

第93回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 平成30年2月15日(木) 午前9時30分～午前11時30分
- 2 場所 埼玉県県民健康センター中会議室
- 3 出席者 委員名(敬称略)
梅崎薫、黒川文子、小谷仁、高田和幸、松本泰尚、三角元子
伊藤一久、藤井さやか(左記は意見の開陳による出席)

※事務局 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) (仮称)ビバモール本庄計画
- 新設(5条1項) スーパーバリュー上尾緑丘店
- 新設(5条1項) アクロスプラザ坂戸
- 新設(5条1項) (仮称)ベルク寄居
- 新設(5条1項) (仮称)ヨークマート新所沢店
- 新設(5条1項) (仮称)マミーマート所沢青葉台店

(2) 変更

- 変更(6条2項) カインズモール大和根
- 変更(6条2項) 新座ショッピングデパート
- 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
- 変更(6条2項) エルシーモール花園

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 2月1日(木) 高田和幸委員
- (2) 騒音について 1月29日(月) 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）ビバモール本庄計画

（事務局説明）

【委員】 交通について、動的交通シミュレーションを行った結果、交差点Cで渋滞が発生することが分かった。ケース2では隣接交差点までは影響しない状況であるが、隣接交差点まで滞留すると周辺の影響するので、ぎりぎりの状況で収まっているということである。ただ、事前にこのような状況が分かっているので、周辺の方への周知と事前の対策を取っておくほうが良い。

シミュレーションをする際には、信号の現示を変更しないということが原則であるが、状況が非常に悪くなった場合は警察と協議のうえ、調整が必要となると考える。

また、隔地駐車場への誘導を前提としたシミュレーションの結果であるので、隔地駐車場への誘導はしっかりと行う必要がある。

【議長】 シャトルバスの経路はどのようになっているのか。

【事務局】 北から直進し、交差点Bを右折する経路である。

【議長】 混雑がひどくなった場合、交差点Kに誘導するとのことであるが、経路はどのようになっているのか。

【事務局】 C方面、D方面からの来店について、状況によって交差点Cを利用しないように誘導するものである。

【議長】 ケース1とケース2では交差点Cの滞留長が大きく変わるが、どうしてか。

【委員】 ケース2ではピーク時の来台車両が約100台少なくなることで、

交差点Cの滞留が隣接交差点に影響を与えないことから、滞留長が短くなる予測となっている。ケース1では隣接交差点を超える状況であり、ケース2にでも渋滞が起きていることには変わらないので、事前に周囲への周知が必要である。

【委員】 渋滞が幹線道路で予測されているのであれば、救急搬送に影響が出ると懸念する。

【事務局】 地元の消防や警察に事前に説明するよう設置者に伝える。

【委員】 6時から開店する必要があるのか。

【事務局】 資材館の利用者はほとんどが業者であり、業務前に利用することを想定している。

【委員】 このような大型店ができる地域経済に影響を与える。

【委員】 遠隔地駐車場では、シャトルバスを待つ人が最大で30分となるが、シャトルバスが満員になったら運行するといった弾力的な運用を行わないと、店舗の駐車場を使う人が増え、混雑すると予想する。

【議長】 「シャトルバスについては、利用者が多いときは、時間にかかわらず柔軟に運行してもらいたい。交通対策については、消防への連絡と開店後の状況を注視して渋滞防止の対策をしっかりとってもらいたい。」との内容でまとめたい。

【委員】 騒音については、しっかりとやっていただきたい。なお、22時以降利用制限となる駐車場について、入口②、出口②、出入口③は朝の6時からの利用ということでよいか。

【事務局】 そのとおりである。

【議長】 荷さばきの車両は6時からでよいか。

【事務局】 そのとおりである。

【委員】 シャトルバスについて、車いすの方は利用できないと思うので、配慮をお願いしたい。

【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、

- ・ 開店後の状況を注視して、渋滞防止策を適切に講じられたい。
- ・ シャトルバスの運行につき30分に1本にこだわると、30分待ちを嫌い敷地内駐車場の順番待ちをする来店車両が周辺道路の渋滞を生じさせる恐れがあるので、隔地駐車場の利用を忌避されないためにも運行間隔につき柔軟な運用をお願いしたい。また、バス利用が困難な障害のある方には優先的に敷地内駐車場へ誘導するなど適切な対応をされたい。
- ・ 隔地駐車場を前提とした計画であるため、誘導をしっかりと行っていただきたい。
- ・ 渋滞の発生が予想されるため、事前に対策を行うとともに、周辺住民への周知を図られたい。また、緊急車両の通行を阻害することのないよう、警察、消防等ともあらかじめ協議されたい。
- ・ 開店後、しばらく経過しても渋滞が発生する場合は、県警と協議の上、信号の現示を変えるなどの対策を図られたい。

