

令和7年度第2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9月30日（火）午後1時30分～午後3時30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1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
      - ①（仮称）イオンタウン東浦和（法第5条第1項 新設届）
      - ②（仮称）生鮮市場TOP大成店（法第5条第1項 新設届）
      - ③ドラッグコスモスさいたま吉野町（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）
        - ・さいたま市岩槻商業店舗
  - (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】

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。

#### ①（仮称）イオンタウン東浦和（法第5条第1項 新設届）

##### （園田委員）

（イオンタウン株式会社が取り組んでいる）ふるさとの森づくり、地元産木材の活用、太陽光などの再生可能エネルギーの選択など、多方面にわたる環境配慮は素晴らしい。今回の東浦和店でも実施していただきたい。プラスチック削減のためにストローの提供をやめるなども、実施していただきたい。

レジ袋の有料化は、消費者に、遠くから運ばれた原料のこと、廃棄のあとの処理による環境負荷について意識してもらおうという意義もあるため、実施をお願いしたい。

また、食品ロスを減らすために賞味期限に関するとりきめを緩和する他、規格外野菜の販売、「てまえどり」の奨励など消費者に対する啓発もお願いしたい。

##### （塚本委員）

駐車場台数は22台確保する計画だが、車での来客も多いと思われる。駐車場内は片側通行ではないため、誘導が上手くできず詰まってしまうことを懸念している。

また、当該店舗駐車場は公道を挟んで別のスーパーがあるため、両店舗を行き来する来客との交錯にも注意が必要である。

以上の観点からも、駐車場の安全確保については配慮していただきたい。

##### （坂本会長）

当該駐車場は「ゲートは無く、課金方式での管理」という計画だが、フラップ式やナンバープレートにより管理する方法等、近頃は多くある。どのような管理を計画しているのか。

##### （事務局）

フラップ式ではなく、センサー型の機械による個別車両ごとの管理で、当該店舗利用者にはサービス券を発行するといった運用だと伺っている。

##### （坂本会長）

交通の観点からは、周辺の交差点については、計算式通り、元々混雑していないということもあり、負荷による需要率の増加も0.01未満であることや大きな店舗ではないことから周辺環境には大きな影響はないと考える。

事務局の説明にもあったが、西側の道路は歩行者が多いだけでなく、駐輪場もあることから多くの通行者が見込まれるため、荷捌きの際の安全確保は徹底していただきたい。

##### （青木委員）

閉店時間が深夜 1 時に及ぶため、埼玉県青少年健全育成条例にも関連するところがあるかと思うが、届出に従業員による声かけを行うとも記載があるため、問題はないと考える。

(国松副会長)

騒音問題等は、基準値をクリアできているため、特段問題はない。

※その他「指針」を勘案しつつ、当該届出における店舗周辺の地域の生活環境の保持の見地から、意見を付す必要はないということに決まった。

## ② (仮称) 生鮮市場TOP大成店 (法第 5 条第 1 項 新設届)

(株式会社マミーマートが取り組んでいる) リサイクル素材の活用などのとりくみは素晴らしいと思うため、大成店でもぜひ実施をお願いしたい。

レジ袋の有料化は、消費者に、遠くから運ばれた原料のこと、廃棄のあとの処理による環境負荷について意識してもらおうという意義もあるため、実施をお願いしたい。

また、食品ロスを減らすために賞味期限に関するとりきめを緩和する他、規格外野菜の販売、「てまえどり」の奨励など消費者に対する啓発もお願いしたい。

(青木委員)

平日午後 4 時頃に実際に現地を見たところ、店舗敷地の周辺道路に下校する生徒が見受けられたため、荷さばき車両だけでなく来客車両にも児童生徒への注意喚起が必要と思われる。

駐車場出入口のすぐ北にある交差点の信号が押しボタン式のため、使用する歩行者がいる時だけ赤信号になる仕様であった。意外と使用する歩行者が多いため、信号が赤になると、車の滞留が起き、出入口を塞ぐ形になる。押しボタンによる歩行者の青の時間間隔は 15 秒程度であったため、出入口を塞ぐ車もすぐに動き出す、その際に、慌てて出庫する車と歩行者が交錯することが無いように配慮していただきたい。

(坂本会長)

店舗の駐車場出入口が面している国道 17 号 (いわゆる、二桁国道) は県警直轄で管理している道路であり、交通管理センターにて前後の信号を合わせて赤になるタイミング等も管理しているはずなので、交通の流れとしての大きな影響はないと思われる。

(国松副会長)

駐車場で出庫待ちの車が生じた場合、敷地内のどこで待機することになるのか。また、待機できる車両台数は何台くらいか。駐車場で滞留する懸念はないのか。

(坂本会長)

