

## 第125回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日 時 令和8年2月2日（月）9時30分～11時00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、工藤和美、倉片憲治、関野兼太郎、  
新田都志子、吉田雪乃

### ※事務局

埼玉県産業労働部 商業・サービス産業支援課  
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）ベルク草加吉町店
- ②（仮称）所沢市小手指町1丁目計画
- ③ドラッグコスモス大袋店
- ④（仮称）川口市朝日三丁目計画
- ⑤（仮称）カインズPRO館八潮店
- ⑥（仮称）草加松原四丁目計画（LOWYA松原）

### (2) 変更

- ⑦TAIRAYA幸手店
- ⑧セキチュー東松山高坂店
- ⑨ジョイフル本田幸手店
- ⑩エルシーモール花園
- ⑪羽生市岩瀬複合商業施設
- ⑫IKEA新三郷

## 5 傍聴人

1名

## 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）ベルク草加吉町店

#### 【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）ベルク草加吉町店について、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】

出入口が通学路と重なっているところなので、登下校時間の児童の安全確保につきましてご配慮をお願いします。

#### 【議 長】

そのほか交通についてご意見いかがでしょうか。

#### 【委 員】

あえて口頭意見にする必要はないかと思いますが、防災防犯体制等について届出に記載のとおり実行をお願いいたします。

#### 【議 長】

東側の出入口が通学路に重なっていますが、道路が狭い点が気になる場所かと思いますが、何かご意見ございますか。

#### 【委 員】

荷さばき車両の出入口も面しているので、交通安全に努めてください。

**【議 長】**

No. 2 入口と No. 3 出口、さらに荷さばき車両専用出入口がこちらにあり、通学路にも重なっているのので、登下校時の児童の安全確保に努めるとともに、荷さばき車両の入出庫について留意してくださいというような口頭意見を付けるということによろしいでしょうか。

**【委 員】**

お願いします。

**【議 長】**

騒音についてはいかがでしょうか。

**【委 員】**

気になるところがございます。一つ目は、小文字の b の地点です。敷地境界で基準超過しています。道路を挟んだ向かいの地点で基準値ギリギリです。No. 2 入口と No. 3 出口については夜間閉鎖したり駐車場敷地の道路側で利用制限したりと設置者が配慮してくださっていますが、数値ギリギリですので、予測値を超えないようにと口頭で注意を促しておいたらどうかと思います。

二つ目は夜間の c 地点です。予測値は下回っていますが、住宅が接近しています。ここも設置者側としては夜間の駐車場を利用制限して配慮はしてくださっていますが、住宅が近いということもありますので、こちらも予測値を上回るようなないように、口頭での注意を付しておいたらどうかと思います。

以上、二点ですがいかがでしょうか。

**【議 長】**

従前から騒音の数値が基準ギリギリというような場合は、口頭で意見を付すことにしておりますので、今回も同じように意見を付したいと思います。

夜間の b 及び c 地点については、住宅が近いので予測値を上回るようなように注意して運用してくださいと口頭意見を付すことにいたしましょう。

**【議 長】**

ほかに気になるところはございますか。無いようでしたらご意見が出ました交通及び騒音について口頭意見を付すことにしたいと思います。

(全員了承)

② (仮称) 所沢市小手指町 1 丁目計画

**【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。  
交通からご意見いかがでしょうか。

**【委 員】**

駐車場内の荷さばき車両の軌跡がゼブラ帯に重なっています。もしポストコーンなどを立ててしまうと荷さばき車両がポストコーンに当たってしまう可能性があるため気になりましたが、ポストコーン等を設置しないのであれば問題ないかと思えます。

それから、出入口から出る際左折出庫になるため、市道 4-245 号線の出入口付近にポストコーンを設置するようですが、右折禁止の看板を設置するなど左折入出庫を徹底していただきたいです。

