

平成28年度第4回  
滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成28年(2016年)11月16日(水)

10時00分～

場 所 滋賀県庁北新館 5-A会議室

議 事 次 第

1. 開会

2. 議題

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) ドラッグコスモス木の岡店 (法第5条第1項 新設)

(仮称) 栗東市出庭店舗計画 (法第5条第1項 新設)

3. その他

4. 閉会

[午前10時00分 開会]

1 開会

(挨拶 記録省略)

2 議題

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：はい、どうもありがとうございました。

これまでの説明で、何か御質問等ございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：今の栗東市の分ですけど、出入口の運用の仕方というのは、既存店舗があるということ、今までどおりですか。それとも何か変わったのですか。

○事務局：今回の届出に当たっては、出入口に関しましては封鎖しているところと運用が変わったところがございます。届出書類のA3の図面3、建物配置図および1階平面図となっている書類でございますけれども、今回、出入口は3つという形になっておりまして、出入口①につきましては、今回、新設となっております。

出口②、出入口③につきましては、もともと2か所とも出入口として運用されていたのですけれども、今回、大型店が立地するということもございますので、本来であれば閉めていただけたら一番よかったのですけれども、警察等と協議を重ねまして、出入口③につきましては現行の運用のまま、出口②につきましては交差点に近いということもありまして、出口専用として運用するという形にさせていただいております。

あと、駐輪場②というのがB棟の北側あたりにございますけれども、実はそこにもともと出入口がございました。ただ、今回、この出入口に関しましては、物理的に通れないように封鎖をするという形でございます。

○会長：よろしいですか。

他、ございませんでしょうか。

ないようでしたら、建物設置者の説明に入りたいと思います。

(仮称) ドラッグコスモス木の岡店 (法第5条第1項 新設)

○会長：まず（仮称）ドラッグコスモス木の岡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。

それでは、（仮称）ドラッグコスモス木の岡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：どうぞよろしくお願いいたします。

では、説明をさせていただきたいと思います。

お手元には審議会の概要書と、大店立地法の届出書の方が配られているかと思います。それらをもとに、順次、主要なところを説明したいと思います。よろしくお願いいたします。

まず、場所でございますけども、場所などは多分、事務局さんの方からある程度御説明があったかと思えます。広域的な場所についてはちょっと割愛をさせていただきますが、大店立地法の届出書では、広域見取図という図面が入っていたかと思えます。この真ん中に計画地と書いてございますが、大津市の国道161号沿いになっています。

もう少し近場の図面で周辺見取図というものが入っていたかと思えますが、これで周辺の状況だけおさらいさせていただきます。

計画地は、図面の真ん中に斜線で入れている部分でございます。土地をお借りして建物を建てたいというふうに思っています。用途地域が赤の点線で記載をしているのが用途界でございます。こちらは琵琶湖側ですけども、琵琶湖側の方が計画地の右側、図面の右側ですけども準工業地域になっています。左側の西側の方の部分については、第一種中高層住居専用地域になっているところがございます。南側はまた用途が違います。南側の琵琶湖側は第二種住居地域と、ちょっと入り組んだところになってございます。

黄色でペイントしているところが住居になっていまして、計画地の南側とか西側には住居が広がっているというものになります。赤でペイントしているものは店舗とか事業所でございます。民家ではない部分でございます。

現状の計画地は、事業所がございまして、その事業所さんが隣に移るということで、ここをお借りするということになっておりまして、もともと事業所があったところがございます。

建物配置について説明させていただきますが、その次のページに建物配置図というのが入っているかと思えます。これももう御説明があったかもしれませんが、建物は計画地の西側に平屋建て、1階建てで建物を建てさせていただきたいというふうに思っています。斜線の部分が売り場で、1,692平米ございます。飛び出しているところが風除室でございまして、三角を付けているところからお客さんが入っていただくと。ここからお客さんが入って買い物をして、またここから出ていく。お客様の出入口はこの一面のみでございまして、ここから入って出るということになります。

バックヤードと書いている部分が倉庫・事務所などでございまして、ここも含めた1棟の建物を建てます。琵琶湖側の東側に平面自走式の駐車場を73台設けたいというふうに思っております。当然、指針の必要駐車台数を上回るものです。

あと、荷さばき施設とかごみの保管庫は、この図面上の下、南側のこちらが荷さばき施設、ごみの保管庫は建物のバックヤードの中に設けたいというふうに思っております。

では、ここにどれぐらいの車がやってくるのかということで、交通のところのお話をさせていただきますが、3枚ぐらいめくっていただくと、届出書の5ページに図面があります。

これは、先ほどの広域図に2キロの圏域を切っておりまして、その圏域の中の北とか南とかブロックに分けて世帯数を調べて、その多い少ないで比率を出しているものでございます。右のところに表を張ってございまして、日台数でいきますと、これは立地法指針ですが、621台、時間のピークで89台来るのではないかという予想になってございます。それぞれ北から南からどれぐらい来るかという比率を書いております。

その次のページに、狭域の図面も付いておりますので、これで案内経路などを説明させていただきます。

計画地に対して、東側の国道側の出入口と、南側の市道側2か所設けますので、南から来た車については国道側から入っていただく。北の方から来る車とか、西の方を通過して来る車については南進していただいて、木の岡町の交差点、地点2と書いていますが、そこで右折していただいて南側出入口から入っていただくというような案内を、今、考えております。帰っていく車については、北側方面に帰る車は国道から出ていただく、南の方に帰る車は南の出入口から出ていただいて、地点2という交差点を経由して南進していただくというような案内を、今、考えております。

二重丸を振っている部分、木の岡町の交差点と、もう一つ北側の地点1と書いている交差点、2か所で交通量調査を実施しまして、交通量調査の需要率と混雑度を計算したものがありません。それは、今日、要約で配られているものにも記載していますが、結果は、立地法審議会の資料2番にそれぞれの需要率と交通容量比が記載をされております。需要率の一番高いところでも、0.5を下回っております。交通容量比についても、0.9を上回っているようなところもございません。したがって、交通量に対する影響は少ないんじゃないかというふうに考えている次第でございます。

