

平成25年度第2回
滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成25年(2013年)8月7日(水)

13:00~17:00

場 所 滋賀県大津合同庁舎 7-B会議室

議 事 次 第

1 開 会

2 議 題

(1) 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議について

琵琶湖クルージングモール“ピエリ守山”

(仮称)フレンドマート栗東店

アストパワーセンター

株式会社丸善守山店

株式会社丸善彦根店

株式会社丸善石部店

株式会社丸善野洲店

(2) 滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規程の一部改正について

3 その他

4 閉 会

[午後 1時27分 開会]

1 開 会

(あいさつ 記録省略)

2 議 題

(1) 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議について

(事務局説明 記録省略)

○会長：ありがとうございました。

そうしましたら、ここまでの説明で何かご質問等ございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：事務局の方にお尋ねしたいんですけども、前回のときに道路交通騒音の音響学会の検証モデルを最新のものにしていただくようにということをお願いしたんですけど、今回の書類を見ておりましたが、いろんなところで、モデルが2003年とか、1998年とかが出てまいりますが、その辺のご指導はどうかしているのでしょうか。

○事務局：届出でございますけれども、前回委員から2008年の変更点についてご示唆をいただきまして、それをもとに基本的には事業者に最新のもので出していただくという方向で指導をさせていただいたところでございます。ただ、旧の計算式によっても、影響はまずないだろうというところにつきましては、新たな数式を用いて計算をさせる必然性があまりないということで、その辺は事務局のほうで判断させていただいて、整理をさせていただいております。

今回、そういうことで2003年によって計算されるものと、2008年のものが混在しているということです。

○委員：2008年はちょっと気がつかなかったんですけど、それ以前の1998年のものが結構使われておりました、そしてこの前もお話があったように、もう古いものはないものとみなすという検証モデルの立場ですので。問題はないとは思いますが、ぜひ新しい2008年のモデルを使うようにご指導いただきたいと思います。

○事務局：今、届出の相談等を受け付けている案件に関しましては、全て2008年で計算するように指導をしているところですが、出ている案件は既に受け取ってしまっている案件でして、そこで追加で資料を求めるとするのは、ちょっと事業者さんの方にご負担になるというところがございます。

ただ、2003と2008で、その違いで基準値を超えてくるようなものに関しては、結果が違ってくるので、2008で出してくださいというようなことは言うておりますけれども、そのほかの既に届出が出ているものに関しては、今回はそのままという整理をさせていただいております。

○委員：わかりました。

○会長：ありがとうございました。

ほか、ございませんでしょうか。

どうぞ。

○委員：“ピエリ守山”の駐車場を減らす部分ですが、店舗から遠いところを残しておられるのは、何か理由があるんですか。土地の賃貸借の関係とかで、割と近いところは返さないといけなくなったのか、何か事情があるのかと思ったんですけど。

○事務局：届出書には出てこないんですけども、事業者から経緯を聞いておりますと、もともとは、今回減少するところに新たな店舗を建てたいという意向がありまして、そのためにまず駐車場の減の届出をしようということで進んでいた部分がございます。

ただ、現時点では、新たな店舗を建設する計画が白紙になったということではございませんけれども、既に届出をされてありまして、この届出書を生かして減少させたいということでございます。

○会長：はい。

ほか、ありませんでしょうか。

もし、ないようでしたら、届出者の方に入っていただきたいと思います。

琵琶湖クルージングモール”ピエリ守山”

○会長：それでは、琵琶湖クルージングモール”ピエリ守山”の建物設置者からの説明をお願いしたいと思います。

○会長：本日はお疲れさまです。ありがとうございます。

それでは、琵琶湖クルージングモール”ピエリ守山”の変更届出について、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度で説明をお願いしたいと思います。

○設置者：本日は、よろしくお願いいたします。

今回の届出ですけれども、開業時の届出の駐車場収容台数が3,050台で届出を出さ
せていただきまして、オープン以降5年目を迎えるという、比較的新しい施設ではあり
ます。ただし、近隣の競合店さん等々の兼ね合いもございますし、実際の駐車場の収容
台数ですが、これは昨年12月の年末商戦時のピーク時で実態調査をした数字が、約5
10台なんですね。

したがって、現状のピエリにおいても非常に店舗が少なくなっている状況ではあるん
ですけれども、基本的に3,050台という収容台数自体が実態と大きな乖離がありまして、
実態に即した形で駐車場台数の減少をさせていただきたいという趣旨で、今回の届出に
ついては出させていただきます。

現状において、新しい施設が例えば駐車場にできて、その分、3,050台云々という
ところが減るということではありません。今、”ピエリ守山”で備えつけられている3,
050台の駐車場の台数は、そのまま継続で続いております。したがって、周辺住民の
方、あるいは環境面におきましても、現状と同様に十分に配慮をさせていただいた上で、
今もピエリを含めまして運営をさせていただいていると、かような状況でございます。

○会長：以上ですか。

○設置者：はい。

○会長：はい、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れども、琵琶湖クルージングモール”ピ
エリ守山”に関する質問は、全てこの場でお願いしたいと思います。

どなたからでもご質問、ご意見等ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

資料の3ページ目をもとに質問させていただきたいんですけども、よろしいでしょ
うか。

○設置者：はい、お願いします。

○会長：3ページ目ですね。最初のほうに、先ほどおっしゃられたように、510台、最
大駐車台数が昨年の年末調査時の台数としてあります。これをいろいろと計算をしてい
って、1,960台にしていくという説明ですけども、この点について、その中で⑥のと
ころで、開業時の店舗面積が4万8,830平米、届出上は3万6,770平米のはずで
すね。この計算式を見ると、今は1万8,711平米の店舗面積だということですね。

○設置者：はい。

○会長：その店舗当たりの駐車台数的なものを出して、それが4万8,000平米になったときでも、1,960台あれば十分だというような計算式になっていると思うんですが、これは安全側に見て考えられた計算式だと思うんですが、一方では、4万8,000平米まで店舗面積を将来広げることが想定されているという見方も出てしまうんですが、そのあたりはどうなんですか。

○設置者：この4万8,830平米の内訳としては、物販面積と、あとアミューズ、それと飲食店舗、これを合算した形での平米です。だから、これが実際に”ピエリ守山”が満タンになったときに発生する面積でございまして、今の建物で新しいものができなくても、最大埋まれば、この4万8,830平米という面積になるんです。現状、”ピエリ守山”のところは非常にテナントさんも少なくなっている中で、リニューアルをいろいろ考えて計画していくことで、話は実際に施設所有者の方でも検討してございまして、話を進めていっている最中です。

したがって、4万8,830平米というのが現状の建物の面積であるということと、基本的にそれが満タンになるということを目指しているということは、動きとしては、一所懸命頑張っているという状況でございまして。だから、これが現状の面積に対して、新しいものが付加されたものを想定している面積では実はないんです。

○会長：地域のためにも頑張ってくださいとありがたいなと思いますけども。

○設置者：よろしくお願いします。

○会長：それはそう思うんですが、これは3万6,000平米が届出面積なので、ただし、こういうふうに頑張るのであれば、増床の届出が必要になるということですね。

○設置者：はい。

○会長：しかし、一方で、現状ではあまりたくさん車の発生がないんですけども、今後の行方によっては、画期的にたくさん来るようなことになれば、駐車場が足らなくなることがない訳ではないですね。そういう場合はどうされるんですか。

○設置者：”ピエリ守山”の周辺に、開業時に臨時駐車場としてお借りをしていた土地ですとか、あとは敷地内の中で未活用の土地、あるいはその周辺で、先ほど申し上げたとおり、開業時に守山市様のご支援をいただいております土地が、現状の近隣周辺にご

ございます。当然ながら、届出面積を増床していくという中においては、少なくとも私どもは、現状の3,050台で十分足りる、それは間違いないという想定はしていません。

したがって、環境面等、地域周辺住民の方にご迷惑をかけないように、その辺の土地については事前に当たりもつけながら、いざそういったことになったときに、すぐその場で即時お願いしても間に合いませんので、そういうことを想定しながら進めています。実際にそういう物件の当てもありますので、その辺で対応していきたいなというふうに考えております。

○会長：はい。今回はそういうのはまだないんですけども、そういうことも将来可能性としては考えられるということですね。

○設置者：はい。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：先ほども話が出ていたようなんですけども、議事次第の6ページ目と7ページ目に図がありますよね。その中でGはそのまま一緒ですけども、6ページ目のD・E・Fは3,050台から2,000台に減らすところのスペースになっていますよね。これは今の質問とも関連するんですが、これは、何か増設じゃないけど、車が増えたときの駐車場の用途としても含みがあるんですかね。

○設置者：現時点においては、実際ここも駐車場として活用しています。

○委員：今はね。届出なさった後で、駐車場をやめた後の含みを残しておられる部分ですかね。

○設置者：そうです。この図面上で言うと、6ページのD・E・Fを合算すると、約1,000台ですから、今回は1,000台ぐらい減らしたいという話なので、たまたまこの位置については、数字合わせじゃないですけども、ちょっとそういう意味合いがありまして、仮に今、この敷地の中での1,000台が、実際この部分がまたさらに、例えば新しい施設が付加されて必要云々ということになった場合は、当然この1,000台も使用するという前提において、それ以外、もし足りない場合については、実はこの7ページの上の方に三角形ぐらいの広いスペースがあると思うんです。6ページで言えば、F駐車場の左の中にある。この辺も実は”ピエリ守山”の敷地内でございまして、未舗装地帯でちゃんと整備をすれば、駐車場収容スペースとしても活用できますし、この敷地

外の周辺にも、開業時にお借りした土地が未使用の状態でありますので、そういったものを使いながら対応していきたいというふうに考えております。

○委員：屋上の駐車場とか、昔はあったように思うんですけど、それはこの中には、どういうふうに。

○設置者：あります。6ページ、7ページともに、ページの右半分の真ん中の、”ピエリ守山”、建物というところ、ここは丸々屋上の駐車スペースとして活用しています。

○委員：何台とか表示していませんね。

○設置者：屋上は、約850台収容がございます。

○委員：届出書の7ページに。

○設置者：屋上は約850台の収容スペースがあります。

○委員：すみません、失礼しました。

これは台数に入っているんですか。

○設置者：入っています。実態に合わせて、平日は稼働していません。

○委員：じゃあ、これを含めて3,050台。

○設置者：そうです。

○委員：今回、D・E・Fを減らすということですね。

○設置者：そうです。1,000台分ということですね。場所をそこに特定している訳ではないです。実態としては減っていません。減る予定はないです。

○会長：よろしいでしょうか。

○委員：はい。

○委員：今の話と関連して、届出上は1,000台ぐらい減らすということですが、D・E・Fも当面このままにはしておくということですか。

○設置者：そうです。

○委員：そうすると、当初届出された日に、台数もあれですが、いろんな誘導計画がつけられていますよね、多分。どの方向から来た車がどういうふうに入場して、どこから出庫するというふうなことがあったと思うんですが、そのあたりは現状と特に変更なく、同じようにできるという解釈でよろしいですか。

- 設置者：はい。一切変更はないです。警備員の方もちゃんと誘導に立っていますし、表示のところも一切変わりなく、現状どおり対応させていただいておりますし、この先もその予定です。
- 会長：はい、どうぞ。
- 委員：ご説明を聞いていて、駐車場をどのようにでもできるようなお話ですが、この土地はサーバンtrustさんの土地なんですか。
- 設置者：現状のところですか。
- 委員：ええ。
- 設置者：そうです。
- 委員：そこに載っている。
- 設置者：そうです。
- 委員：全部保有されていると。
- 設置者：そうです。敷地内は、全て所有者の土地です。
- 委員：そして、今回、こういう飛んだ形になると管理がしにくいですよ、飛地みたいになってしまうから。
- 設置者：それは。
- 委員：D・Fの駐車場でなくすと。全部空き地になる訳ですね
- 設置者：これはあくまでも1,000台という減少で、届出書は1,000台減らすというものですから、実際1,000台って、この敷地内の駐車場のどこに該当するのというところは実は決まってないんです。実際に減らすという予定がないものですから。
- 仮にこのD・E・Fというところを合算すると1,000台に近いものですから、そういうふうに落としているだけであって、ここは減らないんです、実態としては。ですから、現状もこのままの状態です。駐車場として使っていますし、当面、何か新しい施設をこれから増床していただくとかという話が、実際決まっていますので、そういうものが決まってくる中では、敷地の中のどこかのスペースで、例えばそれが1,000台になるのか、ちょっとわかりませんが、そういったことになってくると思うんですが、現状はこのまま。実際に駐車場として使っていますし、3,050台という台数は当面変わらないです。
- 会長：よろしいですか。

