

平成25年度第4回
滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成25年(2013年)11月7日(木)

9:27~11:11

場 所 滋賀県庁北新館4階 4-A会議室

議 事 次 第

1 開 会

2 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

コメリパワー水口店

(仮称)クスリのアオキ霊仙寺店

キャンズ「ザ・ビッグ」高月店

3 その他

4 閉 会

[午前 9時27分 開会]

1 開 会

(挨拶 記録省略)

2 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

(事務局説明 記録省略)

○会長：ありがとうございました。

これまでの説明で、何か質問等はございますでしょうか。

どなたからでも結構です。

○委員：コメリパワーの説明の中で、実態に合わせた類似店舗を参考にして、駐車場台数を算出し、それが156台とのことですが、その前に78台という数字が出ていたんですけど、ちょっと意味がわからなかったのです。

○事務局：78台というのは、今回コメリパワーの計画には、コメリ棟以外にバロー棟のスーパーや携帯電話と眼鏡屋があるんですけれども、そちらの部分については指針で必要駐車台数を計算しております。コメリ棟以外の物販棟は指針で計算した台数が78台、コメリ棟は既存類似店舗の実績を用いて計算したのが156台、合わせて234台が必要台数というふうに計算されております。

○会長：よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：騒音予測地点の記号の付け方で、Aとaであったり、あるいはAとA'であったり、届出によって違うんですけど、何かルールはあるのですか。

○事務局：ルールは特にはないですが、ただ、基本的に等価騒音レベルはラージのアルファベットで、夜間最大値はスモールでというのが傾向としてはあるんですけれども、決まっている訳ではないです。

○委員：そうですか。では、記号の意味も、出してこられた書類によって見るということですか。

○事務局：そうです。その記号の意味についての説明は、届出書の中に記載されています。

○事務局：ただ、先ほども言いましたように、ラージのアルファベットが等価騒音を表している。今まで見てきたところではそういう形になっていますので、スモールのアルファベットの方が夜間最大値ということでございます。実務的には、そういう部分を統一させていくということはやっていきたいと思います。

○委員：そうですね。ちょっと説明が混乱する可能性がありますので。

○事務局：はい。

○会長：よろしいでしょうか。

他に何か。はい、どうぞ。

○委員：概要の7ページ、夜間最大値の下のところ「評価と対応策」の最初の段落のところが、上の表と違うんじゃないかなと思うのです。上の表では、b、cはオーバーしているんですけども、ここの表現が全て満足と書いているのは、ちょっと変じゃないかなと思ったのです。

○事務局：コメリパワーの騒音の値ですけれども、確かにb、c地点で夜間最大値が基準値を上回っているということではございますけれども、周辺に住居が現状で立地していないので。

○委員：そうではなくて、この記述そのもの、「全ての予測地点における結果が基準を満足する結果となった」というのが、上の表との関係で違うんじゃないですかと。

○事務局：おっしゃるとおりでございます。申し訳ございません。これは届出書の概要ということで、届出書を転記させていただいているという部分で、業者の方がこういう表現を使っているということですが。

○委員：県の方でまとめられたということですか。

○事務局：はい。ただし、説明のとおり数値が上回っておりますので、先ほど説明したとおりということでございます。

○会長：言葉足らずになっているということですね。基準は超えているけども、環境への影響は実質上ないということですね。

他、ありますでしょうか。

ないようでしたら、コメリパワー水口店の建物設置者から説明をお願いしたいと思います。

コメリパワー水口店

○会長： それでは、コメリパワー水口店の建物設置者から説明をお願いしたいと思います。

本日はお疲れさまです。新設届出について、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度で説明をお願いしたいと思います。

まず、自己紹介からお願いできればと思います。

○設置者： 皆さん、おはようございます。よろしくお願いいたします。

○会長： お願いします。

○設置者： 図面を中心に、計画をさせていただいて配慮した事項等についてご説明をさせていただきます。

こちらは周辺見取図を拡大させていただいております、お店はこちらの方に計画しております。計画地の西側に鉄道が通っておりまして、これを県道がまたぐ形で走っている状況になります。

まず、出入口を県道側につくらせていただきたいということを当初から計画をしておりましたが、この県道の管理者、それから甲賀市の警察署と打ち合わせをさせていただいて、こちらに出入口をつくるのであれば、例えば右折で入る場合とか右折で出る場合は、鉄道の踏切があって非常に混雑をする場合があるので、危険であるということで、1点目で配慮させていただいたことは、こちらの出入口につきましては、道路のセンターにポストコーンを設置させていただいて、物理的に右折ができないような形で、左折イン、左折アウトの出入口を計画するというのが交通上、1点目で検討したことでございます。

それから、東側に市道が走っておりまして、実は当初、出入口2カ所、来客用の出入口と搬入専用の出入口を計画させていただいたんですけども、これは甲賀市の道路管理者様の方から、どうしても出入口については1カ所のみというご指導をいただいて、来客の安全のために何とかならないかというお話もさせていただいたんですけども、1カ所で何とかしてくれというご指導をいただいたので、今回は搬入車両の出入口と共用の出入口を1カ所つくらせていただいております。こちらの方では、迂回する場所もありませんので、警察の打ち合わせの中では、右折イン、右折アウトも認めていただいたという経緯がございます。

