

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5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5年5月29日(月) 午後3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 401会議室
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 他 事務局職員
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) 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）さいたま市岩槻商業店舗	店舗の所在地：さいたま市岩槻区府内三丁目 1324番1 外（P3 広域見取図参照）	用途地域：準工業地域 （P4 周辺見取図参照）	店舗面積：2,789㎡ （P5 建物配置図及び1階平面図）	小売業者：株式会社ユニクロ、 株式会社ジーユー	営業時間：午前9時00分～午後8時00分
届出日：令和4年12月1日	新設日：令和5年9月22日	縦覧・意見書提出期間：令和4年12月15日～令和5年4月17日		説明会：令和5年1月18日実施（新聞折込チラシにて開催を周知）	

○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 建物配置図及び1階平面図参照） ① 駐車場の収容台数 店舗西側駐車場 98台 合計 98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 98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, P12 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 2箇所 （店舗西側出入口①1箇所、店舗北側出入口②1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（国道16号線） 129台 < 450台 店舗北側出入口（市道4128号線） 129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②の前面道路にポストコーンを設置します。 ・オープン時や繁忙期には誘導員を適宜配置し誘導を行います。 ・折込みチラシ等で来退店経路を周知します。 ・出入口に右折入庫を抑制する看板を設置いたします。
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 店舗西側出入口①（国道16号線）：約7m
必要な駐車待ちスペース 店舗西側出入口①（国道16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：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を中心に適宜配置
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） 80台	（P5 建物配置図及び1階平面図参照） イ 附置義務条例指定区域外 ・店舗西側駐輪場 28台 構造：平面式 合計 28台 ※衣料品店業態では、利用台数が指針の必要駐輪台数を大きく下回るため、既存類似店舗の平均的な休祭日における利用実態をもとに必要駐輪台数を算出し、264㎡当たり1台で計算を行いました。 ・従業員・整理員等が適宜巡回し整理を実施します。

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等
ロ 自動二輪車の駐車場の確保	・閉店後は封鎖します。 ・駐輪場看板を設置します。 ロ 自動二輪駐輪場 2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 建物配置図及び1階平面図参照） イ 搬入車両専用出入口：あり ※従業員出入口兼用
・店舗東側 荷さばき施設① 78.0㎡ ・店舗西側 荷さばき施設② 48.0㎡ 合計 126㎡ （小数点以下四捨五入） ※荷さばき施設②は、年間の繁忙期の営業時間外のみ使用	（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 ・荷さばき施設①：1日6台 （4t車：4台、廃棄物：2台） ピーク時7、8時台：4t車1台、廃棄物1台 ※延べ荷さばき処理時間が25分であるのに対し、最大60分まで対応可能であることから、スムーズな対応が図れるものと考えております。
・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 交差点A ：R4.6.26（日）、R4.6.27（月）7:00～23:00 交差点B ：R4.6.26（日）、R4.6.27（月）7:00～23:00	（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 交差点A（現況⇒開店後） 休日0.547⇒0.597、平日0.583⇒0.638 交差点B（現況⇒開店後） 休日0.659⇒0.713、平日0.587⇒0.677
・各交差点のピーク時間帯 交差点A：休日15時台、平日17時台 交差点B：休日14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	・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。
（2）歩行者の通行の利便の確保等	（2）・駐車場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。 ・駐車場内は十分な幅員の車路を確保します。
（3）廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮	（3）・マイバックの利用促進を行います。 ・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。
（4）防災・防犯対策への協力	（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。 ・地元警察の支援を頂きながら、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	・開店時刻及び閉店時刻：午前9：00～午後8：00 ・駐車場利用可能時間帯：午前8：30～午後8：30 ・荷さばき可能時間帯：午前6：00～午後10：00

