

第69回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 平成24年2月10日(金) 13:30~16:00
- 2 場所 埼玉教育会館 303会議室
- 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 産業労働部副部長 山中融
商業・サービス産業支援課長 岩田靖人
商業・サービス産業支援課副課長 松本淳一
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) フェスティバルガーデン籠原
- 新設(5条1項) (仮称)ダイエー草加店
- 新設(5条1項) テックランド羽生店
- 新設(5条1項) (仮称)ヤオコー川越的場新町計画
- 新設(5条1項) (仮称)スーパービバホーム深谷店
- 新設(5条1項) (仮称)カインズホーム寄居桜沢店
- 新設(5条1項) (仮称)カスミ西大袋ショッピングセンター
- 新設(5条1項) テックランド草加4号バイパス店
- 新設(5条1項) (仮称)ベルク上尾春日店
- 新設(5条1項) (仮称)カスミ武里店
- 新設(5条1項) (仮称)ベルク上尾東店
- 新設(5条1項) ベスタ本庄

(2) 変更

- 変更(6条2項) フォレオ菖蒲
- 変更(6条2項) O S C デオシティ新座
- 変更(6条2項) ドイト戸田店
- 変更(6条2項) (株)イトーヨーカ堂春日部店

●変更（6条2項） 関口ビル

5 傍聴人 なし

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 2月2日（木） 坂本邦宏 委員

(2) 騒音について 2月3日（金） 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） フェスティバルガーデン籠原

（事務局説明）

【委員】 フェンスを取り払って営業するというのでこの審議にかけられているわけだが、資料13ページの地図にあるように、騒音の規制値を上回らないように敷地境界に遮音壁を設けることで周辺に配慮はされている。引き続き周辺の方とコミュニケーションを取りながら営業されることをお願いしたい。

【事務局】 了解した。

【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）ダイエー草加店

（事務局説明）

【委員】 既存店舗の建替えということで、従前とあまり変わらないと思われる。交通量調査を見ると、駅前には混んではいるが、駅前なので車で来る人もそれほど多くないということもあって、交通の円滑性に関しては問題はないと思う。ただ、駅前なので、防犯や安全に関しては通常の店舗どおり対策していただきたい。

【事務局】 了解した。

【委員】 騒音の予測値の結果を資料12ページから示していただいている。dとeの2地点では基準を上回る結果になっているが、住居外壁で再計算をして基準値を下回ることが確認されている。立地条件が駅の近くということもあるので、それほど問題はないと思われる。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) テックランド羽生店

(事務局説明)

【委員】 駐車場②に欠けている部分があるがこれは何か。

【事務局】 物販のアウトレットの店舗がある。

【委員】 その店舗の出入口は国道沿いにあるのか。

【事務局】 はい。国道沿いに入口がある。

【委員】 駐車場②の出入口と近接しているが、この店舗はそれほど大きくはないのか。

【事務局】 一般の住居と同じくらいの大きさである。

【委員】 搬入用の出入口が西側にあるが、一般車両は出入りできないということよろしいか。

【事務局】 はい。搬入車専用の出入口になっている。

【委員】 夜間の最大値予測結果についてだが、保全対象側敷地境界でも上回っている。規制基準の45デシベルに対して、保全対象側敷地境界で基準を超えている。それに対して、資料9ページに環境騒音の

測定結果が出ているが、60.7という測定結果になっている。環境騒音と比較して店舗からの騒音が10デシベル以上小さいということで、この店舗による騒音の影響は大きくないと思われる。一方、駐車場②に囲まれた店舗は2階が住居となっているので、駐車場②を走行する車については、なるべく速度を抑える配慮が必要かと思われる。駐車場②は夜10時以降閉鎖するということだが、従業員駐車場はすべて駐車場②に入っている。運用上適宜移動して営業していくということだが、そのあたりを徹底していただければ騒音の影響も少ないと思われる。

【事務局】 了解した。

【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）ヤオコー川越的場新町計画

(事務局説明)

【委員】 的場駅から計画地までは道が狭く、歩道がないのは当たり前で、安全に歩くのが大変である。これだけ住民意見が出るのもわかる。こういった道路事情なので、小学生の通学路の安全については本当に配慮していただきたい。

