

平成26年度第3回  
滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成27年(2015年)1月20日(火)

9:00～12:00

場 所 大津合同庁舎3階 3-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

ハイパーボックス水口

(仮称) ラ・ムー大津雄琴店

(仮称) 栗東計画

(仮称) ホームプラザナフコ日野店

テックランド近江八幡店

(2) その他

3 その他

4 閉会

## 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：ここまでの説明で、何か質問等ございますでしょうか。

それでは「ハイパーボックス水口」の建物設置者からの説明をお願いしたいと思います。

ハイパーボックス水口

○会長：それではよろしいでしょうか。

「ハイパーボックス水口」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：では、説明に入りたいと思います。本日配付された議事次第の方の資料に基づいて説明の方をさせていただきます。

今回、予定しております計画地は準工業地域で、(旧) 大店法の時にホームセンターで届出をしていたところに、株式会社サンミュージックが小売業として新しく出店するというので、届出をしております。

主な変更内容は、まず店舗面積の増床があります。こちらは資料の15ページと16ページを御覧いただきたいと思いますが、変更前は店舗面積1,100平米で営業していたところを、今回、地下の部分を一部店舗面積として620平米、1階の店舗面積1,460平米、合わせて2,080平米に増床を計画しております。

それに伴いまして、駐車場台数も78台から115台に増台いたします。

併せて、駐輪場も店舗面積の増床に伴いまして収容台数を増やしております。

また今回、株式会社サンミュージックは営業時間が24時までということになりますので、それに伴いまして、駐車場の利用可能時間帯も変更になっております。

交通に関してですが、資料の9ページを御覧ください。今回、増床に伴いまして資料のとおり、計画店舗を挟む2方向の交差点で交通量調査を行いました。店舗の増床に伴い、ピークの1時間当たりで56台の増台となりますが、最も需要率の高い交差点の値が、資料の3ページに記載されている数字になります。数字が一部、若干高まる結果とはなっているのですけれども、0.9を大きく下回っていることから、交通処理は十分可能であると考えられます。

続きまして騒音に関してですが、資料の12ページを御覧になってください。店舗敷地の4方向に、予測地点をAからFの6カ所取りました。ここは準工業地域ですけれども、店舗の裏側に2階建てと3階建てのマンションがございまして、従業員駐車場の後ろにも2階建てのアパートがございしますので、そちらの方向は、各地点で予測をさせていただきました。

騒音源に関しましては室外機などの設備騒音、自動車走行音、荷さばき作業音、廃棄物収集作業音等があり、住宅に対しては室外機等の影響が考えられますが、今回、サンミュージックが出店することに伴い、以前設置されていた室外機等をできるだけ周辺に影響のない場所に移設を行いました。また、新設する機器に関しても、配慮して配置しております。騒音予測の結果が資料4ページですが、こちらの方は準工業地域の環境基準を昼間と夜間とも下回っております。また、夜の最大値におきましては、出入口の部分で自動車走行音が55.3デシベルで基準値を超えますが、資料5ページに記載しているとおり道路を挟んだ予測地点Aにおきましては基準を満たしておりますので、生活環境に著しい影響はないと思われま。

実際、こちらの周辺は沿道サービス型の土地利用がされているため、裏側の住宅

地に一番影響があると考えますが、そちらにおいても基準を満たしておりますので、生活環境への影響は受忍できる範囲だと思われます。夜間に営業を行いますので、騒音防止対策といたしまして、店側でもアイドリングや空ぶかしの自粛等は注意書きや看板等で周知していきたいと思っております。

また、廃棄物に関しても資料の5ページに記載しているとおりですが、業態からほとんど生ごみなどが出ないものですから、廃棄物の保管容量も十分であると思われます。

また、地元説明会におきましても、地元住民からの意見等はありませんでした。今回、騒音に関しまして、地下の駐車場からも車両走行音が発生しますが、こちらの方は予測の際、回折効果を見ていません。

建物内になりますので、後ろに住宅がありますが、実際は予測値よりも、もう少し音の影響は少ないと思われます。

以上です。

○会長：はい。どうもありがとうございました。

それでは質疑応答に入りたいと思いますが、ハイパーボックス水口に関する質問は全てこの場でお願いできればと思います。

どなたからでも、質問ございませんでしょうか。

○委員：駐車場の利用可能時間は24時半までと書いていますが、従業員の方もこの時間までには皆さん退出されるのでしょうか。

○設置者：はい、そうです。

○委員：全員退出されるのですね。

○設置者：はい。閉店後、速やかに帰りますので。

○委員：それから、遮蔽壁の設置については、プライバシーの保護、排気ガスの軽減のために設置と書いていますけれども、騒音防止のためには考えていらっしゃるのでしょうか。そして、具体的にはどの場所に設置されるのでしょうか。

○設置者：住宅は店舗の裏側にございまして、前面駐車場からは建物を挟んで裏側ということで、音は軽減されるというふうに考えておりますので、この遮蔽壁については、防音の機能については考慮しておりません。

○委員：そうですか。

○設置者：はい。

○委員：この住宅は2階、3階なのですけれども、その高さも考慮した遮蔽を考えていらっしゃるということなんですか。

○設置者：高さは2階建て、3階建てになっていますので、騒音の予測はそれぞれの階でも確認して予測をしており、それぞれの高さにおいても基準値を満たしております。

実際、先ほども述べたように建物を挟んだ裏側が住宅になっていまして、空調室外機も建物の上の方に設置しているのですが、それも設置するときにはできるだけ手前の表側に設置するという配慮をさせていただきました。

○委員：騒音の話ではなくて、プライバシーや排気ガス対策として遮蔽壁を設置されるということでしたが、それがどれくらいの高さを考えていらっしゃるのでしょうか。

○設置者：住宅は建物の裏側なので、実際は住居の中が見えるということではなく、高い遮蔽壁を設けることをしなくても、建物自体に遮蔽効果があるかと思われれます。

○委員：はい、わかりました。

○会長：はい、よろしいですか。

はい、どうぞ。

○委員：地元からの意見で、「滋賀県青少年の育成に関する条例の内容等を考慮した上で、夜間に駐車場が青少年のたまり場にならないよう配慮されたい」という趣旨の意見がありますが、これを受けて具体的にどのような対策をされますか。営業時間も24時まで営業なさるので、気になるところです。

営業時間中は店員さんがいるかと思いますが。閉店後の対策を教えてください。

○設置者：駐車場の出入口を、閉店時間後は閉鎖するという事で対応いたします。

○委員：では、駐車場利用時間帯が24時半までになっていますから、それ以後、駐車場を閉鎖するというのが対策ですね。

○設置者：はい。

○会長：はい、ありがとうございました。

他ございませんでしょうか。

○委員：交通についてお伺いしたいのですが、図面を見ますと、国道1号に面してしまっていて、現状でも既に営業されていて右折での進入や退出がされるということになっています。かなり交通量が多い道路ですので、現状において安全上の問題はないのかどうかということ。

あと、国道1号は今工事されていて、将来4車線になるので、そうなると思われ右折の進入や退出はできない状態になると思うのですが、その場合に現状の誘導計画ですと、来店や退店ができない状況になります。別の誘導をしないといけないと思うのですが、4車線化になった後の誘導というのは、どのように考えていらっしゃるのでしょうか。

○設置者：実際、前面道路の工事が始まりまして、4車線になりますと、左折イン・アウトしかできなくなります。そうなった時の誘導経路は、9ページの資料で、交通量調査をした交差点の間に三叉路の交差点があるのですが、そこから北の方に上った道があります。そこを通りまして、東側の方へ工業団地の中を回りますと、交通量調査をした東側の交差点に出てくるような経路があります。こちらの方を通過して誘導することを考えております。

○委員：北側の工業団地に行く分にはそれほど問題はないと思うのですが、南側は住宅地になっていて、恐らく狭い道路だと思いますので、道路が完成した後は、住宅が多いところには入らないような誘導をしていただければと思います。よろし

くお願いします。

○設置者：はい。

○会長：はい、よろしいですか。ありがとうございました。

他ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

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御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。

