

第77回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 平成26年2月17日(月) 13:30～15:15
- 2 場所 全日埼玉会館 6階会議室
- 3 出席者 委員名(敬称略)
海野恵美子、大畑亨、尾崎晴男、佐谷和江、松村敦子、森田茂夫、
横山栄
清水武信(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課長 新里英男
商業・サービス産業支援課副課長 吉永康明
商業・サービス産業支援課商業担当職員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) インセンスモール西ブロック(2工区)
 - 新設(5条1項) (仮称) SD・G5行田持田店
 - (2) 変更
 - 変更(6条2項) マミーマート白岡西店
 - 変更(6条2項) ヤオヒロ浅間台店
 - 変更(6条2項) ベイシアモール滑川(S街区)
 - 変更(6条2項) ショッピングセンターニッターモール
 - 変更(6条2項) 新井ビル
 - 変更(6条2項) コモディイイダ朝霞店
 - 変更(6条2項) リプレ河口二番街
 - 変更(6条2項) コモディイイダ鶴ヶ島店
 - 変更(6条2項) ドン・キホーテ蕨店
- 5 傍聴人 2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 2月10日(月) 尾崎晴男 委員

(2) 騒音について 2月 7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） （仮称）インセンスモール西ブロック（2工区）

（事務局説明）

【委員】 隣接地にイオンモール春日部が開店しており、既に交通量が増えている所に立地するものである。イオンモール開店後の交通量を調査し、さらに今回の計画分の発生交通量を乗せるという厳しい条件ではあるが、様々な対策を検討の上、お住まいの地域に応じて経路を分散させる対策を実施すれば交通への支障はないという結果になっている。この経路の案内をしっかりとすれば大きな支障は出ないと考える。

【委員】 3点質問がある。1点目、市街化調整区域での立地であるが、どういう理由で許可になっているのか。2点目、ガイドラインに基づく配慮事項のところ「要望があれば、地域製品の販売協力を行う。」となっているが、図面上産地直売センターと書かれている。この関係はどうなっているのか。3点目、写真を見ると建物の外壁の色は黒の割合が多いようだ。景観の基準はクリアしているのであろうが、明度が非常に低い建物となっている。大規模な建物の場合明度の低い外観は大きな面積で使わない方がよいということになっている。景観計画ではどのようになっているのか。

【事務局】 1点目の質問についてであるが、この建物は都市計画法の改正前に開発許可を得ている建物である。2点目の質問についてであるが、ガイドラインへの配慮事項については、確定している小売業者のLIXILビバについて書かれているもので、産地直売センター部分について述べてはいない。農地転用許可の要件が産地直売施設を作ることになっている。産地直売センターでは地元製品を取り扱うこ

とになっている。3点目の質問についてであるが、春日部市景観条例に基づく届出を春日部市に提出し、問題のないことを確認している。ほかのスーパービバホームの店舗の外壁はこの建物と同じこげ茶色である。明度が低く良くないのではないかということは、L I X I Lビバに伝えたい。

【委員】 埼葛広域農道を挟んでイオンモール春日部があり、農道沿いにイオンモールの出入口があるが、イオンモールの出入口は反対側にもあるのか。

【事務局】 イオンモール春日部の出入口は全部で10か所程度あり、敷地の反対側や国道16号に接している出入口もあり分散されている。

【委員】 シミュレーションの資料を見ると、届出と違う誘導をすると退店時の渋滞が減るとなっている。実際はどちらで誘導するのか。

【事務局】 動的シミュレーションの結果、届出の誘導経路では交通に支障が出る可能性があることがわかったので、開店時等混雑時にはシミュレーションで検討した経路で誘導することになる。

【委員】 F方面からの来店車両を124台と50台に振り分けるなど、難しい誘導となっている。しっかりと誘導するよう設置者に伝えてもらいたい。

【事務局】 設置者に伝える。

【委員】 敷地形状が複雑で住宅地に入り組んでいる所もあり、もう少しまく計画できていればと思うところもある。騒音の予測については、すべて基準値、規制値を下回るということで数字の上では問題ないとは思いますが、予測地点H、Iの昼間の等価騒音予測値が基準値に近いレベルである。特にH付近については、敷地が住宅を取り囲むようになっていて、目の前を車が通ることになる。来客車両に対して走行について注意を促すようにしていただきたい。敷地南側についても住宅があり、機器類が集中して置かれるので、メンテナンスをしっかりとるよう設置者に伝えていただきたい。防音壁がかなり複雑な形状で設置されることになっているが、このとおり設置される

