

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7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7年5月26日(月) 午後3時00分から午後4時15分
3 会議の開催場所	大宮区役所 401会議室
4 出席者名	坂本 邦弘 会長 国松 直 副会長 青木 淳子 委員 園田 真見子 委員 塚本 健一 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 (公開又は非公開の別) 公開
7 非公開の理由	—
8 傍聴者の数	0名
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	—

意見審議

ヤオコー岩槻本丸店

届出概要

店 舗 名 称	ヤオコー岩槻本丸店
設 置 者	株式会社ヤオコー 代表取締役 川野 澄人
店 舗 所 在 地	さいたま市岩槻区本丸三丁目265番5 ほか
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域、第二種住居地域
店 舗 面 積	4,963m ²
小 売 業 者	株式会社ヤオコー(外は未定)
営 業 時 間	午前8時00分～午後9時45分

届出概要

届 出 日	令和6年12月6日
新 設 日	令和7年8月7日
縦覧及び意見書 提出期間	令和6年12月13日 ~ 令和7年4月14日
説明会実施日	令和6年12月22日(日)

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

➤ 駐車場について①

指針による配慮事項	関連する届出事項
収容台数	合計205台 内訳 店舗東側駐車場① 43台 店舗北側隔地駐車場② 102台 店舗北東側隔地駐車場③ 60台 ※指針による必要台数 205台
形式・発券ブース	自走式・発券ブース無し

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

➤ 駐車場について②

指針による配慮事項	関連する届出事項
出入口の数・位置	9箇所 内訳 入口2箇所(店舗南側、隔地駐車場②西側) 出口2箇所(店舗西側、隔地駐車場②東側) 出入口5箇所(店舗東側、隔地駐車場②東側、隔地駐車場③西側、東側)
入庫処理能力	店舗南側 入口① 450台/1時間 店舗南側 出入口① 450台/1時間 ピーク1時間あたり来店車両 合計215台
左折入出庫の徹底及び歩行者等の安全確保	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場出入口に路面表示及び案内看板を設置する。 ・オープン時及び繁忙期に営業時間帯の繁忙時を中心に交通整理員を適宜配置し、誘導を行う。
駐車待ちスペース	店舗南側 入口① 約46.7m 店舗南側 出入口① 約8.6m ※指針による必要スペース 0m

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

➤ 駐輪場について

指針による配慮事項	関連する届出事項
<p>自 転 車 収 容 台 数</p>	<p>合計142台</p> <p>内訳 店舗北側駐輪場① 127台 平面式</p> <p> 店舗北東側駐車場② 15台 平面式</p> <p>※立地法指針参考値による必要駐輪台数 142台</p>
<p>管 理 体 制</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・従業員等が適宜巡回し整理を実施 ・閉店後は閉鎖する

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

➤ 荷さばき施設について①

指針による配慮事項	関連する届出事項
位 置 ・ 面 積	店舗西側 荷さばき施設① 120.54㎡（以下、①と表記） 店舗東側 荷さばき施設② 116.62㎡（以下、②と表記） 店舗東側 荷さばき施設③ 74.12㎡（以下、③と表記）
搬入車両専用出入口	無
搬出入時間	①、② 午前6時00分～午後10時00分 ③ 午前6時00分～午前7時45分

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

▶ 来退店経路について

調査地点	調査年月日	ピーク時間帯 上段:平日 下段:休日	交差点需要率 (現況→開店後) 上段:平日 下段:休日
交差点A (城址公園入口)	令和5年11月12日(日) 及び 令和5年11月13日(月)	17時台	0.379 → 0.453
		12時台	0.398 → 0.471
交差点B		7時台	0.648 → 0.730
		14時台	0.586 → 0.743

一般的に交差点需要率が0.9以下であれば円滑な交通処理が可能であると考えられている。

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

▶ その他について

指針による配慮事項	関連する届出事項
歩行者の通行の利便の確保等	<ul style="list-style-type: none">敷地駐車場において乱走行を防止するため車止めを設置する出入口及び交差点について、停止線及び止まれの路面標示を行う
廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮	<ul style="list-style-type: none">マイバッグの利用促進を行う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する店舗から発生する廃棄物については分別を徹底し、可能な限り再資源化に努める
防災・防犯対策への協力	<ul style="list-style-type: none">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う死角をできるだけ作らない商品陳列を心掛け、店内の適切な位置に防犯カメラを設置する

