

告 示

埼玉県告示第千二百二十六号

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。

平成二十七年十月六日

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

ヤオコー鶴ヶ島店

埼玉県鶴ヶ島市大字鶴ヶ丘字仲丸前三百三十六番一外

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

(1) 交差点一、交差点三は道路線形の条件が許すならば、今にも信号機設置が急務であるほどに交通量が多い。これらの交差点のある二本の主道路を繋ぐ従道路（市道二二五号線）に面して本件は立地しており、市道二二五号線と鶴ヶ島第二小学校東南側沿道の市道八九九号線（本件の駐車場を分断する形で通過している）とが交差する交差点二にあつては、現状、東部保育所（平成三十二年度閉園予定）の保育園児や鶴ヶ島第二小学校（以下第二小学校と略述）の通学児童、年金受給等で鶴ヶ丘郵便局を利用する高齢者、近隣の大学（川越の東洋大学工学部キャンパス等）の自転車通学生等、どちらかといえば交通弱者が頻繁に横断している。交差点二については、交通量調査を踏まえた予測では、最大二八〇台／時とあるが、交通量調査日時の適切性、一般スパーに比べて非正規従業員の多い（個別通勤の多様性が見込まれる）本件の営業形態を勘案すると、予測値の二〇台／時以上の変動は十分に想定されるものであり、つまり三〇〇台／時という警察庁の信号機設置基準を上回る可能性が高い。横断者の交通事故の危険性が高いと認識して、信号機設置あるいは歩道橋等、安全効果の高い物的措置が欠かせないのではないか。

(2) 本件の立地は、幅員四メートル弱の市道四三六号線で第二小学校に隣接し、本件設置基盤の地盤高は、第二小学校のグラウンド面より一・五メートルほど高い。これに、本件建物の設計図上の最高部が八・五メートル弱であることを勘案すると、実質的には建築基準法（第一種中高層住宅専用地域の十メートル以上の建物に適用）の日影規制を超過する長さ（三十メートル程度）と時間（二・五〜四・五時間程度）の日影が生じてしまうのではないか。日陰のあるグラウンド、入射光の少ない体育館、冷水温のプール等、児童の教

育環境に問題は生じないのか。建物最高部の平面配置の再検討で日影の影響は緩和できるのではないか。

(3) 本件敷地内の雨水排水処理は、宅地内浸透排水処理となっている。平成十八〜十九年頃に、坂戸鶴ヶ島下水道事業団により実施された、交差点三付近の下水道幹線工事、その後の拙宅前（本件より八十メートル東方）の下水道支線工事の際の地質の現認によれば、この時の地質は想定された関東ローム層の均質な未攪乱層ではなく、鶴ヶ丘地区の戦後開拓に伴う造成残土（砂礫）や畑土（クロボク）が混入するものであった。これから類推するに、本件の地盤地質も関東ローム層の均質な未攪乱層とは考えづらく、水道（みずみち）の予測しづらい不均質土である可能性が高い。水平距離が短く、高低差のある第二小学校のグラウンドへ、本件宅地内排水処理水の地下浸透を経た漏水が懸念される。浸透升の配置を検討して浸透路長を長くする、一時貯留タンクの容量を大きくして浸透負荷を適時小さくする、あるいは遮水シートを設置する等の対策が必要ではないか。

(4) 鶴ヶ丘地区の中核施設である第二小学校のイチョウ（市道四三六号線沿道）やサクラ（市道八九九号線沿道）の並木は、戦後開拓に始まる地域の景観形成の要である。昼間の遮光で萎凋し、夜間の人工光（防犯灯など）で徒長し、漏水による地下水位の上昇で根腐れすること等により樹勢を失い、虫食いや開花不全を経てやがては枯死してしまうのではないか。

(5) 旧養命酒工場側へ開放されていたグラウンドの上空が、校舎、体育館、本件建物で囲まれることになり、ドクターヘリやその他緊急航空機のグラウンドへの進入・退出路が、第二小学校東南部の住宅密集地上空となり、墜落等の二次災害に懸念がある。

二 縦覧期間

平成二十七年十月六日から平成二十七年十一月六日まで

三 縦覧場所

埼玉県産業労働部商業・サービス産業支援課

埼玉県川越比企地域振興センター