

平成20年度第2回大規模小売店舗立地審議会議事概要

- 日時：平成20年6月18日（水） 午後1時30分～午後5時55分
場所：コラボしが3階 大会議室
議題：1 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議について
（1）「アル・プラザ堅田」の新設届出に係る審議
（2）「アンピエントガーデン彦根」の新設届出に係る審議
（3）「（仮称）平和堂地蔵店」の新設届出に係る審議
（4）「平和堂青山店」の新設届出に係る審議
2 報告
（1）その他

出席委員：松井委員、塚口委員、三代澤委員、中本委員、平柿委員、山崎委員、尾賀委員、辻委員、沼井委員

県出席者：和田商工観光労働部次長、土屋課長、鏑田参事、江村副参事、陌間副主幹、洲崎副主幹、高田主事

〔議事概要〕

議題1 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議について

「アル・プラザ堅田」の新設届出含む4件について事務局資料に基づき説明

1. 建物設置者の説明、質疑応答

（1）「アル・プラザ堅田」の新設届出について

会長：どうもご苦労さまでございます。

このたびの届出の基本的な点につきましては勉強させていただいておりますので、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、できれば7分程度でお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

建物設置者：それでは、届出内容について説明させていただきます。

別添図面2の施設配置図をご覧ください。

本店舗は、昭和53年以降営業しておりました平和堂堅田店を取り壊しまして、同じ敷地内に、店舗面積1万9,980平米の新設として出店するもので、敷地全体のレイアウトは大きく変えませんが、建物自体は南側、お手元の図で言いますと、左側に25メートルほど拡張するような形で大きくなります。

新設に当たりましては、店舗西側、図で言いますと、上側に接する市道1011号の歩道を現状の1.5メートルから3.0メートルに拡張し、歩行者の利便を図ります。また、町並みへの配慮としまして、敷地の外周部分に植栽をいたします。

駐車場につきましては、1階平面駐車場、4階から5階の屋内駐車場および屋上駐車場の合計934台を確保しております。添付書類1ページに示しております指針による

必要台数の848台は満たしております。屋内および屋上駐車場へのルートにつきましては、旧店舗にはスロープが1か所しかなく、上に行く車がそこに集中しておりましたが、新店舗では、図を見ていただければわかりますように、スロープの数を南北2か所に増やしまして、場内交通の利便性を向上させ、各出入口で交通の円滑化を図っております。

駐車場利用時間は、朝8時30分から夜10時までとし、また防犯上の理由から、使用時間外は閉鎖します。また、歩行者道路を明示して、車と歩行者の動線がなるべく交わらないようにし、歩行者の安全が確保できるよう配慮します。

駐車場の出入口は、お手元の施設配置図に示します から の4か所です。位置および箇所数は、旧店舗で利用しておりましたときとほとんど変わっておりません。

出入りの別は、 から は出入口、国道161号線に面した は出口専用となっております。出口 は、旧店舗営業時は入口専用としておりましたが、利用率がかなり少ないことから、新店舗では出庫をできるだけ分散させることを考えて、出口専用といたしました

なお、これに伴いまして、出口ゾーンには出庫を知らせる回転灯およびブザーを設置しております。また、繁忙時には各出入口に交通整理員を配置して、交通の円滑化を図ります。

次に、荷さばき施設についてですが、荷さばき施設において荷さばきを行う時間帯については、敷地周辺に民地が隣接している立地条件から、周辺への生活環境の影響を考慮して、これまでと同様に、午前6時から午後9時までの搬入として、夜間はいりません。

廃棄物保管の容量は41.3立米で、添付書類9ページに示しております。指針による予想排出量の35.7立米を満たしております。

施設の概要については以上です。

次に、交通への影響および配慮事項について説明させていただきます。

別添図面4をご覧ください。本店舗への来店は、主に大津市北部を想定しております。現状での国道161号線の交通量が多いことから、来退店経路はなるべく国道161号線の負荷を来さないように計画いたしました。

また、各出入口の経路については、別添図面6、別添図面7をご覧ください。経路は特定の出入口に来店客が集中しないように計画しております。

交通解析は、別添図面6に示しております堅田駅前交差点、駅前ロータリー南交差点、本堅田北交差点、本堅田5丁目交差点の4か所で行いました。結果は、添付書類2ページから4ページに示しております。

本店舗は旧店舗からの建てかえによる新設であることから、現状と比べまして、飽和度はそれほど大きな変化はしておらず、開店の各交差点の飽和度は、すべて0.6を下回っております。また、各車線の混雑度もほとんどが0.8を下回っていることから、本店舗への来店交通は基本的に処理可能と考えられます。

次に、周辺への騒音の影響について説明いたします。

別添図面8をご覧ください。予測は、店舗周辺において最も騒音の影響を受けやすい住居または住居立地可能地点で行うこととして、図8に星印で示しております10地点

を選定いたしました。また、高さ方向については、本店舗が5階建てであるということに加えて、周辺に4階建てや5階建てのマンション等もあることから、予測地点の高さも各地点の住居の階数に合わせました。

計画段階での配慮といたしましては、周辺民家への影響を軽減するため、駐車場は夜間である22時から6時の間は使用しないこととします。また、朝の6時台の搬入車については、これまでと同様に、近隣の民家への影響を軽減するため、出入口からの出入りに限定いたします。

その他、搬入室および廃棄物処理所については、深夜、早朝の作業は行わないこととしました。

以上の条件で騒音の予測を行った結果を、添付書類の7から8ページ、および事前にお配りしております修正資料に示しております。

民地境界での等価騒音レベルの予測結果は、各地点とも環境基準に適合しており、周辺への影響は小さいと評価されます。また、敷地境界での夜間の騒音レベル最大値も、騒音規制法の規制基準を下回っており、周辺への影響は小さいと評価されます。

なお、その他の騒音対策としましては、先ほど申し上げた対策に加えまして、作業中の車両アイドリングストップ、整理保管による作業時間の短縮、作業員の騒音防止意識の徹底等の対策を講じ、周辺の生活環境の整備に努めます。

また、廃棄物等の運搬・処分・再生につきましては、平和堂の各既存店舗と同様に、法令等にのっとり適切に処理いたします。

以上、簡単ではございますが、施設の概要および周辺環境への配慮事項について説明させていただきました。ご審議のほどよろしく願いいたします。

会長：ただいまの説明につきまして、質問がありましたら出していただきたいと思います。

多分、交通の問題が一番大きいかというふうに思いますけども。

質問をお願いします。

委員：2点ありまして、交通の調査の件と、もう一点は国道側の出入口の件でお尋ねしたいのですが、従来もお客様の出入口は国道側ではなかったんですね。

建物設置者：旧店舗では、国道161号線からはお客様の左折での入口専用という形になっておりました。そういった形で非常に認識が薄い入口でございまして、利用はほとんどなかったというのが実態でございます。

委員：それから、もう一点の交通量の調査ですけれども、駅やら北部から来るということは、調査日が昨年2月、3月にされているということですので、もちろん琵琶湖大橋、あるいは守山からの車も入っているわけですね。イズミヤもできています。逆に、南部からもイズミヤのほうに向かって、あるいはヤマダ電機のほうに向かっていく車量も一応対象に入っているわけですね。データに入っているということですね。

建物設置者：入っています。

委員：ありがとうございます。

委員：2点ほどですけども、私、ここは割と近所なので、きょうも仮店舗のほうに行ってきたんですけど、いつも気になっているのは、別添図面2の駐輪場のところなんです。ちょうど宝くじ売り場があるところでしょうか、違法駐輪じゃないですけども、店舗に

来店される方じゃなく、おそらく堅田駅を利用される自転車が相当数とまっているように見えて、結局、歩道は全く通れないような状態になっているかと思います。

ですから、今度もおそらく、この駐輪場 とか のところは、そういうふうなことになるかねないかと思います。もちろん、店舗のほうに何の瑕疵もないでしょうけども、結局、JRを利用する人が使うということが想定されるので、何とかそこをうまくしていただきたいなというのが一つ。

それと、これは道路が狭いので、どうしようもないということは認識しているのですが、例えば、別添図面2にある出入口 ところです。店舗から例えば右折して退店していく方はよくここを通りますけれども、運転が上手じゃない方なんかは、本当に右折が大変で、結果として大渋滞を引き起こすこともあるでしょう。

同じように出入口 に関しても、きちっと通路をあけてくだされば簡単に右折で出ることもできるでしょうけども、ここでまたボトルネックが生じているということがある。

ですから、入口付近に駐車しないようそこを明確に示していただくとか、あるいは出入口 から退店するときの左折で出てきたとこの国道161号の交差点の青信号が非常に短いので、結局は詰まってしまって渋滞を引き起こすということもあるでしょう。

結局、そういうことがわかっている人たちは、ここを利用せずに、もっとスムーズに出られるところを利用するということもあるでしょうし、そのあたり、なかなか難しいでしょうけども、運用で対応できることがあれば、ぜひご検討いただきたいと思います。建物設置者：貴重なご意見、ありがとうございます。

まず、1点目の駅前市道の駐輪場と歩道の関係の問題ですね。今回は計画の中で、現状、1.5メートルの天津市さんの歩道がございまして、地元さんのほうからも歩道を広げていただきたいというご要望をたくさんいただいていた。

それで、今回、手前どもの敷地内を1.5メートル、歩道形状といたしまして、合計3メートルの歩道拡幅をする予定でございます。それで、今までは手前どもの店に自転車をとめられているものが、歩道のほうに飛び出しておると、そういうお叱りも受けておりましたので、そういうことのないように、「バリカ」をきちっとさせていただいて、駐輪された自転車が歩道のほうに飛び出ないように、そういう対策はしていきたいと考えております。

それから、出入口 ですが、今回、20メートルほど滋賀銀行さんのほうへ南側に移動しまして、道路もつくり直しておるんですが、幅員としましては6メートルとらせていただきまして、出入りのほうは既存の店よりも、しやすくなる形をとっております。

それから、出入口 ですが、図面の一番左側に新川という川があるんですが、そちらのほう、地元さんからの要望で、手前どもの店の前のあたりはすべてボックスカルバートになりまして、拡幅されております。それで、国道へ出るほうの車線も右と左と両方並べるようになりまして、今までよりは出入りのほう、スムーズになっておるかと思っております。

あと、オープン時でありますとか、やはり出入口は混雑すると思いますので、整理員を立てる等、状況を見ながら対策のほうはしていきたいと思っております。以上です。

会長：何かありますか。

委員：交通のことについてお伺いいたしますが、交通量はいつ調査されたんですか。ど

ここに書いていますか、その年月日。

建物設置者：交通量調査は、資料編の2ページの下に調査方法の表がありまして、そこに平成19年3月8日の木曜日と。

委員：はい、わかりました。3月に調査されたというのは何か理由があるんですか。

建物設置者：出店の計画が固まって、届出書をつくる段階に入ってきましたので、その時点で調査をさせていただきました。

委員：多少、周辺が混雑しているというような結果も出てきているようですが、具体的に分析をしておられるところで申しますと、本編の4ページのところに、開店後の交通量の状況について、いろいろと御社の考え方が書いてあるんです。

例えば交通量調査を、私たちがもしやるとならば、6月ごろとか、あるいは10月ごろとか、年の平均的のところを選ぶわけですけども、2月、3月といたら最も交通量が少ない時期になるわけであって、御社のお客さんの数がどうこうと言っているわけじゃなくて、一般の道路の状況を見れば、谷とは言いませんが、比較的交通量が少ない時期ですよ、3月は。

とすれば、交通混雑の状況をあらわすにはいろんな方法があると思いますけども、ここでは交差点の飽和度という考え方と、それぞれの流入部ごとにどれくらい混雑しているかということをおおよそ指標、2つで書いておられますけども、流入部ごとの交通量の評価ということになりますと、かなり厳しい値になっているかと思うんです。少し交通量が多い時期に、夏季、8月とか、そういう時期になりますと、もっと混雑が厳しくなると、そういうことにはならないでしょうか。

建物設置者：その可能性はあると思います。

委員：それを、どういうふうに対応されようとお考えでしょうか。

建物設置者：この時期は、その年の前にイズミヤさんがオープンされて、それから湖西道も無料化されたと思いますので、一応現状の交通の形というのは反映しているのではないかと思います。

委員：いや、私は反映していないと言っているのではなくて、交通量には各種変動がございまして、年間を通じて交通量の変動を見ますと、この2月、3月というのは交通量が少ない時期であるというふうに言えます。ですから、おそらく161号という特性から考えますと、夏季の交通量が多いと思われれます。

そういう時期にはかなり混雑すると、そういうおそれがないでしょうかというふうに申し上げているわけです。現状に反映されている、反映されていないという問題ではなくて、年間の変動について私はお尋ねしているわけです。

建物設置者：お答えさせていただきます。

年間の変動、私どものほうの交通量の調査自体は、こういうふうな一時点をとらえてやらせていただいていますので、先生のおっしゃる年間の指数のものは、私どもとしては把握いたしておりません。

ただ、3月というのをねらってやっているんじゃないで、このときは私どものほうもお客様の来店が比較的多いころでございました。いわゆる私どものほうの催事があるころでございましたので、そういうことから、ある程度私どもの店にとっては平均的な数字というふうにご理解しております。

委員：わかりました。その点は了解しました。

会長：騒音関係で何かありますか。

委員：何点かお伺いしたいのですけれども、まず、以前の店舗と今回と店舗で、敷地内の走行する部分に大きな変動がないと考えてよいですか。特に、出入り口付近に民家のあるところがあるんですが。

建物設置者：既存の店と今回の計画での出入口の車路の変更点というところで、基本的に出入口につきましては、出入口のほうは南側、図で言うと、左のほうに20メートルほど移っております。車路のほうは基本的には、それ以外は変わりません。

ただし、南側から入ってきた車が、建物1階駐車場に上がるスロープを今回新設しましたので、図2の施設配置図で言いますと、斜線の上に駐輪場と書いてあるところがあるんですが、その上に駐車場と打ってある部分があると思うんです。その上がスロープになっておりまして、4階の立体駐車場まで昇る形、そこは新設の車路になると思います。

委員：わかりました。そう予測されているB、C、D、Eあたりですか、このあたりは民家が車路に隣接しますので、どうかなという気もしたんですけれども、今申し上げた話ですと、以前からずっと車路であったということのようですので、そちらのほうは問題が生じないかなという気がします。

気になっている点は荷さばき場のところでして、ここは建物あるいは滋賀銀行とで挟まれたようなエリアになっていて、25メートル南に拡張されたということで、多分荷さばき場も25メートル移動するのかなと思うんです。6時台から作業をされるということになっていまして、多分、南側の民家、空き家もあるみたいですが、大型車が入ってきますので、デシベルで言いますと70を超えるぐらいまでいくんじゃないかなという気がいたしますので、少し気になる場所です。