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

▶ 騒音問題の対策について

開店時刻 ～ 閉店時刻	午前8時00分～午後9時45分
駐車場利用可能時間帯	午前7時45分～午後10時00分
荷さばき可能時間帯	午前6時00分～午後10時00分

指針による配慮事項	関連する届出事項
一般的対策	<ul style="list-style-type: none"> 周辺環境に悪影響を与えないよう、設備位置や店舗運用に配慮する 設備機器は定期点検を実施し、権威年劣化による騒音発生防止に努める
小売店舗の営業活動における騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> 荷さばき施設は段差の少ない構造とする 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る
付帯設備及び付帯施設等における騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> 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

➤ 騒音の予測・評価について

① 等価騒音レベルの予測

予測地点	予測結果の評価
A	<ul style="list-style-type: none">すべての予測地点において、 昼間及び夜間の等価騒音レベルは環境基準値を下回る
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	

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

➤ 騒音の予測・評価について

② 夜間騒音の最大値の予測

予測地点	予測結果の評価
P1	• P1、P2において、施設の敷地境界線上で基準規制値を下回る結果となった
P2	

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

➤ 廃棄物について

指針による配慮事項	関連する届出事項
保管について	<ul style="list-style-type: none"> 保管施設容量 店舗東側① 36.55m³ 店舗東側② 12.38m³ 店舗西側③ 12.39m³ 計 36.55m³ > 必要保管容量23.11m³ ※廃棄物の種類別の必要保管容量についても満たしている
保管方法について	<ul style="list-style-type: none"> 保管施設は室内保管とし、生ごみ等は密閉容器で保管をし、悪臭の発生と拡散を防止します。
運搬・処理について	<ul style="list-style-type: none"> 廃棄物においては専門業者に運搬・収集を委託し、リサイクル品は回収し、業者委託によるリサイクルを行う

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

▶ 街並みづくり等への配慮について

指針による配慮事項	関連する届出事項
緑化対策	<ul style="list-style-type: none">さいたま市みどりの条例に基づき、敷地内に緑地を確保し、緑化の推進に努める
景観への配慮	<ul style="list-style-type: none">さいたま市景観条例に基づき、周囲と調和した建物とする
高齢者・身障者への配慮	<ul style="list-style-type: none">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する
夜間照明・広告塔照明等の計画と光害対策	<ul style="list-style-type: none">周辺住宅に対して光害による悪影響を及ぼさないように、最新の注意を払い、照射方向や照度に配慮する

令和7年4月21日

関係各課意見に対する回答書

さいたま市長 あて

(建物設置者)

名 称 株式会社ヤオコー

代表者氏名 代表取締役 川野 澄人

住 所 埼玉県川越市新宿町一丁目10番地1

「ヤオコー岩槻本丸店」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、下記のとおり回答いたします。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

