

## 第78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5月30日 午前9時30分～午前12時
- 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、松村敦子、森田茂夫、横山栄  
佐谷和江、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 加藤和男  
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 飯塚清隆  
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) 鴻巣商業施設
- 新設（5条1項） (仮称) ベルク坂戸八幡店
- 新設（5条1項） (仮称) 東松山商業施設
- 新設（5条1項） ベイシア薬品なめがわ店
- 新設（5条1項） (仮称) 島忠ホームズ川越的場店
- 新設（5条1項） テックランド花園インター店

#### (2) 変更

- 変更（附則5条1項） 吉川きよみ野ショッピングプラザ
- 変更（6条2項） 広瀬ショッピングセンター
- 変更（6条2項） 長田ビル
- 変更（6条2項） イオンレイクタウン
- 変更（6条2項） ドイト入間店
- 変更（6条2項） カスミ吹上店
- 変更（6条2項） 株式会社イトーヨーカ堂新田店
- 変更（6条2項） 越谷ツインシティ
- 変更（6条2項） SHOPPING CENTER SOYOCA FUJIMINO
- 変更（6条2項） ビバモール埼玉大井
- 変更（附則5条1項） コモディイイダ蔵店
- 変更（附則5条1項） 芝グラウンドボウル
- 変更（附則5条1項） マルヤ南栗橋店
- 変更（附則5条1項） マルヤ豊春店

- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤユリノキ店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤ蓮田店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤ東川口店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤさしま店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤ八幡店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤ長栄店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤ草加柳島店
- 変更（6 条 2 項） ベイシアゲート本庄早稲田
- 変更（附則 5 条 1 項） 西武飯能ぺぺ
- 変更（6 条 2 項） セキ薬品久喜本町店（野村ビル）
- 変更（附則 5 条 1 項） 宮原ビル
- 変更（6 条 2 項） 所沢スカイライズタワー
- 変更（6 条 2 項） アリオ鷺宮

5 傍聴人 なし

6 その他 事前打ち合わせを行い、内容等について確認した。

- (1) 交通について 5月 8日(木) 尾崎晴男委員
- (2) 騒音について 5月14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）鴻巣商業施設

（事務局説明）

【委員】 グランド、免許センター、市役所などのある市街化調整区域で周辺の道路は整備され交通量も多くないところに立地する。国道17号線を経由するルートで交通の増加はあるが、地域に対して大きな影響はないと判断している。混雑については問題ないが、安全面については事業者には開店後も注目してもらいたい。

【委員】 騒音の予測結果では等価騒音レベルは昼間夜間とも基準値を下回っている。夜間の最大値が来客者の車の走行音で上回っているが、直近の住居外壁、10ページの図面でPX地点、での予測結果は基準値を下回っている。今後、使用形態が変わる場合などには、もう少し近いところに住居が建つ可能性がある。そうした場合は周辺の住居からの意見に適切に対応して欲しい。

【事務局】 委員からの意見を設置者に伝える。

【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）ベルク坂戸八幡店

（事務局説明）

【委員】 南西側は県道に面した、交通量の多い場所である。北側東側は住宅地に面している。来店・退店のお客の車の動きについては、南東のX型の交差点が混んでいる。大きな影響はないかなと認識している。

坂戸市からの意見が5件出ている。この内容は的確であり、この意見への回答どおりに対応をすればよろしいと考える。

【委員】 騒音予測について10ページに結果がある。等価騒音レベルは基準値を下回る。夜間の騒音レベルの最大値が基準値を上回るが、保全対象側の敷地境界、保全対象で再予測をした結果、基準値を下回る値となった。本件については敷地の目の前が県道で、普段から車の通行があることを考慮すると、店舗の出店による来客車の走行音が、周囲の生活環境に大きく影響を及ぼすことはないともみている。

道路に囲まれた敷地内には当該店舗に隣接して住居が何軒かあり、騒音や光害などの懸念があるが、北側の敷地境界は防音壁を建てる計画になっており、周辺の住民と連携を図りながら計画を進めていると受け止められる。実際に店舗を運営していく中で、周辺の方からご意見があった場合には適切に対処して頂きたい。

駐車場に夜間の利用制限をかける計画により基準が満たされていることに配慮し、制限はきちんと守って頂きたい。

【委員】 駐車場の夜間制限や、左折イン、左折アウトを徹底するというきちんとした計画を立てているようなので、これを徹底して欲しい。右折イン対策をきちんとするという意見もでており、ここを徹底すべき。もともと出入口が三箇所あるので、右折インをする必要性も高くなさそうなので、意見の①はそれほど心配ないのかとも思うし、決めたことを徹底して守れば問題ないとも考える。

