

## 第123回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時 令和7年7月30日（水）13時30分～14時40分

2 場 所 産業労働部会議室

3 出席者 委員名（敬称略・五十音順）

池田恵子、大久保和政、大沢昌玄、倉片憲治、関野兼太郎、新田都志子、吉田雪乃

【意見開陳】

工藤和美

※事務局

商業・サービス産業支援課長 小沢 きよみ

副課長 吉田 和則

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（5条1項）

- ①（仮称）ベイシア新狭山店
- ②（仮称）カインズ吉川美南店

（2）変更

- ③澤田ショッピングビル
- ④コーナン川越的場店
- ⑤PC DEPOT 狹山本店
- ⑥清水ビル
- ⑦万代書店本庄店
- ⑧ビバホーム草加店

5 傍聴人

無し

6 その他

リモートで事前説明を希望される委員に説明を行うとともに、その際に審議案件についてご意見をいただいた。

## 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

①（仮称）ベイシア新狭山店

##### 【議長】

本審議会においては、諮問案件に対して、県意見、附帯意見、口頭意見、意見なしという取り扱いに沿って審議を進めたいと考えております。

それでは、新設届出1から資料の順番に沿って、審議会として意見について協議いたします。

新設1の（仮称）ベイシア新狭山店について、事務局の説明をお願いいたします。

（事務局説明）

##### 【議長】

まず交通についてご意見いかがでしょうか。

##### 【委員】

小学校の通学時間等へのご配慮をお願いします。

また、入口に入口専用と記載された看板を設置するとのことで、国道16号から見えるところに設置するのだと思いますが、外からわかるように表示するだけでなく、敷地から外に出る際にも入口専用なので出られない旨記載された看板等を設置するなどの配慮をお願いしたいです。

##### 【議長】

店舗が国道16号に面しているので、混雑状況など大丈夫なのかという懸念も皆さんあるようですがいかがでしょうか？

##### 【委員】

国道16号に面した部分は、入庫のみで出庫はさせないとのことですので、最低限の配慮はなされていると考えています。

##### 【議長】

特に入庫時に車両が道路に並ばないようにご配慮ください等の意見を付す必

要はなさそうですか？

**【委 員】**

開店後の状況を見ながら、場合によっては国道16号沿いの入口に登下校時やピーク時には交通誘導員の配置を検討していただけるよう、口頭意見を付してもいいのではないかと思います。

**【議 長】**

事務局からの事前説明の際に、出入口②側の敷地内に、歩行者用の通路を作ったと説明があったため、なぜここに人が通るのか質問したところ、近隣の高校の学生が出入口②が面した道路を通って駅に向かうとのことでした。

先ほど通学路に面しているという話がありましたが、高校生も通るということですので、来退店経路が通学路等に重なっているので、登下校時の児童・学生の安全確保に努めてくださいという口頭意見を付したいと思います。

国道16号の渋滞への懸念については、渋滞状況に応じて特にピーク時には交通誘導員を付けるなどの対策をしてくださいと口頭意見をすることでおろしいでしょうか。

**【委 員】**

あわせて、入口①の看板設置についても、入る際だけでなく、出る際にも入口専用ということがわかるよう表記をお願いしますと口頭意見をお願いします。

**【委 員】**

私も国道16号沿いの入口については事前説明の時に発言させていただきました。車が流れている時も危険なのではと思っています。信号が青でまっすぐ行く車が多い中で、入口に入るためにはスピード減速をして曲がっていくわけです。車の減速を促すような工夫をお願いしたいです。

**【委 員】**

確かにそうなのですが、スピード制御については、基本的には県警が決める話になりますので、設置者としては何もできないような話になってしまふと思います。

事前に県警と設置者が交通の関係について打ち合わせをした結果、国道16号沿いは入口だけにするという結論になったのだと思います。

そういう意味では、交通管理者との協議は済んでいる状況です。

**【議 長】**

再度県警と調整してくださいと現時点での審議会として意見するのは難しいというところでしょうか。

騒音についてはいかがでしょうか。

**【委 員】**

いくつか気になる点があります。

昼間の騒音ですと店舗南東側のA、B、C地点です。

基準値は下回っていますが、予測値がギリギリですので、口頭で注意を促しておいてはどうでしょうか。

2点目は夜間の最大値でP1、P2、P3地点です。店舗敷地境界では規制基準を超えてます。音源はヒートポンプ給湯器等でしょうか。夜間も動作し続けることが想定されるため、運用上注意いただくよう口頭意見を付したらどうかと思います。