以上、交通でございます。

次に、騒音につきましては、発生源の位置図というのが、これは立地法の届出書の7ページに図面があります。これは配置図に音源を落としたものでございます。

まず、この車路を走る車の音がございますけども、先ほど日台数621台と言いましたが、621台を全部走らせるということをしました。それ以外にも荷さばき、ごみを収集する車、そういったものもピックアップしています。

それから、固定騒音の室外機でございますけども、室外機は黄色で示されているACと書いたところがございますけども、屋根上に2台、あと南側と西側にもございますが、これがエアコンの室外機、普通の空調の室外機でございます。RCと書いている屋根上に乗せる水色のものは、冷凍機用の室外機でございます。Fと書いている緑色で丸をしているものは、換気扇でございます。こういったものも取り込みまして予測をしております。

予測している場所でございますけども、A、B、C、D、Eと、この5か所のところで予測をしております。

予測の結果でございますけども、また戻って申し訳ないのですが、この審議会の資料6ページ、7ページに、予測した結果を表で載せてございます。これを見ていただきますと、等価騒音の昼間で基準を超えているところがございます。それはDとEというところがございます。また、エアコンの室外機と、横にCUと書いているキュービクルがございます。この面で一番高いところがDということになるのですが、この敷地境界で等価騒音の基準を超えているというのが1個あります。もう一つがEでございます。これもここにエアコンの室外機があって、そのすぐ横の敷地境界では基準を超えるというようなことになってございます。

では、これでいいのかということになるのですが、実はDのところにつきましては、この下にD' と書いているところに民家がございまして、その民家まで行きますと、基準を超えないということになってございます。西側の面のEというところについても、隣には民家がなく、西面の近いところまで行きますと、基準を超えないということになってございます。したがって、住居関係への影響は少ないんじゃないかということで、この届出をさせていただいたという次第でございます。

お店は白黒の立面図が付いているのですが、外観のイメージとして壁面を白で、アクセントとしてピンクを使ったようなお店の外観にしようとしております。ただ、外壁の白というのが大津市の方から、ちょっと待ったということで協議中になっていまして、この白をもしかしたら、改善しなさいということになるかもしれません。ここは現状、手続中といいますか、協議中でございますので、一旦は白とピンクの外観で進めていたのですが、もうちょっと大津市と協議して、もしかすると外壁が白ではなくなる可能性はありますけれども、必要な協議しているということでご承知おきいただきたいというふうに思っております。

それから、住民の説明会がございまして、御質問の内容というのは6つあったのですが、開店日はいつなのかということとか、医薬品以外のものの販売はどういったものを行っているのかというような御質問、駐車場の排気ガスについての対策は何かするかというような御質問もありました。排気ガスの対策については、場内にアイドリングストップなどの看板を設置して注意喚起しますということで回答もしていますし、そのように計画をしております。あと、工事中の経路とか安全対策、住宅内を通さないでほしいというような話がございました。当然それは、工事中については住宅内を通さないような工事の計画にするという回答をしています。あと、コスモス以外の店舗、飲食店とか、そういったものを入れてもらえないのかということでございましたが、これはちょっと無理ですよという話をしております。最後に、従業員のパートの募集をいつごろからするのか、何名程度募集していただけるかというような御質問もあって、それは2か月前ぐらいから募集しますというような回答もしております。

そういった御質問が住民説明会ではございました。

以上が計画内容の御説明でございます。どうもありがとうございました。

○会長：どうもありがとうございました。

それでは、質疑応答に入りたいと思いますけども、（仮称）ドラッグコスモス木の岡店に関する質問は、すべてこの場でお願いできればと思います。

いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：営業時間と駐車場の利用可能時間の関係ですけども、21時45分まで営業していて、たった15分間ですべての車が出ていくことは可能でしょうか。45分に営業が終わって、お客様はともかく、従業員の方はもう少し遅くなる可能性があると思うのですが、15分というのはちょっと厳しいように思うのですが、いかがでしょうか。

○設置者：営業時間の届出の方が10時から21時45分で届けておりますが、コスモス薬品さんの通常の営業時間は朝の10時から夜の9時までの営業でございます。今、21時45分で届けているというのは、実はオープン時とか、消費税増税前のときとか特別なときだけ21時半ぐらい、もしくは21時20分ごろまで開けるということで、通常は21時までの営業ということで全店やっております。

もし21時45分までやったとしても、お客さんの方は22時までに出ることは可能だと思いますけども、従業員の方については、21時45分までやったときは22時を若干過ぎる可能性はございますけども、そのときはできるだけ静かに出るような対策をとるとか、車はどこか別のところに置くとか何か対策を考えたいと思いますけども、21時45分まで営業するという事はほとんどないと思ってもらってもいいと思います。

○委員：そういう通常の営業は例えば21時までとかで、そして特別なときは超えることもあるということは、こういうところには書き込まないものなんでしょうか。

○設置者：そうですね。実は21時で閉店しますということでやっても、21時を超えてもお客さんが帰らないときがあるのですね。それを追い出すことが実はできなくて21時15分まで開けていたことがあったのですが、それは21時までしか届けてなかったんで、他県において違法ということで注意を受けたのです。それで今は、できるなら10時から21時45分までの届出にさせてもらった方が違法にはならないということだったので。

大々的に21時半までやりますというときは先ほど言った特別な日ですけど、薬も取り扱っているんで、ぎりぎりに来られて、今、風邪を引いているのでということでお客

さんと相談しながらの販売になるときは、ちょっとおくれたりすることがございます。  
だから、いつというのをちょっと書きづらいところがございます。

○会長：よろしいですか。

○委員：何かあればいいなというところがありまして、心配なところもございます。

○会長：そうですね。

○設置者：通常営業は21時までしかやっておりません。ただ、先ほど申し上げましたように、21時に入ってきたお客様を、「もう営業時間終わりだから、帰ってください」と。「熱があるんですよ」というような、そういうやりとりはしたくないものですから、また、イレギュラーで、先ほど言いましたように、駆け込み需要とかで過去、消費税が5%から8%に上がったときに、相当のお客様がいらっしゃった経緯もございますので、そういったもののために、長めにとらせていただいているということでございます。通常営業の中でオーバーすることは、まずあり得ません。

