

平成21年度第2回滋賀県大規模小売店舗立地審議会議事概要

日 時：平成21年8月3日(月)午後2時00分～午後5時48分

場 所：厚生会館 4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) 「(仮称)ミドリ東近江店」の新設届出に係る審議について

(2) 「(仮称)ハイパーブックス追分店」の新設届出に係る審議について

(3) 「(仮称)パロー大津真野ショッピングセンター」の新設届出に係る審議
について

(4) 「J o s h i n長浜店」の変更届出に係る審議について

2 その他

出席委員：尾賀委員、恩地委員、柴田委員、塚口委員、夏原委員、八軒委員、松井委員
(五十音順)

県出席者：土屋商業振興課長、鏑田参事、吉野副主幹、長崎主査、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

「(仮称)ミドリ東近江店」、「(仮称)ハイパーブックス追分店」および「(仮称)パロー大津真野ショッピングセンター」の新設届出、「J o s h i n長浜店」の変更届出について
事務局資料に基づき説明

会長：それでは4件につきまして、事務局よりご説明いただきましたので、この時点で、何かご質問ございましたらお受けしたいと思いますのですが、いかがでしょう。

はい、どうぞ。

委員：事務局に伺います。大店法の立法趣旨というのは知っているつもりですが、実はこれそのものには、この4件を読ませていただいて、私自身は何の異議もないですけど、いつも気になっているのが、この店が出ることによって、どれだけの求人といいますが、雇用が果たされているのか。

それから、例えばその雇用というのは、いわゆる正規雇用、非正規雇用とあるけども、

そういったことをこの会議の中で聴くというのは趣旨に反しているのでしょうか。聴いてみたい気がするんです。

それと、例えば社民党も言っていますけど、時給1,000円以上がどうのこうのとかが言っていますね。そういう金額なんかも、あわせて聴いていきたいような気がしています。というのは、滋賀県は今非常に有効求人倍率が低くなっていますね。そういう中で、この大店法の趣旨からいうと、今や断ることは基本的にできなくて、条件をどうつけていくか。それが地元とどういうふうに合致させるかということになると思うんですけど、その意味からいうと、今私が申し上げたような雇用とかがどう影響するところがあるのかを聴きたいと思っているんです。

事務局：趣旨は、今までご説明しましたように、地域の生活環境への影響、これを防ぐという目的でやっております。ただ、去年、大きな店舗が入ってきたということで、県のほうで事前の協議、それと地域貢献というのをガイドラインという形で示させていただきました。

そういった中で、機会をとらまえて、そういう地域貢献とか、あるいは立地する場合には、できるだけ早く情報を県民の皆さんに開示するというような方針で来ておりますので、特に参考に聴いていただく事については差し支えないと思いますし、そういう県の地域貢献という制度がありますけども、今現在でこれだけをもって確実なことは言えないと思うんですが、例えばそれにどれくらい貢献できるのか。我々のほうも、立地されて、そのあと地域貢献のときに進めていただく。強制はできないのでガイドラインという形ですけど、そういった中でご質問していただくのを制限するものではありません。

ただ、それを意見に盛り込むとか、そういうことはまた別の話になりますので、全体としてどういう位置づけになっているかは特に制限はないのではないかと、このように考えております。ただ、相手方がちょっと答えられませんかということでしたら、それ以上のことは聴けないということになります。

委員：参考にということだったら、いいということですね。

会長：はい。地域貢献の趣旨に含めて、そういうことも議論して差し支えないと、こういうことですので、それもお含みの上、ご質問いただければと思います。どうぞ。

委員：全体に対しての質問をさせていただきたいんですけど、昔々に、滋賀県には屋

根をつけましょうという考え方がありましたけど、あれは今、生きているのかどうかということが、まず初めにお聴きしたいんです。

事務局：今のは本県の「文化の屋根」という文化的視点を様々な施策に取り入れようという施策があって、その意味でおっしゃったんですね。県の長期構想とかいろんな取り組みの中では、現在もそういう気持ちです。ただ、具体的な施策というのは今はありません。

委員：彦根市のカインズなんかは、絶対に屋根をつけてくださいということを市の委員会の側で言って、屋根をつけていただいたので、それが県の中でどういうふうに位置づけられているのかを知りたいんです。

それから、CO₂の排出量でも、今すごく問題になっていると思うんですけど、一つは冷房だとか車だとか、かなりの排出量のもとになるということで、それに対する相殺措置として、企業側でどのように考えていらっしゃるのかなというのがあるんですね。

その一つの現れが、緑化計画でもあると思うんです。これは私、昔々、委員だったときに緑地率を規定したはずですけど、今日の図面をそれなりに見せていただくと、かなり緑地率が少なく、それこそあんな巨大パーキングをつくるんだったら、もっとたくさん緑を増やしてほしいなと。そういうパーキングでヒートアイランドができる上に、車としての排気ガスがあるし、それから建物施設としての排気ガスもあるので、CO₂に対する対策をどういうふうに考えていらっしゃるのかということ、きちんと開示してほしい。要するに、解決してほしいと。

それと同時に、屋根が法的ではないかもしれないですけど、むしろ屋上緑化を積極的に取り入れていただきたいと思うのです。大概にして上がパーキングということがあるのかもしれませんが、それなりにやっぱり屋上緑化をして、建物自体のヒーティングを少し抑えるという、そういうことがあると思うんです。

それから、看板に対する規制もあったはずで、随分いろいろと出てきそうな気がするんですけど、その辺はチェックしてくださっているのか教えていただきたい。

会長：どうぞ。

事務局：ガイドラインという基準がありまして、温暖化対策の中には緑化のやつがないんです。

委員：私、つくったのは工場だけだったのかな。

事務局：工場立地法という法律がありまして、製造工場、あそこは私も昔担当したんですが、たしか3,000平米以上だったかと思うんですけど、敷地の25%は緑地にしなさい。そのうちの、さらに4分の3、今は変わっているかもしれませんが、数値はあります。周りに張りつけなさいというのがあったんですけど、この大店立地にはそういう基準はない。

ただ、先ほどありました看板も含めて、ほかの法律等で結構きつい指導がなされています。例えば、去年、草津の南のほうで立地した巨大店舗につきましては、その立地する計画の段階からそういった部分の指導とか要望もありましたので、CO2の関係、あるいは景観の関係、それは企業が敷地内の緑化を自分とこの基準で定めているので、こういった面はどっちかという、今の立地の中では、いわゆる地域貢献のほうで誘導していこうかなと、このように思っています。

委員：ぜひぜひ。そうすると、私がザザ漏れの法律をつくったのかなと、そういう意味では、商業のほうにはそういう規定がなかったという、ちょっと反省するところですけど、時代がどんどん商業施設が大きくなっているというのは、10年以上前だと思うんですが、今は変わっていると思うんです。ですから、また人々の冷房に対する、暖房に対する感覚もかなり昔と違って我慢するということがないですから、そういうふうに対応できる商業施設になると、やっぱりかなりCO2を排出すると。

時代的にも、CO2に対しては10年前と全く違う考え方になっていて、地域貢献というか、どんな理由でもいいから緑化計画とCO2排出に対する規制みたいな、自分たちの自主規制として地域貢献という形にしたらい、罰則ができないのがちょっと悲しいなと思うんです。

それから、さっき後ろから2つ目のところが商工会議所とか商工会とか、地域のイベントに参加するとか、そういうことを書いていらっしゃいましたけれど、ほかの事業所の方々も、それは地域の一つの社会貢献をしなければならぬメンバーであるという意識をしっかりとって、やっぱり活動してほしいというふうに伝えていければと思います。

会長：はい、ありがとうございます。

どうぞ。

委員：私もおくれて来まして、申しわけありませんでした。

地域貢献という話があったので、さらに重ねてですけども、交通弱者といいますか、

高齢であるとか、車を持っていないとか免許を持っていないとか、そういう方々の買い物
の利便性を確保するためにということで、例えばコミュニティバスですか、そういった
ようなバスを市町村なんかで運営している場合があるんです。

そういったときに、事業者さんがそこにどう協力するかということが非常にポイント
になると思うんですけども、そういう取り組みというのは、地域貢献の一環として滋賀
県さんのほうではどんなふうに進められているのか、お尋ねできればと思いました。

事務局：今の件は、交通対策の課とかで交通政策を思い思いでやっているの
で、個別にはちょっとお答えできませんが、この前大規模店が幾つか出たときも、地元の市から
意見があって、全部が車で押し寄せてきて渋滞になると。そっちの見地から、この大店審
でも検討いただいて、業者がその駅からのバスについて自分のところではできないので、
その本数をバス会社が出すのに対して、ある一定の負担をしながら貢献していくと、そ
のような話はございました。

それを、ここの大店審で義務づけることは、その弱者のためにはできないので、その
ときの議論では、交通がものすごく混んでいるところに、さらに車が大量に行くのだっ
たら、そういう公共交通システムをうまく使える仕組みはないですかと。それなら、コ
ースを3本に分けて入れるとか、帰りの誘導をするとか、あるいは荷物をたくさん持て
ない人、バスで来たあと、また持って帰らないといけない人の宅送システムとか、そう
いった面で意見が出ていたと思います。

そんなことでよろしいでしょうか。

委員：はい。

事務局：直接の施策としては別のところがやっておりますので、詳しいことまでは言え
ないです。

会長：ほかには、よろしゅうございますか。

事務局：先ほど、委員の先生からは地域貢献のご質問があったと思いますが、地域貢献
はあくまで強制貢献とか強制力でございませぬので、設置者、事業者がこういった審議
会の先生方のご意見なりを聴いて、設置者として、テナントへ入る事業者として、ど
のようにしたら地域に貢献できるかというものを定めたものが、この4月1日からガイ
ドラインとして事前協議と地域貢献の両方の指針を出してあるわけでございまして、設
置者の心構えなり、考え方次第で変わってまいります。

先ほどのバスの話にしましても、昨年の審議会で各委員の先生方から交通状況が非常に厳しい状況にあるといった意見への設置者なりの対応の一つとして、それじゃ、その場所だけじゃなくして、広域でバスのルートを設置しよう、お願いしようというような形で成果に結びついた賜物だというふうに思っております。

この席でそういったご意見を、設置者なり事業者のほうへぶつけていただいて結構でございますので、それを設置者、事業者がいかにか判断して、地域との調和、協調というものを判断していくかというようなことになってまいろうかと思っておりますので、ぜひよろしくお願ひしたいと思ひます。

会長：ありがとうございました。

要するに、この審議会は大店立地法に根拠をもちまして審議をしているわけでございまして、この大店立地法というものを厳密に受けとめますと、その範囲というのは非常に限定されたものでいいわけですが、そこでまた意見を出したり、勧告をしたりというときには、その法律の枠内という限界は当然あるんですけども、かといって、審議する過程の中で、その枠組みを一步も踏み出すことができないということになりますと、審議会の存在理由もございません。

ですから、そのところは、もう少し範囲を広げてご質問等をしていただいて、その結果、事業者さんのほうで、これはなかなかいい提案だということで受け入れていただければ非常にありがたいわけでございますので、そのあたりやや幅広に、そしてまた最終的な結論においては、法律というものをきちっと遵守すると、こういうふうな立場で進めてまいりたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、時間も過ぎておりますので、各事業者さんに入っただいて説明を受けたいと思ひます。

1. 建物設置者の説明、質疑応答

(1) 「(仮称)ミドリ東近江店」の新設届出について

会長：どうぞ、そちらにお掛けください。長い間、お待たせいたしました。

それでは、(仮称)ミドリ東近江店の新設届出につきまして、周辺地域への生活環境の影響と配慮事項を中心に、10分程度でご説明いただければと思ひますので、どうぞよろしくお願ひします。

自己紹介していただいて、それぞれお進めいただければと思います。

設置者：このたびはよろしく申し上げます。ミドリ電化のスギタと申します。

東近江店につきましては、これから21世紀さんのほうでご説明していただきますが、地域へ配慮した形での店舗計画を進めてまいりますので、どうぞよろしく申し上げます。

設置者：初めまして。ミドリ電化のヤスムネと申します。どうぞよろしくお願いいたします。

設置者：今回、大店立地法の届出の代行をさせていただきました21世紀商業開発オチアイでございます。よろしくお願いいたします。

設置者：同じくムラタと申します。よろしく申し上げます。

それでは、私のほうから概要を説明させていただきます。基本的な項目につきましては割愛して、要点について説明をさせていただこうと思います。まず、今回の設置者はミドリ電化でございます。店舗につきましては、(仮称)ミドリ東近江店となっております。開店年月日につきましては、現時点で工事は着手していないという状況がございますので、この時点では平成21年9月20日というように設定させていただきますけれども、もう少し先になるかなというふうに思っております。

今回の店舗面積につきましては、3,130平米ということで、中規模の店舗の構成という形になっております。図面に従って順番に説明をしていきたいと思っております。まず、図面2、周辺見取図の をご覧願います。こちらが計画地と周辺道路、あと用途地域等々を示しております。赤線が来店径路を示しております。また、青線が退場径路を示しております。

計画地につきましては交差点の角地でございます。それぞれの面で出入口のほうを設けさせていただいている次第でございます。また、方面別の台数の比率を示しております。基本的には国道からお越しになるのではないかと考えております。こちらの交差点飽和度につきましては、現況の交通量に発生交通量をプラスした形で予測を行いましたけれども、高いところでも休日、平日ともに0.5以内に収まる程度になっておりますので、その増加率を考えましても、影響としては少ないのではないかと考えております。

次に、図面3、周辺見取図の をごらん願います。こちらは住居の立地状況等々を示しております。北側、また南側は運送会社に挟まれているという関係で、住居につき

ましては、国道を挟んだ向こう側に住居があるのと、一番近い住居といえますと店舗の南西にあるような状況になっております。それぞれ等価騒音レベル、また夜間の時間帯におきましては、換気口は一部24時間稼働ということでございますので、こちらにつきましては、夜間最大値で評価をさせていただいております。

資料はお配りさせていただいておりますので、結果だけ報告させていただきますと、すべての地点におきまして予測値は環境基準、また夜間の時間帯におきましては規制基準値を下回る結果となっております。

最後に、図面4、建物配置及び1階平面図をごらん願います。建物につきましては、屋上に駐車場があるんですけども、基本的には平屋建ての建物で考えておりまして、前面に駐輪場や一部駐車場、また基本的には屋上に駐車場を配置しまして、店舗の運営をしていきたいと思っております。出入口につきましては、それぞれ国道8号沿い、こちらでもできるだけ交差点から離隔するような形で設けておりますし、市道のほうにつきましても2カ所で設定をさせていただいております。