それから、これが周辺になります。全体の配置図になりますけども、まず駐車台数についてですけども、株式会社コメリはホームセンターでございますけども、こちらの方は指針値を採用せずに、既存類似店の実態調査をもとに必要駐車台数を算定して、それに対して、ある程度余裕を見込んで必要駐車台数を確保するという考え方をとらせていただいております。ただし、バローさんのスーパーとか、眼鏡屋さんだとか、そういった他の物販店については指針を適用して、双方の合計で必要駐車台数というものを算定させていただきます。

まず、ホームセンターでございますけども、資材館といいまして大きい資材を商品として扱っている部分がありますので、特性としては、店舗面積当たりのお客さんの数が、指針でかなり過大になっているという実態がございます。それから、自動車の分担率、例えばこの地域は近隣商業地域に指定されておりますので、指針上、分担率は下がる訳ですけども、他の既存店等におきましても、実態といたしましては、97～98%は車で来られるのがほとんどであるという実態がございます。

もう1点ありますのは、目的買いといいますか、ホームセンターでこういったものを買いたいという目的買いのお客さんも多い関係で、店舗の面積が広くなれば、駐車時間係数が大きくなる傾向にあるんですけども、実態を見ますと、平均的に20分、30分で買い物が終わっている状況になっているということです。そういった指針と実態との違いを考慮させていただいて、今回はこの必要駐車台数については実態調査を使わせていただいて、なおかつ、ある程度季節変動等もございますので、お客さんの多い時期の駐車需要に対応できるようにという形で、今回、計画を進めさせていただきます。

それから、交通量関係の調査結果でございますけども、交通量調査とか解析結果等については添付をしてありますけども、こちらの方は3カ所の信号交差点で実施をしております、いずれも交差点の需要率だとか、あるいは車線別の可能交通容量比といったものについては、大きな問題はないというふうに思っております。

ただ、これは開店した後、また状況を見させていただいて、大きい問題等がある場合には警察署と打ち合わせをさせていただいて、交通整理員はどういう配置をしたらいいのか、あるいは広域誘導を行う必要があるのかといったことについては、また検討をさせていただきたいなというふうに思っております。今のところ、通常の商圈で、世帯数

の割合で割り振った発生交通量で推計した結果では、大きい変更はないというふうに考えております。

3点目は騒音の関係でございますけども、基本的にホームセンターの方では、営業時間は7時から21時を計画しております。それから、バローさんの方では、9時から21時30分までの計画をしているんですけども、荷さばきについては、どうしても夜間に1台、搬入車を入れさせていただきたいというふうに思っております、こちらの方の搬入施設は夜間も使用できる形で、今回届出をさせていただいております。

搬入車が駐車場の中に入るときに発生する音であるとか、こちらの方で作業する音といったものが夜間の規制基準を敷地境界では超過している状況でございます。ただ、この周辺の地域でございますけども、計画地南側にはピー・エス・コンクリートの大きい工場がある状況と、市道から東側につきましては農地で、住宅との距離が十分でございますので、現在のところは生活環境への与える影響というものは基本的には小さいだろうというふうに判断しております。ただ、こういった農地がどういふふうな土地利用に転換されていくのか、そういった市街化の状況を踏まえて、また必要な対策は講じてまいりたいというふうに思っております。

以上、ざっくりとはありますけども、今回、計画届出をさせていただきました概要をご説明させていただきました。ご審議の方、よろしく申し上げます。

○会長：はい、ありがとうございました。

それでは、コメリパワー水口店に関する質問をお願いしたいと思います。質問は全て、この場でお願いしたいと思います。

はい。

○委員：傍聴席にお座りの方は関係者の方ですか、一般の方ですか。

○設置者：バローの関係者です。

○委員：ちょっと誰かわからなかったの。

○設置者：すみません。

○会長：よろしいですか。

○委員：はい。

○会長：はい、どうぞ。

- 委員：参考までにお聞きしたいんですけど、夜間の搬入というのは何時から何時ぐらいまでを考えていらっしゃるのでしょうか。
- 設置者：詳細はまだ検討中ということをお聞きしておりまして、朝方1台入れさせていただきたいというふうに考えてはいますけど、それが4時台なのか5時台なのかは決定しておりません。
- 委員：早朝に1台だけということですね。
- 設置者：はい。
- 委員：わかりました。
- 会長：他、よろしいですか。
- 委員：いろいろ問題が起こったら、その都度対応するというご説明だったんですけども、この4社が施設を建てられているんですけど、それは誰が管理されるのですか。対策を誰がするのか、ちょっとわからないのです。
- 設置者：今までは基本的に、株式会社コメリが、バローとか他のテナントを誘致して、一緒にやりましょうという形で進めた経緯がございますので、基本的には、株式会社コメリの方で。
- 設置者：ディベロッパーがコメリでございますので、コメリの方でまとめて対応いたします。
- 委員：駐車場の台数の件で、既存の類似店舗のデータを基に、コメリの部分は算定したというお話ですよ。
- 設置者：はい。
- 委員：いただいた資料では、新潟県の新発田店のデータをもとにやられていて、その後ろに3店舗、新発田店と新津店と河渡店の調査結果もあるんですが、この新発田店のデータが今回の新しい店舗に類似しているというのは、どういった理由でこの店舗のものを使われているのでしょうか。
- 設置者：河渡店、新発田店、新津店を選ばせていただいたのは、基本的にコメリのホームセンターの中でも、「パワー」という名称で営業をさせていただいている店舗でありまして、「パワー」というくくりの営業所を見ますと、商品の構成が基本的には同じような形になっております。例えばペットショップがあつたり、資材部門があつたり、園芸があつたりという形の、コメリの中ではバラエティーがあるものになっております。