**【議 長】**

出入口 1 について左折入出庫を遵守できるよう、看板を立てるなどの対策を講じてくださいという口頭意見を付すということによろしいですか。

他にご意見ある方はいらっしゃいますか。

それから、事前説明で 24 時間営業で屋上駐車場があるので、光害について配慮してくださいというご意見もありましたので口頭意見を付すということによろしいですか。

また、出入口が通学路にかかっていますので、登下校時の安全確保に努めていただきたいという点については、口頭意見として付したいと思えます。

そのほか事前説明の際にハナミズキ通り（市道 4-245 号線）からの歩行者の来店についてご意見があったと伺っていますがいかがでしょうか。

**【委 員】**

ハナミズキ通り（市道 4-245 号線）の反対側の歩道を北から来た来客者が店舗にアクセスするときに、横断歩道を通らずにアクセスする可能性があると感じました。

**【議 長】**

設置者として対応するのは来店者のモラルの問題もあり難しいところかなとは感じました。お話の内容自体はそのとおりだと思いますが、店舗としての対応は難しそうです。

**【委 員】**

確かに意見とするかどうかは悩ましいところですね。

**【委 員】**

そのような方がいらっしゃったらその場で注意をしていただけるといいですね。

【議 長】

そのほかご意見ございますか。

【委 員】

一点確認です。先ほどの案件の場合は、1階の店舗入口付近に、車椅子マークの駐車場があったのですが、ここは2階の駐車場にあるだけで1階にはないのでしょうか。

【委 員】

1階の出入口付近に1台あります。

【委 員】

わかりました。とりあえずあるということですね。

【議 長】

はい。ありがとうございます。

交通に関してはこの辺でよろしいですか。

騒音についてはいかがでしょうか。

【委 員】

騒音については問題があるようです。

まずE地点です。等価騒音レベルで見ますと、確かに下回ってはいるのですが、来客車両走行の012番のところ、駐車場入口の地点の夜の最大値がかなり超過しています。10キロ走行に制限するとのことですが、一般道から入ってすぐのところですので、そこまでコントロールが効かないと思います。

お客さんに協力を求めるのは難しいと感じますので、どうしてもその入口を夜間に閉鎖できないようでしたら、注意して運用してくださいと附帯意見としてきちんと記録に残しておいたらどうかと思います。

住民の方からもいろいろと話し合う必要が改めて出てくるかもしれませんので。

【議 長】

他の案件でも、基準値を超えている場合には、附帯意見ということで意見を付しておりますので、今回も同じようにしたいと思います。

入口付近の夜間の来客車両走行音について、住宅が近く基準値を超過しているので、予測値を超えないように注意してください。とりわけ夜間の来客車両走行音012地点については、10キロ走行でも基準値を超えているので、十分注意して運用していただくとともに、住民からの意見をいただいた場合は、誠意を持って対応してくださいと附帯意見を付したいと思いますが、よろしいでしょうか。

**【委員】**

お願いします。

**【議長】**

所沢市から商工会議所や地域事業者との連携について協力をお願いしますという意見が出ていますので、口頭で意見を付してもいいかと思いますがいかがでしょうか。

**【委員】**

はい。いいと思います。

**【議長】**

市の意見でこういった意見が出てきた場合には、審議会としても後押しするという意味で口頭意見を付しておりましたので、今回所沢市から意見として出ていますので、口頭意見として付したいと思いますが、皆さん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】**

では、商工団体や近隣商店街との関係構築に努めてくださいと口頭意見を付すということにしたいと思います。

そのほか、何かご意見ございますか。

無いようですのでご意見いただいた内容を意見としたいと思います。

(全員了承)

③ドラッグコスモス大袋店

**【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。

まずは交通についてご意見いかがでしょうか。

**【委員】**

出入口が通学路と重なっておりますので、他の案件と同じように口頭意見としていただければと思います。それから、駐輪場4が従業員用駐車場の奥にあるので来客者用なのかわかりにくい構造だったのですが、来客者も入れるという

ことなので、これも運用できるということで理解いたしました。

**【議 長】**

事前説明の時に、荷さばき車両についても気になるというご意見があったようですが。

**【委 員】**

はい。

大体のドラッグストアの荷さばき車両については、来店車両と荷さばき車両が交錯するような構造になっています。

面積的に厳しいかと思いますが、注意していただきたいです。

**【委 員】**

そうですね。ご指摘のとおりだと思います。

もし意見を付すのであれば、駐車場内の荷さばき車両の誘導については、お客様と錯綜しないよう注意をお願いしますとしたらどうでしょうか。

**【議 長】**

では、交通に関しては、出入口が面した道路が通学路に重なっているので、登下校時の児童の安全確保に努めてください。荷さばき車両の駐車場内誘導についても来客者との錯綜を避けるよう注意して運用してくださいと口頭意見を付すことにいたしましょう。

