

平成23年度第4回滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日時 平成24年(2012年)2月2日(木)14時00分~16時00分

場所 コラボしが21 中会議室

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) 「マツヤスーパー大津美崎店」の変更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

2 その他

出席委員：小川委員、小野委員、恩地委員、金谷委員、鐘井委員、中委員、八軒委員

(五十音順)

県出席者：中山商工観光労働部次長、木村商業振興課長、田中参事、吉野主幹、小島主事

[議事概要]

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

○会長：はい、ありがとうございました。

それでは、これまでの説明で何か質問等ございますか。

はい。

○委員：ベルロードさんの24時までの営業は、既にされているということですが、いつからされているのですか。

○事務局：8月の29日からです。

○会長：ほかに、よろしいでしょうか。

それでは、マツヤスーパー大津美崎店建物設置者から説明をお願いしたいと思います。

変更：マツヤスーパー大津美崎店

○会長：本日はお疲れさまです。

それでは、マツヤスーパー大津美崎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。よろしくお願いいたします。

○設置者：よろしくお願いいたします。

では、説明のほうに入らせてもらいますけども、お手元に届出書が配られているかと思えます。まず、表をごらんください。設置者を2者記載しておりますけども、今回は大店立地の変更届でございます、変更の項目は、荷さばきの施設を増やすということと廃棄物の保管庫を増やすという変更届になってございます。

何でこれを増やすかといいますと、事務局のほうからもご説明があったかと思えますけども、本編の後ろにも図面がついておりますが、それと同じものでございます。これでオープンをしてマツヤスーパーがやっていたんです。これは本編の3ページに変更前の図面をつけております。こちらの土地は駐車場と工場があったんですけども、その工場をやめまして、駐車場とともに、こちらにお店をつくるという変更をさせていただくということで、今回届出をしています。こちらにサンドラッグさんが入ることです。

どういうふうになったかといいますと、変更後の図面が、その次の5ページにあるかと思えます。ここに平家建ての建物を建てまして、「別棟」と書いていますけど、サンドラッグさんは、ここに入っていただこうと思っております。敷地がちょっと広がったんですけども、前の駐車場等は、ほぼ変更なく使える状況にはなっております。

こちらにお店を入れることで、「荷さばき2」と書いている、この前のところに荷さばき施設を1つ増やすと。もう一つ、水色で記載しているところが廃棄物保管施設でございます、当然これもサンドラッグさん専用の廃棄物保管庫を増やすということになっています。

それで、荷さばきは、ここへとめて、こちらに商品を入れるんですけども、建物的には、上のほうまで建物になってまして、この白く抜けているところが倉庫とか事務所になる部分でございます。そこにここから荷物を入れると。この廃棄物保管庫は建物の中に配置しまして、においとか、ごみが舞い散ることがないように、建物の中に配置したいと考えておる次第でございます。そういう変更でございます。

とはいえ、これを見比べると、ここの駐車場がなくなっておりました、若干駐車場が減っているんじゃないかというふうに見受けられると思えます。実際のところ、ここに

平面駐車場は82台あったんですけども、変更後、荷さばき施設もつくりますので、5台減りまして77台になっています。

しかし、マツヤスーパー側には屋上に駐車場を設けておりまして、こちらの駐車場を代用しまして、届出上の駐車場は、現状と変わらない140台を網羅するものになってございますので、駐車場は変更のない届けになってございます。ちなみに、屋上だけで130台ございまして、現状では約200台の駐車場が現状ございまして、ここを減らしましても、お客様があふれたりすることはないということで考えている次第でございます。

この変更に伴いまして、こちらに棟ができますので、室外機もこちらのほうに置くこととなります。室外機は、別棟の室外機、これも届出書の本編のほうについておりますけども、別棟のこちら側に「AC」と記載しているものがエアコンの室外機でございまして、室外機をこちらのほうに置きます。

なぜここにしたかといいますと、この図面で見ますと、西側、左側に民家がございまして、この民家があるということで、後ろとかに置こうということを最初考えたんですけども、ご迷惑がかかったらいけないということで、離れたこちら側にエアコンの室外機を置くという配慮をさせていただいております。

これらをもとに、マツヤのほうは全く何も変わりませんが、それぞれの面で、騒音の予測地点A、B、C、D、E、F、G、Hまで取りまして、それぞれの騒音の予測をしております。

騒音の予測結果につきましては、届出書の本編の4ページに等価騒音レベルの結果を記載しております。6番のところで、ここは工業地域でございまして、隣の住宅地のほうは住居系の地域ですけども、その基準を満足するものになってございます。

夜間の最大値でございまして、ページで言いますと、17ページに最大値の予測結果も載っております。当然、これも基準を下回るような形をとっております。

営業時間ですけども、届出のほうは今9時から24時で、以前に届出してございまして、今回も9時から24時で変更はないですけども、サンドラッグさんのほうは朝9時から夜9時半を考えてございまして、その範囲内になってございます。

もう一つ配慮としまして、これは前回新設の届出での配慮ですけども、騒音の予測をするに当たっても考慮しているものでございまして、こちら側の、図面のこちらにも出

入り口があるんですけども、これは10時以降、斜線のちょっと黄色く記載しているところは閉めておまして、ここから10時以降出入りができないようにゲートで閉めまして、車をシャットアウトしていると。それも考慮に入れた予測になっているというふうに思ってください。

