

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3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11月18日(木) 午後2時00分から午後4時00分まで
3 会議の開催場所	大宮区役所 404会議室
4 出席者名	坂本 邦宏会長、 青木 淳子委員、樋口 幸雄委員、 園田 真見子委員 他 事務局職員
5 欠席者名	渡邊 祐子委員
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）ケーズデンキ岩槻店	店舗の所在地：さいたま市岩槻区城南一丁目6 10番1他（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：1,951㎡ （P5～6 建物配置図及び各階平面図参照）	小売業者：株式会社ケーズホールディングス	営業時間：午前9時00分～午後9時00分
届出日：令和3年5月20日	新設日：令和4年1月21日	縦覧・意見書提出期間：令和3年5月27日～令和3年9月27日		説明会：令和3年7月16日（金）：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。	（P5 建物配置図及び1階平面図参照） ① 駐車場の収容台数 店舗1階 駐車場① 63台 店舗1階 駐車場② 8台 合計 71台 ※立地法指針に基づく必要台数を確保しています。
① 立地法指針による必要台数 63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	（P5, 12 建物配置図及び来退店経路図参照）
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 3箇所 （入口1箇所、出口1箇所、出入口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 店舗北側 入口（国道16号線） 93台 < 450台 店舗西側 出入口（市道イワ114号線） 93台 < 450台
・駐車場の出入りは左折を原則としているか。	・オープン時及び繁忙期には、交通整理員を適宜配置し誘導を行います。 ・計画地より西方面からの来客車両には、交差点を右折して西側出入口へ入庫しないよう、迂回して来店するよう、誘導します。 ・北側出口では路面表示及び看板で直近交差点を直進して退店するよう、誘導します。
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 店舗北側 入口（国道16号線） : 13m 店舗西側 出入口（市道イワ114号線） : 7m
必要な駐車待ちスペース 店舗北側 入口（国道16号線） : 0m 店舗東側 入口（市道イワ114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	ニ・配置場所：各出入口付近に適宜配置 ・人数 : 各1名 ・時間帯 : オープン時及び繁忙期に営業時間帯の繁忙時を中心に適宜配置
② 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） 55台	（P5 建物配置図参照） イ 附置義務条例指定区域外 ・店舗西側 駐輪場① 6台 構造：平面式 店舗西側 駐輪場② 3台 構造：平面式 合計 9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
	※既存類自店舗の平均的な休祭日における利用実態を調査し、店舗面積比率によって当該店舗の必要駐輪台数を算出しています。 ・従業員、整理員等が適宜巡回し整理を実施します。 ・閉店後は封鎖します。 ロ 自動二輪駐輪場 3台
ロ 自動二輪車の駐車場の確保	
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 建物配置図及び1階平面図参照） イ 搬入車両専用出入口：あり
・店舗東側 荷さばき施設 30.0㎡ 合計 30㎡ （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	（P10 7(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 ・店舗東側 荷さばき施設：1日6台 （4t車：4台、廃棄物：2台） ピーク時：10、11時台 （4t車：1台、廃棄物：1台） ※延べ荷さばき処理時間が最大35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。 ※荷さばき施設である旨の看板を設置し、歩行者・自転車への注意喚起を実施します。 ※荷さばき・廃棄物車両の入出庫時には、左右確認の上歩行者自転車との接触事故防止の安全配慮について指導を行います。 ※通学時間帯を避けた搬出入計画とします。
⑤経路の設定等 ・交通量調査 交差点A : R2.8.2（日）、R2.8.3（月）8:00～22:00 交差点B : R2.8.2（日）、R2.8.3（月）8:00～22:00	（P12 来退店経路図参照） ・開店後のピーク時における交差点需要率等 <信号交差点> 交差点A（現況⇒開店後） 休日 0.472⇒0.497、平日 0.539⇒0.544 交差点B（現況⇒開店後） 休日 0.586⇒0.630、平日 0.660⇒0.709
・各交差点のピーク時間帯 交差点A: 休日14時台、平日17時台 交差点B: 休日14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	・店舗内に駐車場出入口を示す看板を設置するとともに、開店案内チラシ等に経路を掲載します。
（2）歩行者の通行の利便の確保等	（2）・駐車場の内側の車両の乱走行を防止するため、車止めを設置いたします。 ・出入口及び交差部について停止線及び止まれ路面標示を行います。
（3）廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮	（3）・店内にてレジ袋削減の呼びかけを行います。 ・分別・リサイクルの啓蒙に努めます。 ・店舗から発生する廃棄物については分別を徹底

