

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3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1月31日(水) 午後3時00分から午後4時15分まで
3 会議の開催場所	大宮区役所 2階大会議室
4 出席者名	青木 淳子 委員 園田 真見子 委員 塚本 健一 委員 坂本 邦宏 会長(書面にて回答) 他 事務局職員
5 欠席者名	渡邊 祐子副会長
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)武蔵浦和駅前計画

届出概要

店 舗 名 称	(仮称)武蔵浦和駅前計画
設 置 者	野村不動産株式会社 代表取締役社長 松尾 大作 株式会社ジェイアール東日本都市開発 代表取締役社長 根本 英紀
店 舗 所 在 地	さいたま市南区沼影1丁目93番地1 他14筆
用 途 地 域	商業地域
店 舗 面 積	4,506㎡
小 売 業 者	未定(核テナントとして食品スーパーを予定)
営 業 時 間	午前8時00分～午後11時00分

届出概要

届出日	令和5年7月20日
新設日	令和6年4月1日
縦覧及び意見書提出期間	令和5年8月4日 ~ 令和5年12月4日
説明会実施日	令和5年9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43台 内訳 建物地下1階 43台 ※指針による必要台数 43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(敷地東側)
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47台
左折入出庫の徹底及び歩行者等の安全確保	<ul style="list-style-type: none"> ・左折入出庫を実施する ・駐車場車路と歩道が接する箇所に防護柵やボラードを設置し、巻き込み防止及び車路と歩道の境界を分かりやすくし、来客自動車の入出庫の際の歩行者・自転車への安全を確保する
駐車待ちスペース	敷地内有 107m ※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258台 内訳 建物北側駐輪場1 100台 平面式 建物北側駐輪場2 88台 平面式 建物南側駐輪場3 70台 平面式 ※附置義務台数258台
管理体制	<ul style="list-style-type: none"> ・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時間利用可能です。
自動二輪車収容台数	10台

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	1階商業棟西側 荷さばき施設 211m ²
搬入車両専用出入口	あり(商業棟西側)
搬出入時間	午前6時00分～午後10時00分
搬出入車両台数	44台/1日 内訳 2t車30台、4t車10台、廃棄物4台
ピーク時間	午前6時00分～午前7時00分 2t車6台/1時間、4t車2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100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:休日 下段:平日	上段:休日 下段:平日
交差点1	令和4年6月3日(金) 及び 令和4年6月5日(日)	10時台	0.231 → 0.313
		10時台	0.212 → 0.265
交差点2 (南区役所前)		12時台	0.222 → 0.266
		16時台	0.185 → 0.217
交差点3 (武蔵浦和西口)		12時台	0.284 → 0.359
		10時台	0.271 → 0.325

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"> • 駅のペDESTリアンデッキと接続をし、駅周辺の回遊性・利便性を確保する • 出入口周辺には視界を遮るような植栽や構造物を設置せず、十分な視認性を確保する
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"> • 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 • 段ボール削減のため、各店舗と物流センター間で通い箱を使用する
防災・防犯対策への協力	<ul style="list-style-type: none"> • 防災協定等の締結要請があった場合には適宜関係官庁との連携をとり、災害時における生活必需品の供給など必要な協力を行い、地域への寄与に努める • 照明配置の工夫や警備員等による定期的な巡回等により、駐車場及び駐輪場での犯罪を未然に防ぐ

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8時00分 ~ 午後11時00分
駐車場利用可能時間帯	午前7時45分 ~ 午後11時15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"> 屋外においてスピーカーによる営業宣伝は行わない 騒音発生源となる室外機、給排気口等については低騒音型の機器を選定し、なるべく周辺住居への影響が少ない位置、向きに設置する
小売店舗の営業活動における騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> 荷さばき施設は段差の少ない構造とする 荷さばきにおいてゴムキャスト付き台車の使用で走行音を低減する
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"> 駐車場の出入口の車路については、段差がなく静穏な走行ができる構造とし、騒音の低減を図る

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	• 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
B1	
B2	
C1	
C2	

