

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4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4年1月20日(木)～令和4年2月4日(金)
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、樋口 幸雄委員、 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）榊引町小売店舗	店舗の所在地：さいたま市北区榊引町二丁目109番1 外 (P3 広域見取図参照)	用途地域：第一種住居地域 (P4 周辺見取図参照)	店舗面積：1,800㎡ (P5 建物配置図参照)	小売業者：未定	営業時間：午前8時00分～午後9時45分
届出日：令和3年7月29日	新設日：令和4年5月1日	縦覧・意見書提出期間：令和3年8月6日～令和3年12月6日		説明会：新型コロナウイルスの影響により開催不能（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 建物配置図参照) ① 駐車場の収容台数 屋上駐車場 57台 合計 57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 57台	(P5, 13 建物配置図及び来退店経路図参照)
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	イ・自走式 発券ブース なし ・駐車場出入口の数 1箇所 (敷地西側出入口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 店舗西側 出入口(市道30112号線) 86台 < 450台
・駐車場の出入りは左折を原則としているか。	・出入口を設置する計画地西側道路は右折入庫、左折出庫を行います。 ・出入口の北側が住宅地になっており、住宅地側への来退店者の進入防止の観点から、敢えて右折入庫を行います。 ・出入口形状は左折入庫しづらいうように、道路に対し斜め方向に設置します。 ・出入口は視距を確保した構造とし、出庫車の減速用に出口とスロープとの間にハンプを2箇所設置します。 ・開業当初の休日繁忙時等の出入口に交通整理員を配置し、安全確保に努めます。
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 敷地西側 出入口(市道30112号線) : 6m
必要な駐車待ちスペース 敷地西側 出入口(市道30112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・配置場所：駐車場出入口付近に適宜配置 ・人数 : 1名 ・時間帯 : 開業当初の休日繁忙時等に配置
② 駐輪場の確保	(P5 建物配置図参照)
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外

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
立地法指針の参考値(必要台数) 51台	・西側駐輪場 25台 構造：平面式 南側駐輪場 26台 構造：平面式 合計 51台 ※別途52台の届出外駐輪場(業務用)を敷地内に確保しており、施設全体収容台数は103台です。 ・混雑状況に応じ従業員が対応します。 ・閉店後はチェーン等により駐輪場出入口を施錠し閉鎖します。
ロ 自動二輪車の駐車場の確保	ロ 自動二輪駐輪場 5台
④荷さばき施設の整備等	(P5 建物配置図参照)
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)	イ 搬入車両専用出入口：なし ※来客車両と駐車場出入口を共用するため、駐車場利用時間外や来客の少ない時間帯を中心に荷さばきを行うように努めます。
・荷さばき施設 145.95㎡ 合計 146㎡ (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	(P12 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)
・搬出入時間 荷さばき施設：午前6時～午後10時	ロ 搬出入車両台数 ・店舗屋上 荷さばき施設：1日20台 (4t車：11台、2t車：6台、廃棄物：3台) ピーク時7時台：4t車3台、2t車1台 ※延べ荷さばき処理時間が最大70分であるのに対し、同時作業可能台数が2台(120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。
⑤経路の設定等	(P13 来退店経路図参照)
・交通量調査	・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0.370⇒0.375、平日0.406⇒0.420 交差点2(現況⇒開店後) 休日0.389⇒0.422、平日0.448⇒0.462 <無信号交差点>(可能最大交通量) 交差点3 【流入②の右左折】 休日：非常に小、平日：非常に小 【流入③の右折】 休日：遅れなし、平日：遅れなし 交差点4 【流入①の右折】 休日：遅れなし、平日：遅れなし 【流入②左直右】 休日：非常に小、平日：非常に小 【流入③の右折】 休日：遅れなし、平日：遅れなし 【流入④左直右】 休日：非常に小、平日：非常に小
交差点1 : R2.8.30(日)、R2.8.28(金)7:00~23:00 交差点2 : R2.8.30(日)、R2.8.28(金)7:00~23:00 交差点3 : R2.8.30(日)、R2.8.28(金)7:00~23:00 交差点4 : R2.8.30(日)、R2.8.28(金)7:00~23:00	
・各交差点のピーク時間帯 交差点1: 休日16時台、平日18時台 交差点2: 休日16時台、平日18時台 交差点3: 休日12時台、平日15時台 交差点4: 休日11時台、平日18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	・敷地内に案内表示を設置するとともに、新聞折込チラシ等に経路を掲載します。

