

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2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7月6日(月)～8月19日(水)
3 会議の開催場所	-
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
5 欠席者名	-
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) 非公開
7 非公開の理由	情報公開条例第23条第3号のため (公開することにより新型コロナウイルス感染症のおそれがあり、当該会議の適切な運営に支障が生ずるため)
8 傍聴者の数	-
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	新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、郵送により書面での審議を行いました。

店舗の名称：（仮称）さいたま新都心ファッションモール	店舗の所在地：さいたま市大宮区北袋町1丁目602番1号（P3 広域見取図参照）	用途地域：商業地域（P4 周辺見取図参照）	店舗面積：4, 569㎡（P5～10 建物配置図及び各階平面図参照）	小売業者：株式会社しまむら	営業時間：午前10:00～午後9:00
届出日：令和2年1月28日	新設日：令和2年9月29日	縦覧・意見書提出期間：令和2年2月6日～令和2年6月8日		説明会：新型コロナウイルスの影響により開催不能（令和2年5月8日（金）新聞折込チラシにて届出内容を周知）	

○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。	（P5, 8～10 建物配置図及び3・4・屋上階平面図参照） ① 駐車場の収容台数 店舗北側・西側（平面駐車場） 132台 店舗3階 72台 合計 204台
① 立地法指針による必要台数 71台	※立地法指針に基づく必要台数を確保しています。 ※別途本社及び従業員用として276台確保。
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	（P5, 15 建物配置図及び経路図参照）
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	イ・自走式 発券ブース あり ・駐車場出入口の数 2箇所（出入口2箇所）
・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	・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①（県道鴻巣桶川さいたま線） 15台 < 180台 出入口②（市道22574号線） 62台 < 180台
・駐車場の出入りは左折を原則としているか。	・北側からの来店車両は県道鴻巣桶川さいたま線に面した店舗西側出入口①から左折入庫、退店車両は敷地北側の市道第22574号線に面した店舗北側出入口②から左折出庫するようチラシにて誘導します。 ・南側からの来店車両は店舗北側出入口②から左折入庫、退店車両は店舗西側出入口①から左折出庫するようチラシにて誘導します。 ・オープンセール期間を中心とした繁忙期等については、出入口に適宜誘導員を配置し、車両の速やかな出入りと歩行者の安全を確保します。
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	ロ 駐車待ちスペースの確保 あり 出入口①（県道鴻巣桶川さいたま線） : 6m 出入口②（市道22574号線） : 6m
必要な駐車待ちスペース 出入口①（県道鴻巣桶川さいたま線） : 0m 出入口②（市道22574号線） : 0m	
ハ 駐車場の分散確保	ハ 分散駐車場 なし
ニ 駐車場出入口における交通整理	ニ ・オープンセール期間等の繁忙時に設置を行います。 ・運営を行っていくうえで、必要に応じて配置するように検討します。
③駐輪場の確保	

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
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	イ 附置義務条例指定区域 ・店舗西側 駐輪場① 103台 構造：ラック式 店舗北側 駐輪場② 59台 構造：ラック式 店舗東側 駐輪場③ 30台 構造：平面式 店舗東側 駐輪場④ 38台 構造：平面式 合計 230台 ※さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例に基づく必要台数を確保しています。 ・従業員が巡回し、駐輪場の整理を行います。 ・営業時間外は、駐車出入口①、②のゲート封鎖等により施錠します。
ロ 自動二輪車の駐車場の確保	ロ 自動二輪駐車場 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）	（P5 建物配置図参照） イ 搬入車両専用出入口：あり 荷捌施設①～④：出入口1箇所
・荷さばき施設： 店舗東側 荷捌施設① 40.00㎡ 店舗南側 荷捌施設② 65.13㎡ 店舗東側 荷捌施設③ 25.00㎡ 店舗東側 荷捌施設④ 25.00㎡ 合計 155㎡ （小数点以下四捨五入）	（P13 7(3) 荷捌車両及び廃棄物収集車両の搬出入計画参照） ロ 搬出入車両台数 ・荷捌施設①～④：1日2台 （4t車：1台、廃棄物：1台） ※最大の延べ荷捌処理時間が90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。
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 荷捌施設：24時間	
⑤経路の設定等 ・交通量調査 コクーン側交差点 : R1.8.3（土）、R1.8.6（火）9:00～21:00 コトブキ側交差点 : R1.8.3（土）、R1.8.6（火）9:00～21:00 ・各交差点のピーク時間帯 コクーン側交差点：休日16時台、平日15時台 コトブキ側交差点：休日16時台、平日15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	（P15 経路図参照） ・開店後のピーク時における交差点需要率等 <信号交差点> コクーン側交差点（現況⇒開店後） 休日0.523⇒0.538、平日0.433⇒0.449 コトブキ側交差点（現況⇒開店後） 休日0.543⇒0.657、平日0.459⇒0.575 ・毎週配布するチラシに掲載
（2）歩行者の通行の利便の確保等	（2）・歩行者等の安全な通行を確保するため、歩行者や自転車の来客者専用の出入口（4ヶ所）を設け、入出庫時の安全に配慮します。 ・駐車場敷地内に照明を設置します。

