

第95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8月10日（金）午後1時30分～午後4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）
伊藤匡美、今井眞弓、大久保和政、寫末憲子、国松直、
高田和幸、簗輪高一郎
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 碓井 誠一
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）北本中央商業施設計画
- 新設（5条1項） （仮称）カインズモール新座
- 新設（5条1項） （仮称）マミーマート下戸田店
- 新設（5条1項） ベイシア深谷荒川店
- 新設（5条1項） （仮称）川越新富町一丁目計画
- 新設（5条1項） （仮称）合同会社勝実様賃貸店舗新築工事
- 新設（5条1項） （仮称）桶川市坂田地区公共施設等整備事業
- 新設（5条1項） （仮称）ベルク狭山入間川店

(2) 変更

- 変更（6条2項） カインズホーム川島インター店
- 変更（6条2項） 松村ビル
- 変更（6条2項） 川越いせはらショッピングプラザ
- 変更（附則5条1項） 西武本川越ステーションビル
- 変更（6条2項） マミーマート八潮伊草店
- 変更（附則5条1項） ドイトプロ川越店
- 変更（6条2項） 丸広百貨店入間店
- 変更（6条2項） 川越モディ
- 変更（6条2項） カスミ白岡店
- 変更（6条2項） カスミ春日部藤塚店
- 変更（6条2項） カスミ杉戸店
- 変更（6条2項） カスミ妻沼店

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 7月31日(火) 高田和幸委員

(2) 騒音について 7月24日(火) 国松直委員

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）北本中央商業施設計画

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、周辺交通流への影響はない。駐輪場については自転車と歩行者とが交錯する配置となっているので、自転車を降りて歩いて通行するよう配慮をお願いしたい。

【委員】 騒音に関しては、予測結果は基準をすべて下回っており、問題はないと思われる。

【委員】 荷さばき施設4は駐車場内にあり、開店前に荷さばきをすることになっているので、時間の徹底をお願いしたい。

【委員】 東側出入口については、右折入庫はしない経路となっているので、看板の設置などにより周知をお願いしたい。

【委員】 敷地左側の敷地境界には、フェンスが設置されているのか。

【事務局】 高くはないが、フェンスは設置されている。

【委員】 南側道路が児童の通学路になっている。荷さばきの時間帯と通学時間帯が重なっていないか。

【事務局】 荷さばき車の搬入は、6時から7時が1台、7時から8時が1台となっている。荷さばきは通学時間帯を外して行うと聞いている。

【委員】 荷さばき施設2、3の見通しはどうなっているか。

【事務局】 特に見通しは悪くないと考える。

【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し、

- ・ 自転車による来店者に歩行者用通路を利用させる場合は、自転車を降りて通行するよう注意を喚起されたい。
- ・ 「荷さばき施設4」は駐車場内に設置されるため、荷さばき時間を厳守されたい。

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）カインズモール新座

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、周辺交通流への影響は大きくないという予測結果となっている。自転車による来店者に歩行者用通路を利用させる計画となっているため、自転車を降りて通行するよう注意喚起をお願いしたい。

隔地駐車場に車を止めた来店者はどういう経路で移動するのか。

【事務局】 信号交差点まで移動し、横断歩道を渡って来店する。

【委員】 隔地駐車場を利用することは多くはないと思うが、横断歩道を渡るよう注意喚起をお願いしたい。

【委員】 横断歩道まで行かずに道路を横断する人が多く見かけられるようであれば横断歩道の設置等安全確保の措置をお願いしたい。

【委員】 東京都清瀬市との境にあるが、清瀬市には説明したのか。

【事務局】 設置者が説明に行っている。また、交通協議には清瀬市も出席しているが、特に意見・要望はなかった。

【委員】 騒音に関しては、夜間に発生する騒音ごとの予測において敷地境界のところ規制基準を超えているが、道路反対側の敷地境界で再予測すると規制基準を下回っており、計算上は問題ないといえる。

騒音の総合的な予測において来客車両走行音を走行速度時速20kmと設定して予測している。店舗平面駐車場は広くて車両スピードを出しやすいと想定される。速度の増加に伴い騒音も大きくなるので、走行速度の遵守について、路面表示等で注意喚起をお願いしたい。