名 称 ヤオコー岩槻本丸店

所在地 さいたま市岩槻区本丸三丁目265番5 ほか

2 意見に対する回答

別紙1、2のとおり

別紙 1

関係課	意見	回答
<p>埼玉県警察本部 交通規制課</p>	<p>図面 3 建物配置図及び1階平面図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場内ルートが幅員が6mしかないため、相互通行ではなく、一方通行での誘導に努めること。 ・ 駐車枠に車止めの設置がない部分がみられるため、特段の理由がない限り設置を検討すること。 ・ 駐車場出口に矢印を設置しない方が「止まれ」が強調されるため、標示をしないことも検討すること。(出入口②、③で右左折する車両の存在があるかもしれないので、直進に限定する必要もないのではないかという点も考えられる。出入口①については、矢印を引くなら左折矢印。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 来客車両のすれ違いについては開業後に問題等が発生する場合には、運用方法を検討いたします。 ・ 駐車枠に車止めの設置を計画しております。一部緑地に接する駐車枠については緑地との境界ブロックが車止めの役割を果たします。 ・ 出入口における矢印表示につき、ご指摘の通り修正いたします。(出口②、出入口②③：矢印消去、出入口①：左折矢印) ※別紙2参照
<p>北部 土木管理課</p>	<p>届出 P2:5(1)～(3)、 届出 P3:6(1)～(4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場については、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。 ・ 歩行者と駐車場出入口の安全確保については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。 ・ 荷捌き施設については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。 ・ 周辺道路については道路を汚損・破損させた場合は、原形復旧すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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て申請します。 ・ 開業時及び繁忙期については、適宜交通整理員の配置を行い、安全確保に努めます。 ・ 荷さばき作業について、登下校時間帯での搬入は極力避けた運用とします。 ・ 荷さばき作業可能時間帯は地元説明会において事前説明を行っております。 ・ 周辺道路を汚損・破損させた場合は、原形復旧します。

関係課	意見	回答
学事課	<p>別紙 来退店経路図（周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画地が、岩槻中学校の通学路に面しており、来退店経路が岩槻中学校及び岩槻小学校の通学路になっています。 <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> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、来客車両及び搬出入業者に対して注意喚起します。 ・ 開業時には所轄警察署と協議を実施の上、適切な位置へ交通整理員を配置いたします。 <p>開業後は状況に応じて適宜対応いたします。</p>

