

様式第2号(第7条関係)

会議の開催結果

1 会議の名称	令和元年度第1回さいたま市大規模小売店舗立地審議会
2 会議の開催日時	令和2年1月28日(火) 午後3時00分から午後5時00分まで
3 会議の開催場所	大宮区役所 402会議室
4 出席者名	坂本 邦宏会長、渡邊 祐子副会長、 青木 淳子委員、小林 忠男委員、 園田 真見子委員 他 事務局職員
5 欠席者名	なし
6 議題及び公開又は非公開の別	(議題) (1) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について (2) その他 (公開・非公開の別) 公開
7 非公開の理由	
8 傍聴者の数	0人
9 審議した内容	(1) 大規模小売店舗立地法に基づく届出について
10 問合せ先	経済局 商工観光部 商業振興課 電話番号 048-829-1364
11 その他	

店舗の名称：（仮称）ダイレックス東岩槻店	店舗の所在地：さいたま市岩槻区東岩槻二丁目1-9 他	用途地域：近隣商業地域	店舗面積：1,547㎡	小売業者：ダイレックス株式会社	営業時間：午前9:00～午後10:00
届出日：令和元年7月23日	新設日：令和2年3月24日	縦覧・意見書提出期間：令和元年8月1日～令和元年12月2日		説明会：令和元年9月10日（火）：1回実施	

○届出の概要

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等				
1. 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項					
(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項 年間の平均的な休祭日のピーク1時間に予想される必要駐車台数を確保すること。	① 駐車場の収容台数 <table border="1"> <tr> <td>店舗南側 駐車場</td> <td>32台</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>32台</td> </tr> </table> <p>※立地法指針に基づく必要台数を確保しています。 ※別途従業員用として22台確保。</p>	店舗南側 駐車場	32台	合計	32台
店舗南側 駐車場	32台				
合計	32台				
① 立地法指針による必要台数 32台					
②駐車場の位置及び構造等 公道における駐車場への入庫待ち行列を最小限のものとするため、店舗付近の交通の現況及び予測される来客の自動車台数に基づいた対策の実施					
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 ・ピーク1時間の来客の自動車台数を上回る入庫処理能力の確保  ・駐車場の出入りは左折を原則としているか。	イ・自走式 発券ブース なし ・駐車場出入口の数 2箇所 (出入口、入口各1箇所)  ・各出入口におけるピーク時の入庫処理能力 来店車両数 入庫処理能力 出入口（市道208号線） 49台 < 450台  ・店舗南側を主要な出入口とし、来客車両に周知を行います。 ・出入口付近に右折入庫禁止看板を設置します。 ・オープン時や繁忙期には交通整理員を適宜配置し誘導を行います。 ・歩行者や自転車での来店者専用出入口を設け、店内や駐輪場への安全な動線計画とし、飛び出し防止のため一部の出入口にはポールを設置します。				
ロ 駐車待ちスペースの確保 ・公道に入庫待ち行列が発生しないように必要に応じて敷地内に駐車待ちスペースを確保  必要な駐車待ちスペース 出入口（市道208号線） : 0m	ロ 駐車待ちスペースの確保 あり 出入口（市道208号線） : 5m				
ハ 駐車場の分散確保	ハ 分散駐車場 なし				
二 駐車場出入口における交通整理	二 交通整理員の配置 あり 配置場所：各出入口 人数：各1名 時間帯：オープン期等の繁忙時に営業時間帯の繁忙時を中心に適宜配置します。				
③駐輪場の確保 イ 自転車等附置義務条例、又は年間の平均的な休祭日のピーク1時間に必要な駐輪場の確保と適切な管理  立地法指針の参考値（必要台数） 78台	イ 附置義務条例指定区域内 ・店舗南側 駐輪場 78台 構造：平面式 合計 78台  ※立地法指針に基づく必要台数を確保しています。				