○会長：しかし、法律の趣旨から言うと、たとえ1日であっても従業員も含めて22時を超えるようなことになっては困りますので、そこは絶対超えないというふうに言っていたかないと困るのですけども、いかがですか。

○設置者：はい。通常営業の中で超えることはないと思います。

○会長：いや、通常というか、特別の場合もですね。

○設置者：特別の場合も超えるなというようなことですね。

○会長：特別な日とか、セール期間とか、年末期間とかも超えないというふうに厳守いただきたいのですが。

○設置者：はい、分かりました。

○委員：特にそういう場合の夜間のレベルは、書いていただいているようなレベルではないと思いますので、その辺はくれぐれもご注意いただきたいと思います。

○設置者：はい、重々肝に銘じてやってまいります。

○会長：よろしいですかね。

他、ございませんでしょうか。

○委員：交通について少しお伺いしたいのですけども、立地する場所が161号に面しているということで、161号に面した方の出入口は左折のみで入出庫という御計画であると思うのですが、現実問題として、あの道路は2車線の道路で中央分離帯もないので、



何らかの対策をしないと右折で入ったり出たりという車が出てくる可能性があると思うのですね。

そういった車に対して、どのような対策をされるのかということと、もう一個の市道側に面した道路ですけども、現地の奥の住宅地の状況を私は詳しくは知らないのですが、かなり狭い道路が多いように地図上では見えるのです。計画上は161号から回って入る形になっていますけども、住宅地側にあまり入り込まないような対策が要るかなと思うのですが、そのあたりはどのようにお考えでしょうか。

○設置者：まず国道側の右折入出庫でございますけども、配置図にも記載していますが、右折入出庫禁止の看板の設置、あと、出ていく車だけになりますけども、路面表示で矢印の左折表示などを行いたいと思っています。あと、オープン時のチラシなどで、案内経路を周知していきたいと考えています。

そして、南側の市道の部分でございますけども、ここは右折でも入出庫できる計画になってございますが、何らか木の岡町の町内に入らないような注意喚起をした方がいいかなというふうには思っているのです。通り抜けできないということはどうなるので書けないのですが、通らないでくれみたいなことを書くと、逆に近くで通れるのかなというふうにもなってしまうということで、大店立地の配置図には示していないのです。その辺を書いた方がいいのかというのは、オープン後の状況を見たいと思っています。

実は、立地法の届出をする前に、ここの町内会さんとも事前に説明会もして、いろいろ御意見を聴いたのですが、やっぱり入ってきてほしくないということがあったのです。もともとここも左折インにした方がいいかと思っていたのですが、そうしてしまうと、どうしても回ってくる車の誘導になるので、それは絶対やめてくれということもあって、だったら、ここは右折するけど、西から来る車については近くの人だけの誘導にしましょうということで、その辺も御希望をお聞きした結果のお話で、通れませんというような表記をしてもいいのですが、そこは慎重に考えたいと思います。

貴重な御意見としてお受けしたいと思います。ありがとうございます。

○委員：かなり161号も渋滞する道路ですので、抜け道的に入ってくる車がやっぱりいると思いますので、なるべくそういうのは防ぐような対策をお願いできればと思います。

○設置者：分かりました。ありがとうございます。

○会長：はい。

よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：私ちょうど今朝も、新設される場所を通って、この場所だなということを意識しながら来たのですけども、先ほど地元の説明会でも、どれぐらいの時期にということを知られたとおっしゃっていましたが、お見受けしたところ、書いている1月にという雰囲気ではないなというふうに感じたのですけども、どれぐらいにできる予定なのか。

それから、これは直接関係ないとは思いますが、1区画隣に同じドラッグストアができていますよね。それは地元の人としては便利ではあると思うのですが、経営とか、そういうことから考えてもどうでしょうかねというふうに感じました。

○設置者：ありがとうございます。

いつごろというところで、かなり前ですけど地元説明会のときには、1月のオープンは無理でも、この2月、3月春までにはオープンしたいということで話をしていました。

ただ、現状、来年の夏ごろのオープンになると思います。それも確定ではないです。何でこうなっているかという、実は2つの原因がございまして、1つは先ほどちょっと言いましたように、この計画地は事業所があるのですけど、そこが北側に移り、移っていただいて開発ができる、工事もできるということだったのですが、移るのがちょっとおくらせてございまして、こちらではどうしようもできないと、それが1つです。

もう1つは、大津市さんとの開発の協議で、かなり厳しいことも言われまして、なかなかそこで折り合いがつかなかったと、その2つが原因で、ちょっとおくらせているというところなんです。

○設置者：私ども、もう少し早くやりたいのですが、これはこの場で申し上げていいのかわかりませんが、大津市さんの開発行為に係る協議期間と、それから許可までの日数が非常に長くかかってございまして、私どもも困っております。早く許可をいただければ、早くやりたいのですが、その許可がいただけないので、いつまでたっても着手できないという状況になっております。それから、近隣にドラッグストアがありまして、経営の関係ということで御心配いただきまして、ありがとうございます。私どもと近隣のドラッグストアさんは、もともとビジネススタイルが若干違うのですね。

私どもはどちらかというと、食料品も含めた生鮮三品、お惣菜以外の商品を取り扱っている大型ドラッグストアでございまして、近くに小さなドラッグストアさんや、大き

なスーパーさん、いろんなどころがあるのですけれども、私どもは私どもなりの営業スタイルをやればお客様に御支持いただけると思っているものですから、そういった競合店が何店舗かあるところでも実際にはやらせていただいているのですね。ですので、大いに競争して、周りの住民の方が利益を得られるように、私どもも利益が得られるように精進してまいりたいと思います。

