

第67回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 平成23年8月22日(月) 10:00～12:00
- 2 場所 県民健康センター 大会議室C
- 3 出席者 委員7名(敬称略)
海野恵美子、大畑亨、坂本邦宏、松村敦子、森田茂夫、横山栄、
渡辺洋子(左記1名は意見の開陳による出席)
※事務局 山中産業労働部副部長
岩田商業・サービス産業支援課長
松本商業・サービス産業支援課副課長
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) (仮称)上尾小敷谷店舗計画
 - 新設(5条1項) (仮称)ベルク東越谷店
 - 新設(5条1項) 東松山駅前ファッションモール
 - 新設(5条1項) (仮称)カスミ白岡原ヶ井戸店
 - 新設(5条1項) ヤオコー若葉駅西口店
 - 新設(5条1項) ニトリ川越店
 - (2) 変更
 - 変更(6条2項) 吉川駅前ショッピングプラザ
 - 変更(6条2項) モアショッピングプラザ籠原店
 - 変更(6条2項) PC DEPOT狭山本店
 - 変更(6条2項) (仮称)吉川市栄町計画
 - 変更(附則5条1項) ヒノデビル
- 5 傍聴人 1名
- 6 その他 事前打合せを行い、内容等について確認した。
 - (1) 交通について 8月17日(水) 坂本邦宏 委員
 - (2) 騒音について 8月9日(火) 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

（1）新設

●新設（5条1項） （仮称）上尾小敷谷店舗計画

（事務局説明）

【委員】 大きな団地があつて、交通量はそれなりにあるが、ピーク時来台数もそれほど多くないので、あまり大きなインパクトはないものと思われる。安全性についても、歩道が非常に大きい道路なので、危険性はそれほど考えられない。上尾バイパスが延伸した時の計画は想定しているのか。

【事務局】 上尾バイパスの完成は大分先なので、完成した時の想定はしていない。

【委員】 騒音については、予測地点においてすべて基準をクリアしているので、現況は問題がない。計画地東側に住居が迫っているが、室外機等機器類は近くに配置されていないので、住居への配慮もなされているものと思われる。計画地の南側が空き地になっているが、将来的にはどうなるのか。

【事務局】 今のところ、計画地南側及び西側の空き地については、将来的には店舗や事務所を誘致したい意向を持っており、住宅は今のところ考えていないようである。

【議長】 以上の審議を踏まえ、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）ベルク東越谷店

（事務局説明）

【委員】 A-3 駐車場に従業員駐車スペースがあり、夜間制限をかけることになっているが問題ないか。

【事務局】 夜10時以降に働く従業員については、制限がかけられる前に、A-1 駐車場に移動することになっている。

【委員】 住居外壁でも基準値を上回る地点があるが、環境騒音が51.3デシベルということで、実際の予測値の48デシベルより3デシベル大きい環境騒音が測定されており、影響はそれほど大きくないものと考えられる。

【委員】 市道1130号線から右折入庫を認める店舗だが、市道は非常に広く、周辺の交通解析を見ると、交通量はそれほど多くない。2000㎡程度の店舗であるし、右折入庫でもそれほど大きな問題はないが、直近に横断歩道があつて、もし、右折入庫で横断歩道がらみで何か問題が起きた時は、速やかに対応していただきたい。それから、C交差点についての計算は、全車両が通行すると仮定した場合の計算と考えてよろしいか。E-1 駐車場出入口が閉鎖されたとしてもC交差点は問題ないという計算なのか。

【事務局】 はい、そのとおりである。

【委員】 横断歩道は押しボタン形式になっているのか。

【事務局】 押しボタン形式にはなっていない。

【委員】 市道を挟んで向こう側には郵便局や警察署、市民病院などがあるので、横断する際に何か起きた時には警備員を増やすなど安全面の配慮をした方がよろしいのではないか。

【事務局】 御指摘の点については、設置者に伝えたい。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設（5条1項） 東松山駅前ファッションモール

(事務局説明)

