

第70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5月30日(水) 10:00~12:20
- 2 場所 埼玉県県民健康センター 大会議室C
- 3 出席者 委員7名(敬称略)
大畑亨、松村敦子、森田茂夫、横山栄、渡辺洋子
海野恵美子、坂本邦宏(左記2名は意見の開陳による出席)
※事務局 産業労働部副部長 立川吉朗
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 吉永康明
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)越谷駅東口地区第一種市街地再開発事業施設
 - 新設(5条1項) (仮称)ドラッグストアセキ藤久保店
 - 新設(5条1項) ロヂャース戸田店
 - 新設(5条1項) (仮称)イオンモール春日部
 - 新設(5条1項) カインズホーム高坂店
 - 新設(5条1項) カインズホーム北本中丸店
 - (2) 変更
 - 変更(附則5条1項) (仮称)西友行田店
 - 変更(6条2項) (仮称)鷺宮SC
 - 変更(6条2項) マツモトビル
 - 変更(6条2項) とりせん加須浜町店
 - 変更(6条2項) ベスタ狭山A
 - 変更(6条2項) カスミ白岡原ヶ井戸店
 - 変更(6条2項) ベルク黒浜店
 - 変更(6条2項) ドイト戸田店
 - 変更(6条2項) ららぽーと新三郷、コストコホールセール新三郷

- 変更（6条2項） 倉庫店
- 変更（6条2項） 和光ショッピングプラザ
- 変更（6条2項） エムズタウン幸手(東館)

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 5月15日(火) 坂本邦宏 委員
- (2) 騒音について 5月16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

（1）新設

- 新設（5条1項） （仮称）越谷駅東口地区第一種市街地再開発事業施設

（事務局説明）

【委員】 付近に越ヶ谷小学校がありその北側を通る道が来退店経路として設定されている。西側に門がありそうだが、登下校で使われる門はどこになるか。

【事務局】 西側のほかに、東側、おぎの人形店付近にも門がある。小学校東側の道は一方通行で、右折インを禁止していることからこの道を通行して来店することはできない。西側の門の前の道は、北側道路の歩道部分で行き止まりになっており来退店車両が通ることではない。

【委員】 隔地駐車場が4か所確保され必要台数を満たしているが、現状としてはこれだけ必要ということか。

【事務局】 国が定める指針を満たすうえで必要である。設置者からは、1年間を目途にこの運用をして、使用があまりなければ返却することも検討すると聞いている。

【委員】 越谷駅前ということで、通勤・通学客が駐車場、駐輪場を使うことはないのか。

【事務局】 詳細は未定であるが、駐車場についてはいくら以上買い物すれば何時間か無料に、駐輪場については最初の2時間は無料でそれ以上は有料になるなどの運営をするということで対策は考えている。

【委員】 夜間騒音最大値についても住居位置の再予測で基準を下回っており、元々鉄道の高架そばということもあるので、周辺環境に大きな影響を与えることはないと思われる。

【委員】 B街区のロータリーを回っての入庫は来店経路と設定していないが、正規のルートより短いので、ホームページやチラシだけでは周知しきれず入ってくる車があると思われるが、看板は設置しないのか。

【事務局】 看板を設置するとは聞いていない。ロータリーに入る車が多い場合には看板の設置も検討するよう設置者に伝える。

【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） （仮称）ドラッグストアセキ藤久保店

(事務局説明)

【委員】 駐車場内に歩行者・自転車通路があるが、歩行者と自転車がぶつかることのないよう配慮を求めたい。

【事務局】 駐車場内での交錯がないよう設置者に伝える。

【委員】 国道254号北方面からの来店車両が、交差点A方面やその他の道からショートカットしてくることはないのか。

【事務局】 国道254号から、交差点Aに向かう道は途中から一方通行になっているので進入はできない。その他の道もかなり細い道なので、整備された道を来店経路とした。

【委員】 騒音について、いずれも規制値を下回っているので問題ないが、店舗東側の予測地点Cについては、規制値55デシベルのところ、54.3デシベルなので、周辺住民から苦情が来た時には対応して

欲しい。

【事務局】 設置者に伝える。

【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） ロヂャース戸田店

(事務局説明)

【委員】 駐車場④に車を停めた来客者が、一番使われる建物内立体駐車場の出入口①付近を歩かなくてはならないので危険はないか。

【事務局】 来客者は、国道17号付近まで歩道上を歩き、横断歩道を渡って店舗に入ることになるが、交通整理員を配置するなど安全に配慮するよう設置者に伝える。

【委員】 夜間の駐車場は3階のみになるが、3階の駐車場は何台止められるか。

【事務局】 53台だが、スロープに上がる途中から使用制限をかけるので50台弱が止められる。営業時間が23時までで、使用制限がかかるのが1時間なので、この台数で対応できると考えている。

