

第7 1回埼玉県大規模小売店舗立地審議会議事録

- 1 日時 平成24年8月31日(金) 13:30~16:20
- 2 場所 埼玉県県民健康センター 大会議室C
- 3 出席者 委員7名(敬称略)
海野恵美子、大畑亨、尾崎晴男、佐谷和江、清水武信、森田茂夫
横山栄
※事務局 産業労働部副部長 立川吉朗
商業・サービス産業支援課長 岩田靖人
商業・サービス産業支援課副課長 吉永康明
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)西上尾ショッピングセンター
- 新設(5条1項) (仮称)ヤオコー三郷中央店
- 新設(5条1項) (仮称)島忠ホームズ三郷中央店
- 新設(5条1項) (仮称)川越小室ショッピングセンター
- 新設(5条1項) ケーヨーデイツー川越店
- 新設(5条1項) (仮称)カスミふじみ野店
- 新設(5条1項) ヤオコー高麗川店
- 新設(5条1項) (仮称)狭山モール

(2) 変更

- 変更(附則5条1項) 花園ショッピングセンター
- 変更(6条2項) アピタ本庄店
- 変更(6条2項) コープ春日部店
- 変更(6条2項) ドイト入間店
- 変更(6条2項) アピタ吹上店
- 変更(6条2項) さいたまコープ コープ蓮田
- 変更(6条2項) モラージュ菖蒲
- 変更(附則5条1項) 大城ビル

- 変更（6条2項） 草加駅前東口再開発商業ビル
- 変更（6条2項） SHOPPING CENTER SOYOCA FUJIMINO
- 変更（6条2項） 白岡ショッピングセンター

5 傍聴人 1名

6 その他 事前打合せを行い、内容等について確認した。

- (1) 交通について 8月21日(火) 尾崎晴男 委員
- (2) 騒音について 8月15日(水) 横山 栄 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）西上尾ショッピングセンター

（事務局説明）

【委員】 大規模で、交通量の多い道路に面していて、誘発する交通量も多いことから、動的交通シミュレーションを実施している。信号現示の調整を行えば処理することができるというシミュレーション結果を警察にも見てもらっているので、開店後は何らかの調整が行われると思う。交通面で楽なところではないとは思っているので、開店後も注視したほうが良いと考える。

住民の方のご意見はなるほどと思えるもので、交通のことをよく理解されている方だと思う。改善案①については、設置者からの回答に基づいて臨機応変に対応していただきたい。改善案②については、上尾道路の延伸が進んだ後に検討すべきことと考えるが、設置者からの回答は妥当なものとする。

【事務局】 設置者に伝える。

【委員】 敷地が大規模であること、上尾道路と上尾駅前からの上尾平方線沿いで視認性が高く市民の多くが目にする建物であること、区画整理事業地内で都市計画的にきちんと整理されていることを考慮すると、非常に価値が高いところと言える。街並みづくりに対しては、周辺に影響を及ぼさないということであるが、それ以上に積極的に景観として寄与すること、街並みを作っていくという意識で、看板、色彩、植栽等を考えていただきたい。

【事務局】 大規模小売店舗立地法上環境に影響を及ぼさないという視点で考えるようになっているので、届出のような書き方になっているが、

今いただいた御意見を設置者に伝えて意識を持ってもらうようにする。

【委員】 等価騒音レベルは昼間、夜間とも基準値以下で周辺に大きな影響は与えない。夜間最大騒音は来店車両で基準値を超えているが保全対象側では基準値を下回っているので問題ないと思うが、運転の仕方によって騒音がだいぶ変わるので設置者に伝えて対応してもらいたい。

また、スピーカー音の予測を行っているがこれは他の店舗ではあまり見ないものである。設置者側の音量の設定でいかようにも変わるので、周辺に影響のない運用をするよう設置者に伝えてもらいたい。