○委員：はい、分かりました。

○委員：大津市が厳しいというのは、この辺は特に古墳が多いからということとは関係ないのですね。

○設置者：関係ないと思います。

○委員：大津市全般が、開発許可がおくれているということですか。

○設置者：はい。私どもだけではなくて、他のところも困っている、もしくは長くかかっているというようなお声は多くいただきますし、私も耳にしますね。

○会長：はい。

よろしいですか。

他、ございますか。

私の方からも一つ。出入口①の方は左折イン・左折アウト。それで、出口②の方は両方できるというふうになっていますけども、まず出入口①の方は左折イン・左折アウトを徹底していただきたいと思いますし、出口②の方はやっぱり錯綜する可能性があるもので、その辺も交通安全には十分注意いただきたいと思っていますけども、その辺は例えば、交通整理員を必要に応じてきちんと配置するという事も必要だと思いますが、いかがでしょうか。

○設置者：整理員の方はオープン時とか多客が予想される繁忙時には配置して、誘導したいというふうに考えております。

○会長：それ以外でも、安全性の点で危険性が懸念される場合は、配置していただきたいと思いますが、いかがですか。

○設置者：分かりました。その辺の状況を見てやりたいと思います。

○会長：はい。

他、ございませんでしょうか。

なければ、これで質疑応答は終わらせていただきたいと思います。

説明を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。

(仮称) 栗東市出庭店舗計画 (法第5条第1項 新設)

○会長：それでは、続きまして、(仮称) 栗東市出庭店舗計画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。

それでは、(仮称) 栗東市出庭店舗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：届出の概要、その他配慮事項等について抜粋をして御説明をさせていただきます。

届出書類につきましては、添付しております図面の3番、建物配置図および立体平面図、もしくは本日配付されております資料におきましては、25ページの建物配置図を御覧いただけますでしょうか。

まずは、こちらの配置図にて店舗の計画の概要について御説明をさせていただきます。図面の中央部分に店舗の敷地がございまして、店舗としては、A棟、B棟と2棟の計画になっております。

まず、周辺の状況ですが、図面上側、北東側に県道片岡栗東線、図面の左側、南西側になりますけれども、こちらに一部、出庭大橋線に接道しております。また、一部国道8号にも接道している状況になります。

店舗施設配置としてA棟とB棟とございますが、A棟につきましては、小売業者としてDCMカーマ株式会社が営業運営を行う予定でございます。B棟につきましては、株式会社上州屋が従前より営業を行っております。

今回の計画につきましては、既存で営業しておりますB棟を除き、図面でいうと下側の部分は、従前は事業所になっておりました。また、図面の右側の部分については、一部駐車場でございました部分で敷地を広げまして、A棟、DCMカーマ株式会社が新設をする計画でございます。

A棟、DCMカーマ株式会社につきましては、店舗の形態をホダカとして、主に工具等を取り扱う物販店舗でございます。また、既存で営業しておりますB棟、株式会社上州屋につきましては、釣具等を扱っている店舗になります。

なお、敷地につきましては、図面の右側、県道片岡栗東線に接続する形で出口②、出入口③として2か所、また図面の左側、市道の出庭大橋線に接続する形で出入口を1か所、合計出入口2か所と、出口1か所で運営を計画しております。

なお、駐車場につきましては、平面駐車場として1か所、46台を確保いたします。こちらは指針に基づく必要台数46台を満たしております。その他、一部従業員用の駐車場として、図面の左側の部分に10台を別途確保いたします。

また、A棟、B棟、建物ごとに駐輪場、荷さばき施設、廃棄物保管施設等、それぞれ必要な容量、面積、台数を確保いたします。

なお、駐車場の出入口に関してですが、出入口①については左折出庫での誘導、出口②についても、左折出庫のみの誘導の計画をしております。出入口①につきましては、市道また国道8号が隣接、近接することから、国道8号への流出入を避けるという目的で、左折出庫のみの案内を計画しております。また、出入口①につきましては主に、近隣の方の御利用を想定している出入口になっておりまして、基本的な誘導、御案内につきましては、北側の幹線道路、県道片岡栗東線から出入りを行っていただくような誘導を計画しております。

また、北側の2か所の出入口のうち、左側、出口②としております部分につきましては、直近の交差点、図面の左上の宅屋交差点が近いという理由から、入口をなくしまして出口のみの計画とし、また出庫時においても、前面の県道への影響を回避する目的で、左折出庫のみの運用としております。

また、同様に県道への影響を回避する目的で、出入口③につきましては、なるべく交差点から遠ざけた位置に配置をした計画でございます。

続いて、交通処理の計画、誘導について御説明をさせていただきます。

こちらは届出書類の添付資料として来退店の経路図、また届出書の中におきましては、4ページと5ページに開店後の交通予測等を添付しておりますので、御確認いただけますでしょうか。本日の配付資料では、17ページおよび18ページに該当いたします。

まずは、来退店の誘導経路についてですが、先ほど御説明いたしましたとおり、主としては前面の県道で来退店をいただくような誘導経路を設定させていただいております。また、北西側の部分は出口専用、南東側部分については出入口として御利用をいただきます。

店舗敷地を挟んで、図面の左側と右側、直近の交差点2か所で事前の交通量の調査、また開店後の交通流動の予測を行っております。

この中で最も交通量が多くなるのが、直近の交差点であります宅屋交差点でございます。特に開店後の予測におきましては、平日の18時台において、需要率が0.657の予測となっております。

この交差点におきましては、すべての車線において混雑度は1.0、また交差点におきましても需要率は0.9を下回ってはおりますが、現況においても交通量は相当数あるということで予測しております。

ただ、現況の交通容量比、需要率におきましても、平日18時台の値といたしまして、需要率が0.649、また開店後におきましては0.657ということで、当該店舗の新設に伴う影響におきましては、この店舗の出店に伴う影響自体は大きいものではないというふうに考えております。

