

第103回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 令和2年8月18日(火) 午後2～午後5時
- 2 場所 埼玉会館 6C会議室
- 3 出席者 委員名(敬称略)
荒木秀雄、伊藤匡美、今井眞弓、小嶋文、国松直、桑田仁
野口祐子、松本邦義
※事務局 産業労働部副部長 新里 英男
商業・サービス産業支援課課長 大熊 聡
商業・サービス産業支援課副課長 清水 健太郎
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)西川口計画
 - 新設(5条1項) (仮称)クスリのアオキ行田持田店
 - 新設(5条1項) (仮称)カインズ朝霞店
 - 新設(5条1項) (仮称)ドラッグストアセキ上高野店
 - (2) 変更
 - 変更(6条2項) くみまちモールにいざ
 - 変更(6条2項) MEGAドン・キホーテUNY本庄店
 - 変更(6条2項) 玉企ショッピングビル
 - 変更(6条2項) イオンタウン吉川美南
 - 変更(6条2項) カインズ北本店
 - 変更(6条2項) アリコベール上尾デパート館
- 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 8月7日(金) 小嶋 文委員
 - (2) 騒音について 8月5日(水) 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）西川口計画

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、交通需要率は高いものではなく、問題ないものと考えられる。

【委員】 出口から直近交差点までの距離が10メートルもない。警察と協議しているとは思いますが、支障はないか。

【事務局】 当該交差点は交通量が少なく、退店車両は直進で退店するよう誘導する予定である。交通への影響は小さいと考えている。

【委員】 騒音に関しては、等価騒音レベルの予測に関しては昼間・夜間共に環境基準の基準を満たしている。夜間の騒音レベルの最大値については、車両走行音が直近住居外壁においても超過する地点があり、環境騒音を測定している。測定したところ環境騒音の方が大きく、店舗出店に伴う騒音の周辺に与える影響は軽微であると判断できる。

ただし、敷地境界では夜間の規制基準を超過しているため、近隣の住居から苦情があった場合には真摯に対応することをお願いしたい。

【委員】 夜間は営業しないのに夜間の車両走行音が規制値を上回るのか。

【事務局】 閉店時刻は22時であるが、駐車場からは22時30分まで出庫できることとしている。その30分間に対して夜間の規制値が適用される。

【委員】 設置者は夜間にかからないよう閉店時刻を早めるという判断はしなかったのか。

- 【事務局】 設置者は、閉店時刻は22時とする意向である。
- 【委員】 来客車両に静謐維持を促すとのことだが、車両速度と騒音は関係するののか。
- 【委員】 関係する。届出では20km/hの時の自動車の音響パワーレベルに基づき騒音を計算しているが、速度が下がれば音響パワーレベルも下がるので、騒音の予測値は小さくなる。
- 【委員】 建て替えとのことだが、従前の店舗はいつ閉店したのか。また閉店理由は。
- 【事務局】 従前の店舗は令和元年5月に閉店した。昭和49年築の建物で、老朽化に伴う建て替えと聞いている。
- 【委員】 本件のような市街地内の中規模店舗は、周辺の商店への影響が大きい。新設される店舗は従前の店舗と同様の業態か。
- 【事務局】 従前は低価格帯を中心としたスーパーマーケットであった。新設の店舗には、スーパーマーケット、家具店、家電量販店が出店する予定である。
- 【委員】 設置者へ配慮を求める事項は、これで十分か。
- 【事務局】 設置者には、交通協議の際などに、環境やまちづくりへの配慮、地域商業への配慮等を求めており、十分と考える。
- 【委員】 周辺の道路に交通規制が定められており、先ほどの出口付近の交差点の件もあるので、来退店経路の周知と遵守を徹底させてほしい。
- 【議長】 ほかに、意見はないか。
- 【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が、
- ・ 騒音に係る苦情があった場合は、誠意をもって対応すること。

- ・ 店舗北側の出口が交差点に近いこと、及び周辺に交通規制があることに配慮し、来退店経路の周知を徹底すること。なお、来退店経路について、開店後の状況を注視し、状況に応じて必要な対策を講じること。

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）クスリのアオキ行田持田店

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、交通需要率が高いものではないため、周辺の交通流への影響は軽微であると考えられる。ただし、来退店経路は順守が必要である。

【委員】 騒音に関しては、等価騒音レベルについては昼間、夜間ともに環境基準を下回っている。夜間の騒音レベルの最大値については、車両走行音について直近住居外壁で基準値を超過するところがある。そのため、環境騒音を測定した結果から、店舗が立地することによる影響はこの環境騒音の測定をした環境の場に対しては軽微であると考えられる。定常騒音の合成値に対しては、直近住居外壁では規制値基準以下に収まっている。以上から総合的に考えて店舗立地に伴う騒音の影響は軽微であると考えられるが、直近住居外壁で基準値を超過しているので騒音に係る苦情があった場合は、誠意をもって対応する必要がある。