ですから、基本的にはホームセンターコメリというお店ではなくて、「パワー」という営業形態でさせていただいているのを、まず選ばせていただいたということと、残念ながら、滋賀県内にこれぐらいの規模のお店があれば、当然そこでやらせていただくんですけども、それがなかったという経緯の中での選定になっています。

○委員：そうすると、そういった店舗が滋賀県内になれば、データもないと思うんですが。例えば立地条件が店舗によって少し違うと思うんですが、そのあたりはそんなに大きな影響はなく、同じようなことだと考えればいいのでしょうか。

○設置者：立地条件も、幹線道路沿いということについては共通しているんですけども、それがどういう形で指針の係数に影響するかというのは、例えば自動車分担率だとか、そういったものに影響してくるのだと思っています。今回調べさせていただいた店舗等につきましては、立地条件が全く一緒という形はなかなか難しいんですけども、実態を測定したデータとして、類似性があるという形で見ておまして、その意味で類似性があるというふうに判断をしております。国道に面しているか、いないかとか、そういう観点だけではなかなか選べないということです。

○委員：わかりました。

○会長：どうぞ。

○委員：駐車場台数で、収容台数502台、指針による必要台数は744台ということで書いていただいているのですね。それは県からも説明は受けておるんですが、もし足りない場合は実態に合わせて対応していくということですよ、744台に対して502台ということは。

ということで、もし足りないという場合には、先ほどの説明でありましたが、資材置き場を駐車場として使うということも一応含んでいるということで、それが200台分ぐらいは資材置き場にはあるんですか。

○設置者：いえ、資材置き場の場所では200台は確保できないのですけれども、従業員の駐車場を別駐車場でお借りしてと、開店のときはそういう計画を立てているのですけれども、要するに従業員駐車台数も他に移して対応するという形になっています。

それが指針で計算する744台ぴったりになるかどうかは、ちょっとチェックはできておりませんが、コメリとしても、これで十分だという判断をしております。

○委員：足りなければ資材置き場の所を駐車場として使い、それでも足りない場合は、従業員の駐車場を、もうちょっと遠くに借りてでも段取りをすると、こういう理解でいいですね。

○設置者：はい、そうです。

○委員：ありがとうございます。

○会長：他、ありますでしょうか。

○委員：先ほど類似店舗を、パワー新発田店ですか、同じような営業形態でここを選定したということですが、店舗の形態が単独店と書いてあるのですけれど、例えばスーパーマーケットが隣接されているとか、そういう形態ではないのですか。

○設置者：ないです。はい。

○委員：では、あまり比較はできないんじゃないかと思うのですが。

○設置者：小売店と書いてあるお店があると思うんですけども、こちらの方は複合店になっております。

○委員：だから、数字の資料としては、新発田店というのを使っているのですよね。

○設置者：駐車場の資料の最後に、3店舗併記させていただいております、新発田店と新津店と河渡店となっておりますけども、このうちの新津店と河渡店は複合店となっております。新発田店というのは単独店という形になっておりますが、今回、コメリのお店については指針を使わずに、実態調査の係数でやらせていただいて、バローとか、他につきましては、指針でやるという形の計算方法をとらせていただいておりますので、基本的には、この新発田店の単独店としての実態調査の結果を使わせていただいております。ただ、ここに出てくる調査結果等を見ていただければ、複合店と単独店としての大きな違いはあまり出てきてないものですから、これらの各係数の中でも安全が少し大きいのをとりながら、今回、計算をさせていただいております。

○会長：よろしいですか。

はい、どうぞ。

○委員：同じく、2ページの下段の駐車場設置に当たっての配慮事項、ア、イと書いていますよね。

○設置者：はい。

○委員：その中の文章で、繁忙時には、駐車場出入口や店舗出入口付近に交通整理員を配置すると、そうしてほしいのですが、繁忙時というのは、混んできたなと思ったら対応なさるのですか。それとも事前に、この辺は連休前とか、土日とか読めるところもあるし、読めない場合には、そうなってからでも仕方ないかと思いますが。読めなくて、結果的に混雑したら、これは慌てて置くという場合も含むのですね。

○設置者：基本的には、例えばチラシとかでお客さんを呼び込む時期がありますので、そういうときはお客さんが多いと見込める、例えば連休前とか年末とか、そういったときになりますので、そういうときには交通整理員をある程度計画的に設置していくという形になると思います。それと開店時が、そういったときに該当するかと思っております。

○委員：予測が出来なくて混雑したときは、混雑したなりになさる。予測外のこともあるだろうなと思いましたので、そういう手当てはどうなさるのかというのをちょっと聞きたかったのです。