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
案内経路の設定、案内表示の設置や情報提供 (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)・敷地西側及び南側は敷地をセットバックして自主管理歩道を整備します。 ・敷地内に照明を設置します。 (3)・ダンボール削減のため、各店舗と物流センター間で通い箱を使用します。 ・過剰包装を行いません。また、レジ袋を利用しないお客様への割引などを行い、レジ袋削減及びマイバック利用を促進します。 (4)・防災協定等の締結要請があった場合には必要な協力を行い、災害時における生活必需品物資の供給など適宜関係官庁との連携をとり、地域への寄与に努めます。 ・夜間は駐車場出入口をバリカーチェーンで閉鎖して、外部から侵入が出来ないようにします。また緊急連絡先を明示します。
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 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 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8：00～午後9：45 ・駐車場利用可能時間帯：午前7：30～午後10：00 ・荷さばき可能時間帯：午前6：00～午後10：00 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、低騒音型機器をできるだけ導入し、周辺住居への影響が少ない位置（屋上等）に設置します。 ロ ・敷地境界から距離の離れた屋上に設置します。 ・作業員に対し、できるだけ静かで迅速な作業を行うように指導徹底いたします。 ハ ・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。
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 〔第一種住居地域〕 〔昼間〕55dB、〔夜間〕45dB 【選定理由】 A：店舗の西側保全対象に位置する予測点。予測高さは、主要な音源である来客車両走行音、荷さばき・廃棄物車両走行音の高さを考慮し、建物1階高さ1.2m、2階高さ4.2mに設定しました。 B：店舗の北側保全対象に位置する予測点。予測高さは、主要な音源である来客車両走行音、荷さばき・廃棄物車両走行音及び屋上階の設備機器の高さを考慮し、建物1階高さ1.2m、2階高さ4.2mに設定しました。 C：店舗の東側保全対象に位置する予測点。予測高さは、主要な音源である来客車両走行音、荷さばき・廃棄物車両走行音及び1階と屋上階の設備機器の高さを考慮し、建物1階高さ1.2m、2階高さ4.2mに設定しました。 D：店舗の南側保全対象に位置する予測点。予測高さは、主要な音源である来客車両走行音、荷さばき・廃棄物車両走行音及び1階と屋上階の設備機器の高さを考慮し、建物1階高さ1.2m、2階高さ4.2mに設定しました。 E：店舗の南側保全対象に位置する予測点。予測高さは、主要な音源である1階と屋上階の設備機器の高さを考慮し、建物1階高さ1.2m、2階高さ4.2m及び3階高さ7.2mに設定しました。	(P6～7、25～26 立面図、等価騒音予測結果図及び夜間最大値予測結果図 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～E（第一種住居地域） ◎〔昼間〕40.6dB～50.6dB（全地点基準値以下） ◎〔夜間〕34.2dB～43.3dB（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 〔第一種住居地域〕45dB 【選定理由】 a：店舗北側敷地境界線上に位置する予測点。予測高さは、主要な音源である屋上階の設備機器の高さを考慮し、最も影響を受けやすい高さ6.5mに設定しました。 b：店舗東側敷地境界線上に位置する予測点。予測高さは、主要な音源である屋上階の設備機器の高さを考慮し、最も影響を受けやすい高さ6.5mに設定しました。 c：店舗南側敷地境界線上に位置する予測点。予測高さは、主要な音源である屋上階の設備機器の高さを考慮し、最も影響を受けやすい高さ7.0mに設定しました。 d：店舗南側敷地境界線上に位置する予測点。予測高さは、主要な音源である屋上階の設備機器の高さを考慮し、最も影響を受けやすい高さ7.0mに設定しました。	・夜間騒音の最大値の予測 予測地点 a～d〔第一種住居地域〕 ◎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 ・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。 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、迅速に誠意を持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 店舗南側廃棄物保管施設：11m ³ (小数点以下四捨五入) 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する対応方策について	(P5 建物配置図参照) ・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>3,744m³</td> <td>< 4,692m³</td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0,126m³</td> <td>< 0,420m³</td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0,108m³</td> <td>< 0,420m³</td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>3.6m³</td> <td>= 4,692m³</td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>0,553m³</td> <td>= 0,810m³</td> </tr> <tr> <td>その他可燃物</td> <td>0,255m³</td> <td>< 0,450m³</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,399m³</td> <td>< 11,484m³</td> </tr> </tbody> </table> ※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。 ・保管施設は毎日清掃します。 ・生ごみ保管庫は密閉式で空調設備を設置し、温度管理により臭気を抑制します。 ・廃棄物は毎日回収します。 ・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。 ・再資源可能な物資については、食品リサイクル法、容器包装リサイクル法に基づき、処理します。		指針排出予測量	保管容量	紙製廃棄物等	3,744m ³	< 4,692m ³	金属製廃棄物等	0,126m ³	< 0,420m ³	ガラス製廃棄物等	0,108m ³	< 0,420m ³	プラスチック製廃棄物等	3.6m ³	= 4,692m ³	生ごみ等	0,553m ³	= 0,810m ³	その他可燃物	0,255m ³	< 0,450m ³	合計	8,399m ³	< 11,484m ³
	指針排出予測量	保管容量																							
紙製廃棄物等	3,744m ³	< 4,692m ³																							
金属製廃棄物等	0,126m ³	< 0,420m ³																							
ガラス製廃棄物等	0,108m ³	< 0,420m ³																							
プラスチック製廃棄物等	3.6m ³	= 4,692m ³																							
生ごみ等	0,553m ³	= 0,810m ³																							
その他可燃物	0,255m ³	< 0,450m ³																							
合計	8,399m ³	< 11,484m ³																							
(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 ・高齢者・身障者への配慮 ・夜間照明・広告塔照明等の計画と光害対策	・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に基づき、周辺への景観に配慮します。 ・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。 ・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。																								
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】 別紙のとおり 【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12月20日

