

平成28年度第5回

滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成29年(2017年)3月17日(金)

9:59～12:12

場 所 大津合同庁舎7階 7-B会議室

1 質疑応答

○会長：それでは、建物設置者の方に御説明いただければと思います。

最初に、(仮称)ドラッグコスモス蒲生日野店の設置者の方からお願いいたします。

(仮称)ドラッグコスモス蒲生日野店

○会長：お疲れさまです。

それでは、(仮称)ドラッグコスモス蒲生日野店の新設届出につきまして、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に10分程度で簡単に御説明いただければと思います。

○設置者：では、届出書に基づきまして、(仮称)ドラッグコスモス蒲生日野店につきまして、店舗計画の概要並びに環境調査の報告のほうをさせていただきます。資料の13ページをごらんいただけますでしょうか。店舗図面1、広域見取り図でございます。本件の計画地は、蒲生郡日野町大字日田字里野浦65という所在地になっておりまして、図の中心の赤丸が店舗計画地でございます。日野町の町内中心市街地から南西側、外れに位置しておりまして、最寄りの鉄道駅といたしましては近江鉄道の日野駅から約2キロでございます。店舗計画地の西側に国道307号が南北縦走している立地となっております。

続く14ページをごらんください。店舗計画地の周辺見取り図でございます。国道307号の東沿いに長方形の縦型の形で出店地がございます。用途地域は第2種

住居地域に指定されておりました、長方形の上、図面という上が北側になるんですけれども、コンビニの敷地に隣接しております。また、東側、図面という右側には戸建て住宅がございます。南側は、駐車場を挟みまして商業施設がございます。西側は307号を挟みまして、飲食店、戸建て住宅並びに日野高校のグラウンドというような立地環境になります。

隣の15ページが計画地の配置図でございます。南北上下逆転しておりますけれども、長方形の地形の北側、図面という下側に同じく長方形の形の1階建ての店舗が立地する予定になっております。店舗の南側が駐車場となっております、お客様用の駐車台数として55台、そのほか従業員8台、合計63台で駐車場需要に対応したいと思っております。なお、立地法の指針の必要駐車台数は51台となります。51台が必要駐車台数に対しまして55台、総台数63台で対応をしたいと考えております。駐車場の出入口は国道307号に面しまして、出入りという形で1カ所、ゲート等は設ける予定はございません。料金無料でお客様御自由に御利用いただける形となっております。車の入出庫は、右左折の入出庫を計画しております。これにつきましては、307号の交通量がさほど多くないということと、左折イン左折アウトにした場合、日野町の町内の生活道路を迂回路として設定しなければならないということから、地元警察、警察本部との相談の上、右左折での入出庫にいたしました。

店舗棟でございますけれども、ピンクで示しております部分が大店立地法で示されます売場となっております、今回が1,335平米となります。自転車置き場につきましては、店舗建物の307号との間に30台設けております。なお、既存類似店舗の実績から必要駐輪台数は13台を求めております。その約2倍に当たる30台を今回設置しております。荷さばき施設につきましては、店舗建物の南東側、図面という左上になるんですが、オレンジ色の箇所です39平米。2トンから10トン車、1日当たり5台程度の来場を予定しております。廃棄物保管

施設は店舗建物の中に、荷さばき施設の下側になるんですけれども、ごみ庫、リサイクル庫を分別する形で13.5立米、必要容量6.3立米に対して13.5立米の大きさを確保してございます。

店舗の営業面でございますけれども、営業時間は午前9時から午後9時45分まで、駐車場の利用可能時間は8時半から夜10時までを届出させていただきました。夜間の営業等はありません。10時以降は駐車場閉鎖、夜間に駐車場の運用はないという形になります。荷さばき可能時間といたしまして、朝6時から夜10時までを届出させていただいております。

小売業者は、株式会社コスモス薬品のみの単独店舗でございます。

取扱商品は、医薬品、日用品、食料品となっております。

続く16ページの店舗図面4に建物の配置、立面シルエットを示してございます。ちょっと白黒でございましたので、別途カラー紙面を配布させていただいております。このような1階建ての店舗、高さが8.2メートルという高さとなります。以上が、店舗計画の概要でございます。

続いて、交通・騒音の結果について御説明をさせていただきます。まず交通でございます。続く店舗図面5をごらんください。ドラッグストアという業態でございますので、広域からたくさんのお客様が集中して来られるといったような業態ではありません。基本商圈としまして、期待商圈も含めて半径2キロの商圈を設定しております。5ページ、添付図面5の紫で示しております経路が主たるアクセスルートというふうに考えておまして、町の写真からいきますと1日当たり566台、1ピーク1時間当たりで82台という台数を見込んでおります。

具体的な経路計画を、続く18ページ添付図面6に示しております。右左折の入出庫の計画をしておまして、赤線が来店、青線が退転を示しております。それぞれの赤線、青線のところに小さな数字を示しておりますが、その数字がピーク1時間当たりのそれぞれの方面からの来店車両の台数となります。計画地近傍の

地点1、地点2、水色の丸印ですけれども、こちらで現況の交通量を、平日、休日におきまして測定しました上、現況の交通のピーク時間にこれらの来店車両の台数を上乗せする形で交差点の処理能力につきまして数値化、検証をいたしました。その結果、地点1、北の交差点では、交差点の需要率は開業後で0.3程度、地点2、松尾の交差点では0.47といったような数字となっております、交通量という観点から開店後に慢性的な渋滞等を起こすといったような状況はないものというふうに判断しています。

なお、本件につきましては夜間の営業はございません。夜9時45分に閉店しまして、夜10時にはお客様に退店していただくように場内案内、店舗案内等をかけていきたいと考えております。

続きまして、19ページ、添付図面7から以降、騒音の予測に関する資料になります。添付図面7、8、9、各音源を示しております、駐車場の走行音、設備機器等につきまして、19ページに音源の箇所を示しております。店舗の北東角に設備機器置き場、北側、コンビニとの立地境界側に冷凍、冷蔵の室外機等の配置、地面1階据え置きになります。なお、R表記、赤丸のA、a地点の付近にあります、R表記が冷凍、冷蔵の室外機になりまして、主に、この機器が夜間24時間稼働するという設備になります。それ以外の音源につきましては、夜10時以降から朝6時までで店舗から発生することはございません。

図中の丸印A、E、C、Dの地点で等価騒音レベルの予測を行いました。その予測結果におきまして、環境基準と比較評価しましたところ、昼間、夜間ともに環境基準を下回るという結果が出ております。夜間の最大値につきまして、△のa、b、c、dの地点で予測を行いました。夜間発生しますのは、先ほど申しました冷凍、冷蔵の室外機のみでございまして、a、b、dで冷凍、冷蔵室外機の設置場所付近の敷地境界上の予測地点におきまして、夜間求められる基準値40デシベルを超える42デシベルから48デシベルという数値を認めております。その予測

結果におきましては、最寄りの住居位置であります、b 店舗の東側の戸建て住宅になります。b またD店舗の南西側にあります戸建て住宅、この2つの住宅群が最寄りの住居位置になるんですが、そちらにおきまして再予測を行いましたところ、24デシベルから34デシベルということで、40デシベルを大きく下回るという結果を得ております。

以上のことから、騒音におきましては周辺的生活環境への支障というものは発生しないものと考えております。なお、音につきましては、それぞれの聞こえ方、受忍限度等がございますので、開店後に、万が一、苦情等が発生しました場合には、適切な対応を講じる所存でございます。

そのほか、地元警察のほうから防犯対策等ということで、防犯カメラ等の設置も検討してございます。なお、夜間営業終了後、必ず10時までに退店していただきますように場内、店舗案内を掛けていきたいと思っております。

