

## 第92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11月27日(月) 午前9時30分～午前11時
- 2 場所 全日埼玉会館 6階会議室
- 3 出席者 委員名(敬称略)  
伊藤一久、黒川文子、高田和幸、藤井さやか、松本泰尚、  
三角元子  
梅崎 薫 (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 家田 忠  
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) ヤオコー東松山新宿町店
- 新設(5条1項) (仮称)鶴ヶ島計画
- 新設(5条1項) (仮称)春日部小湊計画
- 新設(5条1項) メガセンタートライアル上里店

#### (2) 変更

- 変更(6条2項) S P 共同ビル
- 変更(6条2項) 西友東松山店
- 変更(6条2項) コープ今泉店
- 変更(6条2項) 丸広本社

### 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14日(火) 高田和幸委員
- (2) 騒音について 11月 8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） ヤオコー東松山新宿町店

（事務局説明）

- 【委員】 交通に関しては、現状の解析結果を見る限り特段大きな問題はない。
- 【委員】 騒音についても一部で夜間最大騒音が基準を超えているが、すべて道路側である。営業時間は10時までで、その後10分間の駐車場の利用時間の値なので影響は小さいと考える。
- 【委員】 土地利用の関係だが、第1種中高層住居専用地域の中に店舗の一部が建築され、大きな面積を占めている。第1種中高層住居専用地域には500㎡以下の店舗のみ許可されることになっているのだが、建築確認上の取扱いはどうなっているのか。
- 【事務局】 敷地全体の面積が約15,000㎡で、このうち第2種住居地域が約7,900㎡と過半となっているため、建築確認が取れている。
- 【委員】 本来であれば建築できないところであるので、開店後何かあったときは周辺住民が相談できるような体制を整備してほしい。
- 【委員】 最大騒音80dBと大きい騒音源は何か。
- 【委員】 車両走行音である。
- 【委員】 出入口①からの退店車両が右折する場合、右折レーンまでの距離が短いため注意が必要である。
- 【議長】 この道路の交通量は多いのか。

【事務局】 交通量は比較的多いが、詰まってしまうほどではない。

【委員】 新宿小学校の通学路と来店経路が一部重なっているので、十分配慮してもらいたい。また、地元の商工団体に加入をお願いしたい。

【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、

- ・ 出入口①からの退店車両が交差点 B にて右折する場合、右折レーンまでの距離が短いので、円滑に進路変更されているか、開店後の状況を注視されたい。
- ・ 小学校と近接しているため、登下校時の児童の安全に十分配慮されたい。
- ・ 本来、第 1 種中高層住居専用地域には建設できない床面積の店舗が土地の一体利用条件により建設可能となった経緯に鑑み、あらかじめ相談窓口を整備するなど、周辺住民に対し十分配慮されたい。
- ・ 地元の商工団体への加入をお願いしたい。

以上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）鶴ヶ島計画

（事務局説明）

【委員】 交通に関してだが、警察との協議の結果、インターチェンジへの影響を極力少なくするような交通誘導を行う計画としたようである。その結果、資料にあるとおり影響が出てくる交差点もある。運用を計画どおり十分に実施していただくことに尽きる

【議長】 交差点No. 2、交差点No. 5の無信号交差点の評価による遅れの程度が「非常に大」となるのは出店後の数値とのことだが、現状はどうか。

【事務局】 現状は遅れの程度は「小」という結果である。

【議長】 出店の結果「非常に大」となるわけか。対策後は交差点No. 2の負荷が交差点No. 5にかかることになる。交差点No. 5に至る道路に車が行列することになるのでは。

