

平成21年度第1回大規模小売店舗立地審議会議事概要

日 時：平成21年6月3日（水）9時45分～12時35分

場 所：コラボしが21 3階 中会議室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

(1) 「(仮称)ブックオフ駒井沢店」の新設届出に係る審議について

(2) 「ベルロード複合商業施設」の変更届出に係る審議について

(3) 「ドラッグユタカ今津店、ブックマート今津店、(仮称)ケースデンキ近江今津パワフル館」の変更届出に係る審議について

2 その他

出席委員（五十音順）：金谷委員、高本委員、塚口委員、中委員、夏原委員、八軒委員、松井委員

県出席者：加藤商工観光労働部次長、土屋課長、鏑田参事、洲寄副主幹、吉野副主幹、高田主事

〔議事概要〕

議題1 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議について

「(仮称)ブックオフ駒井沢店」の新設届出、「ベルロード複合商業施設」および「ドラッグユタカ今津店、ブックマート今津店、(仮称)ケースデンキ近江今津パワフル館」の変更届出について事務局資料に基づき説明

1. 建物設置者の説明、質疑応答

(1) 「(仮称)ブックオフ駒井沢店」の新設届出について

会長：どうぞ、そちらへお掛けください。

本日、ご苦労様でございます。

(仮称)ブックオフ駒井沢店の新設届出につきまして、概略については説明を承っておりますので、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度でご説明いただければと思いますので、よろしく申し上げます。

建物設置者：では早速、説明に移らせていただきます。

このたびの新規店舗は、草津市駒井沢町の幹線道路、これは主要地方道沿いの市街化

調整区域への出店を計画しました。

出店に際して、周辺地域への生活環境への影響ということですが、こちらに関しましては、敷地境界において騒音の夜間最大値が3つの予測地点、こちらのパワーポイントのほうをお願いします。

3つの予測地点は小文字のa、そしてd、c、こちらのほうで規制基準を上回る予測結果となりました。その原因ですけれども、こちらを入れてきまして、この先は行きどまりですけれども、場内一方で出るという形になります。こういう来店経路を設定している以上、来店車両の場内走行が原因となりまして、今申しました地点で規制基準を超える結果となりました。

現状では、このような敷地境界の直近に民家があるといった状況ではありません。また、こちらのほう、取りつけ道路と呼ばれている主要地方道、非常に交通量の多いところですが、道路交通騒音など、本店舗関連以外の騒音源も見込まれるんじゃないかということです。一番最寄りの民家で言いますと、c地点のほう、こちらのほうに民家が立地しているということです。

そうはいうものの、事業者として周辺地域の生活環境への配慮としまして、場内走行速度をできるだけ抑え、むだな空ぶかしを行わないよう掲示板による周知を行うといった対策を講じたいと思っています。空調室外機など点音源につきましては、低騒音機器を導入しまして、また周辺への影響の少ない屋上への配置としまして、生活環境への影響を抑えるということです。騒音については以上です。

また、出店に伴う発生交通量、ピーク時71台ですけど、直近交差点に及ぼす影響につきましては、出店後の交通容量比及び需要率ともに特に問題のない結果となりました。発生交通量に起因して、交通状況が著しく悪化するというような可能性は少ないと考えられます。

廃棄物関連につきましても、関連法令を守り適切に処理することを申します。

また、防犯対策ですが、届出書13ページに記載しましたが、「なくそう犯罪」滋賀安全なまちづくり条例第15条第2項に基づく大規模小売店舗に関する防犯上の指針、これ、昨今決められたかと思えますけれども、こちらに掲げられた事項を実行可能な範囲で取り組みたいと考えております。

以上で、生活環境への影響についての説明は終わりたいと思います。

続きまして、本日、お手元にあるかと思えますけども、大規模小売店舗届出書についての報告、6月1日付で出ております。こちらについて説明させていただきます。

建物設置者である滋賀不動産株式会社が昨年11月4日に、今、一通りの説明を済ました大規模小売店舗の届出書を提出しました。その中で、大規模小売店舗の新設をする日ということで、今年の7月1日というふうに記載しました。ですが、5月30日、先週の日曜日ですけども、大店立地に該当しない店舗面積995㎡で営業を開始しました。

これはどういうことかといいますと、その下に書いていますとおり、「当社及び小売業者、株式会社サンミュージックは、大規模小売店舗立地法についての質問及び回答集でのケース、P16、問2に該当すると判断し、今回、営業を開始したものであります」とありますが、問2、大規模小売店舗の新設の届出が行われたが、8カ月の営業規制にかかわらず営業を行えると解釈してよいか。基準面積以下、この場合、995㎡ということになります。

この点で、私どもはこの前段の部分を読みまして、特に問題にはならないと判断しまして営業を開始したわけですが、「しかしながら、届出に係る大規模小売店舗の新設については、指針に基づく配慮や、都道府県からの意見が述べられる事項は995㎡であるが、店舗部分についても及ぶことから、当該届出が大規模小売店舗全体として、新たに新設するような場合には手続の終了をもって一緒に開店することが望ましいと考える」ということについての認識がちょっと甘かったということです。

今になっては、この赤線の部分の趣旨を十分理解して、深く反省しております。したがって、当社及び小売業者は、都道府県の手続を終了するまでは、現状の店舗面積995㎡で営業し、届出書に記載した店舗面積1,312㎡での営業はしないということに約束します。また、あわせて、今後、このような行為を行わないことを約束し、小売業者に対しても法律の趣旨に添った指導をしていくということをここに約束します。

大変申しわけございませんでした。

以上で説明を終わります。

会長：それでは、委員の皆様方からご質問をお願いしたいと思います。本件に関する質問は、事業者の方がおられるこの場ですべて済ませたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

委員：廃棄物のリサイクルについての質問をさせてください。

まず、行政の方に確認したらいいかもしれませんが、ここで対象となっている廃棄物のリサイクル品の対象ですけれども、この対象というのは、店に来るお客さんが出すものだけではなくて、店の小売活動に伴う廃棄物全般に関するものと理解してよろしいんですか。

建物設置者：そうです。

委員：私もブックオフさんは非常によく利用させてもらっています。そういう点からすると、届出書の11ページに、廃棄物等の排出量の予測というのがあります。可燃性廃棄物等で排出量原単位というのが出ていますね。6,000m²以下と以上の部分ということで、これはブックオフさんというふうな営業形態に関係なく、オフィスに関して、国のほうで出されたものだと思うんですね。

そうしますと、ブックオフさんの場合、仕事そのものは一般市民が中古の本を持ってきて、それを売って、私も何回か定期的にやらせてもらっています。そうすると、持っていった本のうちのおおむね、もちろんばらつきはあるでしょうけども、3分の1ぐらいは売れないわけですね。そうすると、そこで結局、廃棄処分とつけるわけですよ。ですから、かなりの量の紙の廃棄物が出ると思います。

この排出量原単位というのは、そうしたものは全くそういうふうなものではないはずですから、一般のいわゆる紙ごみ的なものだと思うんですね。この保管施設というのは、あくまでも店の外に出ている主にお客さん用のものだと思いますので、だから、ブックオフさんの場合には、そういうお客さんが持ってきたものを廃棄処分になったものと、それともう一個、これは推測ですけども、売れるとあって、言うた値段でつけて、買ったものの中でも、それがたくさんあれば、多分あり得ると思うんですね。ですから、店として、可燃性の廃棄物が相当出ると思うんですね。

その点についての扱いをどうされるのかというのが、この届出書のほうには書かれていないと思うんです。ですから、15ページのほうでは、イのところ、店舗から発生する廃棄物は云々と書いているんですけども、店舗から発生する廃棄物の中には、先ほど申し上げた一般市民が売ると言って持ってきたものの中で、廃棄処分にマルをつけた部分についての紙も含まれるというふうに理解してよろしいですね。

これはブックオフさんにお聴きしているんですけど。

建物設置者：ブックオフへのご質問ですけど、事業者です。

ご指摘のとおり、営業の中でお客様から買い取る際に商品化できないものについて、お客様のご希望の場合、私どもで処分いたしますということでお引き取りいたします。ただ、一部の商品は店頭で販売で展示するんですが、一定期間陳列をして、なおかつ傷みが出るとか、そういう中で廃棄するというのが出てまいります。その商品については古紙業者が回収しまして、すべて100%リサイクルということになっております。現状は。

委員：そこについては、今回の届出の中には、その発生量の予測とか、そういうふうなものは入っているんですか、いないんですか。

設置者：これは入ってないですね。

委員：今度は、県のほうにお聴きしたいんですけど、入ってなくてもよろしいですか。ブックオフさんというのはかなり特殊な形態で、ほかのものと違うと思うんです。

ですから、ここについては機械的に国のほうの原単位でもって出すのはどうかというふうに思います。ブックオフさんというのは全国展開されているので、かなりの量だと思えます。それは適切にされていると思うんです。