【事務局】 設置者にしっかり伝えたい。

【委員】 商店街と大型店と共存共栄をどのように考えているのか。できるだけまちが沈滞しないように考えてもらいたい。

【事務局】 中心市街地活性化を担っている駅前既存店については閉店しないと聞いている。設置者も商工会議所に足を運んで調整を行っている。今後も調整していくように伝える。

【委員】 リーマンショック後大型店の商工団体への加入が減っているので、地域のことを考えるように促してもらいたい。店舗開発部署は分かっているけども開店後に実際の店長が分かっていることもあるので、必ず現場まで伝えるよう設置者に伝えてもらいたい。

【事務局】 加入については努力義務であって、強制はできないが、設置者には必ず伝える。ガイドラインの運用については開発部署以外にも足を運んで理解は求めていくので、御理解いただきたい。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことでよろしいか。

(全員了承)

●新設（5条1項） （仮称）ヤオコー三郷中央店

（事務局説明）

【委員】 等価騒音については昼間、夜間とも基準値を下回り、環境に与える大きな影響は無いと考える。夜間最大騒音については自動車走行音が敷地境界で基準値を上回るが、保全対象側敷地境界又は壁面で基準値を下回るので大きな影響は無さそうと考える。店舗南側が現在空地だが、将来的にマンションが建てられる等が発生したときには、住民の方への対応をお願いしたい。

荷さばき施設の南側にクリニックがあるので、夜間作業を行う場合には作業の仕方によりだいぶ変わるので配慮が必要である。

【事務局】 設置者に伝える。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

（全員了承）

●新設（5条1項） （仮称）島忠ホームズ三郷中央店

（事務局説明）

【委員】 入口2か所で出口1か所である。南の入口から入った車を西側の出口へ誘導するのには懸念が残る。入口専用から搬出入車両は出ていくので客から苦情があるのではないか。また、出口を出てすぐの交差点で右折をさせない誘導であるが、これも守っていただけなのか懸念が残る。安全、円滑に運営していくためには開店後も注視し見守っていく必要がある店舗だと考えるので助言していただきたい。

【事務局】 設置者に伝える。搬出入車両の出入りについては、来客車両を優先するよう徹底させる。

【委員】 スロープを下りてきた車両が出口に向かう時、スロープを下りているのでスピードも出てしまうし、出口までの距離も短いので、来

客車両、歩行者との交錯が懸念されるので、注意してほしい。

【事務局】 警察も優先関係ははっきりさせるように設置者へ指導している。設置者も十分わかっているが更に徹底させる。

【委員】 等価騒音、夜間最大騒音も基準値を超えていないので騒音に関する問題は無い。スロープの北側にマンションが建築中である。スロープを上る際には騒音も発生するので、配慮を求めている。

【事務局】 設置者に伝える。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設（5条1項） (仮称) 川越小室ショッピングセンター

(事務局説明)

【委員】 市の意見にも出ている夏季の水上公園繁忙期の交通対策と通学路対策が重要である。搬入路にもなっている細めの道が気になる場所であるので、配慮してもらいたい。地域の方以外の水上公園来場者も来店が多くなると思われるので、おそらく自主的にされると思うが、初めての方でもわかりやすい来店経路案内の看板等の設置等の配慮をしてもらいたい。

【事務局】 誘導経路の周知徹底について設置者に伝える。

【委員】 スロープを上がる場所、またスロープを下りてくるところから出入口への動線が非常に複雑で、スロープを下りてきて180°回って出口に向かうルートになっている。事故が起きないように運用を図っていただきたい。

【事務局】 この動線については警察からも指導が入っており、カラーコーンの設置、交通整理員の配置等を行うこととしている。その徹底を設置者に伝える。

【委員】 市街化を抑制すべき市街化調整地域にこの時期に大規模集客施設が建築されるのは残念である。

【事務局】 まちづくり三法改正前の平成15年に開発申請が出ている。平成20年に市の審査会を経て開発許可が出されている。都市計画法の運用上いたしかたない。

【委員】 夜間の営業があり、車両走行、荷さばき作業に伴い夜間最大騒音が規制値を超えている。周辺に住居がないので問題ないが、周辺環境が変わったときには配慮が必要である。