○設置者：どうもありがとうございました。

(仮称)ラ・ムー大津雄琴店

○会長：それでは続きまして「(仮称)ラ・ムー大津雄琴店」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。10分程で周辺地域の生活環境への影響と配慮を中心に説明をお願いできればと思います。

○設置者：では、説明の方に入りますが、今日は2種類の資料がお手元にあるかと思えます。今回は、大店立地法の届出書の方で説明をさせていただきたいと思えます。よろしくお願いします。

場所などは事務局の方から説明があったかと思えますけれども、この大店立地法の届出書の1枚目に、「大津市雄琴四丁目448他」と書いてございますが、後ろのページに広域見取図というのが入ってございます。こちらを御覧ください。図面A3版の1枚目でございます。真ん中に計画地と記載をしております。場所でございますけれども、161号の国道沿いになっています。見にくいですが、東側は琵琶湖でございます。

図面をもう1枚めくっていただきますと、周辺見取図というものがあります。こちらを御覧ください。真ん中が計画地でございます。こちら現状は農地でございます。

まして、こちらの土地をお借りし、建物を建てて運用をしていきたいと思っています。

計画地の横、縦に走っている道が、国道161号でございまして、接道はここだけでございます。この道路に面した東側、琵琶湖側にお店をつくります。用途地域は、道路沿いの計画地側が準工業地域になっていまして、その横が第一種住居地域になってございます。立地はこういう状況でございます。

もう1枚めくっていただくと、建物配置図兼平面図がございまして、上が北でございまして、変形の土地でございまして、建物は3棟ございまして、国道から外側に3棟建てます。大黒天物産の「ラ・ムー」という食品スーパーでございましてけれども、これが国道から離れた東側に設置します。こちらは平屋建てで、他の2棟も平屋建てです。

他の2棟は、届出上未定①、②となっております。現状は、ドラッグストアで予定をしています。まだ正式契約をしてございませぬので、変わることもあるかもしれません。もう1棟は、衣料を売るテナントで予定をしています。これも正式契約をしていないですけれども、そういったお店の構成になります。

前を平面自走式の駐車場にしておりまして、駐車台数でございましてけれども、全体台数では219台でございます。届出では170台という届出にさせていただきます。

店舗面積は3棟の合計で、3,926平米になってございます。こういった配置計画になってございます。

あと、出入口ですが、国道に面して、北側を入口、南側を出口ということで考えております。

来客どれくらい来るかというものは交通の報告書にも載ってございましてけれども、本編の方の図面をめぐっていただくと、「想定する案内経路と方面別交通量（広域）」というのが入ってございまして、立地法指針で計算した台数が、ピーク台



数で194台という予測になります。日台数で1,350台という予測になりまして、このページでは方面別の交通量を出すために、世帯数で方向別の比率を出しております。

もう1枚めくっていただくと、狭域の図面が入っております。この図面を見ていただくと、真ん中に計画地がございます。国道161号からの案内としましては、南から来た車については、入口から右折で入っていただき、北から来た車は左折で入っていただきます。帰りは、北側へは右折で出て、南側へは左折で帰っていただくというような案内を考えております。誘導経路につきましては、通常左折イン、左折アウトなのですが、今回は、東側に琵琶湖がございまして、迂回経路を考えた場合には、雄琴の駅の方向を回ってもらうことになります。しかし、迂回させるとなった場合、生活道路がございまして、ここを通るのではないかというようなことも懸念され、地元からもここには車を入れてほしくないという御要望もございまして、警察とも協議をした結果、迂回させずに、右折で案内するということになりました。

配置図に戻りますけれども、単純に右折でということになると、道路で1台右折の車が止まると渋滞が発生するのですけれども、計画地の前がゼブラ帯になってございまして、車道だけで11mの車道幅員がございまして、このゼブラを利用して車両がとまるので横抜きができて、スムーズに車が流れるだろうということで、道路管理者と交通管理者から御了解をいただいて、地元にも説明をしてこういう誘導になってございます。

また、交通量に戻りますけれども、今の案内経路に従い、計画地の南側の北雄琴交差点と、北側の国道衣川交差点に発生台数を載せまして、需要率の計算をしました。その結果につきましては、6ページと7ページに需要率と交通容量比を載せたものを記載してございます。需要率は0.9を下回っており、交通容量比も1を下回っております。

続いて、騒音でございますけれども、騒音発生源位置図というのが、図面の7ページにございまして、こちらに音源の位置を落としてございます。駐車場を走る車の音はこの車路に落としている通りでございます。それ以外の設備騒音の室外機などがございますけれども、まず北側の建物は、建物の北側に室外機などを置きます。「ラ・ムー棟」と書いている東側の建物は、建物の東側に置きます。南側の建物も、南側、もしくは屋根上に置くというような配置になってございまして、それぞれA、B、C、Dの箇所で騒音の予測をしております。

予測の結果でございますけれども、10ページに等価騒音レベル、11ページに夜間最大値の結果を載せてございます。

まず、10ページの下を表を御覧ください。等価騒音レベルの予測結果でございますが、1カ所、等価騒音で基準を超えているところがございます。D地点の夜間騒音51.8デシベルというところでございます。D地点というのは、敷地の東側に当たる部分でございまして、夜間の等価騒音レベルが基準を超えます。これは、建物の横の冷凍庫用室外機が、24時間稼働し、距離が近いということで基準値を若干超えます。

ただし、このD地点の横というのは、一面田んぼで琵琶湖までずっと農地になってございまして、民家がないため、住環境への影響は軽微ということで届出をさせていただいているという次第でございます。

続いて、夜間最大値も若干超えているところがございます。11ページの結果表を見ていただければと思います。11ページの夜間最大値で超えているところはどこかといいますと、「ラ・ムー棟」が24時間営業でございまして、22時以降も車両走行音が発生するので、まず敷地境界では基準を超えることとなります。車の出入りで超えてしまいます。道路を挟んだ向かい側でもB地点は超えます。ただ、この隣も農地になってございまして、直近の住居までいきますと、基準を超えないということになってございます。またこのD地点については、先ほどと

同じように夜間最大値も超えてしまうのですけれども、民家がこの東側にはありません。あとE地点、こちらも夜間最大値が超えてしまうのですけれども、この横は自動車の整備工場がございまして、一番近い住居までいくと基準を超えないということで、届出をさせていただいたという次第でございます。そういうことですので、住環境への影響は軽微ということで届出をさせていただきました。以上が、騒音の御説明でございます。

それ以外にも届出の方には廃棄物の配慮事項などを記載しております。御覧いただければと思います。

説明を終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

○会長：はい、どうもありがとうございました。

それでは質疑応答に移りたいと思います。質問は全てこの場でお願いしたいと思います。

○委員：騒音についてお尋ねしたいのですけれども、D地点で基準を超えているということなのでも、D地点の音源は室外機だというお話でしたね。そしてC地点やE地点でもそういうことはないのですか。随分レベルが違うのですけれども、機種などが違うのでしょうか。

○設置者：C地点やE地点も、機器からは近いのですけれども、D地点付近の設備は冷凍庫用室外機で、普通の空調機よりもかなり音が発生するものでございます。

○委員：そのために、これだけレベルが違うのですね。

○設置者：はい、違います。

○委員：いずれにしても、この3つの建物の室外機が全て外側にあるのですけれども、今のところは大丈夫なのですが、配置を考えていただくということはどうでしょうか。

○設置者：配置をずらすということは、建築工事はまだこれからでございまして、可能でございます。

○設置者：駐車場の周りだと問題ないと思います。D地点も、今は農地だというお話ですけれども、将来住宅地になる可能性もありますね。

○設置者：はい。

○委員：第一種住居地域でもありますので、そちらに置かなくても、他に置くところがあるのではないかと思いますので、その辺を考慮していただけたらと思います。

○設置者：こちらの勝手な都合ですけれども、バックルームが建物の後ろにございまして、どうしてもバックルームに近いところに置く必要があるということがございます。

なので、前面に設備機器を持って来ることはできませんけれども、距離が離れているところにずらすということはできますので、その点はまだこれから建築の工事が始まっていないので、検討します。