これに対して、過去に何かトラブルがあったとか、あるいは今後対処されることはあるんでしょうか。

建物設置者：今回、荷さばき場も同じ20メートルか25メートルほど、ご指摘のとおり、図面で言うと、左側のほうに接しております。近隣の隣接の住居のほうも、過去にはそういった音に関する苦情とか、そういうものはちょうどいしておりません。

ただし、今回、荷さばき施設が新しくなるということで、外溝工事をするときに目隠しであるとか、塀につきましては個別にお話し合いをさせていただく予定になっております。

委員：その中で、バックブザーが結構高いレベルできておりますので、これなんかも割と簡単に対処できるような気がします。そういった対策、早朝に特に限定できるんじゃないかなと思いますので、もし可能であれば。

最後に1点ですが、ほとんどの室外機が屋上になるみたいでして、周りへはほとんど影響ないかと思うのですけれども、冷温水発生器がほとんど対策されていないような状態で置かれておるんですが、これはどうしようもないんですか。

建物設置者：冷温水発生器につきましては、図11の403、404に当たるんです。ここの部分の図の14の一番上の南側立面図の中央の一番上の横の斜線になっているような形、格子になっているような部分があります。これをガラリと言っております。そ

ここでは、この部分のガラリの効果を見積もるのが難しかったので、ガラリーがないものとして予想しておりますので、ガラリーの減衰の効果というのは、実際にはもうちょっとあるかと思えます。

委員：わかりました。この奥に発生器があるという形になっているわけですね。

建物設置者：前にスペースが。

委員：だから、10ぐらい落ちるだろうというふうに考えていらっしゃる。

建物設置者：はい。ガラリー効果で10ぐらいは落ちるかと思えます。

委員：わかりました。どうもありがとうございます。

会長：ほかにございますでしょうか。

委員：もう一つだけ聴きます。

先ほどの業者さん向けに国道161号の専用出口ですね。そうしますと、早朝のときに入るのは、特定の指定のところとかあるんですか。

建物設置者：搬入車両のルートは図2の出入口 ですね。基本的に のところから。

委員：通常の間帯にそこに絞って。

建物設置者：そうです。基本的には出入口 から入って、出入口 から出ていくという形になります。

会長：ほかにございますか。

じゃ、時間の関係もありますので、以上で終わらせていただきます。どうもお疲れさまでした。

(2)「アンビエントガーデン彦根」の新設届出について

会長：それでは、引き続きまして、アンビエントガーデン彦根のほうから説明を受けることにします。

それでは、お願いします。

会長：どうも、ご苦労さまでございます。

このたびの届出につきまして、基本的な点につきましては勉強させていただいておりますので、まことにすみませんが、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、できましたら7分程度でご説明いただければと思います。よろしくをお願いします。

座っていただいて結構です。

建物設置者：今お配りさせていただきましたホッチキスで綴じられたA4の資料およびA3の図面をもとにご説明させていただきます。

今回のアンビエントガーデン彦根に関しまして、各課のほうからのご意見ですとか、彦根市役所のほうからのご意見、あと、住民の方からのご意見に対する回答を整理した資料をお配りさせていただきました。

まず、各課からのご意見ということで、お手元の資料の2ページ目でございますけれども、初めに、都市計画課様のほうからのご意見ということで、景観への配慮ということのご意見をちょうだいしております。景観につきましては、色彩および意匠について配慮していくという建物にしております。

次に、環境政策課さんのほうからでございますけども、敷地南側の住宅地のほうへの騒音に関する配慮ということでございます。敷地の南側に出入口（a）と（b）というものがございまして、こちらにつきまして、なるべく車の出入りが少なくなるように、国道8号からの出入口をメインとするように敷地内に誘導していくというふうに計画しておりまして、それにより、敷地南の住宅のほうへの車の流れというものを減らすことによって、騒音の緩和ということを考えております。

次に、滋賀県警察本部のほうからのご意見でございます。今回の開発地の通行方向ということで、左折イン、左折アウトをするために、国道に接する出入口2か所の国道中央部分にラバーポール、道路の中央にポストコーンを設置することによって、物理的に右折入庫・出庫できないように対策を講じてくださいと。あと、敷地の南側出入口につきましても、どのようにしていくのかということ彦根署と十分協議してくださいというご意見をちょうだいしております。

そこで、我々といたしまして、今回計画を立てるに当たりまして、図面1と2、A3の図面でございますけども、本日、お配りさせていただきました資料の後ろのほうに、図1と図2がございまして、

図1が、国道8号沿いの入口（d）と出口（c）という図面でございます。その前にポストコーンを設置するという計画でございます。そして、図2が、出入口（e）にポストコーン設置ということで彦根署の方と協議をしまして、この図面に記している位置にポストコーンを設置していくように協議を進めてまいりました。

そういった道路管理者さんと協議を進めていく中で、出入口（e）につきましては、道路幅員上、ポストコーンを設置することができないということをおっしゃりまして、こちらにつきましては、ポストコーン設置を断念せざるを得ないという状況になっております。そのかわり、この出入口（e）のところに関しましては、右折入庫、右折出庫の禁止看板を設置ということと、あと交通整理員を配置いたしまして、右折入庫・出庫を防ぐように考えております。

そして、図1の入口と出口の南のほうにポストコーンを設置するということに関しましても、現在、道路の中央にゼブラゾーンがない部分がございますので、設置は難しいということをおっしゃりまして、一度は言われたのですが、やはり右折入庫・出庫を禁止させていこうということをおっしゃりまして、道路の中央にゼブラゾーンのライン引き直しを行いまして、ポストコーンの設置できる空間を確保していくように、現在、道路管理者さんと協議している最中でございます。

この入口（d）と出口（c）につきましては、現在は中央にゼブラゾーンがないのですが、ゼブラゾーンを確保できる道路幅員もあるということから、ゼブラゾーンを設置していくということをおっしゃりまして、

次に、市からの意見に対する回答ということで、5ページに移らせていただきます。今回、国道8号からの右折の入庫を防ぐというために、道路の中央にポストコーンを設置させるということと、あと広域的な案内看板を設置いたしまして、一度、駅の西のほうに迂回していただいて、来ていただくという案内経路を計画しております。

その実行策といまして、図3、A3の広域案内看板というカラーの図面がございまして、こちらのほうが、赤マル、オレンジマル、地図に記してある場所に広域的な案内

看板を設置しまして、駅の東側と西側のほうへ一度案内していくということを計画しております。また、店舗のチラシにもこの経路を記載いたしまして、お客様への案内をしております。

そして、後ろの図4でございますけれども、敷地内の看板および敷地周辺の交通整理員の配置というものを記した図面でございます。国道沿いの出入り口につきましては、右折入庫禁止、右折出庫禁止という看板を設置してまいります。ピンクのマルで示している部分でございます。

そして、同じく彦根市さんのほうからのご意見で、6ページ目でございますけれども、市道の敷地南側のほうにある出入口(a)・(b)のところについて、交通安全を確保するために交通整理員の配置、特に出入口(b)に関しては、右折誘導することでこういう調査をしております。こちらにつきましても、図4に示しておりますとおり、「出入口サイン」ということで、お帰りの際は右の方向へ帰ってくださいという案内看板を設置してまいります。とともに、赤マルで示しておりますように、交通整理員を配置しまして、住宅のほうへ入っていかないように対応してまいります。

さらに、図4の黄色マルの部分でございますけれども、こちらにつきましても、敷地外で市道の部分になってきます。市道の部分になってくるのですが、彦根市さんと協議を進めまして、「生活道路につき進入をご遠慮ください」という看板を設置いたしまして、住宅のほうへ入っていかないように配慮してまいります。

そして、8ページ、9ページは、住民の方からのご意見をちょうだいした点を整理したものでございます。

今回の経路案内ということで、駅西側のほうに案内することによって、駅の西側のほうで交通渋滞が発生するのではないかと懸念されているものがございまして、それに関しまして、今回、出店計画するにあたりまして、経路を設定するに伴い、10ページに示していますように、駅の西側のほうでの主要な交差点において交通の調査・解析をやっておりました。その結果、各交差点の混雑度、飽和度とか需要率に関しても影響はないということがわかりましたので、今回、このような経路にしていくように計画いたしました。

最後になりますけれども、ご意見の中で、地元関係団体の加盟ということについて、具体的な話がある場合には、内容につきまして社内基準と照らし合わせて検討してまいりますというふうに考えております。

以上で、説明のほうを終わらせていただきます。

会長：はい。

では、ただいまの説明につきまして、ご質問をお願いします。

やっぱり一番大きいのは交通問題。

委員：よろしいでしょうか。

いくつかお聴きたいんですけども、まず基本的な姿勢についてお伺いいたします。

古沢町の交差点であるとか、あるいは外町の交差点というのは、湖東地域において最も交通が輻輳する交差点であると、こういうふうに使われているわけでありまして、過去のいろいろな調査におきましても、この外町交差点の混雑を緩和するのは非常に難しい、こういう状況であるわけです。

そのような地域において、新たな道路整備も全くない中で、いろいろなバイパスなどが計画されているということは十分に存じておりますけれども、それは将来のことでございます。現時点において、ほとんどインフラの強化がない中で、こういうふうに出店を当地にお考えになったその考え方、つまり、環境への負荷というのはそれほど大きくないというふうに認識されたのか、といったようなことでございますね。御社のお考えをお聴きしたいと思います。

本社の方から、お答えいただければと思います。

要するに、ここは非常に混雑しているところであるというのは、ご認識をなさっているのかどうか最初で、もしご認識されておれば、あえてここへ出店されるということに対して、環境への負荷の軽減とか環境への配慮とか、そういうことについて、どういうふうにお考えになって事業を計画されたのか、そういう基本的な姿勢をお伺いしたいと思います。

細かな数値ではなくて、基本的な姿勢について、まず一つお聴きしたいんですが、いかがでしょうか。

建物設置者：今回の設置者でございます彦根エス・シーの開発計画者、同じ連結の親会社でございますサムティでございます。

当初、開発する前の段階で用地取得という中から、当然彦根に関してはどうしても湖岸側といいますか、西側のほうが開けておると。山側のほうが、まだ開発の余地があるというか、そういう目線で当然用地のほうを検討しておったと思うんです。

私も取得の当初からプロジェクトに入っていないものですから、細かい経緯はわかりませんが彦根に関しては、商業施設としての彦根駅の東側を市が再開発を予定しているという話も聞いておまして、その中で民間の当社としても、そんなにノウハウがあるわけではなかったのですけれども、ここはひとつこういう大きな商業施設の開発を十分やっていけるのではないかと判断したと思います。

それと、外町の交差点の渋滞問題に関しては恒常的な渋滞があるというのも当然わかっておったことですし、でき得る限り、開発に関しての交通渋滞の緩和策ないしは環境への配慮というのは、どれだけできるのかというのは難しいですけれども、考えておったと思うんです。

私も、インフラ整備云々というのは、なかなか民間の力では限界もございまして、当然バイパスの計画に関しても、ぜひとも実現していただきたいというふうな希望を持って動いてはおります。南側の市道がちょっと拡幅されておると思うんですが、交差点改良も一応予定されていると聞いておりますので、そのあたりで何とか交通渋滞が緩和できるような交通誘導なりをしながら、地域にご迷惑をかけないような開発を進めていきたいなと思っております。

委員：今、交差点改良も計画されていると聞いているというふうにおっしゃいましたけれども、ということは、交差点改良が今後行われれば交通処理というのが何とかできると。それまでは少し厳しいと、こういうふうなご認識ですか。

建物設置者：私、交差点改良というのは、南側の交差点に関して申しております。現在、西側のほうに誘導するような広域の計画をしておりますので、一応その調査の中ではそれで十分交通整理ができるのではないかと。さらに、交差点ができるならば、よりスム

ーズな誘導が実現できるのかなという、プラスアルファの目線では考えておるんですけども、今現在、当然オープンしておりませんので、十分であるかどうかというのは100%じゃないですけども、対応策としては、十分可能ではないのかと考えております。

委員：もう一つだけよろしいですか。

会長：はい。

委員：次は、サポートをされるコンサルさんにお伺いしたいのですが、例えば、交差点の飽和度などを見れば、開店後もそれほど大きな渋滞にならないと、こういうような論旨で書かれているのではないと思います。資料の交通量の実数などの値を見ますと理解できますけれども、8号線がもともとある反面、2万台ぐらいは十分ございますね、交通量が。それがずっと南北につながっているわけです。

つまり、ずっと混雑しているわけですね。そういうように混雑しているのが、線的に交差点がそういう交差点とつながってまいりますと、実際問題、容量制約がかかりますから、多くの交差点がつながっておりますら、本質的に交差点の飽和度なんて大きくなるはずがない。それぞれが容量制約していますから、ここで交差点の飽和度が余り大きくなならないから現道への負荷は小さいと、こういうふうに言うのは、プロとしてちょっとどうかなお考えになりませんか。

建物設置者：確かに交通の流れが遅いところであれば、交差点飽和が低くなってくるんじゃないかというお話はもっともだと思います。我々、そう思います。

ただし、交差点飽和度が低いから、我々、大丈夫だろうというふうに、ただそれだけで考えているわけではございません。あくまでも数値は数値ということであり、実際に流れている印象とか、ドライバーが体感するものというのは、やはり渋滞しているという認識はあるわけなので、数値のみで我々が判断していくということは、やはりいけないと考えております。数値は確かに低くなっているのだから、大丈夫だというふうには直接的には、私としては結びつけないというふうには考えております。

その中で、交差点の改良自体を、じゃ、一企業ができるのかということ考えたときには、やはり莫大な期間、資金がございますので、やっぱり難しいというふうにコンサルとしては考えているわけですけど、そういった中で、現実的にできる方策をどうしていかうかということを考えていきますと、やはり我々としては警察のほうと協議をしまして、信号現示の改良ですとか、設置者としては、なるべく負荷のかからないように案内をしていくとか、そういうことをやっていかうというスタンスで考えてはおります。

委員：ありがとうございました。

会長：よろしいでしょうか。

ほかに、どうでしょうか。

委員：信号現示を変更した場合の予測をしていただいていますので、それについては、今も若干出たんですけども、それは警察と協議していただいているんですか。どういよう状況ですか。

建物設置者：県警本部の方と協議する場がございましたので、そのときに信号現示の変更はできないかという要望を強くしてまいりました。

ただ、そのときに警察は、オープン前に信号現示を変更するという事は難しいんじ

ゃないかということは言うておりましたけども、オープン後、実際の状況を見ながら変更していこうということは考える余地はあるというふうに言うておられましたので、我々としても、ぜひともというふうにお願いをしてまいりました。

委員：確認ですけれども、出入口はすべて左折ばかりですね。入口も原則、全部左折ですね。

建物設置者：国道8号に面するところに関しては、左折。

委員：といたしますのは、今後、こういう申請のときに、私たちは限られた時間でわかりやすく見たいわけですので、できれば出入口のルート、経路のところに道路とつなげて曲がるとか、矢印のあれをつけていただければ、すごくわかりやすいと。