そのほか、今回の計画におきましては、お客様右折の入出庫を計画しております。これにつきましては、地元の警察と調整の上、計画をしておりますが、オープン時に交通整理員を配置いたします。交通整理員によりまして、右折の入出庫の安全また円滑な交通流の確保を図りたいと思っております。そのオープン期間中の状況を通じまして、通常営業における交通整備員の可否を警備会社の指導に基づきまして検討したいというふうな考え方を今はしております。

以上でございます。御清聴ありがとうございました。

○会長：ありがとうございました。

そうしましたら、(仮称)ドラッグコスモス蒲生日野店につきまして御質問をいただければと思います。この件に関する御質問は全てこの場でお願いいたします。委員の皆様いかがでしょうか。お願いします。

○委員：この土地は、以前の土地利用は何だったのでしょか。

○設置者：事務所が建ってございました。

○委員：ありがとうございます。

○会長：よろしいでしょうか。

○委員：はい、結構です。

○会長：ほかにいかがでしょうか。

○委員：御説明ありがとうございます。今、添付図面3を見ながら説明をしようと思うのですが、今回、直接評価項目ではないのですけれども、ちょうど道路を挟んで日野高校があるということで、ちょうどそこに店舗の信号、横断歩道、あるいは自転車の通行帯があると、これは現状を見てないので推測でものを言うことになりますけれども、恐らく登下校の利用等も含まれるのではないかというふうに考えます。営業時間帯と登下校の時間帯というのが重なる部分も出てくるのかなと思うのですが、そのあたりに対する安全上の配慮とか、そのあたり何かお考えのことはございますか。

○設置者：まず、日野高校のほうに訪問いたしまして、現地観察の上、高校の通学担当の方等と開店後の安全対策等についてお話をさせていただきました。その中で、添付図面1 ごらんいただけますでしょうか。中央の赤丸が出店地で、その図面上の左隣が日野高校になるわけなのですけれども、まず日野高校を通学される高校生は近江鉄道を使って来られる方、それと自転車での通学、大きく2つになります。日野高校につきましては、バスでちょうど図面上の日野高校という字の上に郵便のマークがありますけれども、そのあたりにバス停がございまして、そこで降りると。自転車につきましても、多くは日野町内からの通学ということになりまして、日野町内からの自転車置き場が高校の北側にございます。実態といたしましては、添付図面3の日野店計画地のところの横断歩道周辺に日野高校の通路がありますけれども、高校生の利用、朝の利用はほとんどないといったような状況で、教職員の方の車の出入りの通路になっているというのが実態でございます。

したがって、高校とのお話ではほとんど使ってないので問題ないだろうとい

うことですが、一応オープン時におきましては、出入口に警備会社等を配置いたしまして、状況を観察したいというふうに考えております。

○委員：ありがとうございました。

○会長：ほかにいかがでしょうか。

私から1点よろしいですか。同じく交通に関するお話で、2カ所の交差点で計測されて需要率は特に問題ないという結論になっておりますけども、片側1車線の国道でそれなりに交通量はあると思うんです。右折で出入りするときに、対向車待ちである程度車がとまるということもあると思うんですが、そのあたりの安全上、あるいは車の円滑性への影響等は特段問題ないというふうにお考えなんでしょうか。

○設置者：まず現地観察の結果のここの交通量の状況でございますけれども、添付図面2で見られますように、計画地の南側に日田の交差点がございまして、交差点がすぐ近くにあるというところから、車速はそこまで速くないというのがまず1点です。それと、三桁国道ではあるんですけども、一応信号1サイクル当たり14台程度の片側の交通量になりまして、比較的、車間距離があいていると。こちらの前後の信号交差点での赤信号待ちの車が集団となってくる、前を通過するといったような車の動き方になっておりまして、ここに右折の入庫、右折の出庫の車を重ね合わせたシーンを考えてみたところ、問題ないのかなというふうに、そういう印象を持っております。

○会長：この日田の交差点の信号待ちの行列がある程度できると思うんですけど、それは特にこの店舗のところまでは伸びてこないというぐらいの分量とっていいですか。

○設置者：はい。

○会長：わかりました。

ほかにいかがでしょうか。

○委員：出入りする車両の予測ですね、1時間で82台という交通量予測の台数というのは、ドラッグストアが出店を決めて、いわゆる来店者予測をした、こういう立地なら採算に乗るといふような、そういう計画と整合しているのかどうか、お聞きしたいです。

○設置者：この82台の入出庫の台数は、立地法の指針算定式で求めたものでございまして、ドラッグストアという業態並びにコスモス薬品という集客力は一切考慮されておられません。実際のコスモスの既存店の実績値のピーク1時間当たりの車の出入りからきますと、この82台の3分の2、6割ぐらいの程度におさまります。

○委員：ありがとうございます。

○会長：逆に、大体3分の2ぐらいでおさまるといふ状態だけど、指針どおりの方針で店舗をつくられていると、そういうことでよろしいですかね。

○設置者：はい。

○会長：ほかにいかがでしょうか。

もう一件、私から騒音の予測のほうで、先ほど説明の中にもございましたけれども、夜間の最大値が3カ所、敷地の境界では越えているということで、実際の住居のある場所では特に問題ないということだったと思うのですが、今後、周辺の土地利用が変わる可能性とかあるかもしれませんし、場合によっては周辺の方から苦情等あるかもしれないのですけれども、そのあたり今後に向けての対応等はどうにお考えでしょうか。

○設置者：まず、予測値は敷地境界上で越えておりまして、最寄りの住居地には問題ないというふうにはうたってはおりますけれども、これも建物の周り込みの回折という状況は考慮していない安全側の予測結果でなっております、b地点、1階建ての住居との間には2メートルほどの壁が設置されておりますので、実際の苦情等は発生しないとは思っております。

ただし、将来的に周辺の建物用途等が変わりました場合には、立地法の考えに基づきまして適切に対応するという考え方をっております。

○会長：ありがとうございます。どうぞ。

○委員：斜め向かいに飲食店があるということで、昼時、晩御飯時、あるいは土日ですかね、かなりの交通量が予測はされると思います。そういうものと重ね合わせた上での影響予測というのはされているのでしょうか。

○設置者：交通に対する影響予測の条件といたしまして、現況交通量のピーク時間に将来発生交通量のピーク台数を乗せておるという状況になっております。現状のピーク時間は、平日17時、休日16時に出現しておりますので、飲食店が混みますお昼時はピーク時間から少ない台数というふうに言えると思います。

また、コスモスの業態、お客様の層からいたしまして、飲食店が込み合います12時台につきましては、コスモスへのお客様は主婦の方がほとんどでございますので、12時台の来店ということにつきましては、比較的、お客様の来店客数が少ない時間帯になっておりますので、その辺の時間のずれというのはあるかなと思っております。

○委員：ありがとうございます。

○会長：ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

特に委員のほうからこれ以上ないようでしたら、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)平和堂浜大津店

そうしましたら、続きまして、今度は(仮称)平和堂浜大津店のほうの建物設置者から御説明をお願いできればと思います。

○設置者：この物件は、大津の中町の菱屋町商店街の一部に位置しまして、一昨年の

4月まで、商業施設のほうが営業されておりました後を更地解体し新たに店舗設置させていただきます。従前の商業施設の閉店時であります、地下1階、1、2階という3層で営業されていたんですけれども、今回弊社のほうは平屋で屋上駐車場という店舗のほうで地元密着型店舗ということで計画しておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