上記を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)

●新設（5条1項）

スーパーバリュー上尾緑丘店

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、特段大きな問題は起きないだろう。

【委員】 騒音についても同様である。

【委員】 この店舗の通りは上尾ハーフマラソンの経路となっているため、開催時には協力をお願いしたい。

【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、
・店舗が上尾ハーフマラソンの経路となっているため、開催時には適宜協力いただきたい。
上記を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）

●新設（5条1項）

アクロスプラザ坂戸

（事務局説明）

【委員】 交通の周辺への影響は特段大きな問題はなさそうである。一つ気になったのが、来退店経路が駅のロータリーを通っていることである。事前にコンセプトを確認したところ、基本的に最短経路で、民家の状況を考慮したり、また警察との協議の結果決定したとのことである。駅前を使うのは違和感があるが、現地で問題ないと判断しているのであれば、それでよいのであろう。

【議長】 店舗南から来店する車両は、出入口②を超えてずっと先を迂回して入店する必要がある。

【委員】 踏切があるので、出入口②で右折インすると危険である。

【委員】 ヨーカ堂があったときは道路の西側に隔地駐車場があったが、なくなっているのでこの経路とせざるを得ないであろう。右折入庫できないようにしっかり周知することが重要である。

【委員】 騒音についてだが、夜間の来客車両走行音が基準を超えるところがあるので開店後気を付けていただきたい。また、定常騒音合成値が基準を超えているが、設備機器を南の線路側に集めたために起きていると思われる。あまり見られない例だが、特段問題はない。

【委員】 駅近くにもかかわらず撤退したイトーヨーカ堂の後に店舗ができるのは地元の人にとって喜ばしいことであろう。

【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、
・踏切付近の渋滞発生を防止するため、出入口②の右折入庫の禁止につき周知徹底していただきたい。
上記を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）

●新設（5条1項） （仮称）ベルク寄居

（事務局説明）

【委員】 交通についてだが、周辺への影響は大きくないため特段問題ない。通学路と経路がかぶるが、歩道のある経路がある道路も多く、店舗周りも拡幅する等の対処も行うため、特に問題ないと考える。交差点3の南北の道路については、もし歩道がなければ注意するようお願いしたい。

【委員】 騒音については、特段問題ないと考える。

【委員】 飯能寄居線について、川越から花園に向かう運送車両が一部使っている道路がある。このため、トラックが多い道になっており、少し心配である。

【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、
・通学路と重なっている来退店経路に歩道がない場合は、児童生徒の安全に十分配慮されたい。
上記を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）

●新設（5条1項） （仮称）ヨークマート新所沢店

（事務局説明）

【委員】 交通については、周辺環境への影響は大きくない。入退店経路と通学路が重複しているところで歩道がないところについては、歩行者の安全に配慮されたい。

【委員】 騒音については、夜間の機器の騒音が敷地境界で一部基準を超えているが、特段大きな問題はない。

【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、
・通学路と重なっている来退店経路に歩道がない場合は、児童生徒の安全に十分配慮されたい。
上記を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）

●新設（5条1項）

（仮称）マミーマート所沢青葉台店

（事務局説明）

【委員】 交通について、交差点需要率が0.713と大きい数字となっているが、渋滞が起きるような数字ではないため特段問題はない。

店舗に接している市道3-976号線はまだ完成していない道路である。何年後になるかわからないが、完成した際には来退店経路を再度検討する必要があると考える。

【委員】 騒音については、周辺は交通量が多いため、夜間も道路の騒音があると考えますが、設備機器が住居に近いところに配置されている。設備機器の合成音について、隣地敷地境界でクリアしているものの、苦情が出た際には適切に対応していただきたい。

【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、意見を付さないこととし、

- ・整備中の市道3-976号線の完成時には、来退店経路の見直しを検討されたい。
- ・設備機器が住居に近いところに集中的に配置されているため、開店後苦情等があった場合には、適切に対応されたい。

以上2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）

(2) 変更

- 変更 (6条2項) カインズモール大和根
- 変更 (6条2項) 新座ショッピングデパート
- 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
- 変更 (6条2項) エルシーモール花園

(事務局説明)

【委員】 カインズモール大和根の駐車場の台数が店舗面積増にもかかわらず減っているように見えるがなぜか。

【事務局】 昨年度、新たに建物を建てる可能性があったため、あらかじめ届出台数を減少する届出を行っており、減少した駐車場を従業員駐車場として取り扱っていた。今回の変更に伴って、建物を新たに建てるため、全体の駐車台数は減るものの、従業員駐車場を改めて届出駐車場とすることで、必要台数を確保したためである。

【委員】 従業員駐車場は足りるのか。

【事務局】 足りるものと考えているが、万が一足りなければ、事業者が適宜確保するものと考えている。

【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する。

(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30年2月15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