また、配慮事項としまして、歩行者動線を別で設けておりまして、専用通路という形で配置をさせていただいております。搬入台数につきましても、家電販売ということもありますので、集約した形で一日4台程度を想定していますけども、さらに台数のほうは減らすような形で、できるだけ安全な店舗づくりというふうに考えております。

また、オープン時等々につきましては、むろん特別な態勢という形で誘導しまして、やはりオープン時にかなりお客さんが来られるという状況がありますので、いったん引いてしまうと、なかなか指針の値ほどの来客というのは見込めないですけども、オープン時につきましては、そういう特異な状況というの見込まれますので、こちらで安全対策に当たるとか、周知を徹底していきたいと思っております。

最後に、説明会を実施しました状況の報告ですけども、こちらは住民さん6名の方がいらっしやいまして、質問が2つほどあったんです。基本的には等価騒音レベルが何十何デシベルという説明をさせていただいたんですが、それが、そんなに低いのかということで、環境騒音との勘違いをされておられたという質問と、営業時間帯が21時50分という形ですかということで、これについては最大枠で現時点では考えさせていただいておりますという回答をさせていただきました。

以上でございます。

会長：はい、ありがとうございました。

それでは、ご質問をしたいと思います、（仮称）ミドリ東近江店さんに対する質問は、この場ですべて終了するというようお願いしたいと思いますので、委員の皆様方、よろしくお願いいたします。

どうぞ。

委員：お疲れさまです。ありがとうございます。

滋賀県のためを思って、こうやって商業を大規模に8号線のところに出したいと、そういう気持ちはあると思いますが、県民のためというローカルな話と、それから今は地球温暖化のようなグローバルな話を同時に考えないといけない時代だと思うんですけど、まず初めに、ミドリ電化としての環境的な配慮に対するポリシーを教えてくださいたいと思います。

というのは、県の指導のほうで、大分騒音のことを言っていたことがあるので、それに対する回答というのがあるんですけど、現実的なCO₂に対するいろいろな削減策は書かれてなくて、出店できて、その環境配慮に対するポリシーを教えてくださいたいと思います。

会長：いかがでしょうか。

設置者：大まかな枠組みのほうに。

委員：多分、今の時代ですから、CSRみたいに地域貢献として環境をどういうふうにか考えたかという、ミドリ電化としての会社のポリシーが一つあると思うんですね。今回の出店に対して、どういう配慮をしたかという部分的な考え方と、その二通りを教えてくださいたいと思います。

設置者：すみません。私の担当はハード的な建設ということで、環境に配慮した店舗づくりの具体的な例ですけど、トイレであるとか多目的室の蛍光灯をLEDに替えさせていただいて、CO₂削減という名目でハード的に配慮させてもらう。

あと、細かいところですけども、建築資材、車止めであったり、床のタイルであったり、トイレであったり、シートであったり、そういったものは一部コスト高になるんですが、廃用品を利用したり、CO₂が出ないものを採用するといった取り組みをして、建物としてマイナス6%、私どもも会社としてテーマを掲げておりますので、建築としてそういった諸々の仕様というものを取り入れて、環境の配慮に努めております。

委員：ありがとうございます。会社としてマイナス6%、きちんと決定して下さったように思うんですが、実際パーキングにしる、冷暖房施設にしる、やっぱりかなりCO₂を排出すると思うんですね。

それで、端的に緑化計画としてどういうことを、例えば高木をどういうふうに配慮するとか、屋上緑化をどういうふうにするとか、壁面緑化とか、いろいろとあるわけですけど、緑化計画の一端を教えてくださいたいんです。

設置者：緑化につきましては、役所等から、開発等も申請を出させていただいていますので、その指示事項を十分守る、緑化のほうは計画をしております。

委員：多分、法律的には違反が少ないと思うんです。でも、それ以上に、例えば野ざらしのパーキングもやっぱり加熱しますし、屋上も加熱すると思うんですよ。ですから、そういうものに対する何か緑化計画の配慮があったらいいなと。法律的に違反しているということはないと思って考えております。

あと、例えば地面に対するパーキングにしたら、ちゃんと雨水を取るときに、浸透式にしているとか、そういうこともちょっと教えていただけませんか。

設置者：雨水に対しては、調整池というのを設けまして、それは調整池で調整しまして、排水するという計画は駐車場のほうではとっております。1階の駐車場ですけども、それは計画しております。

設置者：全体的な話という形ですけども、もちろん緑化という観点で言いますと、今回に関しては、そういう開発の申請に関する項目として挙げさせていただいているんです。

店舗の取り組みとしましては、例えば今回ですと市街化調整区域が左側にあるということもありますので、建物でできないなら、ほかのところもできないであろうという前提のもとに、騒音機器とかをできるだけこちら側に置くとか、騒音機器の選定につきましても、当然のことといえば当然のことですけども、できるだけ低騒音型機器を導入するとか、この店舗だけじゃないですけども、搬入車両につきましても、できるだけ集約する形で減らすとか、そういった全体的な取り組みというのは、こつこつ一つずつさせていただいている状況です。

とりわけ、こちらだけ極めて緑地を確保するとか、そういったことはないですけども、会社全体としては、そういう形でソフト面から、細かなことからやらせていただいているという次第でございます。

会長：よろしいでしょうか。

委員：いえ、細かいことを言ってよろしければ、いっぱい要望はあるんです。出入口の下に緑化計画のある破線がちょこちょこあるんですけど、ここは単なる芝生とか低木ではなくて、きちんとした高木をしっかり立てていただきたいのと、それから、屋上のパーキングも加熱してヒートアイランド、ここにぶわっと竜巻のようなものが起きていけないぐらいの感じの施設にしていきたいなと思っています。

いろいろと、ここはこうしたらという話がいっぱい出てきてしまうんですけど、とりあえずほかの先生もいらっしゃるので。

会長：そうですね。はい、ありがとうございました。

どうぞ。

委員：地域貢献の観点から1点、お伺いします。今回の新店オープンでどれぐらいの雇用増につながるのでしょうか。それと、その雇用について正規、非正規の別と、非正規の場合、時給についてご存知なら教えてください。

会長：いかがでございましょうか。

どうぞ。

設置者：営業的なことですので、はっきりとはすいません。今、そういった中での計画を組んでいるところですので、的確か適正かどうかわからないんですが、この規模ですので、ざっと20名が正規、その半分の20名ぐらいがパート、アルバイトの方で運営を考えております。

すみません。今おっしゃっている具体的な賃金、時給というのは、どちらかということ、家電店というのは一般のお店さんとかに比べると、ちょっと割高でないと来ていただけないということで、相場を含めて私もちょっと認識しておりませんので、一般的には、ほかの相場よりもちょっと高い賃金になるかとは思いますが。

それと、平日と土日の来客数を含めた作業量が全く異なりますので、土日の時給と平日の時給というのが変わっていると思います。土日に来ていただける方というのは、当然土日に働いていただくということもあります。それと、作業効率としましては、間違いなく土日のほうが作業量は増えてきますので、そういった観点から土日は割高で、平日はちょっと落とした形になるかと思えます。

委員：そうすると、20：20で約40人という形ですか。

設置者：そうですね。マックスが大体それぐらいで運営を行って、今、労務のことがありますので、平日にローテーションで回していきますので、まとめてそれだけの人数があるというのは、何かイベントであるとか、何回もないと思うんですが、一般的には大体30名から40名、トータルで。

会長：ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

委員：計画内容について特にありませんけども、もしお願いできるのであれば、こういう地域ですと車で来る人が多いので、地球環境とか、いろいろ考えると、なるべく車以外で来るようなことを促進されたいと思う。

例えば、ミドリ電化さんでポイントカードをつくられていますね。それで、車で来なかった人はポイントをつけるとか、そういうふうな車で来ないようにする誘導策みたいなものを考えていただくとか、あるいは車を使えない人、使いたくない人がいると思うので、そういった人たちに地域のバスを利用してもらったときにはもう少しポイントをつけるとか、何かそういうものをご検討いただけるとありがたいなと思いますが、いかがでしょうか。

設置者：貴重なご意見です。ぜひそういった、いわゆる販促的な活動になってくると思うんですが、そういったことは検討をしていきたいというふうに考えます。

ただ、我々の商品はどちらかというところ、テイクアウトの商品というよりも、配達して工事して設置してということが多い商品ですので、配達日の約束とか、3時間ごとの細かい時間を分けた、お客様のご都合のいい時間帯にお持ちさせてもらうということで、サービスに取り組んでおります。また、特別お急ぎの方に関しましては、当日に配達させていただくというふうな仕組みもっております。

車で来られたい方でも、センターを設けて配達をやらせていただいておりますので、センターと工事については社員でもって協力をさせていただいております。サービスというのはもちろん商売に不可欠になってきますので、そこら辺のことと、先ほどの車以外のポイントのサービスとはちょっとかけ離れるかもわかりませんが、車で来られたい方でもサービスは同じような扱い、もしくは来られなくても、きちっと対応はできるという仕組みにはなっておりますので、ご理解いただきたいと思います。

会長：ありがとうございました。

はい、どうぞ。

委員：廃棄物ですけれども、その考え方とか、基本的なことを教えていただきたい。

それから、看板は色がついているんですよ。これは、要するにわかりよいということだと思うんですけど、大事な景観面で図面に色がないので、それでどんな色になるのかなということを知りたいと思います。

それから、3番目では地域貢献なんかで、商工会、商工会議所に所属してほしいということはお願いするとして、どこに所属する形になるんでしょうね。具体的にわかっていらっしゃるんでしょうか。

設置者：3つあったと思うんですけど、廃棄物の質問と、それと色面と、あと組織ということですね。

まず、廃棄物につきましては、これも指針の計算で単純に話をしていますが、実際に家電さんは、ほとんど廃棄物という意味にとっていないですね。段ボールなども基本的には全部リサイクルですし、従業員が食べて捨てるとかいう一般ごみなんかは結構あるんですけど、基本的に廃棄物が出る業種ではないというような理解はしております。生ごみなんか出ません。

そういう意味で言うと、再生可能な廃棄物についてはリサイクルするというのが、一貫した我々としての抑止の定義となっています。特にどういうことをやっているかといいますと、乾電池のリサイクルであるとか、そういうような当然のことはやっているんですけども、そもそもやっぱりごみを基本的に出さないということによってしております。

あと、景観についてですけども、これもちょっと色面がわかりづらいけども、看板は非常に目立つ緑色ですが、全体的はベージュを基調としまして、できるだけ落ち着いたデザインで華美なものを使わないということで、ちょっと淡い、本当に肌色っぽい色で、それを基本的には採用させていただいています。

委員：ちょうど黒く塗ったところは何色ですか。

設置者：エンジ色の部分です。ちょっとだけ濃いという。

委員：看板はどこにつくんですか。

設置者：今、質疑いただきました黒いところ、エンジという系統になっていて、あとはベージュの色面の店舗のイメージになります。エンジというのも、実は赤とかいろいろあったんですが、いろんな地域で彩度を落とすようにとかいういろんなテーマがありま

して、できるだけベージュに合う色合いを専門の方で出していただいて、どこの景観でも通るといいう方をせなあかんですけれども、認めていただけるようにはなっております。

設置者：色面で言うとベージュ。でも、水準としては淡い感じの色になります。

会長：お答えできる範囲でお答えください。時間も押しておりますから。

委員：ごめんなさい。私が一人で。

設置者：カラーに関しましては、ここの店舗だけ特別な色でなくて、各店統一カラーといたしまして、ベージュとエンジという形でさせていただきます。

委員：すみません。どちらかという、「ミドリ」だったら緑になさればいいのにと思っただけなんですけど。

設置者：特には組織の計画はございません。すみません。まだそこら辺は今からになりますので。

委員：ぜひ入ってください。

会長：地元の皆さんとコミュニケーションをきちっと持っていただくということが重要ですから、その辺は気をつけてくださいね。

ほかにございませんでしょうか。

それでは、どうもご苦労さまでした。退出していただいて結構です。

設置者：ありがとうございました。

(2) 新設：(仮称)ハイパーブックス追分店(草津市)

会長：どうぞ、そこへお掛けください。お待たせいたしました。

それでは、(仮称)ハイパーブックス追分店の建物設置者であります有限会社三王都市開発からご説明をお願いしたいと存じます。おおよそ10分程度でご説明いただければと思いますので、どうぞよろしく申し上げます。

設置者：かしこまりました。よろしく申し上げます。

早速、説明に移りたいと思います。お手元にごございます届出書、別添図面1をご覧くださいただけませんか。黄色く塗られたところが事業予定地です。市道追分桜ヶ丘線というのが、主なアクセス道路になります。

その次のページですけれども、地域の概況といたしましては、桜ヶ丘線から入りまして、第二種住居地域のほうに出店する予定でございます。住所といたしましては、滋賀県草津市追分丸尾の地先ということになっております。さらに、周辺地域の概要ですが、アクセス道路となります市道追分桜ヶ丘線から見て、右側が店舗、別添図面2でいきますと、配水池、上水道のあるところ。この下は既に喫茶店がオープンしております。

右側が店舗で、店舗裏側は調整池、そして工業地域のところが更地ということになります。そういった地域概況でして、出店に際して周辺地域への生活環境への影響ということに移りたいと思いますが、まず騒音につきまして敷地境界における騒音の予想地点が3つの地点で規制基準を上回る予測結果となりました。その原因は来店車両の場内走行音です。ただし、現状では敷地境界の直近に民家があるといった状況ではありません。先ほど説明したとおりです。こちらが調整池、こちらは店舗です。こちらは更地。こちらがアクセス道路です。こちらにちょっと民家がありますけど、こういったところ。敷地境界の直近に民家があるような状況ではないということです。

しかしながら、事業者として周辺地域への生活環境への配慮をするために、場内走行速度をできるだけ抑えまして、むだな空ぶかしを行わないよう、そういったことを促す掲示板を設置したいと考えております。室外機につきましては、すべて屋上に、民家のほうに影響が出ない位置に置きまして、さらに低騒音機器を導入し、周辺への配慮をするということです。あわせていいますと、環境基準はすべての地点において達成しているということです。その環境基準はどうかといいますと、このA、B、C、D、4方向すべての地点で環境基準は達成しているということです。騒音については以上です。

出店に伴う発生交通量、ピーク時が124台と考えられますが、直近交差点に及ぼす影響について計算しました。届出書の別添図面7をお願いします。先ほど言いましたピーク時に直近交差点に及ぼす影響というところで、直近交差点がどこか。交差点Aと交差点Bで予測を行いました。その結果、出店後の交通容量比は最大で0.649、別添図面7の交差点Aのほう、つまり桜ヶ丘線の左折、平日17時台ということです。需要率に関しましては、最大で0.470、同じく交差点A、平日11時台と計算されました。したがって、特に著しい渋滞を起こすようなものではありません。