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
<p>(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮</p> <p>(4) 防災・防犯対策への協力</p>	<p>(3) ・各種廃棄物は屋内廃棄物保管施設において適切保管を実施し、生ゴミ等はビニール袋等で密封保管し臭気拡散防止に努めます。 ・廃棄物保管施設の内部及び周辺は、毎日清掃を行います。 ・通い箱を積極的に用い、ダンボール箱の使用量を削減します。 ・ダンボール・ビニールのリサイクルを実施します。</p> <p>(4) ・防災対策について、関係機関からの要請が有る場合は協力を検討します。 ・防犯対策として、店内外に防犯カメラを設置して犯罪抑止に努めるとともに、営業時間内は従業員が巡回します。</p>
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10：00～午後9：00 ・駐車場利用可能時間帯：午前9：00～午後9：30 ・荷捌可能時間帯：24時間</p> <p>イ ・BGM等の屋外宣伝活動は行いません。 ・設備騒音の発生源となる機器における定期点検実施により、異常騒音の発生防止に努めます。</p> <p>ロ ・荷捌車両及び従業員車両に対しては、アイドリングを行わないよう指導を徹底し、「クラクション・空ふかしの禁止」「静かなドアの開閉」についても指導を徹底します。 ・夜間の搬入時には荷捌車両のバックブザーを停止し静音に努めます。同時に、近隣住民への配慮を考え、アイドリングの禁止も徹底します。</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。</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 〔商業地域〕 〔昼間〕60dB、〔夜間〕50dB</p> <p>【選定理由】 A：室外機による影響を受ける、道路を挟んだ隣地敷地境界（1.2m高さ） B：室外機による影響を受ける、道路を挟んだ隣地敷地境界（1.2m高さ） C：廃棄物収集作業音等による影響を受ける、隣地敷地境界（1.2m高さ）</p> <p>※なお、店舗東側に関しては、さいたま市によるバスターミナルを建設予定で、保全対象（住居）に当たらない為、予測地点として設定していない。</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 〔商業地域〕50dB</p> <p>【選定理由】 a：大型車両走行音①、②による影響を受ける当該店舗の敷地境界（1.2m高さ） b：大型車両走行音①、②による影響を受ける当該店舗の敷</p>	<p>(P18～23 各階騒音源平面図及び建物の立面図参照) ※選定理由及び予測結果の詳細はP25～27参照</p> <p>・等価騒音レベルの予測 予測地点A～C（商業地域） ◎〔昼間〕51dB～59dB（全地点基準値以下） ◎〔夜間〕20dB～31dB（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 a～c〔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>

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>地境界（1.2m高さ） c：大型車両走行音①、②による影響を受ける当該店舗の敷地境界（1.2m高さ） ※なお、店舗東側に関しては、さいたま市によるバスターミナルを建設予定で、保全対象（住居）に当たらない為、予測地点として設定していない。</p>	<p>自敷地境界で規制値を超過している予測地点 c地点：54dB（直近住居外壁と同等の距離と考える、c'地点では43dB）</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、大型車両走行音が自敷地境界で規制基準値を上回りますが、直近住居外壁と同等の距離と考える地点では規制値以下となります。 なお、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、誠意をもって対応いたします。</p>																								
<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> <table border="1"> <tr> <td>廃棄物保管庫①：50.40m³</td> <td>指針排出予測量</td> <td>保管容量</td> </tr> <tr> <td>廃棄物保管庫②：42.00m³</td> <td>紙製廃棄物等</td> <td>9.50m³ < 31.50m³</td> </tr> <tr> <td>合計 92m³</td> <td>金属製廃棄物等</td> <td>2.24m³ < 7.70m³</td> </tr> <tr> <td>(小数点以下四捨五入)</td> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>1.89m³ < 7.00m³</td> </tr> <tr> <td></td> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>9.10m³ < 26.25m³</td> </tr> <tr> <td></td> <td>生ゴミ等</td> <td>4.21m³ < 12.95m³</td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他可燃物</td> <td>1.95m³ < 7.00m³</td> </tr> <tr> <td></td> <td>合計</td> <td>28.89m³ < 92m³</td> </tr> </table> <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>	廃棄物保管庫①：50.40m ³	指針排出予測量	保管容量	廃棄物保管庫②：42.00m ³	紙製廃棄物等	9.50m ³ < 31.50m ³	合計 92m ³	金属製廃棄物等	2.24m ³ < 7.70m ³	(小数点以下四捨五入)	ガラス製廃棄物等	1.89m ³ < 7.00m ³		プラスチック製廃棄物等	9.10m ³ < 26.25m ³		生ゴミ等	4.21m ³ < 12.95m ³		その他可燃物	1.95m ³ < 7.00m ³		合計	28.89m ³ < 92m ³	<p>(P5 建物配置図参照)</p> <p>・廃棄物の保管容量 廃棄物保管庫①+②</p> <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>・周辺生活への影響を考慮し適正な場所（施設内）に配置します。</p> <p>・廃棄物及びリサイクル品等は、市指定許可業者と委託契約を結び、収集運搬作業を適正に実施し処理します。</p> <p>・衣料品販売のため、食品加工場からの調理臭及び悪臭発散防止について、該当しません。</p>
廃棄物保管庫①：50.40m ³	指針排出予測量	保管容量																							
廃棄物保管庫②：42.00m ³	紙製廃棄物等	9.50m ³ < 31.50m ³																							
合計 92m ³	金属製廃棄物等	2.24m ³ < 7.70m ³																							
(小数点以下四捨五入)	ガラス製廃棄物等	1.89m ³ < 7.00m ³																							
	プラスチック製廃棄物等	9.10m ³ < 26.25m ³																							
	生ゴミ等	4.21m ³ < 12.95m ³																							
	その他可燃物	1.95m ³ < 7.00m ³																							
	合計	28.89m ³ < 92m ³																							
<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、緑化の推進に配慮します。</p> <p>・さいたま市景観条例に基づき、周辺への景観に配慮します。</p> <p>・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）に基づき車椅子対応駐車場・エレベーター・トイレ等を設置します。</p> <p>・屋外照明・広告塔照明等は、店舗周辺住居に対して、大きな影響を及ぼさないように、配置・照度・方向・点灯時間に配慮します。</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																									

