

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6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1月28日(火) 午後3時00分から午後4時00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 渡邊 祐子 副会長 青木 淳子 委員 園田 真見子 委員 他 事務局職員
5 欠席者名	塚本 健一 委員
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

(仮称)与野本部建替計画

## 届出概要

店 舗 名 称	(仮称)与野本部建替計画
設 置 者	株式会社与野フードセンター 代表取締役 宮崎 和美
店 舗 所 在 地	さいたま市中央区下落合1027番地 他
用 途 地 域	商業地域
店 舗 面 積	4,967㎡
小 売 業 者	株式会社与野フードセンター(外は未定)
営 業 時 間	午前9時00分～翌午前0時00分

## 届出概要

届出日	令和6年8月23日
新設日	令和7年4月24日
縦覧及び意見書提出期間	令和6年9月6日 ~ 令和7年1月6日
説明会実施日	令和6年9月26日(木)

# 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	<p>合計113台</p> <p>内訳   店舗南側</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場① 22台</li> <li>隔地 駐車場② 38台</li> <li>隔地 駐車場③ 19台</li> <li>隔地 駐車場④ 19台</li> <li>隔地 駐車場⑤ 8台</li> <li>隔地 駐車場⑥ 7台</li> </ul> <p style="text-align: right;">※指針による必要台数 83台</p>

# 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
形式・発券ブース	自走式・発券ブース無し
出入口の数・位置	1箇所 内訳   出入口1箇所(敷地南側)
入庫処理能力	450台/1時間 ピーク1時間あたり来店車両数87台
左折入出庫の徹底及び歩行者等の安全確保	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	敷地内有 5m ※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278台 内訳   駐輪場(敷地南側) 278台 平面式 ※さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例 対象区域 附置義務台数278台
管 理 体 制	・従業員等が適宜巡回し整理を実施 ・閉店後は時間貸しとする

# 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

指針による配慮事項	関連する届出事項
位 置 ・ 面 積	店舗北側 荷さばき施設 49.8㎡
搬入車両専用出入口	有
搬出入時間	午前6時00分～午後10時00分
搬出入車両台数	17台/1日 内訳   2t車～4t車14台、廃棄物3台
ピーク時間	午前6時台 2t車～4t車 4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50分であることから(1台×60分=最大60分まで対応可)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 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 (与野駅入口)	令和5年5月28日(日) 及び 令和5年5月29日(月)	11時台	0.404 → 0.508
		11時台	0.386 → 0.448
交差点B (下落合)		10時台	0.625 → 0.659
		15時台	0.613 → 0.647

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"> <li>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</li> <li>駐車場内は十分な幅員の車路を確保する</li> <li>出入口について、停止線及び止まれの路面標示を行う</li> <li>夜間は周辺環境に配慮しながら、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>店内にてレジ袋削減の呼びかけを行う</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
防災・防犯対策への協力	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>地元警察の支援を頂きながら、防犯対策に努める</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

### ➤ 騒音問題の対応策について

開店時刻 ～ 閉店時刻	午前9時00分～翌午前0時00分
駐車場利用可能時間帯	午前8時30分～翌午前0時30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"> <li>・ 室外機、給排気口等については低騒音型の機器を導入する</li> <li>・ BGM等の屋外宣伝活動は行わない</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>・ 荷さばき施設は段差の少ない構造とする</li> <li>・ 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</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>・ 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</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
A	<ul style="list-style-type: none"><li>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</li></ul>
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	
K	
L	

## 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	再々々予測	予測結果の評価
P1	P1'	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>• P2、P6においては、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</li> <li>• P1、P3～P5においては、保全対象側である隣地敷地境界において再予測を実施(P1'、P3'～P5')</li> <li>• 再予測の結果、P1'、P5'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> <li>• P3'、P4'においては、保全対象側である直近住居壁において再々予測を実施(P3'', P4'')</li> <li>• 再々予測の結果、P4''において、騒音レベルの最大値は規制基準値を下回る</li> <li>• P3''においては、来客車両走行について走行速度を10Km/hに設定し、再々々予測を実施</li> <li>• P3''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>
P2	—	—	—	
P3	P3'	P3''	車両速度を10kmに設定	
P4	P4'	P4''	—	
P5	P5'	—	—	
P6	—	—	—	