【事務局】 設置者は、敷地の中だけではなく、敷地の外にもカーブミラーを3か所、生活道路への侵入注意看板を計9か所設置する予定である。また、オープン時は誘導員を13名配置する予定であるが、通学路の安全対策についてはきちんと対応するよう設置者に伝えたい。

【委員】 住民の意見に対する回答の中で、「既存店舗においても通学時間帯を避ける等の対策を行っております」とあるが、朝の6時から8時まで荷さばきを行うことになっているので、矛盾しているのではないか。

【事務局】 計画地の北側にある小学校と接した道路は通学路とはなっていない。

【委員】 荷さばきの経路上には通学路はないということでよろしいか。

【事務局】 はい。

【委員】 資料5ページに荷さばき車両の経路が記載されているが、開発道路が90度近く急カーブをするようなかたちで計画されており、荷さばき施設の1と2については、カーブの近くで車両の出入りをするようになっている。死角になると危険ではないかと事前にお伝えしていたが、道幅が広いので車両の出庫の問題はなく、回転灯を設置するという回答をいただいた。ただ、特に荷さばき施設1の方は、車が来る気配がわかりづらいのではないかとと思われるので、設置者側も配慮するということだが、十分注意していただきたい。

【事務局】 設置者には十分注意して荷さばき車両の誘導をするよう伝えたい。

【委員】 騒音についても意見が出ているが、資料9ページに予測結果が出ている。夜間の駐車場利用制限をかけているが、それでもまだ自動車の走行音が敷地境界では基準を超えており、保全対象側では基準値を下回るという再計算をしていただいた。騒音の問題はそれほど大きくないと思われるが、利用制限をした上での話ということで聞いていただきたい。

【事務局】 了解した。

【委員】 隔地駐車場2は、ほとんど使うことはないのか。

【事務局】 繁忙期以外利用することはない。

【委員】 繁忙期で使うときに、この駐車場に停めた人はどうやって安全に店舗に行くのか。

【事務局】 資料5ページで見ていただくと、一旦道路を渡って赤い三角形で示されている歩行者用出入口から入ってもらうことになる。この道

路の横断歩道の設置等は確認していないが、駐車場2を使う場合は繁忙期であり警備員が立つこととなるので、安全上は配慮できると思われる。十分に注意するよう設置者には伝えておく。

【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】 本案件については、複数の住民の方から計画地周辺の交通渋滞に対する意見が出されているが、設置者は、渋滞を解消するためにおいせ通りにおける右折車線の設置を実現するとともに、右折信号の設置についても現在関係各所と協議している。また、誘導経路を徹底させるために計画地の周辺に、生活道路への進入注意看板を設置するなど、周辺住民に対して配慮した計画となっている。騒音等計画地における環境整備についても立地法上問題はないで、事務局としては意見は付さないこととしたい。

【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)スーパービバホーム深谷店

(事務局説明)

【委 員】 店舗面積が1万㎡を超えた計画ということで、通常の静的解析ではわからないので、動的シミュレーションをやっていただいた。静的な解析によれば、交差点需要率は0.9を下回って処理できると出ているが、需要率が0.9に近い交差点CとDが非常に近いということもあって、実際車を動かしてみるとさばけないということもあるので、動的シミュレーションをしてみたというのが一つの理由である。その結果、県警の交通規制課では開店後の滞留状況を確認し、必要な場合は対策を実施するという前向きな検討につながったので、シミュレーションの意味はあったと思われる。また、退店経路について、シミュレーションでは混んできたら柴崎公園の手前で左折させと設定したが、そのことについては比較的妥当であるので、シミュレーション自体の結果は信頼が置けるものと思われる。

【委員】 資料9ページで、C方面からは時間で118台の車が赤い矢印の経路で来店することになっている。退店経路については、交差点C、Dを通らずに手前で曲がってC方面へ帰すということだが、来店の時にも同じ経路を通るとか、さらに手前を曲がってショートカットして来店するということは可能か。

【事務局】 ケーヨーデイツーと蔦谷書店の間の道のことだと思われるが、大変狭い道で、車のすれ違いもぎりぎりできるような道路である。来退店経路については、警察との協議の中で、幹線を主要経路とすることが原則ということになっている。そのため、C、D交差点を経由するルートとしたが、退店時にC交差点に負荷がかかるので、やむを得ずショートカットした青い退店経路を選んだということである。この経路の交差点は、信号もある交差点である。