あと、住民さんのほうと何度か、特にここの自治会は新設のときからそうですが、富士見学区の自治連合会と、あと富士見学区3区の会長、それに富士見学区の美崎町の会長、それに富士見学区の3区9組の組長と、こちら側の住民の方とは、この計画の内容を説明しまして、いろいろお話はさせていただいています。

その中でご要望があったのが、こちら側です。ここの駐車場は差し込み式の駐車場になってまして、今回この建物を建てるに当たりまして、ちょっと白くなっている部分がちょっと下がりがまして、要は、人が歩けるようなスペースもご要望に応じて取ったという配慮もさせていただいております。1メートルから、一番広いところで2メートルほどございますけども、そこも人が歩けるようなものをつくったという配慮として行っております。

以上、簡単でございますけども、説明のほうを終わります。

すみません、あと一つ。審議委員の先生から、サンドラッグがどういう建物になるかということで、立面図はないかということでしたが、こんな感じでございます。建物的には、白くなっている部分がベージュ系の色です。サンドラッグさんは、赤が企業カラーになってございまして、こういったものにベージュの外壁になるというようなことを今考えております。よろしく申し上げます。

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、質疑に入りたいと思いますが、マツヤスーパー大津美崎店に関する質問は、すべてこの場でお願いしたいと思います。

質問、ご意見等あれば。

はい、どうぞ。

○委員：先ほど、事務局の方からの説明もあつたんですけど、増床が10%以内というふうな申請をされているんですけど、これは693㎡で、もともと3,082㎡ですね。それがなぜ10%以内なのか、ちょっと説明してもらえますか。

○設置者：変更前と変更後を見ていただきますと、実はもともと届け出ていたのはこちらでございまして、建物自体は変わりないですけども、要はここを新設で届けたときは、マツヤスーパーさんの建物ですけども、スーパーを建てることはわかっていたんですが、これは売り場が結構大きくて、肉屋さんとか携帯ショップとか、そういったものを一緒にした複合のお店になることだったんですが、届けるときは全然そういうことがわからなかったんで、ここと2階の部分を合わせて3,118㎡で届けたんです。

でも、実際開業してオープンしますと、ここが携帯ショップ、ここが肉屋さんというふうに入りまして、実はここに今サンドラッグさんも入っています。そういったことがあって、売り場じゃないところというのがかなりございまして、それで精査しますと、こちらだけですと2,521㎡になります。2階の部分を入れるともう少しなるんですけども、これとサンドラッグさんの今回増やす部分も足しますと、3,250㎡になります。

この図面の右のところに記載しているものになりまして、増床にはなるんですが、1割を超える増床でなければ届出上は変更にあたらないというふうにお聞きしまして、こういう届出ということになっています。

○会長：よろしいですか。

○委員：よくわかりませんね。

○会長：この辺は、届出を受けた滋賀県のほうともきちんと数値的なチェックはされているということですよ。

○設置者：はい。

○会長：その上で1割未満ということですので、そういう対応をされていると。

○設置者：そうですね。

○委員：結果的に、オーケーをもらったところを使わなかったということですか、売り場として。

○設置者：そうです。そこに入ってくれるところが、要は非物販は対象外になっちゃいますので、白く抜けているところは通路であったりとか、非物販であったり。

○委員：使わなかったから、実際は2,521㎡になったと。それから増床するので1割になると、そういう意味なんですね。

○設置者：そうです。

○事務局：白く抜けているところは、今おっしゃったように、通路やバックヤードに相当するような部分でございまして、大店立地法上の売り場面積の解釈からは除かれる部分でございまして。

ただ、当初は、届出の際にどのような店舗が入るのか。マツヤスーパーさんがもちろん核ですけれども、複合的な展開を考えておられましたから、その部分が調整中の段階で届出はいただいておりますので、当初は全体的に売り場面積を算出していただいておりますけれども、今回の変更にあたって売り場面積と立地法上の対象外となる部分というのを事業者のほうで精査されて、その結果、差引して1割以内に収まるという形で届出をいただいております。

○会長：よろしいでしょうか。余裕を持って届出をして、結果的にはあんまり使わなかったの、そこを変更したということですね。

ほかに、ご意見等ありませんでしょうか。

○委員：じゃ、質問です。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：先ほどのご説明で、屋外駐車場の台数というのが、この書類上は63台になっているんですが、実際は、百何台とおっしゃいましたよね。

○設置者：はい。

○委員：僕は、その意味がわからなかったんです。

○設置者：パネルは持ってきてないんですけども、図面でいくと、6ページに屋上駐車場の駐車升を記載しているものがありまして、そちらをごらんいただけますでしょうか。

これは、届出の台数が63台ですけども、この升に数字が振ってございまして、現状は134台、屋上で駐車場があります。それと平面の77台を足しますと、200台を超えるということになります。

○委員：届出の最初のところが合わせて140だったので、それと帳尻を合わせたということですか。

○設置者：帳尻を合わせた、そうです。駐車場の届出台数は変更なく、そのままにいたしますけど。

○委員：こうなっているのであれば、図面上、屋上駐車場が134台になるのがわからないんです。例えばそこは変えないほうが、いろいろ手続上、楽だというのがあるんです

か。

○設置者：実際、従業員の者がもし乗ってきてここへとめた場合でも、100台と届けているところに従業員が1台でももしとめちゃうと、それは違法になってしまいます。必要台数よりは当然余裕を持っていますけども、それよりさらに多くなっているのです、実際のところ駐車台数としては、ここと、この前の平面駐車場両方というのは必要なくて、できれば平面駐車場だけでやりたかったのですが、それでは必要台数が足りないということで、屋上を半分だけつくるということをしても無駄なので、全部つくったので、屋上は余裕を持って、少し差っ引いた分で届出を新設のときにさせていただいたというのが経緯です。

