

第 1 2 2 回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

1 日 時 令和 7 年 5 月 1 4 日（水） 1 3 時 3 0 分～1 4 時 1 5 分

2 場 所 オンライン会議

3 出席者 委員名（敬称略・五十音順）

池田恵子、倉片憲治、吉田雪乃

【意見開陳】

大久保和政、大沢昌玄、工藤和美、関野兼太郎、新田都志子

※事務局

埼玉県産業労働部 商業・サービス産業支援課

課 長 小沢 きよみ

副課長 吉田 和則

主 幹 根本 宏之

主 査 石井 順子

主 事 畠山 愛美

4 審議内容

県意見についての審議

（1）新設（5 条 1 項）

①（仮称）オーケー和光下新倉店

（2）変更

②ポレール高階

③コーナン PRO 上尾緑丘店

5 傍聴人

無し

6 その他

リモート及び書面で事前説明を希望される委員に説明を行うとともに、その際に審議案件についてご意見をいただいた。

リモート説明（令和 7 年 4 月 2 1 日（月））

大沢昌玄委員、大久保和政委員、工藤和美委員

書面説明（令和 7 年 4 月 7 日（月）～令和 7 年 5 月 2 日（金））

池田恵子委員、倉片憲治委員、関野兼太郎委員、新田都志子委員、
吉田雪乃委員

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

①（仮称）オーケー和光下新倉店

【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、意見なしという取り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。

まず、新設１の（仮称）オーケー和光下新倉店について、事務局の説明をお願いいたします。

（事務局説明）

【議 長】

交通については、事前に意見開陳ということで出していただいています。

来退店経路に通学路がかかっているという点と、近隣に保育園があるので、交通安全の点で配慮してほしいという意見を皆さんお持ちです。

ですので、来退店経路が通学路にかかっており、近隣に保育園もあるので、安全の確保に努めてくださいという意見でしょうか。

【委 員】

私も同じ意見です。

【議 長】

騒音はいかがでしょうか。

【委 員】

基準値をすべて満たしてはいますが、時間帯、場所によっては基準値ギリギリの地点があります。

一般の住居に近い場所ですので、そこは注意を促してはどうかと思います。

具体的には、昼間の時間帯はA地点とG地点です。

また、夜間はP２地点です。

道路は挟んでいますが、住居に接近しているという点で運用上注意が必要で

はないかと考えます。

予測値を超えることがないように心がけていただくよう口頭で意見してはいいかがでしょうか。

【議 長】

ありがとうございます。

A地点は本当にギリギリだと思いますので、この点について、意見するという
ことでよろしいでしょうか。

A地点、G地点、P2地点について予測値を上回ることがないように注意してく
ださいと口頭意見を付すということにしたいと思います。

そのほか気になる点などございますでしょうか。

【委 員】

特にございません。

【議 長】

それでは、先ほどの交通と騒音について、口頭意見を付すことにしたいと思います。

(全員了承)

【議 長】

以上で新設案件は終了となります。 続いて変更の届出に対する審議に移ります。

②ポレール高階

【議 長】

まずはポレール高階について、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局説明)

【議 長】

こちらに関しては、交通に関しては、特に意見開陳はありませんでしたが、騒
音はいかがでしょうか。

【委 員】

今回の変更によるものかどうかは分からないのですが、数値上基準値ギリギ
リのところがありますので、引き続き予測値を上回らないように運用上ご注意
くださいと口頭意見を付してはどうかと思います。

具体的には、昼間の時間帯は地点Aと地点Bです。

夜間の時間帯は、やはりA地点のところとP1地点です。
運用上、予測値よりもこれ以上上回ることがないように気をつけていただくよう、口頭意見を付したいと思いますがいかがでしょうか。

【議 長】

おっしゃるとおりだと思います。

変更案件で、従前からその状態であり、特に苦情もなかったというような場合でも、これまで口頭意見を付しておりましたので、同じ運用にしたいと思います。

意見としてはA地点、B地点、P1地点について、基準値ギリギリですので、予測値を上回ることのないよう引き続き注意していただきたいと口頭意見を付したいと思います。

(全員了承)