○委員：御配慮いただけましたらと思います。

○委員：D地点だけではなくE地点でも、御配慮いただければと思いますので、それを私も重ねて御要望したいと思います。

○設置者：E地点の方の建物もまだこれからございますので、そういたします。

○委員：ぜひお願いします。

○設置者：はい、わかりました。

○委員：もう1点、荷さばき施設3が住宅に近いですね。

○設置者：そうですね。

○委員：今のところ、夜間の荷さばきは計画されていなかったようですけれども、朝はかなり早い時間からありますし、将来は衣料関係のお店を予定されているようですけれども、まだ確定ではないので、この荷さばき施設の影響というのはどうお考えでしょうか。

○設置者：今、衣料品店というお話をさせていただきましたが、衣料品店からは、届出書に記載している搬入台数の3台で十分と言われていています。通常は1日1台の

センター便かと思えます。ただ、余裕をもってということで、3台にしておりまして、予測しているよりも、現実はまだ少し騒音レベルは落ちるかなと思っています。搬入車両が入るのは確かでございますが、こちらで搬入するときには静かにしてくださいというように、設置者からテナントに話をすることは可能でございますので、それはさせていただきたいと思えます。また、住居までの距離というのが30mくらいございますので、実際の音としては低いのではないかなと思っています。ただ、オープン後の状況もみて、もし苦情があれば、対応していきたいと思えます。ただ今のところ、いろいろな説明会をしていますけれども、そういう御指摘は今まではありませんでした。ただ、今お聞きしたことを注視して、オープン後もやっていきたいと思えますのでよろしくお願いします。

○会長：一応確認ですが、夜間に荷さばきを行うようなテナントは誘致しないということでもいいのですね。

○設置者：そうです。6時から22時までの届出にしておりますので。

○会長：もちろんそうですね。

○設置者：そういう条件になります。

○会長：はい。

○委員：私はこの辺りに住んでいるのですが、まだ工事がそれほど進んでいないようにお見受けしたのですが、新設予定日は3月5日となっておりますが、開店はそれに間に合うのでしょうか。

○設置者：この届出の新設予定日というのは、7月4日で届出てしてしまして、8カ月後の次の日を記載させてもらっています。

実際のオープンは今予定していますので、まだ先です。順調にいけばこれくらいにオープンできるかと思って記載はしましたけれども、まだ先です。

○委員：はい。そうしたらもう1つお聞きしたいのですが、大津市からの意見として、「青少年の健全育成の見地から具体的な防犯対策を講じること」となって

いますけど、24時間営業ですので、具体的にどのような対策を予定されていますか。

○設置者：実は、設置者の大黒天物産のラ・ムーというのは、滋賀県以外のところも、24時間営業が基本でございます。お答えになるかわからないのですが、何かあった時のために、社員というか従業員が必ずいます。普通の昼間でもそうですけれど定期的に巡回もしてまして、何かあればすぐに対応はできるような体制をとっておりますので、言い方は変ですが、コンビニのように店員の人数が少なく、アルバイトだけとか、そういうことはなく、必ず従業員、しかも男性の従業員が数名は夜中にいることになります。男性だからいいという訳ではないのですが、対応できるような体制をとっています。どこの店もそうで、ここの店もそうなります。なので、深夜2時頃などでも、男性の店員が、その中にアルバイトの者もいますけれども、巡回も行いますので、そういったことで対策していきたいと思っております。

○委員：定期的に巡回とおっしゃいましたが、それはガードマンがされるんですか。社員さんというのは、お店番をしないといけないですが、そんなに夜間だと人もおられないとは思いますが。

○設置者：基本的にはガードマンがずっといる訳ではないので、社員であったり契約社員というか、アルバイトの者であったり巡回することにはなりません。ずっと社員が見るのではなくて、アルバイトの人が見たときに、何かあの車がずっと停まっていて変だということなどがあれば、店長に伝えて店長がしかるべき処置をとるといったような体制になります。社員が必ずという訳ではないのですが、そういう連絡が取れるようになっています。

○設置者：御報告させていただきますと、今申しましたように、私ども昼間に荷物を入れて、店内に品出しをするのを夜間とさせていただいています。通常5名から8名くらいの従業員が夜間におりますので、駐車場でい集、深夜に子たちが遊ん

だりといったことに関しては、徹底的にそれはやめていただくようにということ  
を指導しています。それに関しては、警察、地元、学校とも連携して、常に対  
応をしています。店頭で当然入口のあたり明るくなっていますから、コンビニの  
ように、そこに複数名の子たちが溜まるということは、一切排除するというこ  
とをしています。

それから青少年保護条例を踏まえて、深夜の入店に関するもお断りはしています。  
あと、例えばかなりの数で暴走するなどといった、従来の対応ができないケー  
スのときには、提携しております警備会社をすぐに呼んで、対応する。それでも、  
無理な場合は、店によってなのですけれども、夜間に常駐警備を置くというケー  
スもあります。

それともう1つは、店頭、駐車場であったり、目の届きにくいところには防犯カ  
メラの設置もしておりますので、それを警察への提供であったりとか、そのよう  
な対応はさせていただいています。

ただありがたいことに、草津店で私ども滋賀県1号店、24時間営業をしてお  
りますが、一切そういう問題はありませんでした。滋賀県自体が非常にそういう  
ことにお力を入れておられるというのを聞きしておりますので、現状でいえばそ  
ういう対応をさせていただきたいと考えています。

○委員：よろしくをお願いします。

○委員：商圈の設定を3kmでされていますが、通常のスーパーマーケットであれば  
3kmくらいだと思うのですけれども、このお店は安売りをされるので、3km  
の設定でいいのですか。

○設置者：そうですね、もう少し南に行ってしまうと、今話にあった草津店がござ  
いますので、皆さん草津店に行ってしまうのではないかとということがございます。

○委員：草津店で実際に営業をされていて、どれくらいの範囲からの来客がありま  
すか。

○設置者：通常、私どもそういう調査をさせていただくのですが、もちろん週末に広域でお越しいただく方もおられますが、やはり私どもは食品スーパーでございますので、そういう意味では3kmでも広いです。通常でいうメインのお客様というのは、基本、2kmから3kmということで、交通に影響を及ぼすような広域からの御来店は非常に少ないというのが現状でございます。

○会長：他ありますでしょうか。

私の方から1つ。交通の件なのですけれども、入口と出口を分離する計画になっているのですが、看板等を設置するなどの対策をされると思うのですが、本当に入口と出口を分離して使い分けてもらえるのかというところは、実効性を確保するためには工夫が十分必要ではないかなと思うのですが、その辺、届出書にも書いてはあるのですが、御説明いただけないでしょうか。

○設置者：はい。まず1つは、案内看板を設置しまして入口専用、出口専用という案内をする。あと、オープン時や繁忙時には、整理員を置いて、適切な誘導をしたいと思っています。主にはその2つで、あとは路面表示といったものになります。現状、出口から入るとか、入口から出るというのを、100%抑えるというのは実はできておらず、常に混んでいてたくさんお客さんが来ている時ならば、多分守ってもらえるのですけれども、閑散としているときに限って「入口だけれど近いから出よう」ということになってしまいますので、それを100%抑えることはできません。ただし、そういった注意喚起や繁忙時の整理員で対応していきたいと思っています。

○会長：はい。状況をよく見ながら、危険性があるということであれば、交通整理員を常に、常時配置するなど、そういった対策を是非講じていただくようお願いできればと思います。

○設置者：わかりました。

○会長：他ございませんでしょうか。



それでは、他に質問がないようでしたら、これで建物設置者の方には御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。

○設置者：ありがとうございました。

○会長：続きまして「（仮称）栗東計画」の建物設置者から説明をお願いしたいとありますので入室をお願いしたいと思います。

（仮称）栗東計画

○会長：よろしいでしょうか。

それでは、本日お疲れさまです。「（仮称）栗東計画」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：それでは概要の説明をさせていただきたいと思います。