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	し、可能な限り再資源化に努めます。 (4)・具体的な協力要請があった場合、可能な範囲で必要な協力を行います。 ・地元警察の支援をいただきながら、防犯対策に努めてまいります。
2 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺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"> <li>・開店時刻及び閉店時刻：午前9：00～午後9：00</li> <li>・駐車場利用可能時間帯：午前8：45～午後9：15</li> <li>・荷さばき可能時間帯：午前6：00～午後10：00</li> </ul>
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 <ul style="list-style-type: none"> <li>・BGM等の屋外宣伝活動は行いません。</li> <li>・室外機・給排気口等については、低騒音機器を導入します。</li> </ul>
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 <ul style="list-style-type: none"> <li>・荷さばき施設は段差の少ない構造とします。</li> <li>・搬入車両のアイドリングストップに努めるなど、作業員の静穏意識徹底を図ります。</li> </ul>
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 <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場内にアイドリングストップを促す掲示をし、来店車両に対しても静穏保持を促します。</li> </ul>
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 〔第二種住居地域〕 〔昼間〕55dB、〔夜間〕45dB	(P18～19 騒音源及び予測地点配置図 及び騒音源立面図 参照) ※選定理由及び予測結果の詳細はP20～22 参照 ・等価騒音レベルの予測 予測地点A～G (第二種住居地域) ◎〔昼間〕45dB～54dB (全地点基準値以下) ◎〔夜間〕-17dB～29dB (全地点基準値以下)
【選定理由】 A：車両走行・設備機器等の影響を受ける道路を挟んだ隣地との敷地境界 (1.2m、4.2m高さ) B：車両走行・設備機器・大型車両走行・作業音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、大型車両走行・作業音等の影響を受ける道路を挟んだ隣地の敷地境界 (1.2m、4.2m高さ) D：車両走行・設備機器等の影響を受ける隣地の敷地境界 (1.2m高さ) E：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) F：車両走行・設備機器等の影響を受ける隣地との敷地境界 (1.2m、4.2m高さ) G：車両走行、設備機器等の影響を受ける隣地の敷地境界 (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 〔第二種住居地域〕 45dB	<ul style="list-style-type: none"> <li>・夜間騒音の最大値の予測 予測地点 P1〔第二種住居地域〕 ◎夜間稼働する音源は全て店舗側敷地境界において規制値以下</li> </ul>
【選定理由】 P1：キュービクル01の影響を受ける当該店舗の敷地境界 (2.3m高さ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、夜間稼働する音源は全て店舗側敷地境界において規制値を下回ります。 静穏に努めて運用してまいります。万が一、周辺住民の方々より騒音に関するご意見をいただいた場合には、誠意をもって対応いたします。</li> </ul>
(2) 廃棄物に係る事項等	(P5 建物配置図参照)

