

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7月13日(火)～8月5日(木)
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）ドラッグコスモス西大宮店	店舗の所在地：さいたま市西区西大宮3丁目3番3 外（P3 広域見取図 参照）	用途地域：第二種住居地域（P4 周辺見取図 参照）	店舗面積：1, 526㎡（P5～6 建物配置図及び1階平面図参照）	小売業者：株式会社コスモス薬品	営業時間：午前10:00～午後10:00
届出日：令和3年2月26日	新設日：令和3年10月27日	縦覧・意見書提出期間：令和3年3月5日～令和3年7月5日		説明会：令和3年4月14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	
（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 立地法指針による必要台数 47台	（P5～6 建物配置図及び1階平面図 参照） ① 駐車場の収容台数 平面駐車場 48台 ※立地法指針に基づく必要台数を確保しています。
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。	（P5, 17 建物配置図及び来店帰宅車両動線 参照） イ・自走式 発券ブース なし ・駐車場出入口の数 2箇所（入口1箇所、出口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 入口1（市道32826号） 74台 < 450台 ・店舗北側及び南側からのルートとしては、計画地南西交差点から迂回して計画地北東交差点を左折通過させ、左折入庫する計画です。東側からのルートは駐車場入口に直接左折入庫可能です。 ・案内経路を店舗内掲示及びチラシ・HP等により表示し徹底します。 ・オープン時及び繁忙期には、適宜交通誘導員を配し、円滑な入出庫による周辺交通への影響の緩和や来客自動車の入出庫の際の歩行者等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 必要な駐車待ちスペース 入口1（市道32826号） : 0m ハ 駐車場の分散確保 二 駐車場出入口における交通整理	ロ 駐車待ちスペースの確保 なし 入口1（市道32826号） : 0m ハ 分散駐車場 なし ニ・配置場所：駐車場出入口周辺 ・配置期間：オープン時、繁忙期 ・人数 : 2人程度 ・時間帯 : 午後のピーク時を中心に営業時間内の混雑時に適宜配置
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） 44台	（P5 建物配置図 参照） イ 附置義務条例指定区域外 ・平面駐輪場 44台 構造：平面式 合計 44台 ※立地法指針に基づく必要台数を確保しています。 ・従業員が適宜巡回し、駐輪場の整理を行います。 ・営業時間外は、チェーン・バリカー等により施錠し閉鎖します。
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）	（P5 建物配置図 参照） イ 搬入車両専用出入口：有

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
・荷さばき施設： 店舗1階南側荷さばき施設1 243.81㎡ 店舗1階北側荷さばき施設2 86.62㎡ 合計 330㎡ （小数点以下四捨五入） 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	（P13(3) 荷さばき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階南側荷さばき施設1：1日8台（2t車：2台、4t：4台、廃棄物：2台） ピーク時：7、14時台：2t車1台 6、13、18、21時台：4t車1台 9、10時台：廃棄物1台 ・店舗1階北側荷さばき施設2：1日2台（10t車：2台） ピーク時：6、21時台：10t車1台 ※延べ荷さばき処理時間が10分あるいは20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。 ※荷さばき車両の運行は、左折による入出庫とします。また、10t車の搬出入について、営業時間内は従業員により誘導します。 ※荷さばき時間について、通学時間帯7:30～8:30は搬出入業者に注意を徹底するよう伝え、従業員により誘導します。
⑤経路の設定等 ・交通量調査 交差点1 : R2.9.27（日）、R2.9.28（月）9:00～23:00 ・各交差点のピーク時間帯 交差点1：休日16時台、平日16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	（P17 来店帰宅車両動線 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> 交差点1（現況⇒開店後） 休日0.203⇒0.270、平日0.210⇒0.272 ・店舗内掲示板に来退店経路の案内を設置するとともに、チラシ・HPに来退店経路を図示します。
（2）歩行者の通行の利便の確保等	（2）・来客車両に対して、看板等により歩行者への注意喚起を行い、歩行者の通行の利便、安全性を確保します。
（3）廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮	（3）・過剰包装を廃止し、「お買い物袋持参」運動の推進を図ります。 ・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。 ・各店舗に責任者を置き、廃棄物の分別化を徹底して再利用を進め、最終廃棄ごみゼロを目指しています。 ・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）・災害時における生活必需品物資の供給等の地域貢献に努めます。 ・店舗営業時間終了後は、店舗及び駐車場で入口を施錠し、夜間の防犯管理を徹底します。 ・店内に防犯カメラを設置します。