届出上の説明をされていると、実態とちょっと違うということがある訳ですね。

○設置者：そうですね。

○会長：はい。

○委員：私が利用させていただくときは、Eとか、3あたりにいつも停めさせてもらっているんですけども、これからは使えないということですね。

○設置者：実際使えています。

○委員：使えるんですか。

○設置者：使えます。

○会長：今の段階では使えると。

○設置者：そうです。

○委員：ただ、1,000台ということからして、D・E・Fという、これだけが減るとい
うことにしてあるだけで、現実には使えると。

○設置者：そうです、使えます。

○委員：利用者から言えば、もし本当だったら、離れたところがなくなって、建物に近い
ところは使える方がありがたいんです。

○設置者：おっしゃるとおりだと思います。

○委員：ということは、結局、将来的にD・E・Fのあたりにも増床する可能性もあると
いうことで、今現在は決まってないという、そういう意味でしょうか。

○設置者：そういうことです。おっしゃるように、利便性というところと、やっぱりご利用
いただくのはお客様ですから、そこは最重要に考えていくとは思いますが、ただ、
今後いろんな施設で増床していく云々といったときは、当然規模云々の問題もあります
ので、そこは事前に、当然ながら、そういうことになっていけば、説明会も開かなけれ
ばいけませんし、皆様の実際にご利用される方のご意見も聞かなければいけないと思
いますので、そういった形で進めていければいいなとは思っています。

○委員：わかりました。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：変更予定日が10月13日になっていますけども、この予定日というのは、何の
予定ですか。

○設置者：これはあくまでも届出して、いわゆる法律上の期限、ご承認いただけるという言い方は適切かどうかわかりませんが、その期間が8カ月というふうに規定されているものですから、そういう意味合いですね。

○事務局：新設届あるいは変更届が出ている場合につきましては、届出日から8カ月の開設制限が法律上ございます。当該届出につきましては、2月14日に届出をされておりました、10月13日、起算日を計算するかということはありませんけれども、その8カ月を想定して、この期日にしていただいたというのが今の説明でございます。

○設置者：ですから、私どもの趣旨として、10月13日云々のところに大きな意味はありません。

○委員：そしたら、駐車場が2,000台に現実になるのは、いつですか。

○設置者：それは未定です。現状の3,050台という台数が2,000台には当面なりません、実際には。

○会長：よろしいですか。

だから、届出上の話であって、実際にどうなるかはわからない。ただ、10月13日以降、いつでも2,000台に減らすことはできるという状態の手続をするということですね。それがどういう意味を持つかというのは、別のことかもしれませんけども。

すみません、どうぞ。

○委員：今の話を聞いていると、何でそういう減らしもしないのに届出するのか。これは届出しなかったら、何か税が上がるとか何かあるのですか。

○設置者：それはないです。

○委員：いや、県の方に質問しているんです。

○設置者：そうですか。

○委員：届出しなかったら、どうなるんですか。もしピエリさんが届出しなかったら、3,000台をそのままにしていたら。何も無いのに、届出するという仕事が増えた訳ですね。

○事務局：事業者さんの思惑としてはあるかと思うんですけれども、例えば先ほど申しましたとおり、届出には8カ月の制限があるんです。それは事業者さんの方で説明をいただくところでございます。

税制上のメリットなどは、特にありません。

- 設置者：私どもが届出させていただいたのは、いわば開業時の届出の台数と、実際の”
ピエリ守山”の駐車場のご利用の実態があまりにも差があるので、そこは現実的な数字
に合わせたいと。こういう趣旨で届出させていただいたんです、2月に。
- 委員：じゃあ、県ではなく、設置者の意思で出したわけですね。
- 設置者：そうです、そうです。
- 委員：でも、3,000台収容能力があっても、2,000台止めようが、1,500ぐら
い停まっても、何もしなくても別に何もありませんよね。
- 設置者：実態としては3,050台。
- 委員：えらい空車が多いな、そういうことですね。駐車場が多い割にとというだけの話で
すね。
- 設置者：はい。
- 委員：何もプラスもマイナスもない。
- 設置者：はい。あくまでも届出上の話と実態という意味では、実態は現状と何も変わら
ないです。
- 委員：ここに何か新しくつくるのなら、私も繁盛してくれて、うれしいことだと思
いがしていたんですけど、今の会話を聞いていたら、私が設置者だったら、こんな仕事
はしない、仕事をつくっているようなものでね。不思議だと思って。以上です、すみま
せん。
- 会長：はい、ありがとうございました。
- 委員：関連していいですか。
- 会長：はい、どうぞ。
- 委員：事務局に確認ですけども、届出を受ける側としては、この10月13日以降は、
いわゆる駐車場の台数が3,050台だけど、届出では2,000台になっているという
状態になりますよね。だから、届出の数字よりも、実際には多い駐車場がある状態にな
ると思うんですが、手続上は問題ないのかと。多分、足りなかつたら非常に問題だとは
思うんですが、届出の2,000台というよりも現実には多い駐車場があるというのは、
この立地審議会の手続上として。そこが問題なければいいと思うんですけど。
- 事務局：例えば、駐車場台数の増の届出というのは、届出不要事項です。ということは、
駐車場が届出よりも多い台数で運営されている状態というのは、既に法が想定している

ことということで、今回例えば駐車台数が届出上は減るんですけども、それより多い台数で運営している状態というのは、あり得るということです。

○委員：じゃ、実際の手続上は問題ないということでもいいんですか。

○事務局：はい。

○委員：今の点は、半分はわかるんですけど、増えている部分の場所によっては、その駐車場に増えている部分に隣接して住居などがある場合というのも、理屈の上ではあり得るわけですね。だから、実際の届出よりも台数が多いというふうなことそのものは、差があったらわかるんですけども、多少は条件は要るんじゃないですか。

○事務局：駐車場の位置の変更が関わってくる場合は、届出は必要になります。

設置者の方からご説明をお願いしたいんですけども、この6条2項の届出については、変更しようとする場合は届け出るというふうになってございますので、そこら辺の意図等をもう一度しっかり説明していただければと思います。

変更しようとする場合は届け出るということで、今回、届け出られた背景があるということ、もう少し端的に説明していただいた方がいいんだろうと思いますけど。

○設置者：それは先ほど申し上げたご説明では、不十分ですか。実態に合わせてという。

○事務局：手続論のお話を申し上げますと、理由の合理性という話がもう一つあるんですけども、手続としてこういうのを減少させるという、届け出た時に、我々の方では、その届出を受理せざるを得ないという状況がございます。それと、減少させた土地をどのように実態上使うかというところについて、もちろん他のいろんな基準がかかってくる部分については、また別ですけども、基本的には、そのことによって減少が合理的かどうかという話は、ちょっとまた別の話ではないのかということでして、今回、届出を受理させていただいて、ご審議いただくと、そういう状況にあります。

○会長：よろしいですかね。

建物設置者にそこまで説明する義務があるかどうかはわかりませんが、あえて私の方から言えば、現状では必要ではない駐車場があるので、いつでも駐車場を減らして、新しい事業機会をつくることの準備をしておきたいと。そのために、今回はこういう減らす届出をしているということでよろしいでしょうか。

○委員：そういうふうに言ってもらったら、わかるんですけどね。

○会長：わかるでしょうね。

- 委員：それもないのに、別にしなくていい仕事をやる必要がない。何があるからやるわけでしょうからね。3,000台の能力があると表示していいのに、わざわざ2,000台とするのは、何かがあるんだろうと。
- 会長：事業者さんから言えば、いざやろうと思ったら、8カ月かかってしまうので、先にやっておけば、すぐに色々とできるということじゃないかなと。
- 委員：それが事実だったら、よくわかる。
- 会長：ということだろうと思いますけども、そんな感じでよろしいでしょうか。
- 設置者：ええ。そういう部分を含めて、今、リニューアルの再生を目指しておりますので、そういう形です。申し訳ございません。説明が足りずに。
- 委員：そうですか、わかりました。
- 委員：これ、オープン時に4万8,830平米だったんですね。マックスの4万8,830平米で見たときに、台数が足りなくなるのでは。
- 設置者：マックスの4万8,830平米になったとしても、現状から推測するには2,000台で妥当だろうと、こういう届出を出させていただいているんです。だから、マックスになったときに、3,050台必要にはならないという計算で出させていただいています。それプラス新しく何か増床等々が入ってきたときに、その施設に対して、どのぐらいお客様が来て、どのぐらいの駐車場が必要になってくるかということを総合的に考えて、今の3,050台では不足ということになったら、それをどういうふうに確保して、どういうふうに安全に運営していくかと、環境も維持しながら、こういうことの対応になってくると思います。
- 会長：今のご質問は、私が最初に質問したことともちょっと重複するんですけども、4万8,000平米になった場合には、今のお客さんの入り方で考えれば、これで比例してこうなるんでしょうけども、もっとたくさん来る可能性もない訳ではないので、そのときには開業時に臨時とかで確保していたような場所もいろいろとあるので、そこで対応されるという話を最初にされていたと思います。
- ほか、ございますでしょうか。
- 時間も大分きたんですけど、よろしいでしょうか。
- それでは、他に質問がないようでしたら、建物設置者の方には、この辺で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。

(仮称) フレンドマート栗東店

○会長：続きまして、(仮称) フレンドマート栗東店の建物設置者からの説明に入りたいと思います。

本日はお疲れさまです。

それでは、(仮称) フレンドマート栗東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分ほど説明をお願いできればと思います。

○設置者：弊社の(仮称) フレンドマート栗東店の審議をいただくということで、どうぞよろしくお願いいたします。

この場所は、今年の1月の初旬まで、弊社の旧栗東店が建っておりまして、そのときは店舗の上に駐車場がありまして、あと屋上駐車場。売り場の面積で約2,300坪を有した、いわゆる総合スーパーといいますか、GMSをやっておりました。建物の老朽化と、あと商環境の変化と申しますか、数々の競合各社ができたということもありまして、いわゆるスーパーマーケット中心の店舗に建て替えをさせていただいております。

資料の方にあると思いますが、売り場の方は750坪強ということで、3分の1ぐらいの店舗にはなるんですが、そちらの方で10月を目途に建築させていただいております。審議のほど、よろしくお願いいたします。

説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

先ほどの挨拶でありましたとおり、本店舗の敷地にはもともと既存の店舗がございました。店舗建物の建て替えに当たりまして、既存の店舗を廃止し、今回、新設店舗として届出たものです。

配慮事項の説明に先立って、建物および周辺の状況を説明したいと思います。

まず、別添図面2、店舗周辺図をご覧ください。本店舗の外周各面はいずれも市道に面しておりまして、北西側では市道を挟んで葉山川が流れております。ご覧のとおり、店舗東側には敷地に隣接して2階建ての医療施設、それから市道を挟んで15階建てのマンションがございます。南側のほうには市道を挟みまして、5階建ての農協、それから東側には市道と葉山川を挟みまして、5階建てのマンションがございます。

次に、建物の方ですけれども、本店舗の立地は北から南にかけて傾斜になっております。別添図面 8 の東側立面図がわかりやすいかと思えます。建築上ですけれども、南側の低い方の高さのフロアを地階、それから北側の高さのフロアを 1 階と呼びます。