ですから、それについてはこちらだけではなくて、ブックオフさん全体の話になると思うんです。少なくともそこは量的なものの見込みを出されて、この保管施設というのは、今回の法律に基づいたもののほうというのは、あくまでもそういうふうなものを想定しないスペースだと思うんですね。

ですから、その量は量として、それ以外のものについても、どういうふうにされるのかというようなことを。

会長：そういうご質問でございますから、とりあえず事業者のほうからお答えをいただけないでしょうか。

建物設置者：はい。届出書の15ページ目ですけども、(7)廃棄物対策などというところがございます。このアのところ、実際、廃棄物排出量は同規模他店舗の実績によるということで、排出量、先ほどおっしゃった原単位云々とは別なところ、実際の値を載せております。そういったところで、実際、同規模他店舗でも別添図面7のような、この廃棄物保管施設で事が足りておりますので、おっしゃられるこの店でどの程度発生

するかは、この同規模他店舗と同じぐらい発生するのか、もっと少ないのか、もっと多いのかというのはわかりかねるんですが、そういったところで言うと、同規模他店舗で発生した量、それに対する廃棄物保管施設は現状で十分だという実績に基づきまして、今回も同じような廃棄物保管施設を設置させてもらうことで対応できると考えております。

委員：じゃ、確認させてください。15ページの紙くずが年1トンですよ。

建物設置者：はい。

委員：ということは、1日当たり3キロですよ、ブックオフは一年中やっていますから。3キロとはとても思えない。ですから、これは本が入ってないと思いますよ。

建物設置者：少々お待ちください。

建物設置者：今、説明させていただきましたのは、いわゆるごみとして、この法律が求めている廃棄物の保管施設が十分かという意味で想定したごみの発生量は、今、説明させていただいたとおりでございます。

先生がご指摘のいわゆるブックオフというお店の特性で発生します、いわゆる廃棄される古書、その発生量というのは、今、量的には数字はよくわからないんですけれども、ただ、そういうものは廃棄物保管とは別に、一定量たまった時点で定期的にリサイクルのほうに回るといふ部分、運用されておるといふことがございます。

建物設置者：さっきの説明の補足ですけど、廃棄は廃棄なんですけど、ごみという認識でなくて、有価で業者にお引き取りいただいているんですね。いわゆる古紙とか、もしくはもう少し抜き取った本を再販売されるような業者がありますので、本当にリサイクルに回されるのか、またどこかで売られるのかはわからないんです。

いわゆる商品としていったん倉庫に引き上げるとか、もちろん現場に保管する場合がありますけども、倉庫にかためて、そこから業者に売却するというようなことも実際は行われています。その想定のところには入っていないのは入っていないです。数字にも織り込まれていないですね。

会長：そしたら、そういうような一般的な廃棄物でない古書籍は、どこに、どういうふうに保管されていて、次のステップに進むということになっているんですか。保管場所というのは別にお持ちなんですか。

建物設置者：ブックオフの近隣の栗東店のほうに倉庫を借りておりまして、店舗で抜き

取った本はいったんそこへ移動して、保管するんです。

会長：金谷委員さん、そういうようなお返事ですけど、いかがですか。

委員：これは県のほうにお聴きしたいんですけど、それがこの届出書とか、そちらのほうには明記されなくてもいいものなのか、それとも明記すべきものなのかというところを確認したいんですけど。

事務局：明記していただく必要はないと考えています。

委員：ない。

事務局：今のご説明では、違うところに倉庫をお借りして、そこで古本というか、商品としてストックするというご説明で、別の倉庫での取り扱いという形になりますので、そこでの保管という形にはならないという設置者のご説明だったと思うんですけども、それであれば今回の対象とはなっていないんじゃないかと思います。

委員：消費者との約束で、この本はブックオフが廃棄処分をするんだと、こういうふう
に明記されているんですね、書類の中で。そしたら、その廃棄処分はどうやってするの
かということをおの中に本来は入ってないとおかしいのではないかなというふうに思う
んです。

国のほうのやつというのは、そういうふうなことを全く想定していない仕組みになっ
ているので、それが不要ないということであれば仕方ないと思いますけども、ちょっと
どうなのかなという気がするんです。

会長：ありがとうございました。

ほかにございませんでしょうか。

どうぞ。

委員：今の件、1点だけですけども、その倉庫へ運ばれる前に、ここの廃棄物保管庫に
いったん入れられるというようなことはない解釈したらよろしいわけですか。

建物設置者：ブックオフの棚の構造で、ご承知かもしれませんが下に平台がございます
て、そこにストッカーで引き出しがありますので、あふれた本はいったんそこへ収納し
て、それがさらにいっぱいになった段階で、トラックで回収するというような形です。

委員：いや、廃棄処分になった本は、そこにいかないんじゃないですか。

建物設置者：廃棄処分は今の保管庫でやっていきます。

会長：どうぞ続けてください。

委員：騒音のことで確認したいんですが、これは市からの意見が届いておるんです。隣ですね、今は更地になっている部分ですけども、現状で24時、深夜まで営業されるということで規制基準を超えていて、かつ仮に隣に住居がつくられるとなりますと、住居側でも規制基準を超える値になってしまうんです。

もし、隣に店舗が建てば全く問題はないんですけども、住居等が建つようになった際に、音、それと多分ヘッドライトの光の問題もあるかと思います。こういったことに対して、対策あるいは直接の協議はされると考えてよろしいでしょうか。

会長：いかがでしょうか。

建物設置者：そのような場合には、図面で言うbのところに住居が立地するような場合には、今おっしゃったような対応をさせていただきたいと考えています。

委員：わかりました。

会長：ありがとうございました。

ほかに、ご意見ございますでしょうか。

それでは、私から一つお聴きしたいんですが、追加でお配りになりました資料に関して、届出では7月1日にオープンするというものであったのですが、それを5月30日に既にオープンしたと。そのいきさつをご説明いただいたのですが、私が気になりますのは、下から2つ目のパラグラフです。

1つ上のところで「といった本質を理解できていなかったことを反省しております」とございますが、その下に「当該店舗の店舗面積を現状の規模、つまり995㎡で営業し、届出に記載した店舗面積1,312㎡での営業はいたしません」と書いてございますが、これは当たり前のことではありませんか。

全然反省されてないというふうに私は思うが、いかがですか。

建物設置者：まことに申しわけございません。誤解を招くような文章で申しわけございませんでした。おっしゃるとおりです。

会長：反省するのなら、少なくとも995㎡で営業したのを差し止めますと。そして、こういう場で議論をして、まあ、そこまでおっしゃるのだったら、お続けになってもとか、そういうような話があるわけであって、望ましくないという行為をやっておいて、そしてそれは続けると。

1,312㎡では営業しないということをおっしゃるのは、御社の基本姿勢として、ど

う考えておられるかということを最後に一言だけお聴きしたいと思います。

建物設置者：事業者のサンミュージックでございます。大変ご迷惑をかけて申しわけないと思います。

経緯はこちらに書かせていただいたとおりでして、今のそちらの下の部分は私ども理解が浅くて、こういうのも言い方で非常に申しわけないですが、てっきり問題はないというところの上の部分ばかりを注目し過ぎてしまいまして、てっきりいいもんやというふうに解釈しておりました。

これ余談ですが、もともと建物が、ほかのケースなんですけど、ある程度広い面積で、建物自体は増床していないんですけど、非物販を物販に変えるときに、それが1,000㎡を超えた時点で新設になるというような届出の手續など、てっきりこのケースも開店日が近いだけで同じことじゃないかとか、私どもの手前勝手の都合のいいように解釈しておりまして、それでやってしまったというのが。

会長：わかりました。

そのところは結構なんですけど、私が気にしましたのは本日いただいた文書でございまして、この立地審でもって審議をしまして、我々は知事から諮問を受けておりますので、ここで審議をした上で問題ないということであれば、それを答申します。

それで県のほうから許可が出るといったものでございますので、この1,312㎡で営業しないというのは当然のことございまして、そこが会長として気になりますので、一言申し上げました。

建物設置者：申しわけございません。

委員：すみません。そのことで、ちょっとしつこいようですが、この図面を見ますと、倉庫部分を除くと995㎡だから、法律上は問題ないだろうということだとは思いますが、だから、この倉庫部分をこういうふうに切り取って、1,000㎡を切るような形にして営業を開始されたんですか。

例えばこれで通りますと、この倉庫部分を減らされるわけですか、店舗部分を拡大されるわけですか。

建物設置者：あくまで予定の範囲ですけど、審議会の手続が終わりましたら、必要に応じて売り場を広げたいというふうには考えておるんですけど。

委員：邪推かもしれないですが、便宜上、倉庫部分を大きく取って営業開始日を早くさ

れたと推測できるかなと思ったんです。言っている趣旨がちょっとわからないかもしれないですけど、1,000㎡を切るのであれば法律上問題ないというふうに解釈されたということですけど、それを通すために、本来の店舗予定部分はもっと広いものも、倉庫の部分をこういうふうに大きく切って、営業開始日を何カ月か早くされたのかなあと。結局、そういうことだったんですか。