今回、届出させていただきました「（仮称）栗東計画」でございますけれども、皆様のお手元の資料No. 4のところに載せていただいておりますので、こちらで御説明したいと思います。

所在地としては栗東市安養寺八丁目でございます。お手元の資料の38ページに位置図が載っておりますが、栗東インター、栗東市役所の近くという位置になっております。そこで敷地面積7,117平米ございまして、その中に、1,909平米の店舗の設置を予定しております。

計画ですが、お手元の資料40ページに配置図を載せております。図面の上が北になりますけれども、台形のような形の土地になってございまして、中央部分に店舗を1棟建て、ここに店舗①、②ということで2つテナントを入れさせていただきます。この中の店舗②の方に、今ここに来ておりますツルハの出店を予定しております。もう1つは、現在未定で、誘致中ということでございます。

また敷地なのですけれども、敷地の左側はガソリンスタンドです。J A栗東のガソリンスタンドが入る計画になっています。

このページで、出入口について御説明したいと思うのですけれども、北側と東側と南側と3方が道路に囲まれておりまして、お客様をスムーズに誘導していくということから、まず南側の道路に面して、ガソリンスタンドのところに一カ所。もう1つはお店の正面、南側の正面に、出入口一カ所。東側と北側に関してですが、まず東側の道路、交差点と交差点の間ということもありまして入場と退場を両方すると、混雑する可能性がありますので、こちらは左折での退場のみということにさせていただき、左折で退場という看板等も付けさせていただきたいと考えております。逆に北側につきましては、北側から来た車を敷地北東角の交差点で右折させ、北側の通り、西行きの方通行なのですけれども、そこから入場のみしていただくという形です。一方通行の先は細くなっておりますので、そちらにはお客様が行かれないような形で誘導させていただきたいと。このように交通誘導としては考えております。

駐車場ですけれども、お店の規模、1,909平米に対しまして、立地法指針から必要とされる駐車場が68台でございまして、それを満たす68台を設置させていただいております。また、メインの車両が通る箇所には、歩行者の横断帯とを御用意させていただいて、安全性を確保させていただければと思います。

また、駐輪場につきましては、合計で60台用意させていただいております。また、そこに至るまでの歩行者経路の確保についても、配慮をさせていただいております。

先ほど申しましたとおり、出入口の誘導に関しては出口部分、入口部分等に看板や停止線等を設けまして、安全への配慮に努めて運用してまいりたいと考えております。また、インターネット、ホームページ、新聞折り込み広告等で、案内経路をしっかりと周知させていただき、お客様が来られたときに混雑することがない

ように誘導させていただきます。オープン時や特売日等、繁忙が予想される場合には、必要に応じまして、出入口に交通整理員も配置してまいりたいと考えております。

お手元の資料の33ページに交通量予測がございますが、お店の南東側の交差点では、人や車が集中いたしますので、その交差点の交通量調査と、将来的な予測を行っております。開店前、開店後ともに需要率、交通容量比、それぞれ基準となるような0.9を大きく下回っているということで、将来的にも周辺道路に対して大きな影響はないものと考えております。

また、次の34ページに騒音について記載がございます。御説明が遅れましたが、営業時間につきましては、8時から24時までとさせていただいております。駐車場の利用可能時間は、営業時間の前後30分をみまして、7時半から24時半までと計画しております。

また、荷さばきにつきましては、昼間の時間帯、6時から22時までの間で、34ページに記載のとおり、合計で12台、それぞれ5台と7台ということで計画しております。これはそれぞれのテナントに荷さばき施設を設けまして、荷さばき施設1、2ということで計画しております。

騒音の予測ですけれども、39ページに用途地域と見取図兼予測地点等を記載させていただいております。まず計画地は、ほとんどが商業地域に含まれております。一部ガソリンスタンドも、近隣商業地域となっております。北側は住居地域等に指定されております。河川を挟んだ北西側にはマンション、住居等がございます。また、南側の道路を挟んだところに、住居が一部あるというような状況になっています。

予測地点は周囲4方向ということで、北側は平和堂さんが立地していますので、直近のマンション。東側、南側は道路の反対側で一番影響を受ける所。西側につきましては河川の向こう側でございます住居の位置で予測させていただいております。

ます。

予測結果ですけれども、34ページに記載させておりますが、A、B、C、DということでAとDにつきましては住居系の地域になっており、BとCは商業地域です。それぞれの等価騒音レベルの予測結果が、昼間ですと45デシベル以下くらい。夜間ですと38デシベル以下となっており、それぞれ環境基準を下回っております。

続いて、夜間最大値の予測ということで、35ページの表を御覧いただきますと、ここは商業地域ですので、規制基準値は55デシベルとなっております。その中で、b地点、c地点では基準値を超えておりますが、ここは出入口の車両走行音で超えてくるということでございますが、向かいのB地点、C地点が保全対象になるのですけれども、こちらですと47デシベル、49デシベルとなり、規制基準値を満足しております。これらから、周辺の生活環境には著しい影響は与えないものと考えております。

また、騒音防止対策といたしましては、荷さばきを十分静かにする、また、徐行運転を搬入車両に対しては指導していきたいと。また、不必要なアイドリングや空ぶかし等を行わないように、場内掲示板等でお客様に御案内していきたいと考えております。

続いて廃棄物の保管施設ですが、こちらは35ページの方に記載させていただいておりますけれども、店舗の荷さばき施設付近に、それぞれ廃棄物保管施設1、廃棄物保管施設2ということで、それぞれの店舗用のごみ保管庫を用意させていただきます。

その他としましては、栗東市の「安養寺緑のわがまち計画区域」といった景観等の計画が定められておりますので、これらのガイドラインに沿いまして、しっかり緑化等を行いながら、周囲のまちづくりにも配慮した店舗計画とさせていただきます。

また、地元説明会は昨年の9月に開催させていただきましたけれども、地元と十分意思疎通をしながら、オープン後もしっかり地元とコミュニケーションをとりながらやっていきたいということで考えております。こういった形で、オープン後もよい店舗になるように運営してまいりたいと思います。

説明としては以上でございます。

○会長：はい、御説明ありがとうございました。

それでは質疑応答に移りますけれども、「(仮称)栗東計画」に関する質問は全てこの場でお願いできればと思います。

どなたからでも。

○委員：駐車場台数が68台ということで、オープン時や特売日は交通整理員を配置されるということですが、恐らくオープン時はかなりの方がいらっしゃるのかなと思うのですが、そういった場合に、例えば臨時駐車場を近隣に設けられるのかどうか教えていただきたいです。

○設置者：まず、当然交通整備員でしっかり誘導させていただくということもあります。もう1つは、従業員用の駐車場も敷地内にとれていないということもあります。近隣でお借りすることになりますので、オープン日等に関しては、それらのことを踏まえながら、臨機応変に対応していきたいと考えております。

○会長：今のことに関連して、同様の店舗において、指針ぎりぎりの駐車台数で、大体これまでもオープン時の台数をさばけていましたか。

○設置者：今回設置者はマックスバリュ中部で届出をさせていただいておりますが、核店舗になるのがツルハという医薬品、ドラッグストアなのですけれども、ツルハの今までの状況ですと、開店から4日間をオープンセールとした場合、ほぼやっていけるのではないかなと考えております。それから、もう1つの方のテナントにつきましては、未定、きちんと契約しておりませんので、必ずしもオープン日を一緒にするというあたりはまだ決定しておりませんので、そこは調整可能か

など考えております。

○会長：はい。ありがとうございました。

それでは、他に。

○委員：届出書の騒音関係資料の18ページについてお尋ねしたいのですが、  
ここの7. 1. 4のところ、自動車走行音以外の騒音全体の等価騒音レベルの合  
成というところがありますが、そこの3行目に定常騒音と変動騒音と衝撃騒音を  
合成して算出するという式がありますが、衝撃騒音もこれはこの式で見るとL A  
e qで測定されたということなののでしょうか。