○設置者：はい。

○会長：他、ありますでしょうか。

ちょっと私の方の質問です。交通関係ですけども、計算上の駐車場は234台で、類似店舗のことも考えていだろうと。ですが、実際には502台ということで、ちょっと余裕を見てという話ではあったんですけども、余裕というか、倍以上ですね。あるいは、オープン時には臨時駐車場も用意されると。何台なのかですけども、臨時駐車場を含むと合計何台になりますか。

○設置者：臨時駐車場が、今、資材置き場という形になっているのですが、双方合わせて50台ぐらいは資材置き場のところで確保できるというふうに考えております。ですから、まず50台、もしお客さんが多いときには、これにはプラスできるということです。それから、従業員につきましては、120台は計画しております、これは全部を他のところに持っていくという確保はできないのですが、この半分ぐらいは持っていける。

○設置者：開店時は全て持っていきます。

○設置者：開店時は120台確保するという事ですので、これにまず120台を足していただければ、全部で170台ぐらい足すことになるかと思えます。

○会長：そうすると、意地悪な質問かもしれないのですが、234台でいいのに、その3倍近い670台の駐車場を整備することになりますね。これは、そういう台数が来るということがあるから確保する訳ですよ。

○設置者：資料に出させていただいていますように、今回、調査をした日を選ぶときに、お客さんが少ないときに調査をするのではだめだと思っていますので、過去のレシートの発券数をいただいて、チェックをさせていただいております。その中でホームセンターを見ますと、季節的な変動というのがかなり大きい状況でありまして、例えば年末だとか、ゴールデンウィークというのはどっと人が集まる時期でありまして、それに対しまして、2月だとか、あるいは夏場が若干少なくなる傾向にあります。

その差がどうしても、例えば平均が100台といたしますと、160台近く、レシートの発券数からは変動があるものですから、やはり調査をした結果プラス1.5倍程度の余裕を見て、年間を通してのピークのときでも、公道に車があふれないようにという形のことは、今までコメリの仕事をさせていただいて配慮してきたこととなっております。それプラス、開店時だけ異常な形になりますので、どれくらい来るかと読めないところもありますけども、従業員を動かすという形で計画をしているというところです。

○会長：はい。そういたしますと、交通量調査の内貴橋北詰交差点のところ、この計算は234台という駐車場を前提に計算されていませんか。

○設置者：そうです。ただ、整理させていただきましても、駐車時間係数を掛けた結果が234台であり、分担率は指針より多い98%ぐらいで計算しておりますので、発生台数は指針と大きく変わらないというふうに思っています。

○会長：ですから、234台の駐車係数が0.5ですから、450台くらい1時間に交通量が発生する訳ですね。そういう前提で4ページの計算はされているはずですね。0.467が0.603というふうに結果が上がるという計算ですけども、先ほどのように、実際は全部で670台確保されるでしょう。ということは、その倍ですから、1,300台くらいの1時間の交通量が発生するということを前提にした計算には、これはなっていない訳ですよ。

○設置者：そうですね。

○会長：そうすると、需要率は0.9近くまでいきますね。

○設置者：はい。

○会長：そうすると、オープン時とか特異日、混雑日においては、相当交差点が渋滞するという結果になるんですね。余裕を見て整備したのはいいんだけども、その結果、たくさん車を呼び寄せて、結局渋滞を起こすという結果に見える訳ですね。

ですので、それでも0.9とか、1を下回っているのです、大丈夫だと思いますけども、かなりしっかり対応しないと渋滞を引き起こしたりして、混乱が起きるということで、そこは本当に気をつけていただきたいなと思います。

○設置者：はい、わかりました。

○会長：他、ありますでしょうか。

なければ、これで建物設置者の方にはご退席いただければと思います。

どうもありがとうございました。

(仮称) クスリのアオキ霊仙寺店

○会長：それでは、続きまして、(仮称) クスリのアオキ霊仙寺店の建物設置者から説明をお願いしたいのですが、本日はお疲れさまです。

(仮称) クスリのアオキ霊仙寺店の新設届出について、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度で説明をお願いできればと思います。

○設置者：お世話になっております。私の方から説明させていただきます。

○会長：お願いします。

○設置者：まずお店ですけれども、栗東の市街地の西側に位置しております。以前、商業施設の駐車場があった区画での出店になります。ここに、店舗面積約1,200平米のドラッグストアを計画しているということでございます。

店舗の建物がこちらですね。南側にお客様用の駐車場を用意させていただいて、この駐車場の利用、車の出入口につきましては、東側の市道に1カ所、西側の市道に1カ所の2カ所を計画しております。お客様の利用につきましては、ほとんど東側の市道からの利用になるものと考えております。西側の市道といいますのは、こちら側は既存集落もありまして、非常に幅員の狭い道路、生活道路にもなっておりますので、特にお客様が頻繁に利用するという環境にはない道路であるということ、ほぼこちらの東側の出入口が利用されるであろうということです。

出入口①につきましては、現況、ちょっと勾配のある斜路になっておった訳ですが、安全面も考慮しまして、ほぼフラットな構造とさせていただいております。敷地全体がほぼフラットな形になっております。

また、交通管理者様からご指摘いただいておりますけれども、店舗南側の交差点、こちらの市道側、こちらに県道との交差点がありますが、ここを調査交差点とさせていただいておりますけれども、その交差点で東側から来て右折して入ってくる車両、この右折だまりについて影響があるのではないかというようなご指摘をいただいております。

