

第 6 2 回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日 時 平成 22 年 10 月 14 日 (木) 10:00~12:00
- 2 場 所 埼玉会館 5B 会議室
- 3 出席者 委員 7 名 (敬称略)
大畑亨、坂本邦宏、松村敦子、森田茂夫、横山栄、渡辺洋子
海野恵美子 (左記 1 名は意見の開陳による出席)
※事務局 下仲産業労働部副部長
星野商業支援課長
松本商業支援課副課長
大型店立地担当職員 4 名
- 4 審議内容
県意見についての審議
ア 新設
 - 新設 (5 条 1 項) (仮称) 越谷ビル
 - 新設 (5 条 1 項) (仮称) ベルク東松山店
 - 新設 (5 条 1 項) (仮称) フレッセイ児玉店
 - 新設 (5 条 1 項) (仮称) イオン越谷レイクサイドショッピングセンター (1 街区)
 - 新設 (5 条 1 項) (仮称) イオン越谷レイクサイドショッピングセンター (2 街区)
 - 新設 (5 条 1 項) (仮称) イオン越谷レイクサイドショッピングセンター (3 街区)イ 変更
 - 変更 (6 条 2 項) ララガーデン川口
 - 変更 (6 条 2 項) 浅井ビル (マルエツ草加稲荷町店)
 - 変更 (6 条 2 項) ヤオコー幸手店
 - 変更 (6 条 2 項) 厚川ビル (ダイエー東川口店)
 - 変更 (附則 5 条 1 項) コープ北越谷店
 - 変更 (6 条 2 項) 毛呂山共同ビル (ライフ毛呂山店)
 - 変更 (6 条 2 項) 秩鉄寄居ショッピングセンター (ライフ寄居店)
 - 変更 (6 条 2 項) 長谷川ビル (ライフ戸田店)
 - 変更 (6 条 2 項) 新井ビル (ライフ北春日部店)
 - 変更 (6 条 2 項) 中村ビル (ライフ北越谷店)
 - 変更 (6 条 2 項) ライフ新座店
 - 変更 (6 条 2 項) (株)イトーヨーカ堂春日部店
- 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 9月27日(月) 坂本邦宏 委員
 - (2) 騒音について 10月6日(水) 横山栄 委員

会議要旨(概要)

1 開会

2 議事

県意見についての審議

ア 新設

- 新設(5条1項) (仮称)越谷ビル
(事務局説明)

【委員】 騒音予測結果について、計画地敷地境界において基準値を超えている地点があるが、保全対象建物壁面では基準値を下回り、また、計画地が鉄道の線路に近いことから、出店により周辺環境に与える影響は少ないと思われる。

しかしながら、主な音源が来客車両走行音であることから、駐車場内の車両に徐行を促すこと等により、騒音の低減に努めていただきたい。

【事務局】 駐車場内において低速走行を促す看板設置などの対策をとるよう建物設置者に対して指導を行う。

【委員】 交通解析については、ほとんどの来客車両を隔地駐車場でなく店舗上層階の立体駐車場に誘導することを前提として、交差点需要率を予測している。その点を鑑みたくて予測結果を評価すれば、交通に与える影響は問題ない。実際には、隔地駐車場に分散して誘導するにあたり、交通誘導員を配置することとしているため、周辺環境への影響は少ないと思われる。

【事務局】 出来るだけ立体駐車場へ誘導するよう建物設置者を指導する。

【委員】 用途地域が駅前の商業地域であるということから、歩行者が多いため安全確保に留意してもらいたい。また、駐車場出口2と搬入車両出入口2が同じであり、来客車両と荷さばき車両の動線が交錯するが、荷さばき施設2はあまり利用しない計画であること、荷受人を立てること、などから、建物構造上はやや問題があるが、運用面で安全対策を図る届出となっている。

【事務局】 荷さばき施設1を主に利用する計画であるが、やむを得ず荷さばき施設2を利用する場合は安全確保に十分留意するよう指導する。

【委員】 事務局案のとおり、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）ベルク東松山店
(事務局説明)

【委員】 夜間最大騒音の予測結果については、防音壁を設置することにより、さらに予測数値が下がると考えてよいのか。

【事務局】 予測結果は、防音壁の設置を前提とした数値である。店舗北側の駐車場は夜間利用制限を行うが、駐車場出入口E-1の部分については、防音壁を設置することで騒音の低減を図る。

【委員】 従前は何もなかった場所に新たに店舗を出店するにあたり、騒音低減対策として、駐車場出入口E-1に近い場所にある住居周辺に高さ2.6m、長さ16mの防音壁を立てる計画である。南側に防音壁を設置することについては、当該住居の居住者が了解しているとのことだが、景観上問題はないか。

【事務局】 防音壁の構造については、当該住居の居住者と調整しており、例えば、光を通す材質にするなど検討する予定である。

【委員】 出入口E-1を原則として利用し、出入口E-2には誘導せず、左折イン左折アウトを徹底させ、右折インを禁止するポストコーン

設置などの物理的対策をとらないとのことだが、看板による注意喚起など何らかの対策をとるべきではないか。

【事務局】 右折禁止対策としては、看板の設置、オープン時及び繁忙時の交通誘導員の配置により行う。

【委員】 駐車場出入口E-1のそばの住居敷地はどの位の大きさなのか。

【事務局】 図面の縮尺から推測すると約600㎡弱と思われる。

【委員】 駐車場内には一方通行などの路面表示がないが、十分な広さの車路が確保されているとしても、近年、大型店の駐車場内での交通事故が問題となっているので、出来る限り駐車場内では一方通行を徹底させることが望ましい。

【事務局】 ご指摘の点について設置者に対して指導を行う。

【議長】 事務局案のとおり、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）フレッセイ児玉店
（事務局説明）

