

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6年3月27日(水) 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 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・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	-

# 意見審議①

(仮称)大宮サクラスクエア モール

## 届出概要

店 舗 名 称	(仮称)大宮サクラスクエア モール
設 置 者	大宮駅西口第3-B地区市街地再開発組合
店 舗 所 在 地	さいたま市大宮区桜木町2丁目902番地
用 途 地 域	商業地域
店 舗 面 積	1,703㎡
小 売 業 者	株式会社マルエツ(外は未定)
営 業 時 間	株式会社マルエツ 午前9時00分～午前0時00分 その他 午前7時00分～午前0時00分(一部店舗については24時間営業)

## 届出概要

届出日	令和5年10月26日
新設日	令和6年6月27日
縦覧及び意見書提出期間	令和5年11月2日 ~ 令和6年3月4日
説明会実施日	令和5年12月14日(木)   2回実施

# 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

指針による配慮事項	関連する届出事項
収容台数	合計51台 内訳   地下駐車場 51台 ※指針による必要台数 23台
形式・発券ブース	自走式・発券ブースあり
出入口の数・位置	1箇所 内訳   出入口1箇所(敷地北側)
入庫処理能力	480台/1時間 ピーク1時間あたり来店車両数64台
左折入出庫の徹底及び歩行者等の安全確保	・駐車場の出入口の設置を計画している届出店舗北側に面した市道は計画店舗開店時には東方向が行き止まりであるため、駐車場への出入りは右折入庫、左折出庫で計画している(警察協議済み)
駐車待ちスペース	敷地内有 25m ※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
自転車収容台数	合計364台 内訳   駐輪場1      28台 平面式 駐輪場2      188台 平面式 駐輪場3      148台 平面式 ※指針による必要駐輪台数86台
管理体制	・従業員等が適宜巡回し整理を実施 ・時間貸し駐輪場(有料)のため24時間利用可能

# 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

指針による配慮事項	関連する届出事項
位置・面積	地下1階 荷さばき施設1 26.78㎡ 荷さばき施設2 26.78㎡ 合計 53.56㎡
搬入車両専用出入口	なし
搬出入時間	午前6時00分～午後10時00分
搬出入車両台数	28台/1日 内訳   2t車～4t車25台、廃棄物3台
ピーク時間	午前6時台、午前8時台 2t車～4t車 6台/1時間
荷さばき処理時間	ピーク時の延べ荷さばき処理時間最大120分に対し、同時作業可能台数2台(60分×2台=120分)であるため、スムーズな対応が可能な見込み

# 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	交差点需要率 (現況→開店後)
		上段:平日 下段:休日	上段:平日 下段:休日
調査地点1	令和5年3月10日(金) 及び 令和5年3月12日(日)	19時台	0.687 → 0.741
		16時台	0.743 → 0.793
調査地点2		16時台	0.166 → 0.210
		10時台	0.143 → 0.186
調査地点3		18時台	0.439 → 0.454
		13時台	0.478 → 0.492
調査地点4		14時台	0.321 → 0.345
		18時台	0.305 → 0.329
調査地点5		17時台	0.317 → 0.331
		17時台	0.331 → 0.331

# 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"><li>歩行者動線を敷地内に確保し、歩行者用通路を設置する</li><li>敷地内に照明を設置する</li></ul>
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"><li>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・再生利用・減量化に努める</li><li>食品トレー・牛乳パック・ペットボトル等を店頭回収し、空き缶・プラスチック等のリサイクルを実施する</li></ul>
防災・防犯対策への協力	<ul style="list-style-type: none"><li>さいたま市と「帰宅困難者の受入れに関する協定」を締結しており、帰宅困難者の受入れ、水・食料・毛布などの配付、簡易トイレの汚物やごみの処理などの衛生管理や情報提供を行う</li><li>警備員等による定期的な巡回及び定期的な植栽の剪定等により駐車場及び駐輪場での犯罪を未然に防ぐ</li></ul>

