

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2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3年1月20日(水)～2月18日(木) |
| 3 会議の開催場所 | - |
| 4 出席者名 | 坂本 邦宏会長、青木 淳子委員、 小林 忠男委員、園田 真見子委員 |
| 5 欠席者名 | 渡邊 祐子副会長 |
| 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：クスのアオキ深作店 | 店舗の所在地：さいたま市見沼区深作三丁目11番4号 他 (P3 広域見取図 参照) | 用途地域：第2種中高層住居専用地域 (P4 配置図 参照) | 店舗面積：1, 217㎡ (P5 平面図兼求積図参照) | 小売業者：株式会社クスのアオキ | 営業時間： 午前9:00～翌午前0:00 |
| 届出日：令和2年9月3日 | 新設日：令和3年5月4日 | 縦覧・意見書提出期間：令和2年9月10日～令和3年1月12日 | | 説明会：令和2年9月29日（火）：2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。 | (P4 配置図 参照) ① 駐車場の収容台数 店舗東側 駐車場 36台 |
| ① 立地法指針による必要台数 36台 | ※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20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 | (P4 配置図、P11 車両経路図 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 なし ・駐車場出入口の数 2箇所 (出入口、出口各1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(市道12020号線) 59台 < 450台 |
| ・駐車場の出入りは左折を原則としているか。 | ・各方面からの来店車両を左折で入庫できるよう誘導を行います。 ・オープン時において、チラシを配布する際には来・退店経路を記載します。 |
| 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 なし ・オープン時や繁忙時は、来店車両を店舗奥側へ誘導を行い、駐車待ちスペースを確保します。 ・繁忙時には誘導員を配置し、来客者の安全を確保すると同時に周辺道路に滞留しないよう適切に指導します。 |
| 必要な駐車待ちスペース 出入口(市道12020号線) : 0m | |
| 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(繁忙期) 配置場所：出入口及び出口 (オープン後状況を見て配置) 配置時間：午前8時30分～午後8時00分 (オープン後状況を見て延長もしくは短縮) 人数：各1名(オープン後状況を見て増減) |
| 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時間に必要駐輪場の確保と適切な管理 | (P4 配置図 参照) イ 附置義務条例指定区域外 |
| 立地法指針の参考値(必要台数) 35台 | ・店舗南側駐輪場① 26台 構造：平面式 店舗東側駐輪場② 10台 構造：平面式 計 36台 |

| 立地法指針による配慮事項の概要 | 関連する届出事項等 |
|---|---|
| ロ 自動二輪車の駐車場の確保 | ※立地法指針に基づく必要台数を確保しています。 ・従業員等が定期的に巡回し、駐車場の整理・案内を行います。 ・営業時間外は、出入口をチェーン・バリカー等で施錠し閉鎖します。 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) | (P4 配置図 参照) 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 |
| ・荷さばき施設： 店舗西側 荷さばき施設 51㎡ | |
| 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 | ロ 搬出入車両台数 ・店舗西側 荷さばき施設：1日19台 (4t車：17台、廃棄物：2台) ピーク時：11時台 (4t車：3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、延べ荷さばき処理時間が45分であることから、スムーズな対応が図れるものと考えております。 ※荷さばき時間について、通学時間帯7:30～8:30を避ける計画とします。 |
| ・搬出入時間 荷さばき施設：午前6時～午後10時 | |
| ⑤経路の設定等 ・交通量調査 No.1交差点：R2.4.12(日)、R2.4.14(火)8:00～25:00 No.2交差点：R2.4.12(日)、R2.4.14(火)8:00～25:00 No.3交差点：R2.4.12(日)、R2.4.14(火)8:00～25:00 No.4交差点：R2.4.12(日)、R2.4.14(火)8:00～25:00 | (P11 車両経路図 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> No.1交差点(現況⇒開店後) 休日0.116⇒0.141、平日0.146⇒0.179 No.2交差点(現況⇒開店後) 休日0.311⇒0.350、平日0.449⇒0.487 No.3交差点(現況⇒開店後) 休日0.356⇒0.361、平日0.501⇒0.517 No.4交差点(現況⇒開店後) 休日0.220⇒0.231、平日0.256⇒0.263 |
| ・各交差点のピーク時間帯 No.1交差点：休日11時台、平日8時台 No.2交差点：休日13時台、平日17時台 No.3交差点：休日14時台、平日17時台 No.4交差点：休日16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 | ・店舗内に経路案内を掲示する他、オープン時においてチラシを配布する際に来・退店経路を記載 |
| (2) 歩行者の通行の利便の確保等 | (2) ・場内に歩行者専用通路を設け、とまれや停止線等を設置し、歩行者の利便性・安全性の確保に努めます。 ・夜間運転者から歩行者の有無を容易に確認できるよう十分な照度を確保します。 |
| (3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮 | (3) ・廃棄物の減量化及び再資源化について従業員の啓蒙活動を徹底させ、社内の研修体制や指導体制の確立を図る中でごみ発生の抑制やリサイクルの推 |