○設置者：それでは、簡単に説明をさせていただきます。まず、届出書の別添図面の2と3をごらんいただけますでしょうか。本計画は、先ほど説明がございましたけれども、大津市長等2丁目の平成27年4月まで他の商業施設がありました跡地に店舗面積1,298平方メートルの食品スーパーを新設するものでございます。店舗の北側は菱屋町商店街のアーケードに、西側は細い市道を挟みまして2階から3階建ての雑居ビルのような建物とか、店舗付き住宅とか、そういうものが建っております。南側は市道を挟みまして2階建ての住宅やテナントビル、東側には5階建てのマンションがございまして、あと、もう一つ、4階建てのビルもございます。

北側の商店街の道路は終日歩行者専用道路になってございます。

西側の市道は昼間、北行きの方通行になっております。

次に、施設配置・駐車場等について説明させていただきます。別添図面4をごらんください。駐車場はその図のとおり店舗の屋上に45台設けますが、そのうちの指針計算式による必要駐車台数に当たります37台を立地法上の届出台数としまして、残り8台は従業員用駐車場としております。

別添図面3に戻っていただきまして、駐輪場は北の商店街側に16台、西側に42台の合計58台を設置いたします。商店街に面した比較的小規模な店舗でございますので、遠方から自動車で来られるお客様よりも御近所から徒歩や自転車で来店されるお客様のほうが多いと考えられますので、駐輪場は多めに設けてございます。

荷さばき施設や廃棄物保管施設は、店舗建物の南西の角の位置に設けてございます。当店舗の敷地は、南で、図でいいましたら下ですかね、南のほうが高く北の琵琶湖へ向かって下がっていく坂の途中にあたりますので、その売場の床の高さを正面の商店街側に合わせてございますので、その関係で、裏の荷さばき施設等とかのある場所は周りの道路とかから比べまして3メートルほど低くなってございます。別添図面3に騒音予測に使用します自動車の走行音源の線分が書いてございますけど、線分の3というのが、右から左へ下がっていくスロープになっております。

駐車場の出入口は南側市道の1か所でございます。1か所ですので、右折イン右折アウトも発生してしまいますけれども、この出入口の前の市道の交通量は比較的少ないので、交通量調査しましたときの交差点の数から推計しますと、大体ピーク時で片側50台から60台。それから、そこにお店にやってくるピークの来店台数も1時間当たり59台ということで、歩行者も少ない道路でございますので、それほど問題なく出入りできるものと考えております。オープン当初や売り出し日等の繁忙期には、出入り口付近に交通整備員を配置しまして、出入り交通の円滑な通行等、安全の確保を図ります。

次に、交通対策につきまして、別添図面の1をごらんください。商圈は別添図面1に示しますとおり、店舗を中心に半径約1キロメートルの範囲を想定しております。これを九つのエリアに分けて来退店経路を想定し、別添図面2に示しました2カ所の交差点で交通量調査を実施し、交通量予測と交差点解析を行いました。その結果は届出書の4ページから5ページに記載しましたとおりで、開店後の需要率、交差点需要率は、最大で0.423、交通用量比も最大0.809でございますので、当店舗への来退店車両による増加を考慮しても交通流を十分さばくことができると考えております。店舗の周辺には一方通行の細い道路がございますけれども、そのような道路にお客様を積極的に誘導することはいたしません。

別添図面1では、エリア1からの来店経路として、東側の一方通行の道路を想定してはおりますが、先ほど申し上げましたとおり、このエリアのお客様はほとんどが徒歩やバイク、自転車による御来店と考えられますので、自動車の交通量に対してあまり影響はないだろうというふうに考えております。

西側の市道は、ここも幅が3メートル少々しかございません。現状では非常に狭い道なのでございますけれども、国道161号が、混雑時には、その国道のほうから大津京方面に抜け道で通られる自動車があるようございまして、住民説明会でもこの道に対して安全対策を求める声をいただきました。この通りに対しましては、幅を4メートルに拡幅いたしまして、電柱を店舗の敷地の中に移設する計画でございまして、そういうことによって、現状よりは多少は歩きやすい道路になるというふうに考えております。

また、その道路の1本西側に市道幹1033号線という道路がございますけれども、別添図面1ではエリア③と書いてございます。その③の字のところの道路ですけれども、これが細いところがございまして、現状、昼間は南行き的一方通行になっておりますが、現在、拡幅改良工事が順次進められているところでございます。ですから、この改良が完成いたしましたら、京町1町目南交差点のほうから大津京のほうへスムーズに抜けられるようになりますので、その細い市道の交通量というのはぐっと少なくなるであろうというふうに考えております。もちろん開店後に周辺道路の交通状況について問題が生じた場合は、必要に応じて所轄警察署ほか関係機関と協議の上、適切な対策を講じさせていただきます。

周辺地域への騒音の影響に関する配慮としましては、別添図面4をごらんください。主たる騒音の発生源でございます空調の室外機等は屋上の壁に囲まれた部分の設備スペースに集めてございます。それから店舗南西側の荷さばき施設等ございます部分の周りには、高さ2メートルの目隠しフェンスを、ここ3メートルほどへっこんでいて擁壁があるわけですけど、その上にさらに遮音機能を持った

目隠しフェンスを設置いたします。

騒音予測結果は、届出書の8ページから9ページに記載しましたとおりで、別添図面3のAからGのいずれの地点でも等価騒音レベルは、昼間、夜間ともに騒音の環境基準値を下回っております。敷地境界におけます夜間の最大値もE地点の4階高さでF地点の1階高さ以外では評価は下回っております。E地点とF地点は夜10時の閉店後に退出する自動車走行の影響により敷地境界で基準値を上回るということがございますけれども、既に申し上げておりますとおり、当店のお客様は、近隣から徒歩や自転車、バイクで来店される方が中心になりますので、閉店間際に自動車で来店されて10時以降に退出されるお客様というのは、実際のところほとんどないのではないかと考えております。

また、まれにそういうお客様があったとしても、E地点につきましてはマンションに隣接しているわけですが、マンションの建物の位置までいきますと基準値を下回りますし、この建物、お店側が廊下になっていまして、壁、窓があって廊下があって、さらにその中に玄関があってお家という、そういう構造になってございますので、室内にいらっしゃる住民の方には車が多少通ったとしても音はほとんど感じられないというふうに考えられます。

F地点側の建物も、今現状住居として使用されている様子はありませんのですが、仮に住んでらっしゃったとしても、この1階の部分というのは窓もないコンクリートの壁になっておりますので、生活環境保全する上で、特に支障はないのかなと考えております。もちろん、将来、周辺の状況が変化したり、住民の皆様から騒音に関する御意見等いただいたりした場合は、状況に応じまして必要な対策を講じさせていただきます。

廃棄物対策等につきましては、届出書の15ページに記載しましたとおりでございます。既存のフレンドマート各店と同様に廃棄物の減量化と再資源化に勤める計画でございます。

あと、景観でございますけれども、外観は別添図面5の立面図のとおりでございます。壁の色彩等、一部未定のところがございますけれども、色使いとしましては、本日お配りさせていただきました類似店舗のパース図でございますけれども、おおむね同じような印象の建物になる予定でございます。ですから、既存のフレンドマート各店と同様に設置者としてしましては、デザイン、落ちついた色彩を採用して、周辺の景観と調和した店舗にあるというふうに考えてございます。

以上、簡単に説明させていただきました。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○会長：ありがとうございました。

そうしましたら、委員の皆様から御質問いただければと思います。

(仮称) 平和堂浜大津店に関する御質問は全てこの場でお願いいたします。いかがでしょうか。

○委員：御説明ありがとうございます。

多少、直接交通と騒音という生活環境のところから少し範囲の広い生活環境というお話に及ぶかもしれませんので、可能な範囲でお答えください。近接する商店街ですね、こちらとある意味共存というのでしょうか。共存、共栄という、地元にも密着した平和堂ですからそういうところも御配慮があるのかと想像しますけれども、広い意味での生活環境の保全ということで、何か既存の商店街との融和・共存というようなことでお考えがありましたらお聞かせください。