それでは、周辺への配慮事項等についてご説明させていただきます。

まず、本店舗の駐車場ですけれども、地階と 1 階にありまして、地階で 11 台、1 階で 83 台の合計 94 台で、指針による必要台数を確保しております。

別添図面 3 をご覧ください。この図は地階を表しております、店舗の主たる部分はこちらになります。店舗南側に 11 台の駐車場がありますが、来店車両は入り口専用の出入口②から入場しまして、店舗の前にある駐車場を利用、スロープを上がって、1 階の出口から市道へ退場します。この通路は一方通行となっております。この通路に面しまして店舗の出入口がございますけれども、歩行者の方が来店車両を通行する出入口、車が通る出入口を使わずとも来店できるよう建物をセットバックして、歩道から直接敷地内に入れるようにしております。

次に、別添図面 4 をご覧ください。この図は 1 階を表しております、駐車場や駐輪場、荷さばき施設などが配置されています。この 1 階の駐車場の出入口は 1カ所で、駐車台数は出入口付近に 10 台、中央および南側に 73 台となっております。出入口付近では、入退場車両の見晴らしを確保するために、隣接する建物の形状に留意したほか、自動車の進入路とはまた別に、歩行者や自動車専用の通路を確保し、歩行者等の安全に配慮しております。また、場内でも自動車と歩行者の動線がなるべく交わらないように配置し、歩行者等の安全に配慮しております。なお、場内交通および車両の出入りにつきましては、繁忙時には出入口付近に交通整理員等を配置しまして、交通の円滑化を図ります。

次に、周辺交通への影響と配慮事項について説明いたします。

戻りまして、別添図面 1 をご覧ください。本店舗の商圈は、店舗中心に 1 キロから 1.5 キロ程度を想定しております。この商圈について、ご覧のとおり、7 つのエリアに区分しまして、来退店経路を設定しました。

店舗周辺の経路につきましては、別添図面 2 をご覧ください。概ね各エリアからは手原交差点と農協前交差点を經由して来退店されます。これらの交差点について、開店後の交通解析を行いましたところ、届出書に記載しましたとおり、各交差点の需要率は 0.

6を下回っておりまして、本店舗への来店交通は十分に処理可能と考えられます。なお、来退店経路につきましては、折込みの販促チラシ等に経路図を記載しまして、来退店者による交通の円滑化を図ります。

次に、別添図面6、騒音発生源位置図をご覧ください。騒音の予測は、東西にありますマンション付近で2地点、農協に最も近くなる地点と、その最寄りの敷地境界、それから医療施設に隣接する敷地境界、それから設備が集中し、荷さばき施設にも隣接する敷地境界のこの6地点を設定しまして、それぞれの建物の最上階と最寄りの騒音源と同じ高さで予測しております。

なお、東のマンションと南の農協では、他の高さでも予測を行っておりまして、マンションでは試算しまして、試算時に最も騒音レベルが高くなった13階、農協では中間の3階の高さでも予測をしております。

計画段階の配慮としまして、主要な駐車場がある1階の駐車場、この外周を壁で囲みましたほか、医療施設に隣接する場所では、施設との間に駐輪場の建物や、歩行者等専用通路を配置しまして、騒音の低減を図りました。

以上の条件で騒音の予測を行った結果を、届出書の7ページに示しております。民地境界での等価騒音レベルならびに医療施設付近での敷地境界での夜間の騒音レベルの最大値の予測結果は、基準を満足する結果となっております。

敷地境界のB'およびC'地点では、夜間の騒音レベル最大値が基準値を上回っておりますが、まず、B'地点、農協さんの方ですけれども、こちらの地点では帰宅車両の走行音であり、周辺地域の生活環境を保持する上では支障はないものと評価されます。

C'地点につきましては、早朝に予定しております搬入車両の走行音および作業音によるものですが、この地点は市道安養寺北区1号線を挟んで、それから葉山川に面していることといったところから、周辺地域の生活環境を保持する上では支障はないものと考えておりました。しかしながら、この地点、50メートル以上離れておりますが、マンションに面していること、それから県の方からご指導もございまして、改めて設置者側の方で物流関係の時間調整を行いまして、搬入作業を6時以降の昼間の時間帯に変更することとしました。

予測結果の方では、このような値が出ておりますが、6時以降に荷さばきを変更することによりまして、敷地境界での夜間の騒音レベル最大値は45デシベルを下回ること

になりまして、周辺地域の生活環境は保持されるものと評価されます。この荷さばき時間の変更につきましては、今回の届出の後、立地法に従いまして、10月の開店予定日までに変更手続を実施する予定でございます。

なお、それでも6時台の搬入作業というものはございますので、作業中の車両のアイドリングストップ、整理保管による作業時間の短縮、作業員の騒音防止意識の徹底等の対策を講じまして、周辺的生活環境の保全に努めます。

そのほかですが、外部スピーカーによるBGM等の宣伝活動は行いません。

その他の事項としまして、敷地内には緑地を設けますほか、店舗東側の壁面に緑化を施し、建物を水と緑、土をイメージしたデザインにして、景観に配慮しております。また、牛乳パックやペットボトルなどの店頭回収を実施しまして、廃棄物の再資源化に努めてまいります。

以上、周辺への配慮事項について簡単にご説明させていただきました。ご審議の程、よろしく願いいたします。

○会長：はい、ありがとうございました。

それでは、(仮称)フレンドマート栗東店に関する質問は全てこの場でお願いしたいと思います。どなたからでも質疑お願いできればと思います。

○委員：今のご説明で、荷さばき時間のことが口頭で6時以降に変更するというようなお話があったんですけども、その点については、ここではどういう位置付けなのかかわからないんですけども、いただいた資料の方では、荷さばき可能時間24時間となっていて、運用の方には深夜は荷さばき作業を行わないというふうに書いてあって、意味がわからなかったんですけども、今のお話で、県との協議で荷さばき時間は朝6時以降にしますというお話でしたよね。

それというのは、今、挙がっている書類上にはそれが出ている訳ですよね。そうすると、この審議会、この場ではどういうふうになるのかがわからないんです。つまり、どっちをもとにして話をしたらいいのかが。6時にするんだったら、もういいよという話なのか。

○会長：多分このまま、先ほど変更するという説明がなければ、この審議会で意見ありという結論を出すことになって、事業者側には改善案を出すというような手続に入る可能性もあったのですが、それをあえて事前に時間変更するという説明をしていただくこと

によって、そういうふうにならないよう、一応これは公開の場で記録されて、議事録もホームページ等で公開されるので、そういう言質をいただいた上で、そういう対応するということになるということで済ませようということだと思います。

○委員：今のことに関連して、元の出ている資料のことで、この荷さばき可能時間は24時間というふうに書いておかれて、一方、運用面で深夜はやらないというふうに書くということの、論理的な整合性というのがよくわからないんです。

○設置者：まず書き方としまして、そもそも24時間というふうな記載をさせていただいたのは、早朝便ですけれども、一応4時から6時ぐらいの間に3台ほどのところを予定しておりました。それが例えば4時ちょっと早くなって3時台の後ろのほうに来たりとか、そういったところもあったりするというので、あくまでも朝の中での移動という思いはあったんですけども、書き方としては24時間というような書き方にさせていただいたということです。そのあたり、誤解を招くような記述であったということは申し訳ございません。

○会長：結果的には、ちょっとわかりにくいですね。

○委員：あとは、関連して6ページの7番の荷さばき施設において、商品の搬出入云々ですね。台数というふうなものを想定しておられて、4時から6時の4トン車の3台というのが、6時以降にずれる訳ですよ、理屈としては。そうすると、もう一回いろんな騒音予測などやり直すことになるんですか、集中する訳ですから。

○設置者：そうですね。昼間になりますと、今度は等価騒音レベルということで、その時間帯の3台分の騒音をこの時間帯に移しまして、騒音予測のやり直しということにはなるかと思います。

○委員：ただ、それでも環境基準が50から60になるので、というふうなことですか。

○設置者：予測はやり直しはさせていただいておまして、この変更の中で作り直した予測資料を付けさせていただくのがいいかなと思いますが、どうでしょう。

○会長：それは事務局に聞きますけど、また10月に出てきた段階では、その資料を審議会でもた見させてもらうということになる訳ですね。

○事務局：手続的には、今、届出が進行しておりますので、この後、今ご発言がありましたので、変更届出を出していただくと。その中で環境基準の資料を付けていただいて、作業をするというふうなことです。

- 会長：はい、どうぞ。
- 委員：今の説明がありまして、2ページ目の24時間が、これ変更になるんですよ。
6ページ目の4時から6時の3台を、6時から8時の6台のところは9台になるんですよ。それで、この2つが変わるから、当然、騒音レベルの7ページのところの測定値が変わったものを、次に出しますという会話でいいですかね。そういう意味ですかね。
- 会長：いや、それを県の方と確認しているんですが。
- 委員：何かわかりにくいなと思ってね。
- 会長：そういう変更届出がされて。
- 事務局：今の（設置者の）お話でいきますと、昼間の等価騒音レベルについては基準を満たしているということを調査されていると。その資料が添付されて届出が出てくる、そういう手はずになっております。
- 会長：ということは、今の段階で書類上見えないんですけども、そういう計算がされている。今、口頭でも言えますか、その数字は。
- 設置者：はい。まず、昼間の等価騒音レベルということで、この一番近いマンションのあるC地点ですね、こちらの等価騒音レベル、2階のところで45デシベル、昼間で。
- 委員：44が45になるんですね。
- 設置者：はい。
- 会長：45になる。
- 設置者：5階のところで45デシベル。
- 委員：そのまま。
- 会長：そのまま。
- 設置者：はい。夜間につきましては20デシベル。
2階で20デシベル。
- 委員：31デシベルが20ね。
- 設置者：5階で24デシベル。
そのままいまして、表のところのC'ですけれども、こちらの最大値のところですね。
1階のところで44デシベル。
- 委員：1階で73デシベルが44。
- 設置者：2階も同じで44デシベル。

○会長：44になると。計算の細かい資料は、今はないでしょうけども、そういう計算がされているということですね。はい。

よろしいでしょうか。

○委員：ありがとうございます。

○委員：今のところですけども、4時から6時に3台がそのまま6時から8時になるという計算ですか。それはもう少し分散させるとか、そういうことはないですか。

○設置者：荷さばきは2台一遍にできまして、1時間当たり3サイクル、1時間で6台回すことが可能です。時間は15分ぐらいですけども、1台当たり20分ぐらいとって見えていますので、2時間あれば、2掛ける3掛ける2で12台分は荷さばきが十分さばける。そういったところですので、概ねこの6時以降の2時間の中に収まるだろうと。

○委員：6時といっても結構まだ早朝ですので、もう少し3台を6時から8時じゃなくて、お昼の時間帯に回すとか、そういうことは考えられないんでしょうかということをお尋ねしたかったんです。

○設置者：もともと6時までの時間帯のものを6時台のほうに2時間ちょっとずらすということで、他のところについては同じ時間帯です。

○委員：はい、わかりました。制度では6時からお昼になっていますから、計算上はそれでいいんだと思います。

もう一つ、帰宅車両の走行音というのは、従業員の帰宅車両ですか。

○設置者：お客様です。

○委員：お客様のですか。

○設置者：お店の営業時間が午後10時ですので、その時間に閉店になって、それからお帰りになられる方のお車です。

○委員：それが少しですけど、オーバーしているにもかかわらず、支障はないものと評価されるというのはどうしてでしょうか。

○設置者：お帰りの車ということで、それが数台通るということでございまして、あと、その最大値は実際に民家の方では、基準より低いということで、音は聞こえるけれども、大きくはないだろうということで支障は少ないというふうに書かせていただきました。