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"> • a1、a2、c1、c2、d1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 • b1～b4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(b1'～b4') • 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
a2	—	—	
b1	b1'	—	
b2	b2'	—	
b3	b3'	—	
b4	b4'	—	
c1	—	—	
c2	—	—	
d1	—	—	

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"> • 保管施設1容量 $13.12\text{m}^3 > 10.23\text{m}^3$ 必要保管容量 • 保管施設2容量 $6.91\text{m}^3 > 6.13\text{m}^3$ 必要保管容量 • 保管施設3容量 $6.08\text{m}^3 > 5.04\text{m}^3$ 必要保管容量 ※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"> • 保管施設は十分なスペースを確保し、適正な場所に配置する • 再資源化可能な物資(段ボール・古紙・空き缶・空き瓶・PETボトル・牛乳パック・発泡剤・食廃油等)については食品リサイクル法、容器包装リサイクル法に基づき適正に処理する。 • 廃棄物の分別保管を徹底する • 専門業者に運搬、収集を委託する

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"> 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(商業建物5階部分に緑地公園を設置)
景観への配慮	<ul style="list-style-type: none"> さいたま市景観条例に基づき、外観のデザイン及び色彩に関しては落ち着いた雰囲気となるよう配慮し、また店舗看板は必要最低限のものとする
高齢者・身障者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 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
夜間照明・広告塔照明等の計画と光害対策	<ul style="list-style-type: none"> 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

令和5年12月5日

関係各課意見に対する回答書

さいたま市長 あて

氏名 野村不動産株式会社
代表者氏名 代表取締役社長 松尾 大作
住所 東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

氏名 株式会社ジェイアール東日本都市開発
代表者氏名 代表取締役社長 根本 英紀
住所 東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

「(仮称)武蔵浦和駅前計画」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)武蔵浦和駅前計画
所在地 さいたま市南区沼影1丁目93番地-1 他14筆
- 2 意見に対する回答
別紙のとおり

別紙

関係課	意見	回答
埼玉県警察本部 交通規制課	<ul style="list-style-type: none"> ・切り下げ箇所侵入防止策としての植栽が協議継続中であることから継続協議願います。 ・出店の約1か月前までに浦和警察署と開店時の対策を協議すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な協議を継続して実施いたします。 ・開業1か月前までに開店時の対策について、ご相談・ご報告を差し上げます。
学事課	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地が、浦和大里小学校・浦和別所小学校・内谷中学校の通学路に面しており、近隣道路が沼影小学校の通学路になっています。 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。 ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場出入口や搬入口周辺の歩行者・自転車、特に通学児童には十分留意いたします。 交通誘導員および、搬入車両のドライバーへも注意喚起を徹底し、駐車場への安全な運用に努めます。 ・周辺の状況をみて、必要に応じて誘導員を配置いたします。 特に児童生徒の登下校時には、できるだけ配慮をし、安全確保に努めます。

<p>環境対策課</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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の悪化を防止するための必要な配慮について具体的に記載し、苦情が寄せられないよう事前に適切に対応すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間の予測・評価について、南側の「敷地境界」において、基準値を超過する箇所がありますが、「保全対象側の敷地境界」では全ての地点で基準値に収まる結果となっています。南側建物の住宅棟は保全対象側の敷地境界から更に10m以上奥まったところに立地しており、実際の住居への影響は少ないと考えておりますが、苦情が寄せられた場合は、誠意をもって対応いたします。
<p>南部都市計画事務所 都市計画指導課</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の区域内において建築物を建築する場合は、都市計画法53条に基づく許可申請を行うこと。 ・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。 ・さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例に基づく届出をすること。 ・駐車場法第2条第2号に規定する路外駐車場に該当し、自動車の駐車の用に供する部分の面積が500㎡以上の場合、同法第11条に規定する技術的基準に適合させること。また、現に同基準に適合しているときは、その状態を維持すること。さらに、駐車料金を徴収する場合は、同法に基づく届出をすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な申請手続きをいたします。 ・条例基準を確認し、必要であれば速やかに許可申請をいたします。 ・必要な申請手続きをいたします。 ・駐車場法に基づく基準に適合しています。今後ともその状態を維持してまいります。また、料金の徴収をいたしますので、必要な届出をいたします。

