 他の委員の意見はあるか。

【委 員】 なし。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）島忠春日部下柳店

（事務局説明）

【委員】 この場所は、国道16号、東側に国道4号があり、交通の要衝である。16号沿いにイオン、その西にビバホームが既に立地している場所である。この店舗の交通のポイントは、家具専門店であるため、立地法の指針に基く来店台数とは違うということかと思う。確かにビバホームもあるので、ホームセンター系の店舗にはしにくいと推測はする。島忠の家具を専門とする既存店で計測したデータを拝見したが、それが妥当であれば、この計画はよいのではないかと考えられる。

出入口を一か所、イオンの出入口に近いところではあるが、それを避ける形で、一番下の南側の方に設けている。ちょうどイオンに入るゼブラが引いてあるが、そこを避けながら、左折イン、左折アウトで誘導する計画を立てている。この計画について、交通の予測の前提条件が正しければ、大きな影響を周りに与えることにはならない。

開店以降、何か支障があるようであれば、きちんと対応するようにといいことを言っておいたほうがいいと思う。仮に来店車両が列をなしてしまい、滞留が生じる恐れが、もしあったとすれば、何らかの対応をしなければいけないということである。

【議長】 交通の観点からは、開店後の状況を注視することが必要であるということでしょうか。

【委員】 何か支障があればきちんと対応する必要があるということである。

【委員】 騒音については、説明があったとおり、基準を超えない予測になっている。この場所は、国道16号と4号が近く、交通量が相当多いと思われる。住宅地のように近所に住居があり、静かなところだと気になるかもしれないが、全体的な環境から判断して、この店舗による影響は、大きくないのではないかとと思われる。9ページの図面にあるように遮音壁も設置されるようなので、配慮をきちんとしていると思う。

【委員】 9ページにある「老人保健施設しょうわ」は、一日に200～300人がデイサービスにいらっしゃる、大きい施設であるが、最寄りのバス停はイオンにある。「しょうわ」の送迎バスで訪問する時以外は、イオン発着の春日部駅往復のバスを利用している。その際に、信号があまりないのと、横断歩道が非常に少ないので、交通量は確かに多くはないものの、横断するときヒヤヒヤしながら、私自身も横断している。そのため、さらにお店が増えたときに、横断歩道などがなくてもいいのか気になった。

大体近辺を歩いているのは中高校生と高齢者が多い。中高校生は機敏に動けるが、高齢者は、この道路の横幅が広いので、渡るのに若干時間がかかり、遠くから車が来たなと思って、たぶん行けるかなという予測で歩き出しても、車の方が早く追いつくような状況である。そこで、さらにもう一つ店舗が増えたときに、どういうことが起きるのが気になった。これは出店するお店の責任ということだけではないと思うが、そこが気になった。

【議長】 事業者に対する要請として構成できるのかは、ちょっと難しい。この店舗の影響で交通量が増えて、歩行者の安全に支障が生じるというところまでは、なかなか言いにくいと思う。

現状における不安であるので、いただいた意見を春日部の警察などに、審議会での意見ということではないが、そういった懸念が表明されたので、何らかの配慮をされたいというようなかたちで、事務局から伝えることは可能か。

【事務局】 警察あるいは市役所の方に伝えることは可能である。

【委員】 ご確認いただくという形で十分と思う。

【委員】 市街化調整区域であるこの場所は、春日部市で条例を作って道路沿いの開発を認めているので、このようにイオンやビバホームが張り付いているという感じがする。今の意見を聞いていても、やはり調整区域は、人が移動するとか、人が集まるということを想定して整備しているわけではないので、これだけ巨大な施設ができるのは、無理があるところがあると思う。市が認めており、条例を作って開発を認めているので仕方ないが、歩行者の安全が損なわれること

がないように考えてほしいと、個人的な感想としては思う。

【議 長】 先ほどの委員の意見と合わせて、条例を作って特例にしている以上は人の移動についても、もう少し整備を進められたいとお伝えいただければと思う。

事業者に対しては、開店後の状況を注視して何か問題があれば速やかに対応するところを口頭でお伝えするというものでよろしいか。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことでよろしいか。

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）マミーマート坂戸八幡店

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、国道、県道及び市道に囲まれており、現況で周辺は混んでおり、いい条件ではない。しかし、もともと店舗があったことを考慮すると、大きな問題はないとも考えられる。

問題になるとすると、まず、交差点等周辺環境への影響についてである。ピーク時は1時間に250台近い車両が来る予測となっている。計算上は大きい支障があるものではないが、開店後も引き続き注視することを設置者に伝えていただきたい。

次に、出入口において、安全に車両が出入りできるかということがある。全ての出入口における交通の円滑性と安全性について、開店後も引き続き注視していただきたい。

特に、出入口No.3が交差点に近い上に停止線のすぐ横にあるのはやむを得ない配置なのかもしれないが、決してよろしい場所ではないことを十分認識していただきたい。届出外ではあるが、非物販店舗が7時から開店する。保育園の送迎用の駐車場を敷地内の出入口No.3に近いところに設置するということであり、7時15分からは保育園が始まるので、来客との交錯も懸念される。安全対策をしっかりと対応していただきたい。左折イン・左折アウトの徹底や、深夜1時15分から6時45分までは閉鎖するといった運用の徹底等も含めて、出入口No.3における交通の安全性及び円滑性については、特段の配慮をしていただきたい。

【委員】 等価騒音については、設備機器の配置等問題ないことが読み取れる。夜間営業があるので、来店車両の走行音が出入口付近で超えている。特に出入口No.3付近は道幅が狭いため保全対象住居側でも超えてしまうが、環境騒音が結構大きいので影響はないという結果になっており、この店舗が特段問題があるとは言えない。

【委員】 保育園の園児の送迎時の安全対策については、しっかりやっていただきたい。「園児と手を繋いでの歩行を周知徹底」するということが、現実には難しいのではないか。子どもは一人とは限らないことなどもあり、出入口No.3における安全性が懸念される。園児の安

全対策には十分に配慮されたい。また、開店後に危険な点があれば改善をしていただきたい。

【委員】 出入口No.3は朝の時間帯だけでも閉鎖できるとありがたいが難しいのであろう。

【議長】 他の委員の意見はあるか。

【委員】 なし。

【議長】 事業者に対しては、交差点等周辺環境への影響や、全ての出入口における交通の安全性と円滑性について、開店後も引き続き注視すること、特に、出入口No.3については、交差点に近く、停止線際にあることを十分認識し、左折イン・左折アウトや出入口の開閉時間の徹底等も含めて、交通の安全性と円滑性に特段の配慮をすること、あわせて、保育所の園児の交通安全対策については十分に配慮し、開店後に危険な点があれば改善を検討すること、以上について、口頭でお伝えするというものでよろしいか。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことでよろしいか。

(全員了承)

(2) 変更

- 変更 (6条2項) SHOPPING CENTER SOYOCA FUJIMINO
- 変更 (附則5条1項) コモディイイダ春日部店
- 変更 (附則5条1項) ビッグダウン本庄西富田店

(事務局説明)

【議長】 事務局の説明に対し、意見はあるか。

【委員】 なし。

【議長】 特になければ、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27年11月24日

議 長 (三角委員)

議事録署名委員 (梅崎委員)

議事録署名委員 (佐谷委員)