○委員：お客様であれば、それを減らす工夫というのは、お店側としては難しいんでしょうか。

○設置者：そうですね。どうしても走行音、1台通ったときの1台が、2台でも、最大値ですので、敷地境界になりますと、もう同じ値になってきます。それをどうにかということになりますと、車を通さないでやるとか、そういった話になるんですけども、お店の営業時間は10時ということで、できるだけそっと走っていただく、そういうお願いをしていくぐらいかなと思います。

○委員：わずかでありますでもオーバーしておりますので、できるだけお客様にそのよう
にお願いすることを徹底してください。

○設置者：はい、わかりました。

○会長：はい。

じゃあ、どうぞ。

○委員：先ほども聞かれたんですけど、手続のことですが、今日の時点で審査すべきところはどこにあるのでしょうか。つまり、今日の時点では口頭で数字が挙げられて、変更する予定ですということを伺いましたが、それを前提に今日ここで意見をするのか。それとも、変更届が出た時点で、その資料に基づいて、そこでやるのか。つまり、今日はとりあえずそれが後で出てくるということを前提として判断したらいいのか。つまり資料は追完みたいな形、実際に変更届が出た時点では、そこはもうそれほど大した審議はせずに済ましてしまうのか。今日何を審査しようとしているのかがよくわからないんですけれども。

○会長：おっしゃるとおりです。その辺はどうでしょうかね。今、この場で議論した方がいいですか。

○会長：後の審議の時間にやる方がいいのか、今、事業者の前で受けた方がいいのか。

○委員：新設予定日が10月ということで、変更届が出されるのが、いつ頃ということでしたか。

○設置者：この手続が終了し次第、いつでも出せる。実際に予測も終わっておりますので、それこそいつでも出せる。印刷して、チェックして出すと、それぐらいの時間で出せます。

○設置者：社内の方は当然ですけど、物流の方ですね。その辺もちゃんと説明して、納得して、その方向で進んでいますので、紙の資料ができ次第、出せます。

○会長：どう考えたらいいのか。次の審議会は10月とかですね。それを待って審議をすると大変だと思いますね。なので、別途資料を各委員にお送りして、メール等で確認した上で、改めてやるという話ですかね。あるいは臨時で審議会をもう一回やることになるのか、そんな話だと思うんですけどね。

○会長：今、コピーしても、時間がもうない状態ですね。チェックもする時間がありません。

○事務局：先ほどちょっと説明させていただきましたけれども、6時から22時の時間帯に変更されるという説明があったので、それが合理的であればそれを前提にしてご審議いただく、そういう点を説明させていただいたところです。手続的に、大店立地法の届出の関係が内容如何によって、当初届出を差し替えるような形が、公告縦覧とか、元の届出によって意見を求めていくというプロセスがございますので、一旦取り下げて、また出していただくというプロセスになってしまうおそれがあるということがございましたので、実務上、6時から22時の状況が担保できるのであれば、それを前提に審議会でご審議いただけると、そういう点で対応させていただいたところでございます。

○委員：これは事務局にお聞きしたいんですけども、平和堂さんから書類が受理されたのが2月15日ですよ。最初ご覧になって、夜間最大値が55に対して、20ぐらい高くなっているというようなものをご覧になれば、そのことを認識されて、平和堂さんの方に協議をされたのはいつですか。

つまり、8カ月ということで、新設オープンを予定されたのは10月9日ですよ。そのことは、この2月に出された時点でわかっている訳ですよ。もちろん、申請書類が出てきた順番にされるというようなことだろうと思うんですけども、見ていただければ、すぐに、これはこのまま通らないだろうなということはわかると思うですよ。そうすると、もっと早目に審議会に出せば、オープンまでにやることというのは、十分にいけると思うんですけども、そのあたりがわからないんです。

今日より前のところで、これをやることは事務的に難しかったのでしょうか。

○事務局：事実関係で申し上げますと、この点について事業者さんにお話をさせていただいたのが、たしか6月に入ってからではないかと思ってございます。今、委員おっしゃったように、進め方についてご質問がありましたけれども、今回、審議プロセスを見な

がら、実際、細かいところは書類を見させていただいて、連絡を取りあったのがその時点ということでございます。

○委員：おっしゃっていることはわかるんです。6時～22時に荷さばき作業時間を限定することを前提に審議してくださいということですが、口頭でお話はいただきましたけれど、結局ここに資料として挙がっているのは、C'の地点では73デシベルとかという数字しか出てきてないじゃないですか。

そうすると、荷さばきの時間が変更になったからといって、実際、数値がどうなるかわからないという前提で審査するということになれば、これでは無理ですねという結論になることもありますよね。なので、資料をどのようにどの時点で考慮して審査というか、意見を出すように考えておられるのかがよくわからなかったんです。

つまり、今の口頭での説明を客観的に事実だというふうに、それを念頭に置いてここで意見を出せと言われているのか、変更届が出て、資料がちゃんとついた時点で判断しろと言われているのかがよくわからないんです。口頭での説明を100%信用して、意見を言ってくださいというふうにおっしゃっているのでしょうか。

だから、さっき会長が、資料をとりあえず全員に送るなりして、それを見た上で意見を聞いた方がいいんじゃないかというような話をされたのかなと思ったんです。

○会長：厳しく言えば、もう一度資料を出し直して、審議会を開き直して、10月の開業時期も少し待っていただいて、ということになってしまうんですが。

○事務局：委員がおっしゃったように、今現在、客観的に6時～22時に変更した際の合理性があったのかどうか、まだわからないというところがございますので、私どもの方といたしましては、現在、24時間の届出がされておりますので、それに対して意見を出していただいて、それに対する対応を設置者にやっていただくというのも一つの道としてはあろうかと思えます。

○会長：はい。

そういう整理でい겠습니까。今日はあくまでも届出上の書類で審議をし、でも、参考としては、こういう説明もあったということも頭に置きながら審議をするということで、一旦この場は整理させていただいてよろしいでしょうか。

ということで、すみません。私の方からもう1点、質問してよろしいですか。

葉山川を乗り越えて進入してきますよね。別添図面2でいきますと、No.1の手原交差点ですか、こっちのほうから来る車は、葉山川の土手を乗り越えてやってくるということで、交通的に言うと見通しが悪いということになりますけれども、一方で、現状で営業されていたということがありますので、この辺は実際、交通上のトラブルとか、現状において大丈夫ですか。

○設置者：この出入口付近の交通量調査の際に、ピーク時のタイミングで何時間かを量りまして、実際に現地の交通量の調査はさせていただいております。その際に、お店への出入りといいますのが、前の店舗で入るのに160台という状況でございました。

今回、届出の店舗面積の指針台数でいきますと、ピーク時の出入り台数が129台ということで、現況の160台に比べて、入るのも出るのも30台少々、台数としては少なくなってくる。多少ではございますけれども緩和される方になると思っております。

○会長：現状でそう大きな問題はないと。さらに、台数が減るので大丈夫だろうという説明になりますか。

○設置者：はい。

○会長：それであれば、わかりやすいんですけども。

○設置者：そうですね。現状でも回っておりますし、変更後の台数でいきましたも、交通容量比等々で見えていきましたも、十分0.4を容量比で下回ってくる、そういう形になっておりますので、現状でも、問題はなくさばけておりますし、開店後も台数は減りますので、さばけると思っております。

○会長：交通量的には大丈夫だと思うんですけど、見通しが悪いと思うので、縦方向の視距がとりにくいのではないかなと思うので、ちょっと心配したんですけども、大丈夫であれば、いいと思います。

ほか、よろしいでしょうか。

じゃ、どうぞ。

○委員：すみません。7ページ目の一番下、夜間のいわゆるマックスですか、A'とB'で言うと50と56デシベル、1階ですね。2階も50と55デシベルと、5～6デシベルほど違うのは、A'という農協の近く、B'が農協側ですよね。

○設置者：そうです。

- 委員：この位置の違いで6もデシベルが下がるのは、立地の方角によるものなのか、構造物の床の構造が違うからとか、何なのですか。
- 設置者：これは車の走る音そのままきておりますので、その車の走る音に対して、位置関係ですね、近いか遠いか。
- 委員：逆に、A'の方がやかましいのでは。道から見たら。
- 設置者：A'の方は、お店の中の通路からは離れております。表の道の交通音は立地法では出ておりませんので。
- 委員：B'には、何か大きな道がありましたかね。
- 設置者：B'の地点に対しては、駐車場が隣接していますので、駐車場のところを走ってくる車、これがB'の音にきいていると。
- 委員：その差が5～6デシベルほどあるということですか。
- 設置者：はい。
- 委員：はい、わかりました。
- 委員：今のことで、Aの方はスピードが遅いとか、そういうことがあるんですか。
- 設置者：スピードは同じで、一応20キロのスピード。20キロでもちょっと速いんですけれども、20キロのスピードで。
- 委員：車と予測地点の距離が違うんですか。
- 設置者：そうです。別添図面の6を見ていただけますか。青い線で書いてあるのは、車の通る線です。B'、この図面の下の方の農協さんに近い方でいきますと、B'と2番の青い線までの距離は近いですね。ところが、A'の方を見ますと、ここと7はもうちょっと距離がありますね。
- 委員：そういうことか。これだけの差ですね。床とかは関係ないですね、同一条件ですね。
- 会長：よろしいでしょうか。
- 委員：駐車場の関係ですけども、出入口が①②③とあって、①のほうが店舗の下の駐車場に入る形で、②と③は、②から入った車は、11台分ぐらいだけがあって、③から出ると。そういう形で、2つの道が分かれていると思うんですが、実際来るお客さんに対する入口の誘導とかというのは、例えばこちらから来た車はこちらというような駐車場

の入口の看板がどこにあるかによって、かなりどちらの駐車場に入るのか変わってくると思うんですけど。

○設置者：南から来られるお客様に対して、南側に駐車場があるという誘導をするかどうかですね。

○委員：そうですね。結構駐車場の台数が違うので、小さい方にたくさん入ってくると、それだけでオーバーフローしそうな気もするんですが。

○設置者：例えば繁忙期の場合、先ほどご説明しましたが、警備員等を配置することで誘導というのは図ろうと思っております。当然、平面のB地点の駐車場が満車になりましたら、警備員はこちらに入れることなく、全てこの出入口①から出入りしていただく、1階の方に誘導等はさせていただきます。それ以外のときは、看板を設置しますが、こちらがっぱい場合は、ここから出てくださいということの案内で、誘導等、その辺はしていきたいというふうには考えております。

○委員：冷暖房とか、冷却塔ですか、それが屋上に設置されるということが書かれていますけれども、今回は対象にはなっていないかもしれませんが、これらの装置は低周波を出す可能性がありますので、もう一つは、近くに高層住宅があることでもありますので、何か問題がありましたら、きちんと対応していただきますようお願いしたいと思います。

○設置者：かしこまりました。

○会長：ほか、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。

アストパワーセンター

株式会社丸善守山店

株式会社丸善彦根店

株式会社丸善石部店

株式会社丸善野洲店

○会長：それでは、アストパワーセンターと、株式会社丸善守山店・彦根店・石部店・野洲店は設置者が同じで、届出の内容も同じような内容ですので、まとめて説明をいただくというふうに思います。

○会長：本日はお疲れさまです。建物設置者の方はお二人でよろしいですか。

○設置者：はい。

○会長：それでは、アストパワーセンター、株式会社丸善守山店・彦根店・石部店・野洲店、この5件の変更届出について、周辺地域の生活環境や影響と配慮事項を中心に、20分程度で説明をお願いできればと思います。

○設置者：それでは、説明させていただいてよろしいでしょうか。

○恩地会長：はい。

○設置者：では、今回の審議会の出席依頼の紙にあります順番に説明をさせていただきます。

まず、アストパワーセンターですけれども、住所は滋賀県犬上郡豊郷町沢ということで、別添の建物位置図を見ていただきますと、そこに周辺環境が入っていますけれども、周辺に住宅等が立地している環境になってございます。