廃棄物関連につきましては、同規模店舗の排出量から適切な容量の保管施設を設置します。

防犯対策につきましては、届出書13ページを見ていただけますか。こちらのほうで13ページ目、(5)防犯対策というところで表に簡単に書いてありますが、「なくそう犯罪」滋賀安全なまちづくり条例第15条第2項に基づく大規模小売店舗に関する防犯上の指針に掲げられた事項を、実行可能な範囲で取り組みたいと考えております。

以上で説明を終わりたいと思います。ありがとうございました。

会長：はい、ありがとうございました。

それでは、我々のほうから質問したいと思いますが、この案件に対します質問は、この場にてすべて終了したいと思いますので、よろしく願いいたします。

委員：予測地点の選定根拠を、ちょっと説明していただけますか。

設置者：では、このパワーポイントでよろしいでしょうか。基本的には、草津市さんと事前にどこが適切かというような協議をいたしました。その中で、民家の立地可能地点につきまして、私がここでいかがですかというようなことを相談しまして、了解を得たわけです。

その根拠は、地点Aは実際のところ駐車場なんですけど、仮に店舗が閉店された場合に、店舗がぎりぎりまで張りつくということは可能ですので、地点Aのほうを設定いたしました。

そして、Bのほうは既に民家が建っておりますので、Bのほうを設定しましたが、この根拠につきましては、お手元の届出書で言いますと、別添図面4のほうで音源の直線上に地点Bを配置したということです。音源が屋上にずらずらと並んでおりまして、これを大体直線上の一番影響が出るだろうと思われる地点であるBに設定しました。

C地点に関しましては、廃棄物保管庫がすぐそばにあります。ここの影響を見るため、またこちらの点源、給排気口ですけれども、こちらの影響を見るため最寄り、さらに来店車両の影響すべてを総合的に判断しまして、影響が出るだろうということで設定いたしました。

Dに関しましては、これは真ん中じゃないのかと、敷地境界はここに設定したのにとされるかもしれませんが、こちらのほうが既に調整池になっておりまして、こちらは更地になっております。こちらのほうに地点Dを設定したと。こちらは民家が建つというような可能性はありませんので、こちらに設定したということです。

敷地境界に関しましては、すべて来店車両の動線に一番近いところ、かつ点源からも

近いところという意味で、A、B、C、こちらのDに関しましては、先ほど申しました
こちら辺に音源が並んでおりますので、その影響の近いところ、B、Dに関しまして
は、そういった意味で設定いたしました。

委員：大店法の目的というのは、周辺への影響になりますので、地点スモールdの
ところに設定されるのはまずいですね。溜池を保全してもしようがないですから。これはど
こへ設定すべきかという、駐車場のラージDのそばに設定しなければなりません。

設置者：こちらですか。

委員：はい。それと、これは特に問題は夜間ですね、24時まで営業されますから。そ
うすると、最大値はほとんど車です。それを考えますと、まずスモールdの地点は駐車
場の上に設定しなければならない。おわかりですか。北側ブースの上ですね。それで、
やっと評価可能です。どうして中央じゃないのかというような表現をされましたけど、
そうではなくて、周りに影響が最も及ぶのではないかというようなところの敷地境界に
設定すべきですね。だから、この場合ですと、夜間については駐車場の横です。いい
ですか。

設置者：はい。

委員：そうしますと、敷地境界の基準値を20デシベル以上オーバーします。

設置者：少々お待ちください。

委員：私、これは想定で言っています。既にラージDの時点でデシベルがオーバーして
いますから、敷地境界だと多分20以上いくでしょう。例えば、ほかを言いますと、ラ
ージBをちょうど真ん中にやっておられます。ですけど、夜間の最大値ですと、どこが
一番キーかという、出入口 になります。

設置者：はい。

委員：だとすると、その前に設定するんですね。そもそも各方面、一個設定すればよい
というのは誤解です。よろしいですか。あれはあくまでも指針です。危ないところがあ
ったら、なんぼ設定しても構わないです。今のやられている計算とは危ないところを意
図的にずらしてやっているとも読めてしまうような設定をされています。

設置者：申しわけございません。

委員：ちなみに、ラージBを出入口に持ってきますと、ラージBで夜間最大騒音レベル
を超えます。にもかかわらず、10時以降にされるわけですよ。今、ラージBだと44.

3でぎりぎりセーフですけども、それはなぜかという、駐車上の動線から見ると遠い
ですわね。出入口の一番端から見れば3分の2から半分ぐらいですね。それで5デシベル
ぐらい上がってしまいます。そうすると、50弱ぐらいになって住宅側で規制値を超
えます。

ということで、今からもう一度計算し直せとは申しませんが、ただ、現時点で、夜間
10時以降、前の住宅側で規制基準を若干超える状態である。それに対して、いろい
ろな方策をされるのはよろしいかと思えます。問題は、ラージB、ラージA、ラージC、
ここに今後住宅が建つ場合にどのようにお考えなのか。あればまずお聞かせいただけま
すでしょうか。

設置者：少々お待ちください。

委員：これは、いずれも規制基準を20とか、15とかをオーバーします。

設置者：環境基準じゃなくて、規制基準をということですね。夜間の最大値がというこ
とですね。

委員：はい。

設置者：はい、わかりました。こちらのほうに民家が建った場合、どのように対策をす
るか考えておられるかということかと思えますけども、そちらにつきましては、現状は
先ほど申したとおりですけども、民家が建った場合には適切に対応を考え 協議の上、
必要に応じて対策を講じたいというふうには思っていますけども、少々お待ちください。

委員：よろしいですか。これ、通常はもし民家があるような場合ですと、Dの近く、多
分出入口 より上側を夜間利用禁止です。よろしいですか。それと、C、出入口 から
左側、夜間使用禁止という対策をしないと、規制基準を満足するようなことは不可能で
す。それをされるということを考えてよろしいですか。今後建ったらで結構ですけど。

設置者：ここを使ってはいけませんということですね。

委員：そうです。

設置者：あと、こちらに建つ場合は、ここを使ってはいけませんよということでしょう
か。ここで環境基準じゃなくて、規制値を。

委員：しかも10とか20を超えますからね、言っておきますが。

設置者：……はい。申しわけございません。では、Dに関しまして説明したいと思いま
す。Dの現状の土地ですけども、実際問題、別添図面2を見ていただくと、調整池の隣

にDがありまして、この奥は崖になっておりまして、人が住めるような地域ではありませんし、そして言うなれば、ここに駐車場がありますけど、この上は上水道があるんですね。ですので、こちらにもし仮に民家が建つようなことがあるなら、ここはおっしゃるとおりのことを配慮として取り組みたいと思います。

同じくCに関しましても、こちらは工業地域で民家が建つかどうかは不明確ですが、もし仮に建ったとしたなら、こちらも含めて使用をお客様に遠慮していただくというような対策は考えたいと思います。

会長：どうぞ、事務局。

事務局：ラージDの地点と、その前に駐車場のマークがありますね、北側に。そこについては、ここの下水の排水柵がDの部分の2カ所、それからその北側の4カ所程度を分譲住宅地用の管理造成がされております。だから、今説明にあるように、住宅が建たないというようなことはあり得ないです。住宅部分の排水柵が既に設置されていますので。

会長：そういう事実関係のご説明がありましたから、それを踏まえてお答えいただければありがたいです。

設置者：……すみませんでした。現状認識不足で申しわけございませんでした。はい、先生のおっしゃるとおり、こちらにもし民家が建つようなことがあれば必要な対策を講じていきたいと思います。必要な対策というのは、今おっしゃったとおり、ここを遠慮していただくということになるかと思えますけども、それは協議の上で決めていきたいと思います。

委員：協議の部分ですけど、住民の方というのは実際住んでみないとわからない。

設置者：わかりました。

委員：というような面がございますので、また騒音で影響を受けているのか、あるいは単に体の調子が悪くなったのか判断できませんので、そのために規制基準というのがございます。

設置者：わかりました。

委員：しかも、20デシベルぐらいオーバーしておりますので、対策を確実に、もしとつか、この分ですとDに宅地が増えることはかなり高いですから、Cのほうについては工業地域ということでもまだわかりませんが、対策をされるということで判断させていただきます。

会長：Bはいかがですか。

委員：Bにつきましては、多分どこにするかによって規制基準は超えますよ。ただし、この規制基準というのは結構厳しい規制基準になっていますので、1デシベル、2デシベルを超えるということで、すぐに影響が生ずるというほどではないかもしれませんが。ただし、こういう予測をされる場合には、そういうことを考えてポイントを決めると。4点選べとまで書いてないですね。4点でなければならぬと書いてないですよ。それで、実際ほかの方は、何で文句を言われるかというところもあります。中央を選べとは一個も書いていません。

設置者：はい。

会長：それでは、ほかの視点からでも、どうぞ。

委員：今の図面に関することですが、図面の1、2、3、それぞれ記入してあるものが違うんです。一番初めですと、今書き込んでいる図面上のグリーンの駐車場の右に、マークは一体何だろうかというのが。従業員駐車場として整備するということが前提になるんですか。右上のところですが、上水道、ロクハ低区、配水池と書いてあるところがございませぬ。

だとすると、この中のほかの部分にもそれぞれ書いていただきたいと思ったんです。1なんかだと、将来的にも住宅地が見えるような、市道追分南33号線と書いてある文字の上の側ですよ。それがちょうど配水池のところがパーキングで、その右側は将来宅地になるのだったら、宅地というふうに書いていただきたいし、それから先ほどD地点ということで問題になったところですが、そこも将来宅地なら宅地というふうに記入をしていただかないと、図面として全部に整合性のあるパーキングと住宅地にしたい。

それから、図面5ですが、この立面図は色がついてないです。文章的にはやわらかい色とか、そういう言い方をされているんですけど、どういう色になるのかということも教えていただきたい。

もう一つ、そちらのサンミュージックとしての環境配慮みたいな地域貢献ということになるんですけど、環境配慮のポイントということを説明していただきたいと思います。例えば、図面上は緑化計画がほとんどなされていないというふうに見えるんです。それで、車のこと、それから冷暖房機器に関する加熱もありますので、CO₂の対策を

教えてほしいと思います。

設置者：わかりました。では（代わります）。

設置者：建物の色ですけども、既存の木川町にある店、前からあるような同系のページで、原色は一切ありませんので、見ていただいたらそんなに。

委員：看板はいかがですか。

設置者：看板色は紺色で、本屋さんですから「本」という字はありますが、赤ではなく白を使うんです。通常ある店舗よりずっとおとなしい色彩ですので、その部分は問題ないと思います。

委員：色もそうですし、看板の大きさもあるので、その辺、学校や周りに住宅地が建たないと。それから幹線道路とかと違うと思うんです。その辺を少し配慮した看板になっているかを教えてほしいです。

設置者：私どもの考え方で、余り看板は大きくしない。もともと既存店も含めて、よそさんと比べて同規模としかありませんけど、通常使われるような小ぶりな看板ですので、ご懸念のところは問題ありません。

委員：緑化計画。

設置者：緑化計画につきましては、別添図面3を見ていただきますと、余りここでは色は落としておりませんが、すみません。このパワーポイントを見ていただけますか。こちら、そしてこの店舗の裏側ですね。この辺を緑地にするということに計画しております。もちろん、これは行政指導を満たすものというふうに考えた行政指導に従いまして確保しております。

もう1点、言われていた機器に対するCO2対策、云々かんぬんという話がありましたが、先ほどの説明の中で、低騒音型の空調設備を置くというようなことは言いましたが、そういった地球環境に配慮したところまではまだ踏み込めていない部分があります。また、それは今後新たな店舗を出店する際には考慮していきたいと思っています。

委員：この店舗に考慮してほしいのですが。新たなじゃなくて、ネクストです、これですから。

設置者：エアコン機自体は常識の範囲でやる、省エネ型というのが当然。

委員：緑化計画なので、10何年前の指導だとクリアしていても、今の時代はかなりヒ

ートアイランドの対策を考えなければいけないので、これだけのパーキングを大きくするという事は、やはり前面が緑地帯になってもいいくらいの大きな高木がきちんと配置されているようにしていただきたいと思います。そう高いものじゃないですから。ですから、緑地帯にしましたといっても、小さな低木だけがあるような形は避けていただきたい。

それから、雨水がきちんと浸透しているかどうかとか、当然のことながら、今度はあふれてしまって住宅地に迷惑がかかるような、屋上の水のことなんかもきちんと配慮していただきたいと思います。屋上緑化、壁面緑化、大歓迎ですので、ぜひぜひ、それは進めていただきたいと思います。

それ以外に、まだ考えていらっしゃるんですか。

設置者：前向きに検討したいと思います。すみません。

会長：はい、どうぞ。

委員：地域貢献の観点から1点、お伺いします。今回の新店オープンでどれぐらいの雇用増に結びつくのでしょうか。それと、従業員の正規、非正規の別と、それから非正規の場合、時給についてもご存知なら教えてください。

設置者：現状、募集につきましては済ませておまして、採用も済んでおります。人数については若干動きがありますけど、スタッフさん50人程度の採用をしております。学生アルバイトさん、パートさんです。うち6名程度が正社員ということですよ。

時給についてですけど、一応私どもが出させていただいておりますのが、時給が800円で、試用期間中からです。

会長：ほかにございませんでしょうか。

どうぞ。

委員：お聴きしますけど、防犯対策のことにちょっと触れられたと思いますけれど、実際にこういうお店ですと、万引きが起こるといふことがあると思うんですけども、参考までに、起こった場合は具体的にはどういうふうに対応をなさるのでしょうか。

設置者：もちろんそういったことのないようには万全を期しておりますが、もし起こった場合ということですね。起こった場合というのは捕捉した場合ということですか。

委員：実際にどこでもあると思うんですけども、万引きをしている人がいる。見かけた場合にはどういうふうにするかということと、あと、実際万引きをした人に対して、ど

ういうふうに対応なさるのか。

設置者：現行犯であれば、当然逮捕ということで警察に通報すると。

委員：それ全部、通報されるのですか。

設置者：ケース・バイ・ケースはもちろんありますが、基本は警察のほうからのご指導もあって通報するよというということで、原則は通報します。

委員：それは全部の年齢の方、小学生とか中学生とか子どもさんもおりますが。

設置者：それも警察のほうから、子どもだから許すということは、通報するよという指導を受けておりますので、原則は通報します。

委員：はい、ありがとうございます。

会長：ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

委員：廃棄物の考え方も書いてあるんですけども、なるべく減量化というのも進めていただきたいと思うんです。ちょっとお聴きしたいんですけど、例えば屋上緑化はまだ考えていらっじゃない。それだったら、なおさらのこと、じゃ、そこに太陽光発電を考えると、そういう考え方について、どうするかという気持ちはおありになりませんか。