もう一つ、P5地点についても数値上は夜間の最大値が店舗敷地境界で超えてはいますが、実害はないだろうと考えますので、特に言及しなくてもよいと考えています。

### 【議長】

ありがとうございます。

口頭意見を付したらどうかとお話のあった地点については、道路側ではなく社員寮やマンションがある側ですので、他の案件同様、口頭意見を付すということにしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(全員了承)

### ② (仮称) カインズ吉川美南店

### 【議長】

事務局から説明をお願いいたします。

(事務局説明)

### 【議長】

ありがとうございました。

この案件については動的シミュレーションを実施していますが、交通ご専門の委員から補足でご説明をお願いします。

### 【委員】

事前に動的シミュレーションについては設置者からご説明いただきました。その際には、制限速度が一部違っているなど、前提条件の不備や誤認があったので、その点をご指摘させていただき、本日は修正したものを提示いただいています。

滞留状況については、一部滞留が発生してしまうことはありましたが、考察されているように、常時滞留が発生しているわけではなく、影響は軽微であると判断しているところです。

### 【議長】

動的シミュレーション的には問題がないということですが、その他の交通の部分はいかがでしょうか。

### 【委 員】

現在は区画整理事業地区になっており、まだ街ができていない状況です。

そのため発生集中交通量は非常に少ない状況ですが、これから建物が立地してくると、周辺環境が大きく変化します。

先ほど自転車の台数について話がありましたが、当然、周辺環境の変化に伴って適切な対応をしてほしいというのは、こちらからもお願ひしてもいいのではないかと思います。

例えば、交差点については、現在信号が設置されていませんが、将来的には信号が設置されることになると交通管理者との協議がなされているという話も聞いています。

それも踏まえて、交通については問題ないということにはなっていますが、今後、街の環境が変わってくると思いますので、それに応じて適宜対応してほしいです。

そういった意味では事前説明時に委員の皆様からお話をあった自転車についても、確かに台数が非常に少ないです。追加で調査いただいた類似店舗事例も、工業用途地区のカインズなので、ちょっと違うと思います。

ここは将来住宅地になるところですので、届出時の算出根拠としている川島町のカインズについても類似店舗としてはおかしいのではないかと指摘をさせていただきました。

戸建て住宅ができてくれば当然、自転車で買い物をするというパターンが出てくると思うので、それに応じて駐輪場については設置してほしいです。

周りの土地利用の変化に伴って、必要な交通施設について整備の検討をしてほしいというのは意見を付したいと思っています。

それから、吉川市からも意見があったように、小学校の通学路が来退店経路に重なっているので、交通安全に努めてくださいと口頭意見を付しておきたいです。

### 【議 長】

ありがとうございます。駐輪場が少ないと駅にも近いので、放置自転車対策をお願いしますという意見になると考えています。

その他交通で気になる点はありますか。

荷さばき車両などはどうでしょうか？

### 【委 員】

問題ないと思います。

### 【議 長】

では、将来的な環境の変化に応じて、必要な交通対策を整備するようにしてくださいという点と、駅にも近いので違法駐輪対策及び将来的に駐輪場が不足し

た場合には、駐輪台数を増加するなどして対応してくださいという口頭意見を付すことにしましょう。

騒音についてはいかがでしょうか。

**【委 員】**

数値の上で気になる点はC地点です。昼間の予測値が基準値ギリギリですが、隣接する地域は現在更地で、用途が近隣商業地域です。今後何か建てられるとしても、一般住宅というよりは、商業施設ができるのではないかと考えており、今の時点で特に意見を付しておく必要もないと考えていますが、いかがでしょうか。