| 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 | <p>進に取り組みます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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いたします。 過剰包装を廃止し、廃棄物を減量させます。 <p>(4) 防災協定等の各関係機関、警察等から要請があった場合には、協力を検討致します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 店内には防犯カメラを必要な箇所に設置し、「作動中」等の表記も行います。 |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> 開店時刻及び閉店時刻：午前9：00～翌午前0：00 駐車場利用可能時間帯：午前8：30～翌午前0：30 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 ・設備機器類の定期的な清掃・メンテナンスを行い騒音発生を低減に努めます。 ・屋外でのBGM等の使用はありません。 |
| 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 ・荷さばき施設は極力段差の無い構造とし台車走行音を低減します。 ・作業車両のアイドリング禁止の指導を徹底します。 |
| 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 ・アイドリング・ストップ等の騒音発生抑制の看板を設置し来店客に啓蒙します。 ・場内は、8km/h 走行の徐行を看板等により走行音抑制を促します。 |
| 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 【第二種中高層住居専用地域】 【昼間】55dB、【夜間】45dB 【選定理由】 A：設備機器・来店自動車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） B：来店自動車走行等の影響を受ける、隣地との敷地境界（1.2m高さ） C：設備機器・来店自動車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） D：荷さばき車両・廃棄物収集車両走行等の影響を受ける、隣地との敷地境界（1.2m高さ） ・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 【第二種中高層住居専用地域】45dB 【選定理由】 a：来店自動車A1の影響を受ける当該店舗の敷地境界（0.5m高さ） b：来店自動車A14の影響を受ける当該店舗の敷地境界（0.5m高さ） | <p>(P16～18 騒音予測地点位置図、騒音発生源位置図、騒音発生源位置図 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> 等価騒音レベルの予測 予測地点A～D（第二種中高層住居専用地域） ◎[昼間]42dB～50dB（全地点基準値以下） ◎[夜間]31dB～37dB（全地点基準値以下） <p>・夜間騒音の最大値の予測 予測地点 a～b【第二種中高層住居専用地域】 ◎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 a 地点：65dB b 地点：51dB ※8km/h 走行の場合：隣地敷地境界のa'で43dB 隣地敷地境界のb'で44dB</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、来店自動車走行音の一部が自敷地境界で規制基準値を上回ります。 8km/h 走行の場合には隣地敷地境界で規制値以下となります。</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>なお、騒音対策として、夜間時間帯（22時以降）は駐車場内の一部利用制限を行います。場内は、徐行看板の設置、減速誘導等の路面標示を行い、静穏保持のための低速運転（8km/h）を呼びかけますが、苦情があった場合には誠意をもって対応します。</p> <p>(P4 配置図、P6 廃棄物保管施設配置図 参照)</p> <p>・廃棄物の保管容量 店舗屋内 廃棄物保管施設</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>紙製廃棄物等</td> <td>2.53m³</td> <td>< 2.70m³</td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0.09m³</td> <td>< 0.09m³</td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0.07m³</td> <td>< 0.09m³</td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>2.44m³</td> <td>< 2.70m³</td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>0.37m³</td> <td>< 0.41m³</td> </tr> <tr> <td>その他可燃物</td> <td>0.17m³</td> <td>< 0.18m³</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>5.67m³</td> <td>< 6.17m³</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>・廃棄物保管施設は建物内に密閉式の保管施設を設置します。</p> <p>・廃棄物及びリサイクル品等については、市指定許可業者に委託し収集運搬作業を適正に行います。</p> <p>・調理臭及び悪臭が発生する食品加工場の施設内処理はありません。</p> | | 指針排出予測量 | 保管容量 | 紙製廃棄物等 | 2.53m ³ | < 2.70m ³ | 金属製廃棄物等 | 0.09m ³ | < 0.09m ³ | ガラス製廃棄物等 | 0.07m ³ | < 0.09m ³ | プラスチック製廃棄物等 | 2.44m ³ | < 2.70m ³ | 生ごみ等 | 0.37m ³ | < 0.41m ³ | その他可燃物 | 0.17m ³ | < 0.18m ³ | 合 計 | 5.67m ³ | < 6.17m ³ |
| | 指針排出予測量 | 保管容量 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 紙製廃棄物等 | 2.53m ³ | < 2.70m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 金属製廃棄物等 | 0.09m ³ | < 0.09m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ガラス製廃棄物等 | 0.07m ³ | < 0.09m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| プラスチック製廃棄物等 | 2.44m ³ | < 2.70m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生ごみ等 | 0.37m ³ | < 0.41m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他可燃物 | 0.17m ³ | < 0.18m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 5.67m ³ | < 6.17m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (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 | <p>・廃棄物等保管施設の容量</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>店舗屋内</th> <th>廃棄物保管施設</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>6.17m³</td> <td>6m³</td> </tr> <tr> <td colspan="3">(小数点以下四捨五入)</td> </tr> </tbody> </table> <p>・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> | 店舗屋内 | 廃棄物保管施設 | 計 | | 6.17m ³ | 6m ³ | (小数点以下四捨五入) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 店舗屋内 | 廃棄物保管施設 | 計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6.17m ³ | 6m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (小数点以下四捨五入) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (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 | <p>・さいたま市みどりの条例に基づき、敷地周囲等に緑地を設けて、周辺住居等との緩衝帯とします。</p> <p>・看板や外観については、さいたま市景観条例等の規定を遵守した計画と致します。</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を踏まえ、福祉のまちづくりの推進に努めます。 身障者用駐車場を設けます。 敷地内に横断歩道・歩行者通路を設けます。</p> <p>・照明灯の方向は駐車場や広告看板に照射します。 ・点灯時間は夕方から駐車場終了までとします。 ・周辺に対し、照明の商社方向・強さ・反射等について十分に配慮した計画と致します。</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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