○委員：非常に細かな話になるんですけど、屋上に駐車している車がどこにとまっているかによって、騒音予測は若干変わってこないんですか。

○設置者：騒音の予測は、今回の届出では車路全部を音源と見えていますので、例えばこの区画を従業員用にするからということで、車路を引いていないんだったら、変わりますが、すべての車がここを走るということをしていますから、数字的には変わらないんです。

○委員：ここにある134台分のところ、どこにとめてあってもということ想定してやっている。

○設置者：そうです。本当は走らないですけども、全車両がここを走るという想定にしています。

○委員：わかりました。

○会長：よろしいでしょうか。

いろいろと、全体的に余裕を持った設定にしているということですね。

ほかによろしいでしょうか。

先ほどご説明がありましたように、大津市さんのほうから緑化などの修景処置に努めていただきたいという意見が出ていますけど、それについても、先ほど説明いただいたように、きちんと対応していただいているようです。

それから、この案件は変更案件ですけれども、新設の際にこの立地審議会のほうから附帯意見が出ています。その附帯意見は、店舗東側の国道1号においては右折入出庫が生じないように、また店舗西側市道においては一部通学路と重なることから、車両の出

入りについて交通整理員を配置する等、状況に応じた十分な安全対策を講じられたいという意見が1つ出ています。

もう一つ、開業後に騒音や交通渋滞等の問題が生じた場合に対応できるよう、あらかじめ建物設置者と地域住民との協議の場を設けるとともに、必要に応じて関係機関、道路管理者及び交通管理者と協議し、適切な対策を講じられたいというような2つの附帯意見が出ていますけども、これについても、先ほどの説明を聞いておりますと、対応されているというふうに理解されました。

交通整理員のほうも適宜配置されているわけですね。

○設置者：一番懸念されたのが、西側の住宅の方からのご意見が新設の案件のときにあったので、状況としてある程度は予測しとったんですけども、ここを歩く人たちの安全を守るのが何より大事なことなので、その判断については私どもにお任せくださいということで、開店当初から最初入れとったんですけど、今現在、開店して間もなく2年になるんですけど、ここは常時ほぼガードマンを設置しています。

この人たちも、今回このサンドラッグさんの件もあって、改めて半年ぐらい前にお伺いしたんですけど、こちらの住居の方が出入りするときも、一応ガードマンには安全のご協力をしてくださいという指示を出していますので、その辺については、割と私どもがさせていただいていることについては評価をいただいております。

今回、サンドラッグさんと一緒に回ったときも、そういう問題については特にご意見がありませんで、現状は、道路面とここはレベル差があったんですけど、それをレベル差をなくして、どなたでもこの敷地内をある程度安全に、道路を通行せずに、行けるよということとは自治連合会の会長さんからもありました。そういうことについてはできる限り考えようということで、それをご説明させていただいてご理解いただいたと、そういうことです。

○会長：新設の際に出てきた附帯意見についても、今説明があったような感じで対応されているということです。

ほかにご意見等は。

はい。

○委員：今のご説明に関連して、できれば教えてほしいことがあるんです。そちらのガードマンさんそのものも含めて一般的な話で結構ですけども、いわゆる誘導される方とい

うのが誘導されて、車を運転する方がいるわけですが、何人かはちょっと誘導の勘違いとか、不注意とかで事故なんかということもないことはないんじゃないですか、理屈の上では。

そういうときというのは、どういうふうになるのかなど。つまり、事故を起こした当事者同士と、それから誘導された方がおられますよね。そのときというのは、結果的には誘導された方の、例えば手違いとか勘違いとか、その指示という意味合いというのがあくまで参考であって、車同士の結局問題になってしまうのかどうかというのは個人的にはいつもすごくもやもや思っていることがあるんです。

一般の道路なんかでも誘導員の方がいるじゃないですか、工事なんかで。あのときなんて、たまに変な指示なんかもあるわけですよね。これって事故のときどうするのかなと思ったりするんですわ。その辺というのはどうですか。

○設置者：一番やっかいな問題ですね。公道を走っている車をガードマンが抑制するとかいうことについては、基本的にやめなさいと。ですので、出庫するときには左右の確認、人、車の確認をして、そして安全を確認して出ていってくれと言うんですが、ただ、出ていってくださいと言いながらも、やっぱり。私は個人的にはガードマンの言うことはあんまり信用していませんので、必ず左右を確認して出ていきます。

とはいうものの、手を振られると、本当は左右を確認せんとあかんけども、左を見ないですと出ていくというお客さんもいらっしゃいますけど、公道を走っている相手は多分ドライバーに言うと思うんですよ。

ところが、一たん加害者になった出庫の方は、ガードマンが出ていっていいと言ったから出ましたということを使うと思うんです。でも、これはやっぱりドライバーとしては、ガードマンが言おうが何しようが、必ず安全確認をしなければと思いますので、過失の割合というのは必ずあると思うんですよ。それについては、私どもでもそんな事故は、この店であったかどうかわかりませんが、ないことはないんです。そういうときは、ガードマン会社と公道を走っている車に当たった加害者の方といろいろ話をされていますね。