また、先ほど申しあげました出入口の誘導、来退店経路の案内につきましては、各出入口における誘導看板の設置、また路面表示の設置、その他案内経路につきましては、店舗ホームページへの掲載でありますとか、オープン時チラシにて案内、誘導を行ってまいります計画でございます。

交通につきましては、簡単ではございますが、以上でございます。

続いて、騒音の予測に関して御説明をさせていただきます。

こちらは、届出書の添付書類でございますと、別冊で添付しております騒音源および予測地点配置図、また届出書類でございますと、ページの8番および9番を御覧ください。本日の審議資料におきましては、20ページを御覧ください。また、添付の周辺図に予測地点を記載しております。

今回の計画店舗、また既存店舗におきましては、営業時間帯の枠としては午前6時半の営業開始、閉店については午後9時での計画をしておりますので、発生する騒音源につきましては、基本的には昼間の時間帯が主なものとなってまいります。騒音源の予測

地点につきましては、店舗の周囲、各方面、A地点からF地点にて予測を行ってまいりました。昼間の等価騒音につきましては、発生する騒音として空調機の室外機やキュービクル、また通常どおり車両の走行音等を予測の対象としております。夜間最大値としては、発生するキュービクルの稼働音を想定しております。

なお、予測結果におきまして、夜間における等価騒音および夜間における最大値の騒音レベルにつきましては、すべて予測地点において基準を満たす予測となっております。昼間の等価騒音におきましては、B地点を除くA地点からF地点におきましては、基準を下回る予測ではございますが、B地点は荷さばき施設に近接するところになりますけれども、こちらにおいて荷さばきの作業音、また廃棄物の収集作業音の影響により、基準値60デシベルを上回る予測となっております。

ただし、この隣接地の予測地点B地点におきましては、現状が更地となっておりますことから開店後における影響は軽微であると考えております。なお、この隣接地におきまして、将来的に住居等が立地した場合におきましては、そのときの状況に応じて適切な対応を図ってまいりたいと考えております。

以上で、簡単ではございますが、届出内容の説明とさせていただきます。

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。（仮称）栗東市出店店舗計画に関する質問は、すべてこの場でお願いできればと思います。

いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：最後におっしゃったB地点のことですけれども、その前に住宅が建つようなことがあったときには、どのような対策を考えていらっしゃるのでしょうか。かなり高い値に今なっておりますので。

○設置者：私の方から回答させていただきます。

基準値60デシベルに対して、63デシベルということで、3デシベルの超過にはなっておるのですけれども、この発生する騒音源と予測地点がかなり近接をしておりますので、将来的に建つ住居の位置によっては、十分基準をクリアする可能性はあるのではないかと思います。この住居の計画が具体的に出てきた場合には、もし近接する場合

ですと、防音壁の建設であるとか、そのあたり必要に応じて対策を検討してまいりたいと考えております。

○委員：じゃ、防音壁なんかも考えていただいている訳ですね。

○設置者：はい。

○委員：はい、分かりました。

○設置者：具体的には、まず搬入計画の見直し、運用面での対応、もしくは構造的に必要なであれば、防音壁の設置も含めて検討していく流れであるというふうに考えています。

○会長：はい。

よろしいでしょうか。

他、ございませんでしょうか。

はい。

○委員：交通について少しお伺いしたいのですが、宅屋という交差点の直近ということとかなり渋滞も多くて、交通事故も多い交差点だと思うのです。1つは出口②と出入口③の方を中心に誘導されるということですが、計算上は需要率も0.9を下回っていて渋滞しないということだと思うのですが、交差点に近いということで、恐らく信号待ちの車列がかなり並ぶところに出口、出入口があると思うのですね。

そうすると、例えば国道側から入った車が、右折で入ろうとして入れなくて止まってしまうということの後ろが詰まってしまうとか、逆に、車列を多分少し空けて止まった車の間を抜けて入って行って、あと、二輪車か自転車とか事故が起きやすいとか、そういう問題点がありそうな気がするので、そのあたりの安全対策が必要じゃないかというふうに思いました。その辺を、どういうふうに考えておられるのかということ。

もう1個は、出入口の①番ですね。新しく市道の方に面して付けるということですが、今のお話ですと、こちらは近隣の住民さん向けということで誘導計画に入らないのですが、現実的にここから出入りする車はやっぱりいると思うのですね。逆に、ここから出入りすると近隣の住宅地に入り込むことになるので、むしろ遠方から来る人は、ここにあまり誘導させないような対策も要るかなと思うのですが、そのあたりはどのようにお考えでしょうか。

○設置者：では、私の方から回答させていただきます。



いただいた御質問が2点。まずは、出入口③番、出口②番、この図面の県道、また直近の宅屋交差点、国道は現状交通量が多く、事故も多いと。計算上は基準値を下回っておる中で、県道への右折ということでの影響を回避する対策をどのように考えているかということが1点目だと思います。2点目が、出入口①番の先行きが生活道路、住宅地につながっているところから、具体的な誘導方法等について対応はというお話だったかと思えます。

まず、出入口③番、出口②番、県道への影響についてですが、これも先ほど御説明いたしましたとおり、直近の宅屋交差点においては交差点需要率も基準を下回るということで、あとは県道におきまして右折の入庫が出入口③番から発生するのですが、こちらの右折の入庫処理が数字上でどの程度処理できるものかというのが事前に検証はさせていただきます。

この店舗の発生する交通量だけで考えますと、店舗規模から算出する1時間当たりのピーク時の来台数が74台ということで、この値から計算をすると、交差点であるとか右折入庫時の影響というのは非常に小さいものだというふうに認識はしております。ただ、一方、事前に交通管理者様ともお打ち合わせの中で、特に宅屋交差点については、数字以外の部分で、信号の現示がかなり特殊な形になっていることから、この出入口の前面については、現実として滞留車両がそこそこ発生しているのだという御指摘は事前からいただいております。