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等				
	・従業員・整理員等による定期的な巡回を実施します。 ・営業時間外は、チェーン・バリカー等によって店舗敷地出入口等を閉鎖します。				
ロ 自動二輪車の駐車場の確保	ロ 自動二輪駐輪場 0台				
④荷さばき施設の整備等 イ 商品等を搬出入する車両の作業、駐車等に配慮した荷さばき施設の整備（動線の交錯はないか）  ・荷さばき施設： <table border="1"> <tr> <td>店舗西側 荷さばき施設</td> <td>105.0㎡</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>105㎡</td> </tr> </table>	店舗西側 荷さばき施設	105.0㎡	合計	105㎡	イ 搬入車両専用出入口：あり 店舗西側 荷さばき施設：出入口1箇所 ※10t車は店舗南側出入口から営業時間外に入出庫を行うので、来店車両等との交錯はありません。
店舗西側 荷さばき施設	105.0㎡				
合計	105㎡				
ロ 搬出入車両の一定時間の集中の回避等計画的な搬出入  ・搬出入時間 荷さばき施設：午前6時～午後10時	ロ 搬出入車両台数 ・店舗西側 荷さばき施設：1日23台 (4t車：17台、10t車：3台、廃棄物：3台) ピーク時：8時台、9時台、20時台、21時台 (4t車：4台) ※敷地内に十分な車両転回スペース及び待機待ちスペースを設けており、また、ピークの延べ荷さばき処理時間が60分であるのに対し同時作業可能台数が2台であることから、スムーズな対応が図れるものと考えております。				
⑤経路の設定等 ・交通量調査 交差点A：H31.3.17（日）、H31.3.18（月）8:00～23:00 交差点B：H31.3.17（日）、H31.3.18（月）8:00～23:00  ・各交差点のピーク時間帯 交差点A：休日11時台、平日17時台 交差点B：休日11時台、平日17時台  ・来客や搬出入の車両が当該店舗に到着するまでの適切な案内経路の設定、案内表示の設置や情報提供	・開店後のピーク時における交差点需要率等 <信号交差点> 交差点A（現況⇒開店後） 休日0.235⇒0.261、平日0.347⇒0.353 交差点B（現況⇒開店後） 休日0.206⇒0.246、平日0.212⇒0.243  ・開店案内チラシ等に掲載				
(2) 歩行者の通行の利便の確保等	(2) 歩行者・自転車用出入口を設け、店舗前面には歩行者通路を設置します。 ・夜間は周辺環境に配慮しながら、駐車場内に照明を設置します。				
(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮	(3) 店内ポスター等により来店客等へ周知します。 ・計画的な商品仕入れや商品管理を行い、廃棄物の発生量を抑制します。 ・食品リサイクル法、容器包装リサイクル法に基づき、廃棄物の発生抑制・再利用・減量化に努めます。				
(4) 防災・防犯対策への協力	(4) 防災対策について、地方自治体より要請があった場合、協力を行うことを検討いたします。 ・施設内および駐輪場に防犯カメラを設置し、死角となる店舗裏側や駐輪場にもダミー防犯カメラや防犯カメラ設置表示等を行います。				