さいたま市長 様

氏名 株式会社 渋谷インターナショナル
住所 さいたま市大宮区榎引町一丁目 779 番地

(仮称) 榎引町小売店舗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) 榎引町小売店舗
所在地 さいたま市北区榎引町二丁目 109 番 1 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
<p>廃棄物対策課</p>	<p>「3 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮」</p> <ul style="list-style-type: none"> さいたま市が実施している「3Rパートナーシップ宣言」、「マイバッグ運動」等へ協力参加し、市と共同でごみの減量及び市民らへの啓発に努めること。 古紙回収に向かない紙ごみは“エコペーパー”としてさいたま市の指定するリサイクル施設で処理する様務めること。 <p>「6 廃棄物等の保管について」</p> <ul style="list-style-type: none"> さいたま市廃棄物の処理及び再生利用に関する規則に定める事業用大規模建築物にあたる場合（延べ床面積3,000㎡以上（大規模小売店舗立地法に定める店舗面積とは違う））は、条例に基づき保管場所設置届出を提出すること。 <p>「7 廃棄物等の運搬や処理について」</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般廃棄物及び産業廃棄物は、法に基づいた許可を受けた其々の事業者へ収集運搬又は処分を委託すること。 排出する廃棄物は、一般廃棄物と産業廃棄物を混ぜることの無い様注意し、従業員やその他関係者へも適正な分別を周知徹底すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 3R パートナーシップ宣言に定める「レジ袋などの容器包装の削減」「過剰な容器包装の使用抑制」「店舗や事務所でのごみ減量」「その他、ごみの減量のための様々な取り組み等」やマイバッグ運動について努めて参ります。 当該する紙ごみについて、さいたま市指定のリサイクル施設での処理に努めます。 当商業施設は延べ床面積 3,000 ㎡未満であるため該当しません。 許可業者に委託します。 廃棄物の扱いについて従業員やその他関係者に指導徹底し、一般廃棄物と産業廃棄物を混ぜることのないようにします。
<p>学事課</p>	<ul style="list-style-type: none"> 来退店経路の一部が、日進小学校・日進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 	<ul style="list-style-type: none"> 交通整理員（開業当初の休日繁忙時等を中心に配置予定）や開業前の折込チラシ等により来店経路の周知を図ります。大店立地法届出前の交通調査では計画地前面道路において観測された児童は1日合計4

関係課	意見	回答
	<p>さけた搬出入計画の徹底を行ってください。</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万全を期してください。</p>	<p>人（延べ）のみであり、登下校児童が多い土地ではないことを確認しております。</p> <p>登下校時間帯の荷さばきについては、搬入業者には安全運転を徹底するよう指導いたします。</p> <p>なお、児童を始めとする歩行者全般への安全配慮として、敷地セットバックによる道路拡幅や自主管理歩道整備（西側隣地の渋谷ビル・マツモトキヨシ大宮櫛引店敷地のみ）を行っており、地域の歩行環境向上のための対策を行っております。</p> <p>・開業時の交通状況を注視し、開業後も状況に応じて適切に対応いたします。</p>
<p>北部建設事務所 道路安全対策課</p>	<p>・駐車場出入口及びその経路となる周辺道路について、開発行為に伴い当課と協議した協議済書（建北道安 2-52）のとおり整備を行うこと。</p> <p>・協議内容に変更が生じる場合は速やかに当課と再協議を行うこと。</p>	<p>・協議内容のとおり整備いたします。</p> <p>・変更が生じる場合は再協議をいたします。</p>
<p>北部建設事務所 土木管理課</p>	<p>駐車場について</p> <p>・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> <p>歩行者と駐車場出入口の安全確保について</p> <p>・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>	<p>・必要な許可等を得るようにいたします。</p> <p>・開業当初の休日繁忙時等を中心に交通整理員を配置予定です。開業後も状況に応じて適切に対応いたします。</p>

関係課	意見	回答
	<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。 <p>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> <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 	<ul style="list-style-type: none"> ・大店立地法届出前の交通調査では計画地前面道路において観測された児童は1日合計4人(延べ)のみであり、登下校児童が多い土地ではないことを確認しております。 <p>登下校時間帯の荷さばきについては、搬入業者には安全運転を徹底するよう指導いたします。</p> <p>なお、児童を始めとする歩行者全般への安全配慮として、敷地セットバックによる道路拡幅や自主管理歩道整備(西側隣地の渋谷ビル・マツモトキヨシ大宮櫛引店敷地のみ)を行っており、地域の歩行環境向上のための対策を行っております。</p> <p>搬出入計画については届出荷さばき時間帯を折込チラシに記載し計画地から半径500mを含む範囲に周知済みです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚損及び破損した場合は原形復旧いたします。
<p>警察本部 交通規制課</p>	<p>出店の約1ヶ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"> ・ご指摘の期間までに大宮警察署と協議を行います。

住民意見に対する回答書

令和3年12月20日

さいたま市長 様

氏名 株式会社 渋谷インターナショナル
住所 さいたま市大宮区榎引町一丁目 779 番地

(仮称) 榎引町小売店舗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
名称 (仮称) 榎引町小売店舗
所在地 さいたま市北区榎引町二丁目 109 番 1 外
- 2 意見に対する回答
別紙のとおり