店舗敷地の西側には国道8号が走っていきまして、四方が道路に面している。それから、国道沿道には工場や店舗などが立地していて、その中には農地、低層住宅という立地状況でございます。

今回の変更ですけれども、丸善と株式会社平和堂、丸善が子会社となったために、平和堂の搬入と整合をとるということで、荷さばき時間帯の変更をさせてもらっているという届出でございます。

変更後につきましては、荷さばきの時間がいずれも6時から午後10時までの変更になるという計画でございます。ただ、荷さばき時間は変更になりますけれども、荷さばき施設の位置ですとか、搬入車両の台数等は何も変わらないということで、実際には騒音等につきましても、全く影響しない計画となっております。

ただ、県の方から、設備機器等の経年劣化等もあるだろうということで、騒音予測をしてほしいということで、騒音予測をしております。

騒音につきましては、図3に、騒音発生源位置図というものを添付しております。基本的には、図3、騒音発生源位置図にありますように、店舗の正面には国道8号がありまして、図面で言いますと、左側に県道、右側に町道が走っているという状況になっておりまして、そちらの方に固定発生源ですとか、自動車の発生源等を記載しておりますけれども、これについては過去の届出と何も変わっていないという状況でございます。

基本的には、騒音の発生時間ですとか、発生源も変わっておりませんので、過去の届出と騒音の計測自体は変わるものではないですけれども、今回、設備については実測した値をもって予測をしているということで、その予測の結果が届出書の5ページに記載をしております。

この5ページの7、平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測結果および算出根拠を見ていただきますと、予測地点A・B・C・D・E・Fとも用途地域の指定がない中で、B類型を用いておりますけれども、いずれもB類型の55デシベルよりも予測結果が低くなっているということで、今回の変更について、大きな影響はないだろうという結論づけをさせてもらっております。

騒音に関する配慮事項につきましても、既存店舗で今営業しているお店でございますし、搬入ももちろんしております。搬入の位置も台数等も基本的には変わるものではないということで、過去の配慮事項と同じことを記載させていただいておりますけれども、それが6ページの騒音対策の概要というところになります。既に施設もありますので、施設面の騒音対策としましては、プラットホームの幅を広くとるとか、検品等お願いするといった既存店舗の対策の状況を記載しております。

それから、運用面においては、今回、特に平和堂と一体ということで、これまでも丸善としてセンターから搬入等はしていたんですけれども、より効率化をしていくということで、台数もこれまでよりは少なくなるという方向になっております。

あと、アイドリング禁止をするということで、配慮事項を記載させてもらっているというものでございます。

以上、アストパワーセンターということで、その次に、守山店の方に移らせていただきます。

守山店も、別添図1-1の建物位置図というところに、大まかな立地状況を書いております。守山店は、守山市古高町字福田というところがございます。周辺の立地環境で

すけれども、店舗の西側と南側が市道になっておりまして、その沿道には店舗ですとか、レストラン、中学校等も立地をしている。その周辺に住居ですとか、農地が混在するという状況になっております。用途地域としては、第一種中高層住居専用地域ならびに第一種住居地域の指定がされております。

荷さばき稼働時間帯の変更ということで、荷さばき稼働時間帯を午前6時～午後10時に変更をさせてもらっております。こちらも荷さばき時間の変更はございますけれども、搬入台数等、騒音の発生源となるものにつきましては、一切変更はないということで、こちらも設備機器等の実測をした上で、この実測の値を使いまして再予測をしております。

騒音の予測につきましては、別添図3-1、それから2階部分が図3-2ということになっておりまして、予測地点の1と2、3と4ということで、4カ所を見ております。一応予測地点1、2、3、4というのが過去の届出の予測地点ということで、こちらの予測をしております。

予測の結果につきましては、予測地点の1と2が第一種中高層専用地域ということで、環境基準の55デシベル、予測地点3、4につきましては、第一種住居地域ということで、こちらも環境基準55デシベルという中で、いずれも55デシベルを下回る予測結果となっております。これが届出書の5ページに書いてある内容でございます。

今回、守山店につきましては、予測地点1の近くといたしますか、地点1のより店舗側にもう一軒住宅があるということで、追加で資料を提出させてもらっているかと思っておりますけれども、予測地点1'ということで、店舗の敷地の北側で再度、予測地点を増やして予測をしております。これが県から別添資料として、こういういった形で配付させてもらっていると思っておりますけど、こちらになっておりまして、こちらの環境基準の55デシベルという中にありまして、1.2メートルの高さで50.7デシベル、4.7メートルの高さで50.6デシベルということで、届出をさせてもらっております。

配慮事項につきましては、先ほどアストパワーセンターでお話ししましたものと基本的に同じになりまして、その内容を6ページに記載しております。

こちらも既存店舗ですので、これらの対策について基本的に書いてあるという形になっております。

それから、彦根店の方に移らせていただきます。

彦根店につきましては、滋賀県彦根市小泉町にお店が立地をしております、こちらは別添図一1に建物位置図がございます。店舗周辺におきましては、一般住宅と農地が混在している地域になってございます。それから、敷地の南西側に県道がございますけれども、こちらの沿道にはガソリンスタンドとか、全国チェーン等の一般店が立地をしている状況で、近隣商業地域とか第一種住居地域という用途が指定されております。

次に、搬入時間帯の変更ということで、午前6時～午後10時に変更ということで届出をしております。こちらは先ほどと同様ですけれども、過去の届出書に合わせて騒音予測をしております、こちらも騒音の発生源については何ら変わることはないですけれども、設備機器等については実測をしたところを用いています。

騒音の予測結果につきまして4ページに記載をしております、予測地点A1、A2、A3、それからB1につきましては、用途地域が近隣商業地域ということで環境基準の60デシベル、B2、C1、C2につきましては、第一種住居地域ということで環境基準の55デシベル、それからDにつきましては、近隣商業地域ということで環境基準の60デシベルという中で、いずれの地点につきましても、環境基準を満たしており、今回の変更に対する周辺地域の影響は軽微であるということで届出をしております。

次の5ページに配慮事項を記載しておりますけれども、こちらもこれまでと同様、既に営業しているお店ですので、それを踏まえて施設面・運用面の配慮事項をお伝えしております。

それから、石部店になりますけれども、湖南市石部東という場所になります。こちらも別添図一1、建物位置図に記載をしております。周辺の地域につきましては、農地と住宅が混在している地域ということで、古くからの集落に見られるような地域になっております。石部店の変更内容につきましては、搬入時間を午前6時～午後10時にするという計画にしております。

それに基づきまして騒音予測をさせてもらっております、こちらも設備機器については実測の値を使っており、それ以外については過去の届出から変更はないという予測になっております。騒音予測の結果につきましては、届出書の5ページに記載をしております、今回は予測地点A、B、C、D、Eとっておりますけれども、いずれも第一種住居地域ということで環境基準は55デシベル、騒音予測結果は、いずれの地点にお

いても55デシベルを下回っているということで、石部店につきましても、今回の変更に伴う騒音の影響は軽微であるという結論にさせてもらっております。

なお、騒音対策の配慮事項につきましては、過去の店舗と同じ内容となっております。

最後に、野洲店の方に移らせていただきます。店舗の位置は、野洲市栄というところになります。こちらにも別添図一1、建物位置図を添付しております。周辺の位置環境ですけれども、主に住宅の立地が見られます。それから、店舗に隣接しまして工場とか倉庫、それから物販の店舗、マンションの立地が見られるという状況でございます。お店の場所の用途地域につきましては、第一種住居地域と近隣商業地域となっております。

こちらの変更事項は、荷さばき時間が午前6時～午後10時となっております。それから、騒音について再度予測をしております、別添図3-1、3-2となります。野洲につきましては、荷さばき施設が店舗屋上の駐車場のところにあるということで、図3-2（固定発生源 2階）の図面の方に搬入施設がございます。

設備機器等につきましては、実測をした結果を用いて予測をしております。騒音予測の結果につきましては、届出書の5ページに記載をしております。こちらは、予測地点によって用途地域が分かれておまして、予測地点A、図面の左側になりますけれども、こちらは近隣商業地域ということで環境基準が60デシベル以下で、予測地点BとD、図面で言いますと、敷地の上の方と下の方、第一種住居地域ということで環境基準が55デシベル以下で、地点Cにつきましては、図面右側になりますけれども、第一種中高層住居専用地域ということで環境基準が55デシベル以下、騒音予測の結果は、いずれも環境基準を下回っているということで、こちらにも今回の変更に伴う周辺環境の影響は軽微であるということで結論を出させてもらっております。

6ページに騒音対策の概要を書いていますけれども、こちらにもそのほかの4店舗と同じような記載となっております。

以上、簡単ですけれども、5店舗分の変更内容につきまして説明をさせていただきました。

○会長：はい、ありがとうございました。

一応、1店舗ずつ順番に質疑応答をしたいと思います。

まず、アストパワーセンターに関する質問からお願いしたいと思います。質問は、全てこの場でお願いしたいと思います。

- 委員：荷さばきの時間については、朝6時から22時までということで長くされているんですけども、実際に入る車の台数はこれまでと変わらないということですが、時間を前に延ばされた6時から7時までと、21時から22時までの間に搬入される台数というのは、どれぐらいあるんでしょうか。
- 設置者：この台数については、今まで各問屋さんから直接納品されていたので、平和堂の物流センターで一括取りまとめて搬入をしています。それも今、その搬入をまとめる作業をしているので、現状、確実な台数はとれてないんですが、例えばアスト店でしたら、33台以下になっていることは間違いないです。個別の配送はできるだけまとめて、平和堂の物流センターを通してというような状況であります。
- 委員：その中で、実際書いている台数よりは、削減方向に向かっているということですが、巡回とかの都合もあるかと思うんですが、朝早いものとか、夜遅くの配送というのもあり得るということですね。
- 設置者：私もこの審議会の前に、全店をもう一度調査をしたんですけども、6時以前の搬入はありませんでした。あわせて22時とさせていただいているんですけども、現状18時ぐらいで搬入等、ごみ処理のトラックとかも終わっていますので、特に問題はありませんでした。
- 委員：あわせて地元から、特に早朝とか夜間について騒音の周辺環境の配慮ということですので、そのことについては同じですね。
- 設置者：そうですね。届出に併せて、各市町の担当者の方と自治会長さんのところに個別に伺いまして、計画の概要を説明させていただきました。その後、特にお店もしくは本社に、地域の住民の皆様もしくは行政の方からのご意見は頂戴していないのが現状です。
- 会長：はい。
- 委員：プラットホームを改善したと書いてあるんですけど、これはもう工事をされたんですか。
- 設置者：アスト店ですね。
- 委員：そうです。施設面の騒音対策みたいなこと。

○設置者：はい。平和堂グループになった時点で、そのプラットホームの不備というのがありました。かごが流れてくるのをストップさせるようなゴムパッキンであるとか、その辺の部分については修繕させていただいています。

○委員：それと、運用面の騒音対策で作業時間を制限すると書いてあるんですけど、これはどういうことですか。作業時間を何分以内にやれと、そういうことですか。

○設置者：そうですね。基本的には、パッカー車とかをエンジンをかけっぱなしにしない。例えば段ボールとか、そういったものを運んできたときだけ動かすとか、それ以外るときはアイドルリングストップをするというような指導をしています。

○会長：よろしいでしょうか。

じゃあ、1店舗ずつ順番に質疑応答していきますが、最後に全体の共通にわたる質問をさせていただく感じになろうと思いますが、よろしいでしょうか。

○設置者：はい。

○会長：アストパワーセンターについて、まずございませんでしょうか。

よろしいですか。

なければ、次に、丸善守山店の方に行きたいと思います。丸善守山店に関する質問はございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。あとで、まとめて質問の時間をつくります。

次に、丸善彦根店に関する質問はございませんでしょうか。

そしたら、丸善石部店に関するご質問はございませんでしょうか。

続いて、丸善野洲店についての質問はございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：これ、高層住宅があると記述されているんですけども、どこにあるんでしょうか。そして、どれぐらいの高さでしょうか。