設置者：ご指摘のことは理解できるんですが、私どものほうでは、そういうところまで検討はなされていません。

委員：世の中でよく言われている環境配慮に対する項目を、それぞれ一度チェックしていただいて、できるところからきちんと今回のプロジェクトから進めていただきたいと思います。

設置者：かしこまりました。

会長：ほかにいかがでしょうか。

そうしますと、私から一つ確認をさせていただきたいと思います。本日はハイパーブックス追分店のご説明で、3人の方に来ていただいたんですけども、この中でサンミュージックの方はいらっじゃいますか。

設置者：私です。

会長：そこでちょっとお伺いいたしますけれども、過日、ブックオフ駒井沢店につきまして審議をさせていただいたときに、オープンの期日以前におよそ半分ぐらいの面積で

仮オープンされたということがございました。それについては御社から文書を県のほうに提出していただいているんですけども、今回はそういったことはございませんでしょうね。

サンミュージック：前はいろいろご迷惑をかけまして、申しわけございませんでした。重々理解いたしましたので、今回はそういうことはございません。

会長：はい、わかりました。

それじゃ、時間も押しておりますから、特段のご質問がなければ、これにて閉めさせていただきます。よろしくお願いいたしますと思いますけれども、よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

どうもご苦労さまでした。

設置者：ありがとうございます。

(3) 新設：(仮称)パロー大津真野ショッピングセンター(大津市)

会長：それでは、次は、(仮称)パロー大津真野ショッピングセンターの建物設置者でございますオリックス不動産から説明を伺いたいと思いますので、入室をお願いいたします。

どうぞ、そちらへお掛けください。どうも、お待たせいたしました。

それでは、私たち、おおよそのところは勉強させていただいておりますので、10分ぐらいでご説明をいただきたいと思いますが、大勢いらっしゃっておりますし、おおよそどういった方がいらっしゃっているのか、自己紹介をしていただいて、そしてご説明をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

設置者：本日は、どうもありがとうございます。私、立地の事務のほうを担当させていただきますカミムラ事務所のカミムラと申します。

きょう、お集まりさせていただいたのは、出店者のオリックス不動産、テナント代表の株式会社パロー、建築関係の株式会社ギケン、それから開発の三共コンサルタントの4社でございます。それと、建築と設計のほうの中部設計でございます。

会長：ありがとうございます。

それでは、ご説明よろしく申し上げます。

設置者：それでは、県の関係各課、大津市、それから住民の方から意見が出ておりまして、それについての返答のほうを説明させていただきたいと思います。

最初に、滋賀県の県警本部交通規制課さんのほうから意見が5つ出ております。こちらについては開発申請の中で協議させていただきまして、こういうような返答で協議をさせていただいております。意見については、各出入口には見通しを妨げないような設計をしてください。もう1つは、営業時間外は出入口を閉じさせてください。駐車場及び駐車場出入口の防犯カメラの設置を検討してください。左折イン、左折アウトによる店舗への誘導経路を確立してください。オープン時の交通誘導対策については、別途所轄警察署と協議してくださいということで、3つついております。

それについて、こちらの出店者としまして、次のような回答をさせていただいております。各出入口付近は見通しを妨げないように計画いたします。具体的には植栽は低木や芝にすることや、イン看板やアウト看板等、構築物については車両等からの視界性を重視した構造にさせていただきます。営業時間外については、出入口をバリカー及びチェーン等で施錠し、関係者以外の立ち入りを禁止いたします。

出入口につきましては、警備員や従業員等による定期的な巡回、見回り等を行うことによって、ソフト面で対応させていただきたいと思います。左折イン、左折アウトについては原則左折イン、左折アウトとして計画いたします。

オープン時の交通対策につきましては、事前に所轄の大津北署と交通誘導対策について十分協議させていただきます。

続きまして、大津市関係各課さんからの意見としまして、交通安全対策、交通渋滞対策についてと、大津市と地域との連携等についてということと、その他についてということで、大きくは3つついております。意見については読んでいただいて、省略させていただきます。回答文についてご説明させていただきます。

(1) 別紙の図面を見ていただくとわかりますけれども、出入口 付近の歩行者用の通路につきましては、ブルーの線で囲んだ部分です。こちらのほうを1メートルだったものを2メートルへ変更いたしました。2番目、市道の混雑及び安全に配慮しまして、同じく別紙の裏側になりますけれども、県道へ直接右折で出る経路を、C交差点を左折してB交差点を右折して、信号交差点を経由して帰宅していただく経路に変更いたしま

した。3番目、A、B、Cにつきましては、届出の交通点灯のほうを参照していただくとわかるように、ピーク時の来退店交通量を検討した結果、交差点の改良及び右折レーン等の対策の必要はないと思われまますので、このままの経路にしました。4、5につきましては、先ほどご説明しましたが、事前に所轄警察署、大津北署ですけれども、そちらのほうと協議させていただいて対応させていただきます。

(2) 地域との連携につきましては、日本チェーンストア協会さんのガイドラインが出されておりますけれども、それに当店者のオリックス不動産としては、入居予定の各テナントさん、またはテナント会になるかと思われまますけれども、そちらと検討した上、地域の連携、連動については前向きに検討させていただくよう努めたいと思いまますので、よろしくお願いいたします。

(3) その他、案内経路、それと開設の時期等につきましては、案内看板やチラシをもって、開店時期や内容を地域住民の方に周知していきたいと思いまます。

あと、地域住民や大津市さんの関係各課に出された意見につきましては、誠意を持って対応させていただきたいと思いまます。あと、周辺地域の住環境に問題が生じた場合は、同じく誠意を持って適切に対応させていただきたいと思いまます。

あと、滋賀県県民文化生活部県民活動課さんのほうから出ております「なくそう犯罪」滋賀安全なまちづくり条例の件につきましては、法に基づきまして適切に対応させていただきたいと思いまます。

あと、地域住民の方からの意見が3つ出ております。交通対策について、それから青少年の育成健全、防犯面についてのこと、それからここに書いているのは商工会になりますけれども、商工会の加盟についてということで、3点出ております。

交通対策につきましては、所轄の警察、大津北署のほうと協議・連携を密にして、周辺道路への渋滞等、生活環境への影響を最小限に抑えるように交通対策を進めてまいります。防犯面につきましては、同じように大津北署を中心に、地域の自治会等と連携して、施設全体及び周辺の治安維持に努めてまいりたいと思いまます。3つ目の商工会の加盟につきましては、これも同じように入店予定のテナント会等と相談、検討の上、対応させていただきたいと思いまます。

最後に、印で欄外に書いておりますけれども、届出書提出時に、県道高島大津線にポストコーンを設置する予定になっておりましたけれども、現在、道路管理者である大

津土木さんと所轄の大津北署さんとの間でポストコーンの設置について協議中ですので、結果については、協議が終了次第ご報告させていただきたいと思っております。

以上、県の関係各課及び大津市さん、それから地域住民の方から出ております意見に対してのご返答という形になっております。

会長：はい、ありがとうございました。

それでは、委員から質問させていただきますが、この案件についての質疑は、この場にてすべて終了するというにしたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。いかがでしょうか。

どうぞ。

委員：ちょっとすみません。松井委員がいらっしゃらないので、音に対しての質問はできないんですけど、既にコメントがあったら事務局からちょっと話していただけないかと思えます。

会長：事務局は、松井委員から、何かそういうのをお受けされていますか。

事務局：特にないです。

会長：そうですか。

委員：どうぞ。

委員：私は、新設されますバローさんからは2キロ余り南の堅田に住んでおりますので、開店されましたら利用させていただきたいと思って、消費者の立場からは楽しみにしております。

昨日、現場周辺を見せてもらってきたんです。先ほども交通の観点からおっしゃっていましたが、JR東側といいますか、JRに沿って市道がありますね。そこに車をとめて、しばらく眺めておったんですけども、そこから見ていましたら、今は県道になっています従来の国道161号と、それから敷地の一番南側に市道北1275号線がありますね。そこの交差点に信号をつけていただけないものかなというふうに感じました。

すぐ南には、ローズタウンの入口に信号がありまして、その敷地が終わったあたりにも信号がありますので、大体400メートルの場所になりますので、ちょっと難しいかなと思ったんですけども、やっぱり利用する立場から思えば、そこに信号がつけられないものかなというふうに感じました。

それから、私は堅田商工会の女性部長をしておりまして、その立場から意見を申し上げますと、地元からの提出意見にも出ておりますように、ぜひ堅田商工会へ加盟していただきまして、大津市の北部地域のまちづくりへの積極的な参加をお願いしたいと思います。先ほども誠意を持って対応しますとおっしゃっていましたが、ぜひ入会していただいて、地域にも貢献していただけますようお願いしたいと思います。

会長：ありがとうございます。

それでは、お答えをお願いできますでしょうか。

設置者：ありがとうございます。まず、1番目の南、東のT字路の信号設置につきましては、所轄のほうとも協議はさせていただいておるんですが、ごめんなさい。つけるという協議はしていませんで、現実的にここに付けることは難しかろうと思います。

というのは、先ほど申されたように信号が余りにも近いものですから、そこで右折して南へ返す車が、積極的にこちらのほうとして、そういうルートで車を促そうとすることであれば困ったなという話をされておったんですけども、届出上はそういうルートにしましょうということで届出をさせていただいております。

先ほどご説明がありましたけども、旧161号線を右折南下するルートはやめてくださいと。それに代わって、湖西線の西側の道路を使って南へ帰ることを促すようにしてくださいとありましたものですから、そのような形で手続をさせていただくということで、これについては計画させていただいておりません。

ただ、信号設置については、地元の方からのご意見があれば、それを持って警察のほうに再度協議に行くことはやぶさかではございません。今日いただいたことを、警察のほうにはご説明には行きます。ただ、できるかどうかは、警察の根拠になるかどうかでするので、そこはご承知おきください。

それから、2つ目については。

設置者：今回の建物設置者になっていますオリックス不動産です。今回の事業の特徴をお話しさせていただきますと、我々オリックス不動産のほうで土地建物を所有しまして、その建物を一括してバロー様にお貸しして運営管理していただくといった事業の計画になります。

ということでありますので、こちらの回答のほうに書かせていただいておりますけれども、我々としましてはテナントさんでありますバローさん、及びその先でまたバローさ

んからお貸しするテナントさんがあると思いますので、今後その計画に予定されるテナントさんと協議の上、その参加、及び具体的にどのような形で貢献したらいいかということを含めて協議させていただきたいというふうに考えております。

設置者：私、バローのニシオと申します。今回、私どもがマスターリースということでお受けさせていただきます。去年の12月の17日でしたが、堅田の商工会のほうにお伺いをいたしまして、商工会長並びに今井事務局長さんとお会いしまして、今回の私どもの出店についての説明をさせていただいたと同時に、商工会についても、できるだけ協力させていただきますということでお話し合いをさせていただいておりますので、その辺はおっしゃることは重々理解した上で、これからもいろいろ参加させていただくというような形でまいりたいというふうに思っておりますので、どうぞよろしく願います。

委員：期待しております。

それと、開店の時期はいつごろになるのでしょうか。

設置者：現段階としまして、こういうご時世で実はテナントさんのご出店の交渉が難航しておりまして、届出は未定では出ておりますけど、当初は9月ぐらいでオープンしたいと思っておりましたけども、少し遅れておるという状況でございます。

またオープン時期が決まりましたら、予告等含めて、させていただくつもりでありますけども、できれば年内ぐらいのオープンを目指していければなというふうに思っております。

会長：どうぞ　ちょっとすみません。

関連で少しだけお話ししておきますけども、委員さんの最初のご質問で信号設置ということがございましたが、信号というのは交通管理者が決めることで、事業者のほうから積極的にこうしますということは言えないわけでございますので、もし地元からの要望があれば、そしてまた御社のグループでそういった信号処置が適切であると考えられるのであれば、交通管理者のほうにお申し出いただければと思いますけども、その次におっしゃったルートを変えるという案ですね。

要するに、T字路のほうに右折南下するというのを避けるということですが、机の上においてはそういう提案はすぐできるんですけども、それはどういうふうに担保をとられるんですか。

設置者：一応、公道上ですので。

会長：公道上では無理ですか。

設置者：ええ、物理的な担保はできませんので、折り込みチラシで地図を載せるとか、出入口に、こちらには出られませんよというような看板をつけさせていただく。事業者として、可能な限りの対応をさせていただきたいと思っております。

会長：はい、わかりました。

じゃ、どうもお待たせしました。

委員：今のことですけれど、カインズなんかですと右折できないところにある道路の中央にはぼつぼつと棒が立っていますね。あんなふうにして誘導もできるのかもしれないですけど。公道ですので、警察にさせていただかないと。

では、計画面で少しお話しさせていただきたいと思うんですが、図面なんかは1ですけれども、この中で最初に気になるのは、敷地内にきちんと歩道をつくっていただきたいと思います。要するに、歩道状地ですけれども、できない話ではないと思うんです。歩道はずっと北のほうから東回りにして、ある地点までは来ていますよね。

それで、途中で切れるんですか。南側は全くなし、というふうに見えるのです。どこから、どこまでが歩道なのかがこの図面上でもよくわからないけれど、きちんと歩道状空地をつくって、敷地の中に入った方々は、安全にしかるべき入口まで誘導できるような形で計画を見直していただきたいと思っています。

それから、琵琶湖環境部の環境に配慮した、あれも随分大ざっぱな指針だと思ったんですけど、もう少し詳しくお話ししていただきたいと思うんです。今の時代ですから、会社のポリシーとしても多分環境にはどれだけのことをしましょうという指針があると思いますので、全体としてそれを話していただきたいのと、今回のプロジェクトの中ではどういうことを配慮しているか。

特にパーキングの扱いについて、緑をたくさん配慮しますという考え方ですけれど、面積的に例えば低木がずっとあるのではなくて、高木をパーキングの加熱を防ぐべく、ちゃんと配置しているかどうかということとか、それから屋上にもパーキングがあるんですけど、屋上緑化とか壁面緑化、それから太陽光の発電を含めた環境の考え方、それからまた気になったのが、今度は立面図ですが、これがどういう色合いなのか説明していただきたい。バローというのは、文字としては結構大きいと思うんですけど、これ

は何色になるのかということをお教えください。お願いします。

設置者：まず、図面1の配置図1のところ、ご質問の中にある歩道に関することですが、敷地内歩道についてはこの図面で示させていただいている中央部分に2本の歩道が。

委員：そうですね。敷地内歩道という言い方で、ごめんなさい。むしろ、外周の道路のことを。

設置者：敷地外と。

委員：敷地内で、外周道路に面したところ。

設置者：それにつきましては、基本的には徒歩のお客様であるとか、自転車のお客様であるとか、それから旧161号の歩道を通して来店していただいて、黄色い着色した部分を歩道として、南側についてはシェルターを設置して、そちらを歩行者並びに自転車の方の乗り入れとして考えてございまして、その手前については駐輪場も配置しておるという形でございます。

