

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3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3年5月18日(火)～6月15日(火)
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）ニトリさいたま中央店	店舗の所在地：さいたま市中央区鈴谷四丁目70 外（P3 広域見取図参照）	用途地域：準住居地域、第二種住居地域、第一種中高層住居専用地域（P4 周辺見取図参照）	店舗面積：3,997㎡（P4～6 建物配置図及び各階平面図参照）	小売業者：株式会社ニトリ
営業時間：午前9:00～午後9:00	届出日：令和2年12月3日	新設日：令和3年8月4日	縦覧・意見書提出期間：令和2年12月11日～令和3年4月12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3年2月13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。	（P4 配置図兼1階平面図参照） ① 駐車場の収容台数 店舗ピロティ駐車場 駐車場① 56台 隔地駐車場 駐車場② 17台 合計 73台
① 立地法指針による必要台数 56台	※立地法指針に基づく必要台数を確保しています。 ※別途、従業員等用として50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 配置図兼1階平面図参照） イ・自走式 発券ブース なし ・店舗ピロティ駐車場出入口 3箇所 ・隔地駐車場出入口 2箇所
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	・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（国道463号） 59台 < 450台 出入口②（県道165号大谷本郷さいたま線） 119台 < 450台 ※出入口③及び④は、駐車場間の行き来のみになります。また、駐車場⑤は臨時の利用を考慮しており、平常時の入庫は考えていないため、案内も行いません。
・駐車場の出入りは左折を原則としているか。	・各方面からの車両を左折で入庫できるよう誘導を行います。 ・駐車場出入口にP看板を設置します。 ・折込チラシ及びホームページに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 あり 出入口①（国道463号） : 9m 出入口②（県道165号大谷本郷さいたま線）: 9m ※出入口③及び④は、駐車場間の行き来のみになります。また、駐車場⑤は臨時の利用を考慮しており、平常時の入庫は考えていないため、案内も行いません。
必要な駐車待ちスペース 出入口①（国道463号） : 0m 出入口②（県道165号大谷本郷さいたま線）: 0m	・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誘導します。 ・隔地駐車場を利用する場合は、出入口③④間へ誘導員を配置し安全確保に努めます。
ハ 駐車場の分散確保	ハ 分散駐車場 あり（駐車場②は臨時の利用考えている）
ニ 駐車場出入口における交通整理	ニ 交通整理員の配置 あり 配置場所：出入口①及び出入口② 配置時間：午前10時～午後7時00分（状況を見て対応） 人数：各所1名程度

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
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	イ 附置義務条例指定区域内 ・店舗1階南側 駐輪場① 141台 構造：ラック式 店舗1階南側 駐輪場② 23台 構造：平面式 店舗1階西側 駐輪場③ 22台 構造：ラック式 店舗1階東側 駐輪場④ 18台 構造：ラック式 合計 204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。 ・従業員等が定期的に巡回します。 ・営業時間外は、コーン等で利用規制をします。
ロ 自動二輪車の駐車場の確保	ロ 自動二輪駐車場 5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： 店舗1階西側 荷さばき施設 52㎡	（P4 配置図兼1階平面図参照） イ 搬入車両専用出入口：なし 店舗1階西側 荷さばき施設：出入口1箇所 （P12(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 ・店舗1階西側 荷さばき施設：1日9台 （4t車：6台、10t車：1台、廃棄物：2台） ピーク時：10、11時台 （4t車：1台、廃棄物1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25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。
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 午前6:00～午後10:00	
⑤経路の設定等 ・交通量調査 No.1 鈴谷交差点、No.2 交差点、No.3 交差点、No.4 交差点 : R2.7.12（日）、R2.7.13（月）8:00～22:00 ・各交差点のピーク時間帯 No.1 鈴谷交差点：休日15時台、平日11時台 No.2 交差点：休日16時台、平日11時台 No.3 交差点：休日17時台、平日18時台 No.4 交差点：休日10時台、平日8時台	（P14 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 鈴谷交差点（現況⇒開店後） 休日0.493⇒0.528、平日0.757⇒0.800 No.2 交差点（現況⇒開店後） 休日0.465⇒0.539、平日0.649⇒0.725 No.3 交差点（現況⇒開店後） 休日0.217⇒0.291、平日0.378⇒0.473 No.4 交差点（現況⇒開店後） 休日0.258⇒0.334、平日0.315⇒0.401
・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	・駐車場出入口にP看板を設置 ・折込チラシおよびホームページに来退店経路を掲載
（2）歩行者の通行の利便の確保等	（2）・歩道からスペースに余裕をもった入口を計画します。 ・車両出入口の視距を確保します。また、建物下（ピロティ）からの出庫が発生する出入口①③に

