

第79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8月26日 午前9時30分～午前12時30分
- 2 場所 JA全農さいたま 高砂ビル 401会議室
- 3 出席者 委員名（敬称略）
東 守、尾崎 晴男、黒川 文子、佐谷 和江、松本 泰尚、
三角 元子、
※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) ベルク加須店
- 新設 (5条1項) (仮称) 志木ショッピングセンター
- 新設 (5条1項) ヤオコー八潮店
- 新設 (5条1項) (仮称) 美徳商事株式会社賃貸店舗
- 新設 (5条1項) (仮称) テックランド東所沢店
- 新設 (5条1項) (仮称) ららぽーと富士見
- 新設 (5条1項) (仮称) BENIBANA WALK 桶川
- 新設 (5条1項) (仮称) イオンタウン吉川美南十七街区

(2) 変更

- 変更 (6条2項) 北上尾ショッピングモール
- 変更 (6条2項) イーグルビルディングⅡ
- 変更 (6条2項) 入間野田モール
- 変更 (6条2項) 中村ショッピングビル
- 変更 (6条2項) 東栄ビル
- 変更 (6条2項) JR川越駅ビル
- 変更 (6条2項) ダイエー草加店
- 変更 (6条2項) 越谷コミュニティプラザ
- 変更 (附則5条1項) ロイヤルプロ川越 (ニューライフカタクラ川越店)
- 変更 (6条2項) 北本ビル
- 変更 (6条2項) マツモトビル
- 変更 (6条2項) 東鷲宮ショッピングセンター

- 変更（附則 5 条 1 項） 日本フィルコン若狭南ビル
- 変更（6 条 2 項） アリオ川口

5 傍聴人 9 名

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 8月12日(火) 尾崎晴男委員
- (2) 騒音について 8月12日(火) 松本泰尚委員

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）ベルク加須店

（事務局説明）

【委員】 ピーク時の来店台数が111台である。2箇所の入口の直近交差点は無信号であるが、かなり近いため出入りについて色々と配慮しているところが見受けられる。

一部右折 IN である。右折 OUT もあるが、他の店舗ではあまり例がない。これは市道6198号線がその先が伊勢崎線に突き当たっているというところで、多く使われないという意図がある。これらを勘案すると、周辺環境、交通面で影響を与えることは小さいであろう。

【委員】 資料の10ページのとおり夜間の騒音レベルの最大値が基準値を超えているとのことだが、その原因は、来客車両の走行、カートの走行音と、どちらも出入口付近でよくある予測結果となった。環境騒音との比較で下回るとの予測結果であるが、この案件が特段騒音が大きいわけではないので、問題というものではない結果となっている。

加須市からの意見に対し、苦情が発生した場合、誠意をもって対応すると事業者側の回答を得ていることから、それも含めて特に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） （仮称）志木ショッピングセンター

（事務局説明）

【委員】 ピーク時の来台数は1時間当たり177台である。出入口は一か所で左折 IN 左折 OUT の誘導である。出入口が信号のある交差点にやや近いこともあり、看板の設置や誘導員の配置などによる誘導を行い、左折による IN・OUT の徹底を図る計画である。交通量の増加による周辺環境や周辺道路への影響については、評価値としては大きな問題になるような数字ではなく、影響は軽微だと判断する。

交通安全等について、志木市からも意見が出ており、事業者がきちんと対応をしていくということなので、大きな問題はないと考える。

【委員】 出入口付近で、車両の走行音が騒音の基準値を超えるような予測結果となっている。県道113号線はそれなりに交通量が多い道路で、車が夜間でも走っているということで、環境騒音を下回るような予測結果となっている。

志木市の意見に対して事業者が誠意をもって対応をするということであり、特段騒音に関して問題はないと考える。

【委員】 これは何もなかったところに店舗ができるわけではなく、もともとサンドラッグがあった場所なのか。

【事務局】 サンドラッグと生鮮食品のスーパーもあった。

【委員】 そうなると、以前から店舗があった場所なので、もともと交通の量があり、騒音も出ていたということになり、現状からは大きく変わらないということなのか。

【事務局】 以前の店舗は大規模小売店舗立地法の対象となる規模の店舗ではなかった。面積が1000㎡を超えると、来客数も増えるので、法律や指針に基づいた配慮をすることが、設置者に求められる。従前より店があったが、今回の届出に際してきちんと基準に則った対応をしよう。

