

第99回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 令和元年8月27日(火) 午前9時30分～午前11時45分
- 2 場所 JA全農さいたま高砂ビル 会議室401
- 3 出席者 委員名(敬称略)
今井眞弓、伊藤匡美、国松直、高田和幸
大久保和政、藤井さやか委員、簗輪高一郎(左記は意見の開陳による出席)
※事務局 産業労働部副部長 新里 英男
商業・サービス産業支援課課長 碓井 誠一
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) ドラッグストアセキ久喜中央店
- 新設(5条1項) (仮称)カスミ三芳店
- 新設(5条1項) (仮称)ベルク和光西大和店
- 新設(5条1項) (仮称)ビバモール東松山
- 新設(5条1項) サンキ越谷店

(2) 変更

- 変更(6条2項) (仮称)ビバモール本庄計画
- 変更(6条2項) 島忠ホームズ所沢店
- 変更(6条2項) ウエルシア秩父影森店
- 変更(6条2項) 嵐山ショッピングセンター
- 変更(6条2項) フォリオ籠原SC
- 変更(6条2項) (仮称)ベルク東松山東平店

5 傍聴人 1人

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 8月8日(木) 高田和幸委員
- (2) 騒音について 8月13日(火) 国松直委員

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） ドラッグストアセキ久喜中央店

（事務局説明）

【委員】 交通に関して、周辺交通流への影響は、需要率を見ると軽微であると考えられる。そのほか交通流以外の点では大きく迂回をさせる来店経路になっており、来店者にはこの経路を遵守させるよう啓発等必要である。道路は自転車の通行帯が整備されているが、入退店時の自転車に対してもケア出来るような取組みをするのが望ましい。具体的には車両が駐車場に出入りする際に自転車が見えにくい場合も考えられるので安全確保などお願いしたい。

反対側の道路が通学路であり、入退店時の安全性は確保されていると考える。

【委員】 騒音に関しては、等価騒音レベルの予測については全地点で環境基準を下回っている。

また、夜間の騒音レベルの最大値の予測については、一部の音源が直近住居外壁でも規制基準を上回っている。しかし環境騒音との比較では実際の騒音の環境が規制基準よりも大きくなっている。従って店舗から生じる騒音については周辺環境に悪影響を及ぼすことはないと考ええる。

22時以降の利用規制については、徹底して行ってほしい。遮音壁についても届出書のとおり必ず設置するようにお願いしたい。

【事務局】 22時以降の利用規制部分については、夜間だけでなく普段から閉めて混雑時のみ開放する予定である。

【委員】 店舗の立地後、近隣のマンションの住民からの苦情が考えられるが設置者の対応はどうか。

【事務局】 設置者は騒音に関しては誠実に対応するとしている。

【議長】 この案件について、意見開陳はあるか。

【事務局】 葦輪委員から新設案件の共通事項として意見開陳があった。①商工会及び商店会への自発的加入、②当該団体や地域が行う事業・行事への積極的な参画、③店舗の清掃・警備、広告物作成、事務用品調達などにおける地元業者との取引促進への配慮、の3点である。

【委員】 小学校が3か所あり通学路も多いため、安全対策等配慮を求めたい。入退店の経路について、この経路ではなく抜け道を使った際に危険性があるのではないかと思う。

【事務局】 経路の周知についてはホームページへの掲載、開店時のチラシ配布などで徹底する。
通学路に関しては荷捌き車両について、通学時間帯と重なるため安全配慮を徹底していただく。

【委員】 来店者が抜け道を通る可能性は高く、周辺環境維持のため経路を守ってもらうように通学路があることなどから、来退店経路の周知の徹底をお願いしたい。

【議長】 ほかに、意見はないか。

【委員】 なし。

【議長】 以上の審議を踏まえ、県意見は付さないこととするが、以下の附帯意見を文書で述べることとする。

- ・ 周辺環境の維持、店舗近隣が通学路に指定されていることから安全確保から、来退店経路の周知徹底を図ること。

さらに、口頭意見として、

- ・ 店舗前面道路に自転車通行帯があることから、入口・出口付近の自転車通行に対する注意喚起に係る取組を行うこと。

- ・ 通学時間帯において、来退店車両に対し、安全配慮を周知させること。

- ・ 遮音壁の設置を確実にを行うこと。

以上を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）カスミ三芳店

（事務局説明）

【議長】 この件について意見開陳はあるか。

【事務局】 前案件と同様で、新設案件に係る共通意見として、蓑輪委員から、商工会への加入に関するものがある。

【委員】 交通に関しては、最も需要率の高い交差点においても0.562なので、交通流への深刻な問題はないものといえる。
通学路関係では、来退店経路と重複している箇所があるので、通学時間帯に安全に配慮してもらうような周知をしてもらいたい。