意見書①

No.	質問・指摘事項	回答
1	当該施設利用の来店客は施設駐車場が屋上のみであり、隣接のマツモトキヨシ駐車場内にヤオコーの駐車場看板と同系色の看板が設置されているため、駐車場の兼用が予測される。事業者意見書を提出したら、「兼用する予定は無い」との回答があったと聞いたが、どのような方法で兼用を防ぐのか具体策を知りたい。	食品スーパー側には食品スーパー駐車場であることのサインを設置します。マツモトキヨシ側にはマツモトキヨシ駐車場であることのサインを設置します。 食品スーパーは自敷地内に大店立地法で必要な駐車台数を確保しておりますので駐車場不足による兼用は生じない認識です。また、屋上駐車場に駐車してご来店いただく方が距離的にも近いことから、食品スーパーのお客様は屋上駐車場をご利用していただける認識です。
2	施設西側の生活道路にマツモトキヨシ駐車場よりの右折出庫車両と当該施設の駐車場の出入口へ、向かい北上する来店車両との交錯が予測され危険、かつ、店舗の駐車場が57台しかなく、屋上設置のため平面から状況の把握ができず、混雑時に駐車できない車両で西側道路に渋滞発生、または路上駐車しないか心配です。営業時間中は常時、警備員を配置すべきでないか。	交通整理員の常時配置は考えておりません。開業時や休日繁忙時等の来店車が多い時間帯には駐車場出入口付近に交通整理員を適宜配置する予定です。
3	必要駐車台数の数値が57.22台に対し57台の確保のみ充足していないのでは58台でないと必要駐車台数を満たしているとは言えないのではないか。	経済産業省の定める大店立地法の必要台数計算式に則った算出方法を行っております。
4	店舗の駐車場が57台しかないため、夕方などの混雑時に駐車できない車両が道路に渋滞することはないですか。もし渋滞した場合、自宅への出入りが困難になりそうで心配です。対策はして頂けるのでしょうか？	大店立地法の必要台数を満足しているため、駐車不足は生じない認識ですが、開業後に万一不足が生じた場合は、敷地外に入庫待ちが生じないよう適切に対応します。
5	ベルクができてから交通量が多くなり、更に店舗ができると施設南側道路の交通量、渋滞が予想されます。せめて店舗入口の交差点に警備員の配置はできませんか。	現状の交通量に商業施設設置後の想定交通量を上乗せして算出した上で大きな影響が無い旨を確認しています。 開業時や休日繁忙時等の来店車が多い時間帯には駐車場出入口付近に交通整理員を適宜配置する予定です。
6	施設西側の道路は車道が4m以下の様であるが、4t車の通行は許可されているのか。搬出入計両では最	施設西側道路は敷地セットバックにより車道幅員を4mから6mに拡幅します。

No.	質問・指摘事項	回答
	大 4t 車の記載であるからには、4t 車以上の車両の通行は当然なものか。また万が一 4t 車以上の搬入があった場合はどうされるのかお聞きしたい。	搬入経路については、大店立地法届出前の合同交通協議において、道路管理者ならびに交通管理者に説明を行っており、ご了解いただいた計画になっております。 なお搬入車両は 4t 車が最大の計画です。

意見書②

No.	質問・指摘事項	回答
1	当該施設利用の来店客は施設駐車場が屋上のみであり、隣接のマツモトキヨシ駐車場内にヤオコーの駐車場看板と同系色の看板が設置されているため、駐車場の兼用が予測される。事業者意見書を提出したら、「兼用する予定は無い」との回答があったと聞いたが、どのような方法で兼用を防ぐのか具体策を知りたい。	食品スーパー側には食品スーパー駐車場であることのサインを設置します。マツモトキヨシ側にはマツモトキヨシ駐車場であることのサインを設置します。 食品スーパーは敷地内に大店立地法で必要な駐車台数を確保しておりますので駐車場不足による兼用は生じない認識です。また、屋上駐車場に駐車してご来店いただく方が距離的にも近いことから、食品スーパーのお客様は屋上駐車場をご利用していただける認識です。
2	施設西側の生活道路にマツモトキヨシ駐車場よりの右折出庫車両と当該施設の駐車場の出入口へ、向かい北上する来店車両との交錯が予測され危険、かつ、店舗の駐車場が57台しかなく、屋上設置のため平面から状況の把握ができず、混雑時に駐車できない車両で西側道路に渋滞発生、または路上駐車しないか心配です。営業時間中は常時、警備員を配置すべきでないか。	交通整理員の常時配置は予定ありません。 開業時の休日繁忙時等の来店車が多い時間帯には駐車場出入口付近に交通整理員を配置する予定です。
3	立地法5条届出提出後、2ヵ月経過後に新聞折込みでの周知チラシが入る。説明会開催であれば、届出より2ヵ月以内の開催義務があり、期限の7日前までに新聞折込にて説明会周知が必要であるが、今回のケースは周知時期として問題があるのではないか。	周知時期については、さいたま市商業振興課とご相談ご了解のうえ決定したものです。
4	必要駐車台数の数値が57.22台に対し57台の確保のみ充足していないのでは58台でないと必要駐車台数を満たしているとは言えないのではないか。	経済産業省の定める大店立地法の必要台数計算式に則った算出方法を行っております。
5	店舗の駐車場が57台しかないため、夕方などの混雑時に駐車できない車両が道路に渋滞することはないですか。もし渋滞した場合、自宅への出入りが困難になりそうで心配です。対策はして頂けるのでしょうか？	大店立地法の必要台数を満足しているため、駐車不足は生じない認識ですが、開業後に万一不足が生じた場合は、敷地外に入庫待ちが生じないよう適切に対応します。
6	ベルクができてから交通量が多くなり、更に店舗ができることで施設南側道路の交通量、渋滞が予想されます。せめて店舗入口の交差点に警備員の配置はでき	開業時の休日繁忙時等の来店車が多い時間帯には駐車場出入口付近に交通整理員を配置する予定です。南側道路への交通整理員配置は