【委員】 アイドリングストップについての看板は設置するのか。看板の枚数は決まっているのか。

【事務局】 市の意見への回答にあるように看板を設置する計画である。枚数の基準はあるが、大きな店舗では負担が過大となるので、枚数については義務はない。

【委員】 商工会入会について強くお願いしたい。本日の他の店舗についても同様である。

【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、意見は付さないこととし、

- ・ 自転車による来店者に歩行者用通路を利用させる場合は、自転車を降りて通行するよう注意を喚起されたい。
- ・ 隔地駐車場を利用する来店者が、横断歩道を通って来退店するよう注意を喚起されたい。
- ・ 店舗敷地が広いので、駐車場内の走行速度を厳守させるため、路面表示等により注意喚起を徹底されたい。
- ・ 商工会への加入をお願いしたい。
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）マミーマート下戸田店

（事務局説明）

- 【委員】 交通に関しては、周辺交通流への影響については特段問題なし。
自動車による来店者に歩行者用通路を利用させる計画となっているため、自転車の安全な誘導の観点から、自転車を降りて通行するよう注意喚起をお願いしたい。
また、入退店経路にはなっていないが店舗の北側の市道2022号線が通学路であるため、入退店経路の周知徹底をお願いしたい。
- 【委員】 騒音に関しては、騒音の総合的な予測について等価騒音レベルは環境基準を下回っているが、夜間に発生する騒音ごとの予測において騒音レベルの最大値の予測結果が規制基準を超えている箇所がある。そのため、地点の「あ」と「い」で環境騒音を測定している。その結果、店舗から発生する音は環境騒音（道路交通騒音が主体）よりは小さいことが示されている。そのため、現状店舗新設により騒音環境を悪化させるとは言えない。
- 【委員】 退店経路が中央小学校の通学路を通るように設定されているが、問題はないのか。
- 【事務局】 蕨市も隣接地であるため交通協議に出席しており、通学路と退店経路を含め重要事項については説明している。設置者からは退店経路を変更することに関しても検討する、と聞いている。
- 【委員】 駐車場内に関してだが、E-2出入口から入ってきた車はすぐに右折せずに直進して次を右折するが、退店の車と交錯するのではないか。右折禁止の路面表示等をつけるよう指導できないか。
- 【事務局】 県警は車止めの設置を指導するなど、駐車場内の事故についてはかなり気を付けている。駐車場内の経路も県警の指導を踏まえて決定していると理解をしている。路面表示については、口頭で設置者に伝えるのは可能である。
- 【委員】 安全確保という面で、右折禁止などの看板なり路面表示の検討をお願いしたい。

【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、意見を付さないこととし、
- ・ 自転車による来店者にも歩行者用通路を利用させる場合は、自転車を降りて通行するよう注意を喚起されたい。
 - ・ 来退店車両が店舗北側の通学路を通ることのないよう来退店経路の周知を徹底されたい。
 - ・ 安全確保の見地から駐車場内の交錯がないよう路面表示等により配慮されたい。
 - ・ 商工会への加入をお願いしたい。
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）

ベイシア深谷荒川店

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、交差点需要率で0.934と比較的大きい値が出ており、周辺への影響が大きいことが懸念される。調査日に影響されたということで、再調査を行ったところ0.569となり、周辺環境への影響は大きくないと評価される。ただし、紅葉の時期などのピーク時には大きな値がでる可能性があるため、その時には状況を見て対応が必要となる。

また、入店、退店の経路が複雑であるため、来退店経路の周知徹底をお願いしたい。

【委員】 騒音に関しては、予測結果はすべて基準を下回っており問題はないと思われる。

【委員】 今後、このエリアは開発が予定されている。特に花園本庄線については、かなり交通量が増えると予想される。将来的には、経路変更などの検討が必要である。

【委員】 駐車場①から店舗に向かう場合、歩行者専用出入口を利用することになるが、市道に一時停止線を設けてはどうかと事前に事務局に聞いたが、県警との協議の結果、設けられないとの回答であった。駐車場から店舗に向かう来客者の安全確保はどのようにするのか。