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>は出庫警告灯を設置します。</p> <p>(3) ・店内及びバックヤードにポスター等を掲示し、資源ごみの分類を喚起し廃棄物を減量させます。 ・物流センターからの通函や再利用可能な梱包材を利用し廃棄物の削減に努めます。 ・リサイクル素材を活用した商品開発に努めます。</p> <p>(4) ・防火・防災の社内基準の遵守と防災設備の定期点検により災害発生時の被害が出ないよう努めます。 ・従業員の巡回による声掛けや店内カメラの設置により事件、事故の発生防止に努めます。</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9：00～午後9：00 ・駐車場利用可能時間帯：午前8：30～午後9：30 ・荷さばき可能時間帯：午前6：00～午後10：00</p> <p>イ ・屋外でのBGM等の使用はありません。 ・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。</p> <p>ロ ・低騒音型台車を使用し、騒音を極力小さくするよう努めます。 ・荷さばき車両のアイドリング禁止の徹底等、作業人員への騒音防止の徹底を指導します。</p> <p>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。 ・場内は極力段差の無い構造とします。</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</p> <p>〔第一種中高層住居専用地域〕 〔昼間〕55dB、〔夜間〕45dB 〔第二種住居地域〕 〔昼間〕55dB、〔夜間〕45dB 〔準住居地域〕 〔昼間〕55dB、〔夜間〕45dB</p> <p>【選定理由】 A：予測高さは最も影響の高い1階高さとし、計画地西側の道路を挟んだ住宅敷地境界に設定（1.2m高さ） B：予測高さは最も影響の高い3階高さとし、計画地北側の店舗敷地境界に面した住宅敷地に設定（7.2m高さ） C：予測高さは最も影響の高い3階高さとし、計画地東側の道路を挟んだ住宅敷地境界に設定（7.2m高さ） D：予測高さは最も影響の高い1階高さとし、計画地南側の道路を挟んだ住宅敷地境界に設定（1.2m高さ） E：予測高さは最も影響の高い1階高さとし、隔地駐車場北側の駐車場敷地境界に面した住宅敷地境界に設定（1.2m高さ） F：予測高さは最も影響の高い1階高さとし、隔地駐車場東側の道路を挟んだ住宅敷地境界に設定（1.2m高さ） G：予測高さは最も影響の高い1階高さとし、隔地駐車場南側の駐車場敷地境界に設定（1.2m高さ）</p>	<p>(P19～23 予測地点位置図及び騒音発生源立面図参照) ※選定理由及び予測結果の詳細はP25～26参照</p> <p>・等価騒音レベルの予測 予測地点A（第一種中高層住居専用地域） 予測地点B・E～G（第二種住居地域） 予測地点C・D（準住居地域） ◎〔昼間〕44dB～53dB（全地点基準値以下） ◎〔夜間〕20dB～35dB（全地点基準値以下）</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>・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 〔第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域、準住居地域〕45dB 【選定理由】 夜間騒音レベルの最大値の予測結果の選定にあたっては、各音源ごとに最も近い自敷地境界で個別に評価しています。</p>	<p>・夜間騒音の最大値の予測 予測地点K2-1（第二種住居地域） 予測地点K2-13・K3-1（準住居地域） 予測地点Q（第一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、すべての音源が自敷地境界で規制値以下</p> <p>・予測結果の評価 夜間騒音レベルの最大値の予測結果で設備機器の音源は、自敷地境界で規制基準値を下回ります。 なお、苦情等が発生した場合には誠意を持って対応します。</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</p> <p>・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 style="text-align: center;"> <u>廃棄物保管施設a～f：21.19m³</u> 計 21m³ （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</p> <p>・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する対応方針について</p>	<p>(P4 配置図兼1階平面図参照)</p> <p>・廃棄物の保管容量 廃棄物保管施設a～f</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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>8.31m³</td> <td>< 9.72m³</td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0.28m³</td> <td>< 0.35m³</td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0.24m³</td> <td>< 0.35m³</td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>7.99m³</td> <td>< 8.10m³</td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>1.23m³</td> <td>< 1.62m³</td> </tr> <tr> <td>その他可燃物</td> <td>0.57m³</td> <td>< 1.05m³</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>18.62m³</td> <td>< 21.19m³</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設置します。 ・分別保管を行い、原則毎日の回収とします。</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	8.31m ³	< 9.72m ³	金属製廃棄物等	0.28m ³	< 0.35m ³	ガラス製廃棄物等	0.24m ³	< 0.35m ³	プラスチック製廃棄物等	7.99m ³	< 8.10m ³	生ごみ等	1.23m ³	< 1.62m ³	その他可燃物	0.57m ³	< 1.05m ³	合計	18.62m ³	< 21.19m ³
	指針排出予測量	保管容量																							
紙製廃棄物等	8.31m ³	< 9.72m ³																							
金属製廃棄物等	0.28m ³	< 0.35m ³																							
ガラス製廃棄物等	0.24m ³	< 0.35m ³																							
プラスチック製廃棄物等	7.99m ³	< 8.10m ³																							
生ごみ等	1.23m ³	< 1.62m ³																							
その他可燃物	0.57m ³	< 1.05m ³																							
合計	18.62m ³	< 21.19m 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</p> <p>・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・身障者への配慮について</p> <p>・夜間照明・広告塔照明等の計画と光害対策について</p>	<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、照明の照射方向・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																								
<p>【住民等意見】 別紙のとおり</p> <p>【関係各課の意見】 別紙のとおり</p>																									