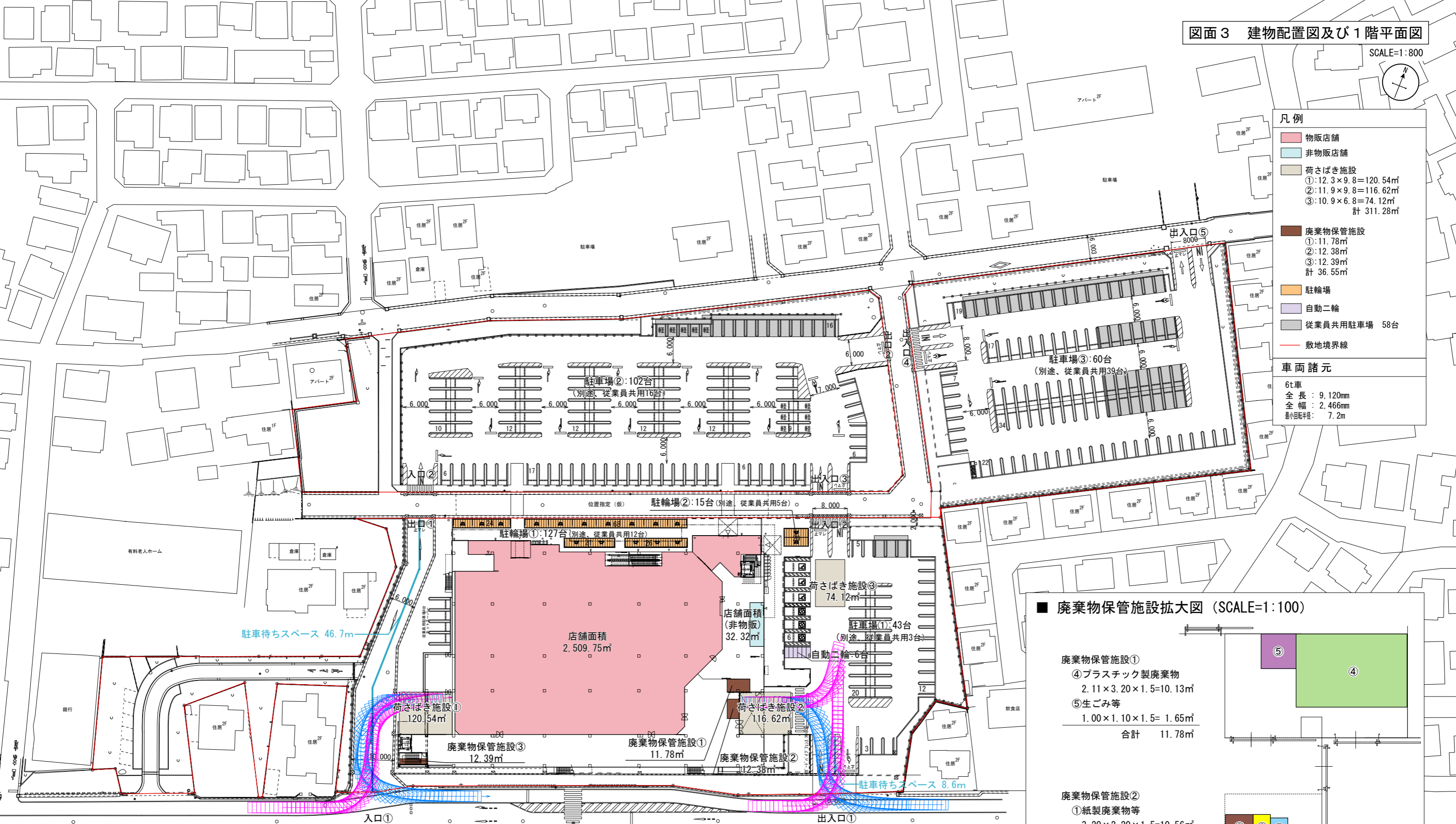


凡例

- 物販店舗
- 非物販店舗
- 荷さばき施設
 - ①: 12.3 × 9.8 = 120.54㎡
 - ②: 11.9 × 9.8 = 116.62㎡
 - ③: 10.9 × 6.8 = 74.12㎡
 - 計 311.28㎡
- 廃棄物保管施設
 - ①: 11.78㎡
 - ②: 12.38㎡
 - ③: 12.39㎡
 - 計 36.55㎡
- 駐輪場
- 自動二輪
- 従業員共用駐車場 58台
- 敷地境界線

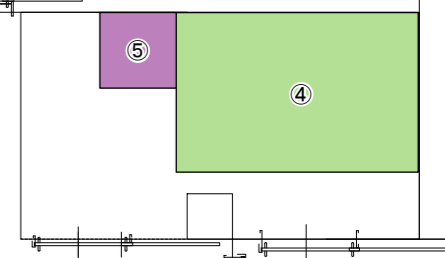
車両諸元

- 6t車
 - 全長: 9.120mm
 - 全幅: 2.466mm
 - 最小回転半径: 7.2m

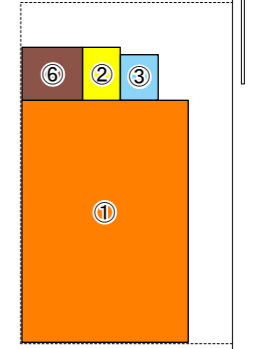


■ 廃棄物保管施設拡大図 (SCALE=1:100)

- 廃棄物保管施設①
- ④プラスチック製廃棄物
2.11 × 3.20 × 1.5 = 10.13㎡
 - ⑤生ゴミ等
1.00 × 1.10 × 1.5 = 1.65㎡
 - 合計 11.78㎡



- 廃棄物保管施設②
- ①紙製廃棄物等
3.20 × 2.20 × 1.5 = 10.56㎡
 - ②金属製廃棄物
0.70 × 0.50 × 1.5 = 0.53㎡
 - ③ガラス製廃棄物
0.60 × 0.50 × 1.5 = 0.45㎡
 - ⑥その他可燃性廃棄物等
0.70 × 0.80 × 1.5 = 0.84㎡
 - 合計 12.38㎡



- 廃棄物保管施設③
- ①紙製廃棄物等
3.63 × 1.35 × 1.5 = 7.35㎡
 - ③ガラス製廃棄物
1.35 × 0.83 × 1.5 = 1.68㎡
 - ④プラスチック製廃棄物
1.35 × 0.83 × 1.5 = 1.68㎡
 - ⑥その他可燃性廃棄物等
1.35 × 0.83 × 1.5 = 1.68㎡
 - 合計 12.39㎡



※入口①は来客車両が利用しない時間帯は、荷さばき車両の出庫を行います。