

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会議録

- 1 開催日時 令和7年5月26日（月）午後3時00分～午後4時15分
- 2 開催場所 大宮区役所 401会議室
- 3 出席者名 坂本会長、国松副会長、青木委員、園田委員、塚本委員  
事務局 絵野沢商業振興課長、蓮見商業振興係長、丸山主査、渡邊主事
- 4 欠席者名 無し
- 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  
・ヤオコー岩槻本丸店（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）  
・ 武蔵浦和駅ビル
  - (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】

- ・ヤオコー岩槻本丸店（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。

(坂本会長)

周辺の交差点需要率等の計算は問題ないため、交通の円滑性は確保されており、周辺の交差点への影響は少ないと思われる。

出入口に私道が絡むため来退店ルートが複雑ではあるが、店舗南側には出入口が2箇所（入口①と出入口①）あること、また店舗面積が2,500㎡程度であることから、1時間あたり約200台来店する車両も十分に捌ける駐車場を確保できている。

もともと小売店があったという点からも交通整理という観点では特段の問題はない。交通安全面に関しても、通学路は県道には面していないため問題はない。

（国松委員）

西側住居2軒（私道と店舗の間にある住居）から交通面に関する苦情は、従前のスーパーの時にはあったのか。

（事務局）

特段ない。

（国松委員）

西側及び東側道路において、来退店経路が通学路になっていることへの対応は考えているのか。また店舗北側は住宅街であり、道路幅が狭いことによる危険もあるため、注意喚起は徹底してほしい。

（事務局）

荷さばき車両については、通学時間帯に配慮した時間帯で行うようスケジュールを組んでいる。来退店車両に対しては、来退店経路の周知を徹底することに加え、場合によっては交通整理員による対応を検討している。住宅街における危険性も鑑み、設置者側には来客者に対して来退店経路の周知を徹底するよう伝える。

（国松委員）

騒音資料におけるH地点の騒音予測結果は昼間の環境基準と同値になっている。予測にあたっては、「大規模小売店舗から発生する騒音予測の手引き（第2版）」（平成20年10月）に記載の自動車工学に基づいたパワーレベル82dBを用いて予測計算が行われているが、手引きにはASJ RTN-Model 2003によるパワーレベルの記載もある。

ASJ RTN-Model2023では時速20km/hで86dB、時速15km/hで82dBの数値が示されている。A特性音響パワーレベルとして86dBを用いた場合、現在の予測結果より大きな予測結果となることが想定されるので昼間の環境基準を超過することが懸念される。

開店後に昼間の等価騒音レベルを実測する等して、環境基準を超えていないことを改めて確認していただきたい。

「補足」

ASJ RTN-Model2023、時速15km/hでA特性音響パワーレベル82dBを用いれば自動車工学に基づいたパワーレベルと同値であるので、駐車場内の走行速度を時速15km/hと制限すれば現在の予測結果と同じ予測結果となる。

もし実測を行った結果、昼間の環境基準55dBを超えていた場合、駐車場に制限区域を設け速度制限を行うことで実測値を低減できる可能性がある。

（事務局）

騒音予測の計算に用いている数値については、「騒音予測の手引き」に記載の数値であるため、届出上は問題ないが、そのような要望があった旨は設置者側に伝える。

※後日、設置者より以下のように返答あり。

（設置者）

近隣住民より苦情等があった場合には、適切な対策を検討する。

(国松委員)

騒音予測地点のP1とP2が近すぎるのではないか。予測結果として問題はないが、選定理由を明確にしてほしい。

(事務局)

選定理由について確認する。

※後日、設置者より以下のように返答あり。

(設置者)

夜間に稼働する室外機等を対象としており、本件においてはこの2地点(P1, P2)であった。

(園田委員)

設置者(ヤオコー)はマイバック及びレジ袋関連ではレジ袋の有料化を2022年から行っているほか、食品リサイクル法関連では、2016年から自社農場にて店頭の生ごみのリサイクルを行い、さらにメタン発酵施設も建設し、食品残渣の堆肥化も同時に行っている。加えて、賞味期限についても食品ロスを減らすため、食品流通における「3分の1ルール」を自社では「2分の1ルール」に改正し、フードバンクへの提供も行っているということから、環境問題に対して総合的に見て精力的に取り組んでいる。

しかし店側だけでなく、消費者側の考えが変わることも重要であるため、自社農場等の取組をより多くの人に知ってもらえるようなPRを行い、環境問題への啓発をした方が良い。

(事務局)

設置者側に伝える。

(青木委員)

従前の店舗(スーパー)が20年ほど営業していたことから、日常的な周辺環境への影響は少ないと考えられるが、開店時には多くの来店者が見込まれるため、注意が必要である。

(事務局)

開店時及び繁忙期については、必要に応じて交通整理員を配置する等、交通等に支障をきたさぬような対策をしている。

(塚本委員)

体感的には、店舗南側の県道は混むと思われるが、予測数値上クリアしているのであれば問題ない。北側は第一種低層住居専用地域という最も静穏な住宅環境であり、区画整理によって整えられた(または、整えられる)綺麗な住宅エリアであるが、その反面、抜け道として使用されやすい構造のため、交通量が増えることにより、苦情や事故が増える可能性がある。県道を使用するよう周知を徹底してほしい。

(事務局)

設置者側に伝える。

(坂本会長)

出入口④の右折表示は住宅側に退店車両を流すことになりかねないのではないかと。

(国松委員)

出入口④と出口②が対面のため、交錯リスクがあるのではないかと。

(事務局)

設置者側に伝える。

※後日、設置者より以下のように返答あり。

(設置者)

県警との事前協議の際には特段指導はなかったが、近隣住民より苦情等があった場合には、適切な対策を検討する。

(3) その他

変更内容が軽微であると考えられる以下の1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。

・武蔵浦和駅ビル

(4) 閉会

(5) 備考

国松委員就任及び副会長の互選について

前副会長である渡邊委員が退任されたため、議事に先立ち、国松委員就任の報告及び副会長の選出を行った。

さいたま市大規模小売店舗立地審議会規則第2条第1項に則り、委員の互選にり、国松委員が副会長に選出された。