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物の保管容量 廃棄物保管施設</li> </ul> <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>4.06m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 4.20m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0.14m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 0.15m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0.12m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 0.15m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>3.90m<sup>3</sup></td> <td>= 3.90m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>0.60m<sup>3</sup></td> <td>= 0.60m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>その他可燃物</td> <td>0.28m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 0.30m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9.10m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 9.30m<sup>3</sup></td> </tr> </tbody> </table>		指針排出予測量	保管容量	紙製廃棄物等	4.06m <sup>3</sup>	< 4.20m <sup>3</sup>	金属製廃棄物等	0.14m <sup>3</sup>	< 0.15m <sup>3</sup>	ガラス製廃棄物等	0.12m <sup>3</sup>	< 0.15m <sup>3</sup>	プラスチック製廃棄物等	3.90m <sup>3</sup>	= 3.90m <sup>3</sup>	生ごみ等	0.60m <sup>3</sup>	= 0.60m <sup>3</sup>	その他可燃物	0.28m <sup>3</sup>	< 0.30m <sup>3</sup>	合計	9.10m <sup>3</sup>	< 9.30m <sup>3</sup>
	指針排出予測量	保管容量																							
紙製廃棄物等	4.06m <sup>3</sup>	< 4.20m <sup>3</sup>																							
金属製廃棄物等	0.14m <sup>3</sup>	< 0.15m <sup>3</sup>																							
ガラス製廃棄物等	0.12m <sup>3</sup>	< 0.15m <sup>3</sup>																							
プラスチック製廃棄物等	3.90m <sup>3</sup>	= 3.90m <sup>3</sup>																							
生ごみ等	0.60m <sup>3</sup>	= 0.60m <sup>3</sup>																							
その他可燃物	0.28m <sup>3</sup>	< 0.30m <sup>3</sup>																							
合計	9.10m <sup>3</sup>	< 9.30m <sup>3</sup>																							
・廃棄物等保管施設の容量  店舗南側廃棄物保管施設：9.30m <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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物保管施設は室内保管とし、悪臭が漏れないよう配慮いたします。定期的に清掃を実施し、清潔に努めます。</li> <li>・廃棄物の分別保管を徹底します。</li> <li>・専門業者により運搬・収集を委託します。</li> </ul>																								
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・レジ袋の削減など、環境問題に取り組みます。</li> <li>・リサイクルできるものは回収し、業者委託によりリサイクルを行います。</li> </ul>																								
・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																									
(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> </ul>																								
・景観への配慮について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「さいたま市景観条例」を遵守したものと、周囲と調和した建物といたします。</li> </ul>																								
・高齢者・身障者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> </ul>																								
・夜間照明・広告塔照明等の計画と光害対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺住居に対して光害による悪影響を及ぼさないよう、細心の注意を払い照射方向や照度に配慮します。</li> </ul>																								
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：大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業	店舗の所在地：さいたま市大宮区大門町二丁目118番（P4 広域見取図参照）	用途地域：商業地域（P5 周辺見取図参照）	店舗面積：7,861㎡（P6～21 建物配置図及び各階平面図参照）	小売業者：未定42者	営業時間：午前7時00分～翌午前0時00分 但し一部24時間
届出日：令和3年5月26日	新設日：令和4年3月1日	縦覧・意見書提出期間：令和3年6月3日～令和3年10月4日		説明会：令和3年7月20日（火）：同日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。	(P6～21 建物配置図及び各階平面図参照) ① 駐車場の収容台数 店舗地下1階 駐車場① 11台 店舗地下2階 駐車場② 75台 店舗地下3階 駐車場③ 72台 合計 158台 ※立地法指針に基づく必要台数を確保しています。
① 立地法指針による必要台数 157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	(P6, 31 建物配置図及び来退店経路図参照)
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 有 ・駐車場出入口の数 1箇所（出入口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 来庫車両数 入庫処理能力 店舗北側 出入口（市道20055号線） 209台 > 200台 ※店舗面積から想定される商圈及び周辺の人口集積の状況から、出入口においてピーク時で209台（併設施設を含む）の入庫車両が想定されたため、1時間当たり入庫処理能力を超える台数が予想されますが、店舗の繁忙期や併設施設特に公共施設におけるイベント時等においては発券機に係員を配置し、スムーズな入庫を促します。
・駐車場の出入りは左折を原則としているか。	・A方面、B方面、C方面、D方面からの車両が、交差点1、2、3を經由し、店舗北側出入口を左折入庫するよう誘導します。 ・出庫に際しては右折を原則としていますが、出入口における繁忙時（オープン時、土日祝日、イベント開催時）の交通整理員の配置や出庫灯を設置し来庫車両の入出庫の際、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	ロ 駐車待ちスペースの確保 あり 店舗北側 出入口（市道20055号線） : 5.5m
必要な駐車待ちスペース 店舗北側 出入口（市道20055号線） : 13.28m	
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・配置場所：出入口 ・人数 : 1名 ・時間帯 : オープン期、土日祝日、イベント開催時の繁忙期に配置（午前10時00分～午後7時00分）