○設置者：この式に関しましては、立地法の騒音予測の手引きの方法に従ってやらせ  
ていただいております。

○委員：この時間のTというのはどうなっていますか。

○設置者：これは昼間でしたら昼間の時間帯、夜間でしたら夜間の時間帯のTを表し  
ております。

○委員：その時間、例えば昼間の時間帯に、衝撃音がずっと出ている訳ではないです  
ね。

○設置者：そうですね。

○委員：そうすると、それ以外の音もたくさん拾うことになると思うのですが、  
具体的にはどうやって測られたのかと。

○設置者：実際には、荷さばき作業であれば、変動も衝撃も含まれていると思うので  
すけれども、予測においては、変動騒音は変動騒音、衝撃騒音は衝撃騒音として  
予測した上で評価していますので、衝撃騒音の中に変動騒音が入っているという  
訳ではないです。

○委員：普通、衝撃騒音の場合にはL A Eで測ることが多いのですけれど。

○設置者：衝撃騒音の場合はL A Eで設定させていただいて、それをL A e qに直す  
というのが、手引きに載っていますので。

○委員：L A E で実際測られているのですね。

そしてそれを10時間なら10時間ということで、平均されたものがここにあると。

○設置者：そういうことです。

○委員：はい。それだったらいいのですが、衝撃音までL A e q だったらと思ひまして。

○設置者：L A E を時間帯で平均しています。発生回数を考慮して計算しています。

○委員：はい、わかりました。

○会長：はい、よろしいですか。その辺をわかりやすく書いていただきたいと思ひます。

他にございませんでしょうか。

私の方から。出口と入口の分離のことについて、先ほども御説明いただきましたけれども、実際はなかなか利用者の立場から見ると出口と入口をきちんと区別しづらい場合がありますが、実効性をきちんと確保していただきたいので、実際運用してみて問題が起きた場合には、しっかり対策を考えて、講じていただければと思うのですけれども。

○設置者：はい。今回、計画するに当たっても、警察や道路管理者とのお話も含めて、一番ベターであろうという計画でさせていただきましたので、オープン後、おっしゃるようにもし何か問題等が発生した場合には、また所轄の警察等とお話をさせていただきながら対応していきたいと思っております。

○会長：はい。しっかり誘導していただくようお願いできればと思ひます。

他にございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

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御退席いただければと思ひます。どうもありがとうございました。

○設置者：ありがとうございました。

○会長：休憩を5分ほど取りたいと思いますので、10時50分まで休憩にしたいと思います。

(休憩)

○会長：よろしいでしょうか。それでは「(仮称)ホームプラザナフコ日野店」に関する御説明をお願いします。

(仮称)ホームプラザナフコ日野店

それでは「(仮称)ホームプラザナフコ日野店」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分程度で説明をお願いしたいと思います。

○設置者：それでは計画の概要について説明させていただきます。よろしく申し上げます。

お手元の資料のNo. 5、(仮称)ホームプラザナフコ日野店の変更届出概要ということでございます。

今回、建物設置者は株式会社ナフコでございまして、実は本計画につきましては平成25年の7月に新設の届出を行いまして、その後、審議会も経て一旦は結審した案件でございます。しかしながら、周辺の環境変化や経済情勢等々の中で、新設時の計画で進むことができずに、改めて計画を見直した上で、変更という形で今回届出を行ったものでございます。したがって、手続としましては変更ということでございますけれども、実際にはこれからオープンするお店ということで御理解いただければと思います。

変更ということですが、内容としましては図面の方で御説明させていただきたいと思いますが、図面3が変更前、図面4が変更後になります。計



画地につきましては、日野町で国道477号に面した立地でございます。主に変わったところは店舗面積でございます、以前は2,375平米ということで届出しておりましたが、今回は3,880平米になります。同時に駐車台数につきましても以前は57台でしたが、今回は75台確保する計画になります。

変更後の図面を見ていただければと思いますが、建物は平家建ての店舗になりまして小売業者は株式会社ナフコ単独店のホームセンターになります。出入口につきましては国道側に1カ所、それから西側の町道に1カ所、合計2カ所の設置になります。荷さばき施設、廃棄物施設につきましては建物の西側にそれぞれ十分なスペースを確保する計画としております。出入口から建物間は平面自走式の駐車場ということで、特にゲート等の設置はございません。出入口の位置につきましては、以前の計画と同じ場所でございます、同じ敷地内で建物が大きくなるというのが今回の変更の概要になります。

次に交通関係につきましては、来退店経路図（周辺）というのが添付されているかと思いますが、国道をメインとしまして、全ての車両が国道から入退店するという事で経路を考えております。実は以前の新設届出時に、すぐ近くにショッピングセンターの新設計画がございまして、その関係で交通量調査地点Aと書いております松尾北交差点、ここの処理が大丈夫かというのが議題になったと思うのですが、改めてそのショッピングセンターがオープン後、本計画にあわせて交通量調査を再度行いました。その結果、当初予定していたほどの台数は数字的には来ていないということが確認できまして、今回の3,880平米の店舗の出店による周辺交差点への影響というのは軽微であろうということで、数字上も確認をさせていただいております。

それから騒音関係につきましては、その次のページに予測地点、騒音源を置いた図面がございますけれども、敷地周囲の4方向で予測を行った結果、この店舗は営業時間が7時から21時までということで昼間の時間帯であることから周辺

の環境に対する騒音の影響も軽微であろうということで評価を行っております。

簡単ではございますけれども、計画の概要について説明させていただきました。

ありがとうございます。

○会長：ありがとうございました。

それでは質疑応答に移りたいと思いますけれども、「（仮称）ホームプラザナフコ日野店」に関する質問は全てこの場でお願いできればと思います。

どなたからでも。

これは実際に開店するのはいつなのでしょう。

○設置者：現在建築工事中でして、雪の影響もありまして思うようなスピードでは進んでいませんけれども、春頃、4月、5月あたりの開店を予定しております。

○会長：はい。

どなたからでも御質問はないでしょうか。

○委員：出入口が国道に面した1番と町道に面した2番とあるのですが、この使い分けというか、お客さんへの誘導はどちらから来る方はどちらの出入口を使うというような誘導は、どういった形にされるのでしょうか。

○設置者：はい。基本的には看板を設置いたしまして、先ほどの別紙の経路図の方に記載しておりますけれども、東から来る車につきましては国道側の出入口1番、西側から来る車につきましては町道側の出入口2番を利用いただくように誘導を考えております。分散して有効に利用したいと考えております。

○委員：国道からは右折で入りますよね。この道路、図面で見ますと特に分離帯もありませんし、ゼブラ帯もなさそうなのですけれども、ここに対する渋滞等の影響は特段問題ないのでしょうか。

○設置者：はい。交通量を見ますと、処理等については問題ないと。

○委員：特に交通量が多いという訳ではないということですね。

○設置者：そうです。

○会長：他ございませんでしょうか。

では私の方から。前回もちょっとお願いしたかと思うんですけども、やはり指針を下回る駐車場台数になっているので、類似店舗の実績からこれでいいとは考えられますけれども、万一、オーバーしそうになった場合には速やかに周辺のところでは駐車場を確保していただくようお願いできればと思いますが、その辺はいかがでしょうか。

○設置者：はい、わかりました。

○会長：他ありませんでしょうか。

特にないようでしたらこれで終わりということで、建物設置者の方には御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。

○設置者：どうもありがとうございました。

テックランド近江八幡店

○会長：そうしたらよろしいでしょうか。

それでは本日はお疲れさまです。「テックランド近江八幡店」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分程度で説明をお願いできればと思います。

○設置者：それでは説明をさせていただきます。

今回の変更につきましては、既存店の変更ということで、2年ほど前にオープンをさせていただきました、ヤマダ電機の近江八幡店でございます。こちらは当初、届出書の1ページ目にも記載しておりますけれども、2,623平米という売場で届出の方をさせていただきました、オープンを迎えております。ただ、その後の情勢の中で、売場の拡充という観点から増床を今回考えておまして、2,623平米を3,343平米に拡張するとなっております。シンプルに申し上げますと、それが全てでございまして、順次その影響評価について説明させていただきます。