建物設置者：そのところで補足させていただきますと、こちらが滋賀不動産で大家さんです。私ども、借りるといふ部分と、それから計画をさせていただいたときに、(仮称)ブックオフとさせていただいた部分につきましては、私ども以外にも店舗が入るとか、あと飲食・喫茶店を入れるとか、やはり8カ月前の段階ですので、なかなかはっきり決まらないままでしたので、仮称ということを出させていただいたんです。

その中で、喫茶店を入れる予定がありまして、私どもとしてはそちらのワンスパンの部分は喫茶店を誘致するとか、そういう予定もあったんですが、あいにくテナントが決まらずに、その段階では私どもでやるお店は200坪程度で、認識としては200坪のお店をするのに、大店の手続は余り関係ないのかなというふうに理解していたんです。

ところが、結局、埋まらずにやることになってしまったので、余っているので使わないのももったいないという部分で、逆算で995㎡になるようにというのは、おっしゃるとおりですけど、そういう形でやらせていただいたんです。

それが法律の枠の中やということまで理解がなくて、問題ないというところばかり、どうしても思ってしまったもので、ちょっとフライングで開店というようなことになりました。

会長：わかりました。

それじゃ、ほかにご質問はございますか。

どうぞ、お願いします。

委員：この図面で、入口のところに斜線が入っているんですけど、これは何ですか。

建物設置者：こちらは、ガラスの風除室です。

委員：入口というようなところですか。

建物設置者：はい。

委員：それと、隣の写真と若干違うように思うんですが、それはよろしいのですか。

建物設置者：どこでしょうか。

委員：倉庫部分と書いてあるところが、どこの部分の写真なのかわからないんですが、右のアで写真を見ると、倉庫部分がもっと大きくなっているのかなと思ったんですけども。

建物設置者：上の写真はかぎになっているところ、トイレのほうを写した写真です。ごめんなさい。右の三角の入口のところに入って、トイレのほうを見た写真です。

委員：とすると、このアラームがあるようなところというのも斜線部分に入っているわけですね。

建物設置者：はい。ここはトイレのところですよ。

委員：トイレの手前が倉庫になっているんですね。トイレも倉庫ですね。

建物設置者：斜線部分は店舗でない部分です。

委員：（会長に）これはありなんですか。

私の常識では、トイレはもしかしたら、販売部分にならないのかもしれないんですけど、通路は倉庫ではないように思うんです。

会長：倉庫の面積算定はよろしいですか。

委員：これ、超えるのではないですか、そしたら。

会長：どうぞ。

事務局：トイレのほうは店舗面積には当然入りません。あと、通路については、使われ方によって判断させてもらうんですけども、こちらの写真を見る限り、アラームのバーが立っていますので、そこから先は店舗の用に供する部分でないかと判断できるかと思うので。

会長：右の斜線部分のところからは、トイレ等は除かれているということですか。

事務局：店舗の用に供する面積ではないです。倉庫かどうかというのはあれですけど、通路であったりトイレであったり店舗面積には含まれない部分ということです。

会長：委員のご質問は、トイレ等を除いて、倉庫の面積は十分ですかということであるかと思うんですけども、この図でいきますと斜線部分は倉庫に入っているようなイメージを受けますけど、それはよろしいんですか。

事務局：この斜線部分は全部倉庫というんじゃなしに、店舗の用に供する部分でない面積。

委員：私が気になったのは、この申請書のほうですと、例えば入口の空調部分は店舗の

用に供する部分に含まれております。今回、それを意図的に除かれて、微妙なところで1,000㎡を切ったんだと思うんですけども、あと、もう一点、トイレの手前の部分も店舗の用に供する部分に含まれておるんですね。そういうようなことをやっていいのかなというのが私の一番の疑問です。

建物設置者：当初の計画ではもともと風除室がなかったもので、後づけでついていますので、実際現場を見て確認いただいたら結構ですけど、後づけでつくりましたので、店舗ではないということで外させていただきました。

それから、図面の中の通路の前の部分が店舗に供する部分になっていて、今回は供する部分になっていないですが、もともとは倉庫の設定がなくて全部売り場にするという計画でしたので、トイレの前から売り場ということに算定させていただいているんです。

今回、トイレの通路の前のところで壁が写真のとおり寄ってしまっていて、そこから奥はゲートを介して、トイレへ行くための通路ということで売り場でないというふうに解釈して、そういう面積の算定をさせていただいたんです。

委員：それで、その部分は了承されていると考えてよろしいですか、事務局のほうでは。

事務局：当初の届出は広めにとってあって、現実の図面を提出いただいた際に、使い方を見て、店舗の用に供されていないということが判断できましたので、その図面で、現実とは合っているというふうには理解しています。

委員：これ以上言うと申しわけないかもしれないですが、先ほど会長のほうからありました反省しておりますという部分ですね。反省して、どうされるのかということはないと考えてよろしいですか。

建物設置者：ものすごく言い訳がましく心苦しいんですが、こんなに問題になるのであれば当然　ましてオープンがついこの間の話で、この審議会の結果を待っても、そんなに何週間、何カ月も早く、実際としてフライングしていないので、私どもとしても今から2週間、3週間待っても何ら問題なかったんです。

ただ、いいというふうに思い込んでいた部分があったので、ちょっとやってしまったというのがあります。実際、営業を始めてしまって、営業をとめるという、反省をということの趣旨は十分わかるんですが、すみません、下手な言いわけですが、アルバイトさんも雇って営業を始めてしまっていますので、この状況で、急に閉めるとか、現実問

題、閉めるということは、ちょっとご容赦いただければというお願いになります。

委員：わかりました。

会長：それでは、大分時間も押しておりますので、このあたりでご質問はよろしゅうございましょうか。

はい、ありがとうございました。

それでは、どうも長時間ご苦労さまでございました。

建物設置者：どうもありがとうございました。

(2) 「ベルロード複合商業施設」の変更届出について

会長：どうぞ、そこへお掛けください。

長らくお待たせいたしまして、申しわけございません。

それでは、ベルロード複合商業施設の変更届出につきまして、概略は事務局より伺っておりますので、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度でご説明いただければと思います。よろしく願いいたします。

建物設置者：調査を担当しました環境カウンセラーの中村と申します。資料は事前にお手元に届いていると思いますので、概要説明をさせていただきます。

交通による影響ですけれども、まず現況調査を行いました。現況調査地点につきましては、お手元の図面の交差点3カ所ということで、彦根の警察のほうと協議を行って場所を設定しております。

現況調査結果をもとに、交通のピーク時間帯等を設定しております。

それから、将来の交通量につきましては、指針に基づきまして現況の面積と変更後の建物面積、これをもとに来店車数、それから、現況のツル八さんの彦根店のお客さんの分布、各町における登録数をもとに、どの区域からどれぐらいの車が来るかということ想定しまして、各交差点をどれぐらいの車が通るかということを設定しております。それをもとに将来の混雑度、それから飽和度を算定しまして、その結果につきましては、混雑度は一応下回っており、飽和度も0.9を下回っておりますので、来店車の増加による交通の処理を妨げることはないというふうに予測されております。

それから、騒音のほうにつきましては、現況のパリヤさん、それから高木ビルさん、それから今度建ちますツル八さん、これを含めまして、将来の騒音の影響予測を行うと

ということで指導がございましたので、そのようにしております。

予測地点につきましては、彦根市の環境課さんのほうと協議を行いまして、その指導に基づきまして、お手元の図面のA、B、C、3カ所について予測を行っております。

発生源ですが、まず車につきましては、駐車場がパリヤさんと高木ビルさん、それから今回できますツル八さんと行き来ができるような構造になっておりますので、車の配置につきましても、各駐車場に均等に分布するように設定しております。

交通量につきましては、先ほどの交通量予測のほうで使用しました数字をもとに設定しております。

車以外の発生源につきましても、現況を含めてということですので、パリヤさんにあります空調施設等、それから今回できますツル八さんの施設等含めまして設定をしております。パリヤさんのほうの施設につきましては、現況の数字の測定を行いまして、それをもとに予測計算を行いました。ツル八さんにつきましては、まだできておりませんので、メーカーさんの資料等をもとに計算を行っております。

計算のほうにつきましては、昼間の時間帯と夜の時間帯の平均的な数値と、それから夜の時間帯の最大値ということで予測を行っております。昼間の時間帯につきましては、評価として環境基準の数字を引き合いにしまして評価を行っております。夜の時間帯につきましては、住居に一番近い敷地境界における規制基準との比較によって評価を行いました。

その結果につきましては、お手元のほうにまとめた表があると思いますけれども、まず昼間の時間帯と夜の時間帯の等価騒音レベルにつきましては、環境基準を下回る数字であるということで、ツル八さんができましても周辺への影響は小さいというふうに評価されております。夜の時間帯の最大値につきましても、おおむね規制基準を下回っている。最大値ですので、規制基準は平均値で評価を行いますので、最大値でおおむね規制基準であれば、平均にすればもっと下がるということで、これにつきましても著しい影響を及ぼすものではないというふうに考えております。