【委 員】 既存店舗より小さくなっているのに、大きな混乱が起こると思えない。説明の中で、駐車場内を通過しないようになっているとはどういうことか。歩行者が駐車場内を通過しない設計となっているということか。それとも、駅からはまっすぐ来るようになっているので、駐車場は通らないということなのか。

【事務局】 そういうことである。実際には駐車場内は通過できる。

【委 員】 ここはあまり車は来ないので、駐車場内を通過する歩行者や自転車がいたとしても、それほど問題ではないという判断であればよい。駐車場内に入らせないように設計しているというわけではないということですね。

【事務局】 そのとおりである。安全面への配慮については、設置者に伝えておく。

【委 員】 駐車場内へ入らない旨の掲示をするのであれば、この場合は十分かと思う。

【委 員】 具体的にどのような掲示をするのか決まっているのか。

【事務局】 まだ決まっていない。駐車場内と駐車場から店舗への横断の安全を図ることを徹底するよう設置者には伝える。

【委 員】 市道6419号線は、ほとんど交通量がないということなので、この道路の横断は危なくないと思う。駐車場内に入らないよう対応しておく方がよろしいかと思う。

【事務局】 了解した。

【委員】 荷さばき施設の南側に民家があり、騒音の基準値は満たしているのだが、この施設は屋内にあるのか。資料9ページにある騒音発生源33、34、35は何を表わしているのか。

【事務局】 屋外にある。33、34、35は荷さばき車両の軌跡である。

【委員】 道を挟んですぐ民家があるので、作業時間帯等の配慮をしていただきたい。

【事務局】 設置者に伝えておく。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことでよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) (仮称)カスミ白岡原ヶ井戸店

(事務局説明)

【委員】 整備済みの都市計画道路沿いにある既存店舗ということで、交通面に関しては数値から見ても問題はない。安全性については、繁忙期だけ隔地駐車場を使うということだが、信号のない交差点で、横断が危ないと思うので、その面で対応していただければと思う。

【事務局】 了解した。

【委員】 隔地駐車場は一部隣地と接しているが、店舗の周辺は道路に囲まれているので、騒音の影響はあまりないと思われる。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことでよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) ヤオコー若葉駅西口店

(事務局説明)

【委員】 夜間制限エリアを設けた上で、騒音基準値を満たしているということだが、店舗の営業時間が夜の10時までなので、入口のスロープは10時以降利用がないということで利用制限をかけるという理解でよろしいか。

【事務局】 そのとおりである。

【委員】 予測点fについては、夜間の最大値予測結果が規制基準値を超えているが、保全対象外壁で予測した結果基準値を下回る結果となっているので、問題ないものと思われる。

【委員】 交通面だが、駅直近の店舗なので、車の乗り入れは少ないと思われるが、駐車場の入口と歩行者自転車通路が非常に近いところで平行して並んでいる。駐車場のゲートは上がったところにあるのか。つまり、車の滞留するスペースは十分にあるのかということだが。

【事務局】 入庫のゲートは2階に上がったところにある。

【委員】 駐車場入口で車が滞留して危ないということはないか。

【事務局】 常時交通整理員が立つので、安全面でも問題ない。

【委員】 了解した。それから、駅直近の店舗なので、来客者ではない人が駐輪場を利用することのないよう対策はされているのか。

【事務局】 駐輪場についてはどのような設定にするのか今のところ未定だが、駐車場については周辺駐車場よりも高めに料金設定をする予定である。

【委員】 資料9ページの平面図を見ると、駐車場の区画の中に身障者用プラス高齢者用駐車場が2台確保されているが、事業者の自主的なものなのか、それとも鶴ヶ島市からの要望があったのか。

【事務局】 確認してお伝えする。

【委員】 都市計画道路が共用となった後の誘導経路への影響は、また改めて検討するということよろしいか。

【事務局】 都市計画道路は平成25年3月に供用開始の予定であるが、供用を開始し、交通の流れが変わった場合には、市と警察と設置者の3者で協議することとなっている。

【委員】 それは、立地法の手続きとは別に、3者が自主的にやるということなのか。

【事務局】 立地法の手続きとは別に協議するということである。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) ニトリ川越店

(事務局説明)