【事務局】 誘導員の配置により対応すると設置者から回答を得ている。また、今後の状況を見ながら市と協議を行う。

【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、意見を付さないこととし、

- ・ 設定した来退店経路が複雑なため、来退店経路の周知を徹底されたい。
- ・ 今後開発が予定されている地域であるため、将来的には状況を見て来退店経路の変更も検討されたい。
- ・ 通学路については、市の意見の回答にあるとおり安全確保に努め

ていただきたい。

- 商工会への加入をお願いしたい。
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）川越新富町一丁目計画

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、ピーク時でも40数台の増加のため、ほとんど地域への影響はないという結果となっている。

【委員】 騒音に関しては、騒音の総合的な予測について等価騒音レベルは環境基準を下回っているが、夜間に発生する騒音ごとの予測において騒音レベルの最大値が一部規制基準を上回っている。説明にもあったとおり、従来から隔地駐車場を契約という形で使用しており、今までも問題がなかったということ、また苦情等があった場合には誠実に対応するようなので、意見なしとしたい。

【委員】 荷さばき車両はバックで入るようなので常駐警備であるという理解でよいのか。

【事務局】 入出庫の際は必ず誘導員等がつき、安全を確認する。建替前と同じ運用である。

【委員】 建替前と比べて店舗は小さくなったのか。

【事務局】 建替前の4000㎡から1279㎡になるので大幅に小さくなる。

【委員】 市の意見にある市道1346号線とはどこの道路か。また、設置者は「安全対策を検討する」と回答しているが、具体的には何を検討しているのか。

【事務局】 駐輪場の脇にある道路で、歩行者・自転車専用道路である。安全対策については、看板設置を考えているとのことである。

【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よろしいか。

（全員了承）

●新設（5条1項）

（仮称）合同会社勝実様賃貸店舗新築工事

（事務局説明）

- 【委員】 交通に関しては、各交差点の要率が高いところでも0.499で周辺交通流への影響は大きくないと考える。ただし来退店経路が徹底されないと需要率は変わってくるので、来退店経路の周知徹底をお願いしたい。特に交差点Aは五差路になっており、斜めから入ってくる道路が右折禁止でない場合は影響が大きいので注意が必要である。
- 【委員】 騒音に関しては、対策として遮音壁を設置していることもあり、騒音の総合的な予測結果、夜間に発生する騒音ごとの予測結果とも基準を下回っている。
- 【委員】 志木市の意見内容において、イオン葛西店を例にスペースの無料提供を求めているが、今回の店舗は店舗面積1700㎡であり、イオン葛西店は確か2万㎡程度で店舗規模が違いすぎる。気持ちはわからないでもないが、巡回バスや地産地消の取組など、この規模の店舗にここまで求めるのはいかがなものか。
- 【委員】 確かにこの意見は過剰な要求内容と思われるが、志木市はオンデマンドサービスを埼玉県で一番丁寧にやっているなど頑張っている市である。市が調整し、店舗と連携していろいろなことをやっているようなので、この店舗にも協力を求めているのではないか。
また、高齢者の移動手段の確保の視点は重要であるため、ガイドラインがあってもよいと考える。
- 【委員】 行政が店舗内にコミュニティスペースの設置を求めるようなガイドラインがあるのか。
- 【事務局】 県では「大型店、チェーン店の地域商業貢献に関するガイドライン」を定めており、店舗内にイトインのスペースを設けるとか、地産地消の取組などについてお願いをしている。
- 【委員】 志木市の意見内容は小売業者に対してのものか。
- 【事務局】 基本的には設置者に対する意見である。回答も設置者からの回答

となる。

【議 長】 今の志木市に対する意見についてはどのように伝えるのか。志木市への口頭意見という形をとるのか。

【事務局】 審議の内容については事務局から市に伝える。

【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、

- ・ 設定された来退店経路を前提とした交通予測により交差点処理が可能という結果であるため、来退店経路の周知を徹底されたい。
- ・ 商工会への加入をお願いしたい。

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）桶川市坂田地区公共施設等整備事業

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、特に問題がないと考える。ただし、歩行者と自転車との交錯がないよう、自転車を降りて通行するようにした方がよい。