看板の設置とか看板内の添付で当日までつけていただく、ここまでわかりやすくしていただいているのですが、文字表示ですので、できれば、今後、申しわけございませんが、一つずつイメージしてやり直さないといけませんので、お願いいたします。

委員：地元の商店街連合会でしょうか、そこからの意見書を読ませていただくと、「具体的な話がある場合には、内容について社内基準と照らし合わせ検討します」と、端的に言うと、木で鼻をくくったような回答をされているように思います。

要するに、出店そのものについて地元から歓迎されていないけども、地元あるいは地域の振興に寄与する、そういう姿勢というのが見受けられないように思うんですけど、いかがでしょうか。

建物設置者：具体的に、どなたからご意見をいただいたとか、そういうことを聞いていなかったものですから、突然そんな内容がわからないと、やはり検討のしようがないということでございます。

委員：これ、どうして伏せ字みたいになっているんですか。

事務局：一般の方と同じで、団体からの意見も氏名と住所は消しています。

委員：でも、今おっしゃったけど、どこかわからなかったら、返事のしようがないというのは確かにそうだと僕は思うけど。

もっと前向きにというか、そういう思いはないんですか。要するに、地元と協調するというのは大事なことだと思いますけど、お考え、いかがですか。

建物設置者：地元というくくりが、私ども、近隣の方々、自治会といたしますか、町内会さんとおつき合いさせていただくことになるとは思いますが、近隣というか地元というか、そういう見方をしております、特定の商業団体といたしますか、そういうものに関しましては、やはり検討させていただかないと、イエス・ノーは、すぐにはお答えはできません。

委員：もう一点だけ、社内基準というのは、テナントさんの社内基準ですか、それともエス・シーさんですか。

建物設置者：この社内基準というものは、それぞれのテナントさんの基準ということですよ。

委員：わかりました。

委員：左折入庫するための迂回路、南のほうから来る迂回路は、市内をぐるっと回って非常に長いので、本当にこんなに迂回してくれるのかな、お客さんがという感じがあるんです。左折入庫するために、陸橋をつくって、ぐるっと回していただいて入っ

ていただくという例があるんですけども、そういうのを検討いただいたことはあるのでしょうか。検討いただいていないのか、あるいは検討したけれども、無理だったのか。

あるいは、今後そういうことも、もう一回検討してみますというふうに言うていただけるのかどうか。用地の確保とか、そういう点で、あるいは8号線をまたぐのはどうかとか、いろんな点があるかもしれませんが、8号線の反対側の用地を確保して、くるっと回っていただくというようなことはいい方法かなという感じもするんです。もちろん、それなりのお金も要るでしょうけれども。

建物設置者：今のご質問ですが、当初からそういう陸橋をつくって、右折からぐるっと回るとするのは話には出たとは思いますが、当然29条の開発許可だから、そういった流れでなかなか現実的じゃないというので、実際には厳しい状況ですね。

今、迂回する分に関しては、当然長いといいますが、遠回りになるのかなという印象を受けるんですけども、十分な形で看板設置なり考えていく予定でございますので、何とかそういう対応ができるのかなというところで、新たにそういう計画を今のところやっているというのはいけません。

委員：今のことに関連して、参考までに教えてほしいのですが、もし看板を見落として、南側から来られた方が、外町の交差点で左に曲がらずに真っすぐ行かれて、どこかの店舗に入りたいと思うときは、どういう経路で入られることになるんですか。

建物設置者：外町で左折せずに、入り口まで来てしまったお客様ということですね。

委員：はい。

建物設置者：こちらに関しましては、迂回経路は現実的にあるものではないんですけども、一度、北へ行っていただきまして、北分署のほうに曲がっていただきまして、彦根署の前のほうに行ってくださいまして、このところを、Uターンとは言いませんけども、こっちのほうをぐるっと回っていただいて、また警察署のほうに入ってくださいということかと考えています。

委員：それも、誘導される方が立たれているとか、誘導の看板なんかを、そういった場合のときにも用意されるということでしょうか。

建物設置者：すみません。ご質問の外町を直進した車が、またぐるっと回ってどこを通ってくるのかということに関しては、広域看板の矢印には、その想定は含まれておりません。

ただ、見ていただくと、オレンジのマルは看板（設置）の交渉中と、そういう話で進めておるのですけれども、看板がつけられない地域が結構ございまして、現実的にそういう対応ができそうなところがあれば検討してまいりたいと思います。

会長：あわせて、この出入口のところについては、右折ができないということもある。ポストコーンだけじゃなくて、きっと案内があるんでしょうね。右折入庫はできないという。

建物設置者：それは設置していきます。

委員：今、南から入ってくる車の話ばかり出ていますね。今度は反対に、出ていく車が北へ行きたい車は、やっぱり同じことが理屈として成り立つわけですね。こここのところは二重に、出入り両方の車が、ここで非常に困難な動き方をするというところで理解してよろしいですか。

会長：出口は決まっていますよね。

委員：それは全部、南へ行かないといけないことになりますね。

会長：そうですね。

委員：実は北へ行きたいという車は、同じようにずっと待っておかないといけないということですね。だから、二重の車がここで、果たしてそういう誘導どおりにいくかということとか、いろいろが起こってくることになるわけですね。

会長：現実には、多分ポストコーンを置くことになりますので、向こうに行けないんじゃないかと想像するんですが。

委員：先ほどおっしゃったことで、もう一回確認したいのですが、ポストコーンの設置については、図1の入口(d)ですね。それに、出口(e)と書いてあるのは、出口(c)の間違いだと思うんですけど、この間はポストコーンを書いていますけれども、これは協議しているとおっしゃったんですが、これが大体設置できるという感じですね。先ほど聞いていたら、何かゼブラゾーンをつくって、広くして設置できるだろうということですね。

建物設置者：そうです。

委員：図2の出入口(e)のほう、ここは難しいということですか。

建物設置者：ここは道路幅員上、難しいということですか。

委員：ポストコーンが設置できないだろうということですか。

建物設置者：はい。

今のご質問の、北側に帰っていただくお客様を、どう流していくかということですが、確かに今回、北側への帰りというのは難しいというのはございます。

それで、まずは敷地内の誘導看板で北出口というものがあるんですけども、この出口のほうに案内をして、図の4ですけれども、北出口を設けさせていただきまして、駅の西側のほうのお客様に関しては、この北出口のほうから帰っていただけるようになるのではないかとこのように想定をしております。

それで、敷地の真北、国道8号を走って北のほうに行く地域の皆様に関しては、北出口から出て行くと右折になってしまいますので、そちらについては、南に帰っていただくしかないかなというふうに考えております。

委員：何点かお聴きしたいことが、時間の関係があるので、1点に絞るんですけども、まず、今問題になっている迂回です。

確かに、案内板をたくさんつけて誘導しますとなっていますけれども、私もよくこの道を通りますけれども、2キロもかけて迂回路を行くなんてことは100%あり得ないことです。それは間違いないと思います。

ですから、行くのであれば、8号線を走って、どんな方法でも右折して店舗に入っていくと思います、間違いなく。ですから、せっかくこういうふうに申請書類にお書きいただいていますけれども、申請書類としては、これ以上書きようがないことは重々承知しています。例えば、渋滞が発生した場合には、警察であるとか、そういうところと相談しながら対応していきますとか、あるいは、どう考えても交通渋滞は緩和できないということが目に見えているので、迂回路を設置して、何とか交通負荷の軽減に努力しますというふうなことがあるのはわかるのですが、残念ながら、余り現実的じゃな

い。

今の質疑のお答えをお聞きしても、極めて現実性に乏しいなというふうな印象しか持っていない、残念ながら。

あと、私、大津に住んでいて、彦根なんかにもよく遊びに行くのですが、そのときにヤマダ電機さんがあったりとか、ユニクロがあったりと、それは一消費者としては非常にうれしいというのがあります。少なくともよく利用する店舗なのでいいんですけども、ただ、地元の方がこういうふうな問題を抱えて店舗を設置されているということに関しては、やはりいろいろ日常の住環境に極めて密接に関わってくる問題であって、もう少しその内容を精査された上でのご提案というのがなされるべきじゃないかなというのが正直な感想です。以上です。

会長：交通の問題が大分出ましたけど、騒音の問題で何か。

委員：2点ほど。1点は先ほどからの交通の問題と関係するのですが、まず、きょういただいた図1のポストコーンの位置ですが、例えば、ここでは出口(e)と書かれている部分のポストコーンが、これでは右折出庫にはならないと書いてあると思うんですが、これはどういうことでしょうか。

建物設置者：我々としては道路の中央にポストコーンを設置したいという思いはあるんですけども、この施設の向い側に結婚式場がございまして、その結婚式場の出入口があるという現状がありまして、この結婚式場のほうの方と協議していった中で、前のポストコーンについては設置しないでほしいということをおっしゃってしまいました。それでも設置したいというふうに考えているというのがありますので、それで少しでも、このあいている部分というのを少なくするように配置した計画というのが、こちらということになっております。

それで、警察の方ともお話ししてまいりまして、なるべく南側から来たお客様が、ポストコーンが連続して設置されているように認識していただけるように、こういう位置というふうになっています。

委員：多分、ここから帰る人が、無理やり右に曲がって行くであろうということは容易に想像できるんですけども、まず事情はわかりました。

騒音に関わることですが、結局、右折で入れないとなると、多分一つ手前、もしくはもう一つの手前の信号あたりで曲がられる方が続出する可能性があるんですけども、そうなる、ちょっと懸念があるのですが、駐車場は10時半まで使えるというようになっているのですけれども、騒音対策という点で、10時までという選択肢は考えられなかったのかどうか、教えていただければと思うんです。

といいますのは、かなり多くの店舗は、9時45分閉店、駐車場、10時というパターンが結構多いですね。これは対策を考えたということですが、そういうのは選択肢に入っていたんでしょうか。

建物設置者：はい。9時45分閉店も検討させていただきました。今回は利用制限していても、10時までというところを限度にさせていただいております。

委員：看板を立てて、生活用道路の方に入らないようにされるようではあるんですけども、実際問題、生活用道路を通ると信号のある交差点に出れます。その点については、どういうふうにお考えですか。

建物設置者：敷地の南側のところの生活道路に入っていくところかと思えますけども、ここに交通整理員を配置して、また市の方にも協議しまして、「生活道路につき進入ご遠慮ください」という看板を立てさせていただくようお願いしました。

それから、お帰りの際は、右のほうに帰ってくださいという看板を配置して、ここが敷地の南側のほうの住宅のところへの進入禁止というのが、やはり切実の問題のところはあると思えますので、特にここを注意してやっていこうというふうに考えています。

委員：対策としては、看板ということですね。

建物設置者：看板と交通整理員を配置。

委員：わかりました。

委員：すみません。よろしいでしょうか。

全体を通じて、一つだけ確認させてください。

先ほど、地元との交渉とか折衝とか、そういうところは実際に小売業を営んでいるヤマダ電機さんなど個別の三者が対応してくださいというようなことだったのですが、それでよろしいですね。地元からの要望があった場合、この別紙にもございましたように、そういうことですね。

そうしますと、例えば開店後、何か問題が起こった場合に、地元と十分に協議してくださいと、こういうふうをお願いするということになるかもわからないですね。そうした場合に、私たちは設置者たるエス・シーさんが求められるというふうにも認識いたしますが、そのときに、私は知らない、それぞれの小売事業者が対応するべきだと。こういうふうに言われてしまいますと、空約束になる。そういうことがございますけれども、そのあたり、エス・シーさんのお立場はどういうふうになるのか。開店後ということでございますけども、一言、お願いできればと思います。

建物設置者：今回、アンビエントガーデン彦根と銘打ってやらさせていただいているんです。利用形態を、大きな区画を区割りしまして、ヤマダ電機さん、ユニクロさん、それぞれ大きなテナントさんにお貸しするという形をほかの区画も想定しております。

今後、おそらくまた出てくると思うのですが、そういった中で、設置者のエス・シー全体として話ができるものであれば、当然検討して対応はしていくのですが、今みたいな個別の、例えば営業時間がばらばらであるとか、地元の協議云々というふうになりますと、それぞれのテナントさんがどうしてもメインで協議の場に出させていただく必要が出てくるのかなと思いますので、知らぬ、存ぜぬというのは、到底そんな気もございませんので、協力してその辺は話し合いの場に参加できるようであれば、参加したいと思います。

会長：審議の時間もとらないといけないので、どうしてもという意見がございましたら。

委員：申しわけないです。1点、看板の表示ですけれども、近隣の方だから道路事情は詳しいと思いますけれども、仮に私が初めて行ったときに、出口でもどこの出口か、あるいは出るときに8号線はどちら向きだろうかというような意味で、その出口のところに、どちら方面とか、こちらが8号とか、そういう表示もつけた看板を設置していただくほうが利用者としてはありがたいので、もし、できればということです。

会長：駐車場内の誘導ですね。

委員：そうです。例えば出口（e）と（a）とは8号線の方向が違いますね。だから、こっち方面に出ておいでになる。

建物設置者：はい。お客様にわかりやすくなるように、看板というのは設置いたします。

会長：そうしましたら、最後になるんじゃないかと思えますけど、1点だけ。

きょう、いただいた資料のところで、右折入庫というものを防止するための策とか、あるいは生活道路への進入を防ぐということについては、かなり神経を使われて書かれていると思うんですけども、その8号線の渋滞対策という点で、先ほど委員から陸橋をつくることはできないのかというような意見もあったんですけども、何かお考えになっているようなことはありませんでしょうか。

例えば、駐車場の関係で入口付近が混み合っていたら、それに伴って渋滞が増幅します。ということは、例えば入庫する場合に、駐車場内部で一定のたまりがあれば、それはそれでスムーズに入っていけるわけですから、その分、緩和もできるんじゃないかということも考えられるわけですが、素人で何かほかにご検討された点等ありましたら、渋滞を緩和する対策みたいな。

建物設置者：渋滞緩和ということで、我々としては、やはりその8号交差点の現状変更とかをしていくというのはあるんですけども、施設として入りやすいよう入口前での入庫の渋滞等を防ぐという前提があるというのは考えておりましたので、まずは余裕のある駐車台数の確保をしております。

それと、この国道、一番メインとなる入口（d）、出口（c）というところに関しては斜めに取り付けを行いまして、入口専用、出口専用ということにする。さらに、入口から入って奥に真っ直ぐ道路形状の道路というふうにしまして、スムーズに奥のほうに入らせていくということを、まず我々は前提として考えていくというのはあります。その奥に入ってから、変更の敷地も駐車場の入口に入っていくというのは基本スタンスというふうに考えています。

会長：わかりました。

時間の関係がありますので、よろしいでしょうか。

じゃ、これで終わらせていただきます。

時間の関係で遅くなりましたけど、ここでちょっと休憩をとって、集まり次第また開始することにします。どうも、お疲れさまです。

それでは、約5分休憩とします。

〔午後 3時37分 休憩〕

〔午後 3時42分 再開〕

（3）「（仮称）平和堂 地藏店」の新設届出について

（4）「平和堂 青山店」の新設届出について

会長：それでは、平和堂地藏店、それから青山店、両方あわせてご説明いただくことにしたいと思います。先ほど、それぞれ7分ぐらいでということだったんですけども、時間が大分経ってしまいましたので、できるだけ短く、可能でしたら両方あわせて10分程度でお願いできればと思います。よろしく申し上げます。