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
2 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項	
<p>(1) 騒音の発生に係る事項</p> <p>①騒音問題に対応するための対応策について</p> <p>イ 騒音問題への一般的対策 ・騒音に配慮した施設及び機器、防音壁等の配置</p> <p>ロ 荷さばき作業等小売店舗の営業活動に伴う騒音への対策 ・荷さばき作業及び営業宣伝活動に伴う騒音に対する配慮</p> <p>ハ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策 ・冷却塔、室外機、給排気口、駐車場等からの騒音、廃棄物収集作業等に伴う騒音に対する設備及び施設運営上の対策</p>	<p>・開店時刻及び閉店時刻：午前9：00～午後10：00 ・駐車場利用可能時間帯：午前8：30～午後10：30 ・荷さばき可能時間帯：午前6：00～午後10：00</p> <p>イ ・室外機・給排気口等については、低騒音機器を導入します。 ・BGM等の屋外宣伝活動は行いません。</p> <p>ロ ・荷さばき施設は段差の少ない構造としています。 ・搬入車両のアイドリング禁止を徹底し、計画的な搬入により待機車両音を解消します。</p> <p>ハ ・車路は段差がなく、静穏な走行ができる構造とし、騒音低減を図ります。 ・アイドリング・ストップ等の看板を設置します。</p>
<p>②騒音の予測・評価について</p> <p>・平均的な状況を呈する日における等価騒音レベル騒音に係る環境基準について 〔近隣商業地域〕 〔昼間〕60dB、〔夜間〕50dB</p> <p>【選定理由】 A：設備機器等の影響を受ける、隣地との敷地境界（1.2m高さ） B：車両走行等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地の敷地境界（1.2m高さ） C：車両走行・設備機器等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地の敷地境界（1.2m高さ） D：設備機器等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地の敷地境界（4.2m高さ）</p> <p>・夜間において発生すると見込まれる騒音ごとの最大値規制値 〔近隣商業地域〕50dB</p> <p>【選定理由】 P1：空調機室外機15の影響を受ける当該店舗の敷地境界（1.3m高さ） P2：車両走行005及び006の影響を受ける当該店舗の敷地境界（1.2m高さ） P3：車両走行001の影響を受ける当該店舗の敷地境界（1.2m高さ） P4：空調機室外機07の影響を受ける当該店舗の敷地境界（1.4m高さ） P5：排気口06の影響を受ける当該店舗の敷地境界（3.7m高さ）</p>	<p>・等価騒音レベルの予測 予測地点A～D（近隣商業地域） ◎〔昼間〕40dB～58dB（全地点基準値以下） ◎〔夜間〕25dB～48dB（全地点基準値以下）</p> <p>・夜間騒音の最大値の予測 予測地点 P1～P5〔近隣商業地域〕 ◎定常騒音については、すべての音源が自敷地境界で規制値以下 ◎変動騒音については、一部の音源が自敷地境界で規制値を超過</p> <p>自敷地境界で規制値を超過している予測地点 P2地点：54dB（直近住居外壁P2'地点では49dB） P3地点：72dB（隣地敷地境界P3'地点では50dB）</p> <p>・予測結果の評価 〔昼間〕及び〔夜間〕の等価騒音レベルの予測について、全予測地点において環境基準値以下となります。 夜間騒音の最大値の予測について、来客車両走行音の一部が自敷地境界で規制基準値を上回りますが、隣地敷地境界及び直近住居外壁では規制値以下となります。 なお、騒音対策として、車路に段差がなく、静穏な走行ができる構造とし、騒音削減を図りますが、将来周辺環境が変化し、それに伴い苦情等が発生した場合は、迅速に誠意をもって対応いたします。</p>

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等																														
<p>(2) 廃棄物に係る事項等</p> <p>①廃棄物等の保管について ・廃棄物等の種類ごとに必要な保管容量を算出し、全体として十分な容量を有する保管容量の算出</p> <p>・廃棄物等保管施設の容量</p> <p>廃棄物保管施設①：7.110m<sup>3</sup>  廃棄物保管施設②：0.600m<sup>3</sup>  合 計 8m<sup>3</sup>  (小数点以下四捨五入)</p> <p>・廃棄物の保管方法等</p> <p>②廃棄物等の運搬や処理について ・廃棄物等の運搬や処理に関する適正な施設の配置及び運営</p> <p>・その他設置者としての廃棄物等に関連する対応方策について</p>	<p>・廃棄物の保管容量 廃棄物保管施設①</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>指針排出予測量</th> <th>保管容量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>紙製廃棄物</td> <td>3.22m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 3.300m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物</td> <td>0.11m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 0.135m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物</td> <td>0.09m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 0.135m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物</td> <td>3.10m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 3.300m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>その他の可燃性廃棄物</td> <td>0.22m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 0.240m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>6.74m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 7.110m<sup>3</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>廃棄物保管施設②</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>指針排出予測量</th> <th>保管容量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>0.48m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 0.600m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>0.48m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 0.600m<sup>3</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>※指針による1日当たりの廃棄物等の排出予測量を上回る保管容量を確保しています。</p> <p>・廃棄物保管施設は扉付きの密閉型とし、悪臭が漏れないよう配慮いたします。また、従業員、清掃業者により定期的に清掃を実施し、清潔に努めます。</p> <p>・再資源可能な物資（段ボール・古紙・空き缶・ペットボトル・発砲スチロール）については、容器包装リサイクル法に基づき、処理します。</p> <p>・食品加工作業室からの排気ファンは直接住居に向かない様配慮します。</p>		指針排出予測量	保管容量	紙製廃棄物	3.22m <sup>3</sup>	< 3.300m <sup>3</sup>	金属製廃棄物	0.11m <sup>3</sup>	< 0.135m <sup>3</sup>	ガラス製廃棄物	0.09m <sup>3</sup>	< 0.135m <sup>3</sup>	プラスチック製廃棄物	3.10m <sup>3</sup>	< 3.300m <sup>3</sup>	その他の可燃性廃棄物	0.22m <sup>3</sup>	< 0.240m <sup>3</sup>	合 計	6.74m <sup>3</sup>	< 7.110m <sup>3</sup>		指針排出予測量	保管容量	生ごみ等	0.48m <sup>3</sup>	< 0.600m <sup>3</sup>	合 計	0.48m <sup>3</sup>	< 0.600m <sup>3</sup>
	指針排出予測量	保管容量																													
紙製廃棄物	3.22m <sup>3</sup>	< 3.300m <sup>3</sup>																													
金属製廃棄物	0.11m <sup>3</sup>	< 0.135m <sup>3</sup>																													
ガラス製廃棄物	0.09m <sup>3</sup>	< 0.135m <sup>3</sup>																													
プラスチック製廃棄物	3.10m <sup>3</sup>	< 3.300m <sup>3</sup>																													
その他の可燃性廃棄物	0.22m <sup>3</sup>	< 0.240m <sup>3</sup>																													
合 計	6.74m <sup>3</sup>	< 7.110m <sup>3</sup>																													
	指針排出予測量	保管容量																													
生ごみ等	0.48m <sup>3</sup>	< 0.600m <sup>3</sup>																													
合 計	0.48m <sup>3</sup>	< 0.600m <sup>3</sup>																													
<p>(3) 街並みづくり等への配慮事項</p> <p>① 街並みづくりや景観への配慮 ・緑化対策について</p> <p>・景観への配慮について</p> <p>・高齢者・身障者への配慮</p> <p>・夜間照明・広告塔照明等の計画と光害対策</p>	<p>・「さいたま市みどりの条例」による緑地を敷地内に確保し、緑化の推進に努めます。</p> <p>・「さいたま市景観条例」を遵守したものとし、建物は最大限シンプルな形状とし、清潔感のあるデザインとします。</p> <p>・「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」に基づき、車椅子対応駐車場を設置します。</p> <p>・照明灯の方向は店舗壁面や看板表示面に照射します。 ・点灯時間は日没から営業時間終了迄とします。</p>																														
意見の概要																															
住民等意見及び関係各課（県警等含む）の意見	法8条4項のさいたま市意見																														
【住民等意見】 なし																															
【関係各課の意見】 別紙のとおり																															