関係各課意見に対する回答書

令和3年5月7日

さいたま市長 様

氏 名 株式会社ニトリ
代表者氏名 代表取締役 似鳥 昭雄
住 所 北海道札幌市北区新琴似七条
一丁目2番39号

(仮称)ニトリさいたま中央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
(仮称)ニトリさいたま中央店
さいたま市中央区鈴谷四丁目700 外
- 2 意見に対する回答
別紙のとおり



別紙

No.	担当部署	質問・指摘事項	回答
1	学事課	<p>来退店経路が、鈴谷小・与野南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、来客及び搬出人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>当初計画をもとに開店後状況に応じて交通整理員を配置して安全確保に努めます。</p>
2	南部都市・公園管理事務所 管理課	<p>・さいたま市景観計画の景観形成基準を確認し、景観法の行為の届出をすること。(協議中)</p> <p>・さいたま市みどりの条例の基準を確認し、緑化推進協議書の届出をすること。(協議済)</p> <p>・さいたま市屋外広告物条例の基準を確認し、許可が必要であれば申請すること。</p>	<p>・届出します。</p> <p>・届出します。</p> <p>・許可が必要な場合は、申請します。</p>
3	廃棄物対策課	<p>・事業所にて発生した廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」その他関係法令に従い、産業廃棄物及び事業系一般廃棄物としてそれぞれを適正に処理すること。</p> <p>・「さいたま市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例」及び同規則に基づき、当該建築物の建設着手前に廃棄物の保管場所設置届出を提出すること。</p> <p>・設置する保管場所については、同規則第6条に示す基準によること。</p>	<p>「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」その他関係法令に従い、産業廃棄物及び事業系一般廃棄物としてそれぞれを適正に処理します。</p> <p>・廃棄物の保管場所設置届出を提出します。</p> <p>・基準に則った計画とします。</p>
4	県警本部 交通規制課	<p>出店の約1ヶ月前までに浦和西警察署と開店前の対策を協議すること。</p>	<p>協議します。</p>

住民意見に対する回答書

令和3年5月7日

さいたま市長 様

氏 名 株式会社ニトリ
代表者氏名 代表取締役 似鳥 昭雄
住 所 北海道札幌市北区新琴似七条
一丁目2番39号

(仮称)ニトリさいたま中央店に対する住民意見について、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
(仮称)ニトリさいたま中央店
さいたま市中央区鈴谷四丁目700 外
- 2 意見に対する回答
別紙のとおり