○設置者：別添図2-1の図面で言うところの敷地の下側に、長方形の何かあると思うんですけども。

○委員：南側ですか。

○設置者：ええ、左側ですね。敷地南側に隣地境界線と書いてある下側ぐらいですね。

○委員：何階ぐらいでしょうか。

- 設置者：きっちりとした階数まではお答えはできないんですが、たしか4階か5階ぐらいのアパートだったと認識をしています。
- 委員：それで、この対応する予測地点というのがDになるんですね。
- 設置者：そうですね、はい。
- 委員：それで、Dのところでは、高い方の予測が書いてないんですけども、それはどうしてでしょうか。
- 設置者：今回、騒音の発生事項に変更はないということで、あくまでもこれまでと同じ騒音の発生源、発生時間で設備機器を調査してもらうという中で、県の担当とも話をしたんですけども、本来、騒音の影響はないので予測そのものが不要でないかと話した中で、過去も同じ予測地点で設備機器だけ実測したものでやってほしいということで、その予測地点につきましては過去の届出で認められているものというところで、やらせてもらっております。なので、正直なところ、今回の届出で新しい予測地点ですとか、高さを設けるということはないという前提でさせてもらっているというのが実際のところですよ。
- 委員：じゃあ、前に、これで認められているからということで、変わらないから。
- 設置者：はい。今回は、繰り返しになりますけれども、予測の内容に変更は全くない。新設のときには、その予測したものを実測に変えますよというだけのものですから、それもあくまでも県の担当者に話をした上でさせてもらっていますけれども、そういったことでしております。
- 委員：はい、わかりました。そういうことで前に認められているということであれば、それで結構ですけども、ほかの店舗では全て2階建てとかを対象とした場合に4.7メートル、これだけ4メートルになっているんですね。その辺のこともわかれば教えてください。
- 設置者：過去のいきさつ等もあって、その辺は余り詳しくないところもあるんですけども、地点Bにつきましては、2階の屋上駐車場の方に荷さばき施設があるということで、2階部分から音が出るということで、2階もさせもらっているところですよ。
- 一方、予測地点Dにつきましては、1階部分に換気扇等がありますけれども、2階部分には大分離れたところにあるだけですので、1階で満たされれば、屋上駐車場が離れ

ている場所ですので、2階までは予測していないという過去のいきさつがあったんじゃないのかという推測はされるんですけども。

○桑野委員：それで、高さが4メートルという理由がわかりましたら、教えてください。

ほかの店舗では全部4.7メートルになっているんですね。ここだけが4メートルですが。

○設置者：これは届出したときの4メートルにしたいいきさつもあるので、わからないところは正直あります。

○委員：過去にこれで認められていたら、時間帯変更だけだということで、それでしたら結構でございます。

○設置者：そういうことだと思います。

○会長：高さが違うんですかね、何かわからないですけど。

野洲店について、他にありませんでしょうか。

なければ、全体にわたって何かありますでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：全体というか、戻るんですけど、今のお話だと、守山店では、今日補足資料で予測地点1'の数値を出してもらっているんですけど、これは前回の申請のときには、この住居がなかったとか、そういうことで新たに予測したのか。

○設置者：いや、前回のときも住居がありました。新設届のときには、予測地点1'でいいですよという話だったと思うんですね。今回、県の担当の方から、施設の近いところに住宅がありますよねと、そこでもできたら予測評価をしてほしいということで、私どもはわかりましたということでさせてもらったんですけども、過去のいきさつでは問題がない部分があります。

○会長：よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：今の話に少し関連するんですけど、過去の届出で騒音の予測をしていますよね。

例えば、そのときは農地だったけれども、周辺に住宅が建ったというような、当時の周辺状況自体大きな変化があったようなお店というのは、今回の5店舗の中で、そういう場所があったのか、なかったのか、そのあたりはいかがでしょうか。

○設置者：特に大きなものはないと認識しています。

○委員：そもそも当時は問題がなかったけど、今は住居が建ってということはないと。

○設置者：そうです。

○会長：他に、ありませんでしょうか。

他にございませんでしょうか。

それでは、他に質問がないようでしたら、これで終わりにしまして、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。

○会長：大分時間的には押していますが、ここで5分ほど休憩をしたいと思います。

次は、15時55分から再開いたしますので、よろしく申し上げます。

[午後 3時50分 休憩]

◇

[午後 3時55分 再開]

○会長：それでは、再開させてください。

まず、琵琶湖クルージングモール“ピエリ守山”の届出内容についてご審議いただきたいと思います。台数を減らすという変更の届出です。いかがでしょうか。

事業者の意図というものもあった訳ですけども。

○委員：最初、それがわかりにくかったんですね。会長がおっしゃっていただいて、その期間がかかるから、こういうふうにされるということがわかりましたけど、最初は意図がわからなくて、どうしてこういうふうにするのかなと思いました。

○会長：事業者としては、減らしておいた方が次の事業の場合に進めやすいということだと思います。ですが、法の手続上、駐車場を今回減らすとしますね。一方で、届出面積上は3万6,770平米になっているんです。現状では店舗面積が1万8,000、半分しか営業してない訳です。しかも、ちょっと言いにくいですが、それほどたくさん駐車場需要を生んでいるような営業の仕方をしていない。という現状で、減らすということですね。これが、画期的にたくさんお客さんが集まるような運営内容に変わった場合に、駐車場が非常に増える可能性があるんですね。

それが、4万8,000平米というふうに店舗面積を増やすのであれば、そのときに変更届出が必要で、そのときに駐車場のことと一緒に審議できるんです。ところが、今1万8,000平米ですね。3万6,000平米というふうに倍ぐらいの届出の内容まで増

やすとした場合に、法手続上は駐車場を増やすという届出は要らないんですね。ですから、この審議会ではその件を検討することもできないという問題点があると、私は思うんです。これはあまりこの立地法が想定していない事態だと思うんです。

整理すると、今は3万6,000平米で届出しているけども、実際には1万8,000平米、半分の面積しか営業していない。しかも、原単位というか、駐車場発生的には少ないものになっている。これが届出の範囲でもし営業が増えた場合には、新たな駐車問題が発生しても、この審議会ではその審議をすることができない。それは生活環境に影響を及ぼすことが起きてしまうということがあるんですね。

ただ、それについては、現行法では対処のしようがないという現状があります。そういう法の枠組みなので、これについては私も事務局とも相談して、近畿経済産業局の方に対しても相談をし、法的な枠組みを超えた問題が起きたことに対する立地法の改正の必要性を伝えるということは、一方でさせていただいています。

そういう上で、今回の審議もしていかなければいけないのではないかなというふうに思っています。その辺のところをちょっと頭に入れていただければなど。これまでも駐車場を減らすことはいろいろとやってきたんですね。例えば食料品みたいな物販であれば、お客さんがたくさん来るであろうと。例えば家具みたいなものであれば、同じ店舗面積でも、そんなにたくさんお客さんが来ないというふうな営業内容に合わせて、実績が低ければ、それで駐車場を減らしてもいいよという話はこれまで認めてきたんです。

しかし、今回のように大規模で、なおかつ、實際上店舗面積いっぱい、いっぱい営業していないという状態で駐車場を減らすというのは、今後のことを考えると、いろいろと問題も出る可能性があると思っているので、その辺はちょっとお含みいただいて審議をしていかなければいけないだろうというふうに思います。

○委員：矛盾しているのは、経営努力をせずに現状あまりうまくいってないから、台数は要らない、でも、それを経営努力して正常に戻したら、それは不足しますよね。だから、今のままであまり努力せずにいくというのが前提ですよ。現状がいいんだということ。

○会長：そうですね。

○委員：例えばもしそれを地権者が転売すると。その人が画期的なことができたなら、台数を減らしたら足らなくなる。

○会長：そういう心配がありますよね。しかも、届出面積の中であれば、この審議会で審議することがないまま、そういうことが行われてしまうという問題点を含んでいるんですね。そのことが問題だろうと。

ただ、それもあって、今日は建物設置者が来られたときに、もし今後増やしたときにはどうするのかという話を聞いたところ、臨時駐車場みたいなところとか、そういう余地があるので大丈夫というふうに言っていたので、それであれば大丈夫かなという気はしたんですけども。

○委員：よろしいですか。

会長が最初にご質問された、法の枠組みの中での話ですけれども、一番の問題は開業時の店舗面積の4万8,000平米と、現状の最大の店舗面積の1万8,000平米の間に、ここで比例関係を想定するというところに無理があるというか、例えば1万8,000平米を足して2万平米ぐらいだったら、それはいいですけども、仮に1万8,000平米から4万8,000平米に2倍以上増えたときは、増えるものの内容が何もわからない訳ですね。だから、そこの比例関係はあまり強くは想定しにくいです。

だから、この過程というのは、これに基づいたということ、そのまま安定的に認めることは若干疑問があるといったことを、どこかに入れていかなければ、この枠組みの中で。

○会長：そうですね。

○委員：この場所は何もないです。

○会長：ですから、今後どうなるか非常に心配されますね。しかも、3万平米ぐらい増えるとなれば、それだけ増えるなら届出が必要ですけども、もとの3万6,000だと、1万8,000増えるだけだと届出が不要ですね。しかし、1万8,000というの、1,000平米以上が大規模小売店舗立地の届出基準ですので、それは18店舗ができるくらいの物すごい量が何の審議もなしに行ってしまうということですので、心配はしています。

ということで、意見はなかなか付すことが難しいと思うんですね。法の枠組みの中には入っている話なので、ですから意見はなしで、ただし、附帯意見として、これまで駐車場を減らす場合につけてきた文章を読み上げますと、「今回の届出における駐車台数の変更は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針の基準を下回る

駐車台数になることから、駐車場の収容台数に不足が想定される場合または不足が生じた場合には、指針の必要台数を尊重し、速やかに駐車場を確保されたい」というのが附帯意見、駐車場を減らすときの附帯意見をこれまで付けてきたんですけども、こういった従来の文言だけでいいのか、もう少し踏み込んだ書き方が必要なのかということ、ちょっとお考えいただけないかなと思います。

○委員：今の話とちょうど同じだと思うんですけど、指針を下回るということで、今回、比例関係が成立するかという話なので、例えば将来、仮に店舗面積が今よりも1万8,000よりも増えたと、比例関係よりも多くなるような場合には、ちゃんと確保されたいという意図の文言を付けたらいいと思うんですけども。業種にもよりますので、食品とか。

○会長：今、私が読み上げた附帯意見の案は、そういう心配も含めて対応できる文言にはなっていると思います。ただ、附帯意見というのは全く強制力がありませんので、そうお願いをしますというお願いベースの話にしかならない。とって、意見を付けるとか、強制力のある意見はつけられないという法的枠組みですので、今は。

○委員：まだわからないんですけど、何で3,050台を2,000台に届出をしとかねばならないのか。まだ駐車場のままに置いていますよと言っていましたよね、現実。そのD、E、Fだったかな。店より離れたところの駐車場は置いておいて、ここの駐車場を減らしますとなっていましたよね。でも、実際はまだこのまま駐車場にしているんですよ。そしたら、何でこんなのを出さなければいけないのか、まだ幾ら言われてもわからないんですけど、何かがあるんじゃないかなというか。

○委員：さっき届出時の事情説明がありましたと事務局がおっしゃったと思うんですけど、だから、当初その削減する駐車場部分に何かを新築しようとしておられたみたいですね。それが白紙になった訳でしょう。多分、またそういう機会が来るのを待っているのか、何かを交渉中なのかわかりませんが、結局、そういう計画があったから、2月の段階でとりあえず駐車場を削除するという届出を出して、またその新築するとかというふうに計画を動かしていこうとしていたと思いますけど、それがだめになって、そしたらこれを取下げてもいいようなものかなと思うんですけど、でも、多分また新たな計画を考えているんじゃないかなと。