【委員】 交差点No.2は、国道16号からの右折は可能なのか。

【事務局】 右折は可能である。

【委員】 右折帯はあるのか。また、右折禁止にはなっていないのか。

【事務局】 右折帯はなく、右折禁止にはなっていない。

【委員】 誘導経路からは外してあるのか。

【事務局】 はい。

【委員】 一般論だが、川越市街地方面から来て、右折をして来店したい人はいっぱいいるわけだが、右折帯がないところで右折可ということ

なので、広域的な誘導経路に相当配慮しないと、交差点No.2がパンクしてしまう可能性が非常に高い。設置者には、極力様々な方法で誘導経路を利用者に伝えるようお願いしたい。

【事務局】 設置者にはその旨伝える。

【委員】 駐車場の必要台数について、独自のデータに基づく必要駐車台数としているが、もう少し詳しく説明いただきたい。

【事務局】 必要駐車台数については、ニトリの入間店や新座店、草加店といった、川越店とよく似た店舗特性と立地環境を持った既存店舗の駐車台数の計算と比較して算出している。

【委員】 指針に基づく計算では足りないが、似たような店舗を調べると、この面積だと実データ上263台で十分だという判断をしたということか。

【事務局】 はい。別のテナントが入るB棟の面積部分については、指針上の必要駐車台数を算出しており、ニトリの店舗面積部分を既存店舗との比較により算出している。

【委員】 既存店舗の台数の平均を出すなど、実測データに基づいて算出したのか。

【事務局】 指針上の計算式は変えず、自動車分担率や平均乗車人員などの計算式の項目を既存店舗と同じ数値にするなどして算出した。

【委員】 従業員用駐車場はあるのか。

【事務局】 ある。

【委員】 既存店舗と比較して駐車台数の余裕が十分にあるのであれば、駐車場No.2の56台を使わなくても済むが、余裕がないと駐車場No.2も使わざるを得ない。比較的余裕があるという判断でよろしいか。

【事務局】 ニトリによれば、ほとんど隔地駐車場は使わないという判断であ

る。

【委員】 既存店舗の実測データで確認済ということで、了解した。追加資料の写真①でもわかるが、国道16号から隔地駐車場のNo.2に直角に入るルートになっている。8mという比較的広い切下げをしているが、1時間に200台以上の車がここに入るということは、渋滞の可能性が非常に高いと言わざるを得ない。交差点ではないので、交差点解析はしていないが、交通の専門の立場から言うと、交通の円滑性が阻害されるのではと非常に危惧される。設置者に対しては、駐車場のレイアウトへの配慮なども含めて、スムーズな入庫の徹底をお願いしたい。場合によっては、通常的口頭指導だけでなく、附帯意見等をしていただいた方がよろしいかと思う。

【事務局】 了解した。

【委員】 誘導経路についてだが、資料の8ページを見ると、交差点No.2を右折しないという経路を前提として、ぐるっと回す計画となっている。交差点No.3から国道16号まで南下して、16号を左折して計画地に向かうようになっているが、高速道路の側道を左折することになる。普通に考えても危ないということがわかるころだ。敷地外ではあるが、十分な対応をしないとまた新たな問題が起きると思う。隔地駐車場の入口とこの無信号交差点については、十分な対応をしていただきたい。

【事務局】 交差点No.1を右折させる誘導経路については、誘導経路沿いに看板を設置し、交差点No.2を右折させないような対策をとる予定である。交差点No.3から国道16号に出る無信号交差点については、問題が起きた場合は速やかに対応するよう、設置者に確実に伝えておく。

【委員】 混雑をしてしまうのはやむを得ないとしても、設置者には、この無信号交差点については、十分注意して左折する旨の看板を出すなどの対応をしていただきたい。

【事務局】 設置者にはその旨伝える。

【委員】 交通面における意見としては、トータルで3点である。交差点No. 2を右折させないような誘導経路の徹底、隔地駐車場への左折をスムーズにすること、無信号交差点における安全対策である。その3点については、同列に扱ってもいいかと思うが、1つ目と2つ目は特に重要である。2つ目の隔地駐車場への左折をいかにスムーズにするかについては、警察等と十分協議していただきたい。ニトリが市道を拡幅するなど、十分対応していることはよくわかる。そこは認めた上での意見である。

