

## 第72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11月20日(火) 14:00~16:15

2 場所 JA全農さいたま高砂ビル 401会議室

3 出席者 委員6名(敬称略)

尾崎晴男、佐谷和江、松村敦子、森田茂夫、横山栄

海野恵美子(左記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2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)Joshin鴻巣店
- 新設(5条1項) (仮称)ベルク深谷店
- 新設(5条1項) カインズホーム飯能武蔵丘店
- 新設(5条1項) ヤオコー新座栗原店
- 新設(5条1項) (仮称)ベルク川越小仙波店

#### (2) 変更

- 変更(6条2項) カワチ薬品幸手店 パースデイ幸手店
- 変更(6条2項) ベルク・ケーヨー宮地店
- 変更(6条2項) ベルク春日部緑町店
- 変更(附則5条1項) ケーヨーデイツー籠原店
- 変更(6条2項) コジマNEW北本店
- 変更(6条2項) 鴻巣ショッピングプラザ
- 変更(6条2項) モラージュ菖蒲
- 変更(附則5条1項) ケーヨーデイツー三郷鷹野店
- 変更(6条2項) 昭産上尾ショッピングセンター
- 変更(6条2項) モラージュ菖蒲
- 変更(6条2項) 晒留ビル

- 変更 (6条2項) 寿産業ビル
- 変更 (6条2項) いなげや三郷戸ヶ崎店
- 変更 (6条2項) テイワイビル
- 変更 (6条2項) 沼南駅前ビル
- 変更 (6条2項) 町田ビル
- 変更 (6条2項) 山大ビル
- 変更 (6条2項) 川越いせはらショッピングプラザ
- 変更 (6条2項) 日本フィルコン若狭北ビル  
(いなげや所沢狭山ヶ丘店)
- 変更 (6条2項) いなげや所沢西武園店
- 変更 (6条2項) いなげや新座野寺店
- 変更 (6条2項) ダイレックス三芳店
- 変更 (6条2項) 熊谷クレッセ
- 変更 (6条2項) 片倉フィラチャー
- 変更 (6条2項) イオンレイクタウン
- 変更 (6条2項) イオンモール川口キャラ
- 変更 (6条2項) イオン狭山店
- 変更 (6条2項) 狭山ショッピングデパート
- 変更 (6条2項) 新座ショッピングデパート
- 変更 (6条2項) イオン大井店
- 変更 (6条2項) せんげん台パークタウンショッピングデパート

5 傍聴人 0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 11月 7日(水) 尾崎晴男 委員
- (2) 騒音について 11月12日(月) 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）J o s h i n 鴻巣店

（事務局説明）

【委員】 三角形の土地で出入口の配置も苦勞されている。東方向からの来店時は国道17号線からの来店で分かりやすいが、退店時は大周りの経路が設定されており、特に初めて来たお客さんには分かりづらい。ほかの経路の設定も難しい。設置者には来客に退店経路をきちんと案内するようお願いしたい。

【事務局】 「熊谷方面」などの看板を立てて誘導する予定である。チラシでも周知する。また、（退店方向を示す）路面表示も行う。退店の案内については徹底するよう設置者に伝える。

【委員】 追加資料の写真に当該店舗が写っているが、壁面、看板の色が気になる。県で景観計画が作られていて、大規模な施設には色彩基準がある。県の基準を守っていないということはないと思うが、景観の担当部署に確認はしたか。

【事務局】 意見照会等はしていない。

【委員】 法的な強制力が弱いので突破してしまったのかもしれないが、このままでは日本のロードサイドの景観は望ましくないものになってしまう。確認をしていただきたい。そして改善の方向に向かってほしい。

【事務局】 確認をさせていただく。

【委員】 騒音については、夜間営業もないということで環境基準を下回っている。1点、北側の三角形の頂点のところに住居があり気になったが、元々道路に囲まれた所であり、出店に伴い環境が大きく変わることはないと考えられる。店舗の南側は工場であり、住居がないということを考え、騒音による影響は小さいと考えられる。

【委員】 C方面からの来店に関し、袋交差点を右折して来店となっているが、地図を見る限り難しいのではないか。袋交差点を右折する車は多いのか。

【事務局】 交通量調査を見る限りそれほど多くないが、右折帯もしっかりあり安全は確保されている。交差点の形状が複雑であるので、安全確保について配慮するよう設置者に伝えたい。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことでよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) (仮称)ベルク深谷店