きます。

次、2ページ目、3ページ目を御覧願います。今回、ヤマダ電機につきましては、小売業者として変わりはありません。そして駐車台数につきましても現状、確保している駐車台数が従業員用を差し引きましても170台ございまして、指針に基づく必要駐車台数、増床後の面積で検討いたしましても156台という結果になっております。家電は特に一般的な指針の台数よりも6掛けくらいの稼働率で運営している観点から考えますと、十分な台数と考えておりますし、過去におきましても満車になったことがないということは、店長からも伺っている状況でございます。

続いて4ページ目、5ページ目の方を御覧願います。まず交通の影響評価につきましてですが、こちらは増床後の台数を加味した上での交差点影響評価でございます。それぞれ需要率は0.9を下回る結果になっております。車線別の容量比につきましても、それぞれ1を下回る結果になっております。交差点の位置形状につきましては後ほど説明させていただきます。

5ページ目に無信号交差点の計算をしておりますけれども、こちら遅れなしという結果になってございます。

基本的には店舗運営に際して大きな変更ということはございませんので、少し飛ばします。

まず周辺見取図の図面2を御覧願います。こちらが来店車両の経路図でございます。それぞれ方面別で、今回新たに増床に伴って増加が予測される台数を加味しております。先ほど申し上げました調査交差点というのが、地点A、地点Bとございまして、交差点の解析結果としましては、需要率・容量比ともに基準を下回る結果になっているということでございます。

続きまして図面3を御覧願います。こちらは騒音の影響評価についてですが、それぞれA、B、C地点で予測地点をしております。こちらの予測結果につきまし

ては、増床後で一部機器の見直しなどもありましたので、実測をいたしまして、新たに予測を行っております。それにつきましても、それぞれA、B、C地点で環境基準値を下回る結果になっているということでございます。詳しい御指摘につきましては、後ほど御質問いただけたらと思います。

次のページ、図面4を御覧願います。これが建物配置図でございまして、図面の下に赤い字で変更なしと書いておりますけれども、1階部分につきましては倉庫として使っておりますので、変更は一切ないと。これまでどおりの運用で使っていこうと考えております。図面の左側に黄色の歩行者動線があると思うのですが、これは覚えておられる先生もいらっしゃるかもしれないですが、前回、新設のときに住民さんからの要望がありまして、敷地内に歩行者動線をつくってほしいという御相談の中で、それを設置しております。当時の図面から変わっているところは、この点かなと思います。

次の図面5を御覧願います。冒頭でも申し上げましたとおり、今回の変更につきましては、売場面積の増床というところにほとんど集約されます。変更前の図面で、バックヤードのスペースがあると思うのですが、ここに商品のストックを置いている部分があったのですが、それを一部圧縮いたしまして、ここに売場を拡充するという計画になってございます。単純に壁を取り払って、そこを売場に構築するというような計画でございまして、より商品を充実させることでお客様に利便を提供していけたらというような計画になっております。

最後に、説明会を行いましたけれども、出席者の方は1名でございまして、陳述意見はなしということで説明だけさせていただき、終了させていただいたという状況になっております。

駆け足になりましたけれども、説明につきましては以上で終了させていただきます。

○会長：どうもありがとうございました。

それでは質疑応答に移ります。「テックランド近江八幡店」に関する質問は全てこの場でお願いしたいと思います。

○委員：図面を拝見いたしますと、騒音の予測地点A、Bの前の2Fと書いてあるのは、2階建ての住宅という意味なのでしょうか。

○設置者：はい、そうです。

○委員：その予測は全て1.2mでされていて、2階建てということは何か考慮されているのでしょうか。

○設置者：はい。騒音報告書の図面の2を御覧願えたらと思います。今回、騒音源が荷さばき車両、廃棄物収集車両も1階の音源、走行車両につきましても1階の音源、設備機器につきましても室外機につきましてもは全て1階、一部店舗の裏側に2階部分に対象となる排気口がございますが、ほとんどの音源が1階に集約しているということでございましたので、予測地点は1階に設定させていただいたのですけれども、2階高さでも事前に検証しており、そのレベルは変わらないという結果でございました。

○委員：検証されているのですね。

○設置者：はい、検証いたしました。

○委員：1階よりも2階がレベルが高いということもありますので。検証されていらっしゃるのならそれで結構でございます。

○会長：他に御質問はございますでしょうか。

現状において周辺の住民の方から何か御意見等ありますでしょうか。

○設置者：はい。オープン前にはいろいろお話をいただいたのですけれども、オープン後については全く、今のところはないと。店長の方にもヒアリングしましたが、特になかったです。

○会長：はい、わかりました。

他に御質問はないでしょうか。よろしいでしょうか。

ないようでしたら建物設置者の方には御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。

○設置者：ありがとうございました。

○会長：5件の建物設置者からの説明と質疑応答が終わりましたので、審議に移っていきたいと思います。一つずつ順番にいきたいと思いますけれども、まずハイパーボックス水口の届出の内容について御審議いただければと思います。

ここについては、騒音の夜間最大値が基準を超過しているので、将来、周辺に建物が建った場合や住民から騒音をはじめとした苦情が出た場合に対応が必要ということだろうと思います。

それから2つ目、青少年がい集したりしないようにすること。

それから3つ目として、前面の国道が4車線化をすると、中央分離帯ができたりして左折イン、左折アウトを徹底しなければいけないので、その場合の誘導計画をしっかりとってもらうというようなことの3つくらいの御意見があったかなと思います。

その3点について考えていければということはどうでしょう。まず意見はなしでよろしいでしょうか。付帯意見として今申し上げたような3つの点をつけていくということで、具体的に申しますと、1つ目が騒音関係で、「騒音の夜間最大値が基準値を超過する地点があるので、住民から騒音をはじめとする苦情や意見が出た場合には誠意を持って対応、協議し、適切な対策を講じられたい。」というのを1点目にして、2点目として24時まで営業ということなので、「24時まで営業を行うことから、店舗に青少年がい集することのないよう店舗の巡回や呼びかけ等の対策を実施すること。」ということ。

それから3点目として「国道1号の4車線化工事終了後は、左折イン、左折アウトを徹底し、住宅地に来店車両が侵入しないような誘導計画を立て、実効性のあ

る適切な対策を講じること。」というような文言ですかね。

ということで3点、付帯意見をつけるということでいかがでしょうか。

それではそういった形にしたいと思います。

それでは続いて、(仮称)ラ・ムー大津雄琴店の届出の内容について御審議いただければと思います。

ここについても、騒音の夜間最大値が超過しているということと、24時間営業ということで、青少年等がい集することのないようにすること。建物設置者は、社員などが常にパトロールをして、すぐ対応できる体制なども説明していました。また、入口と出口の分離というのを、本当にしっかりできるかどうか、この辺は実効性を担保しなければいけないということがあるかと思います。

荷さばきを夜間するような事業者は呼ばないと明言されていたので、この辺はそんなに心配しなくてもいいのかなということで、この3点くらいが懸案事項かなと思います。いかがでしょうか。

ということで、大きな問題はないと思うので意見はなしでいいのではないかなと思いますがいかがでしょうか。よろしいですか。

付帯意見として先ほど言った3つをつけるということで、まず1点目が「騒音の夜間最大値が敷地境界で基準値を上回っている地点があり、核店舗が24時間営業になることから、住民から苦情等があった場合は誠意を持って協議し、適切な対策を講じられたい。また将来、当該予測地点周辺に住居等が建築される際には当該住民と協議の上、必要な対策を講じること。」といったことが必要かなということです。

2つ目が「24時間営業を行うということから、店舗に青少年がい集することないように店舗の巡回や呼びかけ等の対策を実施すること。」

3点目として、「出入口付近での交通整理員の配置、看板の設置および路面表示の適切な方法によって、出口と入口の分離を徹底すること。」というようなこと



を付帯意見として3点つけるということではいかがでしょうか。

はい。それでは続いて、（仮称）栗東計画の届出の内容について御審議いただければと思います。

ここもやはり騒音の夜間最大値が基準値を超過しているということと、やはり出入口等の入出庫の安全確保といったような点くらいかなと思いますが。よろしいでしょうか。そういうことでまず意見はなしでよろしいでしょうか。

