

第 1 2 6 回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時 令和 8 年 5 月 1 1 日（月） 9 時 3 0 分～ 1 1 時 0 0 分

2 場 所 産業労働部会議室

3 出席者 委員名（敬称略・五十音順）

池田恵子、大久保和政、大沢昌玄、工藤和美、倉片憲治、関野兼太郎、
新田都志子、吉田雪乃

（事務局）

埼玉県産業労働部 商業・サービス産業支援課

4 審議内容

県意見についての審議

（1）新設（5 条 1 項）

- ①ドラッグコスモス坂戸八幡店
- ②ドラッグコスモス行田長野店
- ③クスリのアオキ皆野店
- ④（仮称）ジョイフル本田資材館北本中丸店
- ⑤（仮称）川口柳崎一丁目 NSC プロジェクト

（2）変更

- ⑥ラ・ヴィーニュ
- ⑦丸広百貨店入間店
- ⑧ウエルシア新座野火止店
- ⑨ベイシア寄居店
- ⑩カインズ吉川美南店
- ⑪ニトリ春日部店
- ⑫コジマ×ビックカメラ熊谷店
- ⑬カインズホーム東松山高坂店
- ⑭ピアシティー南越谷

5 傍聴人

無し

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

①ドラッグコスモス坂戸八幡店

【議 長】

本審議会においては、諮問案件に対して、県意見、附帯意見、口頭意見、意見なしという取扱いに沿って審議を進めたいと考えております。

それでは、新設届出１から資料の順番に沿って、審議会として意見について協議いたします。

新設１のドラッグコスモス坂戸八幡店について、事務局の説明をお願いいたします。

（事務局説明）

【議 長】

まず交通についてご意見いかがでしょうか。

【委 員】

出入口が通学路と重なっているので、登下校時の児童の安全確保につきましてご配慮をお願いします。

【議 長】

そのほか交通についてご意見いかがでしょうか。

【委 員】

国道 407 号線沿いのところが出入口になっていて、交差点付近に出入口が設置される計画です。出入口①から左折出庫した際に直近の交差点を右折して坂戸駅方面にも行くことができますが、右折レーンは４車線のうち一番右側になるので、交通上の危険があると思います。来退店経路も直進のみの誘導として設定されているので、出入口付近にて交通誘導をしっかりとるように、口頭意見を付せればと考えております。

【議 長】

そのように口頭意見を付すことにしましょう。

【委 員】

お客様の駐車場と荷さばき施設が同じ導線になっており、バックで荷さばき施設に入る形になるため、十分に気を付けていただきたいと思います。

【委 員】

駐車場スペース 3 台分が荷さばきスペースと重なっています。

【議 長】

荷さばき車両がバックで入ることにもなるので、来客車両と交錯しないよう十分にご注意くださいと口頭意見を付すことにしましょう。

【委 員】

お願いします。

【議 長】

事前説明の際に、周辺に店舗が多いので、交通事情が心配だというご意見をいただいています、その辺りについてはいかがですか。

開店後の状況に応じて、お店の方々に対応をお願いするかどうかといったところでしょうか。

【委 員】

その辺は予測するのが難しいと思いますが、周辺に店舗が多いので、開店後の交通状況を確認いただき、適宜周辺店舗とも協力するなどして交通事情に配慮いただけるといいと思います。

【議 長】

確かにビックカメラとかオートバックスとか、周辺に店舗がたくさんありますね。

【委 員】

周辺に店舗が多いので、開店後の交通状況を確認いただき、適宜周辺店舗とも協力するなどして交通事情に配慮していただきたいというような口頭意見でいいと思います。

【議 長】

そのような内容で口頭意見を付すことにしましょう。

【議 長】

騒音についてはいかがでしょうか。

【委 員】

口頭意見にするかどうか悩みますが、店舗の東側の予測地点 B が、数値的には大きくないですし防音壁を設置するということで事業者側も配慮はしていますが、住居に非常に接近していますので、これをどう見るかだと思います。