**【議 長】**

写真を見ると、更地のところにまずカインズが建ちますという状態なので、騒音については意見を付さないということにしましょう。

住民等の意見で、商工会に加入してほしいというような意見があったようですが、商工会加入等についてはいかがでしょうか。

**【委 員】**

毎回お話していますが、地域の商工会には加入していただきたいですね。

**【議 長】**

今回は住民等の意見の中で出てきていますので、商工会に加入するなど、地域と協力しながら運営してくださいという口頭意見を付すということいかがでしょうか。

(全員了承)

**【議 長】**

以上で新設案件は終了となります。

③ 澤田ショッピングビル

**【議 長】**

続けて変更届出に対する審議に移ります。

澤田ショッピングビルの届出事項について審議いたします。事務局からの説明をお願いします。

(事務局説明)

**【議 長】**

基本的には営業時間の変更ということですので、交通に関しては特に問題なさそうでしたが、騒音は問題がありそうです。

### 【委 員】

24時間営業になるという点で慎重に見ていく必要があると思います。

昼間の騒音で気になるのは、B地点周辺です。

この店舗の北西側にある一般住宅に関わってくる問題でもあります。

55デシベルに対して51.9デシベルと下回ってはいますが、かなり住宅が接近していることを考慮し、運用上注意してくださいと口頭意見を付しておいたらどうかと思います。

夜間については、駐車場のうち住宅に近い側のスペースは22時以降閉鎖するという対応は賢明だと思います。

それでも機器の影響で予測値がかなり高いところが見られます。

A地点の夜間騒音レベルの最大値が基準をかなり上回っています。

住宅が特に接近しているわけではないですが、直近住居外壁でようやく基準値を下回るという予測結果になっていますので、騒音の原因になっている設備にかかる騒音について、運用上注意してくださいと、口頭で意見を付しておきたいと思います。

話が前後してしまいますけれども、夜間ではB地点とC地点も基準値ギリギリですので騒音について注意してくださいと口頭で意見を付したらどうかと思います。

### 【議 長】

ありがとうございます。

それでは、住宅が近くにある昼間のB地点及び夜間のA地点、B地点、C地点の騒音については、予測値を上回ることがないよう注意して運用してくださいと口頭意見を付すことといたします。

それから、24時間営業になることに伴い、事前説明時に光害についても配慮してくださいという意見がありました、住宅が近くにあることも考慮し、24時間営業になった際には光害についても配慮してくださいと口頭意見を付すということでいかがでしょうか。

(全員了承)

## ④コーナン川越的場店

### 【議 長】

それでは次のコーナン川越的場店について事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

**【議 長】**

この案件についても営業時間の変更ということですが、騒音はいかがでしようか。

**【委 員】**

騒音で気になるのが今回の変更で営業時間を朝早くしているという点です。午前6時から営業となっている点に注意が必要だと感じます。

具体的にはE地点です。環境基準55デシベルに対して46.9デシベルと数値上は大きくないのですが、朝一番の6時台、7時台は現場に行かれる建築関係の方が大きめのトラックで来店するなど、朝の時間帯は結構出入りがあるのでないかと思います。このため、出入口③に近いE地点について、予測値を上回ることがないよう気をつけていただきたいと口頭意見を付したらどうかと考えます。

**【議 長】**

それでは、この案件については、E地点の騒音については、数値的には基準値を下回っていますが、早朝から営業することになるので、予測値を上回ることがないように注意して運用してくださいと口頭意見を付すということでおろしいでしょうか。

(全員了承)

⑤PC DEPOT 狹山本店

**【議 長】**

それでは次にPC DEPOT 狹山本店について、事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

**【議 長】**

特に交通は問題なさそうなので、騒音のところでしょうか。

**【委 員】**

まず昼間については、A地点とB地点が気になります。住居が近くにありますので、運用上注意いただくように、口頭意見を付したらどうでしょうか。

夜間で気になるのはA地点、B地点、P1地点です。最大値の予測がA地点とB地点に関しては基準値を下回っていますが、P1地点については基準値を上回っています。準工業地域ということを考慮しても夜間ということもありますし、住宅が近い場所もありますので、注意を促してはどうかと考えます。