それから付帯意見という点についてはまず騒音の話で、「騒音の夜間最大値が基準値を超過する地点があることから、近隣住民から騒音をはじめとする苦情や意見が出た場合には誠意を持って対応、協議し適切な対策を講じられたい。」というのが1つ目。

2つ目として、「出入口付近での交通整理員の配置や看板の設置および路面標示等の適切な方法によって、計画地北側および東側の出口と入口の分離および左折誘導を徹底すること。」という2点を付帯意見としてはいかがでしょうか。

ということではよろしいでしょうか。

はい。続きまして、（仮称）ホームプラザナフコ日野店の届出の内容について御審議いただければと思います。

ここはまだ営業をしていない状態に変更、実質新設のような形になりますけれども、ここについては特に大きな問題はないかと思うのですが、ただし、駐車場の台数がやはり指針を下回っていますので、万一のことを考えて、これは前回の新設のときも同じような付帯意見をつけたのですけれども、もし駐車台数が不足することがあった場合には、速やかに駐車場を確保してほしいといったようなことだけ、付帯意見としてつけてはどうかと思いますがいかがでしょうか。

ということだと、まず意見はなしでよろしいでしょうか。

付帯意見について、前回と同じような形ですけれども、「今回の届出における駐車台数は大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針の基準を下

回る収容台数になることから、駐車場の収容台数に不足が想定される場合、または不足が生じた場合には指針の必要台数を尊重し速やかに駐車場を確保されたい。」ということをつ帯意見としてつけるということによろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

続きまして、テックランド近江八幡店について御審議いただければと思います。

ここは特に大きな問題自身があまりなかったと思います。増床するというだけで済むということでもありました。ここは特に意見はなしで、付帯意見についてもなしということによろしいでしょうか。

特に開店してからも、周辺の住民から意見も苦情もないということですし、付帯意見もないということによろしいでしょうか。

はい。ではここは付帯意見なしということをお願いします。

ということで、以上で5件の案件の審議を終えました。

それでは、今審議した結果を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、御了解願いたいと思います。よろしくをお願いします。

知事への答申文の案文につきましては、後日改めて委員の皆様にも御覧いただいた上で、答申するというので、細かい文言についてはもう一度御確認をいただければと思います。よろしくお願いたします。

## (2) その他

○会長：はい。ということで、審議はこれで終わりにしまして、報告事項等に移りたいと思いますが、事務局から報告事項があればお願いしたいと思います。

○事務局：事務局の方から今回は2点御報告をさせていただきたいことがございます。

皆様のお手元にお配りしております、右上に別添資料と書いた資料でございます

けれども、そちらを御覧いただきながら説明を聞いていただければと思います。

まず報告事項の1点目としまして、「琵琶湖クルージングモールピエリ守山」について御報告をさせていただきます。当該案件については、昨年11月4日の今年度第2回目の審議会においても、リニューアルオープンの計画の概要および県の対応等を御説明させていただいたところですが、再度簡単に概要だけ説明をさせていただきます。

当該案件につきましては、平成25年に集客力不足を理由としまして駐車場台数を3,050台から2,000台に減少するという届出を提出されており、審議会の結審を経まして「今回の届出における駐車台数の変更は指針の基準を下回る台数になるため、不足が想定される、または不足が生じた場合、指針の台数を尊重し速やかに駐車場を確保されたい」という趣旨の付帯意見を付した上で、県意見なしの通知をしております。

審議会におきましても、今後リニューアルオープン等で集客力が回復した際には駐車場の台数の不足が懸念されるという御議論があった中で、先ほど述べたような付帯意見を付していたところですが、昨年12月17日にピエリ守山がリニューアルオープンするということとなりました。

リニューアルオープンの概要ですけれども、資料1のピエリ守山の平面図、こちらを御覧ください。今回のリニューアルオープンですけれども、建物の外装等は変えずに、建物の中のレイアウトおよびテナントを総変えし、駐車場のところにフットサルコートとアスレチック施設を設置するというものでございます。なお、フットサルコートにつきましては既に設置をされておりましたが、アスレチック施設は今年の春頃に設置される予定ということでございます。

駐車場の台数ですけれども、物販店については店舗面積から指針の必要台数を算出し、先ほどのフットサルコートとアスレチック施設については既存店の実績から必要台数を算出した結果、必要台数が2,557台ということになります。昨

年の届出上の駐車台数、これは2,000台に減少しているというところですが、実際はフットサルコートで一部潰れる区画はありますが、敷地内に2,892台、必要台数が2,557台ですのでそれを上回る駐車場台数が確保されているということになっております。ただ、リニューアルオープン時、やはり指針を上回る台数が必要になるということも考えられましたので、事前に関係機関と事業者を交えて会議を開催し、オープン時の交通対策等について協議するとともに、オープン12月17日、オープン後最初の土日、12月20日と21日には、当課や県の道路課および県民活動生活課から職員を現地に派遣しまして、関係機関と連携しながら状況の把握および適宜事業者に対して必要な改善等を求めてまいりました。

オープン時の状況ですけれども、最も入庫数が多かったのはオープン最初の日曜日の12月21日でございます。平成20年にこちらのお店、新設で開店しておりますが、そのときを上回る入庫台数があったということでございます。当該店舗が平成20年に新設開店した際には、お配りしております別添資料2というのを御覧いただきたいと存じますけれども、こちらに記載のとおり、最大で10kmの渋滞が発生しました。

今回につきましてはその当時よりも入庫が多かったのですけれども、周辺道路への影響が最も大きかった12月21日で、資料3のとおり渋滞が発生しまして、最大で約5kmと、新設時の半分くらいという渋滞は発生しました。ただ、一時敷地内の駐車場が満車になるという状況も見られましたが、誘導等で来店車両を場内にうまく引き込んでおりまして、場内の通路に滞留させておりまして、駐車場から車があふれ、それによって渋滞しているという状況は生じておりませんでした。

なお、12月17日のリニューアルオープンから現在までの状況を事業者を確認したところ、リニューアルオープン時のような入庫台数は見られないと。関係機

関等に確認した結果につきましても、リニューアルオープン時のような周辺道路の混雑というのは生じていないということでした。当課としましては、今後も引き続き関係機関と情報共有を図り、連携をしながら必要に応じて生活環境保持の観点から事業者に対して適切な対応を求めていくことといたします。

1点目の報告につきましては以上でございます。

○会長：いかがでしょうか。何か質問があればお願いします。

周辺住民からの苦情等はないですか。

○事務局：警察なり守山市の方にも確認をさせていただきましたが、いずれも周辺道路の渋滞に関する苦情は聞いておりません。我々県の方にも苦情はございませんでした。この渋滞長ですけれども、5kmとありますが、長い時間渋滞していたということではなく、一時的な状況ということがございまして、比較的渋滞が生じやすい交差点の前後ですので、それほど大きな影響が出ていたというようには感じておりません。

○会長：はい。

○委員：この守山市から琵琶湖大橋を渡って対岸までが、混んでいるということですよ。

○事務局：そうです。

○委員：その先線は、琵琶湖大橋取付け道路のことですか。

○事務局：そうです。

○委員：そうですね。また琵琶湖大橋がいつ無料化か半値になるかわからないですけど、報道等でも言っていましたが、そうなるとこの辺の混み具合が増えるかもわからないですね。

○事務局：県の道路課の方で、無料化の影響の想定というのをホームページに載せております。ただ、この店舗でいいますと、先ほど担当から説明しましたように、場内の誘導が上手にされていまして、入庫が詰まって影響が出るという状況が見

られなかったというところもございます。ただ、交通量が大きくなって影響が出た場合には、再度関係者と協議させていただきたいと思います。

○会長：他にございませんでしょうか。

もし、できたら今後のためということもありますので、例えば交通関係で平均乗車人員や平均駐車時間、どの辺から来られたなど基礎になるようなデータ収集などをお願いできるといいかなと思います。また今後いろいろ使えるかなと思いますので、そういったことも、もし可能であればデータを取っていただければと思います。こういった大規模なもののデータというのは、あまり得られないので、貴重なデータになるかと思います。