## 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>保管施設容量(店舗北側) 27.6m<sup>3</sup></li><li>&gt; 必要保管容量23.12m<sup>3</sup></li></ul> ※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
運搬・処理について	<ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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、周囲と調和した建物とする</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、車椅子対応駐車場を設置する</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</li></ul>

令和7年1月7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 株式会社与野フードセンター

代表者氏名 代表取締役 宮崎 和美

住 所 さいたま市中央区下落合 1027 番地

「(仮称) 与野本部建設計画」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) 与野本部建設計画

所在地 さいたま市中央区下落合 1 0 2 7 番地 他

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"> <li>・ 右左折による店舗出入店時の交錯確認と併せて、左折入店時に一方通行方向へ安全に通行できるか車両軌跡にて確認願います。</li> <li>・ 駐車場出場車両に対する「止まれ」標示が公安委員会による交通規制と誤認されないよう「とまれ」「トマレ」等、全て平仮名、もしくは片仮名で施工願います。</li> <li>・ 二輪車駐車場台数 3 台について、必要数を確認し、少なければ増設の検討を願います。</li> <li>・ 駐車場出入口における交通整理員の常時配置を検討願います。</li> <li>・ 出店の約 1 ヶ月前までに浦和西警察署と開店時の対策を協議するよう願います。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一方通行へ安全に通行できることを確認しております（別紙 2 参照）。</li> <li>・ 「とまれ」「トマレ」等、交通規制と誤認されない表示とします。</li> <li>・ 既存店の運用状況より 3 台としておりますが、開店後に万が一 3 台以上の必要がある場合には増設を検討します。</li> <li>・ オープン時、繁忙時には駐車場出入口に適宜配置し誘導を行います。その後についてはオープン時の状況を確認し適切に対応します。</li> <li>・ 出店の約 1 ヶ月前までに浦和西警察署と開店時の対策を協議します。</li> </ul>
<p>南部 都市計画指導課</p>	<p>P. 34 [指針に基づく配慮事項] 9 街並みづくり等への配慮等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ さいたま市屋外広告物条例の基準を確認し、許可が必要であれば申請すること。</li> </ul>	<p>さいたま市屋外広告物条例の基準を確認し、許可が必要であれば期日までに申請します。</p>
<p>学事課</p>	<p>P. 6 届書添付書類（規則第 4 条関連）</p> <p>6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法</p> <p>7 荷さばき施設において商品の搬出入を行うための自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画地が、下落合小学校の通学路に面しており、来退店経路が与野東中学校の通学路になって</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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います。</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</li> </ul>

	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>	<p>の登下校の安全確保に努めます。</p>
<p>環境対策課</p>	<p>P. 21 10 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測の結果及びその算出根拠</p> <p>(1) 予測地点の選定理由</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>予測地点Eについて、高さが7.2m、選定理由を「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」と記載していますが、同様の選定理由となる予測地点の高さは1.2mとなっていることから、選定理由や高さの記載に誤りが無いか、確認してください。</li> </ul>	<p>隔地駐車場③の騒音予測のため、位置の選定理由として「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」としておりました。高さにおいては、建物敷地の設備機器により1.2m高さよりも7.2m高さで予測結果が大きいいため、選定理由は車両走行、高さは7.2mとしております。</p> <p>予測結果：1.2m 38.7dB 7.2m 39.9dB</p>