## 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

### ➤騒音問題の対応策について

開店時刻 ~ 閉店時刻	午前7時～午前0時(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	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"> <li>• BGM等の屋外宣伝活動は行わない</li> <li>• 室外機、給排気口等については低騒音型の機器を導入し、周辺住居への影響が少ない位置に設置する</li> </ul>
小売店舗の営業活動における騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 荷さばき施設は地下に設置する</li> <li>• 荷さばきは段差のない構造とし台車走行音を低減する</li> </ul>
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"> <li>• 不必要なアイドリング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出来る構造とし、騒音低減を図る</li> </ul>

## 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
A1	• 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
A2	
B	
C1	
C2	
D	

## 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	再予測地点	再々予測地点	予測結果の評価
a1	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a1、b、c1、c2、d地点においては、施設の敷地境界線上で基準規制値を満足する結果となった</li> <li>• a2においては、道路を挟んだ保全対象側の敷地境界線上において再予測を実施(A2)</li> <li>• 再予測の結果、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る</li> </ul>
a2	A2	—	
b	—	—	
c1	—	—	
c2	—	—	
d	—	—	

## 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"> <li>• 保管施設1容量 45.66<sup>m<sup>3</sup></sup>、保管施設2容量 43.95<sup>m<sup>3</sup></sup></li> <li>• 合計89.61<sup>m<sup>3</sup></sup> &gt; 必要保管容量7.93<sup>m<sup>3</sup></sup>            ※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</li> </ul>
運搬・処理について	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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する</li> <li>• ビン等の保管に際しては、ビニール袋に詰めて保管し臭気等の発生を抑制する</li> <li>• 廃棄物は毎日回収する</li> </ul>

## 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"> <li>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</li> </ul>
景観への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>さいたま市景観条例に基づき、周辺の景観に配慮する</li> <li>外観のデザイン及び色彩に関しては、落ち着いた雰囲気にする</li> <li>店舗看板は適切な大きさ、設置個所とする</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、点状ブロック・避難誘導灯・店舗案内看板を設置する</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>周辺住居に対する光害対策として、屋外照明灯は下向き灯光とし、周辺住宅に対して大きな影響を及ぼさないように、配置・照度・方向・点灯時間に配慮する</li> </ul>

令和6年2月20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 大宮駅西口第3-B地区市街地再開発組合

代表者氏名 理事長 齋藤 壽美子

住 所 さいたま市大宮区桜木町2丁目179番地

「(仮称)大宮サクラスクエアモール」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 (仮称)大宮サクラスクエアモール

所在地 さいたま市大宮区桜木町2丁目902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
学事課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 来退店経路が桜木小・中学校の通学路の一部に該当しています。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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交通整理員へ十分な説明を行い、来客、搬出入者への注意喚起を行います。また、児童生徒の登下校時の安全確保に努めます。</li> </ul>
環境対策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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が損なわれないよう適切に対応すること。また、苦情等が発生した場合は誠意をもって対応すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺地域の生活環境が損なわれないよう配慮し、苦情等が発生した場合には誠意をもって対応します。</li> </ul>
南部建設事務所 土木管理課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場について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> <li>・ 歩行者と駐車場出入口の安全確保について交通整理員の配置を適切に行い、安全確保を徹底すること。</li> <li>・ 荷捌き施設について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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路の構造を変更する場合は適切な手続きを経て実施します。</li> <li>・ 交通整理員を適切に配置し、歩行者の安全確保に努めます。</li> <li>・ 荷さばき車両に対する注意喚起を行い、歩行者等に対する安全確保に努めます。</li> </ul>

	<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> <ul style="list-style-type: none"><li>・周辺道路について道路を汚損・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>・搬出入計画については地元説明会時に説明済みです。近隣住民からの申し出等には適宜対応させていただきます。</li><li>・道路を汚損・破壊した場合は原形復旧を行います。</li></ul>
--	--	---