

## 告 示

埼玉県告示第二百六十九号

大規模小売店舗立地法（平成十年法律第九十一号）第八条第一項及び第二項の規定による意見の概要について、同条第三項の規定により公告し、及び当該意見を次のとおり縦覧に供する。

平成二十五年三月八日

埼玉県知事 上 田 清 司

### 一 意見の概要

#### イ 大規模小売店舗の名称及び所在地

（仮称）ベルク越谷花田店

埼玉県越谷市花田一丁目十七 二外

#### ロ 大規模小売店舗立地法第八条第二項の規定によるその他の意見の概要

花田店の建設予定地は、第二種住居地区に敷地面積が五千六百四十二・三八平方メートルと小さな土地に二千八百五十五平方メートルの店舗と約五百平方メートルの屋上駐車場へ昇降するためのスロープを建設すること自体に無理があります。また、建設予定地の北側（住民宅地から見れば南面です。）は、道幅六メートル道路を挟んだ第一種住居地区には既に、空き地は無く全て個人住宅として人が住んでいる状況の地域であり、このような状況の地域に高さが七メートル弱で、その長さが約百メートルの建築物（スロープを含む建物）を建設する場合は、それなりに近隣住民に対して配慮が有っても良いと云うものです。

また、同店は屋上駐車場を含めて三か所設けられる計画となっておりますが、その駐車場の全ての出入口は、道幅十六メートルの市道二一七一号線の同一方向に二か所と、道幅六メートルの市道三〇一七一号線の一方通行に入った箇所にて二か所の出入口あり、これら駐車場へ入る場合は、北越谷駅方向から自動車で来店した場合は、左折で入場できるものの、北越谷駅に向かって同店の駐車場に入る場合は、右折をしなければならない設計となっており、このままでは道幅十六メートル幅の市道二一七一号線が右折車で、重大な渋滞や交通事故が予測されます。

さらに、同店の駐車場から出る場合は、道幅六メートルの市道三〇一七一号線、市道三〇一九一号線、市道三〇一九四号線の住宅地域の道幅六メートルの道路を使用する計画としており、近隣住民の交通安全が危惧されます。このような計画は、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（経産省告示第十六号）」（以下「第十六号告示」と略す。）に、反するものです。

具体的には、第十六号告示の二(一)「イ効率的な駐車場形式の選択及び駐車場の出入口の数、位置」では、「駐車場の出入りは左折を原則」とされ、かつ、「八駐車場の分散確保」では、「周辺道路の交通に大きな影響が生じると予測される場合においては、設置者は適切な位置に複数の駐車場を設置する」とされており花田店の計画は、この第十六号告示を無視した近隣住民の交通安全や、右折車による交通渋滞や事故を、全く考慮されていない建設計画となっていない。

私たちは駐車場分散案をベルク社に提案したところ「お客様を大きな道幅十六メートルの道路を渡らせるような計画は出来ない」と何ら、ベルク社として考慮する姿勢を見せず、交渉担当者から即答で、私たちの提案を切り捨て、同社が決定した当初の計画通り進めようとしています。

さらに、周辺のベルクのお店状況を調べると下記のとおり東越谷店は、第二種住居地域で隣接する個人住宅は南面側に三戸有りますが、店舗の南側であり、お客様通路から外れていることから店舗の存在による被害は少なく、かつ、敷地総面積が九千八百三十・七〇平方メートルの土地に、店舗面積が二千四百十二・六六平方メートルの建物であり、また、その店舗の高さが七・二メートルであることから近隣被害は、花田店よりも軽いと云えます。

越谷西方店は、準工業地域に敷地総面積が約七千五百平方メートルに店舗面積が二千九十九平方メートルで、かつ、建設当時は、近隣住民が極端に少ない状況で、ここの店舗も近隣被害は、花田店よりも軽いと云えます。

このように比較して分かるとおり、今回の花田店の出店計画地の周辺には、既に多くの住民が住んでいる地域であり、しかも他店舗と比較しても花田店の計画敷地は、ベルク社も「スーパーマーケットの建物用地として、やや狭い敷地」と、私たちに宛てた平成二十五年一月十七日付け『「要望書」への「返答」』でも認めており、花田店を他店と同様な規模店舗とする建築計画案は、近隣住民に対して駐車場からの騒音や、来店客の帰路は、生活道路を利用する事を前提とした設計であり、これらは近隣住民に対して、生活環境の犠牲を強いる建設計画と言わざるを得ません。

私は、ベルク出店に反対をしているわけではありませんが、余りにも小さな敷地に、他店と同規模で大きな店舗建設計画であり、さらに、この店舗の上に屋上駐車場を設ける計画は、一極集中的な店舗設計であり、店舗付近の住人に対して日常的に、騒音や交通安全等の生活環境を破壊するような計画で有ると考えられる事から、救済を求めるものです。

なお、現在でも花田店計画地の付近には、道幅十六メートル道路に面した耕

作放棄地と思われる空き地が数か所残っており、これらの場所に駐車場を設け、屋上駐車場やスロープ建設を取りやめれば、駐車場の分散化も可能となりスパー予定地付近の車の渋滞や、交通事故の可能性が低減するほか、近隣住民の生活道路に、来店客の車が入り込む可能性が低下する等、大きな効果が期待できます。

このため駐車場の分散化への見直しや、店舗面積を敷地面積に見合った規模に縮小するなどの見直しをするようお願いをするものです。

## 二 縦覧期間

平成二十五年三月八日から平成二十五年四月八日まで

## 三 縦覧場所

埼玉県産業労働部商業・サービス産業支援課

埼玉県東部地域振興センター