店舗の名称：（仮称）白幡一丁目計画	店舗の所在地：さいたま市南区白幡一丁目359-1 他	用途地域：第一種住居地域	店舗面積：1,980㎡	小売業者：オーケー株式会社	営業時間：午前8:00～午後10:00
届出日：令和元年8月22日	新設日：令和2年4月23日	縦覧・意見書提出期間：令和元年8月27日～令和元年12月27日		説明会：令和元年10月9日（水）：1回実施	

○届出の概要

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
1. 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項	
<p>(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項 年間の平均的な休祭日のピーク1時間に予想される必要駐車台数を確保すること。</p> <p>① 立地法指針による必要台数 64台</p>	<p>① 駐車場の収容台数 店舗2階 駐車場① 63台 店舗R階 駐車場② 37台 合計 100台</p> <p>※立地法指針に基づく必要台数を確保しています。 ※別途従業員用として33台確保。</p>
<p>②駐車場の位置及び構造等 公道における駐車場への入庫待ち行列を最小限のものとするため、店舗付近の交通の現況及び予測される来客の自動車台数に基づいた対策の実施</p> <p>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 ・ピーク1時間の来客の自動車台数を上回る入庫処理能力の確保</p> <p>・駐車場の出入りは左折を原則としているか。</p> <p>ロ 駐車待ちスペースの確保 ・公道に入庫待ち行列が発生しないように必要に応じて敷地内に駐車待ちスペースを確保</p> <p>必要な駐車待ちスペース 出入口（県道213号線） : 0m</p> <p>ハ 駐車場の分散確保</p> <p>ニ 駐車場出入口における交通整理</p>	<p>イ・自走式 発券ブース あり ・駐車場出入口の数 1箇所（出入口1箇所）</p> <p>・各出入口におけるピーク時の入庫処理能力 来店車両数 入庫処理能力 出入口（県道213号線） 94台 &lt; 450台</p> <p>・駐車場出入口の前面道路にポストコーンを設置するため、右折入庫は発生しません。 ・オープン時や繁忙期には交通整理員を適宜配置し誘導を行います。 ・歩行者や自転車での来店者専用出入口を設け、店内や駐輪場への安全な動線計画とします。</p> <p>ロ 駐車待ちスペースの確保 あり 出入口（県道213号線） : 57m</p> <p>ハ 分散駐車場 なし</p> <p>ニ 交通整理員の配置 あり 配置場所：出入口 人数：1名 時間帯：オープン期等の繁忙時に営業時間帯の繁忙時を中心に適宜配置します。</p>
<p>③駐輪場の確保 イ 自転車等附置義務条例、又は年間の平均的な休祭日のピーク1時間に必要な駐輪場の確保と適切な管理</p> <p>立地法指針の参考値（必要台数） 57台</p>	<p>イ 附置義務条例指定区域外</p> <p>・店舗北側 駐輪場 60台 構造：平面式 合計 60台</p>