【議 長】

そうですね。資料 2 の写真④を見るとかなり住宅が接近していますね。

【委 員】

ご注意くださいという口頭意見を出すか、議事録に残すだけにするかということになるかと思います。防音壁を設置するなどするため、設置者側にも認識はあるかと思いますが、念のため注意を促すというのはいかがでしょうか。

【議 長】

それでは、開店後に近隣住民からのご意見があった場合には、誠意を持って対応してくださいという表現で口頭意見を付すことにしましょう。

【議 長】

ほかに気になるところはございますか。無いようでしたら意見が出された交通及び騒音について口頭意見を付すことにしたいと思います。

(全員了承)

②ドラッグコスモス行田長野店

【議 長】

事務局から説明をお願いいたします。

(事務局説明)

【議 長】

ありがとうございました。
交通からご意見いかがでしょうか。

【委 員】

店舗が住宅地に立地しており、出入口が通学路と重なっていますので、登下校時の児童の安全確保につきましてご配慮をお願いします。

それから、駐輪場の台数は 34 台の確保ということですが、駐輪場 2 が店舗から離れた場所になっています。

離れている場所ということで、目が届かずに、いろいろな問題が生じる可能性もございますので、駐輪場 2 の管理についてしっかりお願いしたいという旨、口頭意見を付したいと思っています。

【議 長】

ありがとうございます。まず、出入口が通学路と重なっているので、児童の交通安全に努めてくださいと口頭意見を付しましょう。駐輪場2は、出入口から遠いですし、駐車場を超えて奥に位置しており、車両等と錯綜するのではないかという感じですね。口頭意見としては、オープン後の利用実態に応じて、例えば利用が少ないと見込まれる日は閉鎖するなど適切に維持管理してくださいというようなことでしょうか。

【委 員】

顧客のニーズに合わせて運用を変更するといったことも考えられるかと思います。

【議 長】

交通については、今出た内容で口頭意見を付すことにしましょう。

【議 長】

騒音はいかがでしょうか。

【委 員】

住宅が近いということで意見が出ていますが、数値的には問題ないので、特に指摘するまでもないかなと思っています。

準工業地域ですし、当然工場等が建つことについては承知の上で住んでいらっしゃると思います。

ただ、念のためということであれば、口頭意見を付してもいいかもしれませんが、私としては特に意見を付す案件ではないと思っています。

【議 長】

開店後に意見があった場合には誠意を持って対応いただきたいというご意見もありましたが、いかがでしょうか。

【委 員】

予測値が規制値を15dBほど下回っていますので、意見を付さなくてもそれほど問題にはならないだろうと考えます。

【議 長】

それでは、騒音については意見を付さないことにしましょう。

この案件については以上の口頭意見を付すことにします。

(全員了承)

③クスリのアオキ皆野店

【議 長】

事務局から説明をお願いいたします。

(事務局説明)

【議 長】

ありがとうございました。

まずは交通についてご意見いかがでしょうか。

【委 員】

通学路も出入口等に重なっておりませんので特に意見をする必要はないと思います。

【議 長】

騒音についてご意見いかがでしょうか。

【委 員】

店舗周辺は準工業地域で多少騒音の規制値が緩くなっていますし、周りは農地ですが、予測値が規制値を超えている以上、指摘をしておく必要があると思います。規制値を超えているのは、来客車両走行音を表す A8 地点ですね。かなり高いですが、道路側なので特に指摘は必要ないかと思います。

一方、出入口 No. 1 の A1 地点、出入口 No. 2 の A3 地点は、先ほどご説明いただいたように、直近住居外壁でギリギリという状況であり、夜間営業もありますので、予測値が規制値を超えないよう注意して運用してくださいと口頭意見を付したらどうかと思います。

【議 長】

それでは騒音について、夜間の来客車両走行音について、出入口 No. 1 の A1 地点、出入口 No. 2 の A3 地点で予測値を上回ることがないように十分に注意して運用してくださいと口頭意見を付すことでよろしいでしょうか。

(全員了承)