【委員】 出入口①を入庫する車がかなり急カーブで入ってくるように見えるが、入庫する車から出庫する車が見えるのか。

【事務局】 出入口①付近は0.6mの壁で緑地もさつき等の低木なので、まったく見えないことはない。しばらくの間は警備員が立つことになるが、安全に運営するよう設置者に伝える。

【委員】 立体駐車場に上がるスロープはポストコーンを打つのか。かなり急カーブなので安全対策をきちんと行ってほしい。

【事務局】 出入口付近以外はポストコーンは打たない。安全対策をきちんとするよう設置者に伝える。

【委員】 交差点A（美女木交差点）で来退店経路が交錯しており、付近にヤマダ電機もある。既存店の建替えなので問題ないと思うが、大丈夫か。

【事務局】 片側3車線のかかなり大きな道路で右折帯もかなり長いので渋滞が発生することはないと考えている。

【委員】 出入口①からの退店車両が3車線でスピードを出している車も多い中、右折帯まで車線変更することはできるのか。

【事務局】 右折帯まで距離が短いということはないので問題ないと考えている。

【委員】 駐車場④が満車の場合にはどのように誘導するのか。

【事務局】 駐車場④はかなり広いので満車ということはまずないと考えているが、開店時には各交差点に警備員を立たせ空いている駐車場に誘導を行う。

【委員】 駐車場⑤に囲まれた部分は住宅があるのか。

【事務局】 今現在は空き地である。

【委員】 隔地駐車場は今まであったのか。

【事務局】 既存店の時と変更はない。

【委員】 来客車両の走行音が基準を超えているが、住居外壁では基準内なので騒音の問題はない。車両走行音は運転の仕方によって変わるので注意喚起の看板を設置するなどの配慮を求めたい。

【事務局】 設置者に伝える。

【委員】 大きい道沿いで、休日は来客も多いと思われるので、駐車場の誘導はしっかり行ってほしい。

【事務局】 交通整理員と立て看板により誘導を行う。しっかり安全対策を行うよう設置者に伝える。

【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） (仮称) イオンモール春日部

(事務局説明)

【委員】 荷さばき施設は数か所あるが、大きな店舗なので廃棄物保管庫は1か所で大丈夫か。

【事務局】 廃棄物保管庫の届出は79m³で、計算上の必要容量が30.8m³となっており、1日1回運搬をするので十分満たす。

【委員】 建物配置図の西側の緑地で囲まれている住居のような部分は何か。また、この計画地は元々何があったのか。

【事務局】 緑地で囲まれているところは寺で住居も併設されている。計画地は元々農地であった。

【委員】 駐車場の夜間利用制限はあるのか。このお寺の部分は駐車場に囲まれているが、夜間の騒音について懸念されていることはないか。

【事務局】 夜間の利用制限はない。店舗東側の出入口3のところで夜間最大騒音が規制値を超えているが、このお寺の敷地境界では基準を満たしている。住居位置そばの車両走行音については、敷地境界で53.1デシベルと基準を超えてしまうが出入口3付近の環境騒音が一番低い深夜2時代でも66.5デシベルと高いので、環境に与える影

響は軽微と考えている。ただ、騒音のみならず、自動車のヘッドライトの光害も考えられることから、設置者と居住者で防音効果のある壁を設置する交渉を行っているところであり、居住者の望むものを設置し環境に配慮していく。

【委員】 大きな道路沿いであり環境騒音レベルも元々高いところではあるが、この寺は出店によって環境が大きく変わるので、住民の方とうまくやっていただくよう設置者に求めたい。

【事務局】 設置者には更に徹底するよう伝える。

【委員】 平面駐車場に入れたい車が駐車場棟に入ることはできるのか。いずれにしても、駐車場所を探す車が出てきて場内を行き来する車が大量になることが懸念される。場内の事故にはくれぐれもご注意いただきたい。

【事務局】 平面駐車場と駐車場棟は行き来ができる。また、出口2付近からスロープで屋上駐車場に行くことができる。場内にも交通整理員を配置し、安全対策を図っていく。設置者に安全対策についてさらに徹底させる。