○設置者：ありがとうございます。まず経緯から御説明申し上げますと、本件の計画は、先ほどもありましたように別の商業施設が閉店をされたと、その中で大津市また地元の商店街からこのままではやはり商店街の衰退が進んでいくからということで、「平和堂何とか出てくれないか」という要請がありまして、我々、計画させていただいたという経緯がございます。その中で、当然この計画を進める中で、地元の商店街ともずっと協議を重ねながら、また自治会とも協議を重ねながら

らこの計画を進めてきたというところです。

そして、現在は商店街もやはり自分たちで何か活性化できる案を考えていこうじゃないかということで会合されており、今現在、我々もそこにちょっと出席させていただいて、地元の皆さんと一緒にこの町を盛り上げていこうというところを進めているところですので、この姿勢はずっと継続してまいりたいというふうに考えております。まだ具体的に我々が何かするというそこまでは話がまとまってないのですが、引き続きそういう状態を進めていきたいというふうに考えてございます。

○委員：ありがとうございます。

○会長：ほかにいかがでしょうか。お願いします。

○委員：こちらの現地の商店街等拝見したことがないので様子はよくわからないのですが、先ほどの御説明で自転車で来られる方がたくさんいらっしゃるということですが、一般的な例で想像しますと、商店街にあるスーパーの前の駐輪場って結構たくさんとめられたりとか、もしくはこのお店を利用しない方もとめてどこか行かれたりということも可能性としてあり得るのかなと思いますが、その辺の放置自転車や駐輪場の整備等についてはどのように対応を考えておられるのでしょうか。

○設置者：駐輪場に関しましては、今現在、我々としては十分な台数を持って計画をさせていただいたというふうには考えておりますが、実際オープンしてから繁忙日等は警備員を立てますので、お声かけなどさせていただいて、誘導していき混雑等がないようにしていければというふうに考えてございます。

○委員：課金制というのか、ロック制とかそういうのはないのでしょうか。

○設置者：今はまだ考えてないです。

○設置者：ちょうど以前の店舗が営業されたときも周辺を見ていたのですけれども、

それほど違法にとめられたケースがなかったものでして、また、それは順次何か問題が生じたときに対策を講じます。

○委員：お願いします。

○会長：ほかにいかがでしょうか。

○委員：今、駐輪場に関して、この16台と42台ありますけれども、多分16台側のほうが入り口にも近いし商店街の中だから、ここ皆さんまずはとめようとすると思うのですね。わざわざ42台のほう行ったら遠回りになっちゃうような気もするので。16台だから少ないのでとまっちゃったら今度商店街のところもとめちゃう人が結構いるのかなという懸念があるのですが、その辺はどう考えているのかというのが1つ目。

あと、原付や一般のバイクの駐輪場はどこにあるのでしょうか。

○設置者：まず16台、商店街側というところですけども、今申し上げましたように、警備員等の声かけ等でスムーズに誘導ということを考えていきますが、状況を見て、あまりにもこちらのほうが圧倒的に多くてあふれるということがありましたら、また別途、必要な手続、例えばですけども、前側に駐輪場のスペースを設けるとか、そのようなことはこれからまたちょっと考えていきたいなと思っております。

それから、バイクに関してなんですけども、今我々の想定しているお客様というのは、ほとんど近隣の御年配の方、徒歩または自転車という方が多いのかなと。実際、従前の商業施設のお客様を拝見しても、ほとんどの方がそういう方が多かったので、専用のスペースというのは設けてないのですけども、そのような方が来られた場合もちょっと誘導等で駐輪場の端とか、そういうところにちょっと誘導してとめていただけるように考えていきたいというふうに思っております。

○委員：バイクの人が全然いないとは思えないのですが、駐輪場というのはラック式なのですか。バイクはとめられないのですね。

○設置者：いや、かちっとはめるとかはないです。

○委員：単にスペースだけでバイクもとめようと思えばとめられると。

○設置者：そうです。

○会長：よろしいでしょうか。

○委員：はい。

○会長：ほかにいかがでしょうか。

○委員：交通に関係するところでちょっと幾つかお伺いしますが、まずは別添図面の3ですか、ちょうど駐車場に入口が記載されておりますが、これは京町南1丁目南口の交差点側から来る車両については、多分、誘導経路としては、一旦北に入って来て、右に曲がってすぐに左に曲がるというような経路になるかなというふうに推測しているのですが、要は、ある種、これを1つの交差点に見立てますと、交通安全上ちょっと避けたい形状だなというふうに思っております、食い違いになっているという形の交差点に見えるので、そうすると、やっぱりドライバーとしては運転すると、結構ハンドル操作がややこしいです。それから交差する車両とか歩行者なんかも確認しないといけないというところがあるものですから、できれば、これ来退店経路をもう少し前面の道路から入り込むような形で誘導できないだろうか。懸念事項としてそれがちょっと気になるところです。

それと、もう一つは、交通容量的にはそれぞれ2か所の交差点、問題ないということなのですが、おそらくマニュアル上は入っていないのが路面電車といいますか、京津線のインパクトというのが多分入っていないと思うのです。そのあたりに対する影響があるのかなのか。特に右折して入って来られる場合に、いわゆる線路をまたいでいかないといけないというところがあるものですから、そのあたり、特に現状、今、右折車両が発生しているでしょうから、特に問題になってないのかどうか。そのあたり何か御存じでしたら教えていただければと思います。

○設置者：1点目の御指摘は、この別添図面1に来店経路というのを載せているので

すけれども、例えば緑色とか黄色の、この矢印を京町南1丁目南交差点まで直進させてぐるりと回るような、そのほうが望ましいのではないかとということですか。

○委員：要は交差点の形状を考えると、食い違いの交差点というのはあまり好ましくないのではないかと思いますので、もし交差点的に京町1丁目に問題がなければ、多分、そのほうがスムーズに入退店していただけるような気が私はするのです。今の誘導だとハンドル操作がかなり忙しい状態になるかなと、さらに交差する交通がありますので。

○設置者：右に曲がってまたすぐ曲がるので入るのが難しいと。

○委員：歩行者の方はそんなに多くないというお話でしたけど、ないわけではないでしょうから、交差しながらそれだけ難しい操作をするととなると、特に高齢者なんかが多いという現状もあるようですので。

○設置者：曲がって入るよりは真っすぐ入ったほうがということでしょうか。

○委員：そのほうがいいような気がいたします。ちょっと一度御検討いただければと思います。

○設置者：この来退店経路は、普通にお店があって交差点があると、恐らくこういうふうに来る方が多いのだらうということで想定しました結果を、所轄の警察署とかともお話を決めていたものでございますけれども、今、御指摘いただきました件はまた検討させていただきたいと思います。

○設置者：そうですね、御意見として承りました。ありがとうございます。

○設置者：それから、もう一点目、路面電車です。ここ交差点解析上は、確かに軌道がありますので、現実問題としては右折する方は軌道の中に入り込んで待つということがよくあるんですけれども、ここの交差点解析の計算上は、その軌道はないものとして計算しておりますので、いわゆる数字の上では特段問題になるほどの交通量ではないのかなというふうに考えております。

○委員：現状、その右折車によって、いわゆる列車との問題が起きているということ

も特段ない状況ですか。

○設置者：あまり聞きません。電車自体が、それほど頻繁に走っているわけでもなく、交通量自体もまだ余裕が十分ございますので。

○委員：わかりました。ありがとうございます。

○会長：ほかにいかがでしょうか。

私からも1件、関連するのですけれども、交通のお話で、今出入口の誘導の話もありましたし、周辺がかなり狭い道が多いということで、車で来られる方そんなに多くないということもあると思うのですが、ゼロではないと思いますので、なるべく細い路地に入らないような誘導がいるかなと思うのです。