○事務局：データの方は、そういう御意見があった旨お伝えさせていただきます。

○会長：はい。

他何かございませんでしょうか。なければ他に、事務局からの報告事項をお願いできればと思います。

○事務局：続きまして2点目ですけれども、昨年11月4日の第2回審議会で御審議いただき、現地も見ていただきました「イオンタウン湖南」の開店時の状況につきまして御報告をさせていただきます。

当該案件は交通に関する懸念があったことから、付帯意見で開店後、当該付帯意見で付した事項への対応状況および渋滞等の発生状況について報告を行うよう付帯意見を付したところがございます。当該報告については、現在設置者が報告の準備を進めているところであり、設置者による報告については追って次回審議会等で報告をさせていただくということにさせていただきたいと思います。

開店時につきましては、12月4日のプレオープン、12月6日のグランドオープンおよび翌日の7日の日曜日に、こちらも県から当課と道路課、県民活動生活課の職員を派遣いたしまして、周辺の交通への影響等について状況を把握しておりますので、今回はその状況について御報告をさせていただきます。

開店時の状況といたしましては、お配りさせていただいております資料の別添資料4のとおりでして、最大で約1kmの渋滞が生じていましたが、こちらは誘導計画の切替えや信号現示の調整等がなされ、渋滞は一時的なものにとどまりまして、周辺道路に店舗に起因した著しい交通への影響は見られませんでした。

また、届出の交通解析において高い数値が出ていた泉西交差点、交通容量比がかなり高い数値が出ておりましたけれども、こちらでも店舗に起因する目立った渋滞というのは見られませんでした。開店時には現地で確認した状況を踏まえ、地元の湖南省と連携をしながら随時事業者に対して交通対策等について改善を求めまして、年明けに市および地元の警察署等に年末年始の状況等を確認したところ、特段苦情等は聞いておらず、また駐車場の入りも4割から5割くらいだということでございました。当課といたしましては、設置者に対しまして今後も交通に関する問題等が予見される、または生じた場合には当該調査結果を踏まえまして、対策を講じるよう指導するとともに、引き続き関係機関と情報共有を図り連携をしながら必要に応じて生活環境保持の観点から適切な対応を求めていくことといたします。

○事務局：若干補足でございますけれども、図面の右上の方から岩根交差点に向かって右折して専用レーンに入る車、これがしっかりと誘導できるかどうかという懸念事項がございました。ただ、現地は路面が別の色で表示をされているということと、ショッピングセンターという表示もされているということで、我々が見る限りではここで右折して入庫する車が戸惑っているという状況は見られず、比較的スムーズに入庫をされていたという状況でございます。

ここは先ほどのピエリと状況が違いまして、場内の誘導が拙かったというところがございまして、場内が大分混雑をしたというような状況がございます。ただ、先ほども担当が申しましたように、年末年始、それほど入庫車両がないということで、周辺に影響を与えるようなことは今のところないかと思っております。

今後、例えば特売日や入庫車両が増えて場内が上手く誘導できないようなときには、再度指導等を行っていきたいと思います。当日の誘導の拙さに関しては、現地の方で指導をさせていただいております。

○会長：はい、ありがとうございました。御質問等、今の報告についてあればお願いします。

○委員：質問ではないですが、質問をしようと思ったら事務局から今、御説明いただきました。専用車線への誘導で、一般道と、専用車線に入るのとの間違って、事故などがなければと思っていたのが、今の話でほっとしました。それだけです。

○会長：他、ありませんでしょうか。

農道に車があふれたりしないかという懸念がありましたけれども、その辺も大丈夫だったのでしょうか。

○事務局：何台かは迷い込むというのはあったようですけれども、私どもずっと現場をパトロールしていきまして、私どもで確認した車両はございませんでしたし、台数も少ないと聞いております。現場の方は、バリケードなどを設置して入れないような措置はされておりました。

○会長：はい。よろしいでしょうか。他に質問がなければ。

そうしたらありがとうございました。

では次に、他に事務局から報告事項等があればお願いします。

### 3 その他

○事務局：最後に連絡といたしまして、次回審議会の審議予定案件を御説明させていただきます。概要資料の資料No. 7を御覧ください。次回審議予定案件ですが、記載しております3件となっております。

まず湖南省で営業しております甲西中央プラザ。こちらの変更内容は営業時間の



変更および駐車場利用時間帯を変更するものです。こちらは次のページをおめくりいただくと、報告事項とする基準というものがあまして、これの⑦に該当いたしますので、こちらは騒音の専門委員に事前に一度御確認をさせていただいた上で、報告とするか審議会で御審議いただくかを会長と協議させていただいて判断させていただきたいと思えます。

2件目が天津市で営業しておりますアヤハディオ天津市店。こちらの変更内容は出入口の数を5カ所から3カ所に減少するというものでございまして、こちらも先ほどの報告事項とする基準の⑩に該当いたしますので、こちらにつきましても事前に交通の専門委員に事前に確認させていただいて、こちらも会長と最終的に協議をさせていただいて判断させていただくと。

最後は草津市で営業しておりますフレンドマート志津東草津店ですけれども、変更内容は出入口の位置の変更でございます。こちらも報告事項とする基準に該当いたしますので、交通の専門委員に確認させていただいた上で、会長と協議させていただいて判断させていただきたいと考えております。

以上が次回審議会予定案件3件でございますが、全ての案件が報告となるという可能性がございますので、3件とも報告になる場合は、審議会は開催せずに、先ほどのイオンタウン湖南の開店後の結果報告も合わせまして、各委員の皆様へ資料を送付させていただきまして、書面で御報告をさせていただくということにさせていただきたいと存じます。もし、次回審議会を開催するという事になった場合は、3月の中旬から下旬頃での開催を予定しておりますので、その場合はまた追って日程を調整させていただきます。

事務局から連絡は以上です。

○会長：はい、ありがとうございました。

それでは、これで本日の会議は閉会といたしたいと思えます。

#### 4 閉 会

○事務局：本日は長時間にわたり御審議を賜りありがとうございました。閉会に当たりまして、中小企業支援課長から御あいさつを申し上げます。

○課長：本日は長時間にわたりまして、また熱心に、円滑に御審議の方を賜りまして誠にありがとうございました。終わりに当たりまして一言御あいさつを申し上げたいと思います。

委員の皆様方には、第7期の審議会委員といたしまして2年前の2月に御就任をいただき、それぞれ専門分野の観点から、あるいは消費者、生活者の観点から御議論をいただき、この大規模小売店舗立地法に基づく適正な事務執行に御尽力を賜ってまいりましたけれども、今月末をもちまして任期満了を迎えるということになりました。本日が皆様方で御審議をいただく最後の機会ということになったところでございます。この約2年間の間に開催をいたしました10回の審議会におきまして、皆様方には、大変御多忙にもかかわらず毎回大変熱心に御議論をいただき、事務局に対しましては適切な御助言や御示唆を頂戴いたしました。私どもを適正な事務の執行に導いていただきましたことを、ここに改めてお礼を申し上げる次第でございます。大変残念ではございますが、今期をもちまして御退任をいただくことになりました、鐘井委員さん、西村委員さん、土井委員さん、本日御欠席ではございますが金谷委員さんにおかれましては、重ねて厚くお礼を申し上げる次第でございます。今後とも御指導、御鞭撻を賜りますように重ねてお願いを申し上げたいと思っております。

滋賀県もいよいよ人口減少社会ということになってまいりましたが、本県は当面、新規の届出件数の減少というのは見込まれず、24時間営業でありますとか、あるいは駐車場の台数の減数というような生活環境保持の観点から特別な留意が必要な届出、あるいは新規の案件といったところも増加傾向にあるというふうに考えておりまして、この審議会の役割というのは今後も大変重要な役割を担ってい

ただくことになると考えております。そういったことから、引き続き適正な事務の執行に努めてまいりたいと考えておりますので、今後ともどうかよろしくお願いを申し上げます、甚だ簡単ではございますが、御礼の御あいさつとさせていただきます。誠にありがとうございました。