【委員】 春日部市からの意見に対し、地域社会、地域商業への協力に努めるという回答になっているが具体的にどうするのか。

【事務局】 イオンとして埼玉県とも協定を結んでおり、例えば災害時の物資供給を行うなどの地域社会への貢献を行っていく。また、この審議会の結果を伝える際に、地域商業貢献に関する設置者へのアンケートを行い、地域商業貢献に関する意識を持ってもらうよう徹底させる。

【委員】 来退店経路の説明で、割合で例えば半分は曲がって、半分は直進させたりしているが、本当にそのとおりに行くのか。交通シミュレーションも、その前提で行っているのではないか。経路をどのように周知するのか。

【事務局】 ぴったりこの数字どおりに行くことは不可能であるが、各交差点に

も看板を持った交通整理員を立たせ、混雑している経路を避けるように誘導させるなどして、混雑を避けるように整理させていくことになる。

【委員】 相当手前で左折させたりしているので、誘導看板などがいるのではないか。どこに立てるのか

【事務局】 具体的にどこに誘導看板を設置するのかは決まっていないが、効果的に設置するよう設置者に伝える。

【委員】 資料12ページの店舗北側の出入口1から入り荷さばき施設2で作業を行い、店舗東側の荷さばき車両専用出口から出る黄色の線は、荷さばき車両の走行ルートとなるのか。このルートは営業時間内に使うものか。

【事務局】 荷さばき車両の走行ルートで、営業時間内に使用する。このルートは昼間のもので、夜間は騒音が発生する関係で出入口1から出入りすることになる。営業時間内にも荷さばきは行うので、来客車両との交錯については設置者に注意を促す。

【委員】 環境騒音が高いところなので、騒音のためだけに出入口を共用させ来客車両との交錯が発生するのであれば、昼間と同じルートの方が安全上良いのではないか。もし、開店して22:00以降も来客が多い状況であれば、ルートの変更を検討しても良いのではないか。

【事務局】 設置者に伝え、検討させる。

【委員】 廃棄物保管庫が1か所なので、廃棄物運搬車両にも注意を促してほしい。やっぱり廃棄物保管庫1か所が気になる。

【事務局】 設置者に伝える。

【委員】 大きな店舗であるので、地域社会への影響は大きい。住民、社会貢献についてしっかり考えるよう設置者に伝えて欲しい。

【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) カインズホーム高坂店

(事務局説明)

【委 員】 国道407号東松山バイパスが平成23年度4車線化予定となっているが、これは4車線化されているのか。

【事務局】 平成23年12月に4車線化されている。

【委 員】 店舗の西側は更地となっているが、住宅が建つ可能性はあるのか。

【事務局】 今回の計画地と所有者が同じであるが、商業系の施設を考えているようである。

【委 員】 住宅が建たないということであれば、騒音規制値も全て下回っているので、周辺に与える影響もそれほどないと考える。住宅系施設になる場合は騒音について配慮が必要である。

【事務局】 設置者に伝える。

【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) カインズホーム北本中丸店

(事務局説明)

【委 員】 計画地南東側の予測地点D付近に、市の公会堂、店舗のほかに住

宅があるように見えるがどうなっているか。

【事務局】 住宅がある。設置者としては、防音効果のあるフェンスを設置する予定であるが、風通しや圧迫感等の問題もあるので、今後居住者と話し合っ決めて決める予定である。

【委員】 住宅直近を大型の荷さばき車両等が通過し作業を行うことになるので、運用上、住宅に対して配慮するようお願いしたい。

【事務局】 設置者に伝える。

【委員】 計画地の北西側の予測地点Cの付近も住宅か。

【事務局】 住宅である。既に設置者と居住者とで個別の話し合いはしているが、特に問題は生じていない。

【委員】 開店後に意見等があった場合には対応をお願いしたい。

【事務局】 設置者に伝える。

【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)

(2) 変更

- 変更 (附則5条1項) (仮称)西友行田店
- 変更 (6条2項) (仮称)鷺宮SC
- 変更 (6条2項) マツモトビル
- 変更 (6条2項) とりせん加須浜町店
- 変更 (6条2項) ベスタ狭山A
- 変更 (6条2項) カスミ白岡原ヶ井戸店
- 変更 (6条2項) ベルク黒浜店
- 変更 (6条2項) ドイト戸田店
- 変更 (6条2項) ららぽーと新三郷、コストコホールセール新三郷
倉庫店
- 変更 (6条2項) 和光ショッピングプラザ
- 変更 (6条2項) エムズタウン幸手(東館)

(事務局説明)

【議長】 意見がないようなので、変更11件について意見は付さないこと
でよろしいか。

(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5月30日

議 長

議事録署名委員

議事録署名委員

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5月30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 (横山委員)