○委員：わかりました。それが気になっていて。

○設置者：だから、ドライバーの方は、人に何を言われても、ドライバーとしての安全確認は多分せなあかんと思います。ただ、よくあるのは「バックオーライ、オーライ」と

言ってぼんと当たってしまうとか、そういう案内は絶対するなと言うています。

○委員：わかりました。

○会長：よろしいですか。どの辺までこの審議会の審議対象になるのかよくわかんないところがありますが、まあ、参考にね。

ほかに何か。はい。

○委員：しつこいようですが、増床の件ですが、認められた面積がありました。けど、実際は使わなかったんですよ。それで、使わなかったから増やしても1割未満ですよという理論ですね、今おっしゃられたのは。

そしたら、それはだれか確認されたんですか。信用していないとは言いませんけど、一応それもマツヤスーパーさんのお話なわけで、それについて現実はこちらなんだということ事務局に確認されたかどうか。それがやっぱり要ると思うんですね。あくまでも申請者の理屈ですわな、それは。

○事務局：現地確認をしましたところ、こちら、変更後の図面で白くなっている部分につきましては、通路や、パン屋の厨房などの非物販面積であるということは、こちらでも確認はいたしました。

○委員：そうですか。それなら結構です。

○会長：はい、よろしいでしょうか。

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

どうもありがとうございました。

変更：ベルロード複合商業施設

○会長：それでは、次に、ベルロード複合商業施設の建物設置者からの説明をお願いしたいと思います。

どうぞご着席ください。本日はお疲れさまです。

それでは、ベルロード複合商業施設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。どうぞよろしくお願ひします。

○設置者：よろしくお願ひします。

まず、今回の変更にあたりまして、概要のほうでございます。敷地内にありますツルハドラッグ彦根店、こちらのほうの営業時間の変更ということで今回提出をさせていただきました。

現状の営業時間です。10時から22時ということで、変更後になりましたら10時から24時という形で、敷地内にありますパリアさん、グリーンプラザさんの営業時間の変更は一切ございません。あくまでも今回はツルハドラッグ彦根店の営業時間の変更ということになります。

この営業時間の変更、大まかな理由が2点ほどございまして、まずお客様の利便性を図るということで、いろいろなお客様からの、クレームではないんですけども、もう少し時間を長くしてほしいなという要望等も多々ありました。

もう一つに関しましては、当社のほうの営業時間を延ばした場合の売上ベースですね。こちらのほうの試算もさせていただきまして、今回12時までということで変更のほうを届出させていただいた次第でございます。

あと、データ等につきましては、コンサルタントのほうから説明をさせていただきたいと思っております。

○設置者：今、説明がありましたように、ツルハドラッグ彦根店さんの営業時間を現況の夜10時から夜の12時まで延長ということで、これに伴いまして、環境に関する要素として、まず来店客の方の駐車場の利用時間、これが現況の10時15分から0時15分まで延長をするということになっております。

それから、店舗のほうの営業時間が伸びますので、冷暖房施設等の関連の施設につきましても、夜の12時まで延長するということになっております。

その他、商品の搬出入の関係の自動車の台数とか、荷さばき等の関係につきましてもは現況のままで、変更はございません。

この条件に基づきまして、平均的な状況を呈する日における騒音の予測を行いましたところ、A、B、C、3地点ありまして、おのおの1階、2階、C地点については3階、5階もありますけれども、こちらの等価騒音レベルの予測を行いました。昼間と夜間について予測を行いましたところ、いずれの場所につきましても環境基準を満足しているというふうに予測されました。

それから、今回、夜中の部分がございますので、夜間の最大値についても予測を行っ

ております。これにつきましては、敷地境界A'、B'、C'、3地点についておのこの高さについて予測を行っております。

設備の関係と、それから自動車の関係についての合成値、この数字を見ますと、B'地点で、規制基準値と言われるものの数字を若干上回っております。これにつきましては、主に自動車の通行によるものになっております。

夜間につきましては、車の通行台数というのは極めて少なく、単発的なものということですので、周辺環境に及ぼす影響というのは著しいものではないというふうに考えております。

その他、廃棄物の関係等、その他の環境要素につきましては現況のままということでございます。

それと、関係の市町村とか、関係機関からの意見というのはございませんでした。

それから、地元説明のほう、8月26日に行わせていただきましたけれども、意見のほうはございませんでした。

簡単ですけれども、以上で終わらせていただきます。

○会長：はい、ありがとうございます。

それでは、質疑応答に入りますけれども、ベルロード複合商業施設に関する質問はすべて、この場でお願いしたいと思っております。よろしく申し上げます。

質問等ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：既に8月から延長して営業されているということですが、当初の説明会のときには特に意見がなかったということですが、実際に営業時間を延ばしてから、周辺の住民の方から何か意見が出てきたりとか、苦情が出たりということはないんですか。

○設置者：現状、報告は受けておりません。店舗のほうにも確認はさせていただいております。

○会長：ほかに、ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：5ページ目で、先ほどの夜間の騒音で、B'は合成値が規制基準40に対して41.8ということで若干上回っているとありますね。それについての記述で「短時間であり」とあるんですが、つまり、最大値なので40を超えている時間が短いというふう