基本的には、北からいらっしゃるお客様については、搬入用入口 からでございますけど、そこからしか北側は入れないと。ここは一般のお客様の乗り入れは遮断しておりますから、そちらから歩行者並びに自転車を乗り入れする計画はありません。

それから、南側につきましては、別紙で説明させていただいた2枚目、配置図(図面1)の左上の部分を拡大したものですけど、これは色がなくて申しわけなかったですが、先ほどお出しした書類では青でくくってある部分がございます。こちらは外周の歩行者さん、あるいは自転車さんの通路という形で、これは外周上に持っております。

それが、当初届出は1メートルであったんですが、1メートルでは足りないということで、2メートルに幅を広げさせていただいたという形で計画させていただきました。こちらについても駐輪場 25台というところに、自転車の方は来られるような形で計画をさせていただいているということでございます。

基本的には、場内を歩行者の方が歩かれるということは、車から降りられているということでございますので、駐車場の升目に沿って歩行者用通路に集まっていたり形で、エントランスに導く計画にさせていただきますので、ご了承をお願いしたいと思います。

委員：すみません。それまでの間のことで、東側ですけど、搬入用の入口があるので、お客様は要するに東側の道路を走らないということが前提のようですが、要するに歩道を歩かないということが前提のようですが、ということ、とっても楽しく

ない裏手の店舗を見ながら、長い距離をどちらかに動くということですね。そうすると、なおさらのこと歩道が必要だと思っんです。

設置者：すみません。私の言い方が間違っていたかもしれませんが、東側の歩道は積極的に切ったんですよ。西側については、市の保全課さんからのご意見がありまして、地元の方からもご意見がございまして、こちらについては道路に勾配がついているということと、幅員が比較的狭いということ、それから先ほどもちょっとおっしゃいましたけども、違法駐車を促すおそれがあるということでございまして、乗り入れ口についてはつukらないということに。

会長：いや、そうじゃなくて、西側の道路について歩道がないですねと、そういうご質問だと思っんですが。

委員：そうです。

設置者：西側からは積極的には来店を促さないんです。誘導しないんです。西側の道路は使わないです。ということで、歩道はつukらないということ。

委員：使う、使わないはお客様次第ですけど、たまたまこの辺に来ちゃった人は、歩道もないような怖い道を歩いて、それも幅員の狭い道を歩いて、北に行くか南に行くかを選択せざるを得ないですね。

そういう意味では、この辺はまるで万里の長城みたいに絶壁ができてしまって、建物の周りが裏手になってしまって、かつ、あの長い距離を歩かないと店舗には入れなくて、でも、歩道もなくてということになると思います。できたらここに歩道をつukって、ちゃんと並木道があつて、緑化計画をしていただきたいなと思います。

委員：私、きのう現場を見てきたんですけども、ここに湖西線があつて、ここの道から、この敷地の高さはどれくらいですか。何か道路は高いところにあつて、多分コンクリートの壁かなんかを、ここにされるのだろうかというふうに思つて見ていたんです。

搬入の人は、そこは坂道になるわけですね。坂道でも歩道があれば安全に通れます。確かにおっしゃるように、こっちから来た人はすごく距離が長いんですよ。だから、ここをずっと回つて行けるかどうか。

どっちかというつ、こっちから来た人は近いんですけど、こっちからもし自転車とかで来られたら、すごい距離に。こちらからも入れるようになっていれば、消費者の立場からはいいとは思っんですけど。

委員：出口のところにつくるかというのに、全く別にある施設をつくった場合に、きちんと歩道を敷地内で歩道状空地をつくるというのは、やはりこれからのまちと共存する施設という形での原則なので、それを配慮していただきたいと思います。

先ほどちょっと言った、緑化についてご説明いただけますか。

設置者：開発のほうを担当しましたサントウといいますが、お話しさせていただきます。

緑化のほうにつきましては、いわゆる湖西線道路沿いということについては、市の環境のほうから2メートルぐらいの幅のグリーンベルトがあるといいねというようなことがあったものですから、張り芝と、それから出入口の支障に当たらないような形で、生け垣等を設置する予定でございます。実際、今、開発の工事が終わったんですが、生け垣が一部設置されていると思います。

それで、場内に関しましては基本的に張り芝で緑化をするという形で考えております。

委員：ありがとうございます。緑化というと、何かゴルフ場をイメージするような考え方だなとちょっと思ってしまったんですけど、今の地球温暖化も含めた、会社のポリシーをきちんとまちに示すとってもいい機会だと思うんですね。

そういう意味で、きちんと高木を配置して、パーキングがヒートアイランドにならないように、また空調・暖房機、それから巨大冷蔵庫も含めた、そういうCO₂をたくさん排出すると思うので、その辺もきちんと計算、例えば今、土壌に関しては室外処理ということが言われていますけれど、CO₂については敷地内処理といわれてないんですね。ある意味で、垂れ流しなんですけれど、せっかくこれだけ大きな施設をつくるんですから、CO₂の敷地内処理ができるぐらいの感覚で、緑化計画を進めていただけたらと思います。

それと、もう1つ続けて指摘したいんです。琵琶湖西岸断層が断層としては9%で、日本で一番大きい確率なんです。その琵琶湖西岸断層が起きた場合を、構造的なものはきちんと計算してくださっていると思うんですけど、むしろ社会貢献として、地域貢献として、どういうことがこのショッピングセンターでイメージできているか。

または、できていないなら、働いている方たちがどういうふうに対応するのかとか、それから、そこに置かれた私的な関係になると思うんですが、そういうところをどういうふうにするのかとか、やはり琵琶湖西岸断層に対する対策を、企業としてどういうふうにつくられるのかも教えていただきたいです。

設置者：災害についてですか。

委員：はい、そうです。最近は竜巻だって起きるぐらいだから、この駐車場は危ないですよ。ですが、一番大きいのがやっぱり琵琶湖西岸断層で、日本で一番高い確率です、9%というのが。

会長：一般論として防災に対する基本的な姿勢、我が社はこういう基本姿勢で臨みますとか、そういうところを。

設置者：それじゃ、防災につきましては、平面駐車場がちょっと少なくはなるんですが、前の駐車場については、そういう緊急時の避難所というか、そういうことの対応は私どもとしても、ほかの県でも対応するということを考えておりますので、緊急物資の輸送等を含めて、特別、今滋賀県さんとはそういう協定は結んではいませんが、岐阜県などは私ども地元なものですから厳しく提供基準の形で。

委員：ぜひ提供してください。

設置者：はい。そのようなことも含めて考えていきたいということで思っていますので、そういった防災の対応については、同じお客様がご利用いただく公共の施設だという認識の中で、対応していきたいというふうに考えておりますので、お願いいたします。

委員：環境指針はどうでしょうね。

設置者：指針としましては、実を申しますと、こういうようにバローの環境白書というのを会社として一つつくり上げております。イオンさんのようにたくさんの木を植えるとか、そこまで私どもはなかなかできないんですけども、廃棄物に関しての問題であってみたいり、あるいは省エネ対策といったところも、今の省エネ機器の導入をすることによってできるだけ電力を削減するというのも、これも一つの環境対策だろうというふうに認識しております。

それから、リサイクル問題にしても含めて、会社全体として今取り組んでおりますので、これは会社のパンフレットでございます。去年のパンフレットで古うございますけれども、そういう対応を現状、他府県のところで行っております。

今回、滋賀県、私どものピエリという店の中に1号店として出店がございまして、この店が2号店の対応になりますけど、これからできれば何店舗か、滋賀県にも出店をする中で、そういう対応も随時、どんどん導入していきたいという考え方をしておりますので、ひとつその辺をご理解いただければと思います。

委員：ほかのところで、LEDに照明は全部しますと言っていたらっしゃいましたね。

設置者：はい。

委員：マイナス何パーセントという、きちんとCO2の削減目標をつくっているところもあるんですけど、そこからは。

設置者：私ども、この店の段階までは、駐車場の照明ぐらいはLEDで対応をしていきたいという考えをしております。また、バローとして3号店、4号店という店をこれからつくりたいと思っておりますけども、そういったところについては、省エネ店舗、エコ店舗というのも実際に対応を考えていきたいというふうに考えておりますので、これからのバローとしての取り組みは、将来に向かって進めていきたいという意識でお考えいただきたいと思います。

会長：ありがとうございました。

それでは、かなり時間も押しておりますけども、ほかの委員は。どうぞ。

委員：地域貢献の観点から1点、お伺いします。

すべての出店テナントがまだ決まっていないということですが、バローさん初め、出店の決まっているテナントさんで、今回の新規オープンでどれぐらいの雇用増に結びつくのでしょうか。

それと、正規、非正規の別と、非正規の場合、時給についても御存じなら教えてください。

設置者：まず、私どものバローとしての従業員という考え方から申し上げますと、正社員は、ほかから店長を選任させるような形をとりますけど、あと社員は不定期採用になりますので、雇用については滋賀県も出店エリアとして採用を、今年の出店という形で人材を今確保しております。

それ以外、パートあるいはアルバイトという形での雇用につきましては、スーパーマーケットとしましては60人程度、あとテナントさん、それから全体のテナントさんをすべて含めまして、150名程度の雇用になってこようかなというふうに考えておりますので、よろしく願いいたします。

それから、賃金につきましては、私どもここで情報を持っておりませんが、滋賀県の大津堅田のエリアにおける最低賃金というのは当然あると思いますので、それを十分に認識した上で、ほかさんとも比較しながら、当然平和堂さんなり、あるいはカインズさ

んなり、いろいろお店がありますので、そちらの賃金を比較しながら、それに合わせていきたいというふうに考えておりますので、よろしく申し上げます。

会長：ありがとうございました。

ほかにございませんでしょうか。

委員：すみません。じゃ、短く。

車を利用したくない人、あるいは利用できない人にとっても買い物はちゃんとできることを進めていただけるとありがたいなと思いますので、その辺質問します。

もう1点、質問です。松井委員の代わりにちょっとお聴きしますけども、騒音予測結果が規制基準を超えているところがありますね。これについては、アイドリングストップとか、空ふかし厳禁とかの対策を打つということですけども、結果的にそれでも超えてしまうということがあるかもしれない。それを考えて、開店後にきちんと計測をする。

もし計測した結果、それでも超えてしまっているという実態があったときに、その駐車場の利用を制限するとか、そもそも営業時間を短縮するとか、何かそういう対策をしなきゃいけないだろうと思います。あるいは、現状で超えているところについては地主さんに説明しておく必要があると思いますし、その辺はどういうふうに考えておられるでしょうか。

会長：規制基準を超えているところがちょっとありますからね。それに対するコメントをお願いいたします。

設置者：今、規制基準を超えているところは考えてございませんけども、基本的に農地であるとか、宅地分譲地ですけど湖西線を越えた西側の高台の部分、そういうところですね。開店後に実測を計測するかもしれませんが、今、住宅が建ってないところは、できてからの対応にさせていただきたいと思っています。田んぼであるとか、宅地分譲地の高台にあって、まだ家が建ってないというところにつきまして。

実際、夜間の最大値をどうとるかですけども、そちらについて具体的にご理解があるというところができてからの対応を、その地権者の方と十分にさせていただきたいと思っております。

委員：現実の被害がなくとも、道義上、地権者の人にとってみれば土地の資産価値が下がるわけですね。規制基準を超えているという、もし現状が実現すれば、ある程度事前に説明しておくのが道義的に正しいのではと思いますけどね。今のところ意見です。

会長：ありがとうございました。

何かございましたか。

委員：まだ、色のことをお返事いただけなかったのです。

会長：カラーですね。お願いします。

設置者：これはバローのパンフレットです。実は私どもの店というのは、基本的にはベージュ系の色を使わせていただくということになっておりまして、他社さんのように原色の色づかいを使うという 外壁の色についてはそういう考え方でございます。

このパンフレットの中に、店舗全体のイメージがついたものは、今日持ってきておりませんのですけども あ、これを見てください。それも紙で色を出しておりますので、少しイメージが違うかもしれませんが、基本的にはそういうイメージカラー、白とベージュ系を使わせていただくつもりであります。

看板につきましては、バローの一つのコンセプトで赤い色を使うことになりますので、マークのみはバローの赤も、白抜きのべたで考えておりますので、ひとつよろしく願いをいたします。当然周りの環境に、琵琶湖の一つの景観条例というのがございますので、それに適合した形で地元の行政さんとも景観条例に基づく届出、あるいは申請・承認という形をとらせていただきますので、よろしく願いいたします。

会長：よろしゅうございますか。

委員：ただ、赤い色がね。だって、フロリダの国際通りなんかだとマクドナルドでさえ違う色に変えるぐらい。ですから、これからの会社の景観配慮のカラーとして、もう一回再考していただけたらなとは思いますが。

会長：この会社のカラーと、地域における適切なカラーというのはなかなか難しいですね。だから、そのあたりご意見として、こういうのがあったということは受けとめてください。

設置者：はい。

会長：ほかにございませんでしょうか。

はい、ありがとうございました。

それでは、これにて終了いたします。どうもご苦労さまでした。

設置者：ありがとうございました。

(4) 変更：J o s h i n長浜店（長浜市）

会長：それでは、議題4件目でございます、J o s h i n長浜店の建物設置者でございます株式会社ヒロキさんにご説明いただきたいと思いますので、入室のほうお願いいたします。

どうも長らくお待たせいたしました。そちらへお掛けください。

それでは、J o s h i n長浜店の設置者でございます株式会社ヒロキさんのほうからご説明をいただきたいと思いますが、おおよそのところは私たち資料を読ませていただいておりますので、生活環境への影響などの配慮事項を中心に10分程度でご説明いただきたいと思います。

簡単に、どういった方がご出席されているのか、ご紹介いただきました上でお願いいたします。

設置者：メンバーを紹介します。まず一番奥に座っている者が、今回の建物設置者であります株式会社ヒロキのアサミでございます。お隣の二人が今回の小売業者でございます上新電機株式会社のマツシタでございます。同じくイケガキです。

私、総合科学株式会社ニシムラといたします。今回の大店立地法の手続のお手伝いをさせていただきます。どうかよろしく申し上げます。

私のほうで代わって説明をさせていただきますので、ご了承ください。では、説明のほうですけども、こちらに映していますパワーポイントの映像と、お手元の大店立地の資料とでお話しさせていただきたいと思います。映している資料はすべてこの大店立地法の届出書の中に入ったものでございまして、中身が見づらいところはお手元の資料を見ていただくというような格好でお願いしたいと思います。