建物設置者：それでは、まず地蔵店のほうから説明させていただきます。お手元の届出書の別添図面の1をご覧くださいませでしょうか。国道306号と県道彦根環状線の交差点Aの近くに、原店というのが表示されてございます。これが既存のフレンドマートでございまして、売り場面積が500平方メートル未満の小さいものですが、このお店を閉店して、同じ彦根環状線に面して500メートルほど離れた住宅造成地の一角に新しいお店として出店するものでございます。

別添図面2をご覧くださいませか。お客様の来店経路としましては、ご近所は別にしまして、基本的に彦根環状線を南北から集まってきて、同じところへ帰っていただくと、そういうこととなります。この県道は、部分的にはそういったところもあるのですが、基本的に6メートル道路で歩道がございませんが、両側に路側帯が表示されているような道路でございませ。

出店に当たっての配慮としまして、まず駐車場の出入口の数について、別添図面の31をご覧くださいませ。出入口は の3箇所設けておりますけれども、北側からのお客様をスムーズに場内へ導くために、店舗前面の敷地を県道に一部提供しまして拡幅し、北進車が右折車を避けて通行するのに必要な幅員を確保した上で、出入口 に右折入庫させることといたしました。それから、スムーズに出入りができますように、入口の幅は8メートル確保してございませ。

北側の市道の交差点を右折して、出入口の へ誘導するというのも考えたんですけども、この部分の県道の幅員が狭うございませるので、かえって右折車の広範囲による交通影響が懸念されましたため、県および市、それから警察と協議いたしまして、このような計画といたしました。

南側から迂回した車両は、左折イン、左折アウトの原則に従って計画してございませ。あわせて、店舗前面には2メートルの歩道、それから南西、南側の部分には、敷地内に、この図で、安全にてこ入れする部分ですが、ここのところを配慮して歩行者の通行の利便を確保してございませ。

荷さばき施設におきまして、荷さばきを行う時間帯ですが、騒音の観点では、深夜の2時台に一台搬入をしているんですが、これが新たに追加進入することを配慮しまして、午前6時以降の搬入としております。別添図面3で、荷さばき施設 と表示されてございませますが、これはドラッグストアが開店前に正面の入口から搬入する場合がありますということを表したものでございませ。

開店後の周辺道路の交通量予測としまして、別添図面2のA、Bの両交差点で解析を行いました結果は、届出書添付書類の2ページから3ページに記載いたしましたとおり、両交差点ともに大枠は記述して、0.732、0.560という数値でございませるので、問題はないかと考えております。

騒音につきましては、空調室外機等の主要な発生源は周辺に影響を及ぼしにくい屋上とかに設けてございませ、等価騒音レベルの予測結果は添付書類の5ページ、6ページに記載いたしましたとおり、環境基準値に適合してございませ。

夜間の最大値につきましては、車両走行音がa、b、cの3地点で基準値を上回ってございませますが、これは10時までの営業を計画しておりますので、その閉店直後に駐車場から退出されるお客様の車両によるものでございませるので、台数的にも少のうござい

ますし、またそれぞれの地点は県道とか市道に面しておりますので、著しい影響を及ぼすものではないと考えております。ただ、場内の走行車両による影響を軽減いたしますために、徐行の徹底ですとか、空ぶかしをしないというふうに、掲示板等による周知を行います。

廃棄物等の保管容量は、7ページに記載しましたとおり、必要容量を確保してございます。分別・保管・運搬・処分・再生等につきましては、10ページに記載しましたとおり、平和堂の既存各店と同様に廃棄物の減量化、再資源化に努め、適正に処分いたします。なお、店舗の裏側は6メートル道路を挟んで住宅地に面してございますので、食品加工場からの排気は脱臭装置で処理しました上で、屋上から排出する計画としております。

地蔵店の配慮としては、以上のようなことでございます。

続きまして、青山店です。届出書の別添図面2をご覧くださいでしょうか。店舗の予定地は近隣商業地域でございます、これが青山の団地の中ですけれども、「青山地区計画」というのが定められておりまして、この一帯は商業施設を主とした「センター地区」計画に指定されてございます。したがって、団地の中に当初から商業施設を持ってくる予定の場所に、新たに出店するというところでございます。

別添図面の3をご覧ください。こういうことでございますので、ただ、出入口ですけど、入口と出入口の2つを設けてございますけれども、市道がロータリーになっていまして、ロータリーの部分は市道ですけれども、実質公道への出入口が1か所に集中しているような形になってございます。

それから、ここにバス停もございまして、その関係で対応が必要かと思われませんが、それにつきましては、このような図面を追加資料として配付させていただいていると思うのですけれども、このチラシにも示しましたとおり、矢印の表示とか破線とかでもって、左折になると一方通行で、この部分が対応されるように統一します。

それからバスにつきましても、バス会社の要望を、道路管理者、それから交通管理者に伝えて協議しました結果、この図に示しましたように、バス専用レーンをつくって、待機場所も設けるということになってございます。そのほかの交通関係としましては、繁忙時等には、必要に応じまして交通整理員を配置するなどの整備を行います。それから、高圧線の鉄塔がこの部分にあるんですけれども、この周辺の植栽の剪定も実施しまして、市道の幹1104号線、こちらの視認性を確保するようにいたします。

騒音につきましては、別添図面4に示しましたけれども、室外機等は影響の少ない屋上に配置してございます。それをしました結果、12ページに、夜間の最大値の騒音レベルが基準値を一部超える部分がございますけれども、こちらのお店も朝4時から6時ぐらいの時間帯に資材搬入を計画しておりまして、その関係の音でございます。ただ、申しましたように、この場所は商業地区として計画されている場所でございますので、周辺に住居が位置する予定もございませんので、実質、問題ないかと考えております。ただ、影響を軽減するという意味で、バックブザーの停止とか徐行等の配慮を行います。

以上でございます。

会長：はい。

地蔵店と青山店を一緒にやってしまいましたけども、じゃ、まず地蔵店から、ご質問

がありましたら出していただきたいと思います。

.....

.....それでは、青山店含めて。

委員：地蔵店のほうですけども、つるべ台から荷さばきされるということですが、ここは60ちょっと超えるぐらいだったと思うのですが、対策を何か考えておられましたら、お願いします。

建物設置者：基本的には、荷さばき時のトラックのバックブザーの禁止、アイドリングストップの徹底、それから荷さばきの作業自体、余りカチャカチャと音を立てないように、そういうものを担当のほうに徹底するような形で指導したいと思います。

それから、場内のほうの作業の音について徹底したいと思っております。

委員：もう1つ、青山のほうですが、夜中に10トンのトラックが入るということですが、この道路は、もともとそういう大きなトラックが入っていたような道路なのかどうか。

建物設置者：この10トンのトラックは、年末とか荷物の多いときの臨時のトラックの予定であります。その4時から5時の間の10トン車は卵の便ということで予定しております。

ご質問の前面道路ですが、幅員が9メートルございまして、「グリーンヒル」という新しく造成された団地の中の唯一の幹線道路ということで、(トラックが)通っております。

委員：普段から、そういう車が通るような道路なのか、それが通らない道路なのかという質問です。

建物設置者：この建物の南側のほうに倉庫とか、準工業に近いような立地がありまして、そちらのほうのトラックが通っています。

委員：わかりました。

会長：ほかに、ございますでしょうか。交通関係のところは特によろしいでしょうか。

青山店について、ロータリーでの出入口、ここでは確実に交通整理員等を配置されて、問題が起きないように対応されるわけですね。

それでは、これで終わらせていただきます。どうもお疲れさまでした。

2. 審議

(1) 「(仮称)平和堂地蔵店」の新設届出に係る審議

(2) 「平和堂青山店」の新設届出に係る審議

会長：説明を受けた順番とは違いますが、先に地蔵店と青山店、今説明を受けたところを先に片づけてしまうのはどうかと考えています。多分、一番時間がかかるのが、2番目にやりましたアンビエントガーデンだというふうに考えますので、これを最後に持ってきてまして、まず地蔵店、青山店の検討を行いたいと思います。

このところでは、余りご質問もなかったわけですけども、私のほうでたたき台として出せば、総合的な評価としては「意見なし」というふうに考えます。ちなみに、ここでは地域住民等からの意見もないし、大体押さえられるべき点は押さえられているというふうに考えられますので、特にただし書きを行わないといけないこともないんじゃないかと思いますが、ご意見を。

いいですか。では、総合的評価として「意見なし」ということにします。

続きまして、平和堂青山店でありますけども、ここも基本的に押さえられるべき点はすべて押さえられている。また地域住民から意見がないということですが、一番心配される点は、バスロータリーのところが出口になっているということで、もちろん建物設置者はそこでの安全対策というものを考えているわけですが、そこについての念押しは必要じゃないかという点。

それから、周辺に民家はないという問題はあるかもしれませんが、朝4時台から荷さばきの作業を行うという点がありますけど、騒音の問題は何か必要なというふうに思っていますが、ご意見がありましたら。

したがって、総合的な評価としては「意見なし」ということでいけるんじゃないかと思います。ただし書きをつけるか、つけないか。つけたとした場合に、ロータリーの念押しをしておくということ。

それから、騒音の点で、特に念押しをすることがありましたら、つけ加えられるのではないかというふうに、ただき台を出したい思います。よろしくをお願いします。

騒音のところについて、何か。

委員：民家とかなり距離が離れておりますので、そちらのほうより、むしろ大きなトラックが入ってくるほうが問題で、それは大店法自身には触れられていない部分ですので、ちょっと書きにくいなど、そういう点では特に何と言われてもという気持ちです。

会長：ほかにご意見。

委員：バスロータリーのところは多分店舗から離れているので、そんなに影響はないと思うんですけども、バスの乗り降りの方のために、車がロータリー内に一時停車することがあると思うんですね。それをやっちゃうと、今度、バスが入りにくくなるとか、むしろ渋滞を起こすので、そこは注意していく必要があるかとは思いますが、

会長：交通整備員を配置するという点がありましたので、このところは念押ししておいたらどうかという、ただし書きというふうにさせていただいて、今みたいに何とかクリアしてもらえそうな形に持っていったらどうかと思います。

そうしましたら、総合的な評価としては「意見なし」ということにさせていただいて、特にロータリーのところで出入口が重なっているということと関わって、交通安全対策について、交通誘導員の整理の配置等含めて、安全対策について追求してもらおうということにしたいと思います。よろしいでしょうか。

(3) 「アル・プラザ堅田」の新設届出に係る審議

続きまして、最初にやりました堅田のアル・プラザの新設届出であります。このところでは、特に交通問題、それから荷さばきに関わって騒音対策で心配な点があったというんですけども、ご意見ございましたら出していただきたいと思えます。

あえて、たたき台として出しますと、押さえられなくてはならないようなポイントというのはすべて押さえてあるということですね。したがって、配慮がその限りでは行き届いているというふうに見えるわけですが、その点との関わりでは、あえてたたき台として出すとすれば、やはり総合的な評価として、「意見なし」でいけるんじゃないかという感触を持つわけです。ただし書きで、特に交通渋滞が生ずるような場合について、

関係機関との協議、対策を講じるということが求められるんじゃないかということ。

それから、駐輪場の問題が出ていましたけども、これについては何かクリアできそうな案が出ていましたので、特に荷さばきに関わるバックブザーの問題を含めて騒音対策を指摘されるのかなと感じたんですが、ご意見をいただきたいです。

委員：先ほども申し上げたように、私自身がよくこの店を使うというのもあって、少し意地悪く今問題だなと思っているところを突いたつもりですけども、見事にきちっと考えておられるようですので、その意味では、会長さんがおっしゃったようなまとめ方でいいのかなというのがあります。

というのも、いかに店舗敷地内をきちっと整備したとしても、周辺の道路はそんなに大きくできるわけでもありません。国道はともかくとしても、市道なんかは相当狭いですから、やはり実際にオープンした後、運用を見ながら適切に対処していただくというところだけちゃんとしておけば、それで十分なのかなと、交通問題に関してはそういうふうに感じます。

会長：交通問題に関わって、何か。

委員：今のご提案で結構でございます。

会長：騒音問題については、いかがでしょうか。

委員：以前よりも悪くなりそうなところは、ここだけですので、新たに建て替えされるということですから、この機に、民家は今回の4軒で、ここだけが隣接して荷さばき場がある。ただし書きとして書いておいていただければと思います。

会長：荷さばき作業に関わる騒音対策を講ずるという点で、ただし書きをつけると。

そうしましたら、じゃ、総合的な評価としては「意見なし」ということにさせていただいて、ただし書きで、著しい交通渋滞等生ずる場合に関係機関と協議し、対策を講じるということと、それから荷さばき作業等に関わる騒音対策を講ずることを、ただし書きで念押しして、意見としておくということにさせていただきます。

(4)「アンビエントガーデン彦根」の新設届出に係る審議

会長：大分余裕をもって、2番目のアンビエントガーデンの議論ができそうですね。

アンビエントガーデンのところでは、交通問題のところはやはり深刻な問題に聞こえたわけですが、私の感じでは、建物設置者としては8号線、それから生活道路に関わる右折進入は禁止するという基本的な姿勢なり立場に立って検討をされている。そのために、外町交差点から彦根市内を大幅に迂回する形で左折入庫させるような計画になっているわけですが、現実の問題としては、利用者がそんな遠い迂回をするはずがないんじゃないかという意見は十分成り立ち得る点ですが、建物設置者としては、させないという基本的な姿勢を持つ。

したがって、建物設置者が本気でさせないということになりますと、消費者なりが来たくなるのかという問題があって、来たくなるとすれば、店舗に入っている人たちが困るわけで、それでもなお、あそこに店舗を置くんたということであれば、迂回をするという問題については、非現実的であっても、認めざるを得ないというふうには私は考えるんです。

そういう意味で、一番大きいのは渋滞対策の問題、それから建物設置者が一応対策を

講じているということを前提にして、それは市内を含めた渋滞対策、それから生活道路への進入、場合によって、それに伴う騒音というところが一番大きいんじゃないかということですね。

多分この問題については委員の皆さんとしては意見を出したい、意見をつけたいというお考えをお持ちじゃないかと思うんですが、資料 5 の最初のページの左側の(8)に、新設予定日がことしの7月になっていますね。もし、意見をつけた場合には、2カ月先でないと開業できないという問題が生ずることになります。この問題をどのように兼ね合わせるか。

立地法の見地からしますと、著しい悪影響がない限り、建物設置者の事業に円滑な運営に差し障るような意見というのはつけるなという、一応の趣旨が当初からあったと思いますけども、この点との絡みで、新設予定日の問題、それからこの新設届出が抱えている主には交通問題、このところをどう折り合わせるのかも含めて、ご議論いただければと考えております。