【委員】 騒音に関しては、等価騒音レベルの予測については全地点で環境基準を下回っている。

また、夜間の騒音レベルの最大値の予測については、敷地境界で規制基準を超える地点があるが、直近住居外壁では規制値を下回る。

住宅の近隣で規制値を満たしているので、店舗側から出る騒音について、この予測の前提条件を満たすように店舗運営をしていただきたい。

遮音壁は出入口Bに接するところまで設置していないが、駐車場から出てくる車両は注意が必要になるのではないかと。

【事務局】 遮音壁は出入口Bまで設置されていないので、視距は確保されていると考える。ただ駐車場の出入口のため、十分な注意を要すると考える。

【委員】 このような場合は店舗側が配慮してセットバックや歩道拡幅などをする場合もあるが、この案件ではしないのか。

【事務局】 敷地内歩道は、県道の歩道とは別で、幅員が1メートル程度ある。設置者側の自主管理通路になるが、交通安全に十分注意する必要があると考える。

【委員】 周囲に抜け道が多い立地と思われるので設定された来退店経路が守られるか疑問がある。来退店経路の徹底をお願いしたい。

【委員】 二つある出入口について、来退店経路を見ると入店した出入口から出店させない運用をしている。このことをしっかりと周知しないと、予測した結果が変わってくるので、その点を来店客へ周知してほしい。

【事務局】 設置者にその旨伝える。

【議長】 それ以外に意見はあるか。

【委員】 隣接地に「集合住宅（建築中）」とあるが、いつ完成するのか。

【事務局】 完成時期は把握していない。

【委員】 22時以降利用制限区域があるが、徹底をお願いしたい。

【議長】 そのほかはないか。

【委員】 なし。

【議長】 以上の審議を踏まえ、県意見は付さないこととするが、以下の附帯意見を文書で述べることとする。

- ・ 設定した来退店経路以外を通行することが想定されるため、設定した来退店経路の周知徹底を図ること。

口頭意見として、

- ・ 通学時間帯において、来退店する車両に対し、安全配慮を周知させること。
- ・ 店舗内において、車両の出入口の誘導経路を周知させること。

とすることでよいか。

以上を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）ベルク和光西大和店

（事務局説明）

- 【委員】 交通に関しては、最も需要率の高い交差点においても0.552なので、交通流に対する大きな影響はないものとする。
- 通学路に関しては、計画地に隣接している部分があるが、入退店経路とは多くは被らないが、安全配慮を喚起する必要がある。
- 【委員】 騒音に関しては、等価騒音レベルの予測については全地点で環境基準を下回っている。
- また、夜間の騒音レベルの最大値の予測については、敷地境界で規制基準を超える地点があるが、直近住居外壁では規制基準を下回る。
- 【委員】 周辺図などから考えると、それほど騒音が高い地域には思えないが、国道254号や外郭環状道路が通っているから、騒音が高めになっているのか。
- 【事務局】 現地を見ているが、国道254号や外環道の影響を直接受けるような感じではなく、静かな場所であった。
- 【委員】 小学校については通学路の説明があったが、中学校については児童ではないので、確認を要さないということによいのか。
- 【事務局】 小学生の場合は集団登校があるが、中学生の場合はそのようなものは一般的でない。各教育委員会などの判断もあるが、中学生は部活などもあり、通学時間帯がバラけるが、通学路はあるということ承知してもらっている。
- 【委員】 出入口は1箇所しかないのか。
- 【事務局】 そのとおりである。
- 【委員】 交通量が多くないので、右折アウトする可能性がある~~ので~~。左折イン・左折アウトを徹底してほしい。
- 【議長】 そのほかはないか。

【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、

- 通学時間帯において、来退店車両に対し、安全配慮を周知させること。
- 車両出入口について、左折イン・左折アウトの順守徹底を図ること。

上記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）ビバモール東松山

【委員】 交通に関しては、一番需要率の高いところが、交差点Bの0.855であり、静的な分析では渋滞がひどく起きることはないと予測される。

店舗面積が1万平方メートル以上であるので、交通シミュレーションを実施している。

結果としては、届出書にある来退店経路のとおりシミュレーションを実施した場合、東武東上線の踏切が閉まっている時に渋滞が伸びることが予測されることから、出庫制限や来退店経路を運用上少し変えるなどの対策を検討している。

具体的には、出口①はC方面への退店としているが、場合によっては他の方面に退店する車両を誘導するものである。

現状の来退店経路で誘導すると、交差点Fの滞留長は最大265メートルとなるが、他の方面に誘導した場合は240メートルに抑えられる。

渋滞がなくなるわけではないが、設置者としては渋滞を緩和させる手段を用意している。ただ、渋滞が延々と伸びていく訳ではなく、信号が赤現示の時は渋滞が伸びるが、一定程度車は流れていくことから、渋滞がひどくなっていく状況ではないということがシミュレーション上再現されていた。