簡単でございますけれども、以上で説明を終わらせていただきます。

会長：ありがとうございました。

それでは、委員の皆様方からご質問をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

騒音中心になろうかと思えますけれども、いかがですか。

委員：10時までの営業ということで夜間にかからないということですし、ツル八自体のそばには民家がありませんので、騒音の問題がツル八そのもののほうからはなからうかと思っておるんですけども、気になっている点は、まず現状で調査地点Bのところ、駐車場の部分ですが、既に使われている駐車場ということでよろしいでしょうか。

東側ですね。

建物設置者：はい、そうです。

委員：これたしか、駐車場と民家の間、ほとんど何もない駐車場だったかと思うんですが、ヘッドライトとか、そういうようなことで、しばしば苦情等がよく来るんですが、そういうことは現時点でございせんか。

建物設置者：現時点ではありません。宅地のほうが高いんです、1メートルほど。段差もありますので、ヘッドライトの位置は多分ずれていると思います。

委員：わかりました。

それと、荷さばきの時間が6時から10時まででしたか。もうちょっと早かったかもしれませんが、なっていたかと思うんですけども、現状では7時以降されているようになっていたかと思えます。それで、これはツル八さんのほうではなくて、現状店舗のほうですが、荷さばきのところと民家が完全に隣接していて、間は防音壁、遮音壁を立てておられるという状況だと思うんですが、一応6時から荷さばき可能時間と出されておられますけども、6時台にされることはないと考えていいですか。

建物設置者：ほぼない現状でございませう。現状の6時台からというのが、今、荷さばきでは行っておらない状況です。

委員：将来も行われないと考えてよろしいですか。

建物設置者：はい。

委員：わかりました。それであれば、全然問題なからうかと思えます。

会長：ありがとうございました。

ほかに、ご質問ございませうでしょうか。

どうぞ。

委員：このツル八ドラッグさんの敷地のところに、まずベルロードがあって、それと道路の西側のところには民家があるんですね。

ここで出入口になっていて、10時まで店にはお客さんが出入りできるわけですね。

この民家からは、特に苦情とかはないですか。

建物設置者：いいですか。

会長：どうぞ。

建物設置者：あれは民家ではなくて、貸店舗になっているんです。

和風の木造建築ですが、もともとイタリアンレストランさんが入ってみえて、今は空いている状態ですが、貸店舗です。

委員：貸店舗でしたか。何で。

建物設置者：今は空いています。前はイタリアンレストランだったんです。

委員：民家だったら、10時までだと結構文句が来るんじゃないかなと思ったので。

建物設置者：民家であれば、彦根市さんとの協議でここも予測地点に入れてくださいというお話になると思うんですけども。

委員：だから、民家という表現がちょっと違うんですね。

建物設置者：はい、それは民家ではないです。

事務局：すみません、事務局の間違いです。写真とかを見て、資料のほうは店舗と書いています。

会長：ほかにいかがでしょうか。

それじゃ、私から一つだけ、交通関係のことを確認させていただきたいと思います。別添図面の3に、駐車場の出入口がかなりたくさん示されておりますが、先ほどの事務局からのご説明で、交通管理者といろいろと協議をされた経緯があって、C、D、Gが隣接していますから、例えばDを閉めるということではできないとか、そんな相談があって、警察のほうからオープン後になにがしか問題があれば、もう一度検討してくださいと、そういう要望がついていたということはご了解いただいておりますのでしょうか。

建物設置者：はい。私が県警のほうと直接お話をさせていただいたんですが、CとDについては現在使われている出入口でして、今回、ツルハドラッグのGが新たに整備されて、今、あそこは2つ入口があるんですが、一つにして使うんですけども、警察との話では、当初、Dをふさぐというお話があったんですが、ただ、今現在使われておりまして、急に閉じてしまうことで、かえって安全上問題が起きる可能性があるのではないかとこのお話をさせていただきました。

それで、オープン後再度、車の動きを見まして、駐車場内もかなり混雑する。ちょっ

と車も配置させていただいたんですが、赤い斜線が入れてあるところは、結構、現状混雑してまして、それが閉じることで、かえって事故が起きる可能性があるんじゃないかというお話をさせていただきました。

それで、オープン後再度、状況を見て、もう一度協議しようということで話をいただいております。

会長：出入口Gというのは、今回、新しく設置されるんですね。

建物設置者：現在、あそこに6メートルの出入口が2つあるんです。ツルハドラッグの出入口のところに現在2つありまして、それがかえって出入りするのに問題があるだろうということで、それを一つに統合しまして、その乗り入れを設置するという方向で進めています。

会長：わかりました。いずれにしても、交差点直近にたくさんの出入口がありますから、そのところは注意していただいたほうがよろしいかとは思いますがね。

建物設置者：また県警のほうと十分に相談いたします。

会長：はい、わかりました。

そしたら、ほかにご質問ございませんでしょうか。

どうぞ。

委員：変更届概要という資料は、事務局さんのほうはお持ちですか。

建物事務局：はい。

委員：じゃ、結構です。確認したいのは、廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮というところで、店内において加工し商品化したものを販売許容期限内に完了する云々ということもあるんですけども、これは今回のドラッグさんではなくて、もっと全般的な話だと思うんです。

確認したいのは、保管施設の容量と廃棄物とリサイクル品のところの容量のところ、これに対応する廃棄物というのは、お客様が出したものだけではなくて、店の中で出た売れ残りとか、そういうふうなものも入れた廃棄物と考えてよろしいですか。

建物設置者：パリヤさんの中で加工されていますので、その分についてはそのように判断されていると。前回の時間帯変更の届出のときから、そういう形になっていたと思います。

委員：そうしますと、お店に来たお客さんが出している廃棄物だけではなくて、パリヤ

さんの中で出たものも入っていると、そういうふうに理解してよろしいですか。

建物設置者：現在、そのようにされているということです。

委員：それで、ここで配慮として、この店の中で出るものもなるべく減らすようにするというふうに書かれている、そういうふうな理解で。

建物設置者：はい。

委員：わかりました。

会長：ほかにございますでしょうか。

はい、どうぞ。

委員：届出書の最後のページの計算方法が間違っているという点については、事務局から連絡いただいていますか。

建物設置者：はい、いただいています。

委員：事業者さんには責任のないことですが、よくやられているミスですので、またご注意ください。

会長：はい、ありがとうございました。

では、ほかにはございませんか。

会長：それでは、ベルロード複合商業施設に係る事業者からのご説明は、これにて終了したいと思います。

どうも皆さん、ご苦労さまでございました。

建物設置者：ありがとうございました。

(3) 「ドラッグユタカ今津店、ブックマート今津店、(仮称)ケーズデンキ近江今津パワフル館」の変更届出について

会長：どうぞそこへお掛けください。

どうも長らくお待たせいたしまして、申しわけございません。

それでは、ただいまから「ドラッグユタカ今津店、ブックマート今津店、(仮称)ケーズデンキ近江今津パワフル館」の届出変更につきましてご説明いただきたいと思います。概略については事務局より承っておりますので、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度でご説明いただければと思います。よろしく願いいたします。

建物設置者：株式会社サンワコンです。大規模小売店舗立地法のほうを担当させていただきました。よろしくお願いします。

もう一回、ダブるかもしれませんが、ご説明しますと、もともとこっちのほうにブックマートとドラッグユタカさんが出ていまして、新たに今回ケースデンキが出店されるということになっております。

周辺地域の状況を言いますと、マクドナルドさんがあったり、店舗前面は平和堂さんとかホテルがあったり、こちらも商業施設、上面はすべて田んぼということで、周りには住宅が建っていないような立地条件になっております。

今回の出店するケースデンキさんも電気屋さんということで、営業時間が朝の9時から夜の9時半ということで、夜間にかからないような状況になっております。設備機器の位置も、周辺状況に配慮するような形で、将来、住宅がもし建った場合も想定しまして、なるべく住宅から離れた位置に騒音の設備とか、機械とかを設置するような計画になっております。

次に交通のほうを説明させていただきますと、既存店のほうは、右左折インが可能な出入口があります。今回新たに出来ますケースデンキさんのほうは、警察との協議の結果、当初は右折も本当はしたかったんですけども、やはりここは交差点からも近いということで、左折イン・左折アウトでしてくださいという要望を受けまして、ここの出入口は左折イン・左折アウトで考えております。

この左折イン・左折アウトを導くために、交差点の角に看板を設置して、なるべく北側から来たお客様については右折してもらって、左折インで入ってもらうというような形で考えております。あと、現状ここは市道ですけども幅員が狭かったので、今、6メートル拡幅を確保するような形にしております。