なことかと思うんですけど、それに対応する計算というか、それはどこにあるんですか、この書類上。

○設置者：この41.9という数字の根拠でしょうか。

○委員：ですから、40に対して41.8というふうになっていて、これは最大値ですね。

○設置者：最大値ですね。

○委員：若干上回っているということはわかるんですけども、ですから、この短時間というところがね。

○設置者：どれぐらいの継続時間かということですか。

○委員：それが、見た感じでは、どこなのかなと思ったものですから。

○設置者：お手元に騒音予測の資料が行ってますでしょうか。

○委員：来ているんですけども、何をもちて短時間と書かれたのかなというのがちょっとわからない。

○設置者：騒音予測の6ページに、交通量の数字が駐車場の出入り口ごとに書いてあるんですけども、これは。

○委員：どこですか。

○設置者：6ページの一番下に。

○委員：予測報告書の。

○設置者：はい。予測報告書の6ページの一番下に、表の2の3というのがあるんですけども。

○会長：騒音予測という表紙がついたものに続く、6ページですね。

○設置者：これの表の中に、AからHまで駐車場の出入り口の番号が振ってございます。ツルハドラッグさんの関係につきましては、この中のHとG、これがツルハドラッグさんの関係になります。

それで、Gのほうは夜間4台、Hのほうは7台というふうになっております。これは10時から12時15分までの間ということですので、この間でこの台数が入り出すということなんです。

ですから、1時間当たりになると極めて少ない台数ですので、1台の通行時間というのはそんなに長くない。一瞬出入りするだけですので、その関係で短時間という表現になっております。

- 委員：ただ、夜間の場合は平均じゃなくて最大値を物差しにしているのは、夜中に音がしているから、目が覚めるわけですから。
- 会長：すみません。6ページのところ、私ももう少し説明いただきたいのは、上のほうに843人、夜間の来店客数となっていますね。
- 設置者：はい。
- 会長：自動車分担率が6割ですから、500人くらいが車で来るということですね。
- 設置者：表の2の2につきましては類似施設ということで、長浜店における5月16日から6月15日の1カ月間の来店客数です。
- 会長：そうか。これはそっちのデータですね。それで、今回のやつに2,046台来るわけですよね。そのうちのおよそ6%なので120台ぐらいということですかね、夜間が。
- 設置者：2,046台のうちの6%の60%ですね。夜間の比率が6%です。
- 会長：いや、来客台数はね。これは自動車分担率を反映して2,046台でしょう。その6%ですので、120台ですね。
- 設置者：はい。
- 会長：これが夜間の120台、これは表の2の3とどう対応するんでしょうか。合計が120になっているように見えない。
- そうか。すみません。来店客数は、ツルハドラッグさんだけでなく、全体の台数だと。ツルハドラッグさんは、そのうちのまた内数として少ないわけですね。
- 設置者：そうです。この2,046台というのが、ベルロード複合商業施設の全部の台数です。
- 会長：ごめんなさい。全部ですから、そのうちツルハドラッグさんは売り場面積的にいっても何分の一かになるので、それで考えると、こういうふうになるんですね。
- 設置者：はい。
- 会長：というか、こっちの資料はやや不親切な気もしますけども。
- 設置者：申しわけないです。
- 会長：大体わかりました。だから、この台数で車が来るので、それに応じて最大騒音値が出てくると。それがまばらだから大丈夫だよという論理なんですね。
- 設置者：はい。

○会長：ということだそうです。よろしいでしょうか。

それで、今の問題にも関連するんですけども、騒音を担当されている、きょう欠席の委員のほうから意見が出ていますので申し上げます。

B地点、これは資料にページが振ってないんですが、上のほうからめくって十五、六枚目あたりに別添図面3があります。これを見ていただきたいんですけども、その中で、欠席委員の意見ですが、「B地点については、周囲が建物に囲まれていますので、予測値よりも二、三デシベル高くなると考えられます。が、いずれにせよ、最も厳しい基準値になっている地域ですので、基準値を少し超えても影響が生じるようなレベルではないと思います」。ここは多分大丈夫だというお話ですね。

しかし、もう一つの問題として、夜10時以降に営業するのがツルハドラッグさんのみにもかかわらず、すべての出入り口をあけておくことに関しては防犯上の観点からも大きな疑問があります。特に、出入り口Fを閉じるという極めて簡単な対策で騒音レベルが、これはBとかB'のところを言っていると思いますけども、騒音レベルが基準値を超えることはなくなるのに、これを閉じないという理由がわかりませんし、出入り口G、H以外をあけておく理由もわかりませんというようなご意見です。

意味はわかりますでしょうか。

○設置者：わかります。

○会長：特にB、B'のところについては、この図面で言う出入り口Fの上のほうの駐車場がありますね。ここの駐車場が騒音源になって、この部分について基準値をオーバーしていると。であれば、夜間は駐車場のほうも閉鎖しちゃうと。

そういうふうにしちゃえば、B、B'のほうの騒音値の問題はなくなるんじゃないかと。わずかなオーバーではあるけれども、やっぱり基準値に違反していることには違いないので、そこについてはそういう対応をされてはどうかというご意見です。

これについてはどう思われますか。

○設置者：まず、今ご指摘いただきましたFの出入り口に関しましては、現状、このFの敷地というのが我々の契約している敷地外にはなっております。今回、これに当たりまして、敷地内の高木ビルさんのほうにもお話をさせていただいたところ、今、高木ビルさんのテナントには飲食店等が入っております、こちらの営業時間というのは24時を超えた2時等になっておるかと思うんですね。そちらのほうのお客様の出入り口にも

なっておりますので、現状ツルハで単独でこちらのほうの閉鎖というのはいけないという回答をいただいております。

○会長：今おっしゃっているのは、出入り口Fというところに書いてある、上のほうに「店舗」と小さい字でこの図面上も書いてある。

○設置者：そこはまた敷地外になりますものですから、今申し上げたのは、ちょうどツルハドラッグC'の青いライン、こちらが我々の店舗でございます。その図面から左手に大きな青い敷地があります。これはパリヤさんの店舗面積になります。