我々でできる対策として、まず出口②番としていることについては、当初出入口として予定はしていたのですけれども、この交差点に近いということから、この入庫は避けようということで、まずここは出口専用として計画を変更させていただいたというのが1点。

これも先ほど簡単に申し上げたのですが、出入口③番につきましても、敷地の中で交差点から可能な限り遠ざけようということで、この入庫待ち車両であるとか、前面の交差点待ちの車両に対しての影響を避けるということで、施設配置についてはこれができる限りの対策なのかなということで考えております。

その他、安全対策というところはありますけれども、できる限りのことで敷地内においては出庫車両に対して看板であるとか路面表示、このあたりで周知はできるものとは

考えておるのですけれども、開店後の状況に応じて交通整理員を出入口に配置するなどソフト面での対策も検討はしていきたいというふうに考えております。

もう1点の御質問として、出入口①番への誘導というところでお話がありましたけれども、これも先ほど誘導経路の案内について説明をさせていただきましたが、店舗としてお越しいただく誘導経路については、あくまで建物前面の北側のみ来ていただくような形で、出入口①番については積極的な案内はしないということで考えております。具体的に出入口①番を利用制限するとか、そういったところは考えていないのですけれども、初めて来られる広域のお客様については少なくともこの県道からお越しいただくような形で、媒体等を通して御案内したいというふうに考えております。

以上でございます。

○会長：よろしいですか。はい。

他、ございませんでしょうか。

はい。

○委員：A棟のDCMカーマさんですか、ホダカさんは6時半から営業ということで、今おっしゃっている出入口の①②③、いずれも通学とは関係ないのですか。

○設置者：その部分については私も確認はしております、この店舗からいきますと、来退店の経路図には近隣の小学校が図示されているのですが、県道片岡栗東線を南東に下ったところに最寄りの小学校、葉山小学校がございます。この周辺には通学路はもちろんあるのですけれども、この出入口の前面の部分については通学路に該当しないということで事前に確認をとっております。もう少し中に入ったところが通学路として指定されていると把握しております。

○委員：それから、この土地の所有者というのは、土地は関係ないのかも分かりませんが、建物はDCMカーマさんと前田機工商会さんの所有権、土地はどなたのものになっている訳ですか。

○設置者：土地は前田機工商会様ですね。

○委員：全筆、一社でお持ちということですか。

○設置者：はい、そうです。今回の設置計画全部を前田機工商会様で所有されています。

○委員：で、上州屋さんの方は前田機工。

○設置者：商会さんが建物を建てられて、それを貸していると。今回のDCMカーマさんは土地だけを貸されるという形です。

○委員：ということで、DCMカーマさんも届出者の一人になっていると、そういう解釈でよろしいですね。

○設置者：はい。

○委員：はい、分かりました。

○会長：他、ございませんでしょうか。

○設置者：また、店舗の外観図を添付させていただいておりますけども、説明させていただきます。

○設置者：これは既存の上州屋さんの店舗の写真と、これから新設する「ホダカ」ですけども、一応そちらの方を図面で示してもらっています。

○設置者：図面上、左側が今回新築を計画しておりますDCMカーマさんで店舗の形態がホダカ、図面上、右側がB棟としております釣具屋の株式会社上州屋ということになります。

○会長：大分色合いが違う建物だし、黒に赤という感じで、ちょっと奇抜な感じもしますがけれど、これは景観的に指定されていないのですか。

○設置者：景観の届出として提出させてもらってしまして、本当は真っ黒というところを、少し色合いを薄めにして景観条例等に合致するような形で届出させてもらっています。自治体の方に、ことしの7月8日付で許可をいただいています。

○会長：実は、もうちょっと薄いということですか。

○設置者：実際のところは、もっと黒い。いえ、違いました。

○設置者：図面の色と現場の色ということですね。実際ですと、ここまで黒くはないですね。インクの問題とかになってくるので、現場で見ただかかないと何とも言いにくいです。

一応、栗東市の方で景観法がかかっていまして、当初、コーポレートカラーで真っ黒だったのですけれども、それだと景観条例にひっかかるということがございましたので、カーマ様の方とも御協議させていただきまして、景観条例に合致した色を調整させていただきます。

色彩的に何か問題になるということではございません。これを見ると、真っ黒に見えてしまいますので、現場とちょっとあれですけども、特に何か指摘があったということではございません。

○会長：住民説明会のときは、この色で説明してないのですね。

○設置者：色はなかったですね。

○設置者：住民説明会では、着色立面図等はお出ししてないです。御質疑等はございません。

○会長：できたら、びっくりとかはございませんか。

○設置者：今は、色も塗れていますので、色に関して特に何も言われてないです。裏に住宅がありましたものですから、近接住民の方には私の方で回って一応イメージだけはお伝えさせてもらって、特段そういった意見は出てこなかったです。

○会長：周辺住民の方にも、実際の色の図面を。

○設置者：実際というか、色とかも当然着色を終わっておりますので、一応、私どもの連絡先とかもお伝えさせてもらっているのですけども、特段意見等何も挙がってきておりませんので、もともと店舗立地前は結構色のきつい工場だったものですから、慣れているというのはあるのかもしれませんが、特に何か問題だということでは認識してないです。景観の許可の合致はちゃんとしております。

○会長：はい。

はい、どうぞ。

○委員：車の収容台数が46台で、指針による計算も46台です。これは、別に余裕がなくとも大丈夫ですか。

○設置者：今回の収容台数としては、従業員用駐車場を含めて56台確保しております、開店後に万一駐車需要が数値よりも多くなるということがあれば、このあたりの従業員駐車場も柔軟にお客様と共用しながら対応することも考えてはおりますけれども、店舗の形態として、一般の指針として算出をするスーパーマーケットであるとか、そういった業態と違いまして、今回の店舗形態、株式会社上州屋の取扱品、釣具というものと、ホダカで取り扱う工具、こういったところから、指針より駐車需要が少ないのではなからうかというふうには考えております。