【委員】 行列する可能性が高いというだけで、容量オーバーではないので理想的に流れれば処理できる。

【事務局】 交差点No. 5は一方通行となっており、No. 2よりは右折しやすいと思われる。

【議長】 交差点No. 5に負荷がかかるが、事務局の話ではNo. 5の方が右折しやすいということである。この立地ではほかに方策はなくやむを得ないのか。

【委員】 交差点No. 5は左折レーンは一方通行だが、右折レーンは2車線で車両が交錯する。

【委員】 ピーク時で見ているので、実際に混雑するのは1日のわずかな時間だろう。とはいえ、周辺住民への説明、配慮はしっかりしていただく必要がある。市の意見への回答に記されていることをしっかり行っていただきたい。

若葉駅方面への通行する車両台数が多いので、交差点No. 5には誘導員を配置していただきたい。

【事務局】 参考資料としてケーズデンキの他店舗の実績をもとに算出した来客者数を使用した解析結果をお配りしたい。

【議長】 了承。

【事務局】 この資料によると、ケーズデンキの通常の営業状態では、休日、平日とも交差点No. 2、交差点No. 5の遅れの程度は最大でも「平均」となる。開店時の混雑を除けば交通への影響は大きくない、と考える。

【委員】 この解析結果は警察との協議でも参考にしているのか。この結果を踏まえてこの交通誘導計画を了承したと考えてよいか。

【事務局】 県警との協議にも使用している。

【議長】 交通に関しては、開店後の交通流に十分留意されたい。交差点No. 2及びNo. 5の混雑が想定されるので、渋滞が発生しないようあらかじめ誘導員を設置されたい、という口頭意見を附すことでよいか。

【委員】 テナントはどのような店舗が入るのか。

【事務局】 食品スーパーを予定している。

【委員】 ケーズデンキは終日同程度の混雑具合だと思うが、スーパーは時間帯によって混雑が予想される。

【委員】 隣接した「ニトリ」との間の市道を歩いて来店する人もいないか。横断の危険性も考慮して安全に配慮していただきたい。

【議長】 いずれにせよ開店後、混雑の状況を注視し、渋滞が発生しないよう誘導員を配置していただきたい、ということと、近隣店舗との間を通るお客も想定されるので、歩行者の安全への配慮についても口頭で伝える。

【委員】 ニトリからの来退車両についても配慮が必要である。

【議 長】 では、近隣店舗を行き来する車両についても混雑を生じさせないように、という口頭意見を加える。

【委 員】 騒音についてだが、夜間最大値が敷地境界で 1 か所が規制値を超過しているが、関越道側なので大きな問題はない。

【委 員】 地元の商工団体への加入をお願いしたい。

【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、

- ・ 開店後の交通流に十分留意し、市の意見への回答にある対策をしっかり行っていただきたい。
- ・ 交差点No. 2 及び交差点No. 5 の混雑が予想されるので、渋滞が発生しないようあらかじめ誘導員を交差点No. 2 のみならず交差点No. 5 にも合わせて配置されたい。特に、テナントが食品販売店である場合、一定時間帯の混雑が予想されるため、混雑の状況を注視し、渋滞又は混雑の防止に努められたい。
- ・ 近隣店舗との間を行き来する車両の混雑を生じさせないよう配慮されたい。また、徒歩で行き来する来店客の安全も確保されたい。
- ・ 地元の商工団体への加入をお願いしたい。

以上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）春日部小渕計画

（事務局説明）

- 【委員】 交通流に関しては特段大きな問題はない、という結果が出ている。一方、市からの意見にもあるが、通学路と来退店経路が重複しているので配慮してもらいたい。
- 【委員】 騒音については、夜間に基準を超えている地点があるが、環境騒音は下回っている。現状から大きな変化はないであろう。
- 【委員】 通学路の安全の配慮は必要である。
- 【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、意見は付さないこととし、「来退店経路と小学校の通学路が重なるので、児童の安全に十分配慮されたい。」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）

メガセンタートリアル上里店

（事務局説明）

【委員】 交通についてだが、交通量解析の結果から特に問題はない。来店者はほとんどが自動車であると思うが、駐輪場と店舗の出入口までの距離が長く、自転車での来店者は、乗りながら移動すると思うので、自動車や歩行者との錯綜なども予想される。