<p>南部建設事務所 土木管理課</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・東側出入口の左折出庫の周知、徹底をお願いします。接続道路が一方通行となっているため、右折すると逆走となりますが、それに対する具体的な対策等をご提示願います。 ・南側県道さいたま曲本線については、歩道が拡幅され市に移管予定ですが、これにより歩道上に不法駐輪が増えることが予想されます。このことについて、具体的な対策案をご提示願います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東側出入口の左折出庫の周知のため、駐車場出口に左折矢印の表記等をする計画です。また、入出庫の経路について、施設内に経路図を掲載し、ドライバーへ注意喚起をいたします。 ・「放置禁止区域」等の看板等設置を検討します。路上への不法な駐輪があった場合、店内放送による注意喚起を検討いたします。対策を実施する場合は、警察署・関係行政にご相談させていただきます。
<p>南部建設事務所 道路安全対策課</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・東側出入口の左折出庫の周知、徹底をお願いします。接続道路が一方通行となっているため、右折すると逆走となりますが、それに対する具体的な対策等をご提示願います。 ・南側県道さいたま曲本線については、歩道が拡幅され市に移管予定ですが、これにより歩道上に不法駐輪が増えることが予想されます。このことについて、具体的な対策案をご提示願います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東側出入口の左折出庫の周知のため、駐車場出口に左折矢印の表記等をする計画です。また、入出庫の経路について、施設内に経路図を掲載し、ドライバーへ注意喚起をいたします。 ・「放置禁止区域」等の看板等設置を検討します。路上への不法な駐輪があった場合、店内放送による注意喚起を検討いたします。対策を実施する場合は、警察署・関係行政にご相談させていただきます。

意見審議②

(仮称)ヤオコー浦和三室店

届出概要

店 舗 名 称	(仮称)ヤオコー浦和三室店
設 置 者	株式会社ヤオコー
店 舗 所 在 地	さいたま市緑区大字三室字西宿1215番3 外20筆
用 途 地 域	第一種住居地域
店 舗 面 積	1,842㎡
小 売 業 者	株式会社ヤオコー
営 業 時 間	午前8時00分～午後9時45分

届出概要

届出日	令和5年9月19日
新設日	令和6年5月31日
縦覧及び意見書提出期間	令和5年9月27日 ~ 令和6年1月29日
説明会実施日	令和5年9月30日(土)

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59台 内訳 平面駐車場 27台 屋上駐車場 32台 ※指針による必要台数 59台
形 式 ・ 発 券 ブ ー ス	自走式・発券ブースなし
出 入 口 の 数 ・ 位 置	3箇所 内訳 出入口1、入口2、出口3
入 庫 処 理 能 力	650台/1時間 ピーク1時間あたり来店車両数100台
左折入出庫の徹底及び歩行者等の安全確保	左折入庫を原則とし、計画地北側の市道からの右折入庫を防止するため、出入口1に右折入庫防止の看板設置を行う
駐 車 待 ち ス ペ ー ス	敷地内有 北側 6m 西側 6m ※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53台 内訳 店舗建物南側駐輪場 53台 平面式 ※附置義務台数 指定区域外
管理体制	<ul style="list-style-type: none">混雑状況に応じ従業員等が適宜巡回を行う営業時間外は入口をチェーン等により閉鎖する
自動二輪車収容台数	5台

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	荷さばき施設1 屋上駐車場 137.25㎡ 荷さばき施設2 平面駐車場 120㎡
搬入車両専用出入口	なし ※来客車と駐車場出入口1を共用するため、駐車場利用時間外や来客の少ない時間帯を中心に荷さばきを行う予定
搬出入時間	荷さばき施設1 午前6時00分～午後10時00分 荷さばき施設2 午前6時00分～午後8時45分
搬出入車両台数	荷さばき施設1 19台/1日 内訳 2t車3台、4t車13台、廃棄物3台 荷さばき施設2 4台/1日 内訳 2t車1台、4t車2台、廃棄物0台
ピーク時間	荷さばき施設1 午前7時台 4t車3台/1時間 荷さばき施設2 午前6時台 2t車1台、4t車2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60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:休日 下段:平日		上段:休日 下段:平日	
交差点1 (道祖土)	令和4年12月18日(日) 及び 令和4年12月19日(月)	11時台	0.486	→	0.498
		17時台	0.454	→	0.465
交差点2		11時台	0.443	→	0.482
		18時台	0.453	→	0.492
交差点3 (不動谷)		14時台	0.454	→	0.481
		17時台	0.504	→	0.525