まず、場所でございますけど、これはほとんどご説明があったかと思いますが、真ん中にあるのが計画地でございます、こちらは北陸自動車道で、この計画地のすぐ隣は国道9号が走っています。こちらが長浜のインターでございます。もう少し近場のところは、周辺見取図というのがありまして、これは届出書の周辺見取図、図面のページで言うと2ページにあります。こちらが先ほど言いました国道です。それから、斜線の入っているのが計画地でございます、国道の西側に建物を建ててお店をやっていくと。

今回、新設店舗ではなくて、増床ということになってございまして、現在上新電機で建物設置者はヒロキさん、上新電機でお店をやっているところでございます。図面の3ページにございますけども、これが変更前の建物配置図でございます。こちらが国道です。出入口がこちらにございまして、これはピロティ形式の建物でございまして、1階が駐車場になっていまして、こちらに建物が建っておりまして、この上が売り場になってございます。これも4ページが同じものでございまして、現状の売場面積は1,800平米と記載がございまして、この1,800平米を若干増やすということになります。

変更後の配置図がこちらにございまして、ちょっと薄くなっていますけど、こちらが国道です。出入口の位置は変わらず、敷地で言いますと変更前はここから上の北側が既設の店舗でした。南側に空いた土地がございまして、農地でございまして、そちらをお借りして駐車場も広げまして、建物もこちらに広げるといことをやるというような変更でございまして。

建物につきましては、これをいったん全部壊して建て直すということではなくて、既存の建物は残したままにしまして、増設して借りるといいますか、借りたところをつなぎ合わせるというように思ってください。

変更後の建物の図面が6ページに記載しています。今回2,263平米と記載してありますけども、1階のこの部分にもお客さんが入って、エスカレーター、エレベーターに乗って上の店舗に上がっていくんですけども、こちらのほうにも若干商品の案内等を置く可能性がございまして。こちらも売り場として今回は登録させていただこうとしています。それを合わせますと、2階の売り場と合わせて2,342平米になります。ちょうどこの範囲あたりが、このラインからこちらが増設する側の建物と思ってもらったら結構です。このように増床します。

増床するに当たりまして、もう一度建物配置図に戻りますけども、出入口の位置は1カ所が変わりはございませぬ。こちらから搬入車両も、お客様のときはすべて入ります。今もここから入っておりまして、こちらからの入口です。1カ所です。お客様用の入口はこちらにございまして、こちらから入っていただくと。

駐輪場でございますけど、こちら。現状も実はあるんですけど、こちらと、一部駐輪場と自動二輪のバイク置き場もこちらに設けたいと考えています。あと、駐車場でございますけど、先にごみ保管庫をいいます。ゴミの保管庫はこちら、水色で記載していま

す。こちらのほうにゴミの保管庫を置きたいと考えている次第です。荷捌き施設につきましては、茶色で記載していますが、こちらのほうに荷捌き施設を置きたいと考えている次第です。

こちらの駐車台数ですけども、こちらにも記載していますが、130台が収容できるものと考えている次第です。

会長：途中ですけど、非常に丁寧にご説明いただいておりますけども、ちょっと時間が押しておりますので、環境配慮事項、そういうところを中心におまとめいただけますでしょうか。

設置者：すみません。申しわけないです。

そしたら、配置のほうはこちらで、出入口はこちらです。交通についてはこちらに中央分離帯がございます、左折イン、左折アウトの誘導を考えている次第でございます。駐車台数等につきましては、必要駐車台数の計算ということで、届出書の本編の3ページ、4ページに記載していますが、駐車台数につきましては増床後の駐車台数の必要台数から増床前を引まして、それを増床分としまして必要台数を出しているということです。

参考で、現状はお店をやっていますので、2日間交通の来店、退店とか、入り手と帰り手の台数を出しまして、滞留台数を出したのもございます。これからも検討しても、130台の駐車場があれば十分賄えるのではないかと考えています。あと、交通のほうにつきましては、この圏域を3キロに切ってございまして、この世帯数を調べまして、どっち側のほうから、どれくらい来るかというものを調べて、こちらとこちらで交差点の交通量調査をしまして、検証しています。

左折イン、左折アウトしかできませんので、北のほうから来る車については、この通りを通りまして、こう入るといような案内をしています。それで検証したもののについては、これまた本編の6ページ、7ページに交差点の飽和度と需要率と混雑度を記載したものがございまして、こちらのほうで需要率、飽和度については0.9を超えないよう、混雑度については1を超えないような計画になっています。

500平米ほどの増床で、1時間当たりの台数については27台の、500平米増えると負荷がかかるんじゃないかというもので、かなり少ないほうではございますけども、こういう検証をしています。

交通のほうの配慮事項でございますけども、こちらのほうにつきましては現状もやっていますけども、路面上での「とまれ」の表示であるとか、ここに安全喚起の看板を立てまして、出庫する際に左右を安全確認していただくというようなこと、それにリニューアルオープン時や繁忙時期につきましては、整備員を置きまして、スムーズな誘導と安全対策に努めたいというふうに考えている次第でございます。

続いて、騒音のほうのお話をします。騒音につきましても、こちらのほうにはキュービクルを置きますけども、現状こちらから、この下の分だけが今回の騒音で新たに発生するものであります。こちらにつきましては、既存のものと同じものになっておりまして、こういうところにエアコン、Fと記載しているものは換気扇でございます。そういったものを予測したものについては、これも届出書の8ページにあったと思いますけども、予測しています。

ここは近隣商業地域でございますので、60デシベルの環境基準を満足するような配置にしております。営業時間は9時から9時までということで、夜間については営業活動がないということで、予測のほうは等価騒音レベルの昼間のみとなっております。

騒音の配慮事項でございますけども、届出書にも記載のあるものもありますが、新しいほうについては低騒音型の設備機器を使用するとか、関係車両につきましては、アイドリングストップとか、不必要なクラクションを鳴らさないなどの周知徹底を今まで以上に強化しまして、騒音防止の抑止意識を高めたいと考えている次第でございます。

以上が騒音でございます。

廃棄物や防犯関係のところの配慮事項でございますけども、これは画面がないんですけども、届出書の16ページに防犯対策ということで記載しています。駐車場については、出入口は施錠を、今もやっておりますけども、施錠すると、これからも施錠することなどを記載しております。

廃棄物につきましても、当然家電量販店でございますので、再商品化の家電リサイクル法に基づく取引や収集運搬を適切に行うとかいうことを徹底してやっております。

以上、簡単ですけども説明を終わりたいと思います。ありがとうございました。

会長：ありがとうございました。

それでは、ただいまの意見に対します質疑を行いたいと思いますので、委員の方々は、この場ですべて質疑を終わるという前提でご質問をお願いしたいと思います。

いかがでしょうか。

じゃ、どうぞ。

委員：電気屋さんということで、ほかの電気屋さんは余りごみが出ないですよというお話をしていらっしゃったんですけど、そういう原則としても、それでも、そこは照明器具を全部LEDにするというふうに回答してくださっているんですけど、まず会社としての環境配慮に対するポリシーを教えていただきたいのと、今回、この店舗では特にこういうところに気を使ったということを教えていただきたいです。

それと、特に緑化計画ですけど、敷地に対して建物がぎっしりと建っているようなイメージなので、なかなか難しいという言い方で逃げられちゃいそうですけれど、それらは普通の住宅地だったらかなり広いと思われるような敷地が残っているわけですから、そこにきちんと高木を立てるなりしていただきたいと思うんです。

そういう配慮、要するに、パーキングが排気ガス、CO₂を排出しますし、冷暖房それぞれ、特に冷蔵庫を販売したい、テレビを販売したい、中の売られているもの自体もかなりCO₂を排出すると思うんですね。それで、屋上ですけど、屋上緑化とか、それから太陽光発電とか、そういうことも考えてくださっているのかどうか、教えていただきたいです。

もう1つ、景観的に色はどういうものであるかということがプリントアウトできていないので、それを教えていただきたいのと、先ほど隣の金光教会ですか、そこに面しているところは古い建物ですね、上新電機としては、違いますか。要するに、増床部分じゃないですよ。それで言えないのかもしれないですけど、せっかくあそこが何やら不思議な形ではあるんですけど、ああいう建物が前からあったと思うんですね。その隣に建てられた建物にしては余りに何だか、お隣さんに配慮がないのかなという気がちょっとしたので、それは古いところらしいけども、とりあえずはまず色に関しては、きちんと回答していただきたいと思います。

以上、幾つかの配慮についてお願いします。

会長：簡潔にお答えいただければと思います。よろしく願いいたします。

設置者：まず、色でございますけども、この立面図の中にはカラーがないので、ございませんけど、壁面はクリーム色です。だから、基本的にはクリーム色でございます、あと、上新さんとこのカラーとしまして、淡い赤色というか、ピンクというか、に白地

で上新と入る。その3色になると思います。現状もそれでやっています。

あと、金光教さんの話ですけども、恐らくこれは上新さんがもともと古い店舗なので、オープンした後に来られていると思います。金光教さんのほうが、見てもらったらわかりますが建物は新しく、かなり最近といいますか、上新さんより後だったと思います。

委員：でも、どうせなら駐輪場のあたりの建物の際ぐらいに、ちょっと高木でも立ててくださったら少しイメージが違うかなと。角が効いてちょっとイメージが違うかなと思うんです。

それから、クリームもドラッグユタカみたいな黄色からいろいろとあるんですけど、あそこほどきつくはないでしょうね。もう少しやわらかいクリームですね。ページュに近いクリームだとうれしいですけど。

設置者：これがそうです。

委員：そうですね。いや、それは駐輪場じゃない場合で、一本高い木を植えていただくと、まあ、イメージがやわらかくなると思ったんですけど、これ黄色もきついし赤もきついし、文字も大きいですね。ただ、このインターの近辺というのは、ある意味でちょっと無法地帯というところがあるのですけれど、もう少し何か。白文字はいいんですけど、字体は大きいですね。とは思いますが。

すみません。先に環境的な問題点を少しお願いします。

会長：環境に対する基本的な考え方というようなところをご説明いただけたらと思います。

設置者：先ほど具体的なエネルギーとか、こういったお話もございました。ここが新しく増床するにつきましては、照明器具等につきましてはLEDを採用していくという形をとっていますので、全く新築でやる場合は可能な限りLED照明に変えていく。ただ、LEDは蛍光灯と違いまして全体に広がらないと。直下型になっていますので、ここにちょっと難点がございまして、全部つけるというふうじゃなくて、部分的に入れていく。例えばトイレの中であるとか。

それと、ソーラーもシャープ様が協賛をいただいております、数店舗ですけどソーラーを看板に、屋上の看板に、ここの店舗じゃございませんけど、新しい店舗では看板そのものにソーラーをくっつけているという店舗もございます。そういうふうなことであるとか、二酸化炭素の削減という形で、京都のほうになりますけど、壁面緑化ですが、

これは苔を使ったやつです。壁に苔の煉瓦を、こんな感じの配慮をさせていただいています。

委員：言えるんですね。ということは、屋上緑化、壁面緑化、それからもちろん地面に関してできる限り緑化の計画を立てていただきたいと思います。お願いします。

会長：ありがとうございました。

ほかに、ございますでしょうか。どうぞ。

委員：すみません。今回の増床に伴って、どれぐらいの雇用増に結びつくのでしょうか。それと、正規、非正規の別と、もしわかれば非正規の場合は時給についても御存じなら教えてください。

設置者：現在、正社員として13名ですか。契約社員が2名でございます。パートさんが18名というのが現在の雇用形態でございます。これの約7掛、ピーク時から比べますと、7掛に減っていると。これはすぐ北側にヤマダさんが約1,500坪ぐらいでご出店をされました。

それから、さらに1キロぐらい北のところ、ケーズさんが出店をされたということで、最大ピークのときから比べますと、売り上げも7掛ぐらいに残念ながら落ちております。雇用も7掛ぐらいになっていると。

じゃ、新しくどうするんだということですけど、多分、社員としては3名程度増えるでしょうというふうに見ております。それから、パートさんが5名ほどというのが、純増の今の社員さんから増える、あるいはパートさんから増えるという数字と見ていただいたら結構かと思います。

会長：ありがとうございました。

ほかにございますか。

委員：すみません。リサイクル法をしっかりとつくってほしいと思います。お客様が戻される製品をどういうふうにもリサイクルして工場に流していくのか、電池一つにとりましても、それらを含めて、そういうリサイクル法をしっかりとつくり上げていただきたいと思います。

会長：はい、ありがとうございます。

ほかにございませんでしょうか。

それじゃ、意見は出尽くしたと思いますので、これにて終了したいと思います。どう

もご苦労さまでございました。

設置者；ありがとうございました。

2 . 審議

会長：それでは、従来ならば少し休憩というところがございますけども、実は17時15分までしか、この部屋は使えないそうでございまして、時間がございませぬので、できればこのまま続けさせていただきたいと、このように思います。

まず、一つずつお諮りをしたいと思っておりますけれども、最初のみどり東近江店の届出内容について、どのように我々に対応したらいいのか、ご発言ございませぬでしょうか。

委員：すべてなんですけれども、ある意味で法的な今言った意見というのは拘束力がないわけですね。それとも地域貢献ということを経営してこの委員会が設置されている限りは、拘束力があると考えてもよろしいでしょうか。

会長：意見は言えないでしょうね。意見というのは、立地法に定められている範囲ということになると思います。ただ、非常に重要なことであれば付帯意見という、それは追加しても差し支えないと思っておりますけれども、委員が自分の主張はこうであってほしいというのは、通常は付帯意見には入れませぬと。

ですから、非常に大きなところで、ぜひともこれは押さえておかなければならないというところは、多少幅を広げて示唆することは可能だと思っておりますけれども、この立地法は、十分ご承知でございますけれども、上乘せ、横出し、まかりならんというのが原則ですので、もし上乘せあるいは横出しをしたければ、別の法律あるいは別の条例をつかって、それに対応するというのが原則です。

まず、意見というものは、この立地法に明確に書いてあるものについてしか言えないと思います。それは、本審議会の今までの基本方針でもございませぬし、全国的に見てもそうだと思います。ただ、付帯意見というものは少し幅をもたせませぬと意味がございませぬので。

委員：意味ないですね。これだけ人が集まって、時間を取って。

会長：もちろんそうです。ただ、そのところは委員としてこうあってほしいという、そういう思いだけで全部付帯意見をつけますと際限がございませぬので、そのところは今までの意見、あるいは付帯意見とのバランスというものも、県の施策でございませぬ

から、それは最終的には判断せざるを得ないと思います。

委員：例えば委員が駐車場は制限するよということ、考えを答えているわけですね。そういうものをどういうふうに表示するんですか。

会長：具体的には、どこですか。

委員：ええ、第2だったと思います。

会長：それについては騒音のことですから、これは法律にも明記されていますから、これについては委員の皆様方にお諮りをし、どういうふうに対応するか。これは決めたいと思います。一般論として言うならば、やはり我々個人の私意でやっているわけではないので、法律に明記されていることについては的確に意思表示をせんとはいけませんし、そうでない部分については、付帯意見ということでややトーンを落とすということにならざるを得ないと思います。