No.	質問・指摘事項	回答
	<p>ませんか。</p>	<p>予定ありません。南側道路については大店立地法届出前に開業後の交通予測を計画地東側交差点（南側道路と櫛引通りとの交差点）と計画地西側交差点（南側道路と櫛引通りとの交差点）にて行い、いずれも許容範囲内かつ現況の交通環境が大きく悪化することはないと予測しております。</p>
7	<p>近隣のベルクは安全対策と歩行者の利便性のため敷地の南側に歩道を設けているようだが、なぜこの施設は南側に歩道の設置が無いのか。</p>	<p>歩道（公道）は設置いたしません。安全対策と歩行者の利便性のため敷地南側をセットバックし自主管理歩道（敷地内歩行者通路）を整備する計画であり、地域の皆様の歩行空間として活用していただく計画です。</p>
8	<p>施設西側の道路は車道が 4m 以下の様であるが、4t 車の通行は許可されているのか。搬出入計画では最大 4t 車の記載であるからには、4t 車以上の車両の通行は当然ないものか。</p>	<p>施設西側道路は敷地セットバックにより車道幅員を 4m から 6m に拡幅します。 搬入経路については、大店立地法届出前の合同交通協議において、道路管理者ならびに交通管理者に説明を行っており、ご了解いただいた計画になっております。 なお搬入車両は 4t 車が最大の計画です。</p>

意見書③

No.	質問・指摘事項	回答
1	<p>ベルクを普段から利用しておりますが、南側の道路は車がすれ違うには狭く、歩行者などがいると大変困難だと思いながら運転しております。</p> <p>ベルクも大変混雑する店舗ですが、櫛引通りに而しているので南側の道路を通る車はそれほど多くはないのかもしれませんが、今回の店舗は南側の道路を通らずに来店することは不可能のようです。</p> <p>ベルクに来店するのと同程度の車がこの道路を通るとなると安全性に対する不安はもちろんのこと、スムーズな通り抜けができないため渋滞の原因にもなります。</p> <p>警備員を常駐させて交通整理をさせなければ危険な道路になりとても残念です。ぜひ警備員の常駐を指導してください。</p>	<p>南側道路への交通整理員配置の常駐予定はありません。</p> <p>南側道路ではなく、駐車場出入口については、開業時の休日繁忙時等の来店車が多い時間帯に交通整理員を適宜配置する予定です。</p> <p>南側道路については大店立地法届出前に開業後の交通予測を計画地東側交差点（南側道路と櫛引通りとの交差点）と計画地西側交差点（南側道路と櫛引通りとの交差点）にて行い、いずれも許容範囲内かつ現況の交通環境が大きく悪化することはないと予測しております。</p> <p>また、南側道路は敷地のセットバックにより自主管理歩道を整備する対策を行います。</p>

意見書④

No.	質問・指摘事項	回答
1	<p>隣のマツモトキヨシをよく利用しますが、駐車場が広く使いやすいです。しかし今回のヤオコーさんは屋上駐車場しかなく、店舗の目の前の駐車場が利用させるのは明らかです。何故、今回のヤオコーさんの計画に店舗の目の前の駐車場が入っていないのか？また、入らないのであればヤオコーのお客さんが使用しない対策はどうされるのか？具体的な納得出来るような対策が無ければ出店に同意できません。</p>	<p>食品スーパーは自敷地内に大店立地法で必要な駐車台数を確保しており、法的に自敷地内で完結した駐車場計画でございます。</p> <p>実際のお客様の利便性を考えても、屋上駐車場に駐車してご来店いただく方が距離的にも圧倒的に近いと、屋上駐車場をご利用していただける認識です。</p> <p>なお、食品スーパー側には食品スーパー駐車場であることのサインを設置します。マツモトキヨシ側にはマツモトキヨシ駐車場であることのサインを設置します。</p>
2	<p>大型の荷捌き車両が入り出すと聞きました。店舗に面する道路は道路幅も狭いため、大型の荷捌き車両が入り出すのは非常に危険だと思います。常時警備員を配置してください。</p>	<p>荷さばき車は最大で4t車級を予定しており、大型車(10t車など)の荷さばき車は予定しておりません。</p> <p>搬入車の経路となる店舗西側道路は敷地セットバックによる拡幅により車道幅員を4mから6mに確保いたします。道路向かいではありませんが、マツモトキヨシ敷地もセットバックにより自主管理歩道を整備しておりますので、店舗西側道路は車道拡幅だけでなく、自動車と歩行者の動線が物理的に分離された構造になっておりますので、交通整理員の常時配置は予定ありません。</p> <p>なお、開業時の休日繁忙時等の来店車が多い時間帯には駐車場出入口付近に交通整理員を配置する予定ですので、当該時間帯は荷さばき入出庫時の安全対策も含め適切に対応いたします。</p>