別紙

意見書①

No.	質問・指摘事項	回答
1	「交差点需要率及び来退店経路図」における、No.4 交差点からNo.1 鈴谷交差点に至る道路は歩行者・自転車通行帯が著しく狭く、ガードレール等も設置されておられません。計画では来店車両および搬入車両経路になっています。特に本区間上り車線で大・中型車両が増加することによる交通人身事故の発生が懸念されますので、事業者、道路管理者、県警におかれましては安全対策の徹底をお願いいたします。	開業時、繁忙期等は誘導員を配置し安全確保に努めます。また、搬入作業員には歩行者・自転車に対する注意喚起を行います。本計画推進にあつては道路管理者、警察と協議し進めてまいります。
2	配置図兼1階平面図における、出入口②付近は通勤通学時間帯は特に南与野駅方面に向かう歩行者、自転車が通行することが予想されるため、商品搬入車両の時間帯配慮や事故防止対策の徹底をお願いいたします。	搬入車両には、歩行者・自転車に対する安全配慮を徹底指導します。 交通状況等によっては、従業員等による誘導を行い安全を確保します。

意見書②

No.	質問・指摘事項	回答
1	<p>交通量調査は確実に実施されていたのでしょうか？</p> <p>7月12日にイスが歩道に放置されていました。自転車で通行する際に壁の陰になっていたため接触して転んでしまいました。誰が放置したのかとしばらく様子を見ていましたが、一向に持ち主が来ませんでした。時間を空けて何度か見に行きましたが人はおらず、夕方6時頃にはイスはなくなっていました。翌日、午前中に車で通りかかった際に人が座って調査しているのが見えました。放置しないよう注意しようと思い、私用を済ませて夕方に現地に赴きましたが、再び人がおらずイスが放置されたままとなっていました。その時に撮影した写真を付けます。その後、ニトリ出店の看板が出てこのための調査だったのかと知りました。7月12日と13日の両日とも、様子を見ていたのですが人がいない時間が多く、本当にちゃんと調査を行ったのでしょうか？また、イスを放置してその場を離れるのはやめて頂きたいです。</p>	<p>イスを放置していた事は申し訳ございませんでした。今後同様な調査を実施し現場を離れる際には、このような事が無い様にいたします。調査は調査会社に依頼して実施しています。調査方法としては、人による現地実測を基本としていますが常に張り付いてはいません。交通量のほかに信号周期の確認、道路線形の確認、トイレ・食事等の休憩もあります。そのため、現地実測と合わせてカメラによる測定も行い後日カウントをしています。データは現地でのカウント結果、カメラによるカウント結果、他の交差点のカウント結果からデータとしての整合性を確認しています。</p>
2	<p>配布された交差点需要率の説明が不正確ではないでしょうか？</p> <p>インターネットで交差点需要率の意味を検索して調べた資料によると、「信号交差点へ流入する交通量の交差点で処理できる交通量に対する比率」で「渋滞などの物理的現象を表現できない」とされています。配布された資料には、「交差点の混雑や遅れ渋滞などを表す指標」と記載されていますが、この説明は不正確ではないでしょうか？(調べた資料を添付します)</p>	<p>ご指摘のとおり、交差点需要率では既に渋滞している交差点等の物理的現象の表現はできません。ただし、大店立地法の協議では交差点需要率を一つの指標として判断しています。</p>
3	<p>No.1 鈴谷交差点は既に「渋滞」しています。交通量の多い時間帯は、埼玉通りは特にバイパスの方に向かって吉野家のあたりまで渋滞しています。ほかの方向も渋滞しています。先ほどの資料によると、「渋滞が発生している交差点の場合、混雑していない時に比べ、測定される交通</p>	<p>鈴谷交差点の平日の朝及び夕方の交通量が多いことは把握しております。</p> <p>ご指摘のとおり、既に渋滞している交差点は交差点流入量が少なくなり需要率が実態より低くなる傾向があります。今回の交差点需要率の評価では、平日の鈴谷交差点の需要率が0.757で</p>