関係各課意見に対する回答書

令和 2 年 5 月 26 日

さいたま市長 様

名 称 株式会社しまむら
代表者氏名 代表取締役 北島 常好
住 所 さいたま市北区宮原町 2 丁目 19 番 4 号

(仮称)さいたま新都心ファッションモール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)さいたま新都心ファッションモール
所在地：さいたま市大宮区北袋町 1 丁目 602 番 1 号

2 意見に対する回答

関係課	意見	回答
廃棄物対策課	・事業系一般廃棄物保管場所設置届は平成 30 年 9 月 18 日に提出されていますが、大幅な変更があれば廃棄物対策課に相談すること。	・さいたま市廃棄物対策課に、現状の計画について再確認を行い、「大幅な変更にあたらぬ」との回答を得ています。今後も大幅な変更を行う場合は、廃棄物対策課へ相談を行います。
学事課	1. 来退店経路が、大宮南小・大宮南中の通学路に該当しています。 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	・届出書に従った来退店がなされるよう、オープン時などにチラシにて来退店経路を周知します。



	<p>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>2. 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>	<ul style="list-style-type: none"> 交通整理員が不在の期間・時間帯において、従業員の巡回等の確認を行い、状況によって、当社判断で交通整理員の設置を行います。
<p>北部建設事務所 土木管理課</p>	<p>1. 駐車場について</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>2. 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"> 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。 <p>3. 荷捌き施設について</p> <p>1) 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。</p> <p>2) 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>	<ul style="list-style-type: none"> 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。 オープンセール期間を中心とした繁忙期等に、当社判断で交通整理員の設置を行います。 登下校の時間帯では搬入は出来る限り避けるようにし、歩行者の安全確保を行います。 搬出入計画について、住民説明会に代わる届出等の要旨に関する資料で、図面上に搬出入車両の軌跡図を記載し、搬出入経路について、近隣住民等への周知を実施しています。

	<p>4. 周辺道路について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路を汚損・破損させた場合は、原形復旧すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路を汚損・破損させた場合は、原形復旧します。
<p>警察本部 交通規制課</p>	<p>1. 駐車場の事故防止対策として</p> <p>1) 全駐車マスに車止めの設置</p> <p>2) 道路幅 6m 区画の一方通行誘導</p> <p>を継続して要望します。</p> <p>2. 駐車場出入口の左折イン・左折アウトの徹底を図るため看板等（例「右折入庫遠慮願います」）の設置を要望します。</p> <p>3. 開店時対策として、出店の約 1か月前までに大宮警察署と開店時の対策を協議すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・安全性に問題無いと考え、現状の計画で進めさせていただきます。万が一、危険と当社が判断した場合、車止めの設置を検討します。 ・十分な車路幅を確保している為、安全性に問題無いと考え、現状の計画で進めさせていただきます。 ・出入口①の南側（浦和方面）からの右折入庫に関しては、届出書に従った来退店がなされるよう、オープン時などにチラシにて来退店経路を周知します。出入口①からの出庫に関しては、左折出庫を促す路面標示を行います。また、北側（大宮方面）へ出庫されるお客様に対しては、駐車場内に出入口②から大宮方面への出庫を促す案内看板の設置を 1ヶ所行います。 ・店長と相談のうえ、大宮警察署との協議について、検討させていただきます。