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
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で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10：00</p> <p>・駐車場利用可能時間帯：午前9：30～午後10：30</p> <p>・荷さばき可能時間帯：午前6：00～午後10：00</p> <p>イ ・BGM等の屋外宣伝活動は行いません。 ・冷却塔・室外機・給排気口等については、低騒音機器を導入し、周辺住民への影響が少ない位置（屋上等）に設置します。</p> <p>ロ ・段差のないコンクリート平滑仕上げ構造とし台車走行音を低減します。 ・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 ・不必要なアイドリング、クラクション、空ぶかし等の防止対策として、場内に看板等を掲示し、また、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 〔第二種住居地域〕 〔昼間〕55dB、〔夜間〕45dB</p> <p>【選定理由】</p> <p>A：大型車両の走行、荷さばき作業と廃棄物作業の影響を受け、計画地の隣接地に住宅の立地が可能な地点として選定（1.2m高さ）</p> <p>B：大型車両の走行、荷さばき作業と廃棄物作業の影響を受け、計画地から道路をはさみ住宅がある地点として選定（1.2m、4.7m高さ）</p> <p>C：大型車両及び来客車両の走行、荷さばき作業の影響を受け、計画地から道路をはさみ住宅の立地が可能な地点として選定（1.2m高さ）</p> <p>D：大型車両及び来客車両の走行の影響を受け、計画地の隣接地に住宅の立地が可能な地点として選定（1.2m高さ）</p> <p>E：大型車両及び来客車両の走行の影響を受け、計画地の隣接地に住宅の立地が可能な地点として選定（1.2m高さ）</p> <p>F：空調室外機、冷蔵室外機及びキュービクルの稼働の影響を受け、計画地の隣接地に住宅の立地が可能な地点として選定（1.2m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 〔第二種住居地域〕45dB</p> <p>【選定理由】</p> <p>a：キュービクルの稼働の影響が大きい地点の店舗側敷地境界（1.2m高さ）</p> <p>b：冷蔵室外機の稼働の影響が大きい地点の店舗側敷地境界（1.2m高さ）</p> <p>c：来客車両走行の影響が大きい地点の店舗側敷地境界（1.2m高さ）</p> <p>d：来客車両走行の影響が大きい地点の店舗側敷地境界（1.2m高さ）</p> <p>e：来客車両走行の影響が大きい地点の店舗側敷地境界（1.2m高さ）</p> <p>f：空調室外機及びキュービクルの稼働の影響が大きい地点の店舗側敷地境界</p>	<p>（P19～21 騒音予測に関する図面及び騒音予測に関する立面図 参照）</p> <p>※選定理由及び予測結果の詳細はP23～25参照</p> <p>・等価騒音レベルの予測 予測地点A～F（第二種住居地域）</p> <p>◎〔昼間〕40dB～54dB（全地点基準値以下）</p> <p>◎〔夜間〕26dB～37dB（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～f〔第二種住居地域〕</p> <p>◎夜間稼働する定常騒音について、すべての店舗側敷地境界の予測値店において規制値以下</p> <p>◎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音源</p> <p>・車6～7、車9～11、車15～16では、敷地境界では規制基準値を超過しますが、保全対象側地点では規制基準値を満足します。</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</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>予測地点において環境基準値以下となります。</p> <p>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が、保全対象側地点では基準値以下となります。</p> <p>なお、騒音対策として、夜間時間帯（22時以降）の駐車場内の一部利用制限を行うため、駐車場入口はバリカーチェーンで、車路はカラーコーンで閉鎖するとともに、駐車場内に「アイドリングストップ」、「10km/h 走行」の看板を設置し、来客者の騒音の低減意識の啓蒙に努めます。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>																
<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>店舗南側廃棄物保管施設：14m³ (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策について</p>	<p>(P5, P10 建物配置図及び廃棄物保管施設参照)</p> <p>・廃棄物の保管容量</p> <table border="1"> <thead> <tr> <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>3.17m³ < 5.0m³</td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0.11m³ < 1.0m³</td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0.09m³ < 1.0m³</td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>3.05m³ < 5.0m³</td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>0.47m³ < 1.0m³</td> </tr> <tr> <td>その他可燃物</td> <td>0.22m³ < 1.0m³</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7.11m³ < 14.0m³</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>・施設は定期的に清掃を実施し、臭気の発生抑制に努めます。</p> <p>・廃棄物は毎日回収します。</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・発泡スチロール等）については、容器包装リサイクル法に基づき、処理いたします。</p> <p>・食品加工場等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	3.17m ³ < 5.0m ³	金属製廃棄物等	0.11m ³ < 1.0m ³	ガラス製廃棄物等	0.09m ³ < 1.0m ³	プラスチック製廃棄物等	3.05m ³ < 5.0m ³	生ごみ等	0.47m ³ < 1.0m ³	その他可燃物	0.22m ³ < 1.0m ³	合計	7.11m ³ < 14.0m ³
指針排出予測量	保管容量																
紙製廃棄物等	3.17m ³ < 5.0m ³																
金属製廃棄物等	0.11m ³ < 1.0m ³																
ガラス製廃棄物等	0.09m ³ < 1.0m ³																
プラスチック製廃棄物等	3.05m ³ < 5.0m ³																
生ごみ等	0.47m ³ < 1.0m ³																
その他可燃物	0.22m ³ < 1.0m ³																
合計	7.11m ³ < 14.0m 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</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に基づき、周辺への景観に配慮します。</p> <p>・外観のデザイン及び色彩に関しては、落ち着いた（明るく、やわらかい色彩）雰囲気になります。</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、点状ブロック・避難誘導灯・店舗案内看板等を設置します。</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3年6月30日