(事務局説明)

【委員】 国道17号に面した出入口②、出入口③には右折イン・右折アウトを妨げるものは設置されるのか。

【事務局】 警察からはポストコーンの設置を検討するように言われているが、現状としては設置されていない。今後状況を見ながら設置するというので、道路管理者、警察からの了解は得ている。

【委員】 国道17号の東からの来客が店舗の手前の交差点(幡羅町中央)で右折して一つ目でなく二つ目の交差点で左折して、来店するという経路になっている。大周りになっていて、更に小学校に近づいているということで、望ましくない。17号をそのまま行ってしまっ

入口②、出入口③に（ポストコーン設置の）対策がなされたとしても、店舗の直前に右折できるT字路があるのでここを右折してしまうのではないか。または、店舗を通り過ぎ、（店舗西側の）拡幅された市道に右折してしまうのではないか。入店、退店のルート確保の担保が取れるのかが疑問である。

国道17号は、中央部分にゼブラがあり3車線分の幅員があるので、拡幅された市道に入る右折車線を設置し、そこから出入口①に入店するルートも考えた方がよいのではないか。

再検討の余地があると考えるので警察、道路管理者と検討いただきたい。

**【事務局】** 幡羅町中央交差点を右折して一つ目でなく二つ目の交差点を左折させる入店経路としている。理由は、一つ目の交差点を左折しユニクロの裏を通り、まっすぐ店舗に向かう道は、歩道もない道なので誘導経路とするには適切でないためである。二つ目の交差点を左折した道は、幅員6m、両側に歩道（各1.5m）がある道なので、安全が確保できるため誘導経路としている。誘導経路についてはチラシ等でしっかり周知すると設置者は申している。

17号の関係については、店舗の手前（東側）に歩道橋がありその下に右折車線があるが、スクールゾーンなので誘導しないようにと警察からの指導がある。

出入口②、③前面道路のポストコーンの設置については状況を見ながら検討していくことになっている。

拡幅する市道への右折車線の設置については、警察からも設けた方がよいのではという話もあったが、現状設置されていない。渋滞や安全上の問題が発生するようであれば、道路管理者等関係機関と話し合い、設置を検討していくことになる。

委員からの意見も踏まえて設置者に伝えていく。

**【議長】** 拡幅する市道のところは警察から右折帯を設けるよう話があったのに設置者が断ったのか。

**【事務局】** 断ったのではなく、状況を見て判断したいということで警察、道路管理者の了解を得ているということである。

**【委員】** やはり、設定した誘導ルートは非現実的だと考える。先ほど、チ

ラシで周知する話があったが、誘導員の配置はどうなっているか。  
看板の設置はどうなっているか。

【事務局】 オープン時には誘導員を配置する。土・日も必要に応じて配置する。看板の設置も現在協議中である。

【委員】 気になることが多いので、道路管理者、警察とともに継続的に見ていく必要はあると考える。

(店舗東側の市道の) スクールゾーンはどこまでスクールゾーンなのか。

【事務局】 国道17号から小学校のところまでスクールゾーンである。図面上分かりづらいが、店舗東側の市道には片側(東側)に歩道がある。現状ガードレールはないが、設置者の負担でガードパイプを設置することを検討している。