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
<p>ロ 自動二輪車の駐車場の確保</p> <p>④荷さばき施設の整備等 イ 商品等を搬出入する車両の作業、駐車等に配慮した荷さばき施設の整備（動線の交錯はないか）</p> <p>・荷さばき施設： 店舗南東側 荷さばき施設 104㎡ 合計 104㎡</p> <p>ロ 搬出入車両の一定時間の集中の回避等計画的な搬出入</p> <p>・搬出入時間 荷さばき施設：午前6時～午後10時</p>	<p>※立地法指針に基づく必要台数を確保しています。 ・従業員・整理員等による定期的な巡回を実施します。 ・営業時間外は、チェーンバリカー等によって店舗敷地出入口等を封鎖します。</p> <p>ロ 自動二輪駐車場 14台</p> <p>イ 搬入車両専用出入口：あり 店舗南東側 荷さばき施設：出入口1箇所</p> <p>ロ 搬出入車両台数 ・店舗南東側 荷さばき施設：1日22台（2t車：10台、4t車：10台、廃棄物：2台） ピーク時：6時台、7時台（2t車：2台、4t車：2台） ※敷地内に十分な車両転回スペース及び待機待ちスペースを設けており、また、ピークの延べ荷さばき処理時間が50分であるのに対し同時作業可能台数が2台であることから、スムーズな対応が図れるものと考えております。</p>
<p>⑤経路の設定等 ・交通量調査 交差点A：H30.12.16（日）、H30.12.17（月）7:00～23:00 交差点B：H30.12.16（日）、H30.12.17（月）7:00～23:00</p> <p>・各交差点のピーク時間帯 交差点A：休日13時台、平日8時台 交差点B：休日13時台、平日13時台</p> <p>・来客や搬出入の車両が当該店舗に到着するまでの適切な案内経路の設定、案内表示の設置や情報提供</p>	<p>・開店後のピーク時における交差点需要率等&lt;信号交差点&gt; 交差点A（現況⇒開店後） 休日0.474⇒0.538、平日0.495⇒0.564 交差点B（現況⇒開店後） 休日0.574⇒0.628、平日0.682⇒0.736</p> <p>・開店案内チラシ等に掲載</p>
<p>(2) 歩行者の通行の利便の確保等</p> <p>(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮</p>	<p>(2)・歩行者・自転車用出入口を設け、店舗前面には歩行者通路を設置します。 ・夜間は周辺環境に配慮しながら、駐車場内に照明を設置します。</p> <p>(3)・店頭回収ボックスを設置します。 ・折り込みチラシ及び店内POPにてレジ袋有料化を掲示します。 ・計画的な商品仕入れや商品管理を行い、廃棄物の発生量を抑制します。 ・容器包装リサイクル法に則し、牛乳パック、食品トレイ、ペットボトルの回収ボックスを設置し、再利用するために回収を専門リサイクル業者に委託します。</p>