【委員】 青いショートカットの道は、主要な道路ではないけれど経路としてもよい道ということか。

【事務局】 交差点Cの負荷を軽減するためにやむを得ず取った措置である。

【委員】 経路としたときの安全性はそれなりに確保できるということか。

【事務局】 はい。

【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) (仮称)カインズホーム寄居桜沢店

(事務局説明)

【委員】 騒音に関する寄居町からの意見は、「住宅のない位置への移動やさらなる防音対策について考慮願いたい」ということだが、キュービクルや音を発生する機器については、メンテナンスによってかな

り経年劣化が違ってくるので、十分注意していただきたいと思う。また、今は周辺に住宅は少ないようだが、将来的に住宅が計画地に近いところに建ってきたときには、場合によっては防音壁の設置が必要となることもあるかもしれないので、そういった時には周辺の住民の方とコミュニケーションを図っていただきたい。町からの意見には、予測値についても環境基準値の45デシベルを1デシベル下回って基準をクリアしていることについてコメントがあるが、確かに1デシベルの差というのはいろいろな要因で前後する数字かと思われるので、機器のメンテナンスを含めて、音の発生源への対策をお願いしたい。

【事務局】 今の御意見については、設置者に伝えたい。

【委員】 資料5ページの配置図にある売場面積の右側に「通路（砂利道）」とあるが、これは来店者用の通路なのか。

【事務局】 来客用とは想定していない通路である。

【委員】 敷地内にあるのか。

【事務局】 敷地内の通路である。資料4ページを見ていただくと、その通路が敷地内にあることが御確認いただける。

【委員】 歩いて来店する方はあまりいないのか。

【事務局】 基本的には車で来店するものと思われる。計画地南側の町道3388号線については、出入口（d）のところまでは舗装するが、それ以外は舗装しない。そのため、出入口から先に行かれる方はあまりいないと思われる。

【委員】 平面駐車場は、国道から坂を上りきったところの平面ということか。

【事務局】 現況はいすずの営業所が建っているが、そちらは盛り土をして建っているという状況になっている。追加資料の写真④にある雑種地の部分はこれよりも低くなっている。従って、今後営業所を取り壊し

た後は、盛り土部分を切り崩して雑種地と同じレベルの高さにする予定である。駐車場は国道からスロープで降りていくようなイメージになる。

【委員】 駐車場内のセンターラインや停止線はこの後検討されるということではよろしいか。

【事務局】 はい。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことではよろしいか。

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）カスミ西大袋ショッピングセンター

(事務局説明)

【委員】 道路の開通と店舗の開店が微妙にずれている。計画地北側にある市道1080号線の開通は、開店に間に合わないのか。

【事務局】 市道1080号線と市道1091号線と交差する部分は現在通行止めになっている。この交差点までは、平成24年4月には通行可能となる予定である。

【委員】 北方面からの来店車両は市道1080号線をUターンして入るということはなくて、南側の市道21215号線から来店するということではよろしいか。

【事務局】 入店に関しては、市道21194号線と市道1080号線の交差点を曲がり出入口①及び出入口④から入る経路となっている。

【委員】 市道1080号線はセンターラインがあるように見えるが。

【事務局】 センターラインはある。追加資料の写真①を見ていただくと、左側に中央分離帯があるのがわかる。現在市道1080号線は通行止

めになっており、当面の間は2車線で使うと聞いている。

【委員】 既存の交通量はほとんどないところなので、交通の円滑性については何の問題もない。

【委員】 騒音の予測結果だが、夜間の最大値については敷地境界では規制基準値を上回っている。周辺は空き地が多く、住宅もそれほど多くないようだが、今回は、既存の建物、住居外壁ではすべて基準値を下回るとの再計算をしていただいている。ただし、将来、周辺の事情が変わった時には真摯に対応していただきたい。