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 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 さいたま市自転車等駐車場の付置義務条例に基づく台数（必要台数） 322台	(P9～11 平面図参照) イ 附置義務条例指定区域 ・店舗内2階北西側 駐輪場① 275台構造：ラック式 店舗内3階北西側 駐輪場② 48台構造：ラック式 合計 323台 ※当該建物の所在地は「さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例」にかかる地域であり、必要駐輪台数は795台です。総収容台数804台を確保します。 ・整理員等による定期的な巡回を実施します。また、路上駐輪や放置自転車を防止するため、施設周辺の巡回を実施します。 ・駐輪ゲートを設置します。 ・駐輪場看板を設置します。
ロ 自動二輪車の駐車場の確保	ロ 自動二輪駐輪場 17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）	(P6 建物配置図及び1階平面図参照) イ 搬入車両専用出入口：あり
・荷さばき施設 135.06㎡ 合計 135㎡ (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	ロ 搬出入車両台数 ・店舗東側 荷さばき施設：1日59台 (2t車：36台、4t車：19台、廃棄物：4台) ピーク時：10時台 (2t車：3台、4t車：3台) ※10時台において、荷さばき車両6台が来ますが、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、延べ荷さばき時間が120分であるのに対し同時作業可能台数が4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。 ※荷さばき施設である旨の看板を設置し、歩行者・自転車への注意喚起を実施します。 ※荷さばき車両専用の出入口である旨の標示看板を設置し、一般車両の誤進入を防ぎます。 ※荷さばき・廃棄物車両の入出庫時には、左右確認の上歩行者自転車との接触事故防止の安全配慮について指導を行います。 ※通学時間帯に配慮した搬出入計画とします。
⑤経路の設定等 ・交通量調査 交差点1 : R1.9.29(日)、R1.9.30(月) 交差点2 : R1.9.29(日)、R1.9.30(月)	(P31 来退店経路図参照) ・開店後のピーク時における交差点需要率等 <信号交差点> 交差点1(現況⇒開店後) 休日0.451⇒0.497、平日0.399⇒0.411  交差点2(現況⇒開店後) 休日0.267⇒0.297、平日0.192⇒0.268
・各交差点のピーク時間帯 交差点1: 休日14時台、平日7時台	