まず、届出書でお示ししております交差点解析におきましては、全ての右折車両が赤信号で滞留するということを前提にしております。ただ、実態では青信号でも右折していく車両もありますし、また影響の程度につきましても、1サイクル当たり1台未満となっておりますので、特に大きな影響はないかと考えております。また、計画店舗規模の既存店におきましても、周辺にそういった著しい影響、混雑というのはいない状況でもあります。

しかし、そういった懸念もあるということで、状況を見ながらですけれども、お手元の資料の添付図2を見ていただきますと、交差点よりも東側の方に花園交差点というのがありまして、この交差点を右折しまして、ぐるっと回って、この市道に入っていくという迂回ルートもありますので、これは状況を見ながらではございますけれども、臨時の案内看板などを含めまして誘導できればというふうに考えております。また、こういった案内・誘導につきましては、当然、事前にチラシ配布も含めまして、誘導員の配置、また事前に交通管理者様のご指導をいただく中で、円滑な誘導に努めてまいりたいと考えております。

店舗騒音に関しましては、周辺の住宅地としては、西側に住宅が1つあります。北側に既存集落の住宅があります。また、こちらの方に隣接してアパートがあると。こんな形になっておりますけれども、住宅地側では、昼・夜、騒音の平均値、等価騒音レベルについては、十分基準をクリアしていると。一方で、夜間最大値は、営業時間が午前零時までを予定しております。一部、西側の住宅地で、車両の走行音が規制値を上回るという結果になっておりますので、出入口②を22時以降は封鎖するということと、さらに一部の走行経路についても住宅への影響があるだろうということで、今日、お手元に

お配りしておりますけども、影響範囲になる部分については、カラーコーンなどで走行規制をするということを検討しております。

補足でございますけども、騒音予測につきまして、予測モデルがちょっと古い表記になっておりました。予測結果に特に影響はございませんけれども、今後、最新のモデルで予測をしてみたいと思っております。

あと、夜間の防犯につきまして、午前零時までの営業でございますので、例えば従業員の見回り徹底、声かけ、そして出入口の封鎖等、努めてまいりたいと考えております。

以上、簡単ではございますけども、説明を終わらせていただきます。

○会長：はい、ありがとうございました。

それでは、（仮称）クスリのアオキ霊仙寺店に関する質問をお願いします。質問は全てこの場でお願いしたいと思います。

○委員：先ほど、この駐車場はフラットになさるという発言、聞き間違いじゃないですね。今は勾配のある形になっているんですか。

○設置者：当時駐車場があったときには、道路から下がって斜路になっていたという構造でありました。

○委員：それが盛り土にしてフラットにしていると。

○設置者：ええ、フラットにしています。

○委員：ありがとうございます。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：駐車場の影響範囲の部分を夜間は使わない、そして出入口も使わないと。それから、もう一つ、従業員の駐車場も夜間は使わないということをおっしゃったと思うのですけれど。

○設置者：そうですね。やはり住宅が隣接しておりますので、夜間については、従業員は、店舗側に停めさせてもらうとか、そういう対策は考えております。

○委員：そのときに、車を移動しないといけない訳ですね。その時間をなるべく早目に。

○設置者：早目ということですね。

○委員：封鎖する時間も様子を見ていただいて、ぎりぎりというのではなくて、従業員の移動とともに。

○設置者：ちょっと早目に対応するということですね。

- 委員：はい。それをお願いしたいと思います。
- 設置者：はい、わかりました。
- 会長：はい、どうぞ。
- 委員：今の駐車場に関してのことですけれども、私も以前、ショッピングセンターで仕事をしていましたが、先ほど22時以降、従業員駐車場は使わないとおっしゃっていましたが、現実そこに置いていたのを別の場所に移動するということは、仕事ですと、毎日のことですから難しいと思うのです。それを徹底してやっていただかないと、計画だけでは結局近隣の方の迷惑になると思いますので、そこをきちんとやっていただきたいなと思いますね。
- 設置者：はい、わかりました。
- 会長：ちょっと私からも。店舗西側に造成地と書いてありますよね。ここは住宅地として造成されている訳ですかね。
- 設置者：土地利用が決まっておりません。何が建つかはまだ決まってないということです。ですから、住宅が来るかもしれませんし、商業施設はちょっと立地環境上難しいかなとは思いますが、例えば業務施設が来るかもしれませんし、その点、ちょっとわかりません。
- 会長：隣接して住宅が建っているところを考えると、住宅が建つ可能性も高いような気がしますけれども、それが例えば半年後とか、1年後に建つこともあり得る訳ですね。騒音の最大値が大幅に超えていますけれども、その場合の対策はどうされますか。
- 設置者：これも同じような形にはなろうかと思えます。出入口②の22時以降の利用というのはないんですね。ですから、恐らくお客様というのは駐車場の東側を中心に利用されるであろうと。影響範囲は、駐車場の西側の部分くらいまでになろうかと思えますので、そういった部分は同じようにカラーコーンなどで規制をするというようなことが基本になろうかと考えております。
- 会長：22時以降は、西側半分は使えないようにしてしまうということで、その場合、どのぐらいの範囲になるかという予測はされていませんか。
- 設置者：ここの住宅地の規制基準は45デシベルですので、30メートルぐらい離れば、恐らくクリアできるかと思うんですね。そうしますと、その距離を離れた範囲になるかと。