のか。

【事務局】 防音壁については防犯の意図もあり敷地に入らないようにするため、複雑な形状になっている。

【委員】 壁を作り音の伝播を防ぐというのは分かるが、住宅にかなり近接したところに高さ2mの防音壁というのはいかがなものか。住民への説明には行っているのか。

【事務局】 説明し了解は得ている。

【委員】 周辺の交通がかなり増えて追突事故等の危険性が増すことが予想される。誘導員の配置についてはどうなっているのか。

【事務局】 誘導員については開店時、繁忙期に配置するという事になっているが、それにかかわらずしっかりやるよう設置者に伝える。

【委員】 南側には防音壁があるようだが、予測地点Hのところのように北側にも住宅があるのになぜないのか。

【事務局】 防音壁がない敷地境界にはすべてメッシュフェンスが設置される。敷地北側の車路は通常時にはバリカーで閉じられ、繁忙期のみ通れるような形になる。予測地点Hの騒音予測はすべての車がここの車路を通る前提で予測をしているので、実際の騒音についてはここまで高くはならないものと考えられる。

【委員】 春日部市からの意見で、ガイドラインに基づく地域貢献に努めるよう意見が出されている。出店者は検討すると言ってもやったことがない。ガイドラインはお願いなのか、指導なのか、それとも命令なのか。

【事務局】 依頼である。

【委員】 大型店が出店地域に協力をするというのは当たり前のことだと考える。出店は規制できないとしても、商工団体への加入を命令・義務化する県条例を作ることはできないか。

【事務局】 条例では細かいことまで書けないが、ガイドラインでは文章の中に県の役割、商工団体の役割、大型店・チェーン店の役割等細かいところまで書けるということもあり、ガイドラインを策定したという経緯がある。ただ、条例にしてもガイドラインにしても義務化は難しく、努力義務を課すこととなる。

【委員】 国政レベルで義務化されないとだめなのか。

【事務局】 法律でも義務化はできず、あくまでも任意で加入ということになる。

【委員】 昔の大店法の時には義務化の項目があつて、それが規制緩和でなくなつたと理解している。

【事務局】 大店法でも加入は義務化されていなかったが、出店するには商工団体、商店街の同意が必要だったので、結果的に加入しなければ出店できないということになっていた。この店舗については、庄和商工会と大型店協議会を開催しており、加入する方向で協議をしている。

【事務局】 県としても引き続き大型店、チェーン店の訪問を続け、ガイドラインの趣旨を徹底させていきたい。

【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) (仮称)SD・G5行田持田店

(事務局説明)

【委員】 もともと交通量の多いところではなく、それほどたくさんの交通量が上乗せされるわけでもないの、特段交通に支障が出るということはない。周辺環境に与える影響は軽微であると考えられる。ただ、敷地北側の国道のとなりに市道が通っているという複雑な道路

の組み合わせになっている。事業者だけの責任ではないが、市道沿いに出入口もあることから、特段の配慮をした方がよいと考える。

【委員】 やはり、国道と市道が重なっているところが気になる。道路を変えることはできないであろうが、来退店経路の周知は念入りにやっていただきたい。出入口①は左折イン右折アウトとなっているが、道路構造上左折アウトもできてしまい、複雑な構造の交差点のところまで行ってしまうことになる。右折アウトをしっかりと周知していただきたい。また、搬入車両専用出入口①は、国道から市道をまたぎ入ってくることになる。1日1回の搬入であっても、出入口の開け閉めについては、店側の方できちんと対応していただきたい。

【事務局】 設置者に伝える。

【委員】 騒音については、昼間・夜間とも基準値、規制値を下回っている。予測地点Fでは昼間の等価騒音レベルが基準値60dBを下回っているものの57.8dBと高い値を示している。このF地点は住宅が並んでいるところで、荷さばき施設のところである。遮音壁もなく、フェンスがあるだけである。写真を見るかぎり目の前は駐車場のようだが、住宅が建つなど環境が変わった場合には配慮を求めたい。

【事務局】 設置者に伝える。

【委員】 店舗北側の市道は以前からこのようになっているのか。

【事務局】 持田インターができてからずっとこのような状況で運用してきた。設置者側でも国道との境界にガードレールを整備するなど安全対策に協力をしている。この市道は地主から提供されて整備しているので、交差点を閉じるような対策はできなかった。さらなる安全対策については、道路管理者の方で考えているとは聞いている。

【委員】 小売業者のノムラが貴金属、宝飾品を取り扱うとのことだが、高価なものである。ノムラ棟が離れて設置されており、夜間営業もないとのことだが、警備員をしっかりとつけてもらいたい。

【事務局】 防犯対策についてはしっかりや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) マミーマート白岡西店
- 変更 (6条2項) ヤオヒロ浅間台店
- 変更 (6条2項) ベイシアモール滑川 (S街区)
- 変更 (6条2項) ショッピングセンターニッターモール
- 変更 (6条2項) 新井ビル
- 変更 (6条2項) コモディイイダ朝霞店
- 変更 (6条2項) リプレ河口二番街
- 変更 (6条2項) コモディイイダ鶴ヶ島店
- 変更 (6条2項) ドン・キホーテ蕨店

(事務局説明)

【議 長】 変更9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26年2月17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)