【委員】 遮音壁を設置しているが、設置付近には住居がない。遮音壁を設置している理由は何か。

【事務局】 現状住居は立地していないが、将来その可能性も見据えて今回遮音壁を設置していると考えられる。

【委員】 計画地は市街化調整区域だが、開発に対する妥当性はあるのか。

【事務局】 開発許可は権限移譲されている行田市から下りており、現在着工に至っている。

【委員】 来退店経路が生活道路に進入することが想定される。来退店経路の徹底が必要であり、開店後の状況を注視し、状況に応じて、必要な対策を講じるようにすることを求める。

【議長】 ほかに、意見はないか。

【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が、

- ・ 騒音に係る苦情があった場合は、誠意をもって対応すること。
- ・ 通学路等の周辺生活道路に来退店車両が進入しないように、来退店経路の周知の徹底を図ること。なお、来退店経路について、開店後の状況を注視し、状況に応じて、必要な対策を講じること。

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）カインズ朝霞店

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、交通需要率は高いものではないので問題はないものと考えられる。

本件については来店店舗面積が1万㎡を超えるため、動的交通シミュレーションを実施している。

交通シミュレーションの場合は、同じデータを使用してシミュレーションをすると、偶然渋滞が発生しなかったということもあり得るので、複数ケース、今回は3回実施してもらった。その3回の中で最も条件が厳しいケースを資料で示しているが、それでも問題ないことは確認している。

よって、交通需要率及び動的交通シミュレーションの結果を踏まえて、来退店経路の遵守が前提になるが、交通渋滞予測上、問題はないと考える。

なお、朝霞市の意見において、小学校の通学路の安全を確保してもらいたい旨の内容があり、朝の通学時間帯の搬出入を控えるとのことであるが、小学生については帰りの夕方の時間帯も配慮してほしい。

【委員】 騒音に関しては、等価騒音レベルは昼間・夜間とも全地点で環境基準を下回っている。夜間の騒音レベルの最大値は、21時30分閉店のため、設備機器合成値についての検討が必要であるがこれも規制値を下回っている。

このため、騒音の影響は軽微であると言える。

【委員】 朝霞市の意見で、商工会等が行うイベント等への協力や地域事業者への配慮を行うと記載がある。大規模施設なのでかなりの影響があると考えられる。例えば、地元市の意見を踏まえながら、テナントの入替えがある場合は、地域事業者が入居できるような優先的な配慮を要望してもよいと考える。期日前投票所の開設についても同様に触れられているが、コミュニティとの一体化を見据え、一時的なものではなく、今後常設的なスペースを伝えてもよいのではないかと。地元市町村の意見があることが前提になるが、このような市の意見があるような場合は、要望してもよいのではないかと。

- 【委員】 6時30分と朝早い時刻に開店するので、通学時間帯と重なってしまう。店舗敷地は北側以外の3方向が通学路に囲まれている。朝霞市意見に対する設置者の回答では搬出入車両を控えると記載があるが、それに限らず、一般の来客車両の利用によって頻繁な入出庫が見込まれるので、出入口の安全を十分に確保してもらいたい。
- 【委員】 敷地西側に障害者用駐車場が集中しており、駐輪場もその近くに設置されている。車がバックで駐車する際に、自転車がその後ろを通過するなど動線が交錯する危険性があるのではないか。
- 【議長】 自転車の動線はどうなっているのか。
- 【事務局】 車両の出入口と歩行者出入口があるため、出入口を分ける配慮はなされていると考える。
- 【委員】 駐輪場はもう少し分散した方がよいと考える。敷地右側にも駐輪場が27台分あるが、ホームセンター側に寄っているため、敷地左側のテナントに行くためには遠回りになる。その点が気になる。
- 【委員】 テナントにどのような業種が入居するかにもよるところがある。ホームセンターへの来客がサイズの大きな商品を購入に来ることを想定すると、車での来客が多くなる。そのため、駐輪場の配置を少なくしているとも考えられる。敷地左側のテナントにはどのような店舗が入居するのか。
- 【事務局】 届出上は未定となっているが、店舗北側が住宅街区になっていることから、聞いた範囲ではスーパーが入居するのではないかとのことである。ただ、まだ正式な話は聞いていない。
- 【委員】 自転車が必ずしも歩行者出入口から入るとは限らない。例えば、敷地右側のNo.1出入口から入って、敷地左側の駐輪場に向かうことも想定できる。その動線において障害者用駐車場と交錯しないか懸念がある。警備員が常駐することが望ましいと考える。
- 【委員】 化学メーカーの工場跡に立地するとのことであるが、土壌汚染は問題ないのか。