委員：ほかの法律という意味では、実は県の指導がここに来るまでの間に随分入っているわけですね。ですから、ここの委員会の要望としては、県庁内の縦割りで考えないで、例えば琵琶湖環境部には、これだけのことは、こういう開発審議会に出てきたら私がなぜ4回も言わなくてはいけないのかと思いつつながら、言っていたような内容はもう琵琶湖環境部の中できちっと指導なされていて、ここに来るぐらいのことになってほしいなと思っています。

会長：今の柴田先生のご発言は重要だけでも、あと15分で終えよと言われると、私としては困っちゃうんですよ。なもんで、事務局の方でどういうふうを受けとめたらよろしいか、ご意見ございますか。

要はほんの10分、15分を延ばせないのか。あるいは、それぐらいは大丈夫なのか。

事務局：10分ぐらいは大丈夫です。

会長：それじゃ、一応県庁の中でどういうふうになしてきたかということについて、一言でご発言ございますか。

委員：いえ、いいんです。結果はここにいっぱい書いてあるので。これじゃ、不十分だということをお願いだけなので。

事務局：すみません。ちょっとだけ言いますと、まず開発の届出をやって、事前調整で全部の課に意見照会をして、きっとその景観とか、そういうものはクリアして上がってきているはず。ただ、これから県がやろうとしていることは、法的にどうかという

のと、それからこうあってほしいという、昔の言葉で言うと行政指導ですね。この二本立てがあって、先ほど委員が言われた内容は、できませんと言われたら、きっと応じなくてもいいようなものも含まれているのではないかなと思います。

ただ、去年の例で言うと、例えばイオンと、大津のすぐそばにフォレオと2つできたときに、その調整でいろいろ意見を言っていたいたやつを、ここに来てじかに聞いていますので、それについてはきちっと配慮してきたと。意見としてちゃんとここで書ければ、会長がおっしゃったように、騒音とか、それから交通、そういった部分についてはきちっと意見として入れていただいていた方がいいんです。

もう一つの一般的なところは、当然景観に配慮するとか、そういうようなところは言わなくても業者には伝わっているの、一個一個言うと、全部それを網羅的にまた書かないとあかんと。その出てきた4社の中で、取り立ててそういうことに余り配慮されていないのが出てきた場合は、あるいは影響の大きいところ、ちょっとどれとか言えませんが、例えば4つの中で大きなところ、あるいは部分については付帯意見もいいのかなと、そういうような感じで、今までの経過で言うと、考えております。

もう少し言えば、過去に住民の方とか、市とか、そういうところから大量の意見が出てきたようなところは、そのまま、ほいというわけにはなかなかしにくかったというような感じがしています。ただ、市も住民も何にも意見がなくて、法的にもどうもないようなところに余り強く言うことは、どうかと、こんな感じで背景はあったと思います。

会長：おおよそ他の府県・市も、そういう対応をしているというふうには思われます。それで、この4件について、具体的に審議する前に、今のご発言のような全体を見渡した、要は考え方ですね。新メンバーになりまして、これで2回目でございます、その辺の議論もやっておけばよかったかなと思いますけれども、なかなかそれだけの時間がとれませんので、この進め方について、時間はございませんけれども、何かご発言がございましたら、承りたいと思います。

委員：ちょっとだけ。この議事録は一応残されて。

会長：残ります。

委員：それをちゃんと公開されていますよね。そこで、ある程度事業者さんが言ったことは責任が出てくると思うので、そこである程度担保されている面もあるので、そこでよしとする部分も私はあるかなと思いました。

会長：それは、そうですね。私は、議事録はもちろん若干わかりやすいような形に修正するところはございますけども、原則このままの形で公開されますので、事業者が発言された内容というのは、それなりの重みはあると、そういうふうには考えております。

それじゃ、そういうことで、最初の中江東近江店の内容について、なにがしかご発言をいただければと思いますが、いかがでございましょうか。

先ほどの課長のご発言を受けますと、東近江市のほうから防犯等々の要望が出ておりますが、特段ある事柄を取り上げたものじゃなくて、一般的な表現にはなっております。それから、住民の皆さんからの意見はなかったようでございます。それから、各委員からのご質問に対しましても、環境配慮への姿勢でございましてか、緑化計画、あるいは雇用問題などについて、事業者としても考えは示されたかなと思います。

いかがいたしましょうか。何か意見をつけたほうがいいという方はいらっしゃいますでしょうか。意見というのは法的な意見でございまして。

それはよろしゅうございましょうか。

そういたしますと、次に付帯意見ということで、法的には拘束力はございませんけれども、なにがしか指示しておきたいということがあれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員：緑化計画は、指導によっては面積だけはクリアするんですよ。でも、そこが低木であったり、芝生であったり、きちんとした高木を入れられないことが多いので、きちんとした高木による緑化計画、これは本当に地球規模の問題でもあるし、地域の問題、両方の問題です。それは入れていただきたかった。国の方針でもあるし、県の方針はもっとですよ。マイナス50% 6%なんて小さいという感じです。

会長：そういうご発言がございまして。従来、そこまでの意見を、付帯意見といたしましてもつけていなかったわけです。そのあたり事務局はどうお考えですか。もちろん委員がおっしゃったことは正論ではあるんですけども、これをつけ出すと全部つけなければならぬ。

委員：全部つけてほしいなと。それはどういう意味ですか。

会長：だから、通常、今先生がおっしゃったやり方でいくなら、どんな案件が出てきても、すべて付帯意見はつけるということになっちゃうんですよ。

委員：多分そのほうが。

法律というのは今の状況ですけれど、委員会というのは将来を見越すために設置されているわけですから、そのために我々は、ある意味で将来を考えられる人材として呼ばれたと思うので、まず法律的なことを問題にするんだったら、私がここにいるよりは弁護士がいたほうがいいくらい。多分そうじゃないという形で私は呼ばれていると思う。

知事は、マイナス50%ぐらいに言っている。6%という目標値をミドリ電化が出してちょっと安心しているのですけれど、それでは多分、緑化計画というのはかなりプアな感じがすると思うんです。

会長：事務局、何かお考えございますか。

事務局：柴田先生のご意見はもっともですけど、片や一方、警察のほうは高木を立てると見通しが悪くなると。だから、CO₂の削減の仕方まで県は細かく、今、地球温暖化防止対策室ができて検討はされているんですけども、具体的に一つ示すと、例えば高木は、指導ではできるだけ低木の見通しのよいやつで緑化対応をとれというような部分もあるわけですね。

委員：高木は全部、東京でもそうなんです。何メートルまでは枝をはらえということにしているんです。上をこういうふうにして、ところが中木みたいな変なものだと、間違っ、中木を高木とって納入する人がいるから、見通しが悪くなっている。

事務局：今は文書で、その意見に対応しなければなりませんので、向こうが。じゃ、その根拠は何かというと、やっぱり基準とか、先生が来ていただいて、こうやって、きょういっぱい言ってもらっているのは、一番うまいこといった去年のイオンとか大型店のときは、それぞれの委員の皆さんで意見を言っていて、あるいは住民からの意見だけでも400通が来たわけです。そういうのを見ながら、業者のほうが自主的によい方向に考えていったと、こういうので徐々に変えているわけです。

ここの委員会で、基準とかの中のないのを、上乘せで、当然それはやるべきだとやると、逆にどこに書いてあるかということで、うちがやっている地域貢献、あの地域貢献も、先ほどありましたように横出し、上乘せ、それにひっかからないように、本当は条例でもやりたかったぐらいですけども、それができなかったのも、経済産業省と協議を重ねて、ああいう具合に業者が主体的に地域貢献する。

だから、商工会でも、商工会に加入しなければならない条例をつくれといういろんな

要望も来ています。ところが、片や一方で、どこの経済団体に入るかというのは自由なわけですから、そこまでは言えないと。ですから、地球温暖化に取り組みましょうというんな方法がある中で、緑化はこういう方法でやりなさいというのがなかなか。

ただ、それをやるためのアドバイスのものは、高木にしたほうが手間もかからないし、一遍に酸素をがっとうから、確かに芝なんかしたら、あとの世話は大変ですから、そういうのは聞かれずに。

委員：というか、温暖化に効果がないんですよ、芝生は。

事務局：その全部に書き込むというのは、その都度、ほかのことも皆書き込んでいかないとあかんで。

また、緑化に対する思いというのは、今お聴きをしまして 県知事のほうも考えておりますので、その辺は一般論としてまた地域貢献サイドの指針とか、そういうような中で工場緑化は指針が出ていまして、いろんな世話をする方法があるんですけど、そういった中で述べていただく。

それから、付帯意見でなくても、議事録は相当正確に残りまして、言った人が、前向きにやりますと、結構おっしゃっていました。そういうようなことも相当な抑止力になっていると思うんです。

それと、今の意見というのが、縛りとか、法的にきちっと入れるところしか入れないというジレンマはあるんですけども、十分コンセンサスが得られていないところで、付帯意見であっても意見としていくのはどうかという思いは、事務局としては今までの経過がそういう経過です。わざわざ来ていただいた委員の先生方の意見がどうのこうというのは、議案書としてやる。それから、ここに来た人たちが全部しっかり聞いている。そういったもので相当な効果を持ったというように、今まで余り緑化のことを言われた人はおられませんでした。相当効いてくるんじゃないかと、こういうふうに考えます。

会長：はい、ありがとうございました。

もっとこの議論を詰めてしたほうがいいと思うんですね。その緑化をどうするかというご意見があって、要するに騒音とか交通とか法律上どうしたって、そこについてはなにがしか判断を示しなさいというものと、その他が非常に違いますので、ですから、議論はしたいのですけれども、議事録はきちっと残りますし、それから緑化ということをもし取り上げましたら、今回の例えば4つの事業ですけども、特に悪いとは思われず、

平均的かなと。

としますと、そこに付帯意見をつけますと、今後すべてつけないと、やはり公平性ということで書きますので、ですから特段問題があるときには付帯意見、あるいは意見をつけるということにしたいと思いますが、それ以外のことについては議事録、プラス事務局からいずれ事業者さんになにがしかお話をして、この結果をお渡しになると思いますから、そういうときに委員から結果等々について非常にきつい要望が出たということもお伝えいただくという形で、できたら対応させていただけないかなと思います。

若干不十分な対応かと思いますが、やはり公的なこと、それから県としても今までの方針とある程度連続性があるということが必要かと思いますが、ご了解いただければありがたいと思います。

そういうことで、前へ進めさせていただきたいと思います。ミドリ東近江店につきましては、私がもし提案をさせていただくとすれば、「意見及び付帯意見はなし」という形で対応させていただければと思いますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

はい、ありがとうございます。

それでは、次のハイパーブックス追分店でございます。これにつきましては、ちょっと時間も押しておりますので、非常に私としては出過ぎたことであると思うんですが、これは意見をつけてもいいかなと思うんですが、いかがでしょうか。委員のほうからかなり明確にその問題点、それからその対応ということについてご発言がございましたので、ただ、意見には及ばないと、付帯意見のレベルでいいとか、そういうご意見でございましたら、ここでもちろん議論と思いますが、いかがでしょうか。

委員：意見と付帯意見の違いは。

会長：意見は、要するにそれに応えられなかったら、勧告できます。勧告して、それにも応じなかったら、罰則はございませんから、それ以上何もできないのですけども、公表するということになります。

付帯意見というものは、勧告するとか、そういうような拘束はございませんので、あくまでも私たちの希望といいましょうか。ただ単に思いつきで言っているわけではなくて、十分に審議した結果、こういうふうにしたほうがいいですよと、こういうふうな意味でありまして、明確に法的には違いがあります。

なにがしか意見か付帯意見をつける必要があるかなと思うんですが、私、「意見」でどうですかと申し上げましたが、付帯意見のほうがいいという委員の方、いらっしやいますでしょうか。

〔「意見でいいです」との声あり〕

よろしいですか。

事務局、よろしいですね。

事務局：はい。

会長：かなり論点が明確になっていますから。

そういたしますと、どのような趣旨の意見かといいますと、文章はあとで見えていただくとして、ポイントを挙げますと、騒音の予測地点の設定が妥当でないと。これを妥当なところで推計してください、予測してくださいというのが1点。

それから、騒音対策ですね。先ほど事業者のほうでは事実関係の認識が不十分だったように思われまして、既に宅地開発が予定されているということでもありますので、それを前提として、どういう対策が打たれるのか、適切な対策を講じられたいと。もちろんその答えが、先ほど来、議論の中で出てきましたようなものであれば差し支えないと思うんですけれども、できればそんな形できちっと対応させておけばと思います。

よろしゅうございましょうか。

それじゃ、その文章のことについては事務局のほうでお作りいただければと思います。そういうことでお願いいたします。

それから、次の、パロー大津真野ショッピングセンターにつきましては、いかがでございましょうか。

委員：明確に私は意見として、西側の交通安全性が確保できていないと思います。そこで、きちんと建物内に誘導するなら誘導するで、別に建物の中を通らせてもいいわけですが、自転車で、例えば向こうから来た人が歩道のないところで、長い距離を動かなければならないというのは、明確にこの安全性という最初の法律的なところに抵触していると思います。これはきちんと改善するように。

会長：それは、確かにそうでありまして、そのときに我々がもう一つ考えなければならぬのは、この時点でその対策が打てるかどうかということですが、歩道をセットバックして、かなり長いですからね。あれを全部つくりなさいというと、設計変更も

しなければならなくて、結局、受け入れられないというおそれはありますけれども、何かそういう意見を出した場合に、事業者として努力の範囲でこたえられるかどうかというところを、少し考えておく必要があるかと思うんですが。

委員：彦根市での委員会でだめというふうな形にした場合に、カインズは滋賀大側を全部セットバックして、あそこに歩道をつくって、それで並木道をつくりましたし、建物自体も屋根をつけるというのもつけましたし、それから大規模な横長ではなくて、小割に下さいに下さいということでウイング形式にしましたし、全く設計変更をしてくれました。

会長：事務局、いかがでございます。

事務局：今の歩道の件につきまして、歩道で勧告が出たというのは仙台でショッピングセンターが出口の部分で通学路の面で、歩道というよりも出入口の位置を変えるというようなところで設置者が意見に従わなかったということで、いったんは勧告という、過去に2回出ている勧告の一つがそういう例なんです。

今回のケースで、交通安全につきまして今の来退店径路も含めて、公安委員会、要するに警察との協議、道路との協議が既に終わっておりますので、そこはあくまで地域貢献なり設置者側の姿勢であって、それを意見という形で例えば明記して、審議会が耐えられるかどうかという部分は非常に疑問になってまいらると思うんですけれど。