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
(4) 防災・防犯対策への協力	(4)・防災対策について、地方自治体より要請があった場合、協力を行うことを検討いたします。 ・施設内および駐車場に防犯カメラを設置し、死角となる店舗裏側や駐輪場にもダミー防犯カメラや防犯カメラ設置表示等を行います。
2 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項	
(1) 騒音の発生に係る事項 ①騒音問題に対応するための対応策について	・開店時刻及び閉店時刻：午前8：00～午後10：00 ・駐車場利用可能時間帯：午前7：30～午後10：30 ・荷さばき可能時間帯：午前6：00～午後10：00
イ 騒音問題への一般的対策 ・騒音に配慮した施設及び機器、防音壁等の配置	イ ・室外機・給排気口等については、低騒音機器を導入します。 ・BGM等の屋外宣伝活動は行いません。
ロ 荷さばき作業等小売店舗の営業活動に伴う騒音への対策 ・荷さばき作業及び営業宣伝活動に伴う騒音に対する配慮	ロ ・荷さばき施設は段差の少ない構造としています。 ・搬入車両のアイドリング禁止を徹底し、計画的な搬入により待機車両音を解消します。
ハ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策 ・冷却塔、室外機、給排気口、駐車場等からの騒音、廃棄物収集作業等に伴う騒音に対する設備及び施設運営上の対策	ハ ・車路は段差がなく静穏な走行ができる構造とし、騒音低減を図ります。 ・アイドリング・ストップ等の看板を設置します。
②騒音の予測・評価について ・平均的な状況を呈する日における等価騒音レベル 騒音に係る環境基準について 〔第一種住居地域〕 〔昼間〕55dB、〔夜間〕45dB 【選定理由】 A：車両走行音等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地敷地境界（7.2m高さ） B：設備機器・大型車両走行音等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地敷地境界（4.9m高さ） C：設備機器・大型車両走行音・作業音等の影響を受ける、隣地との敷地境界（昼：2.0m・夜：5.0m高さ） D：設備機器等の影響を受ける、隣地との敷地境界（3.4m高さ） E：設備機器・車両走行音等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地敷地境界（-0.4m高さ） ※計画地周辺には高低差があるため、それらを考慮した高さ設定としております。  ・夜間において発生すると見込まれる騒音ごとの最大値規制値 〔第一種住居地域〕45dB  【選定理由】 P1：来客車両走行001の影響を受ける当該店舗の敷地境界（1.2m高さ） P2：冷凍機室外機01の影響を受ける当該店舗の敷地境界（10.8m高さ） P3：来客車両走行013・14の影響を受ける当該店舗の敷地境界（5.3m高さ） P4：来客車両走行024の影響を受ける当該店舗の敷地境界（6.1m高さ）	・等価騒音レベルの予測 予測地点A～E（第一種住居地域） ◎〔昼間〕39dB～55dB（全地点基準値以下） ◎〔夜間〕12dB～30dB（全地点基準値以下）  ・夜間騒音の最大値の予測 予測地点 P1～P4〔第一種住居地域〕 ◎定常騒音については、すべての音源が自敷地境界で規制値以下 ◎変動騒音については、一部の音源が自敷地境界で規制値を超過  自敷地境界で規制値を超過している予測地点 P1地点：72dB（直近住居外壁P1”地点では44dB） P2地点：49dB（直近住居外壁P2”地点では43dB） P4地点：47dB（隣地敷地境界P4’地点では43dB）  ・予測結果の評価 〔昼間〕及び〔夜間〕の等価騒音レベルの予測について、全予測地点において環境基準値以下となります。 夜間騒音の最大値の予測について、来客車両走行音の一部が自敷地境界で規制基準値を上回りますが、隣地敷地境界及び直近住居外壁では規制値以下となります。 なお、騒音対策として、車路に段差はなく静穏な走行が