○会長：実際開店して、最大値は実測できるはずですので、どのあたりまで走ると、どういった値になるのかというのを実測されたりして、超えないように対策をしっかり打ってほしいなと思います。

○設置者：はい。

○委員：その場合に、駐車場の台数は十分なんでしょうか。

○設置者：夜間の駐車場ですか。

○委員：はい。

○設置者：それは十分です。

○委員：そうですか。

それから、もう一つ、荷さばきは黄色いところですね。そこも、もし造成地に住宅が建つと、すぐ近くになりますので。

○設置者：そうですね。午前6時ぐらいから1台程度の搬入もありますので、基準では確かに昼時間帯ではございますけども、寝ていらっしゃる方もおられるかと思っておりますので、苦情等があれば、例えば店舗の前面の方で、そういう朝便については荷さばきをするとか、対策は検討させていただきます。

○委員：はい、お願いいたします。

○会長：他に質問はございますでしょうか。

どうぞ。

○委員：質問というよりも、先ほどの従業員駐車場の件で、私もちょっと懸念していて、ここまで我々が言っているのかわからないですけど、勤務する従業員さんは多分シフト勤務なさいますよね。そこで、第何勤ぐらいからは従業員駐車場は使わないとか、そういうものを具体的に計画しないと、仕事をしていて、途中から駐車場を移すとか現実不可能ですよ。そういうのを心がけていただきたいです。

○設置者：はい、ありがとうございます。

○会長：よろしく申し上げます。

他、ありませんでしょうか。

それでは、他に質問がないようでしたら、建物設置者の方にはご退席いただければと思います。

ありがとうございました。

キャンズ「ザ・ビッグ」高月店

○会長：それでは、続きまして、キャンズ「ザ・ビッグ」高月店の建物設置者から説明をお願いしたいと思います。

本日はお疲れさまです。ありがとうございます。

キャンズ「ザ・ビッグ」高月店の変更届出について、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度でまとめて説明をお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

○設置者：どうぞよろしくお願ひいたします。

○会長：それでは、説明をお願いします。

○設置者：このお店は、場所は長浜市高月町、北陸本線の東側になります。それで、今回の届出は、6条2項の届出ということで変更でございまして、1つは、廃棄物等の保管庫を大きくしたということと、荷さばき施設の位置を、夜間に作業するというので、場所を夜間の間だけ変更したと。また、夜間に荷さばきするというので、荷さばきの時間を変更したという3つの変更を行っております。

具体的に申しますと、図面の北西にAと書いてある四角がございまして、これが常時使っている荷さばき施設でございまして。

それを、お店前面のところにA'と書いてありますけれども、Aのすぐ北西側に民家が10軒弱ございまして、夜間にそこで荷さばきをすると音が出るということで、夜間の荷さばきをA'の方に持ってきて、建物の陰に隠れたところでやって、音が直接伝わらないようにしようということで、A'地点に荷さばき施設を追加しています。

それで、お店に入るトラックの台数ですけども、夜間の3時から6時の間に、パン屋さんですけども、4台ほど入ることになりまして、その4台分をA'の方で荷捌きするというようにして、時間の変更と場所の変更をしたというのが概要でございまして。

その結果、建物の陰になるということで民家のある側では夜間の最大値は26デシベル程度でほとんど影響がないと。変更をして、現在も営業をやってございまして、住民の方にもご挨拶にお伺ひしたところ、全く今のところ不都合はないということでございまして。

簡単でございますが、そんなところです。

○会長：はい、ありがとうございます。

では、質問をお願いしたいと思います。質問は全てこの場でお願いをしたいと思います。

既に変更されて、騒音の実測等もされていますか。

○設置者：実測まではしていません。

○会長：苦情はないということですね。

○設置者：はい。ちょうど建物の陰に隠れるものですから、ほとんど音は聞こえないという状況です。ただ、県の指導で、店舗から一番近いところは空き地ですけど、そこに今新しく家を建てております。その家ができた場所ではどうかというお話もあって、それも追加で検討して計算していますけども、そこも全く音は変わらないという状況です。今度入られる方がもし何かありましたら、お店の方で真摯に対応するということになっております。

○会長：荷さばきの車も、民家の前は通らないということですね。

○設置者：そうですね。南側の出入口②というところからトラックが入ってきて、A'まで行く訳です。出入口②のところはトラックが来ますから、ここは音が大きくなってしまいう訳ですけども、この向かい側は小売店舗でして、こちら側は全く住民が住まないという条件がございましたので、こちら側を出入口にしております。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：荷さばき施設をA地点からA'地点に変更されたら、それはいいことですが、されたということは、周辺から何か苦情とかがあってされたことですか。

○設置者：いや、夜の時間帯にするということなので、A'だと影響が出るということで、事前にこちらで配慮して、A'の方に夜は移動するということを提案しまして、やりました。

○委員：ということは、時間が変更になったからということですか。

○設置者：そういうことです。

○設置者：周辺住民の方からは、もちろん、変更する前にもご挨拶を私どもの店長を含めて、責任者の方と一緒に各家を回らせていただきまして、基本的には、「どうぞ」ということで、20年近く商売しておりますもので、なれられているというのもあるのです。

