

令和6年度第1回さいたま市大規模小売店舗立地審議会会議録

- 1 開催日時 令和7年1月28日（火）午後3時00分～午後4時00分
- 2 開催場所 大宮区役所 401会議室
- 3 出席者名 坂本会長、渡邊副会長、青木委員、園田委員
事務局 渡辺商業振興課長、蓮見係長、丸山主任、渡邊主事
- 4 欠席者名 塚本委員
- 5 会議の公開・非公開の別 公開（傍聴人は0人）
- 6 次第
 - (1) 開会
 - (2) 議事
8条4項に基づく意見審議について
・（仮称）与野本部建替計画（法第5条第1項 新設届）
 - (3) その他
【報告】
（大規模小売店舗立地法第6条第2項 変更届）
 - ① 浦和パルコ
 - ② ルミネ大宮
 - ③ 株式会社高島屋 大宮店
 - ④ （仮称）マミープラス武蔵浦和店
 - ⑤ ケーズデンキ浦和原山店
 - (4) 閉会

【議事概要】

(1) 開会

(2) 議事

【8条4項に基づく意見審議について】

- ・①（仮称）与野本部建替計画（法第5条第1項）新設届について

事務局からの審議資料を基に概要の説明と庁内連絡会議において行われた審議内容結果（特に意見を付する必要無し）を報告した後、改めて、下記のとおり、8条4項に基づく「意見審議」が行われた。

(青木委員)

先日、隔地駐車場②～⑤について現地視察を行ったところ、②、③、④は時間貸し駐車場であるが、午後4時頃の段階で満車状態であったため、駐車場の不足を招かないか、不安である。

②について、届出書には開店後の実態に合わせて料金体系など運用を見直すと記載があるが、他の駐車場についてはどうか。

③について、こちらは埼玉りそな与野支店の契約駐車場であり、9時～17時は与野支店の契約駐車場という看板が設置されていることから、開店後に当該店舗利用者が利用できるのか。開店後の利用者のすみ分けについての計画はあるのか。

(事務局)

時間貸し駐車場については、時間貸し駐車場の稼働率を加味した必要駐車台数は確保している。

建て替え前の店舗の設置者は当該届出の設置者同様、株式会社与野フードセンターであるため、車利用の実態等ある程度の実情は把握した上の店舗計画であり、②以外の隔地駐車場においても、開店後に問題が生じた際には料金設定等で対応する計画である。

③について、現状埼玉りそな銀行の契約駐車場であるが、設置者の方で交渉する旨の報告をうけているため、交渉の進捗について設置者に確認する。

また、円滑な運営ができるよう、隔地駐車場における諸々の懸念点を設置者に伝える。

※後日、設置者に確認したところ、以下のように返答あり。

質問1)

「隔地駐車場②～⑤について現地視察を行ったところ、②、③、④は時間貸し駐車場であるが、午後4時頃の段階で満車状態であったため、駐車場の不足を招かないか、不安である。」

設置者回答)

特に店舗の来客が集中するのが土日祝であり、土日祝の駐車場稼働率は一時的な満車はあるものの35%程度だと確認している。

リニューアル前の与野フード彩鮮館時には駐車場利用がほとんどなく徒歩や自転車利用がメインであったことから、駐車場利用客は限定されると考えられるが、万が一駐車場が不足する場合には別途隔地駐車場や臨時駐車場を検討する。

質問2)

「②について、開店後の実態に合わせて料金体系など運用を見直すとあったが、他の駐車場についてはどうか。」

設置者回答)

②の料金体系等の見直しでも駐車場利用状況が改善されない場合には他駐車場についても検討する。

質問3)

「③について、こちらは埼玉りそな与野支店の契約駐車場であり、9時～17時は与野支店の契約駐車場という看板が設置されていることから、開店後に当該店舗利用者が利用できるのか。開店後の利用者のすみ分けについての計画はあるのか。」

設置者回答)

店舗出店に伴い提携駐車場となるため看板の表記は変更予定である。

記載内容については協議中であるが、現状銀行駐車場として専用の表記では無くなる予定である。

(坂本会長)

交通の見地から、円滑と安全について概ね問題なし。

円滑に関しては、2カ所の交差点の調査の数値等から鑑みて問題なし。

安全に関しては、店舗建設地が市街地であり、既存の店舗の居ぬきでもあるため、今回の新設を機に危険が生じるとは考えにくい。また南側道路についても、店舗敷地いっぱいまで駐車場が入る予定だが、既存の店舗でも同様の運営であったため、現状から悪化するとは考えにくく、問題なし。

その他、警察から意見のあった事項(駐車場の車両の軌跡確認、とまれの表示方法)に関しては、警察と設置者側で対応しているため問題ない。また、駐車場内の線形も図面上では難しそうではあるが、安全監視員も配置することなので問題なし。

(渡邊副会長)

騒音については夜間の駐車場の出入り口付近が争点になりやすく、当該案件では地点P3が不安。最終予測結果の43dBは規制値を下回っているが、駐車場の音がほぼそのまま聞こえてしまうため、問題が生じた際には、遮音のために設備を設置するなど(例:車の高さ程度の壁の設置)して対応することを想定していた方が良い。もし可能ならば、事前に対応求める。

(事務局)

設置者に伝える。

(園田委員)

「廃棄物減量及びリサイクルについての配慮」における取組の姿勢に物足りなさを感じる。

エコスグループでは、食品残飯の有効活用を行っているため、当該店舗でも積極的に進めていただきたい。また、レジ袋を試験的に有料化した他店舗もあるようなので、そちらも積極的に導入を図ってほしい。

(事務局)

設置者に伝える。

(坂本委員)

今回の新設に伴い、エコスグループの本部機能も当該店舗に移転する予定なのか。

(事務局)

そのような予定はない。

(3) その他

変更内容が軽微であると考えられる以下の5件について、審議会での審議を省略し、法第8条4項に基づく【市の意見】は「なし」とし、設置者に通知することを報告した。

- ・浦和パルコ
- ・ルミネ大宮
- ・株式会社高島屋 大宮店
- ・(仮称) マミープラス武蔵浦和店
- ・ケーズデンキ浦和原山店

(4) 閉会