意見書⑤

No.	質問・指摘事項	回答
1	当該施設利用の来店客は施設駐車場が屋上のみであり、隣接のマツモトキヨシ駐車場内にヤオコーの駐車場看板と同系色の看板が設置されているため、駐車場の兼用が予測される。事業者意見書を提出したら、「兼用する予定は無い」との回答があったと聞いたが、どのような方法で兼用を防ぐのか具体策を知りたい。	食品スーパー側には食品スーパー駐車場であることのサインを設置します。マツモトキヨシ側にはマツモトキヨシ駐車場であることのサインを設置します。 食品スーパーは自敷地内に大店立地法で必要な駐車台数を確保しておりますので駐車場不足による兼用は生じない認識です。また、屋上駐車場に駐車してご来店いただく方が距離的にも近いことから、食品スーパーのお客様は屋上駐車場をご利用していただける認識です。
2	施設西側の生活道路にマツモトキヨシ駐車場よりの右折出庫車両と当該施設の駐車場の出入口へ、向かい北上する来店車両との交錯が予測され危険、かつ、店舗の駐車場が57台しかなく、屋上設置のため平面から状況の把握ができず、混雑時に駐車できない車両で西側道路に渋滞発生、または路上駐車しないか心配です。営業時間中は常時、警備員を配置すべきでないか。	交通整理員の常時配置は予定ありません。 開業時の休日繁忙時等の来店車が多い時間帯には駐車場出入口付近に交通整理員を配置する予定です。
3	立地法5条届出提出後、2ヵ月経過後に新聞折込みでの周知チラシが入る。説明会開催であれば、届出より2ヵ月以内の開催義務があり、期限の7日前までに新聞折込にて説明会周知が必要であるが、今回のケースは周知時期として問題があるのではないか。	周知時期については、さいたま市商業振興課とご相談ご了解のうえ決定したものです。
4	必要駐車台数の数値が57.22台に対し57台の確保のみ充足していないのでは58台でないと必要駐車台数を満たしているとは言えないのではないか。	経済産業省の定める大店立地法の必要台数計算式に則った算出方法を行っております。
5	近隣のベルクは安全対策と歩行者の利便性のため敷地の南側に歩道を設けているようだが、なぜこの施設は南側に歩道の設置が無いのか。	歩道（公道）は設置いたしません。安全対策と歩行者の利便性のため敷地南側をセットバックし自主管理歩道（敷地内歩行者通路）を整備する計画であり、地域の皆様の歩行空間として活用していただく計画です。
6	施設西側の道路は車道が4m以下であるが、4t車の通行は許可されているのか。搬出入計画では最大4t車の記載であるが、それ以上大きな車両の通行は本当にしないのか。	施設西側道路は敷地セットバックにより車道幅員を4mから6mに拡幅します。 搬入経路については、大店立地法届出前の合同交通協議において、道路管理者ならびに交

No.	質問・指摘事項	回答
		通管理者に説明を行っており、ご了解いただいた計画になっております。 なお搬入車両は4t車が最大の計画です。

意見書⑥

No.	質問・指摘事項	回答
1	<p>仕事でこの計画地のそばを車でよく通るのですが、ヤオコーの平面駐車場と屋上駐車場が満車になって、道路上に入庫待ちの車の列ができるようになったら、一般の通行車に迷惑なので、かなり手前に、各道路上に人を立てて、プラカードを掲げ「只今ヤオコーは満車にて入庫できません。入庫待ち是一般通行の妨げになりますので、またのご来店をお願いします。」とアピールしてください。そのような状態になったとき、緊急対応だからとの理由で、隣のマツキヨの駐車場に案内するのは絶対に止めてください。そのような状態が日常化するようでしたら、駐車場が足りないのだから、ヤオコー敷地内に立体駐車場を造るようにしてください。くれぐれも一般通行の車のスムーズな流れの妨げにならないようにしてください。現在の計画で、渋滞がしょっちゅう発生するようでしたら、この計画を認めた行政対応を疑います。</p>	<p>食品スーパーの平面駐車場についてご指摘がございますが、食品スーパーには平面駐車場を設置する計画はございません。屋上駐車場のみの計画でございます。</p> <p>なお、駐車場計画につきましては、さいたま市、埼玉県警察、北部建設事務所などの諸関係期間と相談のうえ計画を進めたものでございます。</p> <p>駐車場台数については大店立地法の必要駐車台数を満足する計画になっているため駐車場不足は生じない認識ですが、万一、満車になった場合は、交通状況に応じて、公道に入庫待ちが生じることのないよう適切に対応いたします。</p>