<p>量が少なくなり、この数値を用いて交通検討を行うと、交差点の需要率は数値的には問題ない結果となり～」、「渋滞などの物理的現象を表現できないため～」記載されています。配布資料には「極端な遅れは生じない」と記載されていますが、交差点が渋滞しているため数値が少なくなっているのではないのでしょうか？常識的に考えて、今でも渋滞しているところに、交通量が増えたら更に渋滞すると思います。既に渋滞している場所なのに「極端な遅れは生じない」としていますが、どのような根拠でこのような結論となっているのでしょうか？</p>	<p>あり高い数値が出ているのでそこまで実態と離れた数値ではないと考えます。閉業後の評価については、現状のピーク時間にニトリの予測ピーク台数を加算して需要率を求めており、その結果0.800となります。需要率としては高い数値ですが、需要率の上昇値から見て現状の状態に大きく影響を与えない数字と考えます。実際には、ニトリの来店ピークは土日であり、平日は土日の半数以下となります。現状の渋滞している時間帯における影響は少ないと考えております。</p>
<p>4 駐車場①と②の間をあたかも自分の敷地の通路のように利用することを前提とした計画となっていますが、公道を横断するような計画をしても良いのでしょうか？</p>	<p>駐車場①と②の横断については、道路管理者と協議をして計画をしております。</p>
<p>5 法律では商業施設の駐車場は6m以下の道路には出入口を設置できないことになっています。駐車場①と②の間の道路は非常に狭く4mくらいしかありません。電柱があるところはもっと狭いです。この道路に出入口を設置して良いのでしょうか？(調べた資料を添付します)</p>	<p>埼大通りから駐車場①②の出入口までの間で建物を後退させて有効幅員6mを確保しております。</p>
<p>6 帰宅の時に駐車場②から埼大通りへ出るときは、一旦駐車場①へ行ってから埼大通りへ出ていくようになっていますが、わざわざ駐車場①へ行くのでしょうか？出入口④から駐車場①と②の間の道路を通るか、出入口⑤からコメダ珈琲の交差点を通過して埼大通りへ出ると思います。そもそも駐車場①と②の間の道路を横断させても良いのかの話はありますが、今の計画をどのように守らせるのでしょうか？</p>	<p>混雑等により出入口⑤からの出庫が発生いたしますが、駐車場②を使用する際は、誘導員を配置し適切に誘導します。</p>
<p>7 何故、出入口⑤は出入口①や②のように車の進行方向を示さないのでしょうか？出入口⑤を左折して北側に行くと、すれ違いのできない細い道路となります。多くの車がそちらの方に行くと渋滞が発生するかもしれません。また、通学路にもなっていますので出入口⑤を左折しないようにしていただきたいです。周辺の状態を把握していただければ、出入口⑤の進行方向は重</p>	<p>出入口⑤は補助的な出入口であり、普段は使用しません。 出入口⑤の入出庫の影響が周辺に影響を与えるような場合は、警備員を配置し安全を確保するとともに、店舗側出口への出庫誘導等を行います。 また、右折出庫を促す表示の設置等を検討します。</p>