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
交差点2: 休日14時台、平日16時台 交差点3: 休日13時台、平日10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	<無信号交差点> (可能最大交通量) 交差点3 <b>【流入部Aの右折】</b> 休日: 非常に小、平日: 非常に小 ・店舗内に駐車場出入口を示す看板を設置するとともに、ホームページに経路を掲載する予定です。
(2) 歩行者の通行の利便の確保等  (3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮  (4) 防災・防犯対策への協力	(2) ・歩行者、自転車用の出入口を別途設置します。また、掲示や標示等により周知します。 ・敷地内に適切な照度の照明を設置します。 (3) ・再利用、リサイクルの促進はもとより、ゴミを出さないことに重点を置いたゴミ減量化を図ります。 ・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) ・具体的な協力要請があれば、可能な範囲で協力します。 ・地元警察の支援を頂きながら、防犯対策に努めます。
<b>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</b>	
(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  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  ロ 荷さばき施設から発生する騒音対策 ・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  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	・開店時刻及び閉店時刻: 午前7:00～翌午前0:00 但し一部24時間 ・駐車場利用可能時間帯: 24時間 ・荷さばき可能時間帯: 24時間  イ ・BGM等の屋外宣伝活動は行いません。 ・室外機・給排気口等については、低騒音機器を導入します。 ロ ・夜間は北側の荷さばき出口を建物備付けのシャッターで閉鎖し、作業の音漏れ防止や東側の荷さばき入口から出入庫する計画とし、北側の住居に配慮します。 ・荷さばき施設は段差の少ない構造としています。 ・作業員による荷さばき作業の騒音防止意識を徹底します。 ・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。 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。
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 [商業地域] [昼間]60dB、[夜間]50dB  <b>【選定理由】</b> A: 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 (1.2m高さ) B: 設備機器・車両走行音・作業音等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地敷地境界 (1.2m高さ) C: 設備機器・車両走行音・作業音等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地敷地境界 (1.2m高さ) D: 設備機器等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地敷地境界 (1.2m高さ) E: 設備機器等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地敷地境界 (1.2m高さ) F: 設備機器等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地敷地境界 (1.2m高さ)	(P43～52 騒音源及び予測地点配置図 及び騒音源立面図 参照) ※選定理由及び予測結果の詳細はP55～66参照 ・等価騒音レベルの予測 予測地点A～F (商業地域) ◎[昼間]34dB～47dB (全地点基準値以下) ◎[夜間]33dB～46dB (全地点基準値以下)