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"> 敷地西側、南側及び東側は自主管理歩道(敷地内歩行者通路)を整備する 敷地内に照明を設置する
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"> 廃棄物管理規定を定め、廃棄物の管理徹底を図る ダンボール削除のため、各店舗と物流センター間で通い箱を使用する 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・再利用・減量化に努める
防災・防犯対策への協力	<ul style="list-style-type: none"> 防災協定等の締結要請があった場合には必要な協力を行い、災害時における生活必需品物資の供給など適宜関係官庁と連携をとり、地域への寄与に努める 防犯カメラやベル、センサーなどの機械による警備に関しては日常点検を適切に行う

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8時00分 ~ 午後9時45分
駐車場利用可能時間帯	午前7時45分 ~ 午後10時00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"> BGM等の屋外宣伝活動は行わない 冷却塔・室外機・給排気口等については、低騒音型機器を可能な限り導入する
小売店舗の営業活動における騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> ドア開閉時は一旦半ドアにして扉をしめるよう意識の徹底をはかる 作業員に対し、できるだけ静かで迅速な作業を行うように指導徹底をする
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"> 駐車場内にお願い看板を設置し、アイドリングストップを奨励する

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	• 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
B	
C	
D	
E	
F	

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
a-A	—	—	• 店舗側の敷地境界において、規制基準値を下回る
a-B	a-B'	—	• 保全対象側の敷地境界において、規制基準値を下回る
a-C	—	—	• 店舗側の敷地境界において、規制基準値を下回る
a-D	a-D'	—	• 保全対象側の敷地境界において、基準規制値を下回る
a-E	—	—	• 店舗側の敷地境界において、規制基準値を下回る

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">廃棄物保管施設容量 $11.48\text{m}^3 > 8.58\text{m}^3$ 必要保管容量 ※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">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締結し、収集運搬作業を適正に実施し処理する再資源可能な物資については、容器包装リサイクル法に基づき処理する

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	• 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
景観への配慮	• さいたま市景観条例に基づき、周辺への景観に配慮する
高齢者・身障者への配慮	• 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・店舗案内看板等を設置する
夜間照明・広告塔照明等の計画と光害対策	• 店舗周辺住居に対して、配置・照度・方向・点灯時間に配慮する

令和5年12月4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 株式会社ヤオコー

代表者氏名 代表取締役 川野 澄人

住 所 埼玉県川越市新宿町一丁目10番地1

「(仮称)ヤオコー浦和三室店」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)ヤオコー浦和三室店

所在地 さいたま市緑区大字三室字西宿1215番3 外20筆

2 意見に対する回答

別紙のとおり

別紙

関係課	意見	回答
<p>埼玉県警察本部 交通規制課</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 出入口付近カラー路面標示の簡明化を継続検討願います。 ・ 店舗東側出口一方通行路に対する逆走対策を図示願います。 ・ 自主管理歩道と新規開発道路との境界対策を図示願います。 ・ 出店の1か月前までに浦和東警察署と開店時の対策を協議すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 継続検討いたします。なおオープン当初の繁忙時等は、当該標示付近に交通整理員を配置して適切に誘導します。 ・ 東側出口脇に左折出庫誘導のサイン、路面標示を設置します（別添図参照）。 ・ 路面の色分けを行い境界明示します（別添図参照） ・ 出店1か月前までに浦和東警察署と協議いたします。
<p>学事課</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画地が、三室小学校の通学路に面しており、来退店経路が三室中学校の通学路になっています。 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。 ・ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 来客に対しては、開業前のチラシ、施設ホームページ等により経路周知し、交通整理員や搬入業者に対しては開業前に交通計画を入念に周知し、開業後の適切な運営に努めます。また、敷地周りは視距を確保した構造とし、敷地内に自主管理歩道を設けるなどの歩行者対策を行っております。 ・ 開業時の状況に応じて適切に対応いたします。