【委員】 これだけの人口密度が高いところで、出入口が一つだけなので、

右折による入店の心配もあるが、看板や誘導員設置による対策を行うとのことなので、その徹底をお願いしたい。

【委員】 以前の店舗は24時間営業ではなかったのか。

【事務局】 設置者に事前の状況を確認したところ、おそらくこれまでは24時間営業はしていないだろうということであった。

【委員】 24時間営業により夜間の騒音が高くなるが、予測結果上では先ほど説明したとおりなので、想定されない部分は、志木市からの意見に対する設置者の回答がカバーしてくれるのではないかと考えている。

【事務局】 夜間に車両が来ることに対する配慮については、十分気をつけて対応するように設置者には口頭にて伝える。

【委員】 志木市からの意見には、商工団体への協力や、地元雇用の項目がないが、できれば、商工会への加入について伝えていただければありがたい。

【事務局】 設置者にそのように伝える。

【委員】 コンビニが出店し24時間営業となることで、騒音だけでなく犯罪の温床の場としての懸念がある。カメラ・センサーを設置し対処とのことだが、他にも何か対策があればよいと考える。

【委員】 周辺を見ると小学校、中学校、高校とひと通りあり、やはりよほど人口が多い所のようなのである。塾通いの夜遅い子どもたちが、買い物に立ち寄る可能性もある。

【委員】 駐車場が犯罪の場として、何か子どもを犯罪に引き入れるというようなことが多い。カメラ・センサーがあるので対策としてはよいと考える。

【議長】 防犯に注意して営業をしていただきたいという意見が出た。

【事務局】 届出においても、防犯対策について、警備員や従業員の巡回や防犯カメラを必要な個所に設置するという内容となっている。防犯についても十分対策をするように設置者に伝える。

【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） ヤオコー八潮店

（事務局説明）

【委員】 八潮駅から非常に近く区画整理がされているところに先行的に立地する案件で、まだ、周辺の道路整備後間もないということもあり、交通量は非常に少ない。ピークで90台くらいであり、周辺の交差点に対しての影響はごく小さいと評価されているため、交通問題に対して特に大きな問題とはならないだろう。

ただ、出入口が交差点に非常に近い。この交差点は、T字路で十字路ではないということもあり、警察との協議の結果だと思うが、流入部の所にポストコーンを設置する。これにより出入口に強引に入るとか、出ていく人が駅前の方に行かないような配慮がなされている。お客さんへの周知もはかるということでもあり大きな問題にはならないのではないかと思われる。

八潮市から、出入口の誘導を、警備員の配置等を含めて対応するようにと意見が出されているが、これにしっかり対応するというのであれば、問題はないのではないか。

【委員】 夜間の最大値の予測結果も保全対象側の住居等の壁面では、基準を超えない。その理由は騒音源となる店舗と現在建っている住居との距離があること。現状、騒音で問題となることはないと考える。

【委員】 13ページの7の常夜灯と南側道路の歩車分離のことについて協議をしておりますという回答が書かれているが、写真を見るとすでに着工されているようだが、進行しているのか。

【議長】 常夜灯と車両と歩行者の動線区別で歩行者の安全の処置を何か協議中だということ設置側が回答されているようだが、この協議の推移というか、現状はどのようになっているのかという質問であるが、事務局の方で情報はるか。

【事務局】 こちらについて特に情報が入っていないので、後日確認し、もし伝えていない場合には十分協議するように設置者に指示をしたい。

【委員】 これはいつごろの回答か。

【事務局】 5月ごろの回答である。写真は8月14日に撮影したもの。

【委員】 この3か月で協議が整って、着工という形になっていると思うので後程確認していただければよい。

【委員】 今の意見は、八潮市みんなでつくろう美しい街づくり条例93条1項に基づく配慮された店舗であるように、という意見であったということではよろしいか。

【委員】 こちらは、区画整理が済んだばかりということで、道路も作ったばかりであり交通量が無いという説明だが、この準工業地域の周辺を見ると、物流センターなど事業所が多く、事業所さんの車が通るようである。そのほかこの区画整理が終わり、日が経つにつれて交通量も多くなることから、県の意見ということではなく、今後、町の発展に伴い交通量の増加に配慮していただきたいと伝えるのがよいかもしれない。