④(仮称)ジョイフル本田資材館北本中丸店

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

ありがとうございます。交通についてはいかがでしょうか。

【委 員】

出入口②については通学路に面していますので、設置者は児童等の安全に配慮すると言っていますが、ぜひ口頭意見を付けるようお願いしたいです。

また、駐車台数が類似店を基に算出されていますが、どちらかというプロが使うということで、一般の方の利用が少ないという前提であれば、類似店調査により算出した台数でも問題ないと思います。

【議 長】

特に早朝の児童の安全に確保してくださいというご意見もいただいています。追加でご発言はありますか。北本市からの意見の中で、出入口②が面する道路はスクールゾーンになっていて、朝は 100 人ぐらい児童が通ると記載があります。

【委 員】

こういうお店は朝から来客があり、通学時間に重なるため、とりわけその時間帯には注意してほしいと思います。

【議 長】

そもそも登下校時には出入口②の前をたくさんの児童が通るのに、ここを開けておいていいのかと思いましたが、いかがでしょうか。

北本市からの意見でも朝の登校時は出入口②を閉めてほしい、下校時については警備員を配置してほしいという意見がありますので、これをそのまま審議会の意見にしてもいいのではないかなと思いましたがいかがでしょう。

【委 員】

いいと思います。

【議 長】

それでは、出入口が通学路に重なっているので、登下校時の児童の安全確保に努めていただくとともに、出入口②に面する道路は登下校時に児童が多数通るため、閉鎖又は警備員を配置するなど、児童に対する安全確保に努めてくださいと口頭意見を付したいと思います。

【議 長】

騒音についてはいかがでしょうか。

【委 員】

店舗北側の地点では A 地点と B 地点が住居に接近していますし、昼間の予測値が基準値ギリギリです。運用上、これ以上数値が大きくなることないように、注意していただくよう、口頭で意見を付してはどうかと思います。もう 1 点、数値上で問題なのが、夜間の店舗南側の P1 地点です。キュービクルが近いという

ことですが、ただ、隣地境界のP1'のところでは十分下回っており、住居から見ても北側に当たるため、こちらについては意見無しでも問題ないと考えますが、いかがでしょうか。

【議 長】

お店は早朝午前6時から営業していますので、騒音については、A地点及びB地点に関して騒音の予測値を超過することがないように十分注意して運用してくださいという口頭意見を付すことにしましょうか。

【委 員】

そうですね。特に問題になるのは早朝とはいえ、法上は昼間という扱いになるので、早朝ではなく昼間のですね。

(全員了承)

⑤(仮称)川口柳崎一丁目NSCプロジェクト

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

ありがとうございました。交通からご意見ををお願いします。

【委 員】

出入口が通学路と重なっているので、登下校時の児童の安全確保につきまして配慮をお願いしたいです。

【議 長】

そのほか交通についていかがでしょうか。

入口①が面している道路が結構カーブになっていて、駐輪場の出入口も複数あり、危なそうな気がします。この辺りについてはご意見いかがでしょうか。

【委 員】

おっしゃるとおり狭いですね。図面を見ると、設置者が「自転車飛び出し注意」といった看板を設置するなどの配慮をするようですね。

入口①が面している道路は生活道路になっており狭く、駐輪場出入口も複数あり、自転車との交錯の可能性もあるため、来店者へ注意喚起するなど交通安全の確保に努めてくださいと付け加えましょうか。

【議 長】

それでは今の意見を口頭意見といたしましょう。

【議 長】

騒音についてもちょっと問題がありそうですが、いかがでしょうか。

【委 員】

昼間の予測値が環境基準ギリギリという地点がいくつもあります。C 地点が 54.7dB で B 地点や D 地点もそれに近い値になっていますので、運用上、これ以上予測値を上回ることがないように注意を促してはどうかと思います。

また、夜間については、22 時 30 分まで駐車場を使えるので、B 地点や来客車両走行音の 029 地点について、運用上、予測値がこれ以上上回らないよう、口頭で意見を付してはいかがでしょうか。

【議 長】

そうですね。C 地点をはじめ、多くの予測地点で予測値が基準値に近いです。また、夜間の B 地点及び来客車両走行音の 029 地点についても、予測値を超過することがないように、十分注意して運用してくださいと口頭意見を付しましょう。