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
	できる構造とし、騒音削減を図りますが、将来、周辺環境が変化し、それに伴い苦情等が発生した場合は、迅速に誠意をもって対応いたします。
(2) 廃棄物に係る事項等 ①廃棄物等の保管について ・廃棄物等の種類ごとに必要な保管容量を算出し、全体として十分な容量を有する保管容量の算出  ・廃棄物等保管施設の容量  廃棄物保管施設①：0.600m <sup>3</sup> 廃棄物保管施設②：4.680m <sup>3</sup> 廃棄物保管施設③：6.754m <sup>3</sup> 合 計 12m <sup>3</sup> (小数点以下四捨五入)	・廃棄物の保管容量 廃棄物保管施設①+② 指針排出予測量 保管容量 紙製廃棄物 4.12m <sup>3</sup> < 5.280m <sup>3</sup> 合 計 4.12m <sup>3</sup> < 5.280m <sup>3</sup>  廃棄物保管施設③ 指針排出予測量 保管容量 金属製廃棄物 0.14m <sup>3</sup> < 0.561m <sup>3</sup> ガラス製廃棄物 0.12m <sup>3</sup> < 0.578m <sup>3</sup> プラスチック製廃棄物 4.00m <sup>3</sup> < 4.290m <sup>3</sup> 生ごみ等 0.61m <sup>3</sup> < 0.764m <sup>3</sup> その他の可燃性廃棄物 0.28m <sup>3</sup> < 0.561m <sup>3</sup> 合 計 5.15m <sup>3</sup> < 6.754m <sup>3</sup>  ※指針による1日当たりの廃棄物等の排出予測量を上回る保管容量を確保しています。  ・廃棄物の保管方法等  ②廃棄物等の運搬や処理について ・廃棄物等の運搬や処理に関する適正な施設の配置及び運営  ・その他設置者としての廃棄物等に関する対応方針について  ・再資源可能な（段ボール・古紙・空き缶・ペットボトル・発砲スチロール）物資については、容器包装リサイクル法に基づき、処理します。  ・食品加工作業室からの排気ファンは直接住居に向かない様配慮します。
(3) 街並みづくり等への配慮事項 ① 街並みづくりや景観への配慮 ・緑化対策について  ・景観への配慮について  ・高齢者・身障者への配慮  ・夜間照明・広告塔照明等の計画と光害対策	・「さいたま市みどりの条例」による緑地を敷地内に確保し、緑化の推進に努めます。  ・「さいたま市景観条例」を遵守したものとし、建物は最大限シンプルな形状とし、清潔感のあるデザインとします。  ・「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」に基づき、車椅子対応駐車場を設置します。  ・照明灯の方向は店舗壁面や看板表示面に照射します。 ・点灯時間は日没から営業時間終了迄とします。
意見の概要	
住民等意見及び関係各課（県警等含む）の意見	法8条4項のさいたま市意見
【住民等意見】 なし 【関係各課の意見】 別紙のとおり	

関係各課意見に対する回答書

令和元年 12 月 2 日

さいたま市長 様

氏名又は名称 ダイレックス株式会社  
代表者名 代表取締役 多田 高志  
住 所 佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬 930 番地

(仮称)ダイレックス東岩槻店に対する関係各課意見について、下記のとおり回答します。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

名 称: (仮称)ダイレックス東岩槻店  
所 在 地: さいたま市岩槻区東岩槻二丁目 1-9 他

2 意見に対する回答

関係課	意見	回答
廃棄物対策課	当該施設のごみは、事業系一般廃棄物及び産業廃棄物として適正に処理してください。 なお、事業系一般廃棄物等保管場所設置届(様式第4号)【さいたま市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例第14条第2項】の提出は不要(事業の用に供する部分の床面積の合計が3,000㎡未満のため)です。	当該施設のごみは、事業系一般廃棄物及び産業廃棄物として適正に処理します。
岩槻区役所 くらし応援室	・周辺住民への配慮という点から、極力、来店車両には、右折での出入庫をさせて頂くよう強く要望するものです。	・届出書に従った来退店がなされるよう、オープン時などにはチラシにて来退店経路を周知し、右折入庫禁止看板の設置や左折出庫を促す路面表示を行い、左折入出庫でご案内します。



	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来店車両の出入庫時の歩行者等への安全確保について強く要望するものです。</li> <li>・交通渋滞時における交通安全の徹底について強く要望するものです。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープン時及び繁忙期には駐車場出入口に交通整理員を配置し、歩行者等の安全を確保します。</li> <li>・オープン時及び繁忙期には駐車場出入口に交通整理員を配置し、入庫車両を駐車場内に引き込み、万一駐車場が満車になった場合は従業員駐車場を開放し、それでも駐車場が不足する場合は、入庫制限を行うことで路上での入庫待ちが発生しないよう対応します。</li> </ul>
<p>北部建設事務所 土木管理課</p>	<p>駐車場について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路の構造を変更する箇所については、道路法に基づく施行承認、占用許可を必要に応じ得ること。</li> </ul> <p>歩行者と駐車場出入口の安全確保について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通整理員の配置等を適切に行い、安全確保を徹底すること。</li> </ul> <p>荷捌き施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・登下校時間帯での搬入を避け、歩行者の安全確保を徹底すること。</li> </ul> <p>搬出入計画について開業前に近隣住民等へも周知すること。</p> <p>周辺道路について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路を汚損・破損させた場合は、原形復旧すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路の構造を変更する箇所について、必要に応じて道路法に基づく施行承認、占用許可を得ます。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・オープン前には所轄警察と協議し、交通整理員の配置等を適切に行い、安全確保を徹底します。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・登下校時間帯での搬入は避け、歩行者の安全確保を徹底します。</li> </ul> <p>搬出入計画について開業前に近隣住民等へ周知します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路を汚損・破損させた場合は、原形復旧します。</li> </ul>