駅前非常に近いということと、商業地域と準工業地域なので騒音基準はもともと住居地域と比べて緩いと思うので、騒音については、地区的にもやむなしかなと思う。

【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）美徳商事株式会社賃貸店舗

（事務局説明）

【委員】 ジューンが入るということであり、スーパーマーケットのように毎日買い物に行くような店舗ではなく、大きな誘客施設ではない。しかしそもそもこの道路、国道254号は混んでおり、特に宮元町は有数の渋滞交差点である。数字上混雑率が0.851というのは十分混んでいるとも判断できるが、基準である0.9はクリアしている。難しいところではあるが、すでに道路の沿線には多くの店舗が立地しており、この案件が立地することで特段の影響を与えることはなかろうと考えられる。新たな誘客は発生するが、規模としてはそう大きいものではなく、出店を止めるほどのものではないと判断したところである。

川越市からの意見にあるように、本来はポストコーンを設置し右折での入退店をできないようにしたいところであるが、向かいの店舗の方の同意が得られず設置はできないということである。今後沿線への他の立地もありうるエリアなので、関係の方々と調整はしてほしいと思うが、ポストコーンが設置できないことで、店舗の設置を差し止めるほどではないと考える。

【委員】 駐車場から近い所に住居や介護施設がある。駐車場を走る車の騒音について、夜間の最大値の予測が基準値を超えているが、国道254号に面しており、そこを走る車両による環境騒音を測定したところそれに比べたら影響は軽微であると思われる。市の意見への回答にもあるが、騒音等の苦情が寄せられた場合には、設置者として対応をするということなので、特段今の時点で意見をつけるものではないと考えられる。

【委員】 現況写真にある黄色の看板は当店のものか。違うのであれば、今回の出店で見えなくなる可能性はあるのか。

【事務局】 看板は隣の安売りビデオ店の看板である。建物が建つことで、北から来た場合少し陰になる可能性はある。

【委員】 景観的にいかなるものかというデザインだが、この物件の看板で

はないということでしょうか。

【事務局】 この店舗のものではない。

【委員】 近接する住居と介護施設に対する騒音が心配ではあるが、資料によると介護施設と住居に近い駐車場は従業員用としているようなので、頻繁な出入りはなく配慮されているということでしょうか。

【事務局】 そのとおりである。

【委員】 交差点 A の方に行く途中、店舗北側にあるゴルフ有賀園と渡辺製作所のある交差点の信号の有無を聞きたい。

【事務局】 こちらは信号がある。

【委員】 そうなると、需要率の計算に当っては、この交差点を通過して来店する車両はなく、この経路図どおりに素直に交差点 B まで迂回してから左折 IN という予測で行っているようである。しかし、例えば C 方面から来る場合は、このように迂回して左折 IN してくれればいいが、まっすぐゴルフ有賀園の交差点まで行って右折することもあると思う。この直近の交差点の調査は行わず、あえて A と B にする理由はあるのか。

【事務局】 交通量調査をする段階で、まず、県の交通規制課や地元の所轄の警察署と協議をして誘導経路について決定する。そのうえで、その経路にある混雑度が高い交差点や経路の中心になってくる交差点の調査をするよう県警と協議して決めている。今回は、この誘導経路が安全で、周辺への影響が少ないということで設定をしたと理解している。

【委員】 C 方面を一番西側から来る場合に、渡辺製作所をずっと西に行ったバーミヤンがある交差点は、付近にヤオコーやスギ薬局という比較的大規模な店舗があるが、それらの交差点も調査せず、また、ゴルフ有賀園の交差点も調査せず、A と B が一番混むだろうからここで需要予測をするということか。

調査していない交差点もそれなりに混みそうな気がするが、プロが協議の上で決めたというのであれば仕方がないと思う。

【委員】 交差点の需要率を予測する際、どの交差点を選ぶかというのは事務局の説明にもあったような方法で決めている。多くの場合は一番近いところを入れるが、今回は、その他の交差点はいいだろうということになったのではないか。

【委員】 警察と協議した上で交差点 A と B を調査し、いずれも現況でも混雑しているのが、本案件の来店により交通量が増加してさらに混んでもやむを得ないということか。

【委員】 というよりは、この店舗の立地によって大きな影響は招かないだろうということである。

【委員】 店舗に入る店はジーユーというユニクロの廉価版で結構人気があるため、交通量も増えると思う。交差点 B でも常に 0.8 くらいの需要率で、許容量に対して余裕が少ないので懸念もある。

【委員】 左折 IN 左折 OUT といっても向かい側の店舗の了解が得られずポストコーンが設置できないため、来店者にとっては向かいの店には右折 IN 右折 OUT できるのに何で当店からはできないのかという疑問が生じることもあるだろう。そう簡単に届出のとおりに行くだろうかと考えるが、渋滞防止のため、混雑防止のために、しかるべく対応していただくことを信用することにしたい。