各課意見に対する回答書

令和2年12月18日

さいたま市長 様

名 称 株式会社クスリのアオキ
代表者氏名 代表取締役 青木 宏憲
住 所 石川県白山市松本町2512番地

さいたま市各課及び県警本部交通規制課からの意見について、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 クスリのアオキ深作店
所在地 さいたま市見沼区深作三丁目11番4号 他
- 2 各課意見に対する回答
別紙のとおり



別紙 クスリのアオキ深作店に対する意見と回答

| 担当部署 | 意見等箇所 | 意見等 | 回答 |
|-----------------|--|---|---|
| 1 県警本部 交通規制課 | 意見無し | 【その他の参考】 ・出店の約1か月前までに大宮東警察署と開店時の対策を協議すること。 | ・出店前までに大宮東警察署とオープン時の警備対策を協議致します。 |
| 2 学事課 | 届書添付書類（規則第4条関連） 6 来客施設の自動車を駐車場に案内する経路及び方法 7 荷さばき施設において商品の搬入出を行うための自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯 | 来退店経路が、春岡小・春野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、来客及び搬入者に対して注意喚起を行ってください。 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。 | ・届出書に従った搬入がなされるよう交通整理員・搬入業者へ十分な説明を行います。また、来客者に対しても注意喚起に努めます。 ・オープン後、来店者の状況を鑑み、必要に応じ交通整理員等を配置し、特に児童・生徒の登下校の安全確保に努めます。 |
| 3 環境対策課 | 大規模小売店舗立地法に基づく添付書類の11 | 夜間における発生する騒音ごとの予測・評価において、一部予測地点において基準値を超過することが見込まれるため、周辺地域の生活環境の悪化を防止するための必要な配慮を行うとともに、苦情等が発生した場合は誠意を持って対応すること。 | ・届出書に従い、周辺生活環境の悪化を防止するため駐車場の利用制限を適切に行います。また、苦情等が発生した場合は誠意をもって対応致します。 |
| 4 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。 | ・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致します。 |
| 5 北部建設事務所 土木管理課 | 5 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項（1）（2）（3） 6 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項（1）（2）（3）（4） | 駐車場について ・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。 歩行者と駐車場出入口の安全確保について ・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。 荷捌き施設について ・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。 ・搬入計画について開業前に近隣住民等へも周知すること。 周辺道路について ・道路を汚損・破損させた場合は、原形復旧すること。 | ・道路の構造を変更する場合は、道路法に基づき施工承認、占用許可を必要に応じ取得いたします。 ・交通整理員の配置や路面標示を適切に行い、安全確保に努めます。 ・歩行者の安全確保に努めます。また特に登校時（7：30～8：30）の搬入を避け、児童・生徒の安全確保を徹底いたします。 ・搬入車両計画を事前に近隣住民へ周知を行いました。特に意見はありませんでした。 ・道路を汚損・破損させた場合は、原形復旧致します。 |