今のお話ですと、地図上で恐らくこう来るだろうという経路で算定されていたんですけど、例えばお客さんに対してこういうふうに来てくださいとか、この道で帰ってくださいというのはアナウンスというか、広報というか、そのあたりというのは何かお考えなのでしょうか。

○設置者：オープン時等のチラシの中でその辺のところは掲載させていただいて、啓発を図っていきたいというように考えております。

○会長：なるべく、地元の方なので、どこが通り抜けできるかってよく知っていますので、なるべく細い路地に交通がふえないような対策というのはお願いできればと思います。

○設置者：わかりました。

○会長：ほかにいかがでしょう。

○委員：私、また違った観点の交通の関係なのですが、少しマクロで見ると駐車場が一定大店立地法で求められるから37台設けられるのですが、あることで交通を誘発するという側面も否定できないとも思います。こういう街中につくるタイプの店舗で、もしも、こういった制度がなくて、駐車場の制約がなければもっと少ない駐車場で十分運営が可能なのかどうか。その場合は、屋上の駐車場を

使用する必要がないので、コストも安くすんでいたかもしれませんが、そういったところへの正直な御感想をお聞きしたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○設置者：そうですね、当然おっしゃったように法律で台数って決められておりまして、それは設けなければならない、もう我々が言っても仕方ないことでもあります。ただ、実際のところ、じゃあ我々が立地法というのを除いて、ここで駐車必要台数何台と、そこは具体的に検討していないので何とも言えないんですけども、実際は何回も申し上げていますように、自転車、徒歩の方が多いと思われまして、台数というのは本音の部分では37台というのも多いのかなという感じは感覚的にはあります。ただ、これは計上してないので感覚でしかちょっと申し上げられないので、申し訳ないのですけども。

○委員：これから衰退した商店街を再活性化していく全国が取組がどれぐらいあるのかわかりませんが、ある意味、杓子定規に大店立地法を適応して、むやみに過大な駐車場をつくって交通を誘発しているというようなこと、もうあまり制度としてはよろしくないのかなと個人的には思いますし、そういった声も拾い上げながら制度運用しているほうにつないでいくことも必要かなというふうに、思います。

○会長：ありがとうございます。

確かに、これは法律側の問題というか、あるいは経産省がつくっている指針のほうの問題だと思うのですが、ある程度、全国一律の算定式でつくられているので、やっぱり個別の実態に合わない部分は相当あるのではと想像するのですが、平和堂さん、例えば結構いろんな場所で出店されていますよね、やっぱり駅前とかそういうそんなに車で来ないような立地の場所もあると思うのですが、今のところ基本的には指針どおりにつくる方針でやられているということですか。

○設置者：そうですね。

○会長：ぜひ、そういう現状どうかというあたりも可能であれば少し分析していただいて、明確な根拠で必要ないところは減らすことは可能ではないかと思っておりますので、実態に合わせたところもぜひまた今後に向けて検討いただければいいかなというふうに思います。

○設置者：わかりました。

○委員：草津駅前の平和堂ですね、あちらも商店街側で街中タイプの立地条件も似ているのではないかと思いますけど、あちらは駐車場が別の方法で確保されているかもしれません。

○設置者：近くの駐車場、提携という形で確か地下駐車場があったと思うのですが、何円以上お買い上げに方は無料という形で運営していますね。ですので、店舗固有の駐車場というのは、あそこの店舗はなかったはずですが、あれは大店立地法の施行される前の店舗ですのでこのような規制というのはなかったときだったと思います。

○委員：それで十分、自転車、徒歩で近所のお客さんが集まって、ある意味、成り立っていると思いますし、その後にできたものを無理やり当てはめて、しかも路地のところで、さっき先生方がおっしゃったような難しい交通回しをするというのは、また、事業者にとっても路地の拡幅とか電柱の移動までしていくのは、必ずしも合理的ではない運営になっていると思います。

○会長：ぜひ、むしろ我々の側がいろいろ知りたい情報だと思いますので、現実としてどのぐらいの駐車台数が本当に必要なのかというあたりも、特にたくさん店舗をお持ちのところですので、教えていただくと助かります。

○設置者：ありがとうございます。

○会長：ほかにいかがでしょうか。

あと、もう1件だけ、先ほど説明の中でも騒音のお話の中で、何か所か夜間の最大値を超えているという場所がございまして、説明の中でも特段現状では問題な

いということだったと思うのですが、将来的に周辺の土地利用が変わることとかすることがあり得ると思いますので、その際の今後の対応方針等何かありましたらお願いします。

○設置者：説明もさせていただいたのですが、例えば今、隣のマンションの居宅部分が奥にありますよとか、もう1つのところは今金物屋さんということで居宅部分でないのですが、こちらが住宅になった場合とか、そうなった場合、当然、今もその方とも連携図っているのですが、今後もその形で連携を図らせていただいて、もし御意見等がありましたら、その対策というのを図っていきたくて考えておりますので、今、これで影響ないからもう大丈夫でしょうと言って、我々それを放っておくとかそういうことは一切いたしませんので、先ほどの地元との連携とありましたように、引き続き、地元の方とは連携図って進めていきたくて考えています。

○会長：ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

特にこれ以上ないようでしたら、これで平和堂浜大津店の審議を終わりたいと思います。

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。

○会長：そうしましたら、ここで5分ぐらいちょっと休憩を取りたいと思います。

どうしましょう、今23分なので30分からでよろしいですか。じゃあ11時30分から再開ということでお願いいたします。

(休憩)

○会長：そうしましたら、大体時間になりましたのでよろしいでしょうか。再開させていただきたいと思います。

2 審議

○会長：そうしましたら、きょう2点ございますので順番にいきたいと思います。

初めての方もおられますので、少し御説明しておきますと、こちらから設置者に対して出していく話として、意見というのと附帯意見と2段階ありまして、意見のほうはかなり拘束力が強いといえますか、大店立地法に基づく意見を求めるもので、こうしてくださいというそういったものです。附帯意見というのは、そこまで強いものではなくて、ぜひこういうことに気をつけてくださいと、そういうような感じのものでございます。

まず、1点目の（仮称）ドラッグコスモス蒲生日野店の内容につきまして、御審議をいただきたいと思うのですが、御意見等ありますでしょうか。

大まかなというか、留意事項としては、騒音の夜間最大値が超えている箇所があるっていう部分と、あとは交通に関しては、国道に面していて右折の入出庫があるということで、その点の安全上ないしは渋滞に対する影響というあたりが留意事項かなというふうに思いますが、何かこういったこと入れておきたいというようなことがありましたらお願いします。

今の2点ということによろしいですか。

そうしましたら、以前からの方は大体定型の文言を御存自かと思えますけれども、今の2種類の話につきまして、こういった附帯意見をつけてはということでも少し読ませていただきますので、御意見いただければと思います。

まず、意見としてはなしで、今の2件に関して附帯意見をつけるということによろしいでしょうか。

附帯意見で、騒音に関しましては、騒音の夜間最大値の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は、誠意を持って対応・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と、

来客が駐車場利用することができる時間帯に確実に退出するよう対策を講ずること。この点を騒音に対する附帯意見ということでいかがでしょうか。

それから、もう一点、交通に関して、出入口の面する道路が片側1車線で、左折での入出庫に加えて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及び路面標示を行うなど、来退店車両誘導の徹底及びその他の適切な方法により出入口の入出庫方法の実効性の確保、交通対策及び十分な安全対策を講じられたいと、こういった内容で、附帯意見2件をつけるということで、いかがでしょうか。よろしいですか。