それと、こちらの市道のほうの出入口については、市のほうから、やはり店舗ができることで見通しが悪くなりますので、カーブミラーを設置してくださいということの意見を受けました。どういう趣旨でそういうことを言われているのか確認してきましたら、必ずしもカーブミラーを設置してくださいということではなかったんですけども、安全上、カーブミラーを設置してほしいということで、河川敷のほうに設置するのがベストなので、開発業者の方と一緒に川を管理している土木事務所のほうに打ち合わせに行きました。

そうしましたところ、やはり河川のほうの断面の中に設置することはなかなか厳しいと。根入れは1.2mぐらい入れなきゃいけないんですけども、それは現状難しいというような協議を受けまして、敷地の角っこのほうにカーブミラーを設置して、左右の安全を確認できるような対策をとるということで、高島市のほうに再度そういう協議結果を伝えましたところ、それでよろしいですよという許可を受けております。

あと、警察のほうから、左折イン・左折アウトをきちんとしてくださいということで、これは電話だったんですけども、趣旨を確認したところ、既存店の出入口までは右折イン・右折アウトでやっていますので、これは言いませんと。新しくつける県道沿いのほうについては、左折イン・左折アウトを徹底してくださいということでありました。

あと、今までに受けた関係各課の意見について簡単に説明させていただきますと、防犯対策について、ポスターの掲示をしてくださいということについては、ポスターの掲示とか、強化月間なんかにつきましては協力していくということになっております。まちづくり条例なんかについても、条例に基づいて防犯対策に努めていくということです。

あと、出入口に見通しの悪くなるような看板等を設置しないでくださいということで、出入口3につきましては、ここは緑地ですけども、これも高い木を植えるのではなくて、低木とか、車から見通しを阻害しないような緑地にしまして、看板等もそんなに設けずに見通しを確保していくような形になっております。

あと、オープン時の交通誘導対策について、別途高島警察署と協議してくださいということにつきましては、開店1カ月前に協議する予定になっております。

あと、騒音、振動と、水濁法は今回ひっかかりませんので、もしひっかかるような場合は届出いたしますことと、営業開始後の廃棄物について環境政策課と協議してくださいという意見が出ておりましたので、それについても開店1カ月前に、廃棄物について協議する予定にしております。

あと、外観について、景観計画の届出をしてくださいということで事前協議は行ってありまして、この条例に基づきまして景観計画を提出するような運びとなっております。

以上、駆け足でしたけれども、簡単に概要と今までいただいている意見に対する回答をさせていただきます。

会長：ありがとうございました。

それでは、委員の皆様方からご質問いただければと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ。

委員：家電リサイクル法に基づく廃家電を、こちらのケーズデンキのほうで買い換えの方がいらっしゃったときに、家電リサイクル法に基づいて引き取りますね。その廃家電は、ここの保管施設のほうの廃棄物リサイクル品のところでは想定していないだろうと思うんですよ。ここで言っている廃棄物というのは、廃家電は入ってないんですね。入っているんですか。

建物設置者：図面の中でということですか。

委員：そうです。要するに、家電リサイクル法で言う廃家電をいったん引き取って、滋賀県内だと、ソニー系列は名古屋に持って行って、松下系列のほうは枚方に持っていくと思うんですけども、そのためにいったん保管しておかなくちゃいけないですね。

建物設置者：はい。

委員：その保管する場所というのは、どこにあるんですか。

建物設置者：説明させていただきます。ごあいさつがおくれましたけど、関西ケーズデンキの細川と申します。

ちょうど建物の裏側、ここに廃家電置き場がございまして、こちらのほうにリサイクル庫と、それからいわゆる廃家電、完全に捨てるものですね。その2カ所部屋を用意しております。それで、リサイクルでメーカーさんのほうに送らないといけないものは、そのリサイクル庫というところに一時保管させていただいて、それから廃家電、捨てるものとか生ごみ、生ごみといっても従業員が食べる食事ぐらいです、家電の場合は。そういうものは廃家電庫のほうに一時的に置いて、収集していくという計画になっております。

委員：そうしますと、今回届出の保管施設のところに家電リサイクル法に基づく廃家電も置かれると、そういうふうな理解をしてよろしいですね。

建物設置者：はい、そうです。場所は同じですけど、完全に部屋は独立した状態で作っております。

委員：その場合には、ケーズデンキさんのほかの店舗での実績から勘案して、大体このぐらいスペースを置いておけばいいだろうというふうなものに基づいてやられているわけですか。

建物設置者：はい、そのとおりでございます。さらに、この店舗に関しましては、配送

を自店舗でするのではなく、一括で、滋賀のほうにあるんですけども、一カ所で配送センターというのを構えまして、大型の大体リサイクルが出るような商品はほとんど配達でさせていただくような形になると思うんです。そちらのほうに届けたときに、かわりに引き取ってくるという形のものを用意しておりますので、実際、こちらの店舗でお預かりするというのは、お客様がお持ち込みになられたものが主体になってまいります。

委員：持ち込みといいますと。

建物設置者：お客様が、要は持ち込んでこられて、これを買換えたいんですと言われたときの対応になりますので、持ち込まれなかったものを店舗の者が取りに行くというのはちょっとできないので、その場合は配送センターの者が行ってやる形になります。そういういろいろな実績の中から必要な面積を割り出して、今回の店舗計画にしております。

委員：例えば、冷蔵庫なんかであれば持ち込めませんから、ケースデンキさんで買うと。それで、設置に来て、そのときに持って帰りますよね。それはここに来ないということですか。

建物設置者：この店舗には来ない形になりますので、十分なスペースを用意しているということです。

委員：わかりました。

会長：ほかにございますでしょうか。

はい、どうぞ。

委員：騒音のことに関して、周辺に住宅等はございませんので、現時点では全く何かあるということではないんですが、かなり家が建ってきておりますけれども、これでいきますと西側ですか。田んぼになっているあたりが、今後宅地に変わるようなことがもしもあった場合、そちらのほうに荷さばき場とか結構かためておられるので、そうなった場合にどうされるかとかいうのを考えておられるかどうか、ちょっと確認させていただきたいんです。

建物設置者：まず荷さばき場の近いところ、一番騒音が大きいところで、今回、騒音の予測はしておりまして、それは当然、一応は満足しているような状況になっております。

将来、住宅ができたときに、その荷さばき場の位置は変えられませんので、何かしらの対策が必要になってくる場合は、そのときはまた壁か、ちょっと高い植栽をして緩衝

帯みたいなのを設けるとか、そういうことはできる可能性はあるかとは思いますが。

建物設置者：私、ブックマートの経営者の安本と申します。あわせて、その地区の区長もやっております、その周辺の区交通とか、それから環境の問題については、区の代表として細かくチェックはさせていただいております。

それで、今回、常設するケースデンキさんの工事と、将来、西側のほうに住宅ができるような計画もあるんですが、その工事業者が同じ工事業者になりそうなので、その辺の住宅等、それからこういった商業集積との環境面でのマッチというのは、当然同じ業者として考えていただけていけるように、区としても指導していきたいというふうに思っております。

委員：たしかブックマーケットさん、24時まであけておられたかと思しますので、そのあたり、将来のことですけれども協議等進めていただきたいと思います。

建物設置者：はい。

会長：ありがとうございました。

ほかにございませんでしょうか。

それでは、ドラッグユタカ今津店、ブックマーケット今津店、(仮称)ケースデンキ近江今津パワフル館に関する質疑はこれにて終了させていただきたいと思います。

どうもご苦労さまでございました。

設置者：ありがとうございました。

2 審議

(1) 「(仮称)ブックオフ駒井沢店」の新設届出に係る審議

会長：それでは、時間も押しておることありますので、再開させていただきたいと思っております。お忙しいところ申しわけございませんが、多少延長することになるかと思っておりますので、もしそうなった場合はお許しください。できるだけ迅速にやりたいと思っております。

では3件、順番に審議していきたいと思っております。

(仮称)ブックオフ駒井沢店の届出内容につきまして、どういうふうにまとめていったらいいのか、ご意見をいただきたいと思います。その前に補足説明をお願いします。

事務局：事務局のほうから、補足説明をさせていただきます。

内容についてはこのとおりですけれど、もともと去年、相当早い時期に大店の申請があ

りまして、それが1,000㎡を超えているということで、ブックオフだけでは店舗が大きいという考えがあったみたいで、当初の計画に見合うように中で喫茶店をしようとかいろいろと それがないので、結局、この大規模小売店舗の届出の中身に見合うだけのものがないということで、勝手に規模を1,000㎡以下にしてオープンしてしまったと。

うちの県の方には、4月24日に先行オープンについての問い合わせがあったんです。それで、今はその届出をもらって審議を進めているので、先ほどから言うていますように、そういうやり方は好ましくないということをはっきり言うているんです。その意見も含めて、恐らく何らかの回答があるだろう、あるいはそのまま届出どおりに1,300㎡でやると 全然連絡がなかったので、そのようにされるだろうと。

ところが、途中でオープンするようなチラシが入っていて、これはおかしいなということで担当が現場を確認した上で業者を呼んで、大店審の直前の6月1日に来て、この報告書は持ってこなかったんです。これはあとから1日付で出したんですけど、言いわけをしていったと。