○会長：プロの人たちが利用するということと言うと、やっぱり朝方が多いのですかね。

○設置者：職人さんですと、そうですね。でも、現場の朝礼とかがございますので、朝はそれほど多くはないです。夕方の方が多いですね。

○会長：他の店舗の状況から考えても、台数的には、そんなには来ないというところですかね。

○設置者：はい。

○会長：よろしいですか。

他、ございませんでしょうか。

はい。

なければ説明の方は終わりにしたいと思います。

建物設置者の方には、ありがとうございました。御退席いただいて結構です。

○設置者：ありがとうございました。

○会長：それでは、審議に入りたいと思います。

まず、（仮称）ドラッグコスモス木の岡店の届出内容について御審議いただければと思います。

いかがでしょうか。

ここについては、D、E地点が環境基準を一応上回るのですが、隣接住居地では満足するというものではありません。ただ、営業時間等の問題で22時を超えた来退店車両、特に従業員車両の走行音なんかが発生するような懸念がありましたけれども、それについては絶対超えないようにするというふうに約束をいただいたと思います。

それから、生活道路、住宅地への来退店車両の進入を防ぐようにしないといけないというような指摘もあったと思います。さらに、右左折を可能にする出入口があったりするので、それについての心配点もあると。そういったところが論点としてあったと思いますので、そのあたりを盛り込むということで、いかがでしょうか。

ということで、まず意見としては付けなくてもいいのではないかなということで、意見はなしでよろしいでしょうか。はい。

付帯意見として、4点ほど付けるということにしたいと思います。

まず1点目が、営業時間から22時を超えるような車両走行が心配されるが、厳にそういうことが起きないように徹底してほしいという、事務局の方で文案については少し修文いただきたいと思いますが、そういった旨の意見を付ける。

○委員：いいですか。

それは、私は構いませんけれども、22時というのはどういうあれ、例えば24時間営業のドラッグストアは物すごく増えている訳ですね。届出は21時45分になっているのですが、これは24時間営業で届け出た場合は、我々はどう対応したらいいのですか。それだけ、参考までに教えていただけますか。

○会長：現時点でも、D、E地点では環境基準値を上回っているのですね。昼間の時間帯の少し緩めの基準においても超えています。夜になると基準が厳しくなりますから、もっと影響が広がる可能性があるのですが、その予測は今回されていないのです。

夜間の予測がされていないのに、生活環境への影響がないということは審議会としては保証できないので、それは厳に困るということです。

○委員：24時間であれば、別の騒音対策というのが必要ということですか。

○会長：そうですね、予測して、超えないような対策をしてもらうということをする訳になります。

○委員：22時という根拠は、何か法律とかではなしに、一般的に22時には就寝するであらうという意味ですか。2時というのは、何か根拠がある訳ですか。

○会長：環境基準で時間区分が決まっています。

○委員：22時という。

○会長：はい。

○委員：分かりました。

○事務局：今日の審議会の流れですと、21時45分から15分で、お客様に関しては退出できますという話でしたけれども、従業員の退出が22時を超える可能性があるから予測が必要という話の流れかなとは思っていたのです。

立地法上は経済産業省の省令の方で定められているのですけれども、届出項目で「来客が駐車場を利用することができる時間帯」と書いておりまして、来客による大量の自動車が行き来するということがございますので、これが音の発生源であり、営業活動に伴って発生する音で、生活環境を悪化させるので、その来客車両に関しては騒音予測を

しているというところもありますので、項目上は「来客が」というふうに書いています。これまでも従業員の分を勘案して騒音予測をしていただけていないところもありますので、従業員の分で22時を超えるということで付帯意見という形になっているのも、なかなか付帯意見としての扱うというのは難しいかなという部分はあります。

○会長：確かに、今まできちんと、その辺のことはやってなかったような気もしますが、ただ、営業に関する騒音ですよね。それは例えば22時以降であっても、来退店車両以外にも、荷さばき車両は対象にしますよね。

○事務局：それは対象ですね。

○会長：荷さばき車両の走行音は対象にしている訳ですね。そしたら、従業員の車の走行音も当然生活環境に影響がある訳ですから、そこはどんなにうるさく音を出した車で走っても大丈夫ということはない訳ですね。

○事務局：従業員の来退店車両の騒音に関して予測の対象になっていないというのは、小売店に限らず、例えば一般的な飲食店であっても従業員は必ずいまして、小売店に限って話がある訳でもございませんし、普通の来客とは違いまして、店舗の従業員でございますので、店舗の指導みたいな形で音は抑制するよにといい、そのような対策もございまして、従業員の車両の方は騒音予測をしていないところもございまして、なかなか付帯意見として付くというのも、もちろん抑制に努めていただくほうが良いとは思いますが。

○委員：以前も同じ話が出てきたかと思うのですけれど、そのときもやっぱり従業員がというのは入らないんじゃないかということで、そこのところは対象外というふうに考えたかと思うのです。

先ほどのお話は、むしろ21時45分まで営業時間にされているということ为前提にして、21時45分までを営業時間だとすると、22時までに全部のお客様が駐車場から出ていくことは難しいのではないかと、22時を超える可能性があるんじゃないかということで話をされたのかなと思ったのです。だから、従業員さんの駐車場を利用される時間というところまでは議論の中に入ってなかったのだと思ったのですが、どちらかというところ。

○事務局：21時45分から22時まで15分で退出できるかという話ですがけれども、複合の商業施設とか、隔地で駐車場があると、そういうところに関しては実質的に15分

ではできないだろうという話は、事前協議の段階とかにはさせていただいております。そういう場合に関しては、一般的に、他の店舗でもそうですが、30分とっていただくとか、長いものでしたら45分とかそれ以上のものというのも指導はさせていただいているところでございます。

この店舗だから15分で良いというのは具体的に基準というのをごさいますけれども。

○会長：わかりました。ただし、可能とも言い切れないというのもあります。

○事務局：過去の御審議の中でも、15分とか30分に退出できるかというのは御意見をいただいたことがございますので、それを踏まえて、今でも事前協議の段階では指導させていただいているところです。たしかに、15分で退出できるかという懸念事項はございますけれども。