いろいろと難しい問題があって、現実にはこういうことがあり得るんじゃないかということ、それから委員の意見にありました、もっと内容を精査してその対策を、いわば再検討するべきであるというお考えを出されていたわけですが、多分結論は同じじゃないか、余り目新しいところは出てこないだろうと、私のほうでは感じるわけです。

そうすると、当面、説明されていたところ、それから届出書に出ているところでの諸対策を前提として、どう考えるかというのが多分一番大きいんじゃないかと思います。どうぞ、ご意見を出していただきたいと思います。

委員：正直言います、先ほども発言させていただいたように、言い方を考えるという話を持っていったとしても、劇的に改善策が出てくるというのは多分あり得ないと思います。申請書類としてはよくできたと、これは皮肉を込めて言っているんですけども、結局、その問題点に対して真摯に対応しますと。これはそうした場合はきちっとやりますよというふうなことなので、それ以上、何も言えないというのはあるかと思うんですね。

といいながらも、最終的に困られるのは、私のような大津に住んでいる者ではなくて、地元に住まわれている方が一番困られるということを見ると、確かに出店予定のお話もあるということは重々認識しながらも、やはり言うべきことはきちっと言っておかないと、せっかくここで集まって議論した意味はどうなのかというのが個人的な思いです。

ただ、議論するタイミングが遅いということであれば、もっと早くすればよかったじゃないですかという言い方も当然できるかと思うので、そのあたりいろいろと難しい問題を抱えていることは承知しながらも、今回、出す意見なりが、誰のためにといいますか、誰を保護しないといけないかということを考えるのは非常に大事なかなと、専門的なことを全然気にせず、感覚的なところで、そういうふうに申し上げたい。

もう1つは、例えばヤマダ電機さんとか、いろんな店舗が入っておられるときに、取りまとめておられるところの関わりが非常に不明確。今まで何度かこういう会議でいろんな事業者さんからの話を聞いていますけども、少なくとも建物設置者が全部テナントさんをハンドリングして、ちゃんとやりますというふうなことを明言されているにもかかわらず、今回はそうじゃなくて、店舗に委ねます的なことが結構多かったという

のが非常に気になった。

あと、地元との関わり云々のことでも、細かいことは抜きにして、せめて質問があったときなんかは、もう少しちゃんとやるのと違うのかなというのは、正直感じました。以上です。

会長：今のご意見に関わって、ちょっと言い過ぎの面もあるんじゃないかというふうに思います。言わなきゃいけないことは言うということと、意見をどうしていくかということとは別の問題です。

それから、建物設置者のところで責任を持たないで、出店者に対して責任を持たしているような感じにとれたということですけども、地元との関係については、建物設置者と出店者が違う場合には、出店者になると思いますので、きょうの回答は、そう悪い回答はしていなかったと思うんです。

それから、誰を保護するのかという問題については、意味がよくわからなかった。ご説明いただけますか。

委員：今、会長さんがおっしゃったことを、十分承知してお話ししたつもりです。各店舗、例えば営業時間の話なんかも、取りまとめるところがきちっとやるということではなくて、出店者自身がやっていくのは当然のお話です。その部分はどんどんしているという話もございません。そのあたりはそういう話です。

それと、もう1つは、地元云々のときに、結局、各店舗のほうにお任せしますという、真意は別としても、そういうふうな発言が結構あったように認識しているので、どうなのかなというお話です。

もう1点のほうは、何でしたか。

会長：誰を保護するのか。

委員：それに関しても、会長さんのおっしゃったことの揚げ足を取るのではなくて、結局、仮に意見書をつけると、店舗出店のところにも影響が出ますよというふうなお話だったかと思うんですね。「じゃ、わかりました。店舗出店のほうを優先して、とりあえず意見書という形は出さずに」という、結論としては一つあるかと思うんですね、その判断の中で。

ただ、個人的なことを考えると、先ほどの繰り返しになりますけども、最終的に周辺の、最初にこういう意見を徴するというときに、地元の方と住環境ですとか、そういうところにも配慮したような視点でということだったかと思うんで、そういう意味では、まず地元の方々のことが、少なくともいろいろ質問されている内容に関しては、私たちも議論した上で、コメントしていくというのは正しい姿なのかなというふうな、そういう言い方を申し上げた次第です。

会長：地元というのは。

委員：意見を出された方。

会長：要するに、交通渋滞ですね。

委員：そうです。その他も全部含めて、そういうふうなスタンスなのかなというふうに思いました。

会長：地元、それから商工との関係という。

委員：そうですね。意見を要するに正式な形で出されたことに関して、そういう視点と

いうのは必要なのかなど。もちろん、そこは非常に難しいことも重々認識している中でも、個人的な感想というか、一方で申し上げたい、そういう次第です。

委員：私も、本来お店の方に聴くべきところ、ちょっと忘れたので申しわけないですが、前提をいくつかおっしゃったような気がするんです。こうならば、こう、こうならば、こうという言い方です。その一つは、信号を真っ直ぐ下がって行って、旧市内を通過してから、こうするだろうという、それも延々に、それがそうだという話が前提になっていますね。

だから、皆さん、かなりの方がおっしゃったのは、果たして自動車で来た人は、そういう迂回をするだろうかということも質問なり何なりの中にあっただかと思うんです。そのいくつかの前提に基づけば、こういうふうにはさげるとのことだったと思うんですが、もしその前提が崩れたならば、つまり一般の消費者がそういう動き方をしなかったならば、かなりの問題が発生するんじゃないかと思うんです。

例えば、もし入口（b）入口（c）というのが、自分の不都合な入口ならば、出入口（b）出入口（a）というのが利用されるだろうということは十分考えられます。そうすると、この出入口（a）出入口（b）というのは、南側の住宅地にもろに影響を与える出入口だと思えます。

しかも、誘導員がどういう形で誘導するかによって、この南側の住宅地はものすごい影響を受けるだろうと。

会長：どういう影響を受けるでしょう。

委員：例えば信号のあたり、地図が途中で切れていますのでわかりませんが、この住宅地の中を、誘導ではない方法で入ってくる余地は幾らでもあるわけです。あるいは、出てくる。出てくる車は特にそうだと思うんです。

要するに、入口（d）で右折しない。出口（c）で右折しないということだけが非常に問題になったんですけども、出入口（b）出入口（a）というのが、その結果として、どう影響が出てくるかというのはわからない。大いに影響するだろうというのが一つです。

もう一つは、左折、右折の問題だけではなくて、2つの信号の間に、この店舗をめぐる車が増えるだろうということは予測できる。特にその右折問題も言うて、そのあたりのところのお話はなくて、問題は出入りするときの左折、右折の問題だけで話は終始したかなという気が一つするのがありました。

先ほどおっしゃったように、もはやこれをどういうふうに言っても、こういう結果になるだろうとすれば、一体審議会は何をしているんだろうと私は以前からもちょっと思っていたんですけども、審議会の権威といいますか、審議会の責任において、しかるべき意見はきちっとつけるべきだというふうには私は思います。

会長：それは、別に構わないです。

委員：あくまで、これは絵にかかれたことが前提になっているということであり、そのかかれた絵というのは、かなり無理な絵になっていただろうと。だから、その前提が崩れるんじゃないかと、皆さん心配しておられるということだったと私は思っています。

会長：ただ、そういうふうには言っちゃうと、身も蓋もなくなるんじゃないかと私は思う

んですね。すべてこういうことは現実であり得るということは、あり得るわけですよ。右折で入っちゃう車は当然あると思うんですね。それは、ここに限らず起こり得ることであって、いろんな人がいるわけですから。

問題は、8号線、それから市内の渋滞問題を除いて、申請者がその入口について、ここにポストコーンを置いて、8号線から右折するなというふうに立ててあった場合に、「そんなのは通用しない。現実には右折する車だってあるじゃないか」というふうに言ったら、もう身も蓋もないですね。

委員：というよりは、そこを承知している人が、もっと手前で右折するだろうと。

会長：可能性はあるわけですね。あるけれども、右折しないようにするんだと言っているわけです。それを、そんな車があるからと言ったら、どんな場合でもあり得るわけです、ここに限らず。だから、そういうふうに議論を回しちゃったら、もう身も蓋もない議論になっていっちゃう。

だから、むしろ私の考えでは、右折する車は絶対あり得るから、場合によったら、そういう車は増えるだろうと。ついては、対策を講じなさいという意見なら、それは構わないと思いますよ。ついては右折しないように、ちゃんと対策をすべきである。手前で右折しないように。

委員：そういうことも含めた、ご意見ではないんですかということです。

委員：そういうことです。

会長：それなら、それではっきり言っていただければ、私はいいと思うんですけども、あり得ることを言って、何か最悪の場所であるかのように持っていっちゃったら、その辺はちょっと問題じゃないかと思いますね。

委員：すみません。同じことを言ったつもりですけど、ただし、きょう聞いたのでは、たまたま今回出てきた平和堂が比較的無難なほうから出てきたということで、それと比較すると、こっちの難点が見えてきたということだと思っただけです。

その上でですけど、シミュレーションがシミュレーションのままで終わっているんじゃないかという気がしたわけなんです。現実的に人がどう思うかという、極めて現実のイメージのもとに描かれたものではなくて、シミュレーションの中でシミュレーションされたもので絵がかいてある。そこで、少し今の対策に対して、もっと現実的な対策をとることを言いたかったんです。

会長：私は建物設置者の肩を持つつもりは全然ない。ただ、議論の仕方として、こういうこともあり得るじゃないか、ああいうことも考えられる。現実にはこうじゃないかということを書き始めたら、建物設置者がどんな対策を講じようか何もしないですね。それでは届け出にはならないから、私はそのところはもう審議会として議論したらいいか、受けとめていったらいいのか、考えたらいいのか。

委員：ちょっとよろしいですか。あんなことがある、こんなことがあるということで、いろんなことを書いていたら切りがないというふうにおっしゃいましたけど。

会長：切りがないというわけじゃないんですけど。

委員：それで、蓋然性の問題だと思うんですよ。非常にレアなケースなのか、あるいはかなり蓋然性が高い。それでみんなが心配する現実であるかということだと思っただけです。1台や2台、右折入出庫する車もあり得るでしょう。もっと多いかもしれませんけれど、

そういうものではなくて、かなりここで前提とされていることが、ひっくり返るおそれが高い。こういうことを心配しているのかなと思います。

会長：だから、私はその点で言えば、他の委員が指摘されていた手前のところで右折しちゃうと。それで、民家のところから、今度は（b）なり（a）から入っちゃう。そういう可能性が。

委員：それで蓋然性が非常に高いですね。そういうものがあれば、それを交通事情の対策のあり方とか、そういうふうなことを意見として。

会長：だから、それはよくわかる。

委員：はい。ただ、その前に、全く関係のないことで1つ申し上げたいのは、会長が最初に、7月に開店予定だからというふうにおっしゃいましたが。

会長：念のために言っておいたんです。

委員：それはおかしいです。

会長：いやいや、おかしくないです。

委員：それは、この委員会で、こうこう、こういうことだから意見をつけます。あるいは、つけません。そういうときに、どうも考えているわけでありまして、本当に問題があって、地域に非常に悪影響を与えるものなのか。これは、次回に延ばしても仕方がないですから。

会長：そうですね。

委員：ですから会長として、最初に2カ月後におのずから意見を出さないとおっしゃるのは、ちょっとおかしいと。

会長：いえいえ、私は出すべきじゃないということは言ってないので、そういう問題があるという点を、念のため初めに言っただけで、意見は出せませんなんてことは言ってないですよ。出さないということは言ってない。だから、皆さん、どう考えますか。

委員：それは当たり前のお話ですし、だから、それは言わなくてもいいことですね。

会長：いや、言っているいいことですよ。

委員：そうですね。

会長：当然配慮しなきゃいけない問題ですよ。審議会が最終的にどういうふうに結論するか別として、当然議論するときに配慮していかなくちゃいけない問題です。

委員：一般論として、そういう道を選択したと、そういうことでございますね。わかりました。

会長：だから、場合によったら、先ほどの（b）とか、二股に分かれているYの字になっているところで、ポストコーンなんて置いたって、入ってくる車があるかもしれないと、そうですね。

だから、余りに問題をばあっと広げちゃうんでなくて、どこで、どう、ここで、こう、例えば手前のところでは、当然入ってくる車がいっぱいあるじゃないかと、そんな迂回していく車なんてというのは、そんなにしまで行く人はいるんだろうかというふうに考えざるを得ないとかと言うのだったら、まだわかりますけど、手前で入ってっちゃう車があるから、その対策を講ずべきじゃないかという意見だってあり得ると。

委員：よろしいですか。

ただ、申請者のほうが出してきた迂回路として、あれは市内を、かなり時間をかけて

とか、距離をかけて行きますね。そういうことを、要するに実際に消費者とか、店に行こうとする人がまじめに、僕は性善説に立つとか、性悪説ということではありませんけど、現実問題としてそんなところへ行くだろうか。それと、先ほどほかの委員さんがおっしゃいましたけど、帰るときも、やっぱり北側にしろ同じように迂回していかないといけない。そんなことは現実としてあり得るかということですよ。

それというのは、やっぱり生活道路を通過して、迂回をしていく人が増えていく。

会長：生活道路は通すと書いていましたね、出るときは。

委員：そうでしたか。

会長：生活道路を通すと。あるいは、上を通すと。

委員：その場合というのは、渋滞とかにつながらないですか。

会長：いや、渋滞問題はちょっとこっちへ置いていますけど、今のうちは。

委員：要するに、そういうのがあるとすると、これは申請のための申請であるような気がする。要するに、申請をうまく通り抜けるために、こういうふうな形でやりますというふうに出してきているんじゃないかと思うんです。

会長：そういうふうには、言えます。

委員：そうですね。そうすると、現実問題として設置者側はこういうふうに出さざるを得ないでしょうけど、受け取る側の我々は、もう少し現実に立って、この周辺の住民はきっと不利益を被るんじゃないか。そうすると、ほかの委員さんがおっしゃいましたけど、蓋然性はそういう意味で高いんじゃないかと、私も思います。

会長：それは、どういう不利益になるんですか。渋滞ですか。

委員：渋滞、騒音、いろいろ考えられます。

会長：自動車についても、騒音はあり得るね。

委員：車はどんどん生活道路に入ってくるわけですね。そうすると、危ないという。

会長：その生活道路への進入はしないようにするというふうには書いていましたね。ただし、出口の（b）に面している道路については、当然使用する形になっている。生活道路には進入しないようにする。

委員：でも、この住宅街に入っていくって、迂回していくのではないかというふうには私は思っているんです。そういうふうを考えるのが普通じゃないかと思うんですけど、違うのかな。