ちょうどその間にあります白い建物ですね。こちらのほうが高木ビルさん所有の店舗、ビルとなっております。この高木ビルさんのテナント、こちらのほうのリストに関しましては、届出書の次の2ページ目とはなるんですけども、こちらのほうにグリーンプラザという、これはビルの名前ではありますけども、こちらのほうにテナントが入っております、これが、2ページ目、変更ということで、テナント募集とありますが、今、店舗は入っております。2階ですね。

それで、1階は既に飲食店が入られておりますものから、そちらの営業時間が我々の24時までではなく、それ以降になっております。そちらのほうに関しての出入り口ともなっておりますので、ツルハドラッグ彦根店単独での閉鎖というのができないというのが現状でございます。

○会長：グリーンプラザさんのほうは、以前から22時以降の営業は審議会で認められていたんですか。

○事務局：そちらに関しましては。

○会長：認められていたと。

○事務局：グリーンプラザに入っておりますのは飲食店など大店立地法上の対象とはならない業態ですので、飲食店の営業時間を届出してもらおうというようなことは、していただいてはおりません。

○会長：そうすると、今回は、ツルハドラッグさんの変更ではあるけれども、騒音はほかの要素も入れた予測をしているということになるんですね。

○設置者：はい。ツルハドラッグさんが新規に出店されるときに、既にここのFの出入り口というのは使っておられましたので、前回のときも大体同じような数値だったと思います。

○委員：すみません。

○会長：はい。

○委員：そうすると、夜間の騒音レベルの最大値の予測というのは、ここは既に営業されているわけですから、予測ではなくて、実際はどうなのかというふうなデータもお持ちなんですか。

つまり、先ほどのFの上のほうの駐車場のところというのは、飲食店とか、そういうのも入っているわけで、ですから、駐車台数というふうなものは予測よりも実際にはもっと多いわけでしょう、恐らく。

ですから、夜間に40を実際には超えるときというのは結構多いかなというふうに思うわけですね。ただ、もちろん法律の枠組みがあるのはわかるのですが、現実問題として道の向こうに民家があるわけでしょう。

○設置者：はい。

○委員：40を超えているということが、実際には常態化しているのかどうかというあたりは、どうですかね。飲食店さんのほうの部分は当然大店法には別だということは実際わかるんですけども、つまり、ここで短期間というふうに書かれているんですけども、24時とか2時とか、そのあたりまで含めるとどうなのか。その辺の実測をして、どうのこうのというふうなことをやれというふうな大店立地法の中ではフレームになってないわけですね。

○設置者：なってないですね。現況を測って、それに対するインパクトがどれぐらいで、将来どういう形になるという予測の手法ではないです。あくまで計算上でという形になっていますので。

○会長：これは8月29日に営業しているわけなので、騒音の実測値を測ることはできませんよね。

○設置者：それは可能ですね。

○会長：その実測値を測っていただいて、それが40を超えていた場合には、やはり何らかの対策を打たないといけないですよ。それがツルハドラッグさんの責任であるかどうかは別としても。そのときに、B、B'の近くの、この近くのところの駐車場だけを出入り禁止にするだけでも相当効果があるんじゃないかと思えますけども、何らかそういう対策は打てそうですか。

○設置者：基本的に、ツルハドラッグさんの関係の車というのは出入り口のHとGから出入りする部分のみです。FとかD、Cというのが高木ビルさん、グリーンプラザさんですね。それから、A、B、それからEですか。これがパリヤサンペデックさんということで、一応つながってはおりますけれども、おのおのの店舗の駐車場の部分というのは分かれておりますので、予測のB地点のあたりの駐車場を使っておられるグリーンプラザさんの了解が得られないことには、ツルハドラッグさんとしてこういう対策が打てますということは申し上げられないと。

○委員：そしたら、質問ですけど、これは複合の商業施設ですよ。ここ全体を管理するのはだれなんですか。そういう話ですね、今出ているのは。

○会長：これは開発事業者さん。

○委員：だから、そこの方がコントロールしないことには、もう無理やということでしょう。

○設置者：全体の統轄というのはありません。あくまでも三者で届出を出しているものですから、ツルハドラッグ、あとパリヤさん、高木ビルさんとの協議に常になっております。

○委員：ここの敷地はだれのものですか。

○設置者：それぞれ契約敷地が違いますものですから、一括で借りておりません。ですので、今申し上げたツルハドラッグに関しましては、Fの入り口というのは契約敷地外になっております。所有は高木ビルさんの契約敷地になっております。

○委員：Fが一番近い、BとかB'のところが一番近い駐車場も高木ビルさんの契約ですか。

○設置者：はい。

○会長：こういう場合にはどう対応したらいいか。ただ、三者で協議いただいて、この駐車場、B、B'のところを使わなくて、多分夜はあいていますよね。ほかのところはね。ですので、うまく運用をしていただくということを努力いただければと思います。