が、実施の後もご意見の方は全く今のところ、いただいておりません。掲示の方はずっとさせていただいておりますけども。

○委員：はい、わかりました。

○会長：他、ございませんでしょうか。

○委員：この施設の管理者は滋賀不動産ですか。

○設置者：はい。

○委員：滋賀不動産が、責任を持ってされているというふうに理解したらいいですか。イオンじゃない訳ですか。

○設置者：はい、そうです。

○設置者：滋賀不動産です。

○会長：他、ございませんでしょうか。

よろしいですか。

そうしましたら、質問もないようですので、説明はこれで終わりたいと思います。

建物設置者の方にはご退席いただければと思います。ありがとうございました。

○会長：そうしましたら、ここで5分間の休憩をします。

10時55分まで休憩で、よろしく申し上げます。

[午前10時48分 休憩]

◇

[午前10時55分 再開]

○会長：再開いたします。

それでは、まず、コメリパワー水口店の届出内容について、ご審議いただければと思います。いかがでしょうか。

私としては、先ほどちょっと指摘しましたように、余裕をもって駐車場を整備しているのはいいのですが、逆に、そこにたくさん車が来た場合には、渋滞になる可能性もあるということで、その辺は心配されます。

それと、現状では大丈夫とはいえ、夜間最大値がオーバーしているところもあるので、そのあたりを将来土地利用等が変更された場合には心配かなと。あるいは、今、類似店舗ということでその状況を適用していますけども、もし店舗の営業内容等を変更された

場合には、集客がかなりアップする可能性もあるかなというところですね。その心配があるというくらいでしょうか。

○委員：駐車台数は、計算にかなり余裕を持って出てきているので、指針に基づいて計算しても、オーバーしなかった訳じゃないですかね。指針に基づいて計算すると、今の台数よりも、もっとたくさん必要になるのですか。

○委員：指針は744台となっています。

○委員：それで、先ほど設置者の説明はもっとたくさん来るかもしれないとおっしゃったんですけども、後からいろいろ考えてみると、実態としてはその土地を確保するときに、駐車台数ぴったりに確保できないですね。現実には、土地を確保したところがあるので、そこを駐車場にすると台数がこのぐらいになったと。それが、多店舗の実態を用いて計算していたものと比べたら、過大になっていたということにすぎないんじゃないかなという気はちょっとしたのです。たくさん来るという想定で確保したのではなくて。

そういうふうな説明をしてくれた方が、たくさん来ると想定してないという説明をしてくれた方が、むしろよかったという気がしたんですけども、類似店舗の方でピークも含めて試算している訳じゃないですか。だから、それを想定しているけども、たまたま確保した土地が広めだったので、余裕を持って駐車場にしましたという説明の方がむしろ合理的なような気がしたんです。

○委員：この辺りの出身ですのでわかるんですけど、ピー・エス・コンクリートがあって、もう土地は少し小さくてもよかったんでしょうけど、事情があってこれだけの土地を買われたのかなと私も感じました。出入口を考えたら道路に面していないといけないし、一部しか要りませんとは言えないという事情かなと思います。

○委員：そういう説明をしたらよかったと思う。

○委員：そういうふうに設置者が説明されたら納得できるんですが、向こうはそういう説明がなかったですからね。

○会長：臨時駐車場までつくっているところを見ると、来客を想定しているのかなと思ってしまったのですが。

○委員：店舗というのはオープンときは当然たくさん来るので、そのときに、どうしろというようなことは指針では何も言ってないんですね。

○事務局：まず、駐車場台数の考え方ですけれども、基本的には指針に基づく台数を設定するということが大原則としてございます。ただ、指針の中にも、大きな工用品や園芸用品を主として扱うホームセンターで、その指針に基づく例えば日来客数原単位を用いること等が不適當な場合は、合理的根拠を示して減少させることができるということでございます。

今回、水口のコメリパワーにつきましては、資材とか角材とか大きいものを置くところが、面積的には半分ぐらい占めているということがございまして、これに該当して減少させたということでございます。ですから、敷地が既定されていて、それに台数を合わせていくということではございまして、原則指針どおり必要であれば、その台数をどこかで確保してくださいという指導を私どもがする訳でございますけれども、今回はこのケースに該当して減少されたということでございます。

それと、指針の考え方としましては、オープン時等、特異日を前提にしている訳ではございませんで、平均的な休祭日という考え方の中で、今言ったように計算しながらつくられているということでございます。ただ、オープン時等の対応というのは、交通整理員を設置したりというような配慮をしっかりとするという事になってございまして、今回のケースで申し上げますと、甲賀警察署の方とやりとりをしているということでございますので、私どもの方も情報を入手させていただいて、確認なり必要な指導をさせていただきたいというふうに思います。

○会長：我々としては、事業者の説明を基本にしながら対応するしかありません。ということで、まず意見はなしということよろしいですね。附帯意見として、指針を下回るような駐車場整備の場合は、もしものことを考えて附帯意見を付けるべきだということで、これまでも付けてきましたので、付けたいと思うのです。