先ほど来、出ていますように大店法の中身で言うと、1,000㎡以下ですから法律上の違反ではないけど、大店法の届出を1,000㎡以下になるようにした上で、営業を先行開始するというのは望ましくないと言うているんです。そういう趣旨からしたら法律のいわゆる違反ではないけれど、趣旨をゆがめるようなことだからということで、今日はもう時間もないので、出てきて、自ら審議会で、なぜそういうことが起こったかという理由とか、そのわけを委員の前で説明をしてもらったということでございます。

事務局：ただ、先ほども申し上げましたように、これは滋賀不動産なりブックオフだけじゃなくして、当然大店の届出にはコンサルタントがついておりますので、大店の趣旨自体はずっと理解しての話だということで一部甘えがあったのかもわかりませんが、我々の指導としましては、全国でこういった事例をやっておるのは一事業者だけしかないんです。言葉は悪いですけども札付きの業者で、各府県とも弱っている業者が一社でございます。それと同じようなことを、あなた方はするのですかというようなところまでご指導のほうはさせていただいたというような経緯で、本当に知ってか、知らないのかというのがもう一つわからないところです。

大店法を純粋に読んだときには、そこまで我々届出を受ける側としては縛りにくいも

のがございますので、そこは審議会のご審議の中で、その法の趣旨をゆがめない形、適正に処理ができる形の何か方法があればということで、今回出させていただきました。

会長：はい、ありがとうございます。

この件につきましては、一応2つに分けて考えてみたいと思います。1つは、先行オープンということでもありますので、それをどういうふうに扱うかということです。それから、本来この審議会でもって扱うべき、例えば騒音の問題でありますとか廃棄物の問題でありますとか、そういったような件、この2つに分けて考えていきたいと思います。

まず、この先行オープンにつきまして審議会としてどういうふうに対応したらいいか、委員の皆様方、何かご意見ございますでしょうか。

どうぞ。

委員：ちょっと難しいのだろうと思うんですけども、現時点で995㎡で、大店にひっかからない形でされているということであれば、それは許可すると。ただし、今度1,000㎡を超えた形でされる可能性が高いわけですね。その段階で変更届という形で出してもらって、もう一回、再審査というのはできるのでしょうか。

事務局：要するに、今回は大店にひっかからないと。だから、1,000㎡を超えた時点で新たに届出を出してもらおうと。それにつきましては、変更じゃなくして新規の届出、それで今回の届出については面積を超えていないので自主的に取り下げて、次、超える場合に新規に届出を出すと。同じような届出になるのかは別として、1,000㎡を超えるという時点で届出を再度出してもらおうという方法は過去にもありますし、そういった対応は可能です。

会長：これは上手な対応の仕方であろうかと思いますが、委員の皆様方、そういうご提案に対しまして、いかがお考えでしょうか。

事務局としては、どういうふうなお考えですか、委員からのご提案でありますけども。どうぞ。

事務局：少なくとも何か注意みたいなことを行政はしたいんですけど、審議会では通常、法的な意見はつけられないんですけど、きちっと対応するとか何らかの付帯意見ぐらいはいただいたらどうかと、それがああります。

ただ、法律に基づく意見、こうせい、ああせいというような。1,000㎡以下に偶然なってしまったと。ただ、ここに書いています趣旨には、こういうのがあるよというこ

とを、きちっと示したほうがいいんじゃないかなというのは思っているところです。口頭では再三言いましたけど。

会長：いえ、委員のご提案のようにいったん取り下げてもらってと。

というのは、1,000㎡未満ですから、本来、審議会マターではないという考えに立って、再度申請し直してもらおうというのは可能ですか。

事務局：それは相手方が取り下げれば。たしか、こっちから突き返すわけにはいかないので、向こうが自主的に今回のことの反省文みたいなやつを出した上で、こういう経過でしたので(ということ)いったん取り下げてもらって、もう一度きちっと出し直させてもらいますというようなことであれば可能かと思います。

事務局：実際にコンサル及び設置者との話の中で、当初委員のおっしゃっていただいたような形で、あからさまに取り下げなさいというような話はできませんので、そういった方向で雰囲気をかもし出しながら話はさせていただいたんですけども、そこら辺をちょっと理解できていないという部分があるのかなというふうに感じました。

ですから、1,000㎡以下でやったのは、今の言う確信犯だと。そこまで我々が話の中でさせていただいたら、今回対象にならないので取り下げますので、次のときにまた出しますわとかいう手続の相談を受けるんですけども、なかなかそこまで至っていないというところがあります。

そうかといって、我々の行政の指導の中で、これは取り下げよという話は言えない。1,300㎡で出してくれていますので、それを取り下げて、次のときにしなさいと。いや、即おりたら1,300㎡にするんだという話になったときに、ちょっと難しい部分があるかなというのがあります。

事務局：もう1点は、いったん取り下げると、また8カ月待機がかかるという問題がありますので、その辺の絡みがあるかと思います。

委員：よろしいですか。

会長：どうぞ。

委員：実際に、今ちょっと狭い状態でオープンしていて、完全に壁までつくってやっておられるので、例えば7月1日の時点であれを取っ払って広くしてやれるというような計画があるんでしょうか。

事務局：一応お聞きしているところでは、当初の1,300㎡という面積の中で事業を展

開しようと思っていたんですけども、何分テナントさんの問題とか、そしてブックオフさんが一手に店舗全部を不動産設置者から借りるという形でやっていて、先ほども出ましたが、飲食とかファストフードとか、そういったところもいろいろ物色されたようですけども、何せ経済がこういう状況ですので非常に難しいというようなことで、たちまちには広げないと。言うてみたら、今のままで続けていくというような回答をいただいております。

委員：それであれば、先ほどの8カ月また延びるとするのは、向こうにとっては全然デメリットはないわけですね。

事務局：しかし、こういうやり方をやられると、多めにしておいて、今回も経済状況が物すごく大変なことになったので、オープンはしたい。でも、全部やるとそれだけの経費は持てない。それで寝かしておくのは金利がかかるというようなことで、そういうような対応をして、いつでも広げられる状態は担保した上でオープンしたと、こうとれないことはないです。

事業者の経営上の合理的行動としては当然あり得ることだと思っておりますけども、その前に、大店法のいわゆる届出の趣旨からすると、ちょっと問題があります。

会長：そういたしますと、自主的に取り下げてくれたらよろしいのですけれども、そうではないという状況のもとで行政のほうから取り下げよというのを指示することは難しいということでしょうね。

そういうのを前提に、この審議会でどういう対応を示すかということではありますが、そこにも書いていますように、法律上問題とされるものではないということですから、少なくとも意見として申し上げることは恐らく不適切なのでしょうね。どうでしょう。

委員：でも、私はどこまで付帯意見というのをつけるのかわからないですけど、法の趣旨に則り、これ、これ尊重すべきであったぐらいのことは言えるんじゃないかと思うんです。その法律に違反するとかを言うわけじゃないので、本来、法の趣旨によれば、こうこう、こうあるべきだから、それに違反して、その面積を縮小して先行オープンさせるのは適当なものではない、というぐらいのことは言えるんじゃないかと思います。

会長：なにがしかの付帯意見というものをつけることは必要だと思っておりますけども、この審議会でも議論が過去に多々ございましたが、どういう具合に意見をつけるかということですね。いわゆる周辺の生活環境への影響の有無というのではなく、手続上のよ

うな問題点ですので、そのあたりは少し我々の業務とは違うかなとは思いますが。

ただ、問題が今後この件だけにとどまらず拡大いたしますと、これはやはり非常に問題が大きくなりますので、何か歯止めをつける必要があるかと思えます。

委員：届出書の内容と、現状で既にオープンされている内容というのは、ある意味ではかなりの相違がございますね。ということは、届出書の内容で判断できないというような判断はできませんでしょうか。

現状で既にオープンされていると。そこに店舗の形態、実際の物販の内容もかなり違うものになっているかと思うんですけど、ここには余り書いてないんですけど。そうすると、我々はこれで判断しますけども、これで判断できないというような意見が書けるのかなという気もするんですけど、それはいかがですか。

会長：はい、どうぞ。

事務局：要するに、却下とか返却はできないですけど、もしそういう意見をいただいたら、この内容は、この大店審の審査になじまないというか、いろんなあれがあるんです。ということは、当然現状に合わせて出し直してこいということになりますので、それは、審議会の意見としていただいたものをもとに県として業者を指導することになりますから、審議会で今の段階で否とも応とも、この内容ではあかんで、もう一度その計画内容を詰めてこいというような、文言はまたあれかもしれませんが、それはそれで県のほうにいただいたら、それをもとに業者への対応はできるというふうに思います。