会長：ただ、私も、あの西側はほとんど楽しくない道路ですね。

委員：すごい危険で。

会長：危険でもあるということであれば、なにがしか対応をしていただくほうがいいと思うんですけれども、例えば敷地内に歩行者を誘導するというようなことは、地形上大丈夫でしょうか。

事務局：現実に場所を。

塚口会長：その辺が私たちはわからない。

事務局：ご存知だと思ってしまうんですけれども、湖西線から旧161にかけて、高さ的に言うと4メートルではきかんぐらいの勾配になっております。敷地も極端に落ちて161に並行したレベルになっているという形で、先ほどの説明の中に、のり面を芝にして、それで一部下がったところに生け垣といったようなご説明がされていたと思うんです。

が、あそこで例えば歩道をとろうとすると、今度は擁壁をある程度セットバックした

時点で立てないことには、今ののり面をどういうふうにするのかなと、そこら辺が例えばゲタをはかせてつくるか、それを今言う設置者側に対して、意見としてそれが義務づけできるのかどうかということだと思っただけですけれども。

委員：これ、何だか2階を通させることはできますよね。

委員：この問題は多分、僕は都市計画上の問題とか、道路管理者側が歩道をなぜ設けなかったのかという問題になると思うんですね。だから、こういう意見を出した場合に、そっちのことを言われたときに、我々として責任を持ちきれないところがあると思うんですよ。

委員：ここに来る前の段階で、都市計画にしろ、警察にしろ、琵琶湖環境部にしろ、もっとやっておいてほしいと思った。

委員：そうそう。もっと前に遡った問題ではあると思うんですけど、ただ、この問題ではないんじゃないですか。

事務局：今の両先生の件ですけれども、そこら辺のジレンマがございましたものですから、私ども、この4月1日から実は開発協議の交通問題等が整った段階で、一応事前協議という形でどういうものを考えているかというものを、指針ではありますけど、ガイドラインで設置させていただいて、この4月以降の開発にかからない部分については、かかっていたものは終わりですけども、これからかかるものについては、1万平米以上のものについては事前協議という形でガイドラインを設定させていただきました。

まさに恩地先生がおっしゃるとおり、既に開発が終わり、場合によっては建築確認の申請も終わっているというような、許可が下りているんじゃないかというようなところまでいった段階で、今どうせえということについて設置者の理解の問題というか、その辺の問題になってくるのではないかなというふうに思いますので、それを意見で言うというのは、現時点で非常に厳しいのかなというふうに思います。

会長：それで、私自身、西側の余り楽しくない、ひょっとしたらかなり危険な道路をほうっておくというのは問題だと思うんですが、今、事務局あるいは委員の先生から言われましたような視点を踏まえると、意見という形で出しますでしょう。

そうすると、一つ考えられるのは、それは対応できませんという答えが返ってきて、そうであるならば勧告しますよということになって、事業者としては客商売ですから、そういう不適切な対応が公表されてダメージを受けるかもわからないけれども、それで

終わっちゃうわけですね。

もう1つは、私自身、意見も付帯意見もなしというのでは、ちょっとあり得ないのではないかと思うんですね。やはり周辺の生活環境への影響はあるわけですから、そうすると、例えばなにがしか西側の道路の安全確保のために事業者は努力してくださいと、こういうことを付帯意見という形でつけておいて、それでゼロ回答にはならないような、意見をつけますと、ひょっとしたらゼロ回答になるおそれがあるんですね。これはもうできませんということをつっぱねられたら終わっちゃうんだけど、付帯意見ということで、とにかく私たち審議会委員は非常に心配していますと。

で、環境配慮、それから地元貢献等々いろいろあるわけですから、その範囲の中で企業としてできるだけ誠意を示してくださいと、こういうようなことで、先生がおっしゃる1はとれないけれども、半分でもとれるというようなのが一つの考え方、このうちどちらを選ぶかということは委員我々で判断したらどうかと思うんですけども、そんなところでいかがでしょうか。

委員：といたしますのは、我々が最終的に開発許可を出すわけですね。ここに交通量も増えます、当然のことながら。何しろ搬入用トラックとはいえ、ここに出入口があるわけですし、お客様は左回りにしろ、ここはぐるぐる回るわけですし、これだけのパーキングがあつて。

じゃ、交通量が増えます。今までのようにのんびりとした田舎道じゃないわけですよ。そうした場合に、事故が起きてから、警察は結局、その事故処理はしてくれるかもしれないが、責任をとってくれないですよ、許可したとはいえ。じゃ、どこに責任があるのかというと、最終責任は、開発許可じゃない、設置許可を出したやっぱり我々委員会にあると思うんです。だから、これは危ない場所にあなたたちは建物を建てているんですよと、それに対する改善はきちんとしてくださいということは言うべきだと思います。

委員：それは付帯意見でいいじゃないですか。

委員：そういう意見なら、そういう意見でいいですけど、皆さんがそう思うんだつたら、それで結構です。

会長：どれだけ危険だということを証明するのも、また難しいといえは難しい。

委員：交通量は絶対増えると思うんです。これは一目瞭然ですよ。特に自転車にしろ、車にしろ、絶対に増えると思います。それから歩行者も増えると思うんです。

委員：現場は見られてないでしょう。

委員：見ていません。

委員：さっき委員がおっしゃったように、設置者も言っていたけど、なかなか歩きにくいところで、そんなところに歩道を、大体あそこは歩道じゃなくて、生け垣といって人をなるべく通させないことを考えているんでしょう。

委員：じゃ、ここは全部道路を閉鎖しますか。

委員：そんなことは知らないけれど。

委員：できないですよ。申しわけないですけど、私、専門家ですから、JRの駅にする、擁壁はどんなになってできるかわかります。これを、例えばどんとだろうが、だらだらだらだら、やる気になればできることです。だらだらだらだら、なおさらのことです。ですけど、どっちみち建物を建てるわけですから、それで擁壁を設置したときに、きちんと歩道分をとることはできます。

会長：どうぞ。

委員：現場を見た者として言わせてもらいますと、搬入の入口 になっていますけども、その西側にずっと長い距離に歩道をつくるのは、もしかしたら本当に大変かもしれない。もうロープで線も引いていましたから。ですけども、例えば少しだけ考えるなら、搬入口だけじゃなくて、ここにちょっと人が歩けるぐらいのところをつくれれば、国道側へ回って入るということはできるんじゃないかなと思います。

そのほうが近いですけど、これをずっと歩いていこうとすれば本当に遠いです。この場面から、ここが国道ですけども、ここに信号があるんですけど、この辺は歩道がありますから、こっちへ回って表から入る。その搬入のところにあいている部分をつくれれば、建物設置者の方からしたら、そのほうがお客さんにいいのではないかなと思います。

委員：私が実は心配していますのは、来る人はどうにでも来るんですけど、普通に通行していた子どもたちとか、おばあちゃんとか、おじいちゃんとか、そういう方たちにとって交通量が増えるということは危険なんです。そういう方たちへの配慮ということがすごく大事だと思います。

ですから、建物へ誘導して、その建物がこういうふうにくびれていて、そこが歩道みたいに通れてもいいんですよ。それが、そういうやり方でもいいんですけど、ぐるぐるあれを押しているおばあちゃんたちが、実はここは散歩道だったのが、突然、車量も、

自転車量も増えるわけですから、その人たちの安全確保をすることが大事なことです。

会長：その安全を確保する必要があるということについては、皆さんは同じような認識であろうかなと思います。で、その方法なんですよ。その方法というのが、要するに意見をつけるというのは、どういう結末になるかということもある程度考えて、戦略的に意見をつけるべきだと思うんですね。

この場合には、どちらかという、その事業者になにがしかさらなる努力をしてみようと、完全に飲むか飲まんか、1かゼロかの選択を迫って、腹をくくられて飲まんという返事をされるよりは、どちらかという、先生が言われるようにいろんなアイディアもあるわけでありまして、全部歩道をつくるかどうかというのは別として、いろんな工夫の仕方があると思うんですね。

だから、その場合には、付帯意見という形でつけておいて、事務局からきちんと説明をしていただくという方法もあるのかなと思うんです。

それで、時間のせいにするわけではございませんけれども、やはりなにがしか結論を出さなければならぬと思いますので、もし必要でしたら、採決をしたいと思います。要するに、この点については重要だと思いますので、意見にするか付帯意見にするかということにつきまして、委員の皆様方のご判断をいただきたいと。

こういう形にしないと、時間がかかり過ぎておりますから。また、採決というのは議論をしないうちにしますとだめですけども、かなり皆さんいろんな意見を出していただきましたから、こういう段階になりますと、皆さん方全体の意見ということでまとめさせていただきます。

したがいまして、僭越でございますけども、私のほうからご提案をさせていただきます。意見をつけるということにご賛成の委員の方は、挙手をお願いいたします。

委員：とりあえず、それは議事録として、そういうことをやったということを伝えてほしいと。

会長：もちろんそうです。そこも織り込み済みです。

付帯意見でもよいという委員の方、お願いいたします。

はい、ありがとうございます。

それでは、私、先生のお考えがよくわかりました。立場が逆だったら、反対のことを私は言ったかもわかりません。ただし、やはり最終的にはこの地域において、今後出店

がうまくいって、そして地域が活性化する。住民の皆さんが安全で快適な生活をされる。ここでございますので、そういうところをお含みいただきまして、一応付帯意見ということにさせていただいて、そして、その表現の仕方は、西側の歩道がない道路の交通安全について、なにがしかの対策を考えてくださいと、こういうような意味にしてはどうかというふうに思います。

一応そういう形にさせていただいて、それからこの案件につきましては、いろいろと意見も出ました。一番大きいのはやはり西側道路でございます。そして、経路誘導につきましては、本日修正案が出ましたので、一応こういう形にさせていただいて、もちろんこれを担保するのは結構難しいかなと思いますけれども、それは今後努力いただくということにしたいと思います。

それで、付帯意見のもう1つとして、今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。通常、挿入する文言ではありますけれども、それを入れておいていただきますと、こういったようなことも対応がやりやすいかなと思いますので、それも認めていただけますでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、最後の。

委員：ついでながら、実はカインズのところも裏側全部はお客様の通路にしないと言ったんですけれど、ちょうどおっしゃったように裏側はずっとフェンスだったんですけれど、一部あけて、それで滋賀大側からの人たちが入れるような入口をつけたんです。

ここは差があるので、それをどういうふうにつけるか別ですけど、やっぱりそういう利用者としてのこともやりましたし、だから両方必要なんですね。お客様用と、それからおじいちゃん、おばあちゃんの散歩用と。

会長：だから、そのあたりの歩行者の安全な通行というところに多少修文していただいて、お客さんだけではなくて、従来からの市民の皆さん、これも含めるという表現にして、多少工夫していただければと思います。

委員：お店ができれば歩行者とかもできると思うんですけど、現在ではほとんど自転車も歩行者もないような道路です。湖西線に沿って。

委員：静かな通りなんでしょうね、住宅地の。

事務局：全然人が通っていないですね。住宅地じゃなくて、住宅地へ上がるのに5メー

ターぐらいの壁がありますし、周りに何にもないです。要するに、ＪＲ湖西線の側道ですわ。管理用側道と市道をかぶしたという道路で、１時間に一人も通りません。

会長：まあ、現状はそういうことであるということです。そして、できるだけ気になるところは指摘しておいて、付帯意見でございますから、できれば敷地内のほうへうまく誘導していただくとか、そういうことでも結構だし。

事務局：もし西側につくようであれば、同じレベルで幅をとっていただく、歩道でなくて敷地内を使うというような形も可能です。

会長：さっき申し上げたような形で、要望というので、まずいきましょう。

最後でございますが、Ｊｏｓｈｉｎ長浜店であります。これについては、いかがいたしましょうか。変更というか増床で、若干増えるということでございますが、県としてよろしゅうございましょうか。

委員：意見なし。

会長：意見なしでよろしゅうございますか。

委員：色が問題ですね。

事務局：上新の対面にパチンコ屋さんがあって、全部オレンジ色です。

委員：だれが許可したんですか。

事務局：それはわかりません。

委員：近江八幡の真っ赤なパチンコ屋さん。

事務局：あれと一緒にものが、上新のお店の真向かいにあるんです。

会長：景観の問題というのは非常に重要なことだけでも、その色やデザインを決めるルールをきちっとつくっておかないといけなくて、県はその辺のところ、どういう条例がございましょうか。

事務局：うちの観光の担当管理監が兼務で、景観のプロジェクトをつくって不法広告をまず撤去する、そういうところからやっていますが、なかなかその景観のところまでは。イオンさんとかが入ってくるみたいな開発許可の関係がありますから、琵琶湖と合致したような色、この色にせえというのは言えないんです。感覚の問題ですので、これマッチしていますから、この色にしないとあかんというのはなかなか難しい。今は、普通常識で考えられる「景観の形成に協力してください」というような形になっています。

会長：はい、わかりました。

今後、事前協議等々のときに、県の使える方法で、横の連絡がうまくできることによって円滑に進みますよう期待しております。

というようなところで、私ばかりが時間の心配をするというのはおかしなものですが、どうも会議室の関係でそろそろ終えなければならないというふうに思います。余りうまくない進行のために遅くなりまして、申しわけございませんでした。

それでは、事務局にお返しします。

3. その他

事務局：ブックオフの駒井沢店について説明しようと思っておりましたが、時間がなくなったので、次回に説明させていただきます。

それから、意見の概要を確認しますと、ミドリ東近江店については、意見なし。

ハイパーブックス追分店については、意見をつける。1つは予測地点の設定をどう考えているかということ、もう1つは適切な騒音対策を講じるように、この2点です。

パロー大津真野ショッピングセンターについては、付帯意見として、西側の安全性を確保されたい。要するに、来られるお客様、それからお客様以外の歩行者等の安全確保について何らかの対応を考えられたい。また、もしいろんな問題が生じたときには、地元とその都度協議する場を設定して改善してくださいということ。

それから、J o s h i n長浜店については、意見なし。

それから、業者に対しましては、この委員会で出た緑化とか、社会貢献についても重々考えてくださいと。意見なしという通知を流すときに、あわせて説明させていただくと、このような方法でいきたいと思います。

そういうことで、今のとりまとめをさせていただきました。

会長：いや、私がやるべきであったかもわかりません。そういうことです。どうぞよろしく願います。それじゃ、これにて終了させていただきます。

〔閉会〕

事務局：どうもありがとうございました。

時間の配分では、これだけ活発になると予測していなかったもので、次はもうちょっと時間に余裕を持ってさせていただきたいと思います。ちょうど1時間オーバーしまし

た。どうもすみませんでした。

次回、またよろしく願いしたいと思います。

〔午後 5時48分 閉会〕