【事務局】 委員からの意見を設置者に伝える。

【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）東松山商業施設

（事務局説明）

【委員】 西側に規模の大きな商業施設が立地しており、その隣地にこの施設が建つ。東側は市街化調整区域、南側の県道212号線は、交通量はそれほど多いわけでない。一区画西側にある南北に通る道にもさほど大きな影響はない。出店に伴う周囲の交通への影響は十分小さい。

来店経路が複雑であり、お客さんに分かってもらうように案内する必要がある。

【委員】 騒音予測について10ページに結果が示されている。等価騒音レベルは基準値を下回っているが、夜間の騒音レベルの最大値が基準値を上回っている。原因は来客車両走行音と荷捌き作業である。予測結果を見ると、基準値45デシベルに対して来客車両走行音が82デシベルなど数値は大幅に上回っているが、出入口近くではよく見られる状況であり、周囲の状況から周辺環境に著しい影響が生じることは考えにくい。

現在、200メートル以内に住宅はないとのことだが、将来的に、周辺にマンションや住宅が建つなどの状況の変化があった場合には荷捌き施設周辺に防音壁や塀を設けるなど状況に応じて追加的に対応を検討すべき。

【事務局】 委員からの意見を設置者に伝える。

【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）ベイシア薬品なめがわ店

（事務局説明）

【委員】 住居が緻密に建っている地域に立地する。規模は1400㎡位で、大きな交通需要を新たに作るものではなく、周辺の道路に対して交差点の大混雑は計算上考えられない。

気になるのは安全についてである。滑川町からも意見が出ているとおり、安全の配慮を行って欲しい。気になるのは出口専用から出て県道への右折する南西の交差点、資料の写真④が気になる。曲がった先がカーブになっており見通しがよくない。ここを開店後ケアして欲しい。

【委員】 委員から安全について意見があったが、出入口Aのところは交差点に近い。駐車待ちのスペースを設定しておらず、横断歩道から距離が近く、入口で滞ると危険を感じる。来店する台数がそう多くないとのことなのでお客さんの危険はないのかもしれないが、交差点に近いので開店後も配慮して欲しい。

【委員】 騒音では等価騒音レベル、夜間の騒音レベルの最大値とも基準値を下回っており、この店舗の出店によって周辺の音環境が著しく悪化することはないと判断される。店舗駐車場に隣接して住宅があり、車両走行音は運転の仕方によっても変わるため、利用者に周知して頂きたい。意見に対する回答には「誠意をもって対応する」とあるので、そのようにして欲しい。

【委員】 9ページを見ると複雑な敷地の形になっていて、窪んだところに住宅がある。例えば図面右側の住宅と店舗が近い。騒音以外にも、初期消火、火が出た時や、騒音、光害が出たときなどの対応について、滑川町からの意見が出ていること、住宅が近いことをよく踏まえ細心の注意を払って欲しい。光害などに対しては苦情があったら誠意をもって対応するとの回答なので安心したが、住民の方とのやりとりを注視していく必要がある。

【事務局】 委員からの意見を設置者に伝える。

【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) 島忠ホームズ川越的場店

(事務局説明)

【委員】 まず駐車場台数であるが、指針に比べて少ない台数である。足りないと言うほどのデータはなく、大丈夫と考えるが、開店後の状況を見て対応してほしい。

周辺への影響だが、既にヤオコーが出店しており、新たに立地したところでメインストリートから西側にあることから、大きな影響はなさそうであると判断した。何がしかの駐車待ちが出てあまり大きな影響はメインストリートに対してはないと考える。市からの意見のうち、一番の住宅地への影響についての意見、三番の自転車についての意見への対応をしてほしい。

【委員】 出入口が主に 1 と 2 ということで、1 は右折イン、左折アウト、2 は左折イン、右折アウトとある。3 についてインのところは点線で示されているのはどういう意味か。

【事務局】 出入口 3 の西側は住民も多くないので、そちらからの来店は少ないと想定しているが、もしそちらから来た場合は、入口 3 から入ってもらう。また南側が住宅地なので、なるべく入口 3 は使わないという設置者としての考えもあり、メインの入口は 1 と 2、商業施設専用の道に優先的に誘導することで周囲への影響を少なくしていきたいとしている。