【委員】 南方向からの来店車両以外はすべて隔地駐車場から入れるということによろしいか。

【事務局】 そのとおりである。南方面から以外は隔地駐車場を通して店舗敷地内の駐車場No. 1に入れる。

【委員】 国道16号から入口No. 4を通りすぎて交差点No. 2を左折し、出入口No. 1から入らせると、やはり時間がかかるのか。

【委員】 警察等との協議では、入口No. 4から入らせることとしたと聞いている。

【事務局】 警察等との協議によれば、出入口No. 1から入れるようにすると、交差点No. 2の信号で余計渋滞が発生する恐れがあると聞いている。そのため、入口No. 4から来店車両を入れた方が渋滞対策にも有効との判断により、このような誘導経路となった。

【委員】 入口No. 4から入れると、この隔地駐車場自体が滞留スペースになるので、そのような警察の判断は正解だろう。ただし、入口No. 4へのスムーズな入庫に配慮いただきたい。

【議長】 審議の経緯を踏まえ、附帯意見を付することとしてよろしいか。事務局には、附帯意見案を作成するようお願いしたい。

【事務局】 審議で挙げられた交通に係る意見3点と、住民からの意見も踏まえた附帯意見案を早急に作成し、委員の皆さまに御確認いただいた上で、最終的な判断は議長をお願いしたい。

【委員】 住民からの意見の「3 防犯に関する事項」に対する設置者の回答が答えになっていない。

【事務局】 店舗敷地西側には1.8メートルのフェンスが設置されているので、そのフェンスを乗り越えないと西側と接している住居には入れないということである。

【委員】 不審者が、普段人があまり通らない敷地境界の隙間に入り込むのが怖いということなのだろう。そういった面での防犯対策をしていただきたいとの趣旨だと思う。

【事務局】 御指摘の防犯面への対策については、設置者に伝えておきたい。

【委員】 騒音の面からですが、予測結果は基準値を下回るということで、周辺への影響は少ないものと思われるが、資料9ページの配置図を見ると、従業員用駐車場の北側に住居が3軒、A棟の南側に敷地に入り込むかたちで住居が1軒ある。特にA棟南側の住居のすぐ近くが荷さばき施設となっている。追加資料の住民からの意見を見ると、荷さばきの時間帯等について要望が出ている。バックブザーの音を出さないということは設置者の回答のとおり安全面上できないが、荷さばき作業を行う際に、なるべく騒音を発生しないよう住民に配慮していただきたい。

【事務局】 住民からの意見も出ているので、周辺環境に十分に配慮した店舗運営を行うことを努めるよう、附帯意見を付したい。

【議長】 ほかに意見がないようなので、県意見に関する事務局案を聞く。

【事務局】 川越市や住民から意見が出ていることを踏まえ、事務局としては法律上の意見は付さないが、附帯意見として、周辺環境へ十分に配慮した店舗運営と、審議の中で御指摘のあった交通の面について付することとしたい。

【議長】 法律上の意見は付さず、附帯意見を付することとしてよろしいか。

(全員了承)

(2) 変更

- 変更 (6条2項) 吉川駅前ショッピングプラザ
- 変更 (6条2項) モアショッピングプラザ籠原店
- 変更 (6条2項) PC DEPOT 狭山本店
- 変更 (6条2項) (仮称)吉川市栄町計画
- 変更 (附則5条1項) ヒノデビル

(事務局説明)

【委員】 「ヒノデビル」についてだが、川越市が意見を出しているということは、何か問題があるのか。

【事務局】 特別な問題がある訳ではないが、意見の中の出入口1というのは、道路に面してかなり広く取られており、車両と歩行者が錯綜するのではないかということである。

【委員】 事故が起きたとか、苦情がいつも来ているということではないのか。

【事務局】 そういうことではない。

【議長】 その他意見がないようなので、変更5件について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23年8月22日

議 長 (森田委員)

議事録署名委員 (海野委員)

議事録署名委員 (松村委員)