【議 長】

そのほかいかがでしょうか。

【委 員】

荷捌き時間が変わることによる影響などについては、届出上説明があったりするのでしょうか。

(事務局説明)

【委 員】

影響がないのでしたら、それ以外については特に意見はありません。

【議 長】

ありがとうございます。

面積が広がれば物量も多くなるので、荷捌き量が全く同じということは考えられないとは思いますが、それほど増えるわけではないという趣旨でしょうか。

そういう届け出がされていないので、それ以上はここで審議するのは難しいというところでしょうか。

前は物販ではなかったのですよね。

(事務局説明)

【議 長】

どういう小売店が入るか確定していないという段階なわけですね。

意見としては、騒音について引き続き注意して運用してくださいという意見を口頭意見として付したいと思います。

【委 員】

第一種低層住居専用地域にこのような店舗は建てられるのでしょうか。

(事務局説明)

【議 長】

許可が得られているということは、法律上はクリアしているということだとは思いますが。

【委 員】

手続きに瑕疵がなければ、特にこの場で申し上げることありません。

【議 長】

ありがとうございます。

それではこの案件についてはこれで審議を終了します。

(全員了承)

③コーナンPRO上尾緑丘店

【議 長】

事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

【議 長】

事前にご意見があったところとしては、交通量の多い県道に出入口が面しているの、出入口の交通安全に注意してください。

また、店舗のインアウトのところは注意してくださいというご意見がありますので、出入口が交通量の多い県道に面しているの、交通安全の確保に努めてくださいという口頭意見を付しておきたいと思います。

騒音についてはいかがでしょうか。

【委 員】

2点申し上げたいと思います。

1つ目は等価騒音レベル。

昼間の値で環境基準ギリギリのところがございます。

D地点のところでは。

この地点は線路沿いのところであり、実質的には周辺の影響は小さいだろうと推測しますが、運用上注意するよう、数値がギリギリであるところは指摘をしておいてはどうかという点です。

もう1つは、南東と北東に当たる側ですが、一般の住宅が接近していますので、本来であれば、このあたりに予測地点を設けて、その影響をあらかじめ評価しておいていただきたかったです。

今回は評価していないため、具体的な指摘はできないですが、住宅が近いので、騒音にご注意くださいと口頭意見を付してはどうかと思います。

具体的にいうと、K 1 2から1 7までの騒音源のある地点、S 1 3と1 4の騒音源のある地点です。S 1 3と1 4は夜間は稼働しないとのことですので、影響は小さいかもしれませんが、住居が近いという点で注意を促しておいてはどうかと思います。

【議 長】

線路沿いのところ、D地点ですが、環境基準ギリギリになっているので、予測値を上回らないように運用上気をつけ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。

それから一般住宅が迫っている地点については、K 1 2から1 7、S 1 3と1 4というような表現をするしかないでしょうか。

こちらは予測値が出てないので、言い方が難しいですが、運用上、騒音が出ないように努めてくださいというような形で口頭意見を付したいと思います。

【議 長】

営業時間が朝早くなるのですが、夜間ではないものの、注意を促すとか、そういったことは考えなくてもいいでしょうか。

【委 員】

朝から屋上の駐車場にどのぐらい車が来るのかとかですね。

【議 長】

建築業の方が建築現場に行く前に寄っていくという需要があるという話を以前聞いたので、車のサイズはわかりませんが、需要があって朝6時から来る人がいるのは確かだろうと思うのですが。

【委 員】

車を停めるとしたら、店舗の北西側の駐車場1階に停めるかなと思いますが、2階まで行きますでしょうか。

早朝なので騒音の発生に対して注意を促しておくというのはあると思います。

【委 員】

開店時間が変更になることにより、荷捌きの時間等、それ以外のことは特に変わらないという認識で間違いないでしょうか。

(事務局説明)

【委 員】

従前より減るので外に影響はないということで承知しました。
他に意見はございません。

【議 長】

それでは騒音に関しては３点、口頭意見を付すことにしたいと思います。
具体的な意見についてどのようにするかということにつきましては、議長の方で確認していきたいと思います。

(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７年７月３０日

議 長 池田 恵子

議事録署名委員 倉片 憲治

議事録署名委員 吉田 雪乃