騒音の測定の実績値が40を超えた場合、そういう対応をしていただけないかなということですね。お願いということになるのかもしれませんが。

○設置者：かしこまりました。

○会長：ほかに。

はい、どうぞ。

○委員：騒音じゃなくて交通の話で、今回は営業時間の話なので余り交通の話は出てこなかったのですが、今の駐車場はそれぞれの店舗で別々にということに関連すると思うんですけど、この施設全体の駐車場でかなり出入り口が多いんですよ。特に県道側に面しているほうで5カ所も出入り口があるんですけども、見た感じで、CとDとGというのは相当近接した位置に出入り口があって、誘導をどういうふうにされているかわかりませんが、かなり錯綜するんじゃないかなと思うんです。

もし三者で協議されるようなことが可能なのであれば、ある程度出入り口を集約するとかということをする、少し安全になるかなというふうに思うんです。現状でこうだった、既にこういう運用をされていると思うんですが、特段問題等が発生しないんでしょうか。

○設置者：現状、最初の届出に関しましてはいろんなご指摘をいただきまして、これは県警のほうからもいろいろご指導もいただいております。これに関しましては、最初の届出で、敷地内から右折を禁止という形で了解を得まして、この2カ所の出入り口B、出入り口Gに関しましては、右折禁止の看板等をつけて対応させていただいております。

今回に当たりまして、ご指摘どおり、内容のほうを確認しまして、今までそういった弊害等、事故等がなかったというのも現状報告はさせていただいておりますので、この出入り口もかなり間隔が狭いという認識もあるんですけども、その点に関しましては、事故等も起こっていないということで了解はいただいております。

○会長：はい。

ほかに質問、ご意見ありませんでしょうか。

地域の人々にとってみれば、三者であるかどうかというのはあんまり関係なくて、全体としてのイメージを、あるいは全体としていいかどうかという判断をしていますので、地域との共存ということを考えれば、何とか協議していただいて、うまく対応いただければと思います。

○設置者：はい。

○会長：それでは、これで質疑応答を終わりにしたいと思います。

長い時間、どうもありがとうございました。

審議

○会長：それでは、まずマツヤスーパー大津美崎店の届出内容について、ご審議いただきたいと思います。よろしくお願いします。

いかがでしょうか。意見があるかないか。それから附帯意見を入れるべきかどうか。あるいは、すべてなくてもいいのではないかと、そんなことになると思いますが、いかがでしょうか。

○委員：特に問題はなかったかと思うので。

○会長：そうですね。何かいろいろと余裕をもって丁寧に対応されているような印象を受けましたけれども。

よろしいでしょうか、意見もなし、附帯意見もなしという。

いや、遠慮なくおっしゃってください。

○委員：特にありません。

○委員：じゃ、質問ですけど、意見とかじゃなくて。余裕をもって届出をするということの、例えばある面積で営業しますとか駐車場をどうしますとかということに対して、実際よりも多めに設定して届出をしますと。新設の場合でも何でもそうですけど。ということは、手続上、特段問題はないのかということと、例えば多めにしたら、多分、騒音とかも多めになるので、申請した数字よりも実際が少なくても、何か悪くなるようなことがないのかどうかというのは確認したいんですが、これは大丈夫なんですか。

○事務局：届出上は問題ございません。今回の件に関しましても、すべての径路を騒音源としてプロットしていただいていますので、そういう場合に限っては特段問題等はございません。

○事務局：今回の店舗でも、届出台数については大店立地法上の運用の中で数式に当て込んで、届出必要台数が何台と決まっていくんですけども、余裕を見て、実際の届出台数プラスアルファで用意をしているというケースは多々ございます。

店舗それぞれの事情によりますが、例えば駐車場の一画でイベント等をやりたいと。その場合に、一部駐車場をその間閉鎖することになりますので、必要台数は当然満たす形で余裕を持って用意されて、届出台数はそれより下で届出するケースがございます。今回も、そういった事例の一つです。

○会長：それに関連して申し上げますと、指針では最低このくらいの駐車場が必要だという

ことだけを決めているので、それを上回る駐車場が整備されても、特に意見を言うことはできないんですね。ただし、地球温暖化の問題とか、あるいはまちづくりの点を考えれば、必要台数の3倍も5倍も駐車場をつくって、もし車が3倍とか5倍になると、そういうこと自体がいいのかどうかという議論はあると思いますね。

ただし、今回はそんなに大幅なものではないので、そこに意見を言いにくいなという感じはありますね。

○委員：その屋上につくれるだけ、つくったということですね。

○会長：現実には。

それに将来的な問題はあるかもしれませんが、まずは、これについては、意見なし、ということによろしいでしょうか。

はい。そのようにまとめたいと思います。

次に、ベルロード複合商業施設の届出内容について、ご審議いただきたいと思います。

いかがでしょうか。

これは、先ほどの議論でいきますと、文面をどうするかちょっと悩ましいですが、先ほどは騒音を実測していただいて、それが基準値を超えるようであったら、それを低減させるための対策を打ってくださいということをお願いし、建物設置者のほうも、それでいきたいというようなお返事をいただいたと思います。

○委員：先ほどもお話が出ていましたけども、やっぱり飲食店とかは開店後に届け出る必要はないということですが、こういう幾つもの施設が複合されて大きくなると、ツルハドラッグさんには苦情はないとおっしゃっていましたが、現実には周辺のところにあるかもしれないということ、やっぱり考えますね。

○会長：まずは、予測値が騒音値とかなりぎりぎりの状況だったので、実績値を測って確認する必要があるのかなと思いますね。

ただ、この量だと、意見はちょっと言いにくいですね。

○委員：聞いている限り、ツルハドラッグの営業時間が延びるからいいとか、どうこうという話ではないような気がするんですね。結局、グリーンプラザの利用者の自動車、そのところの話かなと思うので、今、会長がおっしゃったように、ツルハドラッグ単体に対して、どこまで言えるのかちょっと難しいだろうと思います。