	<p>要であることが分かると思います。進行方向を書かないで誤魔化すのではなく、他の出入口のように進行方向の矢印を入れた上で、「出入口⑤を左折しないようにする」などの丁寧な配慮が必要なのではないのでしょうか？</p>	
8	<p>届出書を拝見しましたが、駐車場②は補助的に利用するような説明となっています。そのように考えているから、公道を通路のように横断させるような計画としたり、出入口⑤の矢印も進行方向を書かずに曖昧にしているように見受けられます。そもそも、他の店舗の駐車場の利用が少ないことを理由に、法律で計算した必要な駐車台数よりも少なく計画しています。データから必要な台数を計算して駐車場を設けているのに、駐車場②は補助的な駐車場と考えるのは矛盾しているのではないのでしょうか？公道を通路のように横断させることや出入口⑤の矢印で進行方向を示さないなど、駐車場②の利用を軽視しているように思えます。</p>	<p>他店舗実績から必要駐車台数を算出しています。</p> <p>必要駐車台数については、ピーク時間帯の台数となりニトリにおいては日祭日がピークとなります。</p> <p>平日については、日祭日の半数以下で駐車場①で充足すると考えています。</p> <p>ピーク時において駐車場②も必要と考えていますが、駐車場②を利用する際は、誘導員を配置し安全に配慮しながら適切な誘導を行います。</p>
9	<p>配布された資料では、ピーク時来店台数が178台となっています。一方、駐車場の台数は73台となっています。来る台数に対して駐車台数が少なすぎませんか？駐車場の台数の約2.4倍の台数が来る見込になっているので普通に考えて足りないと思います。また、この台数予測なのに、駐車場②を補助的な駐車場としているのも疑問です。</p>	<p>資料が説明不足で申し訳ございません。ピーク時来店台数については、交通予測の過小評価にならないよう大店立地法指針による計算式から算出した台数178台を使用しています。必要駐車台数に基づく実際のピーク時の予測来店台数は65台となります。また、平日については、65台よりさらに少なくなることから駐車場①で充足すると考えています。</p>
10	<p>荷さばき施設の位置が何故ここなのでしょう？また、荷さばき車両は駐車場の通路でバックしなければならないくらいに狭いです。よりによって、何故、約70%の自動車が来る出入口②の目の前に作るのでしょうか？来店車も多いと想定している場所で、荷さばき車両のバック駐車もするような危険な場所ではなく、もっと別の場所を考えられなかったのでしょうか？</p>	<p>敷地の大きさ、建物の配置計画を考慮してこの位置とさせていただきました。</p> <p>10t 車両等の大型車両については、原則、来店車両がない営業時間前に荷さばきを行います。また1日に発生する荷捌き車両の台数は廃棄物収集車を含め最大9台程度を見込んでおります。</p> <p>周辺道路状況も踏まえ、荷捌き車両による危険が予測される場合には、従業員による誘導で安全を確保しながら行います。</p>
11	<p>全体的に周辺環境に対する調査や配慮が不足していると感じます。私の理解不足かもしれませんが</p>	<p>配布資料に十分な説明がなく申し訳ございませんでした。</p>

<p>んが、配布された資料も不正確な点や矛盾点、疑問点が多いです。図面も肝心な店舗の図面はなく、駐車場の図面のみの記載で不親切であると思います。とりあえず手続きをやり過ぎて、建ててしまえばよいと安易に考えているような印象を受けます。交通量調査が確実に行われていないことも問題です。調査が不正確であると市も審査できないのではないのでしょうか？このような企業姿勢ですと、何らかの問題が生じた時にしっかりと対応していただけるのが不安になります。この周辺は、通学児童が多く道路も狭いです。鈴谷の交差点は渋滞しています。これらの状況を正確に把握して、それに対する配慮を示してほしいです。</p> <p>出店自体に反対しておりませんし、埼大通りが渋滞していることも分かっています。数字や説明を誤魔化すのではなく、こういう状況だけれどもこのように配慮しますという説明が必要ではないかと思います。</p>	<p>調査は適切に行っており、道路管理者、警察、関係官庁と協議をし計画を進めさせていただいております。</p> <p>開店前後を問わず店舗に起因する問題が生じた際は誠意を持って解決に向け対応させていただきます。</p>
<p>12 調査が確実に行われていないと思いますので、再度、交通量や周辺調査を行って周辺の状況をしっかり調べて頂きたいです。また、調査した結果このような状況だからこのような配慮をしますといった内容を説明していただきたいです(特に意見させていただいた点について)。コロナの関係で説明会の開催は難しいのは理解できますが、配布された資料は、説明会の代替の資料としては内容が不足していると思います。説明会が行えなくても、現地の工事事務所にもう少し詳しい内容の冊子を設置して配布するとか、Webで説明会を開催するなど別の方法はいくらかでもあると思います。</p>	<p>新聞折込で周知する都合上、必要最低限の内容になってしまいました。記載内容については、さいたま市に確認いただいたうえで決定し配布させていただきました。また、説明会については、さいたま市とも相談し今回の説明方法を取らせていただきました。</p> <p>調査結果については適切だと考えております。開店後に店舗に起因する事象が周辺道路に発生した際には関係機関にも指導を仰ぎ対策を検討し実施してまいります。</p>