

## 第90回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 平成29年5月30日 午前9時30分～午前11時30分  
2 場所 全日埼玉会館 6階会議室  
3 出席者 委員名（敬称略）  
伊藤一久、梅崎 薫、黒川文子、小谷 仁、  
高田和幸、松本泰尚、藤井さやか、三角元子

※事務局 産業労働部副部長 石川英寛  
商業・サービス産業支援課課長 堀井 徹  
商業・サービス産業支援課副課長 家田 忠  
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） スーパーバリュー春日部小湊店
- 新設（5条1項） （仮称）所沢駅東口駅ビル計画（I期）
- 新設（5条1項） （仮称）ベルク鶴ヶ丘店

#### (2) 変更

- 変更（6条2項） 東鷲宮ショッピングセンター
- 変更（6条2項） I K E A新三郷
- 変更（6条2項） 生鮮市場TOP川越店
- 変更（6条2項） アズ熊谷

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16日（火） 高田和幸委員
- (2) 騒音について 5月 9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）                      スーパーバリュー春日部小湊店

（事務局説明）

【委員】 交通流については、ほとんど問題がないという結果が出ている。ただし、交通安全上は、周辺が通学路になっているため、市からの意見に対する回答内容を守っていただきたい。加えて、下校時刻にも配慮されたい。

【委員】 騒音については、当該店舗は準工業地域に立地していることもあり、問題はない。住居地域だとしても、引っかかる場所は荷さばき施設くらいである。荷さばき施設については、予測上問題ないとはいえ、配慮していただきたい。

【委員】 店舗の近くに「ちびっこ広場」がある。付近に子供がいることも考えられるので安全の配慮をしていただきたい。

【事務局】 「ちびっこ広場」の出入口の位置については確認する。

【委員】 準工業地域ではあるが、周辺を住宅に囲まれているため、何かあった時に協議をできる体制を作ったほうが良いと考える。また、駐車場と店舗を結ぶ市道7-245号線と隣接する住宅との境界線が分かりにくいいため、住宅の敷地を来客歩行者が横切ってしまう計画のように見える。境界の確認の上、歩行者の通行に支障がないよう配慮をお願いしたい。

【事務局】 市道の境界については確認する。

【委員】 春日部市には以前、大型店が出店後すぐ撤退し、住民の生活に影響が出た事例があるため、なるべく撤退しないようお願いしたい。

また、地域の交流の場を提供できるような配慮をしていただきたい。

【議 長】 他に意見はあるか。

【委 員】 なし。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととし、

- ・店舗の周囲がほぼ通学路であるため、児童の登校時、下校時の交通安全に配慮されたい。また、近隣の「ちびっこ広場」の利用者の安全にも配慮されたい。
- ・住宅に囲まれている立地であるため、特に荷さばき施設付近の騒音に注意されたい。
- ・駐車場と店舗を結ぶ市道7-245号線の歩行者の通行に支障がないよう配慮されたい。
- ・地域住民の交流の場の設定等を御検討いただきたい。

以上4点について口頭意見として設置者に伝えるということによるしいか。

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）所沢駅東口駅ビル計画（I期）

（事務局説明）

【委員】 交通については、提示された計算結果から交通流に対する大きな影響はない、と読み取れる。

ただし、警察との協議により決定した誘導経路が大回りであるため、誘導経路が守られるように注視してほしい、と申し添えたい。

また、駐輪場の台数が非常に多く、自転車による来店客が多いと思われる。駐輪場出入口の安全対策に関して事前に事務局を通して確認したところ、市道側については車両出庫の際に回転灯により注意を促す、看板の設置も検討する、との回答であった。その方向で実施していただきたい。

【議長】 駐輪場は駅利用者も利用すると思われるが、自転車と歩行者との交錯も心配である。

【委員】 騒音については、夜間に車が移動する条件設定のため、一部で基準を超えるのはやむを得ないだろう。

夜間の大型車両の走行音については、かなり離れた地点でも基準を超えている。これは夜間に荷さばき車両1台が予定されているためである。しかし、駅前で電車も通ることから、大型車1台が増えたことによる環境への影響はあまりないと考える。

【委員】 駐車場の利用時間が24時間であるが、店舗利用者以外も想定した駐車場なのか。

【事務局】 24時間である以上、店舗利用者以外も想定していると思われる。

【委員】 終電が終わった後、始発までの時間帯の車両走行音には配慮していただきたい。

【委員】 駅前は違法駐輪の問題が多い。対応を考えているとは思いますが、店舗来店者が違法駐輪をしないよう対策をしていただきたい。

【委員】 西武鉄道は堤会長がずいぶん地域に貢献してきた。今後も地域への配慮を御検討いただきたい。

【議 長】 他に意見はあるか。

【委 員】 なし。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見を付さないこととし、

- ・ 開店後も来退店者用の誘導経路が遵守されるよう注視していただきたい。
- ・ 自転車と車両、自転車と歩行者とが交錯する駐輪場出入口付近の交通安全に配慮されたい。
- ・ 駐車場が 24 時間利用可能であり来店客以外の利用も想定されるため、終電から始発の間の車両走行音にも配慮されたい。
- ・ 自転車による来退店者が指定場所以外に駐輪しないよう配慮されたい。
- ・ 地域への貢献を御検討いただきたい。