【事務局】 その点に関しては設置者に十分に注意し経過をきちんと見ていくようにということとあわせて、入退店において左折 IN 左折 OUT を徹底するようにと伝える。

【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）テックランド東所沢店

（事務局説明）

【委員】 県道に挟まれているところであり、事業者にとっては県道から入退店ができるということはいいい点である。この県道は北側の県道と比べて南側県道のレベルが低い地形となっており、南側から入る時はスロープを上って行くことになる。有名な電気店であり、それなりの規模もあるためピーク時には時間当たり150台の来店台数を見込んでいる。

住民の意見にもあったが、周辺では現状でも渋滞しているということであるが、需要率の計算結果から見ると必ずしもそうではない。確かにNo.3交差点はやや高いが、現況についても0.6が上限である。届出書の内容を確認したところ、時間帯によっては、必ずしも県警の行っている信号制御が交通状況にあっていないということが見受けられた。届出を見ると今後この店舗への来客の交通量が加わることにより、No.1の交差点において、時間帯によっては混むことが読み取れた。ここの需要率は0.5を下回っていて十分空いていると見受けられるが、やや混むような数字になっている。設置者には引き続き警察との調整を綿密に行って、交差点の信号制御が適切にされるように相談をするように伝えていただきたい。それができれば大きな問題にはならないと思っている。

隔地駐車場から店舗への誘導や、所沢市からの意見からもあるように、小中学校が近く周辺が通学路となっていること、駅も比較的近く住宅地でもあるので、安全面は極力配慮し、人手を出したり、周辺環境への影響を注視するという事は是非伝えてもらいたい。

【委員】 騒音予測の結果は基準値を下回っている。夜間の営業がないため夜間の車両走行などはない。

昼間の騒音の評価は、騒音を平均的に評価して基準を超えていなければよいという枠組みでやっている。今回、基準はクリアしているが、荷捌き施設の近くに住宅があるのが気になる。荷さばきの回数が多いので平均をすると値としては小さくなるが、荷さばきにはそれなりの音が出るので気になる場所である。今から位置を変更するのは難しいとは思いますが、審議の枠の中では問題はないが、今後も配慮が必要ではないかと思われる。

所沢市からの意見に対して、騒音等により周辺環境を悪化させないよう配慮に努めますという回答もあるが、十分に対応するように設置者に伝えてほしい。

【事務局】 その旨、設置者に伝える。

【委員】 今から荷さばき施設を変更することも難しいだろうが、施設からの騒音の緩和と、もし、荷さばき施設の設置場所の配慮が可能なのであれば設置者に伝えていただきたい。

【事務局】 設置者に伝える。

【委員】 交通に関しては、特に交差点No.1の信号現示の調整については、時間帯に応じて対応してもらう必要があると思われるので、警察との協議については継続して行っていただきたい。

【事務局】 現在も行っているということであるが、引き続きと行うようにということで設置者に伝える。

【委員】 建物の色彩はどうなっているのか。

【事務局】 色彩については確認をしていない。

【委員】 以前もヤマダ電気の店舗について、色が派手なので少し抑え目の色にしていってほしいと言ったことがある。届出では街並みづくり等への配慮のところ、看板や外観の色彩など周囲の景観に配慮するとある。所沢市も景観条例を持っていると思うので、その基準を超えることはないと思うが、看板や外観の色彩などについては、できるだけ周辺の環境への配慮したものにしてほしいと思う。

【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） （仮称）ららぽーと富士見

（事務局説明）

【委員】 大変大規模な店舗である。来客者には徒歩の方やバスも計画されているのでバス利用の方も見込まれるが、やはり車での来店が多いと見込まれる。先日現場も視察し、富士見市役所に行く時などに現場近辺を見ることもあるが、大変なものが出来るというのが第一印象である。

今回、届出書と市及び住民からの意見書と、それらに対する設置者の回答についても全て読んだ。その上で、届出書において、疑義のある点についてあらためて県にデータなどの不足が見られるということをお伝えしたところ、事業者から回答を得たので、その結果をもとに検討を行った。

当届出では、商圈を10キロで想定している。7ページを見ると来客車は基本的には254バイパスを使う計画になっており、それは妥当と考えるが、その分バイパスに非常に負荷が掛かるのは明らかである。店舗に入ってくるための新設交差点1は、もともと一方通行の押しボタン信号がある交差点の位置を南側に移設するものである。橋もあり、北からやってくる右折車線を二車線設置するために信号を南に移動させるという計画である。この交差点の需要率は開店後に0.666となる予測結果となっており、これは0.7に近く決して楽な数字ではない。かなり混むだろうが、何とか処理できるであろうという数字である。