騒音に関してはいかがでしょうか。

**【委 員】**

騒音に関しましては、数値上は特に問題になるようなものは見当たりません。ただ、気になりますのが、住宅が非常に接近している点です。

住宅側から見ると北側ですので、それほど気にならないかもしれないですけど、ここまで近いと心配なので、この点については口頭意見を付したらどうかと思います。

具体的にはD地点です。従業員の駐車場を住宅の北側に数台設置するようですが、営業時間外に車の出入りがある可能性もあることを考えると気になる場所です。

もう一つはE地点です。室外機などからの騒音だと思われそうですが、住宅が近いので口頭で注意を促すことにしてはどうかと思います。

**【議 長】**

皆さんいかがでしょう。こちらもかなり住宅が近いので、D地点、E地点について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で意見を付しましょう。

他に気になる点などございますか。

無いようでしたら、先ほどご意見いただいた交通と騒音のご意見について口

頭で意見を付すことにしたいと思います。

(全員了承)

④(仮称)川口市朝日三丁目計画

【議長】

新設4の(仮称)川口市朝日三丁目計画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。交通についてはいかがでしょうか。

【委員】

出入口が通学路と重なっているのでご注意いただきたいのですが、特に他の案件と違うところは、この道路がゾーン30という区域になっている点です。

公的な規制がなされているエリアでもありますので、登下校時の注意喚起をお願いしたいです。

【議長】

建物周辺の道路がゾーン30区域になっているため、荷さばき車両と来客車両の両方に注意喚起をお願いしますと口頭意見を付す形でよろしいでしょうか。

【委員】

お願いします。

【議長】

そのほか交通について何かご意見はございますか。

【委員】

西側駐輪場の利用者が南側に敷地内を移動する場合に、スロープを通過する来客車両と錯綜する可能性がある点が気になりましたがいかがでしょうか。

【委員】

今のご指摘は、敷地内のスロープのところだと思いますが、西側駐輪場の利用者が南側に移動する際に、2階から車が降りてきたところでぶつかる危険性があるのではないかとということかと思えます。スロープのところと自転車利用者の通行が錯綜することが予想されるので、事故が発生しないように注意を促すような対策をお願いしますといった意見を口頭で付しておいた方がいいかと思えます。

【委員】

必要だと思います。それからまずは自転車置き場を整理してもらい必要がありますね。

【議長】

来客車両と錯綜する危険があるので、店舗利用者に注意を促すよう、安全対策をお願いしますという形でよろしいですか。

【委員】

いいと思います。

【議長】

騒音についてはいかがでしょうか。

【委員】

昼間の値を見ますと、ギリギリではあるものの基準値を下回っているのですが夜間の P1 と P2 の地点が規制基準を超えています。住宅から近いところで、店舗は住宅側から見て南東側にあたり、窓がある方向のため影響を受けやすいと思います。

道路を挟んではいますが、予測値を上回ることはないように、口頭で注意を促すようにしてはいかがでしょうか。問題になるのは 22 時から 22 時半までの時間帯になります。

もう一点気になるのは、来客車両走行音 001 地点、出入口のところですか。

道路を挟んだ向かい側はまだ空き地だということですので、すぐさま問題になる状況ではないかなと思います。注意は必要ですが、意見するまでではないと思います。

【議長】

夜間の P1、P2 は住宅が近いので、10 キロ走行を徹底いただくとともに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いう口頭意見をつけるということでもよろしいでしょうか。それから、住民から意見があった時は誠意を持って対応してくださいと口頭意見を付すことにいたしましょう。

出入口の 001 地点については、委員がおっしゃるとおり、今の段階では意見を付す必要はないかと思います。

他に何かご意見ございますか。

【委員】

駐車場が 2 階ということでスロープを登っていくわけですが、周りにマンション等がございますので、光害を避けるような工夫をすべきと考えますが、対策はされているのでしょうか。

(事務局回答)

**【委員】**

わかりました。

22時まで営業するとのことですので、夜間の車のライトが気にならないようになっているのか心配ですが。

**【委員】**

近隣商業地域のところは高い建物が建つ可能性が今後考えられるのと、駐車場が2階になるので、住民から光害についてご意見をいただいた際には誠意を持って対応いただきたいと口頭意見を付したらどうでしょう。