○委員：それを期待して、これはこのままやっておいて、新たな計画を次に出そうと、まだ出ていないけど。

○委員：出たときには、すぐできるようにしたいと。

○委員：届出してまだ何か月もかかるのが困るから、今しておいた方が。

○委員：こちらで確保しておこうと。

○委員：はい。そういう意図ですね。

○会長：想像するには、テナントを呼ぶ方としてみたら、テナントの方はすぐに立地したいのに、こういう手続をしておかないと8か月待たされる訳ですね。

○委員：先行的に準備をしておこうと。

○会長：先行的にやっておこうということだと思います。

ではないですか、県の方。

○事務局：実際、テクニク的にそういう届出が他府県でもされている事例はあるというふう聞いております。そこをどう見るかというところにつきましては、法律6条2項の変更でございますけれども、届け出ている事項について、変更があるときは、あらかじめ届け出なければならないという規定になっております。

変更があるということですので、先ほどの説明で駐車台数の実態の変更がないというお話がございましたけれども、ただ、一方で、その事業活動を考えたときに、そういう次に進むプロセスとして、あまり厳格に解する方がいいのかどうかということが一つのポイントとしてはございます。

それと、駐車場の減少に係る変更ではございますけれども、例えば来客不足を理由とした駐車場の縮小計画については変更届で明確な根拠を示すことによって可能である。そういう質疑応答が解説本に示されてございます。そういうことからいきますと、今回変更届出に該当するものではないということは、なかなか言い切りにくいのかなということは事務局としては思っております。

それと、先ほどの数字の話を、来客者不足がある場合、その実態を踏まえて減少を認めるということが書かれている以上、そういう状況であることはおそらく間違いがないというところがございますので、そのあたりを踏まえると、その届出に該当しないというのは非常に厳しいのかなというふうに思っております。

○会長：はい。

○委員：今の話と関連するんですけど、届出台数が2,000台ですね。実際には今後も3,050台は当面ある訳ですよ。そうすると、書類上の台数と、ここにある駐車場の台数はかなり乖離があるんですが、そのこと自体は多い分には問題ないということでのいか、あるいは、最初2,000台でつくったものが、やり始めてから足りないから、増やしたというケースはあると思うんですけど、届出段階の最初から乖離がある状態ということを出ている訳ですね。今、2,000台で届け出ているけれども、この10月13日の段階で既に乖離があるというのは、手続上は別に問題はないんですか。

○事務局：今回のケースで言いますと、例えば潰す予定の駐車場にアミューズメント施設を引っ張ってくるということも想定されると思うんですけども、その土地の利用実態が駐車場であるから、変更届出がその要件に該当しないということまで言い切れないのかなと思うんです。だから、実態の駐車場で数が多いところをどう見るか。この辺は法的な部分も含めて、委員のご意見をいただければどうかと思うんですけども。

○委員：届出の時点で、それを想定して変更するというのを届出してこられる訳ですね。実際にその時期になって、それが実現できていない、実態と乖離があるからといって、そのことだけで違法とか、そういうふうにはならないんじゃないかと思うんです。

私もよくわかっていないのですが、これは駐車場台数の削減ですけど、例えば入口の場所の変更申請をしてこられるときがあるとします。実際、それができなかったとして、ペナルティが何かあるんですか。例えば、いつまでに変更を計画していて、それで届出をしてきて、審査は通りました。審議会は通りましたとなって、でも、事情が変わって、実際はそれができなかったということ自体に何か問題になるんですか。

○事務局：罰則規定の中にある虚偽の届出等がありますが、確かそういうものに該当するものはなかったと思っています。

○委員：だとしたら、例えば駐車場台数の届出では、これだけ削減しますというふうに出ていたとして、いつかの時点では変わるかもしれませんが、現実には変わらない状態が、例えば半年過ぎた、1年続いたということだけで、何か問題になるのかということ、ならないんじゃないかという気がするんです。

結局、その届出された時点での評価をする訳ですね。とすると、そこはちょっと文句がつけられないんじゃないかなと思います。

○事務局：我々も、だめだという決定的なものがない以上は、だめというリスクの方が大きいかなというふうに思っています。

○会長：届出以上の駐車場をつくって、届出以上に車が来た場合に交差点で渋滞が起きて、生活環境に影響が起きるんですけども、それを咎めることはできないんですね、この法的枠組みの中では。という問題点がありますね。

というような枠組みの問題はあるんですけども、もう一度、先ほどの原案を読み上げます。「今回の届出における駐車台数の変更は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針の基準を下回る駐車台数になることから、駐車場の収容台数に不足が想定される場合または不足が生じた場合には、指針の必要台数を尊重し、速やかに処置を確保されたい」というような附帯意見を付けるということしか、やっぱりないのかな、いろいろと心配はあるんですが、ということによろしいでしょうか。はい。

では、そういうことで行きたいと思います。

それでは、次に、（仮称）フレンドマート栗東店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。

○事務局：会長、よろしいでしょうか。

先ほどの続きですけど、要は6時～22時の時間帯に荷さばきを変更すると。そのことによる騒音の評価はどうなっているのか、予測がどうなっているのかわからない中で、審議をできるのかというお話がございまして、事業者が持ってきたものをちょっとコピーさせていただいて、今お手元にお配りをさせていただいております。

この一番上の昼間というところでございますが、6時～22時につきましては等価騒音レベルで計算するというところでございますので、定常騒音、変動騒音、衝撃騒音というものがございすけれども、4時から6時で荷さばきをするという前提であった車を、6時以降に移し、それに基づいて予測調査をしたということでございます。それが、下から2つ目の昼間6時～22時の等価騒音レベルでございまして、ここの数値をご覧くださいますとおり、いずれも基準を下回っているという状況でございます。

2枚目は、参考までに夜間の等価騒音レベルを出しているものでございます。いずれも20デシベル以下の状況になっております。このあたりを踏まえて、ご審議いただきたいと思います。

○会長：C地点が、若干上回っているということでしたね。

届出上は意見を出さざるを得ない計算結果になっていたということですが、新たな資料が出てきまして、あるいは口頭での補足もあって、大丈夫だというような説明ができていますね。確かに審議に入る前にこういう資料がしかるべく用意されるべきだろうということですがけれども、正直、県の方の対応もちょっと遅きに失しているところがあったので、こういうことになっているという、受け取る側の責任もちょっとあると思うので、あまり建物設置者だけを責めるのもかわいそうかなということがあるような気がします。

そういう中で、どんなふうに審議したらいいかということです。

これのもっと細かい計算根拠になる資料が付いていないんですが、どうでしょうか。本来ですと、例えば各審議委員に別途、計算根拠の資料を送った上で、もう一回審議会を開いて承認をするかどうかという手続だと思うんですけども、その辺を例えば郵送だけしておいて、メール等でご意見をいただいて、それがオーケーということになれば、会長一任で、意見なしでいくというような結論にもっていくというのはどうかと思うんですが、いかがでしょうか。

○委員：CとC´が問題になっていたところですがけれども、その辺は、計算の根拠はわかりませんが、4時から6時をなくして、昼間の時間帯にするということで、これぐらいに収まるのかなという気もしないでもありません。

ただ、先ほども申しましたけれども、B´のところでもオーバーした値になっているのを、数値としてこのまま認めてしまっているのかなという気もしないでもないですね。

○会長：B´ですね。

○委員：わずかではありますけれども、基準値をオーバーしているのはCだけでなく先ほどのC´は70を超えていましたから。

○会長：私の過去の審議会での記憶によれば、基準をオーバーしているときでも意見なしで収めたことがありまして、その場合は、附帯意見として「周辺住民に対して、こちらから聞き取りに行つて問題がないかどうかをきちんと把握した上で、もし苦情があれば騒音対策をなささい」というような附帯意見付きで認めたことがあったと思います。

○事務局：ちょっと補足させていただきますと、大店立地法におきまして、騒音の独自基準を定めていないのはそれだけの実例がないということで、便宜的に環境基準なり特定

○委員；でも今、設置者は違ったことを言っていたでしょう。ということは、変更をさせたらだめなんですか、実態に合わせて。設置者がおっしゃっていたとおり。

○会長：まだ変更届出は我々が受け取っていないので。

○委員：それは県に出させればいい。

○会長：その辺は、手続の流れからいったら、本当は審議をし直すしかなくなっちゃうんですけども。

○委員：そのことに関連して、審議会だけの手続ではなくて、立地法での届出を受けた後は、最初に地元の自治体の方に流れが来ますよね。今の荷さばきの24時間から6時、軽微なことだったらいいですけども、24時間のものを夜やらないという変更は軽微なことではないと思うんですよ。結果的に、今回は地元の意見は何も出ていないですけども、手続的に大きな変更を届出者がしたときに、それは一体どこまで遡るのかということ、どういうふうになっているんですか。

この審議会だけで構わないんですか。今回のケースについては一般論の話になっちゃうんですけども。

○事務局：基本的に、届出に関しては遡るということではございませんで、設置あるいは変更しようとするときに届出をいただくということでございますので、審議会でご審議いただきまして、それを踏まえて、我々の方で通知を出させていただくというところでございます。

今回のケースに照らして考えますと、これは6時～22時に荷さばき時間を変更した場合の生活環境影響について法的な意見を付すかどうかという、そういう枠組みの議論をいただくとすれば、それを踏まえて、実際に開業を予定しているのは10月9日以降ということでございますので、先ほど確認しましたときには、工事を進めておりまして、工事完了後、10月の頭を目指してやっているようです。ですので、その間に変更届を出していただければ、遡及してということにはならないかなというふうには思っています。

○委員：届出を出してもらって、結局これをやらないといけませんよね。それが10月までに可能なんですか、日程的な問題で。

○事務局：荷さばき時間の変更届出の場合は、8か月の開設制限はかからない届出事項になってございます。これは先ほど申しましたように、24時間というふうには判断をして、

意見を付して、さらに2カ月間の制限の中で対応を考えてもらうやり方と、一応審議会の中で事業者がはっきりと明言をしておりますから、そこで変更するということを前提にした場合のご意見をいただいて、後は手続的なところとして、ちゃんと変更届を出しなさいというところを県の通知の中で踏まえさせていただくという形で、届出を出していただくということは時間的にはそうかからない形で届出変更は可能かなというふうには思います。

○委員：そしたら、24時間荷さばきするというのは時間が短くなるから、環境としてもいい方になるから、差し替えをさせて、実態に合うように、こんな違ったままの状態していくよりも、法律的とか技術的は別として、実態に合わせるのはだめなのですか。

○事務局：もともと差し替えとか補正とかが簡単にできるようでしたら、我々もその方法採らせていただこうかなというふうには実務上も思うんですけども、先ほど申しましたように、この届出手続というのは公告縦覧、あるいは地元への説明会、そういうプロセスを踏んでおりますので、その差し替えができないということで実例を示されているというところがございます。ですから、変更届出という手段しかないのかなというふうに思っているところがございます。

○会長：例えば24時間を6時からに変更するという意見を付けるというようなのは、だめですか。

○事務局：そういう方法もあろうかと思えます。

○事務局：環境保全側のCの地点でも、夜間の最大値は超えています。規制基準は50デシベルですけれども、荷さばき車両の走行音が56.8デシベル、ブザー音が53.6デシベル、ドア開閉音が50.8デシベルと、環境基準の50デシベルは超えております。

○会長：だから、24時間のまま、意見なしで認めちゃうということですか。それとも、意見を付けると。

○事務局：24時間のままですと、環境保全側でも基準を超えているような数値が出ておりますので、荷さばき時間の変更について意見を付すということは方法論としてはあるかと思えます。