静的、動的の結果を踏まえると、危惧される部分もあるが、運用上、上手にマネジメントしてもらえば、大丈夫であると考えている。

【委員】 騒音に関しては、等価騒音レベルについては、すべての地点で環境基準を下回っている。

夜間の騒音レベルの最大値の予測についても、全地点で規制基準を下回っている。定常騒音合成値も規制基準を下回っている。

ただし、予測結果は、遮音壁を設けるとした結果であり、その前提において、騒音の影響は軽微と考える。

【委員】 入口①から荷さばき車両は出入りするのか。

【事務局】 入口①については、来客車両、荷さばき車両とも入口として利用する。

【委員】 交差点Bの南側に消防署があり、交差点Bから北側に向かう緊急

車両の移動経路に配慮しているか確認をお願いしたい。

【事務局】 設置者には、移動経路を消防に確認するよう伝えている。また、警察とは開店1か月前に協議することとしているので、あわせて緊急車両の移動経路の確認をすることになっている。

【委員】 来退店にあたって、抜け道の利用の恐れはないか。経路の順守を求めるべきではないか。

【事務局】 かなり大きな店舗であり、設置者からは来退店のルートを徹底すると確認している。

【委員】 出口①の交通整理はどうなっているのか。

【事務局】 原則として、交通整理員による誘導を行うこととしている。

【委員】 この店舗については、周辺に需要率の高い交差点があり、交通流への影響が懸念されることから、来退店経路の周知の徹底を求めるべきと考える。

【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が、以下の附帯意見を文書で述べることとする。

- ・ 周辺に需要率の高い交差点があるため、設定した来退店経路の周知徹底を図ること。

(全員了承)

●新設（5条1項） サンキ越谷店

【委員】 交通に関しては、需要率より交通流に対する影響は少ないと予測されている。

来退店経路については、周辺に通学路に指定されている道路が多いことから安全対策など配慮していただく必要はある。

【委員】 騒音に関しては、等価騒音レベルについては、すべての地点で環境基準を下回っている。

夜間の最大騒音予測についても、規制基準を下回っている。よって騒音については周辺環境への影響は軽微と考える。

【委員】 店舗裏側の市道について抜け道となる可能性はないのか。

【事務局】 市道についてはかなり狭い市道であり、車の通り抜けはないと考えられるが、抜け道とならないように配慮する必要はある。

【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、
・通学路が多い地域にあるので、安全上の配慮をすること。
上記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) (仮称) ビバモール本庄計画
- 変更 (6条2項) 島忠ホームズ所沢店
- 変更 (6条2項) ウエルシア秩父影森店
- 変更 (6条2項) 嵐山ショッピングセンター
- 変更 (6条2項) フォリオ籠原S C
- 変更 (6条2項) (仮称) ベルク東松山東平店

(事務局説明)

【委員】 (仮称) ビバモール本庄計画について、地下駐車場を新たに設けるということか。

【事務局】 新設の届出時には、屋上駐車場を設置する予定であったが、その後、設置者が変更するなどして、店舗の建設が進まなかった。今回の変更届では、店舗の建設に合わせて、屋上駐車場を地下駐車場にレイアウト変更したものである。

【委員】 駐輪場については、2か所568台から2か所97台と大幅に減少となった。事前に事務局には、新設時は568台で届出をしているのに変更となったのはどうかと聞いたところ、類似店舗の実態に合わせて減少すると回答があった。変更後の台数で足りると思われるが、新設届出時の台数設定はしっかりと行うべきである。

また、97台で足りないときは近隣で購入予定の駐車場を駐輪場として利用すると聞いているが、計画段階できっちり行うべきである。

【事務局】 駐輪場の収容台数は、国の指針では、店舗面積35平方メートル当たり1台となっているが、ホームセンターなどでは既存類似店のデータを参考に認めている事例はある。設置者からは開店時に駐輪場が足りない場合は、現在工事用として使用している駐車場を臨時的に駐輪場として開放すると確認している。

【議長】 今後開店した時に駐輪場が足りない場合は、それに即した対応を取ってもらえるということで良いのか。

【委員】 設置者には事務局から事前に話をしてもらっているが、しっかり

伝えた方が良い。

【事務局】 その旨を伝える。

【委員】 島忠ホームズ所沢店について、店舗面積がほぼ倍に増えているが、どのような理由か。

【事務局】 ホームセンターで営業していたが、スーパーなどの店舗を新たに増床するためである。

【委員】 増床に伴って、店舗面積が1万平方メートル以上となるが、動的シミュレーションは不要なのか。

【事務局】 これまでの県の取扱いに従って、この店舗は動的シミュレーションは必要がないと判断した。ケースバイケースであるが、増床に伴い店舗面積が1万平方メートル以上となって、周辺環境に大きな影響を与える変更については、警察との協議の状況も考慮して、シミュレーションを求める場合もある。

【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するが、(仮称)ビバモール本庄計画について、

- ・ 駐輪場について、当初届出から500台近く減少していることから、今回の変更届の内容で不足が生じた場合には、十分な対応を図ること。

上記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)

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。

令和元年8月27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 高田和幸