交差点2は、立体交差の下になる。南から来店する方々が、ある割合は立体交差点を越えて交差点1で左折し、ある方々は側道に降りて交差点を直進して出入口4を使う。南側の市役所側の出入口を使う方もいる。交差点2も開店後は需要率が0.619と、なかなか厳しい予測結果となった。

交差点3は、富士見市民文化会館「キラリ☆ふじみ」の前に交差点ができるものである。そこにはできたら信号をつけた方がいいと思うが、交差点に信号がつくとしたら需要率が0.676とこれも厳しい。

交差点4の市役所前交差点は五差路であるが、開店後は0.5近くなると予測されかなり増える。これらにより影響が出るのは明らかである。

この計算は休日の15時台で行っており、これは届出書によると、

来店の車と退店の車の合計が一番大きい時間帯となっている。動的シミュレーションにおいても同様の時間帯で検証している。私は、一番来客者が多い午前中はどうか、あるいは退店者が最も多い時間帯は15時台ではないのではないかと疑義を持った。これについて県に確認したところ、県警も設置者に同じ質問をしており、午前中一番来客者が多いと思われる時間における計算をして、設置者が県警と協議をしていたということであった。その県警との協議資料を見たところ、都心からの距離などが本件と同等の場所に立地する、三郷と船橋のらぽーとを選び、平均的な祝休日である10月における駐車場の入出庫データについて、過去3年のうち最大のものを拝見し、このデータが根拠になっていることを確認した。その中で午前中に来店のピークがあることも読み取れた。届出書では確認できなかった午前中の一番来店車両が多い時間について検証したところ、一番厳しいのが交差点1だった。交差点1は動的シミュレーションでは大丈夫という結果であったが、これは15時のシミュレーションであり、来店のピークである10時にこの信号のまわし方でやると、渋滞すると思う。15時台はどちらかというと退店の方が多いので、来店する方が多い10時台には信号の制御を違う方法でやらないとバイパスが混むことが懸念される。これは住民方々のご意見のとおりである。バイパスが渋滞すると付設された右折車線や、特に南側からの来店経路である交差点1への左折車線はやや短めなので、ここから車両が溢れるということは私も非常に危惧する。しかし、警察が交差点1においてきめ細かく交差点の信号の制御を行えば、平均的な祝休日ならば大丈夫だろうと判断する。県警と綿密な調整をしないとバイパスが混むというのが私の考えであり、だからこそ綿密な調整を是非行っていただきたい。それを行えば大店立地法が対象とする平均的な祝休日は何とかなると思う。

この他に、南側からの来客者を、交差点2で高架を使う来客者と側道を使う来客者をどのように分けるのかという疑問が当然あるが、これは素朴な方法でやるということである。バイパスにおいて、交差点2の手前から誘導を行い、各入口の混み具合に応じて、側道から入口4に行ってください、バイパス高架から入口1に行ってくださいと誘導する計画ということなので、どちらかの入口に過度に負担がかからないようきちんと誘導するように、まず人手によるものだと思うが、是非しっかりと行っていただきたい。そういうことを行えば、何とかなるだろうというようなところである。

実際に警察との協議も実施していることも確認できたので、今後も関係する機関との協議を、是非継続的に、なおかつ開店後も実施してもらわないと困る、と思っている。協議は官公庁だけでなく地域の方々も含めて実施していただきたいというのが私の考えである。

このほかにも、動的シミュレーションについて、実際に実施すると30分以上はかかるので、本日は印刷物の資料での説明だったが、私は実際に確認させてもらった。開店後のシミュレーションはケース1と2と二通り実施しており、それぞれの車両の流れを確認したところ、結果としては妥当と判断する。どちらかというところ交差点3に信号があったほうが良いという結果になっているが、信号を設置するだけではなく、きめ細かく制御をすることを関係機関に大いに働きかけることが必要なので、設置者にはしっかりとお願いしてもらいたい。

また、9、10ページにおいて、市役所前の交差点4の信号現示の設定について検討の中では現況とは変更している。これを県警も見ているということであり、当然きめ細かな信号制御をしてくれるだろうと思う。このことについても、県警、道路管理者、市を含めて、関係者が協力することで成り立つであろうという現場である。