立地法指針による配慮事項の概要	関連する届出事項等																								
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 ・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 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 ・荷捌き施設は段差の少ない構造とします。 ・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。																								
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 ・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 〔準工業地域〕 〔昼間〕60dB、〔夜間〕50dB 【選定理由】 A：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：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） C：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） D：設備機器、車両走行音、作業音等の影響を受ける、隣地との敷地境界（1.2m高さ） E：車両走行音、作業音等の影響を受ける、隣地との敷地境界（1.2m高さ） F：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） ・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 〔環境基準値〕50dB 【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）	（P18～20 音原予測結果配置図、騒音源立面図 参照） ※選定理由及び予測結果の詳細はP24参照 ・等価騒音レベルの予測 予測地点A～F（準工業地域） ◎〔昼間〕46dB～59dB（全地点基準値以下） ◎〔夜間〕7dB～28dB（全地点基準値以下） ・夜間騒音の最大値の予測 予測地点 P1〔準工業地域〕 ◎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（キュービクル01 49.2dB） ・予測結果の評価 すべての予測地点において、騒音レベルの最大値は規制基準値を下回ります。 静穏に努めて運用してまいります。近隣の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、状況を確認し適切に対応いたします。																								
（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2階廃棄物保管施設：15m ³ （小数点以下四捨五入）	（P6 2階平面図及びP25 廃棄物保管施設参照） ・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>5.80m³</td> <td>< 6.00m³</td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0.20m³</td> <td>< 0.60m³</td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0.17m³</td> <td>< 0.60m³</td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>5.60m³</td> <td>= 6.00m³</td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>0.86m³</td> <td>= 0.90m³</td> </tr> <tr> <td>その他可燃物</td> <td>0.40m³</td> <td>< 0.60m³</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13.03m³</td> <td>< 14.7m³</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。		指針排出予測量	保管容量	紙製廃棄物等	5.80m ³	< 6.00m ³	金属製廃棄物等	0.20m ³	< 0.60m ³	ガラス製廃棄物等	0.17m ³	< 0.60m ³	プラスチック製廃棄物等	5.60m ³	= 6.00m ³	生ごみ等	0.86m ³	= 0.90m ³	その他可燃物	0.40m ³	< 0.60m ³	合計	13.03m ³	< 14.7m ³
	指針排出予測量	保管容量																							
紙製廃棄物等	5.80m ³	< 6.00m ³																							
金属製廃棄物等	0.20m ³	< 0.60m ³																							
ガラス製廃棄物等	0.17m ³	< 0.60m ³																							
プラスチック製廃棄物等	5.60m ³	= 6.00m ³																							
生ごみ等	0.86m ³	= 0.90m ³																							
その他可燃物	0.40m ³	< 0.60m ³																							
合計	13.03m ³	< 14.7m ³																							

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。 ・専門業者により運搬、収集を委託します。 ・廃棄物の分別保管を徹底します。 ・マイバックの利用促進を行うとともに、ショッピングバックは環境配慮型の紙製のものとします。 ・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。
（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」を遵守したものとし、周囲と調和した建物といたします。 ・「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、車椅子対応駐車場を設置します。 ・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。
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】 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5年3月22日

さいたま市長 様

(建物設置者)

名 称 株式会社ファーストリテイリング
代表者氏名 代表取締役 柳井 正
住 所 山口県山口市佐山 10717 番地 1

(仮称)さいたま市岩槻商業店舗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)さいたま市岩槻商業店舗
所在地: さいたま市岩槻区府内三丁目 1324 番 1 ほか
- 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	<p>○駐車場出入口②の中央線上のポストコーンについて、斜め右折入庫されないよう国道15号線側に5m程度追加設置されたい。</p> <p>○店舗東側にある既設の切り下げについて、閉鎖する旨を図面に記載すること。</p> <p>○出店の約1ヶ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>○ポストコーンを追加で5m程度設置する計画といたします。</p> <p>○店舗東側にある既設の切り下げについて閉鎖する旨を図面に記載します。</p> <p>○出店の約1ヶ月前までに岩槻警察署と開店時の対策を協議します。</p>
学事課	<p>・来退店経路が、柏陽中学校の通学路の一部に該当しています。また、来退店経路に接する道路の南側が城南小学校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、来客及び搬出入者に対しても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>・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。</p> <p>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>
北部建設事務所 土木管理課	<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>荷捌き施設について</p> <p>・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>	<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取得します。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・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>歩道切下げについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不要な歩道の開口部は閉塞すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・道路を汚損・破損させた場合は原形復旧します。 ・不要な歩道の開口部は閉塞します。
岩槻区役所 くらし応援室	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
関東地方整備局 大宮国道事務所 管理第一課	<ul style="list-style-type: none"> ・本工事に伴い道路区域内で施工を行う等道路法の手続きが必要な場合には道路法の手続きを行ってください。 ・看板等は、許可なく国道敷地へはみ出し、設置しないでください。 ・官民境界付近を掘削する場合は、国道に影響を与えないよう施工してください。 ・店舗設置後、明らかに道路の構造に支障が生じた場合は改善を講じて下さい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路法の手続きが必要な場合には、手続きを行います。 ・看板等は許可なく国道敷地へはみ出し、設置しないようにします。 ・官民境界付近を掘削する場合は、国道に影響を与えないよう施工します。 ・店舗設置後、明らかに店舗が原因で道路の構造に支障が生じた場合は改善を検討します。