意見書⑦

No.	質問・指摘事項	回答
1	<p>当該施設利用の来店客は施設駐車場が屋上のみであり、隣接のマツモトキヨシ駐車場内にヤオコーの駐車場看板と同系色の看板が設置されているため、駐車場の兼用が予測される。事業者意見書を提出したら、「兼用する予定は無い」との回答があったと聞いたが、どのような方法で兼用を防ぐのか具体策を知りたい。</p>	<p>食品スーパー側には食品スーパー駐車場であることのサインを設置します。マツモトキヨシ側にはマツモトキヨシ駐車場であることのサインを設置します。</p> <p>食品スーパーは敷地内に大店立地法で必要な駐車台数を確保しておりますので駐車場不足による兼用は生じない認識です。また、屋上駐車場に駐車してご来店いただく方が距離的にも近いことから、食品スーパーのお客様は屋上駐車場をご利用していただける認識です。</p>
2	<p>施設西側の生活道路にマツモトキヨシ駐車場よりの右折出庫車両と当該施設の駐車場の出入口へ、向かい北上する来店車両との交錯が予測され危険、かつ、店舗の駐車場が57台しかなく、屋上設置のため平面から状況の把握ができず、混雑時に駐車できない車両で西側道路に渋滞発生、または路上駐車しないか心配です。営業時間中は常時、警備員を配置すべきでないか。</p>	<p>交通整理員の常時配置は予定ありません。</p> <p>開業時の休日繁忙時等の来店車が多い時間帯には駐車場出入口付近に交通整理員を配置する予定です。</p>
3	<p>立地法5条届出提出後、2ヵ月経過後に新聞折込みでの周知チラシが入る。説明会開催であれば、届出より2ヵ月以内の開催義務があり、期限の7日前までに新聞折込にて説明会周知が必要であるが、今回のケースは周知時期として問題があるのではないか。</p>	<p>周知時期については、さいたま市商業振興課とご相談ご了解のうえ決定したものです。</p>
4	<p>必要駐車台数の数値が57.22台に対し57台の確保のみ充足していないのでは58台でないと必要駐車台数を満たしているとは言えないのではないか。</p>	<p>経済産業省の定める大店立地法の必要台数計算式に則った算出方法を行っております。</p>
5	<p>店舗の駐車場が57台しかないため、夕方などの混雑時に駐車できない車両が道路に渋滞することはないですか。もし渋滞した場合、自宅への出入りが困難になりそうで心配です。対策はして頂けるのでしょうか？</p>	<p>大店立地法の必要台数を満足しているため、駐車不足は生じない認識ですが、開業後に万一不足が生じた場合は、敷地外に入庫待ちが生じないよう適切に対応します。</p>
6	<p>ベルクができてから交通量が多くなり、更に店舗ができると施設南側道路の交通量、渋滞が予想されます。せめて店舗入口の交差点に警備員の配置はできませんか。</p>	<p>開業時の休日繁忙時等の来店車が多い時間帯には駐車場出入口付近に交通整理員を配置する予定です。南側道路への交通整理員配置は予定ありません。南側道路については大店立</p>

No.	質問・指摘事項	回答
		<p>地法届出前に開業後の交通予測を計画地東側交差点（南側道路と櫛引通りとの交差点）と計画地西側交差点（南側道路と櫛引通りとの交差点）にて行い、いずれも許容範囲内かつ現況の交通環境が大きく悪化することはないと予測しております。</p>
7	<p>近隣のベルクは安全対策と歩行者の利便性のため敷地の南側に歩道を設けているようだが、なぜこの施設は南側に歩道の設置が無いのか。</p>	<p>歩道（公道）は設置いたしません。安全対策と歩行者の利便性のため敷地南側をセットバックし自主管理歩道（敷地内歩行者通路）を整備する計画であり、地域の皆様の歩行空間として活用していただく計画です。</p>
8	<p>施設西側の道路は車道が 4m 以下の様であるが、4t 車の通行は許可されているのか。搬出入計画では最大 4t 車の記載であるからには、4t 車以上の車両の通行は当然ないものか。</p>	<p>施設西側道路は敷地セットバックにより車道幅員を 4m から 6m に拡幅します。</p> <p>搬入経路については、大店立地法届出前の合同交通協議において、道路管理者ならびに交通管理者に説明を行っており、ご了解いただいた計画になっております。</p> <p>なお搬入車両は 4t 車が最大の計画です。</p>

意見書⑧

No.	質問・指摘事項	回答
1	駐車場が屋上しかなく、向かいのマツモトキヨシ駐車場に駐車する車両があると思いますが、出入りの際に注意が必要だと思います。警備員の配置をお願いしたいです。	開業時の休日繁忙時等の来店車が多い時間帯に駐車場出入口付近に交通整理員を配置する予定です。
2	店舗の駐車場が少ないので、道路に渋滞車両が出ないように対策をお願いしたいです。	大店立地法の必要台数を満足しているため、駐車不足は生じない認識ですが、万一不足するような事態が見られる場合は、敷地外に入庫待ちが生じないように適切に対応します。
3	ベルク開店してから以前より交通量が増えました。今回、至近に店舗ができると更に交通量の増加が予想されます。対策をお願いしたいです。	大店立地法届出前に周辺交通調査を行い、開業後の交通評価を行いました。周辺への影響は許容範囲内であり、現況の交通環境が大きく悪化することはないと予測しております。仮に開業後に大きな影響が恒常的に生じる場合はさいたま市や警察などの諸関係期間と相談のうえ適切に検討いたします。