委員：生活道路のほうに入るなというふうには言えるかということ、それを禁止できるかということ、全く禁止できるかと言うたら、ちょっとできない。

会長：きっと。ただ進入しないようにするんだという届出にはなっているわけです。

委員：できるだけ生活道路のほうには入らないようにしてくださいというふうには言っても、禁止ですよというのは言えないと思います。

会長：その点は、前の瀬田のフォレオの場合でも同じですね。入るなど言ったら、入ってくる車もあるし。

委員：できるだけ入らないでください、できるだけ流れをつくってやってくださいということは言っても、じゃ、ここは通れないのかと消費者が言われたときに、絶対と追ったらいかんということとは言えない。そういう法規制はできないと思うんです。

そうすると、じゃ、このほかにどういう具体的な方法があるのか。具体的な方法とし

て意見を出せるのかという問題。

会長：いいえ、それは出せないんじゃないですか。

委員：これ以上の具体的な方法がないのだったら、これしかしようがないだろうなという感じもするんです。ところが、抽象的には、その都度、その都度、対策を考えてくださいというようなことしか言えないのかなという感じがするわけですね。

だから、具体的な対策として、例えばもっと近い迂回路があったら、こっち側に誘導してくださいというふうなことも言えるんですけども、ところがない。できるだけ、渋滞対策のために右折はさせないと言っていますので。

会長：ですから、この場所に建物を設置しようと思ったら、ここは否応なしですね。こういう迂回路を立てて、届け出るよりほかはない。

委員：渋滞が一番気になります。

会長：だから、渋滞の問題が一番大きいんじゃないかと私は思っています。

委員：例えば、こんな大きな迂回路じゃなくて、もっと小さな迂回路があるんじゃないかとか、あるいは先ほど私が言ったように、左折して、くるっと上を回るような方法があるんじゃないかというふうに抽象的には考えられるんですが、しかし西側に土地が確保できなかつたら、それも無理なんですわ。

そうすると、具体的な方法として、それをやれというふうにも言えない。そうすると、意見としても抽象的にならざるを得ない。

会長：だから、この場所に建物を設置したら、宿命ですよ、この迂回路も。

委員：そしたら、これは私も調べてないので聴きたいのですが、7月のそれを2カ月ほどおくらせてしまうことなのか、そういう抽象的なやつでおくらせてしまってもいいのかという考えが、ちょっと疑問。

具体的な方法はこれしかないのに、抽象的な意見をつけたときに、それでおくらせてしまうというのはいいのかどうか。抽象的な意見をつけた以上は、具体的な方法がなかったら、結局同じことですね。2カ月後に、もう一回、いろんな意見をつけても同じですというようなことになるのですけれど、抽象的だから、おくらせることにはならないんじゃないかという感じもするんですが、その辺、私はわからないので、聴いてみたいところではあるんです。

事務局：8条の法に基づく県の意見をつけた場合は、建物設置者が県に対して対応策を出してから2ヶ月、建物設置者はオープンできないということになります。その意見の内容が抽象的か具体的かというのは、特に関係ないといいますが、決まりがないということでございます。

委員：1点、よろしいですか。なぜ、7月にオープンするのに、もっと前に審議しなかったんですか。できなかつたんですか。

事務局：アンビエントガーデンは、4月10日が住民からの意見の期限で、県の意見というのは住民の方の意見を踏まえた意見です。4月10日を超えてからということで、ぎりぎり前回5月の審議会に間に合わないこともなかったかもしれませんが、前回、守山リゾートとかフォレオとかエイスクエアなどの大きな案件がありましたので、一月後でございますけども、今回になったということです。

前回に意見をつけたフォレオ大津一里山にしても、守山リゾートにしても、届出書自

体の提出を前もって余裕を持たせていますので、2カ月のペナルティがかかっても、予定どおりオープンできるということです。

会長：基本的な審議会の考え方としては、私のほうでは念のためそういうことを言ったわけですが、これは意見をつけないといけないんだという意見はつけられていないんです。それは当たり前というふうに考えるわけです。

ただ、先ほど委員からも出されていますように、そのところはどういうふうに考えられるのか。当然、もっと具体的にいい案があり得るはずなのに、考えられていないというので、仮に審議会の意見として抽象的であっても意見をつけるということで、現実に対応策が新たに出てくるということであれば、それはそれで意見をつける価値は十二分にあると考えられるわけです。

私のほうにしてみると、実際にはこうなるじゃないか、ああなるじゃないかと幾らでも言えるんだけど、ここに建物を設置した以上は、こういうふうに届け出ざるを得ないんじゃないかという、私の方では感触を持っているものだから、現実的な問題、こうだ、これは非現実的だと委員さんのほうから言われても、腑に落ちないんですね。ここに建物を設置してはいけないということが言えないわけですね。

それから、地元から意見が出ていますように、バイパスができてからやればいいじゃないかという意見も、立地法との関係では言えないわけです。それは建物設置者の全く自由でいいでしょうね。となると、届け出で言われて、それから説明のところでプラスされたりしていることを含めて、それをどう評価するかというところで動かざるを得ないんじゃないかというふうに思うんですが、意見をつけたところで何か新しいものが出てくるように、このスペースでは考えられないわけですね。となると、我々自身ももっと現実的に動かないといけないんじゃないかと、ちょっと言い過ぎかもしれませんが、思うわけです。

その際、一番大きい問題というのは、多分、交通渋滞の問題だと私は思っていました。右折の問題というのは車は幾らでもでたらめをやって、どんな車でも通りぬけちゃう。そんなことは想定したら切りがないわけですね。建物設置者が誠意を持ってやるのだったら、もちろん念押しをすることはやっていいと思うんですけども、やると言ったら、それは信用して認めていくよりほかないんじゃないか、審議会としては、というふうに私は考えているんです。

委員：まず、意見を出したときに、2カ月オープンできないという点ですが、事業者はこれを無視できたんじゃないかなかったですでしょうか。

事務局：無視はできません。

委員：そうですか。もう一つ上が出たときは、意見のもう一つ上がありますね。

会長：勧告。

委員：勧告がありますよね。意見は無視できないけど、勧告は無視できるんですね。

事務局：出店時期の制限の規定はないんです。勧告した場合は、それに従わなければ公表するだけです。

委員：それがありませんね。意見の場合は、従わないといけないんですか。従わないという選択肢もあり得るわけですね。

事務局：県の意見を出したときに、県の意見に従いませんという文書をもってから2

カ月延びると。従わないと言っても、2カ月延びてしまうんです。

委員：そこは、また確実にかかってくるわけ。なるほど、わかりました。

それとは別で、審議会で意見を出す考え方ですけども、私はちょっと違うんですが、今の案件が意見を出すべきような、環境に影響を与えるかどうかというのは置いておきまして、もしも、環境に大きな影響を与えるというような案件があったときには、対策があるかどうかということは、設置者側が考えるべきですか。

会長：まさにそうです。そういう姿勢ですよ、ここも。我々が考えるものではないです。

委員：そうですよね。だとすると、今みたいに実際に対策がほかになさそうだと、だけでも、環境にはものすごく影響を及ぼす可能性がある場合、この場合というのは設置するのが好ましくない場合になりますね。

今、たまたま交通渋滞問題ですけども、設置者が、例えば私が専門にしております騒音に関して、こんな対策をしますと言ってきた。その対策が非常に非現実的であったとします。それを判断するのが、多分、審議会ですね。だから、蓋然性が高いかどうかと。

今の場合がどうというわけじゃないですけども、もし蓋然性が高いのであれば、その対策があるうが、なかろうが、まずそこを判断すべきではないかと思うんです。その先のことを考えてやるよりも、まずはその蓋然性が高くて、ほかの対策をすべきかどうかぐらいの影響があり得るかどうかということからスタートすべきに思うんです。

そうではなくて、先が見えているのでやめてしまうというような考えというのは、ちょっと論理の進め方としてまずいのでは。

会長：やめてしまうというのは、要するに意見をつけるのをやめると。

委員：意見をつけるというか、最終的にここは7月とか、いろんな理由があって、あるいは対策のしようがないというような理由で、意見をやめてしまうというのは、ちょっと逆向きではないかと思うんです。

会長：そういうふうに私も感じないわけじゃないですが、私の心配するのは、立地法の考え方として、基本的な理念としては規制的な気持ちというのは全然ないんです。出店を規制するという考え方はないわけです。むしろ緩和する。それから、やたら妨害するなというのが基本的な考え方で、あくまでも周辺地域に生活環境の著しい悪影響を及ぼすような場合については、意見を出し改善させると。以前のような規制はないです。

委員：会長のおっしゃるとおりですね、立法趣旨は。だけど、それがすべて正しいと私は思わない。

会長：いやいや、すべて正しいかどうかという問題じゃなくて、この場所に、こういう大型店を設置したら、当面の届け出の仕方としては、こういう形しかあり得ないじゃないかというふうに思うわけです。

委員：これしかないということに関して、例えば南側の交差点については平成20年度中に改良実施とありますけど、これは対策ではないんでしょうか。ここのところが変われば、少なくとも右折入庫に関する問題は解決すると思うんです。

そういう点では、できるかどうか私は知りませんが、ここの改良が終了後、開店することというような選択肢はゼロではないと思うんです。

会長：終了後、開店すべきという意見というのは出せるかな。まさに、それは規制ですね。

委員：もちろんそうですけど、結局はこれをする前に開店することによって、どの程度の影響があるかという判断を審議会でするんだと思います。ここの改良が終わるまで待たせるぐらい、その前にオープンされるとまずいと審議会が判断すれば、それは言うべきだし、そうではないというふうに考えればということです。

会長：オープンする前にというんじゃなくて、それだったら、多分意見をつければいいわけです。ただ、それまで待てということとは言えないんじゃない。それはまさに規制ですね。事実上待たせることになると思います。

委員：基本的に、やっぱり大店立地法というのがありますし、そのこの情報にのっとってやっておかないと、立法するところじゃありませんので、法律に基づいてやっておくと、それはしょうがないと思うんです。ですから、基本的には著しい悪影響を及ぼすと会長がおっしゃるように、そういう事態の場合には、意見をつけるというのはありますし、ちょっと不安もあるんですけど、かなり遠い迂回路ですが、一応迂回路はあって、そのこの渋滞もそんなに起こらないでしょうという資料もあります。

それから、渋滞の様子を見ながら古沢交差点の信号現示も変えましょうということもありますし、また右折を完璧に禁止できるかということ、右折禁止の道路でない限りは、それは違反にはならないわけです。そしたら、これ、禁止と完璧に言うてしまつたら、道路を通つてはる人に、何でここは禁止かと言われたら、法律的には、いや、ありません、違いますと言わざるをえない。できるだけ右折しないように調整をするという意味でのポストコーンしかないわけですわ。

そうすると、無理やりをしゃはった人は、交通違反でない限りは、そこは右折禁止の道路でない限りは絶対だめということも言えない。できるだけ調整をしているだけの話です。そうすると、ここは基本的には法律に書いてあるとおりのことしかできないわけですから、ここはどういうふうに書いていましたか。著しい悪影響が。

会長：著しい悪影響がある場合には、意見をつけていくわけですね。

委員：条文の文言です。

会長：対応させると。つまり改善させるということですね。言うことを聞かない場合には、勧告をして改善させるということですが、先ほどのように勧告については。

事務局：条文のほうでは、周辺の地域の生活環境保持の見地から意見を要する場合は、書面において述べるということになっております。その生活環境保持の見地から意見というのは、具体的にどういう判断基準かというのが指針のほうで定められておりますけども、それが周辺地域の生活環境保持のため、その施設の配置および運営方法について合理的な範囲内ということを行っているんですけど、合理的な範囲内で配慮を求めるということです。

会長：難しいね。

間もなく5時になるのですけども、皆さん、よろしいですか。人数が大幅に減っちゃうと審議会は成立しなくなっちゃうのですけども、特別どうしてもしょうがないという方については、やむを得ないんじゃないかと思しますので、その辺のところは各委員の先生方のところでご判断いただいて、もう少し続けるということでもよろしいでしょうか。

〔「結構です」との声あり〕

お願いします。

はい。

委員：著しい影響があるということについては、ちょっと違いがあるんですけど、そこは置いておくことにしまして、先ほどこの件に関しては、渋滞だけが重大問題じゃないかとおっしゃったんですけど、私は渋滞をめぐって南の住宅地に騒音が入ってくるというのは大きい問題だというふうに思っていますので、これは渋滞だけではないということ意見を述べたいと思います。

この渋滞を避けるためにも、つまり当人が渋滞の道路に入るのは好ましくないと思うだろうことも含めて、周辺の住宅地を迂回するだろうことが予測できますので、その住宅地の中の騒音問題は、夜の10時までということですので、特に夜の騒音問題等、交通安全の問題は影響が大きいと私は思っております。

会長：ですから、生活道路への進入の問題というのは、いずれにしろ、どんな場合でも、ただし書きであれ、意見であれ、付けざるを得ないところだというふうに思うんですね。当然、それに伴って騒音の問題というのはついて回ってくるんじゃないかと思えます。

先ほどの審議会で説明を受けている段階で、質問等のところで一番大きかったのは、右折をどう防ぐのかと質問がとても多くて、現実の問題としたら、私がそういうことを言っちゃいけないですけども、私だって、場合によっては右折しちゃう可能性もあるわけですね、気持ちは。でも、それは言ったら切りがないと私は思うわけです。

委員：よろしいですか。今の切りがないというのは、私はちょっとまずいと思っています。結局、程度問題なのは事実ですけども、ここからはだめだという判断をするための審議会と考えますが、どうでしょうか。

会長：ここからはという意味は。

委員：これよりも一線を超えると、これはちょっと認められないということで、意見を出したり、附帯意見をつけたりするわけですね。だから、どこにでもあるからという理由で、切りがないというような論理を持ってきても。

会長：いや、私が言っている意味は、建物設置者が右折を禁止する対策をするんだというふうに一定以上。

委員：それで、一定というのはわかっていますけども、そのための対策が、今、出てきている案ですよ。その案が、まともかどうかというのを審議する場じゃないんですか。

会長：それは、そうですね。

委員：これはちょっと不可能だと、あるいは妥当性に欠くという場合に、もう一回対策方法を考えなさいとか、場合によったら、こちらから対策案を出してあげるといようなことをするのはないですか。

会長：あり得るでしょうね。

委員：だから、設置者側が出してきている案、こういう対策をしますという案が妥当かどうかということ、まず審議すべきであって。

会長：まさにそうですね。

先ほど質問で著しい悪影響のというのに関わって、何か事務局のほうで調べていただいで。

委員：それと、もう1点追加させていただきますと、今、出てきている対策というのは、この対策はうまくいったら、こうなりますよという予測にすぎません。そうすると、こ

の対策は全然無理だということになると、その場合、どうなるかという情報を我々全然持ってないんです。

会長：従来、そこまでは余り考えてなかったです。

委員：そうしたら、もしこの対策が行われなかったら、こうなるよということがわかれば、著しい悪影響を及ぼすかどうかというのは、割と容易に推測できるかと思うんですけども。