**【議 長】**

それでは、昼間のA地点、B地点の騒音については、住宅が近くにあるため、予測値を上回らないように注意して運用してください。

それから、夜間の騒音については図面を見ると車両通行音かと思いますので、夜間のA地点、B地点あるいはP 1 地点周辺の車両走行音について、住宅が近く、基準値も超過しているため、予測値を上回ることがないよう注意して運用してください。

この2点について、意見を付したいと思います。

(全員了承)

⑥清水ビル

**【議 長】**

それでは次に清水ビルについて事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

**【議 長】**

ありがとうございます。こちらも営業時間の変更になるので、騒音からお願いします。

**【委 員】**

24時間営業になるということですので、夜間の騒音が気になります。

「う」地点周辺に設備機器がいろいろ並んでおり、近くに住宅があり、住宅側は第一種低層住居専用地域です。静穏性が求められるところですので、基準値を超えていないにしても、口頭意見を付しておいてはどうかと思います。

もう一つ夜間の出入口a 1、a 2、a 3地点、「あ」地点の予測値が比較的高い値となっています。a 1、a 2地点については、基準を明らかに超えていますので、十分注意していただくようお願いしたいと思います。ただ、道路を挟んで反対側になり、一般住宅が接近しているというところではないので、口頭で注意を促すぐらいでどうかと思いますが、いかがでしょうか。

**【議 長】**

委員のご意見のとおり、空調室外機の並ぶ夜間の「う」地点、車両走行音については夜間の出入口a 1、a 2、a 3地点及び「あ」地点について注意して運用してくださいと口頭意見を付したいと思います。

それから、周辺の光害についてご意見があるようですが、いかがですか。

【委 員】

事前説明の時に周辺住宅の光害について心配があるのではないかとお話をさせていただきました。

【議 長】

屋上駐車場もあるようですので、24時間営業になった際には光害についても配慮してくださいという口頭意見を付すということでよろしいでしょうか。

【委 員】

はい。よろしくお願いします。

【議 長】

そのほか意見はございますか。

【委 員】

今まで9時スタートだったのが24時間になりますと、上下校時の交通安全が問題になりそうです。ここは通学路ですか？

(事務局回答)

【委 員】

出入口が通学路に面しているのでしたら、出入口が通学路に面しているので上下校時の児童の安全確保に努めてくださいと口頭意見を付しておきたいです。

【議 長】

その口頭意見も付すことにしましょう。

(全員了承)

⑦万代書店本庄店

【議 長】

それでは次に万代書店本庄店について事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

**【議 長】**

こちらも騒音についてでしょうか。

**【委 員】**

はい。騒音で気になるのは、一般住宅が接近している夜間のP1地点です。規制基準値を明らかに超えていますので、夜間は留意いただくよう、口頭で意見を付したらどうかと思います。

この騒音は空調室外機と車両走行音によるものと思います。P1地点の夜間の最大値が基準値を超えている点に関しては、注意を促しておいてはどうかと思いますが、どうでしょうか。

**【議 長】**

それでは、夜間のP1地点について、空調室外機と車両走行音の影響による予測値を上回らないように注意して運用してくださいという口頭意見を付すということでおろしいでしょうか。

それから、事前説明の時に光害について配慮してくださいというご意見がありました。24時までの営業になった際には、光害についても配慮してくださいというご意見を付すかどうかお聞きしたいと思いますが、いかがでしょうか。

駐車場としては平屋なのですが、どうでしょうか。

**【委 員】**

口頭意見を付すということでいいと思います。

(全員了承)

⑧ビバホーム草加店

**【議 長】**

最後にビバホーム草加店です。事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

**【議 長】**

こちらについては、特に事前説明ではご意見はなかったようですが、何か付け加えたい意見はございますか。

**【委 員】**

今回の変更は、周辺への騒音の影響が減る方向の変更ですので、特に意見はご

ざいません。

**【議長】**

皆さん特に意見はないということでよろしいでしょうか。

(全員了承)

**【議長】**

これで本日の審議は全て終了ということになります。

ありがとうございました。

本日の答申と会議の議事録につきましては、後日皆様にご確認いただいた上で作成したいと思います。

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7年11月10日

議長 池田 恵子

議事録署名委員 大久保 和政

議事録署名委員 関野 兼太郎