(全員了承)

【議 長】

以上で新設案件は終了となります。

【議 長】

続けて変更案件⑥から⑭について審議いたします。

(2) 変更

⑥ラ・ヴィーニュ

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

事前に意見はありませんでしたが、駐車場、駐輪場が減少するということだけですので、特に意見無しということによろしいですか。

(全員了承)

⑦丸広百貨店入間店

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

騒音について問題がありそうですが、いかがでしょうか。

【委 員】

住居が本当に近くに接しています。騒音予測値については、来客車両走行音について随所で基準値を超えている地点がございますので、引き続きご留意いただきたいと口頭意見を付しておきたいです。

【議 長】

それでは、来客車両走行音について予測値を超えることがないように、引き続き注意して運用してくださいと口頭意見を付しましょう。

(全員了承)

⑧ウエルシア新座野火止店

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

こちらも騒音が問題になりますでしょうか。

【委 員】

騒音の予測値が基準値ギリギリという地点がございます。具体的には昼間の E 地点です。また、夜間についてもいくつかありますが、気になるのが D 地点と E 地点です。この 2 か所について、これ以上予測値を上回ることがないように、口頭意見としてはいかがでしょうか。

【委 員】

そうですね。昼間の E 地点、夜間の D 地点、E 地点について、予測値を超過することがないように、十分注意して運用してくださいと口頭意見を付すということによろしいでしょうか。

(全員了承)

⑨ベイシア寄居店

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

かなり駐車台数が減少しますが、事前にご意見はなかったようです。意見無しということによろしいですか。

(全員了承)

⑩カインズ吉川美南店

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

ありがとうございます。

早朝の荷さばき音で問題が生じないようにご注意くださいとの意見も出ていますが、いかがでしょうか。

【委 員】

周りが現時点では更地のため、今の段階で何か実害があるかと言われたら、多分ないと思うので、どこまで長期的にこの問題を指摘しておくかということかと思います。

今の時点ではまだ先の予定が分からず、似たような商業施設が建つのであればお互い様ですし。

ちなみに、大型車両走行音 01～03 のダッシュ地点がどこにあるのか分からないのですが。

(事務局回答)

【委 員】

なるほど。線路を挟んだ向かい側ですね。この地点でしたら特に意見をすることもないかと思います。

【議 長】

そうですね。ではこの案件については、特に意見無しということによろしいですか。

(全員了承)

⑪ニトリ春日部店

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

交通については意見はなさそうですが、騒音についてはいかがですか。

【委 員】

そうですね。数値上敷地境界で超えているのが P2 の地点です。遮音壁を立ててくださってはいますが、冷凍庫の空調機は夜間も稼働すると思います。この点は問題になりかねませんので、これ以上騒音レベルが上がることがないように運用上注意をしてくださいと口頭で意見を付しておいたらどうかと思います。

【議 長】

夜間の P2 地点について、予測値が超えることがないように引き続き十分注意して運用してくださいと口頭意見を付すことにしましょう。

(全員了承)

⑫コジマ×ビックカメラ熊谷店

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

駐車台数と駐輪台数が激減ですがいかがでしょう。

【委 員】

根拠が利用実態によるとのことですので、意見を付すのであれば、駐車台数と駐輪台数がかなり減少しているので、問題が生じた場合は適切な対応をお願いしますという感じでしょうか。

【議 長】

それではそのような口頭意見を付しましょう。

(全員了承)

⑬カインズホーム東松山高坂店

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

特に事前にご意見はありませんでしたが、意見無しということでよろしいですか。

(全員了承)

⑭ピアシティー南越谷

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

事前に特にご意見ございませんでしたが、意見無しということでよろしいですか。

(全員了承)

【議 長】

これで本日の審議は全て終了ということになります。

ありがとうございました。

本日の答申と会議の議事録につきましては、後日皆様にご確認いただいた上で作成したいと思います。

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8年8月18日

議 長 池田 恵子

議事録署名委員 吉田 雪乃

議事録署名委員 関野 兼太郎