○委員：高校への言及はありましたか、ちょっと聞き漏らしてしまいました。

○会長：高校に関する事で何かつけましょうか。今の内容には入れていなかったのですが。

○委員：先ほどは委員からその点指摘があったように思うのですけれども、以前、他店舗で通学路になっているから特にとというような指摘を入れた記憶があります。

○会長：どうしましょう。交通のほうの文言のところに、日野高校でしたっけ。

○委員：日野高校です。

○会長：今、2番目に言いました交通に関する文言の最後のところで、ちょっと文章表現また直しますけど、また、近隣に高校が立地しているので、高校の通学生に対する安全対策を十分講じられたいと。そんなことをつけ加えるということで、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでしたら、先ほど話した内容の最後のところに、今の高校生に対する注意ということをつけ加えることで附帯意見2点ということで、よろしいでしょうか。

そうしましたら、2点でいきたいと思います。

次に、2番目の（仮称）平和堂浜大津店というほうの届出内容につきまして、御審議をいただきたいと思います。御意見等ありますでしょうか。

こちらも、先ほどと同様に騒音が夜間最大値を超えているという部分が1つある

のと、あと交通に関しても、さっきと同様に一車線の道に面しているということと、周辺の細い道に車が入らないようにというあたりかと思います。

あと、意見としては、商店街に面したほうの駐輪場の放置自転車対策というあたりかなと思います。

○委員：事務局に質問なのですが、こういった街中に立地の大規模店に対する駐車場の規制緩和というのですかね、そういうのは制度上あり得ないのかをお聞きしたいです。

○会長：何か事務局からございますか。

○事務局：今は大店立地法で駐車場台数というのは指針に基づいて計算式が定められておまして、それに基づいて計算していくのですけれども、その中で、1つの係数として、駅から何メートルとか、商業地域であったり、その他地区であったりという条件により補正係数がございまして、それによって、駅前というのは駅から近いので、補正係数で駐車場を設ける台数というのが少な目になるようになっています。その指針に基づいてやれば、ある程度は駅から近い場合でしたら、駐車場台数とは、ほかの駅から遠いところに比べたら少な目にはなるという計算はできます。

ただ、独自となりますと、やっぱり別の滋賀県独自の条例みたいなのを設けてやっていくことになる。他の県でやっておられるという、特に近隣でしたら京都とか、他の府県となりますと、すみません、そこは私もわからないので申し訳ないのですけれども、条例で別に基準を設けているというところはございます。

ただ、滋賀県の場合はずっと指針でやっておりますので、今のところはそれで特に駐車場不足のような問題も起こってはいませんし、駐車場台数の減少に関しましては大店立地法では変更届出という形でこれまで審議会でも審議いただいたことはございますけれども、台数減少届出というものを、例えば飲食店を誘致したいとか、そういう場合で利用実績に基づいて減少届出という形で認めてはいます

ので、新設のときから一律にこの台数に減らしますというのは、ちょっと今は考えづらいかなと思います。

○委員：先ほどの駅から近いところで、係数で減らせるということなのですが、今回の計算というのは減らした上で37台ということになるのでしょうか。

○事務局：そうですね、指針に基づいて計算しております37台というのは、届出のページで言いますと、3ページですね、最寄り駅から何メートルかというので係数を出すことになります。

○会長：あと、駅からの距離という話ではないのですが、例えば業種によっては指針どおりの式だとちょっと過大になるということで、既存の店舗のデータをもってきて、それと計算で出すみたいな、そういうことをされているお店もありますよね。平和堂さんだったら類似の駅から近いところだったらこれぐらいだからということとは可能なのですかね。多分、指針どおりに絶対計算しないといけないというものじゃないと思うのですが。

○事務局：最初から少ないと、どうしてもオープン時とか年末年始のピーク時というのはなかなかキャパ的に本当にそれで足りるのか、ピーク時に足りるかどうかの懸念があるので、この点でも最初から実績の検討はなかなか難しいところがあるのかなと思います。指針ではホームセンターや自動車販売店ですね、そのような店舗に関しましては、扱う商品がかなり大きいので、売場面積に比して商品のラインナップが少ないといったことなどもあり、現状のよく似た店舗、類似店の実績とかを勘案して、駐車場台数を最初から少なくすることはございますけれども、一応、指針上は、スーパーというのは除外されていますので、ちょっとそのあたりは考えられないかなと。やっぱりピーク時というのが1番気になり、このとき足りないのは困りますので。

○会長：あの実績の方法はホームセンターとかそういう、要するに業種による分類だけであって、スーパーみたいなもので、駅の近くだからというやり方には使えな

い方法だっていうことなのですかね。

○事務局：新設時はホームセンターとか自動車販売店とか、特例という形で駐車場の必要台数を計算する際、駅から何メートルとか、自動車分担率が何%とかというのは類似店の数字を使うことは合理的であれば可能としておりまして、スーパーに関しましては、指針では新設の際は対象に入っていないので難しいのではないかなとは思いますが。

○会長：多分、そのあたりも本当に実態にどのぐらい合うかというのは、全国一律かどうかというのはちょっと怪しいところありますんで、それこそ平和堂さんみたいにたくさん店舗をお持ちのところであれば、現状でどういう立地条件だからどのぐらい本当に必要というあたりはたぶんそれなりにデータを集めることはできるのではないかなと思うので、うまく実態に合った審議ができるといいかなという気がするのですが。委員がおっしゃるのは、むしろ、あんまりそういう駅前に大きな駐車場を持ったような商業施設ができると、かえって駅前に車を呼び込んでしまって渋滞を引き起こすという、多分そういう御懸念ですよ。

○委員：はい。

○会長：だから、むしろあんまり駐車場つくってくださいみたいな話にしないほうがいい場所もおそらくある。だから、そういう視点で少し。

○委員：指針は指針だから、法定事項ではないのですよね。だけど日本人って真面目だから、法律みたいに運用したくて、行政、あるいは事業者も非常に素直に従うものですから、それがあたかも法定事項のように動き始める。あくまで目安なのでもっと弾力的に、先ほどの事業者へのヒアリングでは今後の課題かなというようなことをおっしゃっていましたが、もう少し弾力的に運用、実態を見ながら運用する姿勢があってもいいのかなと思います。それを留意事項に書くべきかどうかは会長にお任せしますが、今の運用でかえって車両を誘発して細い街路に車両を誘導してリスクが増してしまう可能性もあると思うのです。

○会長：仮に平和堂さんが類似の駅前店舗だけのデータを一生懸命集めてきて、この条件だったらこの台数で大丈夫なのですよという届出書を持ってきたら、指針というのはあくまで指針なので、実態にあっていて、これだけの台数が必要だ、これで十分ですよという話になっていれば、必ずしも指針どおりのぴったりの数字である必要はたぶんないかもしれません。

すみません、何かややこしい話になっていますけど、経済産業省がつくっている立地法の指針があるのですが、標準的な計算方法が示されており、これで駐車台数計算してくださいとかいうような文書があるのです。それに沿って事業者の方は計算されているのですが、それはあくまで全国標準の数字なので、例えば東京や大阪と滋賀県では違うだろうとか、あるいは駅前とそうじゃないところで違うだろうとか、いろんな実態に合わない部分が出てくる可能性もあります、その辺をどのぐらい実態に合わせてやるかというところでちょっと悩ましいというところですよ。指針どおりにやっているからそれで必ずオーケーというわけじゃないよということですね。