【事務局】 今の御意見については、設置者に伝えたい。

【委員】 資料10ページの網掛けになっている部分は夜間利用制限するので、駐車場出入口④は使えなくなるのか。

【事務局】 この網掛けの部分は夜間閉鎖する。出入口④は使えなくなる。

【委員】 夜間は出入口①だけで対応することになるのか。

【事務局】 夜間は車の台数は少ないかと思われる。出入口①だけで十分対応可能である。

【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) テックランド草加4号バイパス店

(事務局説明)

【委員】 資料の11ページに騒音の予測結果が示されているが、夜間の最大値の予測結果が敷地境界でも規制値を上回るということで、環境騒音を測定していただいている。等価騒音レベルで61.7ということで、規制値よりもかなり環境騒音のレベルが高い。国道4号線に

面していて交通量もあると思われるので、店舗からの騒音が影響が大きいということはないと考えられる。駐車場の大部分を夜10時以降利用制限をかけるなど配慮いただいているようなので、運用上敷地内の走行の状態を配慮するなどしていただければ問題ないと思われる。

【委員】 夜10時以降駐車場を利用規制するということが、利用規制される部分はどこになるのか。

【事務局】 資料10ページを見ていただくと、薄緑に塗りつぶされた部分がすべて夜間利用規制されることになる。

【委員】 店舗は夜10時に終わることになっているが。

【事務局】 おっしゃるとおり営業時間は夜10時までで、駐車場の利用時間は営業終了以降30分ほどとなっている。電器店なので、夜10時以降にそれほど来客の出入りはあると思われないので、夜間利用制限をかけない部分のみの駐車場で足りると思われる。

【委員】 国道4号線沿いに立地する大規模小売店舗だが、電器店なので、セール等以外は混むということはないと思われる。計算上、ピーク・オン・ピークで見ると、交通量調査地点Aでは、平日で0.849と0.9に近いところまで上昇している。混雑が非常に懸念されるが、ピークの交通量にピークの発生量を入れているので、これよりは下回るだろうと考えられる。ぎりぎりではあるが大丈夫だと判断できる。

【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）ベルク上尾春日店

（事務局説明）

【委員】 資料10ページに騒音結果を示していただいているが、複数点で敷地境界において規制基準を上回るという結果となっている。直近の住居外壁まで下がったところで再予測をしたところ、規制基準をすべての点で下回るという結果となっている。夜10時以降利用制限をかけた上で住居外壁において基準値を下回るということなので、運用上は配慮することは伝えていただきたい。

【事務局】 了解した。

【委員】 従業員駐車場のすべてに夜間利用制限がかかっているが、このあたりはうまく運用していただきたい。

【事務局】 了解した。

【委員】 屋上に駐車場があるが、スロープの見通しが悪いということはないか。資料5ページを見ると、屋上から降りてきたときに直角に曲がることになり、曲がり角のところには歩行者・自転車専用出入口があり、歩行者用の横断歩道がある。

【事務局】 「歩行者・自転車にご注意下さい。」との案内看板を設置するが、委員の御心配については、設置者に伝えたい。

【委員】 本来であれば、横断歩道というのは距離をなるべく短くするのが原則だが、ここは出入口の位置や傾斜の関係上斜めに長い距離になってしまっている。そういったことを含めて安全面に配慮していただければと思う。

【事務局】 了解した。

【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）カスミ武里店

（事務局説明）

【委員】 ここは元東武ストアがあった場所か。

【事務局】 そうである。

【委員】 今回の計画はドラッグストアがメインで、食品スーパーの面積は小さいのか。

【事務局】 2階にカスミが入る。雨の日でもぬれずに店に入れるということで、最近の店舗では1階が駐車場で2階が店舗というつくりが多くなっている。

【委員】 資料9ページに来退店経路図が示されているが、小学校が計画地近くにあり、来退店経路は通学路と重なっていないか。

【事務局】 確認したところ、経路とは重なっていないということである。

【委員】 資料10ページに騒音の予測結果を示していただいているが、敷地境界において来客車両走行音の夜間最大値が規制基準を上回っている。直近住居外壁でも基準を上回るが、環境騒音を測定していただいている。夜10時、11時、12時と夜間の時間帯に等価騒音レベルでそれぞれ53.6、53.5、51.8と測定されていて、規制基準を上回っている。ただし、それほど大きく上回っているという数字ではない。なお、基準規制値を上回っているのが来客車両走行音ということなので、敷地内の走行には特に配慮するようお願いしたい。