【委員】 8時30分から駐車場が使えるとのことだが、通学時間帯とも若干かぶるので心配である。

【事務局】 懸念のある点については、警察との協議を引き続き続けていくよう設置者に伝える。

【議長】 意見を付けるということも考えた方がよいのではないか。

【委員】 警察との継続的な協議を続けるという意見を付けたことはあるのか。

【事務局】 (法律上の意見でなく) 附帯意見という形で付けることはある。今回の件も継続的な協議を続けるよう附帯意見を付けることはありうる。

【議長】 ユニクロの裏の道を通らないよう、また出入口のところで17号を右折しないよう附帯意見を付けるか。

【委員】 具体的な意見は難しいのではないか。継続的に関係機関と協議を続けるというような形の方がよいのではないか。

【委員】 敷地内でもスロープと出入口が近いなど安全上の懸念がある。附帯意見までいらないが、事業者には伝えてもらいたい。

【委員】 スロープの直近に出入口①があるが、スロープを下りてきた車が大きく回るようにして出入口①から出てに行くというのは危険ではないか。

【事務局】 安全対策を施すよう設置者に伝える。

【委員】 店舗東側の駐車場を計画地として拡張することだが、拡張後、出入口④の場所は変わるのか。

【事務局】 出入口は現状と変わらない。出入口が変更になる場合は届出が必要になる。出入口が変更にならない場合は報告という形になる。

【委員】 敷地が広がって駐車場が広がると騒音の問題が発生する。報告だけで良いのか。

【事務局】 報告の場合でも騒音の予測結果の提出は求める。

【委員】 カート走行音、自動車走行音は動かし方によって騒音発生が大きく異なっていくので設置者に注意を促してほしい。

【事務局】 設置者に配慮するよう伝える。

【委員】 防災対策について他店舗は書いてあるがこの店舗については届出資料の中で見当たらない。どうなっているか。

【事務局】 本日の資料には記載していないが、届出書には防災協定について要請があれば締結する旨が書いてある。

【委員】 大型店の防災協定についてフォローアップできればよいのではないか。

【議長】 他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】 委員の皆様のご意見を踏まえ、事務局としては附帯意見として「安全で円滑な道路交通を確保するため、店舗開店後においても、交通管理者、道路管理者など関係機関との協議を継続し、周辺地域の実状に応じて適切な対策を講じること。」と付することとしたい。

【議長】 以上の審議を踏まえ、事務局案のとおり附帯意見を付することとしてよいか。

(全員了承)

●新設（5条1項） カインズホーム飯能武蔵丘店

(事務局説明)

【委員】 鉄道を跨ぐ形ではあるが搬入車両を考えた出入口になっており、誘導経路も誘導看板を設置することを考えると交通に関して意見を付す必要はないと考える。開店後も状況を注意して観察を続け安全面に配慮していけば問題ない。

【委員】 騒音の関係だが、計画地は道路、線路に囲まれており、現状住居が隣接していることもなく、問題が生じるとは考えにくい。  
出入口が交差点に近いと感じるが、写真を見ると道幅も広く問題はないと考える。

【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） ヤオコー新座栗原店

(事務局説明)

【委員】 前面道路となる都道、県道は交通量はさほど多くない。新座市からの2番目の意見（右折入出庫車両があるための歩行者、自転車へ



の安全対策)がまさに交通上の懸念事項であるが、設置者が対応すると回答しているので交通の観点から意見を付ける必要はないと考える。

【委員】 店舗の南側の畑の部分は建物が建つことが決まっているとのことで説明を受けた。店舗の西側、東側の部分は緑地帯と居住者との合意の下フェンスを設置するようなので問題ない。南側の境界はどのようなものを設置するのか。

【事務局】 南側には老人ホームが建設される予定である。ここを囲むところは緑化フェンスを設置し、住居が続くところは目隠しフェンスを設置する。

【委員】 老人ホームということで、何らかの音をさえぎるものは必要だと考えるが、考慮されているとのことなので影響は少ないと考える。  
騒音に関しては夜間営業もないので問題ないと考える。居住エリアに接しているが、周辺住民と意見交換しているということも聞いている。予測結果で何デシベル上回るということも大切だが、周辺住民に対してきちんと説明して運用するのは更に重要だと考えるので、今回はきちんと対応されているとのことなので問題ない。ただ、荷さばき施設が一番奥で、大型車が敷地内をずっと縦断していく経路となっているので、注意をするよう設置者に伝えてほしい。

【事務局】 了解した。

【委員】 駐車場の運用時間と学校の下校時間が重なる。新座市の意見にもあるが、設置者からは対策を行うと回答があるので良いと思う。学校関係者以外にも車以外で買い物に来る人が結構いると思うので、歩行者の安全対策をきっちりしていただきたい。地域の商業活性化につながるというメリットを大きく、デメリットを小さくという運用に心がけてもらいたい。

【事務局】 設置者に伝える。

【委員】 店舗の西側は東京都だが、都民からの意見はどういうルートで来るのか。

【事務局】 説明会は東京都側の住民にも周知されているし、都側の住民との話し合いも十分持たれている。もちろん、都民の方からも住民意見は受け付けているが、意見はなかった。