このほかに確認したことは、敷地内にリングロードを設置しているということについて、これは結構なことであり、何より公道で渋滞を生じさせないことが重要である。ここで疑義となったのは、リングロードから駐車場への誘導についてである。交差点1で左折または2車線ある右折帯から入って、その先にカーブがあり、そこで入口が分れて2つある。さらにその先にある駐車場に誘導するわけであるが、オープン時や馴れない来客は、最初の頃などはどう行こうかと迷ってしまう。カーブでスピードも落ちるし、馴れなくて場内をグルグル回ってしまうということがあるので、誘導をきっちり行わないと円滑に駐車場に入っていかない。駐車場に円滑に入らない場合には、上流に延伸してバイパスまで混むということになりかねないので、きっちり誘導してもらい、次々に駐車場に入っていただく必要がある。駐車マスを選ばずに、とにかくあそこ入ってください、という誘導するような形で行うのが一番いいと思う。この点も事業者には相当配慮していただきたい。

伺うところによると開店3カ月前に関係者が協議するということであるので、そのあたりで具体策が決まると思うが、特に繁忙期や初期段階というのは力を入れてやっていただきたいというのが私の考えである。

住民の方々からの意見にある市道5137号線あるいは5106号線の件では、とにかくそちらには回さないという案内を来店者に出すということであり、これは適切だと思う。とはいうもののバイパスが混むと、あるいはバイパスを避けようとする市道に入ってくることは、人情としてはあり得る。特に地域のことをよく知っている人たちは、そういうこともあり得るので、バイパスを混ませないことが非常に大事である。もちろん出口1で右折を徹底し、左折して市道には入ってこないように誘導することも必要であるが、出入口9の存在を広報しないという方針は妥当な考え方であろう。なおかつ出入口9は地域の方々と相談してどのように扱うかというのを決めていくことが大事なのかなと思う。出入口9があると確かに便利だし、ただそこに他の方が出入りすることもあり得るので、様子を見ながらあるいは開店前に誘導を相談しながら決めていくことが肝要かなと思う。

【委員】 騒音について、12ページに昼間と夜間の平均的な騒音、13ページは夜間の機器の騒音、14ページは夜間の車両走行などの最大値の予測がそれぞれ示されている。昼間と夜間の平均的な騒音や夜間の機器の騒音は、問題になりそうなところは緑地を作って距離をとるとか、遮音壁を設置して対処する計画であり、基準を越える地点は出てきていないようである。しかし、夜間の車両については、出入口付近の最大値が基準を越えてしまっている地点もある。例えば市道の5137号側で住居の壁面では越えていないが、保全対象側の敷地では越えているような地点もあり、住民の方々の心配もある。夜間は車路を一部利用制限する計画になっており、また、富士見市の意見に対する回答によると、事業者としても利用状況に応じて夜間のさらなる利用制限も検討するということでもある。施設自体の騒音が問題になるということはおそらくはないと判断できる状況である。しかし、交通の状況が変わって例えば裏に車が入ってきて走行音がうるさいとか揺れるということもあるかもしれない。しかし、その部分は法律の枠の外の話にはなってしまうが、設置者には出来るだけの配慮をしていただきたいのが私の考えである。法律の枠組みの中では特に騒音に関しては問題ないと思われる。

【委員】 ららぽーと富士見は非常に大きなショッピングモールなので、近隣の方々にもいろんな便益があるが、同時に環境基準を満たしていかなければならないということが大変なところだと思う。

出口1で市道5106号で右折してもらえばよいが、私がショッピングセンターやスーパーを利用する際に、路面表示で右折と示されていても、左に行きたい人は左に行ってしまうというのをよく見かける。大部分の人は標識に沿って行くが、Uターンするなどしてちょっと見えないところで他の方向に行ってしまうということもあり、きちんと誘導しますと言いながら、実はなかなか難しいということがあると思う。この対策としては、路面表示と混雑時の誘導員配置ということだが、誘導員がいなくて路面表示だけだと従わないというか、法律的には一方通行ではないので、何とも言えないところがあると思うが、常時誘導員が必要であるというのが私の考えである。

【委員】 6万㎡というかなり大きなショッピングセンターである。前回視察の際に他の委員の方が、地元産業との連携をしっかりとってくださいと述べており、多分受け入れてもらえると思うが、設置者の回答の中では商工会に入りますと明記されていないので、あらためて伝えてもらいたい。地元との連携を深め、商工会への加入をしていただきたい。

【委員】 ここは市街化調整区域であり、市街化区域隣接地ではあるが、これだけ大きな開発がされるというのは、都市計画法上、何に基づき許可されているのか。第34条11号の50戸連たんか。