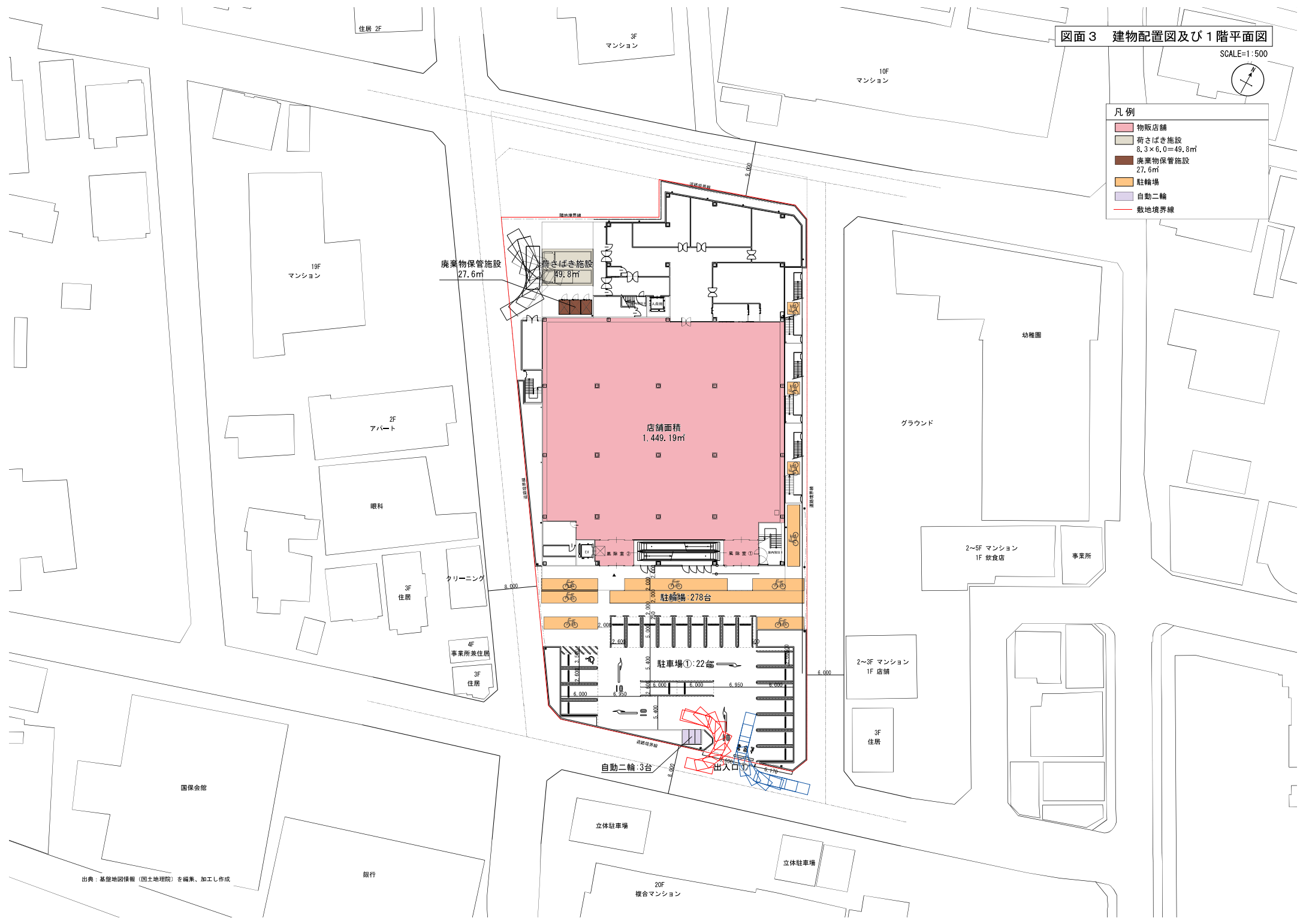
図面3 建物配置図及び1階平面図

SCALE=1:500



凡例

- 物販店舗
- 荷さばき施設  
8.3 × 6.0 = 49.8㎡
- 廃棄物保管施設  
27.6㎡
- 駐輪場
- 自動二輪
- 敷地境界線



出典：基礎地図情報（国土地理院）を編集、加工し作成