【委員】 都市計画道路はどうなっているのか。

【事務局】 新座市に確認したが計画は進んでいない。

【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)ベルク川越小仙波店

(事務局説明)

【委員】 バス通りに面していることもあり、右折イン・アウトはさせずに開発道路を利用している。川越市の意見は搬入車両に対してであり、まさにその通りだと思う。安全に配慮して運用していただければ問題ないと考える。

【委員】 騒音に関し、再々予測も含め基準値を超えている点が多数ある。最終的には甲乙という2点で現状の環境騒音を測定して、その環境騒音を下回るので影響は小さいということで説明されている。店舗を建てる前後の環境騒音の測定について考えると、市道に面している甲については建物が建っても環境は変わらないと思う。乙については、1階がピロティで抜けてはいるが、建物が建っていない状況で測るよりも、道路からの騒音は少なくなることが考えられる。住宅外壁で50から40dB代後半という予測結果になっており、ほぼ環境騒音と同じ数字になっている。騒音源の種類で言うと、来客車両走行音とカート走行音なので、車両の走行の仕方、カートの引き方で音は大分変わる。十分注意を払ってほしい。特にカートの音は車両走行音とスペクトル特性が違うので、夜にガタガタとやると苦情の原因になりやすいので特に注意をしていただきたい。カートを引くルートとなるところは平滑にさせていただくのが、音を小さく

することにつながるので、十分配慮してほしい。

【事務局】 対応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よろしいか。

(全員了承)

(2) 変更

- 変更 (6条2項) カワチ薬品幸手店 バースデイ幸手店
- 変更 (6条2項) ベルク・ケーヨー宮地店
- 変更 (6条2項) ベルク春日部緑町店
- 変更 (附則5条1項) ケーヨーデイツー籠原店
- 変更 (6条2項) コジマNEW北本店
- 変更 (6条2項) 鴻巣ショッピングプラザ
- 変更 (6条2項) モラージュ菖蒲
- 変更 (附則5条1項) ケーヨーデイツー三郷鷹野店
- 変更 (6条2項) 昭産上尾ショッピングセンター
- 変更 (6条2項) モラージュ菖蒲
- 変更 (6条2項) 晒留ビル
- 変更 (6条2項) 寿産業ビル
- 変更 (6条2項) いなげや三郷戸ヶ崎店
- 変更 (6条2項) テイワイビル
- 変更 (6条2項) 沼南駅前ビル
- 変更 (6条2項) 町田ビル
- 変更 (6条2項) 山大ビル
- 変更 (6条2項) 川越いせはらショッピングプラザ
- 変更 (6条2項) 日本ファイルコン若狭北ビル  
(いなげや所沢狭山ヶ丘店)
- 変更 (6条2項) いなげや所沢西武園店
- 変更 (6条2項) いなげや新座野寺店
- 変更 (6条2項) ダイレックス三芳店
- 変更 (6条2項) 熊谷クレッセ
- 変更 (6条2項) 片倉フィラチャー
- 変更 (6条2項) イオンレイクタウン
- 変更 (6条2項) イオンモール川口キャラ
- 変更 (6条2項) イオン狭山店

- 変更（6条2項） 狭山ショッピングデパート
- 変更（6条2項） 新座ショッピングデパート
- 変更（6条2項） イオン大井店
- 変更（6条2項） せんげん台パークタウンショッピングデパート

（事務局説明）

【委員】 隔地駐車場の取りやめという変更がいくつか出てきているが、これは事業者に調査をやらせているということか。

【事務局】 入出庫調査を実施している。レジデータで一番のピークの曜日で調査をして、年間のピークを割り出し最大限来ても足りる駐車場の台数を確保させている。

【委員】 新設から何年間かこういう変更をしてはいけないという決まりはあるのか。

【事務局】 決まりは特にない。スーパーマーケット以外の業種は指針どおりであると駐車台数が過大になる傾向があるのでこういう届出になっている。

【委員】 大きな問題が起きなければそれでよい。

【委員】 変更30番の一部24時間というのは何か。

【事務局】 コンビニエンスストアが入っておりその部分だけ24時間ということで、その他を朝7時に変えるという変更である。

【議長】 以上の審議を踏まえ、変更31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11月20日

議 長 ( 森田委員 )

議事録署名委員 ( 松村委員 )

議事録署名委員 ( 横山委員 )