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等																								
・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  <b>【選定理由】</b> P1: 空調機室外機 010 の影響を受ける当該店舗の敷地境界 (21m高さ) P2: 来客車両走行音 001 の影響を受ける当該店舗の敷地境界 (1.2m高さ) P3: 大型車両走行音 03 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 134 の影響を受ける当該店舗の敷地境界 (39.2m高さ) P5: 空調機室外機 032 の影響を受ける当該店舗の敷地境界 (23.6m高さ) P6: 冷凍機室外機 03 の影響を受ける当該店舗の敷地境界 (2.1m高さ) <b>【再予測地点選定理由】</b> P2': 来客車両走行音 001 の影響を受ける隣地敷地境界 P3': 大型車両走行音 03 の影響を受ける隣地敷地境界 P4': 空調機室外機 134 の影響を受ける隣地敷地境界 P5': 空調機室外機 032 の影響を受ける隣地敷地境界 P6': 冷凍機室外機 03 の影響を受ける隣地敷地境界 <b>【再予測地点選定理由】</b> P2'': 来客車両走行音 001 の影響を受ける直近住居外壁 P3'': 大型車両走行音 03 の影響を受ける直近住居外壁	・夜間騒音の最大値の予測 予測地点 P1～P6 [商業地域] ◎夜間稼働する音源は全て店舗側敷地境界において規制値以下  ・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、予測地点P1において、騒音レベルの最大値は規制値を下回りますが、その他の予測地点において、騒音レベルの最大値は規制基準を上回ります。そこで保全対象側 (隣地敷地境界) において再予測しました。予測地点P4'・P5'において、騒音レベルの最大値は規制基準を下回りますが、その他の予測地点において、騒音レベルの最大値は規制基準を上回ります。そこで、保全対象側 (直近住居外壁) において再予測しました。予測地点P2''において、騒音レベルの最大値は規制基準を上回ります。そこで、来客車両走行については、10km/h の速度設定で再予測したところ、予測地点P2''において、騒音レベルの最大値は規制基準値を下回ります。 また8km/h 走行の徐行を呼びかける看板を来客出入口付近に設置します。 静穏に努めて運用してまいります。万、周辺住民の方々より騒音に関するご意見をいただいた場合には、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  店舗内地下1階北西側 廃棄物保管施設: 37m <sup>3</sup> (小数点以下四捨五入)	(P7 地下1階平面図参照) ・廃棄物の保管容量 廃棄物保管施設 <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>12.68m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 13.35m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物</td> <td>0.48m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 1.05m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物</td> <td>0.40m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 1.05m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物</td> <td>12.60m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 13.35m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>1.91m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 6.30m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>その他可燃性廃棄物等</td> <td>1.12m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 2.10m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>29.19m<sup>3</sup></td> <td>&lt; 37.20m<sup>3</sup></td> </tr> </tbody> </table>		指針排出予測量	保管容量	紙製廃棄物等	12.68m <sup>3</sup>	< 13.35m <sup>3</sup>	金属製廃棄物	0.48m <sup>3</sup>	< 1.05m <sup>3</sup>	ガラス製廃棄物	0.40m <sup>3</sup>	< 1.05m <sup>3</sup>	プラスチック製廃棄物	12.60m <sup>3</sup>	< 13.35m <sup>3</sup>	生ごみ等	1.91m <sup>3</sup>	< 6.30m <sup>3</sup>	その他可燃性廃棄物等	1.12m <sup>3</sup>	< 2.10m <sup>3</sup>	合計	29.19m <sup>3</sup>	< 37.20m <sup>3</sup>
	指針排出予測量	保管容量																							
紙製廃棄物等	12.68m <sup>3</sup>	< 13.35m <sup>3</sup>																							
金属製廃棄物	0.48m <sup>3</sup>	< 1.05m <sup>3</sup>																							
ガラス製廃棄物	0.40m <sup>3</sup>	< 1.05m <sup>3</sup>																							
プラスチック製廃棄物	12.60m <sup>3</sup>	< 13.35m <sup>3</sup>																							
生ごみ等	1.91m <sup>3</sup>	< 6.30m <sup>3</sup>																							
その他可燃性廃棄物等	1.12m <sup>3</sup>	< 2.10m <sup>3</sup>																							
合計	29.19m <sup>3</sup>	< 37.20m <sup>3</sup>																							
・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連する対応方針について	・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します。また清掃業者により定期的に清掃を実施し、清潔に努めます。 ・廃棄物は毎日回収します。 ・ダンボール、新聞紙、アルミ缶等についてリサイクルを行います。  ・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。 ・梱包材の分別を徹底するとともに配送業者にて梱包材の回収を実施します。 ・小売業として率先して環境問題に取り組みます。																								
(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	・「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、敷地内及																								

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者・身障者への配慮</li>   <li>・夜間照明・広告塔照明等の計画と光害対策</li> </ul>	<p>びその周辺の清掃・美化に努め、美しい街づくりを推進します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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、点字ブロック・避難誘導灯・店舗案内看板を設置します。</li> <li>・高齢者、身体障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）に基づき、車椅子対応駐車場・エレベーター・トイレ・手すりを設置します。</li>   <li>・周辺に悪影響を及ぼさないよう照明器具の照射方向、照明の明るさについて十分配慮します。</li> <li>・来店車両のライトが通路やスロープから直接住居を照射しないような構造とします。</li> </ul>
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】 なし 【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9月22日

さいたま市長 様

(建物設置者)

名 称 株式会社ケースホールディングス

代表者氏名 代表取締役 平本 忠

住 所 茨城県水戸市柳町一丁目13番20号

(仮称)ケースデンキ岩槻店の大規模小売店舗立地法手続きについて、関係各課より提出された意見照会に対して、下記のとおり回答致します。

記

- 1 大規模小売店舗の名称及び所在地  
名 称:(仮称)ケースデンキ岩槻店  
所在地:さいたま市岩槻区城南一丁目610番1 他
- 2 意見に対する回答  
別紙のとおり