【事務局】 了解した。

【委員】 資料5ページを見ると、駐輪場④や⑤は、店舗の入口とは離れたところにあるが。

【事務局】 駐輪場④の左に黒い三角形のマークがあるが、こちらが歩行者の出入口になっており、ここから自転車を降りて停めることになる。

【委員】 建物の2階にはどこから上がっていくのか。

【事務局】 緑色で塗りつぶされた歩行者通路を通り、エレベーターで上がることになる。

【委員】 実際に現場ではそのような誘導を行うのか。

【事務局】 路面表示で誘導することになる。

【委員】 駐車場の中を歩いて店舗入口まで行くのか。

【事務局】 はい。

【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) (仮称)ベルク上尾東店

(事務局説明)

【委員】 資料10ページで騒音の結果を示していただいているが、基準値を上回る地点が何か所かある。等価騒音レベルでは50デシベルの規制値に対して54.9デシベルの予測結果となっており、約5デシベル上回っている。近接する建物の外壁まで下がって測定すると48.1デシベルとなり、基準値の50デシベルを下回る。今は倉庫・工場となっており、人が住んでいるところではないが、将来的に使用用途が変わることがあれば、配慮いただきたい。また、夜間騒音レベル最大値についても、敷地境界では基準値を上回っている。住居外壁まで下がって再計算していただいているが、52.8デシベルと基準値50デシベルを上回っている。環境騒音を測定し、深夜

1時の時間帯で55.4デシベルであったということなので、予測値52.8デシベルを約3デシベルとわずかに上回っている。オーバーしているのが来客の車両走行音なので、敷地内の走行、特に深夜に関しては配慮いただきたい。さらに、夜間騒音最大値合成結果でも、規制値50デシベルに対して59デシベルと大きく上回っている。予測地点については設置者の所有地であるため問題ないと考えられるということだが、所有権等状況が変わった場合は配慮してほしい旨設置者にお伝えいただきたい。

【事務局】 了解した。

【委員】 駐車場は120台確保しているということだが、資料5ページを見ると、従業員用駐車場が3か所あるが、120台には従業員用の駐車台数は入っているのか。

【事務局】 従業員用駐車場は25台あるが、120台には含まれていない。

【委員】 資料5ページで、計画地右下の交差点付近に「独立広告塔」との工作物があるようだが、車が左折するときには障害にならないか。

【事務局】 高さが10メートルの広告塔だが、下の部分は空いているつくりになっている。ただ、その下を歩行できるというようなつくりにはなっていない。

【委員】 見通しは確保されているということによろしいか。

【事務局】 はい。

【委員】 資料9ページで来退店経路図が示されているが、計画地の西側から来店する車はぐるっと回るようにして計画地に左折で入るという誘導経路となっている。数は少ないかもしれないが、出入口①から右折で入ってしまうのではないか。

【事務局】 誘導経路は左折イン、左折アウトが原則であるので、設定したルートを通るようしっかりと周知していく。

【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) ベスタ本庄

(事務局説明)

【委 員】 資料13ページの車両経路図を見ると、⑤方面から来る車両が計画地の南をぐるっと回って来店する経路になっている。誘導経路を周知徹底するとは思いますが、D交差点を左折して、寿1の信号を右折し裏道を抜けて来店する経路も容易に考えられるので、そのようなことがないように、誘導経路の周知を十分徹底していただきたい。

【事務局】 了解した。

【委 員】 この店舗の駐車場の考え方だが、この店舗については指針より少し多い駐車台数を設定しているが、飲食店などのテナントが使う駐車台数は設定されているのか。大規模小売店舗に該当しないテナントがそれなりにあるときの駐車台数はどう考えるべきなのか。方針のようなものがあるのか。

【事務局】 指針上では、併設店舗の面積が店舗面積の20%を超えなければ、必要駐車台数の計算に入れなくてよいことになっている。2割を超えた場合は計算式があり、併設施設のための台数をカウントすることになる。