○会長：なるほど。

それでしたら、従業員については特に言わずに、ただ、15分で来店者の車両がちゃんと22時までに退店が済むかどうかは心配されますので、その点についてだけ付帯意見を付けるというふうにしましょうか。

よろしいですか。はい。

それでしたら、「車両が22時までに退店が行われるようにしっかりと対策を講じられたい。」というような文言が、1つ目ですね。

それから、環境基準を超えた場合に一般的な文言として、「騒音の環境基準値が超過する地点があることから、近隣住民の騒音を初めとする苦情や意見が出た場合には、誠意をもって対応協議し、必要に応じて適切な対策を講じられたい。」というのを、2点目にするというのでいかがでしょうか。

3点目として、来退店の仕組みがちょっと複雑なところもあるので、住宅地への進入が心配されますので、「来退店車両の住宅地への進入がないように適切な対策を講じられたい。」というのを、付けるということでよろしいでしょうか。

4点目として、こういう場合の一般的な言い方ですけども、「出入口2か所の面する道路は片側1車線で、出入口①は右折での入出庫を禁止しており、また出入口②では左折での入出庫に加え、右折での入出庫を可能としているため、交通整理員の配置、経路誘導看板の設置および路面表示を行うなど、来退店車両誘導の徹底およびその他の適切



な方法により、出入口の入出庫方向の実効性の確保対策および十分な交通安全対策を講じられたい。」というような文言を、付けるということによろしいですか。

3点目、4点目は、もしかしたら同じ文言に統合することもできるかもしれないので、事務局の方で文案を工夫していただければと思います。という感じでいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。はい。

それでは、ドラッグコスモス木の岡店の審議を終えたいと思います。

続いて、（仮称）栗東市出庭店舗計画の届出内容についての御審議をいただければと思います。

いかがでしょうか。

ここは、B地点が環境基準を超えているということです。将来、住居が建った場合は、いろいろと対策を講じなきゃいけないということになるだろうということです。それから、そもそも出入口の誘導が複雑なところで、いろんな心配がされるということです。特に出口②については、運用がしっかりできるかどうか心配されるということがあったかと思います。そういうところが懸念事項だったかなと思います。

ということで、今申し上げた2点を付帯意見的に付けるということで、まず意見はなしということで、よろしいでしょうか。はい。

じゃ、付帯意見を2点付けるということで、1点目が、「騒音の環境基準値が超過する地点があることから、近隣住民から騒音を初めとする苦情や意見が出た場合、さらに将来隣接地に住宅が建った場合等は誠意をもって対応協議し、必要に応じて適切な対策を講じられたい。」ということで、いかがでしょうか。

ここは一応、将来家が建つ可能性は全然ないということではないですよ。

○事務局：そうですね。先ほど設置者の説明にもありましたとおり、実質的には隣接土地は同じ会社が持っていますので、家が建つか建たないかというのは、設置者が判断できることでもあるかなとは思いますが、対応はしやすいものだと思いますけれども、設置者も将来の対応を話していましたし、将来的に建たない可能性はないとは言い切れないと思います。

○会長：ちょっと可能性としてはあるので、そういうことも含めた文言にするということで、よろしいですかね。はい。

それから、2点目は出入口の話になるので、「円滑かつ安全な交通の確保および周辺道路の交通、ならびに通行車両による住宅地域への影響を緩和する適切な誘導計画を実施するため、新規開店時を初め繁忙日においては交通整理員の適切な人員配置およびチラシによる周知等により、来退店車両誘導の徹底を行うとともに、各出入口においては経路誘導看板の設置、路面表示を行うなどその他の適切な方法により、出入口の入出方向の実効性の確保対策および十分な交通安全対策を講じられたい。」ということで、よろしいでしょうか。

出口②については、十分注意を払った運用を心がけてほしいということが特にありますけども、今の文言の後に「特に出口②については十分な対策を講じられたい。」という文言を追加的に入れるということで、よろしいでしょうか。

ということで、2点付帯意見を付けるということでよろしいでしょうか。また、実際の案文については事務局の方で修正していただいて、また送っていただいて確認するというふうにさせていただければと思います。

以上で、すべての案件の審議を終えたことになると思います。

それでは、今審議しました結果を滋賀県大規模小売店舗立地審議会規程第7条第1項に基づき、修正をした上、知事へ答申いたしますので、御了解願います。なお、先ほど申しあげましたように、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、答申するというにしたいと思います。

よろしいでしょうか。はい。

その他、事務局から報告事項等があればお願いしたいと思います。

### 3. その他

○事務局：連絡事項といたしまして、次回の審議会の審議予定案件について御説明いたします。本日お配りしました概要資料の方の26ページからを御覧ください。資料4になりますけれども、次回の審議会の予定案件といたしましては、新設2件となる予定でございます。

まずは、26ページの左側でございますけれども、日野町にて営業予定の(仮称)ドラッグコスモス蒲生日野店でございます。こちらは新設の案件となっております、本

日も審議いただきましたけれども、設置者に関しましては福岡県に本社を置く株式会社コスモス薬品で、医薬品を扱う店舗となっております。

2件目につきましては、26ページ右側の表になりますけれども、大津市の長等で営業予定の（仮称）平和堂浜大津店でございます。立地場所につきましては、もともとは大型のスーパーが立地していたところでございますけれども、閉店されましたので、今回新設で別の設置者にて営業を予定されております。設置者に関しましては、株式会社ピース&グリーンとなっております、食料品等を扱うスーパーでございます。

次回の審議会につきましては、今後日程調整の方をさせていただきたいと思っておりますけれども、2月か3月ぐらいの予定でございます。よろしくお願いいたします。

#### 4. 閉会

○会長：それでは、本日の会議をこれで閉会といたします。

○中小企業支援課：本日は、長時間にわたり御審議を賜りまして、まことにありがとうございました。

[午前11時43分 閉会]