会長：対策が行われなかったらということは、これまでは行うことを求める形では意見を出してきましたけども、行われなかったら、どうなるかということは余り考えなかったですね、この審議会では。

今後、考えるというのだったら、それはそれで。

委員：いいでしょうか。

非常に難しい議論を、ただ、審議会として本質的な議論をしていると私は思っておりますけれども、これは個人的見解で、私が今申し上げたいこととはちょっと違うんですけども、本来、外町の交差点あるいは古沢町交差点、非常に混雑している交差点であるということは誰でも知っていることをございまして、湖東地域において大混雑しているのであって、そこになにがしかのインフラの改良もせず、大規模店舗が立地するということ自体、私は非常によろしくないことであると、こういうふうに思っております、本来、これは少し筋が悪いねというふうに私個人的に思っております。

ただ、それは一応開発業者としても、法にのっとって申請されて開発許可も受けているでしょうから、ここでそれを議論することもできませんでしょうけど、私はこの対策が本当にうまくいくかどうかということに対して、かなり心配なところがあるわけです。

それで、先ほどほかの委員が言われましたけど、交差点の改良というのはすぐではないけれども、そうかといって、非常に先というわけでもない時期に事業化される、そしてその改良が行われるということでもありますので、そこが改良されれば、現状よりも幾分か改善されるということは事実だと思います。そうすれば、それまでの半年とか1年というときには、より充実した誘導をしていただくとか、例えば看板を立てるといような場所を見せると言われたけれども、合意がとれているところとか、合意がとれていないところが多々あって難渋しておりますと、困っておりますというようなこともおっしゃいました。

しからは、例えばその交差点改良が行われるまでも、ガードマンを配置しまして、それと警官という形で、警官でやったって、ここを通るなということは、署長が規制をかけないとできませんけれども、ただし、看板が立てられないから交渉は不成立に終わったりするとか、看板が立てられないから、ここでは誘導できないということではなくて、プラカードを持ったような警備員でもよろしいですから、そこは臨機応変に誘導するというような対策は、これは出ると思います。

ですから、未来永劫そういうことをしようというのは、これは少し乱暴かもわかりませんが、交差点改良というか、比較的近い時期に報われるわけですから、それまでは人的な努力によって誘導を、ここに書かれているようなこと、私は非現実的かどうかということは、ここでは一応取り下げまして、仮にこれを実現するとするならば、人的な配置でもって頑張ると、こういうふうなことをお願いしてもいいと思うんです。

会長：先ほどの著しい悪影響のところは、何か。

事務局：法的には著しいとか、そういうのはなしに、生活に悪影響を及ぼす関係にあれば、そのところはこの審議会の良識というか、先生方の大所高所からの判断において考えていただくということになるかと思います。それを諮問しておりますので、お答えを県のほうにいただければということです。

ですから、どれをもって著しいとかという、その辺、生活環境に影響を及ぼすということであれば意見を述べることができます。そういうことでございますが、よろしいでしょうか。

会長：はい。

著しい悪影響云々という問題については。

委員：もう一回根拠を確認してもらおうかなと思って、そういう趣旨はあるんですけども、都道府県の意見等つける、都道府県の意見は8条の4項ですか。

「都道府県は、第五条第一項または第六条第二項の規定による届出があった日から八月以内に、第一項の規定により市町村から聴取した意見および第二項の規定により述べられた意見に配慮し、および指針を勘案しつつ、当該届出をした者に対し、当該届出に係る大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の保持の見地から意見を有する場合には当該意見を書面により述べるものとし、意見を有しない場合にはその旨を通知するものとする。」

生活環境の保持の見地から意見を有する場合には意見を述べるということですね。それから、第8条第9項で、届出をした者は、第七項の規定による届出又は通知の日からごめんなさい、(第8条)第7項ですね。

「届出をした者は、第四項の規定により述べられた場合には、当該意見を踏まえ、都道府県に対し、当該届出を変更する旨の届出又は変更しない旨の通知を行うものとする。」

これは、届出をした者が、変更する旨の届出又は変更しない旨、通知を行うですね。それで、「第七項の規定による届出又は通知の日から二月を経過した後でなければ、それぞれ、当該届出に係る大規模小売店の新設をし、又は当該届出に係る変更を行ってはならない。」ということになります。

だから、条項としては、周辺の地域の生活環境の保持の見地からの意見を有する場合には、当該意見を書面で述べると、県が、ということですね。

事務局：それを、県が言うのについて、審議会に諮っている。

委員：要するに、「著しい」という言葉はないわけですね。

委員：指針と違うかな。

委員：指針に入っていますよ、ここに。

事務局：勧告のほうでは、著しいというのは書いてあるんですけど、意見のほうでは、そういう言葉はないです。

会長：だから、立地審議会というものが始まって、意見を出してくるときには、大抵はその著しい悪影響を及ぼすかどうかというのが基礎にあったんですね。著しいという言葉がついている。

現段階でなお私の判断としては、渋滞問題を中心に、まさに悪影響というのはあり得るというふうに考えますけども、右折問題については建物設置者が対応すると言っている

以上、そんなことをやったって非現実的だと言って、取っ払っちゃうことはできないじゃないかというふうに思うんですね。

同時に、またそれが交差点信号の改良が行われるまで待てということも立地法の見地から見て、できないじゃないかという判断があるんですが、皆さんのところではどんなふうにお考えか。

したがって、著しい悪影響という言葉で言えば、当面確かに悪影響はあり得るにしろ、著しい悪影響というものを見通すことは何ともできない、私としては。ただ、対策を講じること、趣旨を求めていくことは可能であるというふうに思うんですが、ご意見を出していただいて、適当なところで、場合によっては多数決で決めていったらどうかと。

くれぐれも言っておきますけども、意見を出してはいけないということは私は思っています。ただ、会長としての個人的意見というだけのことで、別にそれに従っていただく必要は全然ありませんし、皆さんのところで意見を出していくべきだということであれば、それでも。ただ、立地法に反する意見は出さないほうがいいだろうというふうに私は思いますので、その点だけ気をつけていただきたい。

委員：会長、もう話し合っていないですか。それぞれ意見を出していませんか。だから、ここで決をとられてもいいんじゃないですか。要するに、今から出しても同じことを繰り返すだけですよ。

委員：もう一回私のほうを言うと、具体的な意見として、こういうふうにするべきだというのは余り出てこない。全体の状況からいって、迂回路もこれ以上の方法はないのかなという感じもします。結局、将来の対策、もう一回いろんなことをこれから考えていって、その時点、その時点でやってくださいという程度のことしかないわけですね。

そういう程度で、一応ではあるけれど意見として出してしまうと、2カ月ほどかかってしまうわけですね。そこまでおくらせるというところで、抽象的な将来にかかる対策をとってくださいますということでは、やっぱり2カ月おくらせるということに躊躇を覚えますね、私としては。

委員：一言、今おっしゃったことに対して私は思うんですけど、例えばここに非常に現実的な対策案が出てきておりましたと。それが遵守されるということであれば、これ以上のものはないわけですけど、例えば大きな迂回ルートと書いてありましたが、その迂回ルートへの誘導方法につきましても、現実的に看板が立てられるようなところは3分の1もなかったでしょうか。

だから、ああいったところは、ものすごく心配ですね。本当にそういうふうに誘導できるのか。その迂回路がいいかどうかという問題と、仮に迂回路はあれしかないとして、そういう方向に誘導するとしても、本当にできるかどうか。その迂回路に真剣に誘導するというのを設置者は考えておられるのか。そういうふうなところは、まだ改善されるべきものがあると思うんですね。このままさっと過ぎますと、細街路のほう、あるいは右折側というかもわからないし、かなり心配なところがあるわけですね。

ですから、私がさっき申し上げたように、それほど遠くない時期に交差点改良が行われるわけですから、それまで警備員とか、そういうものをやや増やして的確に誘導してくださいと、これは言ってもいいことではないでしょうか。

会長：それは、意見でもつけられることですし、例えばただし書きでもつけられる点で

すね。

委員のおっしゃっているのは、ただし書きじゃなくてという意味ですね。意見として、誘導看板等の現在以上の設置とか、それから誘導員、整理員による整理というか。

委員：だから、きちっとリーダーシップをとってやってくれるかどうか、実は心配なんですよ。はっきり言うて、申請業者がどれだけきちとした会社なのか、私はわかりません。テナントさんはそこそこなところですけども、その申請者はもう一つ実態がよくわかりません。資本金300万ですね。

でありますから、やはりきちっとやってもらわないと困るというふうに私は思います。会長：先生のご意見としては、今のような点を、「意見として」つけるべきであると。

委員：というのは、ここで示されている対策案、対応案が、十分に実現できるという担保がされていないので、つまり、どこそこに看板を立てますとおっしゃっているけれども、その看板すら現時点で、一月後にオープンが迫っているというのに、半分も決まっていない。どうするんですかということで、心配じゃないかなと私は思います。

会長：看板、それからチラシとかだったと思うんですけども、今のご意見、それはそれであれですけども、実際にそれがどれだけやってもらえるかどうか、疑わしいと思っているわけですね。

委員：というか、きょう、出てきていませんでしょう。それで、交渉で看板も難しいと。あれ、看板がなかったら、あんなルートは行かんですよ。看板で、これはこちら、これはここというふうにきちっと指示してこそ、あのルートがわかるわけであって、店舗側に地図がかいてあって、このとおり行ってくださいと言いましても、なかなかそうはできませんでしょう。それで、行かないということを証明せよというのは、ちょっと酷な話ですね。

会長：私の受けとめ方では、その手前のところは別として、入口のところでもって右折入庫ができないということであれば、外町の交差点でどう行くか。あるいは、きょう説明がありました警察署のほうまで行って何とかするという以外に道がないと、私は思うわけです。

だから、看板があろうがなかろうが、行かざるを得ない。もし8号線から右折入庫ができないのだったら。

委員：でも、彦根市内の道路は広くありませんけれども、やはりやや広い目の道路に誘導する必要があるわけですね。どこへ行ってもいいというわけじゃありませんね。ですから、ほうっておいたら、本当に狭い道路まで入ってしまうおそれはありますよ。ですから、やはりある経路に誘導してあげるというのは必要ですね。

委員：今、ほかの委員がおっしゃいましたけど、僕は、「意見として」それをつけてもいいのではないかと思います。

会長：要するに、「意見をつける」という形で。

委員：仮に意見をつけたときに、先ほどと重なりますけども、向こうが7月オープンしたいから、従えない、2カ月待てないとなったときは、こちらは「勧告することができる」という表現になっているんですか。「勧告しなければならない」ですか。

会長：「なければならない」じゃないと思いますね。

事務局：県の意見のあとに対応策を出してもらおうんですけども、対応できませんという

回答があったら、当然審議会に諮り、県の意見への対応できなければ勧告ということになると思います。

委員：そのところで、例えば看板とか、これだったらというように担保できるような形で対応策が出てきたときは、どうなるのですか。

事務局：その後、また話し合いをするかどうかの審議をしていただいて、勧告なしということであれば、それで手続終了。

委員：その場合は、7月にオープンできるんですか。

事務局：意見をつけた場合は、建物設置者からの対応策が出てから2カ月はオープンできない。

委員：それは、勧告を出す、出さないにかかわらずということですね。

事務局：はい。

委員：今回、意見募集が4月10日ぐらいに締め切りだったから、5月の審議会に間に合わなくて、今になったという説明だったんですけども、じゃ、ここで意見を出して2カ月おくれた場合に、どうして5月に審議してもらえなかったんだというふうな苦情のようなものが、設置者のほうから出る可能性はあるんですか。

事務局：審議会案件については届け出順ですべてやっております、きょうは、平和堂と堅田と、1つ飛んで、青山などの届け出順にやっております。それは届け出順だということです。

委員：じゃ、順番なので、やむを得ず今回になって、ここで「意見」が出た場合は2カ月おくれてしまうことが余儀なくされちゃうわけですね。それで、もしこのオープン予定が7月じゃなくて、もっと先だった場合には、今回、「意見」が出るんだと思うんですよ。だけど、たまたま一月後なので、それを出すか出さないかをここで議論していたら、今のお話だったら、迷わなくていいんじゃないのかなという気がします。

委員：端的に言えば、そういうことが予想されたら、もっと早く出せばいい。それで、会長が言われたように、それで縛っているわけじゃないですよ。だから、審議会にかける以上は、皆さんの方針に従う。

会長：実は、私なんかのこだわるのは、立地法のところで趣旨説明があるんですね。そこで、たとえ周辺的生活環境の保持を目的とするような地方の条例・要綱であっても、その立地法の趣旨に反するようなものはつくっちゃだめだという説明がある。

それから、こちらで意見を出していけば、建物設置者に対して負担が生ずるのは当たり前だけど、それが不当に経済的な負担を求めるようなことがあってはならないという趣旨です。あくまでも、社会的に照らして適切かつ合理的な負担の範囲内でなきゃいけないと。立地法は、条例さえもつくっちゃだめという趣旨です。我々は、その法律の範囲内での議論なんです。

だから、先ほどの7月何日にできないということと、ここでの届け出内容と審議の内容を考えたときに、意見をつけるかどうかについては軽重を判断せざるを得ないですね、今のような立法趣旨を前提として。

委員：だから、そこで縛られないといけないのかということですよ。

会長：いや、別に縛られるというんじゃないくて、あくまでもその届け出の内容と、議論を経て、どう判断するかという判断の問題です。

委員：おっしゃっているように、私もこの225ページを見まして、基本的には審議会の判断基準に枠がある。そこが難しい。これを一步離れて、審議会の枠以外での判断でしたら、いろいろ意見をつけたいことがたくさん出てきますし、いろんな問題があるので、審議会での判断の枠があって、我々はものすごく迷って、会長さんも迷っておられるかなど。

その枠をどういうふうに位置づけて結論を出すか。そこが悩むところで、ずっと私も迷っているんです。何も7月オープンに配慮することも要らない。そのことは要らない。ただし、我々の審議会の役割、位置づけが、指針とかそういう枠内で判断しないといけないところが大変悲しい。

だから、先生のおっしゃっているように、審議会に私らがいても委員なんてないじゃないか。本当の住民のための100%の意見が言えないし、できない。大方みんな持っていると思うんです。そこなんですね。その指針というのは、審議会とか判断基準、本当にそこが。

すみません。とりあえず前のときみたいに意見としてつけるとすれば、問題が出たときに責任の所在を明確にして、そこと協議するような体制をつくっておくとか、そういうことが前回のとき、どこでしたか、出ましたね。

会長：責任の所在。

委員：責任の所在というよりも、先ほど出店先のあれが、それぞれにどこと協議してもいいかと、ほかの委員がおっしゃったように協議会、あれは堅田のときでしたか。ああいうことで。

会長：協議会は琵琶湖・守山。

委員：前回のとき、協議会、そこで場所をつくっておくという、責任の所在という表現はおかしいですけど、ああいったようなのをしましたね。一時逃れの中をとる方法ですね。すると、もう難しいですね。