環境対策課	<ul style="list-style-type: none"> ・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の悪化を防止するための必要な配慮について具体的に記載し、苦情が寄せられないよう事前に適切に対応すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設備機器の経年劣化に伴う騒音対策を防止するため、年3回の保守点検機会を設けており、故障が発覚次第、修繕等対応いたします。
南部都市計画事務所 都市計画指導課	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の区域内において建築物を建築する場合は、都市計画法53条に基づく許可申請を行うこと。 ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路区域内への建築計画はございません。 ・条例基準を確認の上、適宜申請致します。
南部建設事務所 道路安全対策課	<ul style="list-style-type: none"> ・届出書6大規模小売店舗の施設の運営方法に係わる事項 （2）来客が駐車場を利用することができる時間帯について、駐車場出口3の一方通行道路はスクールゾーンに指定されている為、繁忙期には出口利用できない時間帯があります。利用できないことへの周知等の具体的な対策についてご掲示ください。 ・交通評価結果報告書3誘導経路について、駐車場入口2が北宿通りを東進してくる来客の入場のみを想定していますが、第2産業道路や店舗東側の手押し信号機のある交差点から店舗南側の生活道路を経由し開発道路から右折入場する来客が増えることが想定されます。開発道路を北から南へ抜ける一方通行道路とするなど、店舗南側の生活道路の交通量の増加を抑える対策に 	<ul style="list-style-type: none"> ・繁忙期等は午前7時45分（午前8時00分開店）に駐車場開放しますが、スクールゾーン終了時刻の午前8時30分までは、駐車場出口3を閉鎖しておき、臨時的に駐車場出入口1から出庫させます。スクールゾーン終了時刻の午前8時30分以降は駐車場出口3を開放いたします。 ・開業前のチラシや施設ホームページ等により経路の周知を行う予定ですが、経路図には周辺の幹線道路のみを記載し、生活道路を記載しない対策を実施します。また開業当初の繁忙時等には駐車場出入口に交通整理員を配置し、仮に南側から来店があった場合は、交通整理員がドライバーに対し、今後は生活道路経由で来店しないよう口頭でお伝えする予定です。開発道路の

	<p>ついてご検討・ご掲示ください。</p>	<p>一方通行化については事業者側が積極的に動く予定及び権利がございません。事業者側としては相互通行を前提に交通計画を組んでおりますし、住民説明会の場でも相互通行であることを説明しております。</p>
--	------------------------	--

住民意見に対する回答書

令和5年11月17日

さいたま市長 様

氏 名 株式会社 ヤオコー
代表者氏名 代表取締役 川野 澄人
住 所 埼玉県川越市新宿町一丁目10番地1

(仮称)ヤオコー浦和三室店に対する住民意見について、下記のとおり回答します。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

名 称 (仮称)ヤオコー浦和三室店
所在地 さいたま市緑区大字三室字西宿1215番3 外20筆

2 意見に対する回答

No.	質問・指摘事項	回答
1	南側の歩行者・利用自動車の歩車分離への配慮（歩行者のすれ違い時の安全）	<p>【ハード面】</p> <p>既存道路幅員が4.0mと狭窄した道路につき、幅員1.0mの自主管理歩道を敷地内に整備する計画です。</p> <p>敷地が限られているため、これ以上の幅員確保は容易ではありませんが、可能な範囲で幅員拡幅を今後も検討して参ります。</p> <p>【ソフト面】</p> <ul style="list-style-type: none">・オープン当初の繁忙時等に駐車場入口2（西側）、駐車場出口3（東側）に交通整理員を配置し、南側からの来退店防止に努めます。・来店帰宅経路図を周知する際は（オープン前のチラシやホームページでの周知を予定）、店舗周辺の幹線道路のみを表示し、南側生活道路を非表示にした経路図とします。・開業後に問題が生じる場合は、警察や行政と連携しつつ適切に対応します。