【事務局】 適法な開発と認識しているが、確認させていただきあらためて説明させてもらいたい。

【委員】 これだけ規模が大きいと市街化区域編入する必要があるのではないか。

富士見市役所を含めて市街化調整区域のままであり、上下水道の整備など、どうなっているか分らないが、調整区域の中でかなり大きな施設を作っているのだから、本来的には検討していく必要があるのではないかと思われる。それは今後富士見市が検討するか、このままいこうとしているのか不明だが、大規模開発なので都市計画的には市街化区域の中で行った方がよいと考える。

【事務局】 もともと254号バイパスが通っているところに市役所も移転してきたものであり、市としても市街化していく計画があるものと思わ

れるが、きちんとした確認したうえで報告をしたい。

【議 長】 これまで各委員が意見を述べたてきたが、これらを踏まえ答申をまとめたい。

正式な法律上の意見として提出するか、附帯意見として設置者に事実上伝えてホームページでも公開し設置者に事実上の対応を求めるといふ形にするか委員に問いたい。

正式の意見だと、今とりうる対策を二ヶ月以内に書面回答することを求める。今とりうる対策は届出書で理解したが、今後も引き続ききめ細かく調整を求めるとしたら、意見ではなく事実上の附帯意見という行政指導となり、業者の側も法的な拘束は受けないが、公開される附帯意見のため事実上対応を余儀なくされるだろうということになる。将来的な話も含めてという内容なら附帯意見となり、今この資料で疑問点がある、改善点があるということなら意見ということになる。

【委 員】 交通については、届出書だけでは疑問点などがあつたが県を通じて説明を受けて納得した。例えば、来店の一番多い午前中の時間帯の交通量については、県警と協議済みであり、資料も拝見したので納得したし、検討がされていることが確認できた。

通常の休祭日にしっかり対応するのはもちろんのこと、概ね上位1割程度、それ以上に混雑する日があり、その場合はもっと来客があるということである。その際はやはりある程度の渋滞があり得るだろうと予想している。その時は公共交通への転換の誘導や、誘導員を相当動員するなど、開店時やゴールデンウィーク、夏休みなど来客が多いと想定される日は相当の配慮が必要と思う。関係者とのしっかりと調整の下に行う必要がある。開店前の十分な準備と、また開店後に計画どおりでないことが起きたときの対応について配慮をきちんとやってほしい。

【議 長】 届出資料にないものを追加で求める必要があるのか。

【委 員】 私が判断した範囲ではないと考える。

【議 長】 将来的な関係機関との調整も含め、きめ細かく渋滞の発生を防止する具体的な措置を構築して、継続的に対応していただきたいという内容になるか。

【委員】 交通面ではそのように考える。

【委員】 騒音の予測結果は、他の店舗に比べて著しく大きいものではなく、周囲に対して影響を及ぼすものではないという結果だった。騒音の予測方法は間違っていないと思われ、騒音面では意見を付すものではない。資料の修正などもないと考える。

【議長】 事務局の答申案を聞きたい。

【事務局】 今までご発言頂いた内容についてはきちんと設置者に伝えたい。

また意見については、大規模小売店舗立地法に基づく県意見を付けることができるのは、設置者が届出を行った時点で何らかの対応を取る事が可能な事項に限るとなっているため、法律上の意見として付けるのは適当でないとして事務局は考えている。

一方で、当店舗は規模が大きく、将来にわたり地域の生活環境、特に安全で円滑な道路交通の確保を図るため、事業者に対して継続的な対応を求める必要がある。

そこで、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、および富士見市など関係機関との協議を継続し、周辺地域の実情に応じた適切な対策を講じることの附帯意見を付けることを事務局としては考えている。

【議長】 もう少し具体的な言い方が伝わりやすいのではないかと考えるが、抽象的な表現の方が適切なのか。

渋滞の発生が一番心配されることであるが、交差点1について特に配慮が必要、信号の現示時間のきめ細かな制御が必要である、交差点1に入った後の誘導について配慮が必要などの議論があった。

これらを「例えば」という形でも具体的に示したほうが、何をすればよいか事業者にも伝わるのではないかと。伝えたいところが明確に指摘されているので、具体的に話したほうがいいのかとの考えもある。通常口頭で伝えるべき内容であるならば、その旨教えて欲しい。

【委員】 確かにそのほうが明確に伝わるかもしれないが、それ以外の対策は必要ないと思われるのも困る。

【事務局】 事務局としては住民の意見もあり、道路の円滑な運用だけでなく安全な運用も含めて事業者に継続的な取り組みを求めたいと考えており、幅広な表現にしている。いかがなものか。