別紙

関係課	意見	回答
<p>埼玉県警察本部 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1か月前までに、開店時の安全対策について岩槻警察署と協議を実施します。</p>
<p>廃棄物対策課</p>	<p>・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。</p>	<p>・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。</p>
<p>学事課</p>	<p>・来退店経路が、城南・柏陽中学校の通学路に該当しています。 届出書に従った来退店がなされるように交通整理員へ十分な説明を行うとともに、来客への注意喚起、通学時間帯を避けた半出入計画の徹底を行ってください。 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。</p>	<p>・適切に誘導を行うとともに、オープン時等に適宜配置する交通整理員により安全確認を行い、通有学児童へ配慮します。また、搬入ドライバーには安全確保に努めるよう周知します。 通常営業時は、オープン後の交通の状況を見ながら、繁忙期等の必要な時期に交通整理員の配置を検討する等、安全確保に努めます。</p>

<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、占有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> <li>・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。</li> </ul> <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は、道路法に基づく施行承認、占有許可を必要に応じ取得します。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・オープン時等に交通整理員を適宜配置し、安全確保に努めます。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・極力、登下校時間帯での搬入を避け、歩行者の安全確保に努めます。</li> <li>・大規模小売店舗立地法の住民説明会において搬出入計画は周知済みです。</li> </ul> <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>岩槻区役所 くらし応援室</p>	<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十分配慮すること。</li> <li>・施設の出入口に停止線及び止まれの表示をすること。</li> </ul>	<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十分配慮します。</li> <li>・施設の出入口に停止線及び止まれの表示をします。</li> </ul>

関係各課意見に対する回答書

令和3年9月21日

さいたま市長 様

(建物設置者)

名 称 大宮駅東口大門町2丁目中地区市街地再開発組合  
代表者氏名 理事長 永峰 富一  
住 所 さいたま市大宮区大門町二丁目 26 番地

大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業の大規模小売店舗立地法手続きについて、関係各課より提出された意見照会に対して、下記のとおり回答致します。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

名 称:大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業  
所在地:さいたま市大宮区大門町二丁目 118 番

2 意見に対する回答

別紙のとおり



## 別紙

関係課	意見	回答
埼玉県警察本部 交通規制課	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>出店の1か月前までに、開店時の安全対策について大宮警察署と協議を実施します。</li> </ul>
廃棄物対策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>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及び産業廃棄物として適正に処理すること。</li> <li>家庭ごみ収集所には絶対に排出しないこと。</li> <li>入居するテナント等にも同時項について厳守させること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>家庭ごみ収集所に排出しません。</li> <li>入居するテナントも厳守します。</li> </ul>
学事課	<ul style="list-style-type: none"> <li>来退店経路が、大宮小学校・大宮東中学校の通学路に該当しています。</li> </ul> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切に誘導を行うとともに、オープン時等に適宜配置する交通整理員や搬入ドライバーには安全確保に努めるよう周知します。</li> </ul> <p>通常営業時は、オープン後の交通の状況を見ながら安全確保に努め、繁忙期等には必要に応じた交通整理員の配置を実施します。</p>
環境対策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>予測地点の一部において、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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺地域の生活環境の悪化を防止するとともに、苦情等が発生した場合は誠意を持って対応します。</li> </ul>

関係課	意見	回答
北部建設事務所 土木管理課	<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> <li>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。</li> </ul> <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は、道路法に基づく施行承認、占用許可を必要に応じ取得します。</li> <li>オープン時等に交通整理員を適宜配置し、安全確保に努めます。</li> <li>オープン時等に適宜配置する交通整理員や搬入ドライバーには通学路である旨及び安全確保に努めるよう周知し、歩行者の安全確保に努めます。</li> <li>大規模小売店舗立地法の住民説明会において搬出入計画は周知済みです。開業前に近隣住民等から搬出入計画についての問い合わせ等があった場合は適宜説明します。</li> <li>道路を汚損・破損させた場合は原形復旧します。</li> </ul>