**【議長】**

では、光害について住民からご意見があった時には、誠意を持って対応してくださいと口頭意見を付すということにいたしましょう。

では、この案件については、交通、騒音、光害について口頭意見を付すということにしたいと思います。

(全員了承)

⑤ (仮称) カインズPRO館八潮店

**【議長】**

次に新設5の(仮称)カインズPRO館八潮店について、事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

**【議長】**

ありがとうございました。交通からご意見ををお願いします。

**【委員】**

出入口が通学路に面していますので、児童の交通安全の確保について口頭意見ををお願いします。

それから、前面道路は非常に交通量が多いところですので、設置者は左折イン左折アウトを前提としております。

一方、利用者が店舗北側から来て右折インをしてしまうと、渋滞に繋がる可能性がありますので、八潮市役所側から北上し、左折イン左折アウトを徹底するよう口頭意見として付していただけたらと思います。

また、駐輪場については他店の事例をもとに台数を設定しています。

基本的には、この店舗はプロが使うお店なので、一般的なお客様は想定してないという理屈なのですが、そうとも限らないと思いますので、開店後に自転車利用者が多い場合は駐輪場の増設をご検討いただきたいということをお口頭意見としていただければと思います。

**【議 長】**

出入口が通学路に面しているのので、児童の安全確保に努めてくださいということと、左折入出庫の徹底をしてくださいという口頭意見を付したいと思います。

また、駐輪場については、かなり駐輪台数を絞った印象はあります。開店後に駐輪場が不足するような場合は、駐輪場を増やすなどの対応してくださいと口頭意見を付す形でよろしいでしょうか。

**【委 員】**

いいと思います。

**【議 長】**

騒音に関してはいかがでしょう。

**【委 員】**

気になるところがいくつかございます。

一つ目は設備機器に関するものです。空調室外機と排気口が店舗の西側に並んでおり、数値上は夜間の騒音レベルが基準値を超えています。

ただ反対側が公園ですので、実害はないだろうと思いますので、気にはなりません。特に意見を付さなくてもいいかと思えます。

二つ目は店舗の北側です。集合住宅が建っている側で夜間の来客車両走行音 A23 から A26 地点、A30 から A34 地点です。いずれも直近住居外壁でようやく下回る状況です。住宅側から見ると南の窓を開ける側に当たりますので、口頭で注意を促したらどうかと思います。夜間と言いましても、実は早朝です。5時45分から6時の15分間だけです。実際この時間に出る車があるのかどうかとは思いますが、念のため運用上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口頭意見を付したらどうかと思います。

あともう一点、数値上気になりますのが、同じく来客車両走行で A35 から A44 地点です。これも同じく早朝だと思えますが、この地点は出口になります。開店前に出口を出る車がどれだけあるのかと言われると、ほとんどないように思いますが、入口の A1 地点は直近住居外壁でようやく基準値を下回るようですので、店舗の東側についても口頭で注意を促してはどうかと思います。

**【議 長】**

一つ目の西側の機械騒音については、向かい側が公園のようですので、特に口頭意見を付す必要はないかと思えます。

二つ目の夜間の来客車両騒音の A23 から A26 地点と A30 から A34 地点については、住居が近いため、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しましょう。

三つ目の夜間の入口 A1 地点の来客車両走行音についても、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形でよろしいでしょうか。

【委員】

夜間といっても早朝にはなりますが、法令上は夜間という扱いになりますので、今の表現でいいと思います。

【議長】

ほかにご意見ございますか。

八潮市から、商工団体への加入や地域貢献に努めてくださいというような意見が出ていますので、先ほどの所沢市の案件同様、商工団体や近隣商店街との関係構築を図ってくださいと口頭意見を付してもいいかと思いますがいかがでしょうか。

【委員】

よろしくをお願いします。

【議長】

それから事前説明の際に、荷さばきについては計画的に搬出入に努めてほしいとのご意見がありましたが、その点はいかがでしょうか。

【委員】

先ほどから言われているように、プロ仕様ということで、10トン車が多いのではないかと思います。荷捌きスペースは1台分しかありません。

幅員が10メートルのところで回転して出てくるということなので、注意が必要かと思います。

【議長】

そうですね。結構敷地内を走りますね。

【委員】

はい。

一般車両との接触はそれほどないとは思いますが、出入口が1箇所ということですので、十分注意していただきたいと口頭意見ををお願いします。

【委員】

搬入計画では大型車両の台数が多いのでしょうか。

(事務局回答)