【議長】 自転車のコースと来店者との交錯が予想されるので十分安全に配慮していただきたい。

【委員】 騒音については、予測結果は特に問題はなかったが、特殊な敷地の形態をしているので、予測地点BやCの周辺の方に配慮が必要である。できれば夜間はこの周辺の駐車場を使わないようにしてほしい。何か問題があった時には対処してほしい。

また、24時間荷さばきをするとのことだが、10トントラックが町道5822号線や市道7007号線を通して出入りすることになる。周辺には住居はほとんどないが、1軒だけ住居がある。こうした場所に積極的に大型車を誘導するのはどうかと思う。夜間この道を通るのは、このトラックしかいない。公道に音源を設けられないが、気になる場所である。

【議長】 以前はパチンコ店だったので、荷さばき施設に向かう道路は頻繁に使われなかったと思う。夜中に10トントラックが通るというのであれば、確かに音が出る可能性がある。

周辺住民等から騒音等の苦情があった場合は、誠意をもって対応してもらいたい。

【事務局】 設置者に荷さばき施設の24時間利用について、再度確認したところ、敷地内及び敷地外周道路の走行は低速で静かに走行するように徹底すること、騒音に関する苦情が発生した際には速やかに誠意をもって対応すると回答を得ている。

【委員】 夜間の光が強い可能性もあるので、留意していただきたい。

【事務局】 夜間照明は強度の照明は使用せず、周辺の住宅に入り込まないよ



うにすると届出がある。

【議 長】 夜間照明について、引き続き留意をお願いしたい。

【委 員】 工場に挟まれたスーパーであり、大気汚染や廃棄物が出そうな気がする。工業地域であり、来店者の健康を害するような大気汚染が出る可能性がある。工場火災なども考えられる。そもそも食品スーパーを建てても問題がない場所なのか。

【事務局】 立地法上、工業地域にスーパーを建てても特に規制はない。

【議 長】 周辺の工場に対しては要請し難いので、事業者に対し、一般論として、周辺住民や住民から懸念等が発生したら、誠意をもって対応してもらいたい。

【委 員】 中学校の通学路が店舗前面の道路に設定されている。写真を見ると町道109号線には歩道がない。通学する児童や生徒への安全に配慮が必要ではないか。

【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、

- ・ 道路から駐輪場までの距離が長いので、歩行者、自転車、車両、各々の錯綜に注意されたい。
- ・ 荷さばき施設に出入りする10トントラックによる走行音と等価環境予測地点B及びC周辺の夜間の駐車場の利用について、住民から苦情等があったときは誠意をもって対応されたい。
- ・ 夜間照明による光害の防止について、引き続き留意されたい。
- ・ 店舗前面の町道109号線が通学路に設定されているので、児童生徒の安全に配慮されたい。

以上4点について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)

## (2) 変更

- 変更 (6条2項)            S P 共同ビル
- 変更 (6条2項)            西友東松山店
- 変更 (6条2項)            コープ今泉店
- 変更 (6条2項)            丸広本社

(事務局説明)

【委員】 S P 共同ビルについては、変更された駐車場は契約駐車場と考えるが、すべてがこの店舗の駐車場なのか。また、今借りている駐車場が廃止される場合はどのようなになるのか。

【事務局】 契約駐車場の一部と契約している。また、駐車場がなくなる場合は、別の駐車場と契約していただき、再度届出していただく。

【委員】 丸広本社については、西駐車場の駐車台数を163台から348台に増加したが、届出は不要ということで良いのか。増加した場合は、周辺の交通流が変わってくることもあると考える。

【事務局】 駐車場の台数が増加する場合は届出は不要である。交通に関する調査は要求していない。

【委員】 西友東松山店は周辺の交通は支障がない。駐車場は十分に足りると考える。

【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する。

(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11月27日

議 長 三角 元子

議事録署名委員 黒川 文子

議事録署名委員 藤井 さやか