<p>学事課</p>	<p>来退店経路が、東岩槻小・上里小・川通中・桜山中の通学路に該当しています。</p> <p>届出書に従った来退店及び搬出入がなされるよう交通整理員へ十分な説明を行うとともに、来客及び搬出入者に対して注意喚起を行ってください。</p> <p>交通整理員が不在の期間・時間帯においても、必要に応じて要員を配置するなどし、児童生徒の登下校の安全確保には万全を期してください。</p>	<p>届出書に従った来退店及び搬出入がなされるよう、オープン時などにはチラシにて来退店経路を周知し、交通整理員へ十分な説明を行うとともに、来客及び搬出入者に対して注意喚起を行います。</p> <p>交通整理員が不在の期間・時間帯においても、必要に応じて交通整理員を配置し、児童生徒の登下校の安全確保に努めます。</p>
<p>交通規制課</p>	<p>・出店の約1か月前までに、岩槻警察署と開店時の対策を協議すること。</p>	<p>・出店の約1か月前までに、岩槻警察署と開店時の対策を協議します。</p>



関係各課意見に対する回答書

令和元年 12 月 2 日

さいたま市長 様

名 称 奥田 堯  
住 所 さいたま市南区白幡一丁目 15 番 6 号

(仮称)白幡一丁目計画に対する関係各課意見について、下記のとおり回答します。

記

- 1 大規模小売店舗の名称及び所在地  
名 称:(仮称)白幡一丁目計画  
所在地:さいたま市南区白幡一丁目 359-1 他
- 2 意見に対する回答

関係課	意見	回答
廃棄物対策課	当該施設のごみは、事業系一般廃棄物及び産業廃棄物として適正に処理してください。 なお、事業のように供する部分の床面積の合計が 3,000 m <sup>2</sup> 以上の場合、事業系一般廃棄物等保管場所設置届(様式第 4 号)【さいたま市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例第 14 条第 2 項】を提出が必要となりますので、必要面積を確保してください。 もし、事業の用に供する部分の床面積の合計が 3,000 m <sup>2</sup> 未満の場合は、当設置届出の提出は不要です。	当該施設のごみは、事業系一般廃棄物及び産業廃棄物として適正に処理します。 事業の用に供する部分の床面積の合計は 3,000 m <sup>2</sup> 未満であることを確認しております。
南部都市・公園管理事務所管理課	・屋外広告物に関し、敷地内及び店舗周辺に設置する広告物について協議すること。	・屋外広告物に関し、敷地内及び店舗周辺に設置する広告物について南部都市・公園管理事務所管理課と協議を行います。



	<p>・路外駐車場に該当する場合は、届出すること。</p>	<p>・路外駐車場に該当するため、届出を行います。</p>
南区くらし応援室	<p>来店車両の車の出入庫時の歩行者等への安全確保について要望します。</p>	<p>オープン時及び繁忙期には駐車場出入口に交通整理員を配置し、歩行者等の安全を確保します。</p>
学事課	<p>来退店経路が、南浦和小・岸町小・浦和別所小・白幡中の通学路に該当しています。</p> <p>届出書に従った来退店及び搬出入がなされるよう交通整理員へ十分な説明を行うとともに、来客及び搬出入者に対して注意喚起を行ってください。</p> <p>交通整理員が不在の期間・時間帯においても、必要に応じて要員を配置するなどし、児童生徒の登下校の安全確保には万全を期してください。</p>	<p>届出書に従った来退店及び搬出入がなされるよう、オープン時などにはチラシにて来退店経路を周知し、交通整理員へ十分な説明を行うとともに、来客及び搬出入者に対して注意喚起を行います。</p> <p>交通整理員が不在の期間・時間帯においても、必要に応じて交通整理員を配置し、児童生徒の登下校の安全確保に努めます。</p>
交通規制課	<p>・出店の約1か月前までに、浦和警察署と開店時の対策を協議すること。</p>	<p>・出店の約1か月前までに、浦和警察署と開店時の対策を協議します。</p>