一方で、店舗面積が1万平米を超えているというところがありますので、小さい規模であれば影響も小さいかもしれませんが、もしものことはどうしても心配する必要もあると思います。事業者説明を考えた場合、多数の来店者が来られた場合に渋滞等の問題も予見されるというふうに思わざるを得ないと思います。ですので、そういう場合には適切な対策を速やかに講じてほしいということは、1つ付けたらどうかと思います。

それから、夜間の荷さばき施設で、現状では周辺に住居等がないので大丈夫ですが、将来建つことも考えられますので、その場合には適切な騒音対策をしてほしいとい

うような文言は付けたいと。それから、これも老婆心かもしれませんが、オープン時、セール日などの繁忙時には、指針を下回っていますので、溢れないように臨時駐車場等適切な収容をしてほしいという、3点ぐらいの附帯意見を付けるということでしょうか。はい。

細かい文言については、また後日お知らせしますので、今言った3点を付けるということでもよろしいでしょうか。

はい。では、そういうことでお願いします。

続きまして、(仮称)クスリのアオキ霊仙寺店ですけども、これについていかがでしょうか。

ここは計画地付近に造成地があるということで、将来住宅が建つとよろしくないということで、騒音的に問題があるということですね。

○事務局：よろしいですか。

造成地に何が建つかわからないというのが事業者の説明でございましたけども、現場の桃太郎旗は住宅関連の会社のものでしたので、住宅が建つ可能性が非常に高いと思われます。

○会長：ということは、半年以内くらいに建つ可能性もあるということですかね。

○事務局：現在は更地の状態ではありますけど、整正がきちりできているような状態ではなかったもので、家が建つ期間も入れると、半年、あるいはもう少しかかるかと思っております。

○会長：ということで、ここはその問題だと思いますね。ですので、現状の住居側でオーバーしているところがありますし、将来造成地になれば、さらに問題も大きいということで、この辺の問題を附帯意見として付けるということで、いかがでしょうか。はい。

将来、もし近隣住民から騒音をはじめとする苦情、意見が出た場合には、誠意を持って対応し協議する、というようなことを附帯意見として付けるということをお願いしたいと思います。

続きまして、キャンズ「ザ・ビッグ」高月店の届出内容についてご審議いただきたいと思っております。ここも大きな問題はないように思いますが、一応基準をオーバーしているところはあるんですけども、現状では問題ないということで、将来何か土地利用と

関わって、付近住民から騒音の苦情が出た場合には適切な対応をしてほしい、というくらいのことかなと思います。

そうしたら、今申し上げた点を附帯意見として付けるということで、いかがでしょうか。はい。

そうしましたら、文言については、後日また送らせていただきますけども、附帯意見については整理ができたと思います。

以上、全ての案件の審議を終えました。今審議しました結果を、文面をご確認いただいた上で、滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規程第7条第1項に基づき、知事へ答申いたしますので、ご了承願います。

それでは、事務局からの報告事項の方に移りたいと思います。お願いいたします。

3 その他

○事務局：今回は、報告事項と連絡事項がございます。

まず、報告事項といたしまして、概要資料の38ページをご覧ください。そちらの参考資料に記載しております、滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規程第6条に基づく議決を経ない報告案件が1件ございますので、ご説明をさせていただきます。

概要資料34ページの資料をご覧ください。そちらが今回報告事項といたします株式会社そごう・西武 西武大津店の概要になります。平成25年5月9日に附則第5条第1項の変更届出が提出されておまして、変更内容は店舗面積を2万5,176㎡から2万4,622㎡に減少させる変更内容となっております。

こちらを報告案件とする理由ですけれども、次の36ページの参考資料、議決を経ない報告案件の判断基準をご覧ください。こちらは、今年度第1回審議会においてご報告させていただきまして、整理をさせていただいている内容になります。今回の株式会社そごう・西武 西武大津店の変更は、こちらの判断基準①の店舗面積の減少に該当いたしますので、既に整理させていただいている内容ということで、県の意見なしということで通知する旨、まず報告をさせていただきます。

続きまして、連絡事項でございます。連絡といたしまして、次回審議会の審議予定案件をご説明いたします。40ページの資料6をご覧ください。次回審議会の審議予定案件は4件になりまして、いずれも新設ですので、ご審議いただく案件となります。

まず、日野町に開設予定の（仮称）平和堂新日野店、同じく日野町に開設予定の（仮称）ホームプラザナフコ日野店、この2店舗ですけれども、同じ日野町の近接した位置に立地し、開設も近い時期で予定をされております。次に、東近江市に開設予定の（仮称）クスリのアオキ幸町店、また甲賀市に開設予定の（仮称）ホームプラザナフコ土山店、の4件になります。

次回審議会ですけれども、来年の1月下旬あたりでの開催を予定しておりますので、また追って日程調整の方をさせていただきたいと思います。

事務局からは以上です。

○会長：はい、どうもありがとうございました。

それでは、本日の会議は、これで閉会にしたいと思います。

珍しく予定より早く終わることができました。ありがとうございます。

4 閉 会

○事務局：委員の皆様方におかれましては、長時間にわたりご審議いただきまして、どうもありがとうございました。

今回は、また新設4件ということで、ご審議いただく予定で進めさせていただきます。

次回もまた、どうぞよろしくお願い申し上げます。

本日は、どうもありがとうございました。

[午前11時11分 閉会]