○委員：私も、今の議論中で、例えば店舗面積当たりの来店客の原単位とかというのが、これって現状一律に設定されているのでしょうか。例えば今回の平和堂さんのケースなんかでいうと、商圈1キロと設定されている。多分フレンドマート形式だとそれぐらい妥当なのかなという気がするのですが、その場合に本当に原単位がどれぐらいなるのかとか、あるいは自動車分担率が本当に60%もあるのかというのはちょっとわからない。指針ではそういう割と簡略化して計算できるようになっているものですから、ちょっと実態と今会長がおっしゃるようにならずれている部分もあるのかなという気がいたします。これ確かに商圈2キロ、3キロ設定されていると、車でたくさん来るよねという感覚はするのです。

○会長：確かに、多分、商圈の範囲との連動はしてないですよ。

○委員：逆に言うと、商圈を悪用されると自動車分担率を変えられるという話も。

○会長：そうなりますか、はい。

○委員：実際この店舗は駅から全然近くないのですよね。京阪の駅になりますので、電車に乗ってくるという人はあまりいないと思います。歩くか、自転車か、車なのですが、例えば家から車でこの店舗に来て買い物して帰るかというに近いし、ごちゃごちゃしているから、ないかもしれないです。この周辺の方は仕事も車で行っていると思うので、仕事帰り車で寄って買い物して帰るというパターンも結構あるのかなと思います。ですので、結構、車の量は多いのではないかなとは思っています。おそらく、近くの距離でも車で行く人が多いと思います。

たしか、以前の店舗のときはちょっと駐車場が遠かったのです。遠いといっても近いのですが、その駐車場をとめて、歩いて、来ていたと思います。今回、37台いるかって言われたらそこはわからないところもあるのですが、今回は屋上に設けるから減らすこともあんまり難しいのではないかと。

○会長：それ用に敷地を取っているわけじゃないと。

○委員：この点は、京都府ですか、京都市ですか、そういうところでのこの制度の運用ですかね、かなり街中の商店街、街中の大店の立地というのは経験豊富でしょうから情報収集しては如何でしょうか。滋賀でこれまで余りなかったですけども、今、草津市の駅前の再開発も大規模なものが進もうとしていますし、今後ないとも限らないので、もし、事務局のほうで、こういった街中の大規模店舗の立地の運用について御検討されるということでしたら整理していただきたいと思えます。

○会長：そうですね、他県の事例なんかをちょっと調べていただいて、こんな運用事例があるなんていうのがあったら教えてください。

○事務局：実態に合った形で、条例とかで運用を決めているのはありますので、それを参考いただくことはできるかなとは思っています。ただ、滋賀県と例えば京都と比べたら交通網の発達具合とかが全く違うところもございますので、例えば駐車場

がないといったら、パークアンドライドとか、シャトルバスを運用するとか、そういう代替措置があればいいんですけれども、この店舗のように1,000平米でそこまで費用をかけてやるかと言われたら、そう考えたら、やっぱり箱物の駐車場1回つくってしまったほうが将来的なことも考え、費用的に少ないという可能性のものも多いと思いますので、そのあたりはなかなか難しくどこまで参考にできるかはわかりません。

○会長：そうしましたら、ちょっと話が広がってきましたけど、とりあえず、今回の平和堂さんの話に戻りますと、騒音の話と、出入口の話と、細い街路に車を誘導しないという、その3点でよろしいですかね。

そうしましたら、先ほどと同様に意見としてはなしで、今の3件を附帯意見としてつけるということよろしいですか。

またちょっとさっきの同様の文章ですけども、附帯意見の案として少しお話ししますので御確認ください。

1つ目の騒音に関して、騒音の夜間最大値の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は、誠意を持って対応協議し、必要に応じて適切な対策を講じられたいという、前のものと同じような文言ですけども、それでよろしいでしょうか。

それから、交通に関しての2件ですけど、まず1件目で、円滑、安全な交通の確保及び周辺道路の交通並びに通行車両による住宅地域の影響を緩和する適切な誘導計画を実施するため、新規開店時をはじめ、繁忙においては交通整理員の適切な配置及びチラシ等による周知により来退店車両の誘導の決定を行い、十分な交通安全対策を講じられたい。これが細い街路のほうの話です。

もう一点が、これもさっきの同様の文言ですけど、出入口の面する道路は片側1車線で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を及び路面標示を行うなど、来退店車両の誘導及び

その他の適切な方法により、出入口の入出庫方法の実効性の対策及び十分な交通安全対策を講じられたいと、こんな形でよろしいでしょうか。

そうしましたら、細かな文言につきましては少しまた修文するかもしれませんが、こういった内容でしたいと思います。

今、最後に議論になりました指針の運用方法に関しては、今後に向けてという話でまた事務局でもしばらく時間がかかるでしょうが検討いただいて、我々のほうでも議論するということにしたいと思います。よろしいですか。

○委員：全般的に、必ずしも交通工学とか都市計画の専門家ばかりではないと思いますので、例えば需要率とか交通容量比とか専門用語がありますね、当然、説明の中で出てきて、新規の委員も含めてわかりにくいかなという面もあるので、もう少しそのような専門用語の解説も含めてあってもいいのかという印象を受けました。

○会長：そうですね、それはどうしましょう。

○委員：まずは需要率と交通容量比の定義ですけれども、どういう率なのかというのを、重要なキーワードですので御説明ください。

○会長：それはどうしましょう。事務局からお願いできますか。それか私がしたほうがいいのですかね。

○事務局：例えば十字路の交差点がございましたら、今の交通量から見たときに、信号の青時間がどれだけ必要かというのを見るのが需要率です。基本的に1.0以上ですと青時間が足りないという話になりまして、1.0以下ですと青時間が十分、今青時間で足りている。ただ、ずっと車が流れているような状態での予測ですので、需要率というのは1.0が1つの目安になるのですけれども、車というのは当然信号でとまって発進するということでもございますので、需要率は0.9以下ですと基本的に今の青時間でさばけるという数字になってきます。

交通容量比というのは、交差点でいいますと、十字路で1つのレーンですね、レ

ーンがありまして、そのレーンで、要は交通量がどれだけあるかというのをまず予測しまして、当然、道路というのは設計段階で、この道路は1時間に何台通れるかというのを出しますので、それと比して、例えば1時間で直進2,000台ぐらいの設計でつくることが多いのですけれども、2,000台と比べて、実際の交通量が例えば500台でしたら、その交差点に入ってくる車両というのは、現実的にはさばけると。それを比率であらわしたのが交通容量比という形になりまして、それも同じように1を基準として、1より上でしたら、道路のつくった段階の交通量ですね、予測交通量を超えた交通量が現状発生しているということで、今の現時点ではさばけない可能性がある。1以下ですと、つくった段階の交通量に比べたときに、今の現況の交通量というのが少ないので、現実にはさばけるだろうというような、1つの目安みたいな形で使っております。

○会長：ありがとうございます。

○委員：今の御説明で、需要率とかの見直しというのはあるのですか。何年に1回とか。

○事務局：需要率とかの基準の見直しですか。

○委員：3年たったら見直すとか、そういう決まっているところなのでしょうか。

○会長：交通容量というのが道路の条件から決まってくる話なので、例えば新しく道路をつくるときの設計なんかにも使われるような数字なのですよ。

○委員：新しいけど、最初に予測をしたときの3年後とか10年後とか、測定しないとあんまり意味がないような気がします。

○会長：今の計算のもとになっているもう1個前の段階で、お客さんがどのぐらいくるかという予測をされますよね、そこが変わってくるのだと思うのです。

○委員：いや、そうじゃなくて、道路ですからね、次に他の店ができたり、3年、5年、町が衰退したりとかいろんなことがかみ合って、見直しがなければ最初決めた1.0とかがずっといくというのがおかしいのではないかなと。