会長：渋滞問題、安全問題等、交通問題についての関係機関との協議を推進するということは言っても、例えば連絡協議の場というところには、多分、いかないんじゃないかと思えますね。

委員：審議会の性格は、やっぱり基本的なところで結論に影響すると思うんです。同じようなことを言いますが、将来にわたってのことですし、余り具体的なところの指摘というのは、今の時点ではできないんじゃないかというふうに感じます。もっと早く出せばいいんじゃないかということは確かにそうです。

だけど、そういう順序になってきて、出店をおくらせるということは大変なことありますので、そこまでの理由があるのかというと、明確な方策とか、具体的にこうすべきであるというようなこともないです。それから、遠い迂回路だけれども、一応迂回路をつくって、右折入庫をさせても、道路法からいったら別に構わなかったんでしょね。

それを、右折入庫をしないようにというふうに警察のあれなんかもありますし、いろんな調整を図って、右折入庫をしないようにしているんです。その上で、遠いところですけど迂回路も設定しているし、それなりのことを今まで調整していることをやっていますので、2カ月のデメリットの点で開店をおくらせるのでも、合理的な理由というと、私はちょっとそこまでは。附带意見ぐらいは要るのかなという感じはしますね。

委員：もう、いいんじゃないですか。決めてくださいよ。いつまで経っても変わりません。

委員：余り明確に言えませんでしたので、最後に、もう一回明確に言わせていただこうと、ちょっと迷っているところがありました。皆さんの議論を聞きながら。最終結論は、やっぱりそうやなという感じがします。

委員：実は私も迷うというか、よくわからなかった。その意見書をつける、つけないというのは。委員の皆さんも、7月の開店を10月にしようなんて、それを望んでおられる方は多分おられないと思うんですね。結果として、意見を出して、その事業者のほうから何らかのリアクションがあったら、2カ月間はオープンできませんよという縛りがあると。それをみんな知ってしまっているがために、どうしたらいいやろうというのが少なくともあるかと、私はそういうふうに思っています。

何が言いたいかという、結局、仮に7月にオープンといったときに、まず懸念されている立て看板の問題であるとか、あんなことでオープンされたらもっと大変なことになるので、そこは責任を持って交渉していただく必要もありますし、交渉だけじゃなくて、結論ですね。

会長：誰が交渉を。

委員：要するに、立て看板をつけるところにつけると。

会長：交渉というのは、誰が。

委員：もちろん事業者です。事業者が計画にあったとおり、今、交渉中です。どうなるかわかりませんではなくて、全部クリアになりましたよと。仮にクリアにならなければ、人的なところで対応しますというふうなことがあれば。

会長：交通整理員を立たせるというのは、もう言っているわけですから。

委員：そうです。だから、それをきちっと確約といいますか。

会長：守らせるという。

委員：約束させるということが、まずは一つ大事かと思うんです。

会長：それから、生活道路への進入ですね。

委員：そうです。そのあたりすべて。生活道路の話になってくると、子どもたちの安全確保の問題とか、いろんな話とリンクしてくるというふうなことかと思うんですね。

それを踏まえて、じゃ、意見書を出したほうがいいのかどうかというふうに問いかけられると、別にそんなに縛られる必要もないと、もっと早く審議したら終わりやということも思いながらも、ほかの委員がおっしゃったことも当然一理も二理もありますということだと。多分、会長さんもそういうことだと思っただろうと思うんですね。この議論すべて堂々巡りになってということかと思えます。

会長：そうしましたら はい。

委員：すみません。私の態度ですけど、多数決は反対します。要するに、皆さん困り果てたのが、7月何日かだろうと思うんです。つまり、お聞きしていると、どうも何となく。

会長：いや、困り果てているんじゃないかと、判断基準。

委員：すみません。言葉が間違えていましたので、訂正します。

ここで意見をつけて、それで我々の意見に対して大いなる改善が求められるならば、

私は意見をつけるほうに一も二もなく賛成します。自分の態度はそうです。ただ、会長のお話を聞いていますと、どんな意見をつけても、あるいは皆さんから聞いて、どんな意見をつけても、それが現実的にみんなの気にしていることが改善されるということが非常に疑わしい。

結果的には意見をつけても、つけなくても、要するに開店するだろう。そうすると、結果として出てくるのは2カ月延ばしたというペナルティだけがかかってくることになるんじゃないか。そうすると、その結論というより、むしろずっとお聞きしていて、一つだけあれなのが、会長先生と私の間に情報の非対称性といいますか、例えば通産省がこういう通達を出していたとか、そういうことがあるんですよ。私の中にはない。そうすると、会長先生がおっしゃっているのは、あくまで緩和のほうであって、規制のあれはないと。

つまり、ペナルティをかけるというのは、この法律にはないということだとするならば、情報の非対称性である限りにおいては、もう会長先生に一任するより方法はないというのが私の態度です。

会長：情報の非対称性と言われますけども、立地法と指針と、指針の策定に当たってというものは、皆さんには委員になられたときに渡っているはずですよ。

委員：あの青いのに全部書いてあるんですか。

会長：いや、青くなくても、個々の資料でも渡っているはずですよ。

委員：きょうは、よく理解しておりますが。

委員：きょうは、こういう問題が出るかなと思って、全部頭に入らないので、持ってきていたんです。

委員：非対称性というのは、勉強の非対称性かもしれませんね。

会長：いえいえ。

いろいろと不都合もあるかも知れませんが、今回についてはいろんな事情を考慮して、総合的な判断としては、「意見なし」ということにして、そして、ただし書きをつける。ただし書きとしては、先ほど来あります右折入庫、あるいは右折出庫もそうですけども、入出庫について防止するように追記をすること。

それから、もう一つは、経路の誘導について具体化する。特に案内経路の看板等については、設置場所等、来店者に明確になるように設置を促すということ。それから、生活道路への進入を防止する。あわせて、近隣地域への騒音防止と、その点とあわせて交通誘導員なり整理員の配置によって、とりわけ交通対策について、あるいは安全対策について措置を講じさせるというあたりを附帯意見としてつけて、我々として一応見守るということにさせていただきたいと思うんですけども。

委員：ちょっと待って。会長、さっき、もともとは決をとりますと言ったじゃないですか。決をとられたらいかがですか。私は少数意見かもしれないけど。

会長：だから、今の段階での会長としての意見を出して、皆さんはほかの意見をいろいろお持ちだというふうに思いますので、決をとる必要があれば、ここで決をとればいいんじゃないかというふうに思います。

もし、ただし書きが守られていないような場合は、当然勧告・通告とか、そんな点を含めて決をとったほうがいいと言われたら、とるようにします。

とったほうがいいでしょうか。

委員：附帯意見の場合は、勧告はできないのですか。

会長：ただし、遵守事項としては通達されるわけですから、勧告できないことはないという。

事務局：附帯意見を出して、それが守られているかどうか。それと、報告を求めることができます。

会長：できる。以前に、できると言っていましたけど、ただし書きでもね。ただし書きだけど、意見なんですよ。だから、附帯意見と以前は言っていたのだけど、附帯意見という言葉がよくないと言うから、ただし書きにしているだけ。

そこが、今回は時間の問題がありますので、勧告の可否については、例えば次回でもいいじゃないかと思います。

決をとったほうがいいという、とらなくてもいいじゃないかという。

はい。それでは。

委員：今、何かされたのですか。

会長：いえ、私のほうで先ほどの段階での一応のまとめを出して、これについて、皆さんのところで決をとったほうがいいかどうか。それでいくか、いかないか。

とったほうがいいという。

委員：会長が、もともと決をとりますと言ったからです。

会長：何か、途中で意見が出ているんじゃないかと言われたものだから、私は変えられたのかなと思ったんです。

委員：すみません。私は態度をこうしますとは申し上げたんですけど、他の委員が非常に具体的な案をお示しになったのは、会長先生は、今の文言の中にどういうふうにお入れになったんですか。

会長：ですから、来店経路を明確にする、来店者にわかるようにしていくと。だから、案内看板等のことは指摘していたと思うんです。

委員：というのは、先生は、他の委員が具体的な意見をおっしゃったときに、それはただし書きではいけませんかと念押しをされていましたね。

会長：うん、言っていましたよ。

委員：ですね。だから、先生は、先ほどの委員のおっしゃったことを妥当な方法だというふうに思われたのではなかったんですか。

会長：妥当じゃないとは思ってない。

委員：例えば極端な場合、看板を持つ人がおるといような具体性もおっしゃいましたね。

会長：ただ、そこまで具体的に持っていく必要はないじゃないかと、我々が。

委員：だから、先生の先ほどのご意見には、他の委員がおっしゃった内容が入っているというふうに理解したらよろしいですか。

会長：はい。

委員：よろしいですか。

会長：だから、誰が持つということは、別に言う必要はないじゃないかと思うんですけど、持つ人が、置くようにということは言えると思うんですね。

委員：こうでしょうか。皆さん、少しこの案件は問題を抱えておるなどは思っておられると思います。ただ、それを非常に厳しい法律の解釈のもとで意見とするかどうかについては、そうすべきだ、あるいは少しそれは問題かなというふうに思って、迷っておられる方も多いですね。大半がそうでしょう。そうしますと、会長が言われたようなところで収めるというのがいいのかもわかりませんね。

私は、この案件は非常に問題があると思っていて、やはりこれは「まちづくり三法」できちっと押さえておかないと 確かに大店立地法というのは、横出し、上乘せ、まかりならんというのが書いてあるんですけども、ただ、その「まちづくり三法」という中心市街地活性化法、改正都市計画法、それからこの立地法、これが三位一体となって機能するという事なので あえて言うならば、滋賀県および彦根市がもう少し真剣に考えるべきであるというふうに私は思うんです。

だから、最終的にペナルティだけを事業者に負わすというのはちょっと酷かなという思いもしております。でありますから、そういうところを鑑みまして、私は最終的には、四分六とか、4.5と5.5かわかりませんが、そういったぎりぎりのところで、会長案に基本的に賛同しようかなと思います。

会長：決の問題については。

委員：いいですよ。だから、僕だけは、その意見を述べるべしと。ほかの方はどうも違うようだから、それはそれで構いません。

委員：こんな時期に出してもらったら、これは間に合はん可能性が強いように、受付の時点ぐらいに、もっと早く出しなさいという指導を普段からしておいていただくように。

会長：だから、届け出の段階で変更させるような、あるいは届け出の前でもいい、事前に余裕が持てるようにちゃんと指導していただいて、開店予定日を。

そうしましたら、以上であれしましたので、事務局のほうから、きょうの審議のまとめを、細かな文言については、また委員の先生方に相談することにします。

事務局：まず、1つ目の(仮称)平和堂地蔵店につきましては、総合的な評価として、「意見なし」ということです。2つ目にご審議いただきました平和堂青山店につきましては、総合的な評価として、「意見なし」。ただし、バスロータリー出入口につきましては、交通整理員の配置など、安全対策を追求する。

あと、アル・プラザ堅田店につきましては、総合的な評価として、「意見なし」で、ただし、開店後、著しい交通渋滞等の交通問題が生じる場合は、関係機関と協議していただく。2つ目は、荷さばき作業に関する騒音対策を講ずる。

最後の、アンビエントガーデン彦根につきましては、総合的な評価としては、「意見なし」で、ただし、1つ目が右折入出庫を防止する対策を追求すること。2つ目が出退店経路の誘導について、案内看板等の設置など具体化した対策で、来店者に周知すること。3つ目が生活用道路への進入防止と、騒音防止対策について対策を講じる。

以上です。

会長：それから、交通整理員の配置。

事務局：はい、交通整理員の配置についても。

会長：だから、文言をどうしていくか。具体的には、特に右折入出庫の問題と、それから安全対策に関わって、生活道路への進入等防ぐ意味でも、交通整理の誘導員の配置と

というのが必要だと思いますので、それを適切に織り込む形にしたらいいでしょう。

委員：あれ、オープン時と書いてあるでしょう。だから、オープン時だけだったらだめだということですね。

会長：そうです。明確にして。

委員：それから、附帯意見ということでいけば、ぜひ事後対応についても一つ入れてください。

会長：継続したいというような。

委員：いや、要するに、なにがしか事後に問題が起これば、それは交通問題でなくとも、いろんな問題があると思いますけど、問題が起こった場合に、地元の関係者、行政も含めて協議しなさいと、それは入れておいていただいたほうがいいです。

会長：それは、協議の場を設けてというのでいいですね。

委員：そうですね。私が信頼できないのは、あの設置者はよくわからない。個別にやらないといけないこともありますけども、普通ああいうふうには答えない。

個別については、自分たちにわからないところは任せるけれども、全体としては、私とかが責任を持ちますと言うのが普通の業者の答え方で、ああいう無責任なことを言いつぱなしにしておくというのは、私は非常に心外でございます。

だから、そこは押さえ込んでいただきたいと思います。

会長：私の受けとめ方では、そういうふうな感じで言ったのは、あくまでも地元の商工会とか、そういうつながりをどうするんだということに関わって、そういうふうに言われたんだと思うんですね。

交通問題等についてまで、建物設置者がそういう姿勢でいたかどうかについては、必ずしもそうじゃなかったんじゃないかと思います。地元の商工業者との。

委員：いや、附帯意見という形でつけているんですから、それは多少網をかぶせるようなものを入れておいたほうがいいのではないかと。法的に拘束力はございませんね。

会長：ちょっと待って。網をかぶせるというのは、どういう。

委員：ですから、きちっと相談の場を持ちなさいよと。

会長：例の協議の場でいいですね。

委員：はい。

会長：じゃ、そういうことで。

委員：1点だけ。アル・プラザ堅田ですけど、荷さばき作業の前に、「早朝の」という言葉を入れておいていただいたほうがよいと思います。

会長：そうですね。

そうしましたら、立地審議会規定の第7条第1項の規定に基づきまして、本日付で知事に答申するということにしますが、答申文については、委員の先生方のご相談を経てまとめていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

そのほか、何か。

3 報告

事務局：お配りしましたA4横の一枚物の紙ですけども、次回の審議会の予定でございます。次回、(仮称)イオンモール草津、あと、丸善石部店、丸善守山駅前店、アストパ

ワーセンターを予定しております。

こちらのほうは、事務局の案としましては、7月の終わりから8月の初め、いずれかの委員の皆さんのご都合のいい日程をまた調整させていただき、そのあたりで開催させていただきます。

それから、前回の審議会でご意見をつけていただきました（仮称）琵琶湖・守山リゾートSCと、フォレオ大津一里山ですけども、琵琶湖・守山リゾートSCの対応策が先週の金曜日に出てきておりますので、今、受理の手続きをとっております。これについても次回の審議会でも、今度は勧告するかどうかの審議になりますけども、こそちらのほうもご審議いただきたいと思いますと考えております。

以上です。

4 閉会

会長：はい。ほかには、ないですね。

それでは、きょうは、これで終わりたいと思います。どうもありがとうございました。
〔午後 5時55分 閉会〕