駐車場出入口までの通路が出庫待ちの車が待機するスペースになる。ただ、緑化駐車場も駐車場出入口付近にあるため、その駐車場を使用する車両がいると混雑する可

性能があるが、一般的に來客車両は店舗入口に近い駐車場を使用するため、駐車場出口付近の緑化駐車場を使用する車両はそこまで多くないと考えられる。

いずれにせよ、出庫の際の配慮は必要である。

また、審議資料の「関係各課意見に対する回答書」における各課からの意見においても、繁忙期だけでなく常時誘導員配置への切り替えを要望する意見があるが、こちらも含めて、交通安全対策として検討していただきたい。

(事務局)

設置者に伝える。

(塚本委員)

駐車場出入口前の道路(国道17号)中央にポストコーンは設置できないのか。右折入出庫が可能のため、さらに渋滞を引き起こす可能性がある。

(坂本会長)

誘導経路は左折入出庫で計画しており、誘導員も右折入出庫をしないよう誘導を行うはずだが、それでも右折入出庫車が増え、渋滞を引き起こすようであれば、設置者側と警察、道路管理者で協議の上、ポストコーンの設置も検討することになる。

近隣の店舗では、“右折禁止”と書かれた看板を設置することで対応している。駐車場出入口すぐ北の手押し信号により起こりうる渋滞等への対応として、物理的に対応が難しいということであれば、誘導員による安全確保を徹底してほしい。

(国松副会長)

出庫の際に歩行者との交錯を避けるために、ドライバーの視認性の確保は行っているのか。緑化用樹木の種類(低木の選定)などに注意していただきたい。

(青木委員)

現在工事中のため、開店後の視認性の確保までは確認できなかった。また、別の観点から出庫者が車の動きに注意するあまり、通行者への注意を怠ってしまい交錯する危険性がある。

(国松副会長)

誘導員による安全確保が必要と思われる。

(事務局)

駐車場出入口における安全確保については、強調して設置者に伝える。

(国松副会長)

店舗敷地の一部が、老人ホームから半径50mに含まれているため、その範囲内で騒音の環境基準は昼間50デシベル、夜間40デシベルとなるが問題はないのか。

(事務局)

設置者に確認を行ったところ該当エリアにおいては規制基準値が-5dBになる。そのため今回の案件では、夜間の最大値の予測でR4、R5、R6の敷地境界での騒音値が規制基準45dBのところ40dBでクリアする必要があるが、規制基準値はクリアできている。

(国松副会長)

店舗北側に遮音壁を設置しており、防音対策を行っていることは良いことだが、設置する場所が、狭い道路に面しているため、圧迫感を感じる等のクレームが出てくる可能性がある。

(坂本会長)

2mの遮音壁を設置する予定だが、地上だけでなく、屋上にも設置するのか。

(事務局)

地上にのみ設置する計画だと聞いている。

(国松副会長)

屋上に遮音壁が無いとしても、規制基準値はクリアしているため、騒音問題については問題ないと考える。

※その他「指針」を勘案しつつ、当該届出における店舗周辺の地域の生活環境の保持の見地から、意見を付す必要はないということに決まった。

### ③ドラッグコスモスさいたま吉野町(法第5条第1項 新設届)

(園田委員)

(株式会社コスモス薬品が取り組んでいる)物流の効率化、使用済み台車のリサイクルなど、素晴らしい取組である。レジ袋の有料化、過剰包装の廃止、「お買い物袋持参」運動、食品ロスの削減、「てまえどり」の啓発など消費者との接点の小売りの部分で取り組んでいただけるのは素晴らしい。ぜひ、吉野町店でも実施していただきたい。

(国松副会長)

自転車・歩行者用出入口を設置予定の敷地境界には低めの壁があるが、これは前の土地所有者の残置物で、既存のものか。

(事務局)

壁については既存のものであると認識している。(専用出入口の設置方法については確認中。)

(坂本会長)

配置図では荷さばき施設を示す色塗りの箇所を歩行者及び自転車の動線が避けるように記載されているが、この箇所も通行できるという認識でよいか。

(事務局)

荷さばき車両の転回時には避けていただく必要があるが、基本的には通行できる計画である。

(塚本委員)

荷さばき車両の駐車場内での計画には特段問題はないかと思うが、早朝時間帯に来る10t車は国道17号から幅員8m道路を通る経路設定をしているため、特段問題は無いように思える。住宅地の中を10t車が通るということで安全面への配慮をお願いしたい。特に通学時間帯での注意が必要になる。

(青木委員)

店舗のすぐ南に幼稚園があるため、送迎時間帯は要注意である。

(事務局)

設置者に伝える。

(坂本会長)

交通の円滑面に関しては特段問題はない。

(国松副会長)

騒音についても、予測結果通りであるならば問題はない。

※その他「指針」を勘案しつつ、当該届出における店舗周辺の地域の生活環境の保持の見地から、意見を付す必要はないということに決まった。

(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。

- ・さいたま市岩槻商業店舗

(4) 閉会