○委員：私の誤解かもしれないですけど、この予測というのは、あくまでツルハドラッグ

の予想台数だけでなく、現状の保管も含めてやっているんですか。でも、大店立地法の趣旨からすると、ツルハドラッグに限らないですけども、大店立地法で開設した小売店の台数というか、それに基づいてやっているのであって、飲食店とかそちらのほうから来る台数は、端から予測なんか入ってこないですよ、論理的に。

○会長：ただ、これはツルハドラッグの駐車場というふうに図面上は書いてあるけれども、実際には、お客さんはわからないんだと思います。

○委員：いや、その話じゃなくって、私が言いたいのは、予測のフレームの中にはツルハドラッグ以外の小売店は申請のときに入っているけれども、飲食店とか、その種のものとはなから入っていない、予測の論理として。それでいいんですか。

○事務局：そうですね。小売店のみを対象としておりますので、今、問題となっています。夜間最大値につきましては、パリヤさんは夜間の時間帯にはかかっていませんので、実質的にはツルハドラッグさんのみの来店台数の夜間最大値というふうに考えてよろしいかと思えます。

○委員：40dBというのは、恐らく夜中に車がいたら、ほんとすぐ上がっちゃうでしょう、先にまとめていたんですが。ですから、それも含めて考えると、測ったら多分超えると思いますよ。

ただ、家の中にいる人が40で本当に目が覚めるかどうかというのは、また別の話で、窓を開けた状態で寝るといのは余りないでしょうから。だから、ここが一応超えているのと、実態の話と含めて考えると、今会長がおっしゃったような予測の上で超えているということも含めて、ちょっと考えてくれというふうなことは、してもいいかなという気がします。

○会長：意見は難しいという話と、付帯意見にするか、あるいは先ほどの質疑応答のやりとり自身がホームページ上で公開されますから、その中で努力するお約束をいただいているので、その部分だけでよしとして、付帯意見なしにするという考え方もありますし、付帯意見に入れるという考え方と両方ありますが、どうでしょうか。

案としまして、付帯意見として、「今回の届出における営業時間の変更に伴い、周辺住民から、騒音を含めて、要望及び意見が出た際には誠意をもって対応されたい」。これ、基準値をオーバーしていることは間違いないので、冒頭に申し上げたような案でざくっとした形になりますけども、一応注文をつけておくというくらいのまとめ方で、い

かがでしょうか。

余り細かいことを書くと、事業者のほうとしても対応しにくいところもあるでしょうから、もう一度繰り返しますが、「今回の届出における営業時間の変更に伴い、周辺住民から要望及び意見があった際には、誠意をもって対応されたい」というような文面で付帯意見をつけるということですね。實際上ちゃんと測定をすると、そういうことも必要だということですね。

何かご意見があれば、よろしければ、そういう感じでまとめさせていただければと思います。

それでは、本日の案件について確認のため、審議結果を事務局から報告を願います。

○事務局：それでは、確認させていただきます。

まず、マツヤスーパーに関しましては、意見、付帯意見はなし。ベルロード複合商業施設につきましては、「今回の届出における営業時間の変更に伴い、周辺住民から要望及び意見があった際には、誠意をもって対応されたい」という付帯意見をつけることで、よろしいでしょうか。

○会長：はい、ありがとうございました。

それでは、ただいまの報告内容を、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、本日付で知事へ答申いたしますので、ご了承願います。

なお、知事への答申文につきましては、このくらいの文面だと、後日確認の必要はないですね。ということで、確認はなしで、このままいきたいと思います。

それから、その他ということで、事務局から報告事項等があればお願いします。

2 その他

○事務局：報告事項が1件ございます。

先日送付いたしました資料のNo.4をごらんください。

ミドリ大津店の出入口の変更届出につきまして、ご報告させていただきます。こちらは前回の審議会におきましても一部報告させていただきましたが、平成20年6月23日に附則5条1項の増床の届出をされた際に、入口①が交差点に近接し、交通に及ぼす影響が懸念されておりまして、当審議会からの答申を受けまして、県付帯意見として、入口①を閉鎖するよう通知いたしました。

しかし、事業者の対応としましては、緊急時の開放等の理由により届出上は入口として残しますが、運用上はシャッターで閉めて閉鎖するという形で、平成21年1月から現在までに至っております。県としましては、完全な閉鎖を求めまして、前回の変更の届出とあわせて、当該入口を届出上も閉鎖するよう協議しました結果、今回の届出を受理いたしましたので、ご報告させていただきます。

なお、大津市及び地元住民さんからの意見提出はございませんでした。

以上、ご報告させていただきます。

○会長：はい。

事務局の今の報告について、何かご質問等、ございませんか。

付帯意見として言ったことを、建物設置者側がそのとおりにしたと。それを届にかえると。

○事務局：はい。届出上も閉めるという形ですので、今後一切使いません。

○会長：ということで、審議会の意見を尊重していただいたということですので、特に問題はないかと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、事務局から連絡事項等があればお願いします。

○事務局：次回の審議会の開催日程につきまして、今年度もう一回、3月末を予定しておりますので、後日、日程調整等させていただきますので、よろしく願いいたします。以上です。

○会長：それでは、本日の会議を閉会したいと思います。

○事務局：本日、長時間にわたりましてご審議賜りまして、ありがとうございました。