【委員】 南側は住宅が密集しており、そちらの住民が来店することも考えられる。自分も通行することがあるが、市の意見にあるように自転車と車の接触が心配される。

市の意見③は相当気をつけてもらいたい。特に開店当初などは、生活道路を使って来店する人がいることも想定し、気をつけてもらいたい。あわせて出入口 3 は使わないとの計画だが運用には気をつけてほしい。

【委員】 児童生徒の非行を未然に防ぐために警備員による見回り、監視カメラの設置、青少年に対する店内放送等の措置を講ずるとの意見に対し、店舗では警備員の見回り、監視カメラ設置と回答しており、これはよいことだ。広い面積なので見回りは重要である。万引きなどの犯罪のほか、駐車場が広い面積であり小学校も近いので気をつけて欲しい。

【委員】 騒音の結果について9ページに示されている。等価騒音レベル、夜間の騒音レベルの最大値とも基準値を下回るという結果を示している。この結果を見る限りでは出店によって周辺に与える騒音の影響は大きいとは考えにくい。

南側の住宅地への影響を心配する委員の意見があった。騒音については、数値だけをみると影響は大きいとは考えられないが、道路を挟んですぐに住宅が密集する地域となっており、計画どおり出入口1と2を主に使うことを徹底してもらいたい。出入口3がメインに使われることは考えにくい、住宅が近接しているので、1と2を使う計画を徹底して欲しい。その他、北側、東西に関しては工業地域や店舗であるので、影響は小さいと考えられる。

荷捌き作業の出入口が直角にカーブしたところにある。植栽が近くにあり、オープン時はきちんと整備されるだろうが、その後に見通しが悪くならないように整備を継続するべき。特に車と人の接触を心配する意見もあり、見通しが悪くならないように願う。

【事務局】 委員からの意見を設置者に伝える。

【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) テックランド花園インター店

(事務局説明)

【委員】 店舗面積が1150㎡であり、新たに誘引する交通需要はそれ程大きいものではない。ただ、周辺の道路が密になっていないので、大回りさせられることもある。計画としては問題ないが、人情と



して計画とは異なる他のルートを考えたくなる人もいるだろうから、開店後に周辺から苦情等があった時には対応してほしい。

【委員】 騒音について、いずれも基準値を下回る予測結果が9ページに示されている。国道に面しており、周囲を道路に囲まれているなどから、この出店による騒音が、著しく大きな影響を及ぼすとは考えにくい。大きな影響は考えにくいところではあるが、住宅が近くにあるので、今后来客車両の騒音など苦情があった場合には対応をお願いしたい。

現状は周辺の住宅は数軒であるが、状況が変わることがあったら適切に対応してほしい。

【委員】 委員からも意見があったが、誘導経路が複雑で難しい。周辺の方は馴れているのだろうが、適切に誘導の案内をしてほしい。

【事務局】 委員からの意見を設置者に伝える。

【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) 吉川きよみ野ショッピングプラザ
- 変更 (6条2項) 広瀬ショッピングセンター
- 変更 (6条2項) 長田ビル
- 変更 (6条2項) イオンレイクタウン
- 変更 (6条2項) ドイト入間店
- 変更 (6条2項) カスミ吹上店
- 変更 (6条2項) 株式会社イトーヨーカ堂新田店
- 変更 (6条2項) 越谷ツインシティ
- 変更 (6条2項) SHOPPING CENTER SOYOCA FUJIMINO
- 変更 (6条2項) ビバモール埼玉大井
- 変更 (附則5条1項) コモディイイダ蔵店
- 変更 (附則5条1項) 芝グラウンドボウル
- 変更 (附則5条1項) マルヤ南栗橋店
- 変更 (附則5条1項) マルヤ豊春店

- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤユリノキ店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤ蓮田店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤ東川口店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤさしま店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤ八幡店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤ長栄店
- 変更（附則 5 条 1 項） マルヤ草加柳島店
- 変更（6 条 2 項） ベイシアゲート本庄早稲田
- 変更（附則 5 条 1 項） 西武飯能ぺぺ
- 変更（6 条 2 項） セキ薬品久喜本町店（野村ビル）
- 変更（附則 5 条 1 項） 宮原ビル
- 変更（6 条 2 項） 所沢スカイライズタワー
- 変更（6 条 2 項） アリオ鷺宮

（事務局説明）

【議長】 変更 27 件について県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5月30日

議 長 ( 森田委員 )

議事録署名委員 ( 尾崎委員 )

議事録署名委員 ( 海野委員 )