以上 5 点について口頭意見として設置者に伝えるということにより  
しいか。

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）ベルク鶴ヶ丘店

（事務局説明）

【委員】 交通については、計算結果から周辺地域への交通流に大きな影響はない、と読み取れる。

ルート設定が現実的ではない経路もあるように思う。具体的にいうとエリアDからの来店についてである。また、この経路であれば神社のところの交差点も計算すべきかと思う。もともと混雑しているところではないため、結果的には影響はないようだが、開店後の交通の流れを注視していただきたい。

また、住民から意見が出ているNO. 2出入口の誘導がポイントだと考える。NO. 2出入口からの退店経路が混雑した場合、市道433号線の北側方面に退店車両が流れることが十分想定される。しっかりとした誘導をお願いしたい。

【委員】 騒音については、予測結果によると夜間の車両走行音が基準を超えている地点があるが、環境騒音との比較では下回る。他の事例と比較して特別に問題があるというものではない。

住居に囲まれている立地であるが、住居に接している駐車場を従業員用としたり、スロープ脇に防音壁を立てるなどして、配慮している。

また、隣接住民と協議しているようなので、住民の方が納得しているのであれば問題はないかと思う。

【議長】 予測値は防音壁を考慮した数値か。

【委員】 そうである。従業員駐車場については設定どおり運用してもらいたい。

【委員】 住民からの「店頭を壁か曇りガラスにしてもらいたい」という意見に対して、設置者の回答は屋上駐車場のことしか書いておらず、質問に答えてはいないのではないか。

【事務局】 眺望や展望というのは通常高い位置からのことを指す。1階の店舗部分からの展望、眺望は考えにくいことから、屋上部分の対策についての回答になったと推察される。

なお、設置者からすでに住民と協議を進めているとも聞いている。

【議 長】 住宅隣接部分を従業員用駐車場としたことも対策の一環とも考えられる。パラペットを設置するとあるが具体的にどのようなものか。

【事務局】 立面図にあるように、周辺に壁のようなものが設置され、目隠しとなる。

【議 長】 この件については、住民と協議を進めているということであるので、あらためて設置者から住民に対する回答を求めなくともよろしいか。

【委 員】 了解した。

【委 員】 住民意見の連絡体制の回答に店長及び夜間店長が在籍するとあるが、2名在席するということか。

【事務局】 店長または夜間店長が在籍しているということである。

【委 員】 できれば地元商工会への入会を御検討いただきたい。

【委 員】 住宅地に近接した立地なので、実際に運営していく中で問題が出てくると思うので、周辺住民とのトラブルがないよう運営に気を付けていただきたい。

【議 長】 他に意見はあるか。

【委 員】 なし。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととし、

- ・開店後も来退店者用の誘導経路が遵守されるよう注視していただきたい。
- ・出入口No. 2からの退店車両が市道433号線を北上し、住宅地に向かわないよう適切な誘導を行っていただきたい。
- ・屋上駐車場のうち住宅地近接部分を従業員用駐車場とする運用を遵守していただきたい。
- ・地元商工会への入会をお願いしたい。
- ・住宅地に近接した立地であるため、開店後も周辺住民への配慮をお願いしたい。

以上 5 点について口頭意見として設置者に伝えるということによろしいか。

(全員了承)

## (2) 変更

- 変更 (6条2項) 東鷲宮ショッピングセンター
- 変更 (6条2項) I K E A新三郷
- 変更 (6条2項) 生鮮市場TOP川越店
- 変更 (6条2項) アズ熊谷

### (事務局説明)

【委員】 生鮮市場TOP川越についてだが、新しい出入り口をつくるので周辺の交通流等に影響がでるため、観察してほしい。

【委員】 出入口に変更があった際に、交通流について検討はしているのか。

【事務局】 交通についての再検討は求めている。ただし、出入口がある図面左側の道路が混雑しているため、出入口3の設置によって交通上は良い影響があると聞いている。

【委員】 交通上良い影響があるとは考えられるが、出入口新設後の交通流を注視してほしい。

【事務局】 新設する出入口の向かい側が新しくできた別の店舗駐車場の出入口となっている。当該店舗及び隣接店舗の両方を利用する来客車が利用しやすいようにする目的もあると聞いている。

【委員】 駐車場の収容台数の減少は既存店の実績に応じた変更なので、問題はないと考える。また、おそらく利用者の要望を踏まえた形で出入口の変更を行っていると思うので近隣に影響を与えるということはないと考える。

【委員】 資料上の市町村意見なしとは、問題がないという認識で良いのか。

【事務局】 そのとおりである。

【委員】 駐車場の削減により、交通の流れが変化する。例えば、入口の数が大きく減少する場合には、その後の周辺への交通の影響を注視してほしい。

【議 長】 他に意見はあるか。

【委 員】 なし。

【議 長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないこととし、生鮮市場TOP川越店については「出入口新設に伴う交通の流れの変化に注意していただきたい。」旨を口頭で設置者に伝えるということによろしいか。

(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29年5月30日

議 長 三角 元子

議事録署名委員 伊藤 一久

議事録署名委員 梅崎 薫