【議長】 具体的な表現は後日相談させていただくことにして、方向性としては正式な意見はつけず、将来の配慮が必要との附帯意見をつけることとしたい。附帯意見については事務局案の文言をベースにして、具体例を書き込むかはお意見をいただいている先生方と調整をしながら詰めていくという方向でいかがか。

【委員】 どちらがよいのか、即断できない。

【議長】 少し時間をかけて考えることとし、附帯意見とすることとし、ベースは事務局案とすることを承認いただき、文言についてはまた詰めさせていただくことを、本日は決定したい。

【事務局】 意見をいただいた委員のご意見を伺いながら、議長一任ということで、進めていきたい。

【議長】 一任をいただいた上で、皆様の意見を伺いながら附帯意見を詰めていくということにしたい。

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）BENIBANA WALK 桶川

（事務局説明）

【委員】 2万㎡以上の規模でかなり大きなものである。また開店時点では区画整理が完成しておらず、開通していない道路もある。

開店時交差点2はやや混む。需要率0.752は決して余裕のある数字ではない。ちょっと離れた所の交差点であるサンアリーナ入口交差点にも影響をあたえる。やはりお客さんが多い証拠である。交通信号をちゃんと整備しないといけないという事で、事業者や関係者の協力が必要であるが、これが出来れば、立地について大きな問題はないと判断する。

【委員】 基準を越えるのは夜間の車両走行によるが、それに対して現況の環境騒音を下回るとのことで、特に意見は必要ないと考える。

【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） （仮称）イオンタウン吉川美南十七街区

（事務局説明）

【委員】 武蔵野線の駅前の好立地である。現況では周りの開発はこれからという状態である。交通混雑に影響を与えるような想定、検討結果は10ページの需要率にあるように、これができても大丈夫とこういう予測結果で、大きな問題を与えるものではない。ただ確認してもらいたいことがある。例えば10ページの図で、左からやってくる赤で示された来店経路だか、右折して出入り口3から入るようになる。交差点に近い所なのであまり好ましくないというところであるが、交通量が少ないから大丈夫だと思う。この計画のうち、写真を見ると、現況ポールが立っている。右折させないような運用にしているらしい。計画書は右折する計画になっているので、その後、県警との調整はどうなっているのか確認してもらいたい。

【委員】 騒音については、保全対象建物で基準値を超える荷捌き車両による騒音は、特段これに対して大きな問題はないと思う。川が右側にあるので設備機器をその川側に集めて影響がないようにしている。川の向こうは商業施設なので、特に問題はないと判断する。

【委員】 来店経路を示す図面では右折できる記載だが、どうなのか？

【事務局】 少し時間をいただき設置者の見解を確認する。

【議長】 事務局で確認した内容を、書面、電子メールにより書面審理で皆様に諮り、持ち回りで対応していく形でお願いしたい。

（全員了承）

(2) 変更

- 変更 (6条2項) 北上尾ショッピングモール
- 変更 (6条2項) イーグルビルディングⅡ
- 変更 (6条2項) 入間野田モール
- 変更 (6条2項) 中村ショッピングビル
- 変更 (6条2項) 東栄ビル
- 変更 (6条2項) J R川越駅ビル
- 変更 (6条2項) ダイエー草加店
- 変更 (6条2項) 越谷コミュニティプラザ
- 変更 (附則5条1項) ロイヤルプロ川越 (ニューライフカタクラ川越店)
- 変更 (6条2項) 北本ビル
- 変更 (6条2項) マツモトビル
- 変更 (6条2項) 東鷲宮ショッピングセンター
- 変更 (附則5条1項) 日本フィルコン若狭南ビル
- 変更 (6条2項) アリオ川口

(事務局説明)

【委員】 皆さん6時台とか7時台に営業時間を前倒ししているが、この時間に営業を始めるためには、その前には色々荷捌きの搬入とか必要になる。ちょうどこの時間は通勤時間と重なるので、通勤の車両とかと荷捌き車両とかが一緒になる。またお客様の来店車両も量も増えるとかこういうことになる。その交通の関係は、営業の前倒しにおいて検討はしないのか。騒音基準の遵守や安全への配慮など市町の意見もでていますが、交通量は検討外でよいのか。

【事務局】 新設の際に、交通量の予測を、ピークの交通量に対して、来店のピーク量を加えて予測している。そのため早朝に時間を延ばす場合でも、予測の範囲内にあると判断している。

【議長】 変更14件について県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26年8月26日

議 長 (三角委員)

議事録署名委員 (東 委員)

議事録署名委員 (尾崎委員)