○事務局：見直しというよりは、どちらかというところ、例えば道路とかでしたら、基本的に道路交通センサスとかで5年に1回道路の交通量どれくらいあるかというのを調査することがございますけれども、それに合わせて、例えば県道とか国道でもどれくらいの交通量があるかというのはかるのです。そういうデータをベースにして、道路は今後何年間の整備のプランを決めていくので、1.0という目安は変わらないと思いますけれども。

○委員：道路はわかるのですね、じゃあ店の入口を広げるとか、そういうような微調整みたいなのは。

○委員：委員のおっしゃっているのは、その容量比などそのものというよりは、たぶん、事後モニタリングとか、事後フォローアップ、運用の実態をどこまで追って、ここでは計画だけど運用が大きく違ったときにどう処理するのかというそういう御質問だと思います。

○委員：そうです。

○事務局：例えば、今の届出に対しては予測という形でやっていますけれども、現況ですね、実際、開店してみたら交通量がかなり多いとか、渋滞がかなり発生するとか、そういう場合でしたら、立地法上は、立地法の14条に報告という制度がございますので、報告制度に基づいて、建物設置者に今の誘導方法とか、交通量どれくらいあるのかという調査させるということも可能といえば可能ですね。

○会長：今だと変更という手続がありますよね、今回は2つとも新設ですけど、変更という手続もあって、例えば駐車台数が変化するとか、出入口の位置が変化するとかというのは、改めて事業者が届出をします。

○委員：それはこういう審議の対象になるのですか。

○事務局：変更の内容が届出事項でしたらだいたい審議になります。

○会長：ほか、よろしいでしょうか。

そうしましたら、以上で全ての案件の審議を終えましたので、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運営規定第7条1項に基づき、知事に答申いたしますので、御了解をお願いいたします。

あと、先ほど申しましたが、知事の答申文の案文につきましては、文言の修正等もあると思いますので、後日改めて委員の皆さんにも御確認いただいた上で答申するというところでよろしいでしょうか。

3 報告事項等

○会長：そうしましたら、ちょっと時間が過ぎてしまいましたが、報告事項等ありましたらお願いします。

○事務局：御審議ありがとうございました。

では、報告事項といたしまして、まずお手元に、本日お配りしておりますラ・ムー守山店交通事後調査について報告書をごらんください。こちらの店舗につきましては、平成28年度の第1回審議会において御審議いただいた案件でございます。このときに附帯意見としていただいております項目の対応状況等について説明させていただきたいと思っております。

まずは報告書の1ページをごらんください。こちらの店舗の審議に当たりましては、出店に際しまして、通学路が隣接しておりますので、その通学路への交通への影響の程度が懸念されることから、通学路や生活道路等を通行して来退店する車両がないか、適切な位置で実態調査を行うようという旨の附帯意見を附しているところでございます。

2ページの上側の図2をごらんください。そのような附帯意見をいただいた状況ですので、市道側の出入口でございます地点1となっているところ、こちらにおいて右折退場して、通学路方向でございます地点2の方向へ侵入する車両がないかということと、この地点2を経由する形で、来店する車両がないかということとを平日及び休日のそれぞれ営業時間帯が24時間でございますので、24時間調

査いただきました。

結果につきましては、報告書の5ページ以降となっておりますけれども、2ページの地点1となっている出入口においては、やはり通学路方向であります地点2の方向への進入がある程度見られまして、右折禁止という案内表示は掲示しているのですけれども、右折車両が見られました。また地点2、通学路を通過して来店される車両というのがないかという調査の結果につきましても、やはりこの地点2に通学路を通過して来店される車両が見られました。

このような実態調査の結果を踏まえまして、12ページ以降が建物設置者でございます大黒天物産株式会社の対応策でございます。建物設置者としましては、これまで行っております交通安全対策でございます誘導看板の設置ですね、右折禁止という看板を立てておりますけれども、こちらの誘導対策でしたり、周辺の通学路等への看板設置ですね、進入禁止等の看板を継続的に行うということ、誘導計画の実行性を確保するために、案内看板等を増設されるという話をされております。

以上、平成28年度第1回審議会の附帯意見の対応状況について報告でございます。

○会長：ありがとうございます。

今の件に関しまして、何か御質問等ありますでしょうか。

○委員：たまたま見ていまして13ページの夜間照明がまぶしいとの苦情というところで、私が記憶している範囲で大津市のドン・キホーテの湖岸に建ったところでも、立地前に照明の懸念があったと思います。もし必要があるのであれば、またこういうふうな形で御報告いただければと思います。

○会長：この件は今後も設置者に適宜必要な対応をしていただきたいと思います。あと、どこに対してどういうフォローをするというのは、この審議の場でこういうフォローしていただきたいというのがあればということなのではないでしょうか。

○事務局：そうですね、この店舗につきましては、地域住民から住宅街の真ん中という
ことで意見が多数出ておりまして、審議会での審議の中においても事後報告を
求めたほうがいいのではないかという議論があり、附帯意見もいただきましたの
で、設置者と連絡をとり協議しながら報告書としてまとめていただいた。審議会
より住民からの多数の意見を考え、事後報告したほうがいいのではないかという
内容をいただきましたので、今回報告させていただくところでございます。

○会長：ほかにいかがでしょうか。

さっきのフォローアップがあるのかどうかという話もありましたけど、逆に、こ
の案件はフォローアップが必要だってことも審議というか検討したほうがよいと
いうことですね。

○事務局：そうですね。

○会長：例えば交通状況が何か大幅に変化しそうな場所であるとか、そういうような
ところの案件が出てきた場合は、そういうフォローアップの必要性も含めてここ
で御意見いただくということですね。

ほかにいかがでしょうか。この件よろしいでしょうか。

そうしましたら、あと、ほかに事務局から報告事項等がありましたらお願いしま
す。

○事務局：続きますは、連絡事項でございます。連絡につきましては、次回審議会
の審議予定案件について御説明させていただきたいと思っております。

こちらもお配りしております概要資料の27ページからの資料4をごらんく
ださい。次回審議会の審議予定案件につきましては、新設が2件と変更が2件で
ございます。いずれも審議となっております。

まず表の左側、彦根市内で営業中のカインズモール彦根でございます。こちらの
店舗につきましては、敷地内に飲食店を誘致したいということでございますので、
駐車場の収容台数の減少の届出でございまして、2,090台から1,696台減

少するような届出でございます。

次に、甲賀市で営業中のカインズホーム甲賀店でございます。こちらにつきましても、飲食店誘致のために駐車場の収容台数の減少の届出ございまして、650台から549台減少するものでございます。

3件目につきましては、大津市にて営業予定の（仮称）ダイエー瀬田店ございまして、こちら新設の案件になっております。設置につきましては、株式会社ダイエーございまして、主に食料品を扱うスーパーとなっております。

4件目に関しましては、栗東市で営業予定の（仮称）V・drug栗東霊仙寺店でございます。こちらの店舗につきましては、既にドラッグストアが開業している敷地内に雑貨店が立地することから、立地法の基準面積でございます1,000平米を超えますので、新設という形で届出されているものでございます。

今回の審議会につきましては、後日、日程調整させていただきますけれども、5月の中旬の予定をしております。よろしくお願いいたします。

○会長：ありがとうございました。

ほかに何かもしありましたら、よろしいですか。

そうしましたら、これで本日の会議を閉会とします。ちょっと時間過ぎてしましまして申し訳ありませんが、ありがとうございました。

○事務局：本日は、長時間にわたりまして御審議賜りましてまことにありがとうございます。また次回どうぞよろしくお願いいたします。どうもありがとうございました。