【事務局】 設置者に伝える。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) ケーヨーデイツー川越店

(事務局説明)

【委員】 荷さばき施設への出入りの道が狭く、通学路でもあるので気になる。歩道をまたぎ大型車両が入るので、十分注意をお願いしたい。

【事務局】 安全対策をきちんとするよう設置者に伝える。

【委員】 搬入路が緑地は挟んでいるが住宅地に面して接しているので、音に対する配慮も必要である。また、店舗の東側西側が空地となっているが、今後住宅が建てられる場合配慮をお願いしたい。

【事務局】 設置者に伝える。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) (仮称)カスミふじみ野店

(事務局説明)

【委員】 南側、西側が細い道を挟んで計画地と住宅地が隣接している。大型者が通る南側に高さ3mの防音壁が設置され配慮がなされているが、完全にふさがれているわけではないので大型車走行の際には配慮が必要である。

夜間最大騒音については、保全対象側再予測で基準値を下回っている。カートの走行音についても予測されているが、ちょっと段差があるだけでも10dB以上音が変わるので、設備機器のメンテナンス同様年数が経つと段差が発生して苦情が出るということもあるので、苦情が発生した際には真摯に対応していただきたい。

【事務局】 設置者に伝える。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) ヤオコー高麗川店

(事務局説明)

【委員】 夜間荷さばきの作業音が規制値を超えているが、環境騒音を測定しそれ以下になっているので環境に与える影響は軽微と考えられる。

予測点Dの予測は駐車場の夜間利用制限をかけた上での結果だと思うので、夜間利用制限は徹底して行われるべきである。

【事務局】 夜間制限についてきちんと運用するよう設置者に徹底させる。

【委員】 深夜営業があるが青少年の非行防止について配慮があるのか。

【事務局】 注意するよう設置者に伝える。

【委員】 目隠しフェンス2.5mとあるが、かなり圧迫感があるものである。どういうものなのか図面上示していただければありがたい。

【事務局】 審議会開催までに設備面で確定したものについては、図面上記載するようにしたい。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

●新設(5条1項) (仮称)狭山モール

(事務局説明)

【委員】 国道16号沿い店舗南側にイオンがある。退店経路がこの店舗の前を通る経路となっているが、混雑は発生しないのか。

【事務局】 元々交差点需要率が高いところであるが、店舗面積が小さくピーク台数も100台以下なので、開店後も処理可能という予測結果となっている。

【委員】 この計画地に以前あった店舗はもっと大きなものであった。開店しても混雑が起き迷惑をかけることは無いと考えられる。

【議長】 以上の審議を踏まえ、意見は付さないことよろしいか。

(全員了承)

(2) 変更

- 変更 (附則5条1項) 花園ショッピングセンター
- 変更 (6条2項) アピタ本庄店
- 変更 (6条2項) コープ春日部店
- 変更 (6条2項) ドイト入間店
- 変更 (6条2項) アピタ吹上店
- 変更 (6条2項) さいたまコープ コープ蓮田
- 変更 (6条2項) モラージュ菖蒲
- 変更 (附則5条1項) 大城ビル
- 変更 (6条2項) 草加駅前東口再開発商業ビル
- 変更 (6条2項) SHOPPING CENTER SOYOCA FUJIMINO
- 変更 (6条2項) 白岡ショッピングセンター

(事務局説明)

【議長】 意見がないようなので、変更11件について意見は付さないこと
でよろしいか。

(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。

平成24年8月31日

議 長 (森田委員)

議事録署名委員 (尾崎委員)

議事録署名委員 (佐谷委員)