○会長：よろしいですか。

「そしたら、騒音基準を超えていることから、24時間ではなく、昼間の時間帯に荷さばき時間を変更しなさい」という意見を付けるということで、よろしいですか。

○事務局：先ほど冒頭に会長もおっしゃっていただいたんですけれども、資料を前もって我々事務局が事業者からいただいて、お配りできたというところもある問題ですので、その意見として付すというやり方と、あと、附帯意見で変更の届出を出してくださいというところで、6時～22時の荷さばきのところを担保するというような方法も一つ考えられるのかというふうに思います。

○委員：例えば附帯意見に入れるんだったら、審議会で、その事業者がこういうふうに述べたように、荷さばき時間を6時～22時に変更し、それを附帯意見の中にある程度具体的に入れたらどうですか。

○会長：はい、そうします。

○委員：議事録に載るんでしょうけど、それを附帯意見の中に入れてしまった方が、明確になるかなと思います。

○会長：はい、わかりました。

じゃ、附帯意見の案を読みますね。「荷さばき可能時間について、本届出の手續終了後、速やかに昼間の時間帯のみとする変更届出を提出するとともに、早朝の時間帯の荷さばきについては、騒音の抑制に十分配慮すること」。さらに、一応基準を超えていますので、「今後近隣住民から騒音をはじめとする苦情や意見が出た場合には、誠意を持って対応・協議し、適切な対策を講じられたい」というような内容で、よろしいでしょうか。

○委員：わかりにくいです。ここの4時から6時の3台の部分をやめなさいみたいに、もうちょっとわかりやすく表現できないか。私は素人だけど、その法的な表現は別にして。

○委員：「本審議会において、設置者が荷さばき作業の時間については、24時間から6時～22時に変更すると述べたように、それを履行するべし、」というようなことを入れて、「周辺住民からの苦情の申出なりに対応すること。」それを入れればいいんじゃないかなと思うんです。

○会長：4時から6時というのは言わずもがなで、むしろ変更すると言っている訳ですから、あえて言う必要もないんじゃないかなと、逆に思ったりするんですけど。

○委員：発言がありましたからね。

○会長：明言していますからね。そのあと、こういう資料も出てきていますので、先ほど申し上げたような案で出させていただけないでしょうか。

○委員：委員がおっしゃったように、前触れを付けたらどうですか。

○委員：変更し、というふうに入れるのではなくて、変更すると建物設置者がそのようにこの場で述べたということを表すべきかなと思ったんですけど。

○会長：わかりました。

じゃ、「建物設置者も説明の中で述べたように」という文言を最初につけて、その後、「荷さばき可能時間について、本届出の書類を速やかに昼間の時間帯に変更する」文言を続けるということで、よろしいでしょうか。はい。

すみません。なかなかまとめられなくて、申し訳ありませんでした。

そういう感じでいきたいと思います。

続きまして、アストパワーセンターの届出内容について、ご審議いただきたいと思えます。

○委員：すみません。解釈の確認をしたいんですけども、荷さばき可能時間帯というのは、実際にその荷さばきの場所で作業する時間ではなくて、その車両がこの店の空間の中にいる時間ということですね。つまり、厳密に言うと、6時～22時を1分でも超えれば、騒音の方で夜間になる訳ですよ。それじゃないという前提でやっていると、作業そのものが例えば22時に終わっても、それから出てくるのが22時10分とかだったら、本来おかしいことになる訳です。そこは県の方も設置者の方も、当然そういう理解でいる訳ですよ。

もっと言うと、その建物から出たときではなくて、地図で言う周辺のところ、そこを走っているときのことを言っている訳ですから、そこを出たときも22時よりも前だということを前提にしないと、議論が成り立たない。だから、そこは念押ししといた方が、22時よりも例えば6時というのも、6時に荷さばきのところに来るんじゃないで、現実には5時50分ぐらいには、その周辺のところを通っている状態でないとおかしいわけですね、話としては。論理が全部そうなっているの。

○会長：その辺の定義はどうなっているんですかね。僕の認識では、その敷地内に荷さばきの車が入る瞬間から、出る瞬間くらいまでかなと思っていました。

○事務局：立地法の考え方では、敷地内に入ったところからです。

○恩地会長：ということですよ。

○事務局：騒音予測もそういたしますので。

例えば、敷地に隣接している通行の騒音というのは関係ないことになっていますね、騒音は対象外なので。そういう論理からいけば、会長がおっしゃったようになるかと思えます。

○委員：わかりました。じゃ、あくまでもその敷地に入入りするところで、基準だと。だから、作業自体は5分とか10分とか前に終えないと変だということになるんでしょう。

○事務局：敷地の外にとまっていいかというような話については、当然そういうことが起こらないようにちゃんと配慮してください、ということは我々お伝えさせていただきたいと思えます。

○委員：あと、店の営業時間が結構22時までというのがありますね。22時までとなつて、実際にはその駐車場を閉めるのが30分後ぐらいになる。その場合は、22時～22時30分の間というのは、夜間でも考えて、全部やっておられる訳ですね。

○事務局：それも対応させていただいています。

○会長：全体5件にわたって、意見は特につけにくいと思うので、意見はなしということ、なおかつ、附帯意見についても、特に大きな附帯意見をつけるのも難しいかと思えますが、ただ、一般的な決まり文句として、今から読み上げます。

「今後、近隣住民から騒音をはじめとする苦情や意見が出た場合には、誠意を持って対応・協議し、適切な対策を講じられたい。」というような一般的な文言ですけども、そういったものを付けるというふうに、5店舗とも、アストパワーセンターから野洲店まで同じ扱いでやるということによろしいでしょうか。

それほど店舗ごとに何か違う内容にするような要素もないように思いましたので、大体共通だと思いますので、そういう感じによろしいでしょうかね。はい。

そういたしますと、5件とも審議会を終わってしまうんですけども、ということでまとめさせていただきます。

以上で店舗についての審議を終わらして、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程第7条第1項に基づき、知事へ答申いたしますので、ご了解願います。

よろしいでしょうか。

はい。ありがとうございます。

なお、知事への答申の案文につきましては、特に先ほどのフレンドマート栗東店の案文につきましては、後日改めて、委員の皆様にもご覧いただいた上で、答申するという
ことよろしいでしょうか。

○委員：はい。

(2) 滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規程の一部改正について

○会長：次に、滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規程の一部改正案を、滋賀県大規模
小売店舗立地審議会規則第6条の規定により審議会にお諮りしますということで、内容
について事務局から説明をお願いします。

○事務局：それでは、ご説明申し上げます。

58ページ、資料9をご覧いただきたいと思います。今回の改正でございますが、他
の地方公共団体において要領、要綱で設置した懇話会等が、地方自治法第138条の4
に定め、附属機関と判断される裁判事例が何件かございました。そういったことで、本
県におきましては、平成24年度に附属機関の見直しを行いました。60ページをご覧
いただきたいと存じますけれども、今ほどの見直しによりまして、平成25年7月5日
に滋賀県附属機関設置条例が公布、施行され、65ページの下の方でございますけれ
ども、当審議会につきましても、この条例の別表に掲げる附属機関とされたところでござ
います。

また、この条例の附則第2項によりまして、附属機関である当審議会の設置根拠でござ
いました滋賀県大規模小売店舗立地審議会条例が廃止されました。それと、附属機関
設置条例第5条におきまして、附属機関の組織・運営、その他必要な事項は規則で定め
るとされておりますことから、70ページのところでございますが、今回新たに滋賀県
大規模小売店舗立地審議会規則を制定したところでございます。これらから、運用規程
について必要な改正を行おうとするものでございます。

59ページ、新旧対照表をご覧いただきたいと存じます。第1条でございますが、今
ほど申しました条例であったものが、規則に変わりました。規則第6条におきまして、
審議会の運営に関して必要な事項は、会長が審議会に諮って定めるとされましたことか
ら、その箇所の改正となるものでございます。

次に3条でございますが、従前は欠席された委員は文書によりその意見を開陳し、または議決に加わることができる。その場合には、当該委員の出席があったものとみなすとされておりましたが、規則第3条3項に、審議会は委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができないと定められておりますことから、欠席された委員は、文書により意見を開陳することができるというふうに改正をさせていただきたいと存じます。第8条の審議会の公開に関する規定でございますが、附属機関設置条例施行に伴い、これは名称の変更でございます。附属機関等の公開等に関する指針等の「等」が抜けまして、附属機関の公開等に関する指針等になったということでございます。

最後に、10条でございます。規則第5条において、庶務に関する事項を定めましたので、従来、規程で定められていました庶務の規定を削除したものでございます。

以上でございます。ご審議をよろしくお願い申し上げます。

○会長：はい、ありがとうございます。

大きく変わるのは、私の理解では、これまで文書で意見を出していたら、出席とみなされてそれが定足数に入っていたんですね。何かちょっと変だなと思っていたんですが、そういうのをなくすということがありますね。やっぱり出席した人が定足数に入るところ。あとは、規則とか、そういうものが足並みをそろえるというぐらいですね。

いかがでしょうか。はい。

よろしければ、この内容で改正してもいいということで認めるということにしたいと思います。

3 その他

○会長：それでは、次に報告事項に移りまして、事務局の方から連絡事項があれば、お願いできればと思います。

○事務局：次回審議会における審議または報告予定案件でございます。

74ページ、資料10をご覧いただきたいと思います。次回予定されますのが、まずイオンタウン彦根です。これは形式的には変更というふうになってございますが、増床部分でございますけども、実質的には新たな小売店舗を設けるということでございます。ご覧いただきますように、増床後面積も1万8,000平米ということで、かなり大規模なものでございます。

交通渋滞等が懸念される意見もかなり出ておりますことから、こちらにつきましては、また調整をさせていただいて、事前に現地調査の機会を設けさせていただければということを考えてございますので、よろしくお願い申し上げたいと思います。

これは、審議していただくということでございます。

カインズモール甲賀店でございますが、これは駐車場の位置および台数の変更ということですが、参考までに、76ページに前回にお認めいただいた報告事項とするか、審議案件とするかは、各専門委員にご検討いただいた上で、会長のご判断により審議または報告ということですが、カインズモール甲賀店につきましては、①から⑩に該当しないので、審議案件ということをお願いいたしたいと思っております。

それから、ナフコ彦根店／ミドリ電化彦根店につきましては、出入口の数と位置が変更されるものでございます。変更後では17カ所になるということですが、実は現場の方が先にでき上っているというところがございます。そういう状況がございますので、交通への影響等、しっかりと抑える必要があるというふうに考えてございます。

1枚おめくりいただいて、一番下の⑩でございますけれども、駐車場の自動車の出入口の数および位置を変更させるものにつきましては、専門分野の審議委員の確認後、会長判断というふうに整理させていただいております。専門の委員と会長にご相談させていただき、最終的にご判断いただければと思います。

それから、ナフコ彦根店、ブックオフ彦根店／ハイパー彦根店でございますけれども、これは営業時間の変更と、併せて駐車場利用可能時間帯の変更ということで、1枚めくっていただいた①から⑩に該当しないということで、これは審議いただく案件ということでございます。件数は4件ということですが、大きなものがあるということで、よろしくお願い申し上げたいと思います。

以上でございます。

○会長：はい、ありがとうございました。

いかがでしょうか。

報告ですので、こういうことだということです。

○事務局：すみません。あと1点。

次回の審議会ですけれども、9月下旬か10月上旬くらいを予定しておりますので、また追って日程調整をさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

4 閉 会

○会長：報告事項は、以上でよろしいですか。

それでは、これで本日の会議を閉会といたします。

長時間、どうもありがとうございました。

○事務局：委員の皆様には、長時間にわたりましてご審議いただきまして、どうもありがとうございました。

今年度に入りましてから、チェーン店等を中心に届出の数が大変増えてまいっております。また、今ほどご報告申し上げましたように、大規模な案件等も出てきておりますので、事務局としましては、法的な整理などもしっかりしながら、また委員の皆さんに現地調査をしていただく、そんなようなことも考えながら、この審議会の運営をしっかりしてまいりたいと私ども考えておりますので、またご協力いただきますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。

本日は、どうもありがとうございました。

[午後 4時58分 閉会]