【委員】 来店車両の誘導経路について、計画地北側の長浜町（北）交差点を右折させない理由は何か。また、誘導経路どおり来客車両を誘導するために何か対策をとっているか。

【事務局】 同交差点を右折させると、隔地駐車場と隔地駐車場の間の敷地内道路に右折で進入することとなるためである。出来る限り左折インとなるような誘導経路とするため、計画地南側から北上させる経路を設定している。誘導経路どおり来客車両を誘導するために、国道沿いに誘導経路を示す看板を設置する予定である。

【委員】 計画地の敷地内道路である計画道路Bは行き止まりとなっているが、来客車両にはどのように周知するのか。計画道路の位置には従前には何もなかったのか。

【事務局】 敷地内道路の南側の行き止まりについては、場内に看板を設置することで来客車両に周知する。計画道路は従前は狭い農道であったが、店舗出店に伴い建物設置者が拡張整備を行った。市道となる予定である。

【委員】 敷地内の計画道路が市道となる予定であれば、北側からの来店車両に対しては、国道を右折して市道に進入する経路をとらないよう、禁止するのではなく、安全のためにお願いをすることによってよいのか。

【事務局】 そのとおりである。

【委員】 隔地駐車場脇の無信号交差点については、右折進入はさせないが、右折出庫は問題ないと考えていいのか。

【事務局】 国道から計画道路への右折進入は、公道上に滞留を発生させる可能性があることから出来る限り避ける。一方、市道から国道への右折出庫は、滞留が生じたとしても店舗利用車両のみであり、一般通行車両に影響を与えるものではないと推測されることから、認めるものである。また、同交差点にはオープン時及び繁忙時には交通整理員を配置する予定である。

【委員】 駐車場内において、荷さばき車両と来客車両の動線が交錯するが、安全対策は。

【事務局】 荷さばきの際には荷受人をつけることなどにより安全確保を図る。

【議長】 事務局案のとおり、意見は付さないことによろしいか。

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）イオン越谷レイクサイドショッピングセンター（1～3街区）
（事務局説明）

【委員】 交通に関するポイントが2つある。1つは、来客車両の集中するピーク時間帯のピーク率について、指針上の数値で計算するのではなく、隣接するイオン越谷レイクタウンの交通量調査の結果を基に、実態に合わせたピーク率を設定している。2つめは、交通シミュレーションの結果、現状の信号現示では、かなりの滞留が発生することが予測されるが、信号現示を調整することにより、滞留の発生を緩和できることがわかる。

【事務局】 交通に関する対策としては、所轄警察署、県警本部、越谷市、埼玉県、建物設置者、警備会社によりオープン前協議を数回実施する予定である。

【委員】 駅から直結している既存店舗のイオン越谷レイクタウンから、新設店舗への歩行者の動線は。

【事務局】 イオン越谷レイクタウン「MORI」ゾーンとは空上デッキで結ばれているが、「KAZE」ゾーンとは直接結ばれていないため、「MORI」ゾーン経由の誘導を計画している。

【委員】 既存のイオン越谷レイクタウンが駅と直結している特殊な店舗であるため、歩行者の動線について安全対策に留意すべきである。

【事務局】 ご指摘の点について設置者に伝える。

【委員】 イベント等により混雑が予想される場合の、空上デッキの安全性については大丈夫か。

【事務局】 通常の歩道橋は幅が約2mであるが、空上デッキは幅が約7mあるので、通常の歩道橋と比較して安全性が高いと思われる。

【委員】 それぞれの街区の駐車場相互を結ぶ車の動線は。歩行者専用通路と車両の動線が交錯しているが安全確保は大丈夫か。

【事務局】 1～3街区は車両が相互に行き来することができる構造となっている。歩行者専用通路と車両の動線が交錯することについては、建物設置者に十分な安全確保対策をとるよう指示している。

【議長】 事務局案のとおり、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

イ 変更

- 変更 (6条2項) ララガーデン川口
- 変更 (6条2項) 浅井ビル (マルエツ草加稲荷町店)
- 変更 (6条2項) ヤオコー幸手店
- 変更 (6条2項) 厚川ビル (ダイエー東川口店)
- 変更 (附則5条1項) コープ北越谷店
- 変更 (6条2項) 毛呂山共同ビル (ライフ毛呂山店)
- 変更 (6条2項) 秩鉄寄居ショッピングセンター (ライフ寄居店)
- 変更 (6条2項) 長谷川ビル (ライフ戸田店)
- 変更 (6条2項) 新井ビル (ライフ北春日部店)
- 変更 (6条2項) 中村ビル (ライフ北越谷店)
- 変更 (6条2項) ライフ新座店
- 変更 (6条2項) (株)イトーヨーカ堂春日部店

(事務局説明)

【委員】 駐車場の出入口を増やす店舗については、左折イン左折アウトを徹底させているか。

【事務局】 ヤオコー幸手店の駐車場出入口は、公道への出入口ではなく、敷地内道路に面した出入口である。敷地内道路への出入口についても、左折イン左折アウトの原則を徹底するよう設置者に指導する。

浅井ビル (マルエツ草加稲荷町店) については、出入口の接する公道が幹線道路ではなく交通量が少ないため、左折イン左折アウトを徹底するとの届出となっていない。ご指摘の点について設置者に対して指導する。

【委員】 店舗面積を増加する場合の駐車場の確保台数の考え方は。

【事務局】 現状店舗の駐車場の利用実態調査を行ったうえで、それに店舗面積の増加による指針上の駐車台数を上乗せして、必要駐車台数を算出する。

【議長】 事務局案のとおり、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22年10月14日

議 長 (森田委員)

議事録署名委員 (大畑委員)

議事録署名委員 (村松委員)