【委 員】 この計画の店舗面積は。

【事務局】 テナントの面積の合計は620㎡となっており、店舗面積の8.4%にあたり、2割は超えていない。

【委 員】 店舗面積がもっと大きい場合は、2割を超えない場合でも何千㎡となる可能性もあるが、そういった場合は別の運用があるのか。

【事務局】 併設施設の来客数が多いことが想定される場合は、単に店舗面積の2割という考え方ではなく、併設施設の性質により必要駐車台数を算出することも考えられる。

【委員】 隔地駐車場が県道をまたいで離れたところに設置されているが、この隔地駐車場に停めた来客者は出入口⑦から出て、県道をくぐり、店舗へはどの出入口から入ることになるのか。

【事務局】 出入口⑥から入る。

【委員】 結構距離があるように思うが、この隔地駐車場は繁忙期などやむを得ない時しか使わないということか。

【事務局】 繁忙期ぐらいしか使うことはないと思われる。ただし、通常でも閉鎖はしないので、来客者が停めることもある。

【委員】 あまり目が届かないという意味では、防犯上どうなのか。また、ここに停めた人が店舗に行くにも動線上問題ないのか。県道と交差する部分は交差点なのか。

【事務局】 交差点ではなく、立体交差になっており、隔地駐車場からの道が県道の下をくぐるようになっている。

【委員】 隔地駐車場は夜間も開いているのか。営業時間は深夜0時までとなっているが。

【事務局】 飲食のテナントはまだ決まっていないが、深夜0時以降も営業する可能性があり、隔地駐車場の夜間閉鎖については、開店後の状況を見て判断する予定である。隔地駐車場の防犯上の問題や運用上の問題など委員御指摘の点については、設置者に伝えたい。

【委員】 計画地から1.3キロ先に別のベルクの店舗があるが、こちらは閉鎖するのか。

【事務局】 御指摘のようにベルク東台店が近くにあるが、この東台店はベルクの単独店であり、店舗に近い客が平日利用する想定である。今回

新設するベスタは、ほかにも大きな物販店舗が入る予定であり、土日や祝日の広域からの利用客を想定している。客層が違うので、両方併存させるということである。

【委員】 騒音について基準値を超える部分がある。夜間の最大値が規制値45デシベルに対して敷地境界で74デシベルとかなり上回っている。住居外壁まで下がって再予測をしたところ、すべての予測点において規制値を下回るという予測結果が出ている。来客の車両走行音で出ているので、敷地内の走行には配慮いただきたい。また、夜間騒音最大値合成音が規制値45デシベルに対して予測地点アが45デシベルと規制値と同じ値になっている。運用上、騒音源に対して配慮いただきたいと設置者にお伝えいただきたい。

【事務局】 了解した。

【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)

(2) 変更

- 変更 (6条2項) フォレオ菖蒲
- 変更 (6条2項) O S Cデオシティ新座
- 変更 (6条2項) ドイト戸田店
- 変更 (6条2項) (株)イトーヨーカ堂春日部店
- 変更 (6条2項) 関口ビル

(事務局説明)

【委員】 変更案件14番のO S Cデオシティ新座についてだが、駐車場の収容台数は、増床前の調査によるピーク時台数たす増加面積分の必要駐車台数ということだが、この必要駐車台数というのは指針に基づいたものなのか。

【事務局】 はい。現況の調査プラス増加分の指針台数である。

【委員】 駐車場はガラガラなのか。

【事務局】 現況ではあまり埋まっていないようである。

【委員】 変更案件13番のフォレオ菖蒲についてだが、7,800㎡以上増床するというのは建物がもう1棟建つぐらいの結構な大きさだと思うが。

【事務局】 この案件については、当初、変更後の14,000㎡の店舗面積として届け出る予定であったが、経済状況が低迷している中で、テナントが見つからない状況があり、とりあえず半分の区画だけ先行して開店をすることになった。今回、経済状況の好転によりテナントも見付き、全面的なオープンということで、大きな増床になった。もともと駐車場は確保しており、立地法の指針上の必要駐車台数は満たしている。

【委員】 周辺環境に与える影響ということで、交通の円滑性についても大丈夫だということということによろしいか。

【事務局】 区画整理事業地内の計画なので、それほど交通量が多いところで

はない。交通量調査も行っており、その点については問題ない。

【委員】 今回の変更で初めて夜間の営業となるのではなく、前からそうだったのか。

【事務局】 騒音についてもすべて調査しており、基準値をクリアしている。

【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24年2月10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)