会長：それは本当にできますか。というのは、審議会に求められている業務は、意見を述べるか、あるいは付帯意見を述べるかということですね。今の事務局のご提案は、要するに、今回の届出というのは審議会マターではないと。言ってみれば、門前払いをして、もう一度出し直してもらおうということにつながるわけですけども、そういう対応をこの審議会はしてよろしいわけですか。

もし、それができれば、今後のことも考えまして、もう一度提出をしていただくと非常にすっきりしたい方法だと思うんですけども、やはり大店立地法に則って私たちは審議をしているわけですから、そこでできないことをやってしまいますと後で新たな問題が生じますので、確認したいんです。

事務局：何回もすみません。法律は経済産業省が持っておりまして、こういう事例は全国でも何件か出ておりまして、とりあえずこの委員会としての議論は、議論ということ

でいただきまして、ここでそういう意見を審議会からいただいても結構ですとか、即断しかねるところもありますので。

会長：そういたしますと、この件につきましては8カ月ということになれば、いつまでに結論を出さなければならないのでしょうか。本日、要は保留いたしまして、持ち越すということも可能なのかどうか、そこをまずお聴きしたいんです。

事務局：届出が11月4日に出ておりますので、7月3日までに県の意見を付すか付さないかということで、意見書を相手方に通知する必要がございます。1カ月ぐらいです。

会長：そういたしますと、まだご発言されていない委員の方にもお尋ねいたしますけれども、一月余りの間に県としてなにがしかの対応を示さなければならないわけでありませんが、そういう状況においてこの問題を保留いたしまして、もうちょっと慎重に考えるということなのか、本日なにがしかの結論を出すかということにつきまして、ご意見をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

そしたら、特にご発言がございませんので、私も委員が提案された方法が、もし可能であれば望ましいのではないかと。それは、この一件だけ考えますと、1,000㎡未満でオープンして、それほど問題もなく推移しているのであれば問題ないのではないかと、こういう見方もできますが、むしろ心配しますのは今後でございます。

これと同じような方法でもって、確信犯的に1,000㎡未満でまず営業するというのが前例となりまして広がっていきますと、これは問題だと思えます。そのところは少し慎重に経産省の意向も聴きながら判断をしていきたいと思えます。この7月初めまでに、もう一度審議会を開くということは非常に難しいと思えますので、事務局のほうで経産省等ともお話をしていただいて、その後は委員持ち回りということで、意見を集約させていただくということでもよろしいでしょうか。

ほかのご提案がございましたらご披露いただきたいんですけども、これ、いわゆる生活環境に関わるという問題ではなくて、手続上の問題でございまして、少し慎重に考えたほうがいいかなと思えます。もし委員の皆様方、それから事務局がそれでご了承いただければ、私が今申し上げたような方法で対応させていただければと思えます。

よろしゅうございましょうか。

〔「結構です」と呼ぶ者あり〕

会長：はい。それじゃ、そういう形で少し慎重にやりましょう。

事務局：わかりました。ありがとうございます。

要するに、上級庁とも相談して、その結果を会長と相談させていただいて、その原案をつくって皆さんの了解を得ると。

会長：そういうことでございます。

事務局：わかりました。

会長：よろしく申し上げます。

それで、その時に、もし何某か、この届出書でもって対応をするというようなことになりましたら、何か意見、付帯意見、本来の我々の検討事項でございますけれども、そういうことについて何かご意見ございますでしょうか。こういう意見をつけるべきとか、こういう付帯意見をつけるべきとか、ございませんでしょうか。

先ほど、委員から保管場所、リサイクルの関係のご質問が出ておりましたが、それについてはよろしゅうございましょうか。

委員：ちょっと意見を述べさせてもらうというか、結論からいいますと、今回のブックオフの出し方はおかしいと思います。ですから、この経産省の解説に基づいてちょっと申し上げたいと思います。116ページから119ページにかけて廃棄物の保管容量の計算の仕方とか、それが書かれているわけですね。

それは3段階になっているんです。一番上位のものとして、設置者は十分な容量を有する保管施設を確保しなくちゃいけないというのが、一番上にきているわけです。その上で、目安として、排出予測量云々という原単位なものがあって、それでもって計算することもいけるとなっているわけです。

しかし、これはあくまで店舗面積でもって大ざっぱにわかったものなので、119ページの真ん中あたりには、計算式以外の数値または計算式によることが適当でない場合には、既存の類似店のデータと根拠を明確に示し、他の方法で算出することができるわけですね。この場合のブックオフは明らかに適当でないわけです。

今回、ブックオフのあとの2件について、私はその点に関連した質問したつもりですけども、例えば3件目のやつも、お客さんのやつだけではなくて、廃家電のものも含めたスペースをちゃんとつくっているわけですね。ですから、それはこの計算式が適当でない場合としてやっているんだと思うんです。

その前のパリアのやつも、今回のパリアのやつはドラッグさんを追加するだけですけ

ども、そこについての届出概要のところの記述を見れば、明らかにパリヤというスーパーから出るものについても考慮してつくっているわけですね。ブックオフについては現実にはしているんですけども、そのスペースをどういう考え方で、どのくらい確保したのかというものが一切ないわけです。

ですから、そこのところは明確にして書類を出してやるべきだと思います。そうしないと、今後ブックオフさんも滋賀県内のあちこちでどんどん広げていくと思うんです。そのときに、現実にはどのくらい廃棄という形で集められたものがあるって、それをどのくらいのスペースがあれば、それがちゃんと保管できるのかという根拠がわからないわけです。

ですから、それをつけた形で提出いただくのが筋だろうというふうに思いますので、経産省で出している排出予測量の計算式によるのが適当でないというふうに考えるのが妥当だと思うので、それを出していただいて。ですから、実態としてはその店の中の配置なんかを変えるということはないと思うんです。ただ、それを出すのが当然だろうと思います。

それは出していただいて、もう一回審議ということはないと思います。ただ、その部分の追加書類というものは出していただいたほうが、よろしいと思います。
会長：わかりました。要するに、指針に書かれております原単位というのは一般的なものですから、それに合わないということは廃棄物処理の事柄以外にも多々見られることございまして、その場合には既存店舗の事例を参考にして、例えばこれだけの容量が必要であるとか、駐車場の必要台数はこれだけだとか、そういうことを判断するわけですから、今、委員のご指摘は既存店舗の事例に基づいて容量を算出するとしても、その既存店舗に関わるデータがほとんどないということですね。

委員：はい。

会長：わかりました。

それについては、付帯意見的なものでもよろしいでしょうか。今後、根拠を明確にして、要するに、算出してほしいというような趣旨でもって申し添えるということぐらいでよろしいですか。

事務局：この件については、書面を追加で出せというのは、それは我々行政のほうからまた。

会長：そうですね。それをさせていただくということ。

事務局：上がってきたらお届けすると。

会長：そういたしましょう。

騒音のほうで近隣の、今は更地になっておりますけども、そこが例えば住宅になった場合のこととか、それについて何か付帯意見的なものをつける必要はございますか。

委員：「将来、近隣住宅地が」というような書き込みをつけておいていただければと思います。

会長：これは、草津市からも意見が出ておりますので、そのあたりを受ける形で、「将来、例えば住居系の土地利用が図られるようになった場合には、周辺住民と十分協議してください」と、そういう趣旨のことを付帯意見として申し添えると。

ただ、これは先ほどから議論しておりますが、もう少し次元の違う、これが片づいた後のことでございます。

委員：よろしいですか。

会長：どうぞ。

委員：今、金谷先生がおっしゃいましたけど、一応ブックオフということですので今の廃棄物の話が出るんですが、実際にはブックオフじゃないものができてしまっていますね。

そうすると、例えば付帯意見に、そういうものを出せというのも物すごくナンセンスな話ですね。この4ページに、主な販売物件は書籍、雑誌、CDと書かれていますので、これはやはり判断できないという根拠になるんじゃないかと思います。今さら、そういう資料をつけよというのは向こうも困る話になるろうかと思います。そのあたり、ちょっと経産省のほうでご判断いただかないといけないかもしれませんが、お願いします。

会長：はい、どうぞ。

事務局：先ほどからご指摘いただいているように、業者のほうに今回の説明をさせてもらって、審議会の委員さんに対する十分な説明ができないと。今回、900何平米だから、自主的に下げますわと言うてくれるのがベストな方法だと思います。

これが仮に1,300㎡で、次に店舗を増設して当初の計画どおりブックオフという形になった場合には、委員がおっしゃるように、この17ページに書いています他店舗の実績を参考にというような計算も含めて、廃棄物の部分も出し直しなさいよと、資料を

つけなさいよというような形になれば一番いいんですけども、それはコンサルさんなり設置者との話も、経産省との確認も含めて、再度このままで本当に出すのということも含めて当たらせていただきたいと思います。

会長：そういう形で少し回り道をするように思われますが、恐らくそういうふうに慎重にしておいたほうが今後のためになると思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、2つ目の案件でございます。ベルロード複合商業施設に関しまして審議をしていきたいと思いますが、この扱い方につきまして、委員の皆様方から何かご発言ございますでしょうか。ここで「意見」といいますと、本来の付帯意見と間違いやすくなりますので、意見がございませんかと言わなかったのですが、何かご発言ございますでしょうか。