【事務局】 従前何があったのかは確認しているが、土壌汚染の状況は確認していないので、この場での回答は難しい。

なお、法律的には他法令の管轄事項になるものと考え。ただし、そのような他法令の条件もクリアして、大規模小売店舗立地法の届出がなされているものと受け止めている。

【議長】 ほかに、意見はないか。

【委員】 なし。

【議長】 以上の審議を踏まえ、県意見は付さないこととするが、以下の附帯意見を文書で述べることとする。

- ・ 店舗敷地隣接道路が通学路に指定されていること、及び営業開始時刻が早く、営業時間帯と通学時間帯とが重なることから、歩行者（特に児童）と荷さばき車両及び来退店車両の出入口付近の安全について配慮すること。

さらに、口頭意見として、

- ・ 店舗規模が大きく来退店車両の増加が見込まれることから、来退店経路の周知の徹底を図ること。なお、来退店経路について、開店後の状況を注視し、状況に応じて、必要な対策を講じること。
- ・ 車両用出入口と歩行者用出入口が分けられてはいるが、進入する自転車が車両用出入口を通行することも有り得ること、店舗敷地内において自転車と車両が交錯することが懸念されるため、車両用出入口及び店舗敷地内の車両及び自転車の通行の安全確保について配慮すること。
- ・ テナントの入店に際し、地域事業者の優先的な入居に御配慮いただきたい。

以上を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）ドラッグストアセキ上高野店

（事務局説明）

【委員】 交通に関しては、交通需要率が高いものではないため、周辺の交通流への影響は軽微であると考えられる。ただし、来退店経路が大回りをする経路になっていることから遵守を徹底する必要がある。来退店経路については開店後の状況を注視し、状況に応じて、必要な対策を講じるようにすることを求める。

【委員】 騒音に関しては、等価騒音レベルについては昼間、夜間ともに環境基準を下回っている。夜間の騒音レベルの最大値については、設備機器及び車両走行音について店舗敷地境界等では一部基準を超過するところがある。そのため、直近住居外壁で測定したところ、規制基準を下回る。夜間の騒音レベルの最大値について、定常騒音の合成値に対しては、店舗敷地境界等では一部基準を超過するところがあるが、直近住居外壁では規制値基準以下に収まっている。以上から総合的に考えて、騒音の評価としては店舗立地に伴う騒音の影響は軽微であると考えられる。ただし、22時以降利用規制をする区域については、遵守を徹底する必要がある。

【委員】 入口と出口が国道4号に接するようになっている。周囲に交差点もあるが、市道ではなくこの位置で良いのか。

【事務局】 市道の状況を鑑み、警察及び設置者の中で協議を行い、出入口の設定をしている。

【議長】 ほかに、意見はないか。

【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が、

- ・ 国道4号に接する部分にのみ入口・出口があり、来退店経路が大回りになっていることを踏まえ、来退店経路の周知の徹底を図ること。なお、来退店経路について、開店後の状況を注視し、状況に応じて、必要な対策を講じること。
- ・ 駐車場について22時以降の利用規制があるため、その遵守を徹

底すること。
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) くみまちモールにいざ
- 変更 (6条2項) MEGAドン・キホーテUNY本庄店
- 変更 (6条2項) 玉企ショッピングビル
- 変更 (6条2項) イオンタウン吉川美南
- 変更 (6条2項) カインズ北本店
- 変更 (6条2項) アリコベール上尾デパート館

(事務局説明)

【委員】 MEGAドン・キホーテUNY本庄店について、変更後の閉店時刻が深夜に及ぶが騒音や照明による光害の問題は大丈夫か。

【事務局】 騒音に関しては、夜間の騒音レベルの最大値について、直近住居外壁においても超過する地点があり、環境騒音を測定したところ、環境騒音の方が大きく、周辺への影響は軽微と考えられる。

照明については、周辺住居に光害を及ぼさないよう計画及び運営に努めるとしている。

【委員】 イオンタウン吉川美南について、大規模な増床だと思うが、駐車場の出入口等に関する安全対策はどうか。

【事務局】 出入口等の安全対策については、オープン時や繁忙時の交通整理員誘導員の配置を行う。なお、当案件については、新設と同様の交通協議を行い、市町村、県警、道路管理者、設置者、県で交通事項全般に関する事項の協議を行っている。

【委員】 カインズ北本店について、道路を挟んだ反対側に駐車場を増設しているが、店舗との動線についてどう考えているか。

【事務局】 現状では、隔地駐車場を利用しているのは、隣接するエクステリア館の利用者が大半である。駐車場増設後は、道路に横断歩道がないので、誘導員を配置して乱横断にならないよう安全確保に努めるとしている。

【委員】 増設する隔地駐車場からエクステリア館へは直接行けるのか。

【事務局】 間に水路があり、フェンスで仕切られているので、一度公道に出ないと行けない。

【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、意見は付さないこととするが、カインズ北本店について、

- ・ 公道に横断歩道がなく、各敷地（3区画）間の自由往来もできないため、隔地駐車場から店舗敷地に向かう歩行者の安全対策を講じること。

上記を附帯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）

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。

令和2年8月18日

議 長 今井 眞弓

議事録署名委員 荒木 秀雄

議事録署名委員 伊藤 匡美