【委員】 騒音に関しては、騒音の総合的な予測について等価騒音レベルは環境基準を下回っているが、夜間に発生する騒音ごとの予測において騒音レベルの最大値が一部直近住居外壁において規制基準を上回る。これは近隣に幼稚園があり、基準値が厳しくなるからである。第一種低層住居専用地域や第一種住居地域の規制基準と比較すると小さいとのことであるが、遮音壁の設置などは検討しないのか。

【事務局】 遮音壁は設置しないが、駐車場内の道路に面した場所については夜間制限を行うことも検討している。

【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、意見を付さないこととし、

- ・ 自転車による来店者にも歩行者用通路を利用させる場合は、自転車を降りて通行するよう注意を喚起されたい。
- ・ 商工会への加入をお願いしたい。

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）ベルク狭山入間川店

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、周辺量の交通の影響は少ない。ただ、歩行者と自転車との交錯がないよう自転車を降りて通行するよう注意喚起をお願いしたい。

【委員】 騒音に関しては、騒音の総合的な予測について等価騒音レベルは環境基準を下回っているが、夜間に発生する騒音ごとの予測において騒音レベルの最大値の予測結果が74dBと規制基準を上回っている。道路反対側の敷地境界で再予測しても規制基準を上回っている地点が多いので環境騒音を測定し環境騒音との比較を行っている。結果としては、店舗から発生する音は環境騒音よりは小さいことが示されている。

騒音の総合的な予測において車両走行速度を時速10キロと設定することで、環境基準を下回っているので、走行速度制限時速10キロを遵守するように徹底を配慮されたい。

【委員】 この店舗は既存の飲食店敷地から車の入退店があり、来客車両の行き来が複雑になる。スロープを降りてくる車と入口④から入店する車が交錯するのではないか。

【委員】 駐車場内に交錯が生じないように、屋上駐車場からスロープで降りてきたところに一時停止のラインをつけるなど、表示や標識の設置について検討をお願いしたい。

【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、意見を付さないこととし、

- ・自転車による来店者にも歩行者用通路を利用させる場合は、自転車を降りて通行するよう注意を喚起されたい。
- ・深夜時間帯の騒音予測は車両走行速度時速10kmを前提とした予測であるため、制限速度が遵守されるよう徹底していただきたい。
- ・店舗西側からの入店車両と屋上からのスロープを降りてくる車両の交錯が懸念されるため、停止線や注意を促す路面表示等により、安全

の徹底を図りたい。

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)

(2) 変更

- 変更（6条2項）カインズホーム川島インター店
- 変更（6条2項）松村ビル
- 変更（6条2項）川越いせはらショッピングプラザ
- 変更（附則5条1項）西武本川越ステーションビル
- 変更（6条2項）マミーマート八潮伊草店
- 変更（附則5条1項）ドイトプロ川越店
- 変更（6条2項）丸広百貨店入間店
- 変更（6条2項）川越モディ
- 変更（6条2項）カスミ白岡店
- 変更（6条2項）カスミ春日部藤塚店
- 変更（6条2項）カスミ杉戸店
- 変更（6条2項）カスミ妻沼店

(事務局説明)

- 【委員】 カインズホーム川島インター店だが、増床の結果、思いやり駐車場からの経路が壁で遮断されるのではないか。
- 【事務局】 屋根掛けのみで壁は作らないが、商品が陳列され、駐車位置からの経路の見通しをふさぐことのないよう注意を促す。
- 【委員】 ②-Cエリア駐車場から店舗に向かう歩道があったほうがよいのでは。
- 【事務局】 事前質問にもあったので設置者には伝えてあり、検討することであった。
- 【委員】 松村ビルだが、屋上駐車場が減少し、使わないスペースが大きくなるが、防犯上問題はないか。
- 【事務局】 将来的には外売場とすることを検討しているが、当面は駐車場として使用する。
- 【委員】 川越いせはらショッピングプラザだが、駐車場から店舗入口までの間に歩道があったほうがよいのでは。

【事務局】 設置者に申し伝える。

【委員】 西武本川越ステーションビルの駐輪場だが、中央部分のスペースは何のためにあるのか。

【委員】 確かイベントスペースとなっている。

【委員】 ドイトプロ川越店の入口④の幅が狭いが拡幅できないのか。

【事務局】 設置者に申し伝える。

【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8月10日

議 長 今井眞弓

議事録署名委員 伊藤匡美

議事録署名委員 大久保和政