さいたま市長 様

名 称 株式会社コスモス薬品
代表者氏名 代表取締役 横山英昭
住 所 福岡市博多区博多駅東2丁目10番1号
第一福岡ビルS館4階

(仮称) ドラッグコスモス西大宮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) ドラッグコスモス西大宮店
所在地 さいたま市西区西大宮3丁目33番3 外
- 2 意見に対する回答
別紙のとおり



別紙

関係課	意見	回答
交通規制課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不要な既存の縁石切下げ部については、復旧すること。 （令和3年6月17日、株式会社CIC浅井氏へ確認、了承済み。） ・ 出店の約1か月前までに大宮西警察署と開店時の対策を協議すること。 	<p>復旧します。</p> <p>協議を実施します。</p>
環境対策課	<p>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。</p>	<p>生活環境の悪化を防止するための必要な配慮をします。</p> <p>苦情等が発生した場合は誠意を持って対応します。</p>
廃棄物対策課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該施設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。 ・ 産業廃棄物：産業廃棄物の処理業許可を有する者に処理を委託すること。 ・ 事業系一般廃棄物：さいたま市の一般廃棄物処理業の許可を有する者に処理を委託するか、市の指定する処理施設へ自己搬入すること。 	<p>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>産業廃棄物の処理業許可を有する者に処理を委託します。</p> <p>さいたま市の一般廃棄物処理業の許可を有する者に処理を委託します。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・家庭ごみ収集所には絶対に排出しないこと。 	家庭ごみ収集所には絶対に排出しません。
<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"> ・道路の構造を変更する箇所については、道路法に基づく施工承認、占用許可を必要に応じ得ること。 <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"> ・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>荷さばき施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>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。 	<p>道路の構造に変更する箇所は必要に応じ道路法に基づく施工承認、占用許可を得ます。</p> <p>交通整理員を必要に応じて適宜配置します。</p> <p>歩行者の安全確保に配慮します。</p> <p>搬入計画については開業前に周知します。</p> <p>原形復旧させます。</p>
<p>学事課</p>	<p>来退店経路が、指扇北小・指扇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誘導担当者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>誘導担当者不在の時間帯においても、必要に応じて要員を</p>	<p>誘導担当者へ十分な説明を実施し、来客及び搬出入者に対して注意喚起をします。</p> <p>必要に応じて適宜従業員等による誘導員を配置し、安全確保に</p>

	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。	配慮します。
--	------------------------------------	--------