意見書⑨

No.	質問・指摘事項	回答
1	当該店舗の利用者は屋上駐車場へ駐車せずにマツモトキヨシの平面駐車場に駐車するのが自然の流れであると容易に予測できる。他の施設の駐車場の利用が前提ともとれる計画であり、少なくとも自用地の中で平面駐車場を確保すべきではないか。	大店立地法の必要駐車台数を自用地に確保した計画になっております。
2	駐車台数が少ないため渋滞発生や駐車場待ちの道路上の駐停車の発生が予想される。常時、ガードマンを配置するよう指導すべき。	大店立地法の必要台数を満足しているため、駐車不足は生じない認識ですが、万一不足するような事態が見られる場合は、敷地外に入庫待ちが生じないよう適切に対応します。
3	新聞折込のみの説明では不十分と考える。説明会の開催を求める。	当初は住民説明会を開催する方向で立地法手続きを進めておりましたが、新型コロナウイルスの流行状況を鑑みて、さいたま市とご相談のうえ、説明会に代わる新聞折込チラシによる周知をさせていただいた経緯がございます。
4	通学路ではないが子供の登下校時間にはガードマンを配置してほしい。	大店立地法届出前の交通調査では児童の歩行数は1日合計で5名以下であり、児童が少ない地域であること、敷地南側はセットバックによる自主管理歩道を整備すること、敷地西側はマツモトキヨシ敷地に自主管理歩道を整備しており、歩行者への対策を行っていることから、登下校時間帯のガードマン配置は予定していません。
5	狭い道路であるので歩行者が危険、敷地を後退させ歩道を設置すべき。	敷地南側については敷地セットバックによる自主管理歩道を設置する計画です。 敷地西側については道路向かいのマツモトキヨシ側敷地に自主管理歩道を整備しております。

意見書⑩

No.	質問・指摘事項	回答
1	<p>来店客用の駐車場が屋上のみであり、隣のマツモトキヨシ駐車場にヤオコーの駐車場看板と同系色の看板が設置されているため、駐車場の共同利用が予測される。事業者意見書を提出したら、「共同利用する予定は無い」との回答があったと聞いたが、どのような方法で共同利用を防ぐのか、具体策はあるのか。</p>	<p>食品スーパー側には食品スーパー駐車場であることのサインを設置します。マツモトキヨシ側にはマツモトキヨシ駐車場であることのサインを設置します。</p> <p>食品スーパーは敷地内に大店立地法で必要な駐車台数を確保しておりますので駐車場不足による兼用は生じない認識です。また、屋上駐車場に駐車してご来店いただく方が距離的にも近いことから、食品スーパーのお客様は屋上駐車場をご利用していただける認識です。</p>
2	<p>施設西側の生活道路にマツモトキヨシ駐車場からの右折出庫車両と当該施設の駐車場の出入口へ、向かい北上する来店車両との交錯が予測され危険、また、店舗の駐車場が57台しかなく、屋上設置のため平面から状況の把握ができず、混雑時に駐車できない車両で西側道路に渋滞発生、または路上駐車が増える予想される。営業時間中は常時、警備員を配置すべきでないか。</p>	<p>交通整理員の常時配置は予定ありません。</p> <p>開業時の休日繁忙時等の来店車が多い時間帯には駐車場出入口付近に交通整理員を配置する予定です。</p>
3	<p>店舗の駐車場が57台しかないため、夕方などの混雑時に駐車できない車両が道路に溢れることはないのか。そうなった場合、車の通行が困難になりそうだが対策は考えられているのか。</p>	<p>大店立地法の必要台数を満足しているため、駐車不足は生じない認識ですが、開業後に万一不足が生じた場合は、敷地外に入庫待ちが生じないよう適切に対応します。</p>
4	<p>店舗ができると施設南側道路の交通量、渋滞が予想される。店舗入口の交差点付近に警備員の配置は可能か。</p>	<p>開業時の休日繁忙時等の来店車が多い時間帯には駐車場出入口付近に交通整理員を配置する予定です。南側道路への交通整理員配置は予定ありません。南側道路については大店立地法届出前に開業後の交通予測を計画地東側交差点（南側道路と櫛引通りとの交差点）と計画地西側交差点（南側道路と櫛引通りとの交差点）にて行い、いずれも許容範囲内かつ現況の交通環境が大きく悪化することはないと予測しております。</p>
5	<p>近隣のスーパーは安全対策と歩行者の利便性のため敷地の南側に歩道を設けているようだが、なぜこの施設は南側に歩道の設置が無いのか。</p>	<p>歩道（公道）は設置いたしません。安全対策と歩行者の利便性のため敷地南側をセットバックし自主管理歩道（敷地内歩行者通路）を整備する計画であり、地域の皆様の歩行空</p>

No.	質問・指摘事項	回答
		間として活用していただく計画です。

意見書①

No.	質問・指摘事項	回答
1	マツモトキヨシ駐車場よりの右折出庫と当該施設への来店車両との交錯が予測され危険であり、屋上設置のため平面から状況の把握ができず、渋滞発生、または路上駐車が懸念されます。営業時間中は常時、警備員を配置してほしい。	交通整理員の常時配置は考えておりません。開業時の休日繁忙時等の来店車が多い時間帯には駐車場出入口付近に交通整理員を配置する予定です。