【委員】

4トン車が多いという申告のようですが、十分注意していただけたらと思います。

【議 長】

それでは、荷さばき車両の駐車場内の走行については、一般車両と錯綜しないよう十分注意して運用してくださいと口頭意見を付す形でいかがでしょうか。

【委 員】

お願いします。

【議 長】

そのほかいただいたご意見を口頭意見に付すこととしたいと思います。

(全員了承)

⑥ (仮称) 草加松原四丁目計画 (LOWYA 松原)

【議 長】

新設6番、(仮称) 草加松原四丁目計画について事務局からご説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

はい、ありがとうございます。交通関係はいかがでしょうか。

【委 員】

出入口が通学路にかかっていますので、児童の安全への配慮について口頭で意見をお願いします。

【議 長】

そのようにいたしましょう。騒音はいかがでしょうか。

【委 員】

大きく問題になる数値はなさそうです。

若干気になるのはB地点ですね。店舗の北側ですが、設備が集中しています。ただ、北側は駐車場となっており、今のところ実害は生じないかと思しますので、それについては特に意見を付さなくてもいいのではないかなと思いますが、いかがでしょうか。

【議 長】

そうですね。特に意見の必要はなさそうですね。

他にご意見がないようでしたら、交通に関するご意見を口頭意見として付すことにしたいと思います。

(全員了承)

【議 長】

以上で新設案件は終了となります。

(2) 変更

【議 長】

続けて変更案件⑦から⑫について審議いたします。事務局から一括してご説明いただきたいと思います。

(事務局説明)

【議 長】

ありがとうございます。順番にご意見を聞いていきたいと思ひます。

⑦TAIRAYA 幸手店

【議 長】

交通面では特に問題はなさそうでしょうか。

【委 員】

問題ないかと思ひます。

【議 長】

騒音についてはいかがでしょうか。

【委 員】

車両走行音の A-5 に関し、直近住居外壁でようやく基準値を下回るといふ状況です。一番近い駐車場スペースは夜間 22 時以降閉鎖する対応を取るとのこと、設置者も気にかけてくださってはいるかと思ひますが、24 時間営業になるということですので改めて口頭で意見を付したらいかがかと思ひます。

【議 長】

そうですね。住宅が近いため、a5' 地点は予測値を上回ら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にしたいと思ひます。

そのほかないようでしたら以上の 1 点について口頭意見を付したいと思ひます。

(全員了承)

⑧セキチュー東松山高坂店

**【議 長】**

こちらについては事前説明の際には特にご意見がなかったようですが、意見無しということでもよろしかったでしょうか。

(全員了承)

⑨ジョイフル本田幸手店

**【議 長】**

こちらはご意見いかがでしょうか。

特にないということですので、意見無しでよろしいでしょうか。

(全員了承)

⑩エルシーモール花園

**【議 長】**

こちらはご意見いかがでしょうか。

特にないということですので、意見無しでよろしいでしょうか。

(全員了承)

⑪羽生市岩瀬複合商業施設

**【議 長】**

こちらについてはご意見いかがでしょうか。

**【委 員】**

確認ですが、出入口4は夜間は閉めるということなのですね。P2の数値が大きいのですが、住居も近いわけではありませんので、気にはなりますが意見を付すまでもないかと思えます。

**【議 長】**

こちらにも意見なしということでもよろしいですか。

(全員了承)

⑫IKEA 新三郷

【議 長】

ご意見はありますでしょうか。

【委 員】

三郷市からもご意見をいただいておりますので、繁忙期については道路交通渋滞が発生しないよう、配慮をお願いしたいところです。

【議 長】

では、この案件については、特に繁忙期については、渋滞を引き起こすことがないように交通誘導員を配置する、空きスペースに円滑に誘導するなど対策を講じてくださいと口頭意見を付す形でいかがでしょう。

(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8年5月27日

議 長 池田 恵子

議事録署名委員 倉片 憲治

議事録署名委員 大沢 昌玄