特にございませんでしょうか。

それでは、ベルロード複合商業施設につきましては、「意見なし」「付帯意見なし」ということで対応させていただければと思います。

それから、3つ目でございますが、ドラッグユタカ今津店、ブックマート今津店、(仮称) ケーズデンキ近江今津パワフル館につきましては、いかがでしょうか。

何かご発言ございますでしょうか。

どうぞ。

委員：これも先ほどと同じで、すぐ東側に住宅が建つかもかもしれないということもおっしゃっていましたので、その点については同じような文面で言うだけで、付帯意見で結構です。

会長：将来のことではありますけれども、将来住居系の開発が行われるとすれば、それを十分考慮した取り組みをしていただきたいと思います。開発業者さんが地元の方でもあるというようなことでしたので、そういうあたりにつきましても対応していただけるかと思えますし、よろしく願いいたします。

それでは、時間が長くなって申しわけございませんが、3件の議題につきましては、これで終了いたします。

その他につきまして、事務局、何かございましたらお願いしたいと思います。

事務局：審議の内容については、先ほどおっしゃっていただいたとおり事務局、扱わせていただきます。

会長：そういう形でお願いいたします。

議題2 その他

事務局：時間がおしてありまして申しわけないですが、1件ご報告ということで時間を頂戴したいと思います。

昨年この審議会において審議されましたイオンモール草津と、フォレオ大津一里山が11月にオープンしております。それで、その2店舗について審議会から答申を受けて、知事からそれぞれの設置者である「イオンモール株式会社」及び「大和ハウス工業株式会社」に対してつけました付帯意見において、両者に対する開店後の交通量把握、地域住民との協議の実施というのを求めておりました。

今回、その実施状況について報告がございましたので、この場を借りて事務局より報告させていただこうと思います。

こちらがイオンモール草津に付帯意見として出したものになっておりまして、こちらがフォレオ大津一里山に出したものです。この青字のところが開店後の交通量調査を求める部分になりまして、両社ともに同じような内容でつけさせていただいております。

まず、イオンモール草津について、事前にお送りしています資料にもあるかと思えますけれども、1ページ目、広域的な交通量の調査として、画面上3つのポイントで交通量の調査をされました。調査日が平成20年11月16日と、あと開業後については平成21年2月15日の日曜日になります。調査時間は午前7時から午後7時の12時間で行われております。こちらがその結果になります。3ページかと思いますが、開店前後に実施した断面交通量調査の結果ですけれども、開店前と開店後の交通量はご覧のとおり、ほとんど変化がないという結果になっております。

次に、資料の6ページ、店舗周辺のAからGまでの7カ所の交差点について、誘導計画の検証や、交差点信号現示とのマッチングの把握のため、交差点の方向別交通量調査も実施されております。調査日については平成21年の2月15日の日曜日、店舗想定のパーク時と、周辺一般交通のパーク時を含む、午後1時から午後7時まで6時間の調査が実施されております。

その結果が、こちらの表になります。ご覧のとおり、Cの大萱三丁目交差点を除く6地点については、当初の予測を下回る結果となっております。また、Aの新浜町及びF

の新浜西交差点が予測より大幅に少ない理由としましては、来店車数そのものが景気の後退などによって予測を下回っていたためということです。Dの琵琶湖養育院病院南東交差点の交通量については予測値とほぼ同じであり、当初心配されていた長沢川沿いの市道への流入、住宅地への流入が抑えられている結果というふうに思われます。

次に資料の12ページ以降ですけれども、各交差点の需要率が示されておりますが、すべての地点において評価基準の0.9以下となっております。また、各車線ごとの交通容量については、新浜町西交差点の東側流入部右折車線、こちらです。ここが1.18となって、1.0を超えており混雑している結果となっております。これについては、近江大橋料金所をアンダーパスで入る入口を設けておりますが、そこへの誘導が十分でないことが原因と考えられるため、イオンモールとしてはアンダーパス入口への経路誘導を今後強化するという事を申しております。

全体としまして、開店後特に目立った混雑もなく、当初の予想の範囲内であると思われれます。ゴールデンウィーク期間中の状況についても県警からの報告によりますと、大きな混雑はなかったとのことです。また、バスをはじめとする公共交通機関での来店客が予想を上回っているほか、徒歩や自転車での来店客も多いという報告を受けております。

次に、フォレオ大津一里山のほうにいかせていただきます。こちら調査については、画面上4カ所について実施されております。調査日は平成21年3月15日の日曜日、12時から19時の7時間での調査となっております。報告書のA3の一覧図をご覧くださいのですが、開店前の調査日が平成17年7月10日で、画面の左上の表になっております。

まず、瀬田駅口交差点ですが、こちらの交差点は学園通りが国道1号と瀬田駅前で交差する地点で、全体的には予測交通量と大きく変わらず、交差点飽和度については下がっております。南側流入部右折レーンについては、1.0を超えていますが、当初予測よりは大幅に少なく、また開店前後での大きな変化はないものと考えられます。こちらが開店前で、こちらが開店後の実績になります。

続きまして、国道1号バイパスと学園通りが交差する地点、一里山四丁目交差点ですが、こちらについては各方面及び交差点飽和度についても予測値を下回っております。

続きまして、名神の側道、県道大津能登川長浜線と学園通りの交差する瀬田大江町の

交差点になります。こちらも全体として混雑している状況ではありません。また、信号の右折現示が追加されたとのことで、交差点飽和度については数値的に若干上がっているものの、実際の流れについては、よりスムーズになったというふうに伺っております。

最後ですけども、店舗西側、新幹線の跨線橋を越えて京滋バイパス側道へ交差する道があって、こちらが店舗で、これが新幹線になっているんですけども、ここを越えて京滋バイパスと交差する交差点が見えますが、開店前は西側のみの信号しかなかったんですけども、開店後に東側のこちらの信号も追加されました。信号同士の距離が近いので、若干スムーズさに欠けるのですが、安全面は向上しているということで、結果はこちらの表になっております。交差点飽和度は開店前に比べ少し上昇しておりますが、全体的に混雑していないものと思われれます。

フォレオ大津一里山についても、定期的に周辺自治会との協議をされておりまして、交通問題等について特に苦情、要望等、店舗のほうには聞いていないとのことでした。

長くなりましたが、イオンモール草津とフォレオ大津一里山における交通量調査結果の報告は以上です。

会長：ありがとうございました。

何かご質問ございますでしょうか。

私から1つだけ。結果としては非常に結構なことですが、自動車交通量がほとんど増えていない。減っているところもあると。バスの利用者も予想よりは多少多い。3.7%と書いていますね。歩行者、自転車は8.2%と。2つ足しまして12%ぐらいですね。ということは、88%が自動車ということ。それで自動車の台数がかなり減っていると読み取れまして、そうしますと、商業施設へやってくるお客さん自体がかなり減っていると、予想よりは少ないと思います。

それで、指針から求めたお客さんの数、つまりそれに自動車分担率を掛けますと車の台数になるわけですが、その前の段階で求めた来客車数と、実際のお客さんの数は、どのくらいになるんですか。かなり減っているとすれば、交通問題は生じなくていいですけども、そういった商業施設も出店に伴う効果といいますか、そういうところが少し問題になるかと思うんですが、今、事務局はその辺のデータをお持ちでございますか。

事務局：来客数については、こちらはまだ聞いていませんので、人数についてはわかりません。それで、来店車の数については大分減っているということですが、売り上げ等

についての情報は、こちらは得ておりませんので。

会長：売り上げは横に置くとしまして、バスなどの利用者、つまりバス分担率などが予想よりもやや大きいということは望ましいことではあります。私、最終的に気になるのは、トータルの来客者数ですね。この見込みと現実がどういうふうに関係しているのか、そのあたりは今後注意深く見ていただくと。

これが徐々に増えてきて、そして交通問題もほとんど生じないということであれば、私たちがこの審議会で慎重に議論した、そして行政の皆さん、あるいは事業者の皆さんも協力して、設置者も2つの事業者が協力してこういったような調査などもしたという、そういう成果だと思えますので、今後お客さんの数の推移というのは少し注意して把握していただければと思います。以上でございます。

ほかに何かご意見、ご質問ございますか。

それじゃ時間も非常に押してまいりましたので、このあたりで私の役目を終えまして、事務局のほうにお返ししたいと思います。よろしく申し上げます。

〔閉 会〕

事務局：本日は、長時間にわたりましてご審議いただきまして、ありがとうございます。ちょっと予期せぬ内容の審議を直前になってお願いするという形になりまして、ちょっと時間がオーバーしましたが、本当にありがとうございました。

今日議論いただきました点、先ほどの会長からのご指示も含めまして対応していきたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。どうも、いろいろとありがとうございました。

これをもちまして、審議会を終了します。

〔午後 0時25分 閉会〕