

平成30年度第2回
滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成30年(2018年)6月4日(月)

14時00分～

場 所 滋賀県庁 大津合同庁舎7-C会議室

議 事 次 第

1. 開会

2. 議題

大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議について

- ・MEGAドン・キホーテ豊郷店 (法第6条第2項 変更)
- ・アル・プラザ野洲 (法第6条第2項 変更)
- ・イオンタウン湖南 (法第6条第2項 変更)

3. その他

4. 閉会

〔14時00分 開会〕

1. 開会

(挨拶 記録省略)

2. 議題

大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議について

(事務局説明 記録省略)

- 会長：ここまでの説明で、何か御質問等ございますか。
- 委員：概要説明の33ページに「野洲市からの意見の概要」の記載がありますが、この審議会では審議する必要はないということでしょうか。
- 事務局：通常であれば審議会までに、事業者と野洲市が出てきた意見に対して打ち合わせを実施した上で、事業者から打ち合わせ内容を審議会の場で説明してもらうのですが、こちらの意見に関しては、野洲市の都合により、本日現在事業者と野洲市の打ち合わせはできていない状況です。
- 委員：審議会後に打ち合わせされる可能性はあるということですか。
- 事務局：審議会後に打ち合わせ予定です。本日の審議の場においては、野洲市からの意見の中で、大規模小売店舗立地法に係る意見に関して一定御配慮いただいた上で、御審議いただければと思います。
- 委員：分かりました。
- 会長：他に、いかがでしょうか。
- 委員：いずれの届出も既設店舗の変更ですが、既設店舗の生活環境上の影響で、住民から苦情等が発生した、あるいは市役所を通じて色々な要望を出されたということがありましたら、御紹介ください。
- 事務局：野洲市から意見提出がありましたが、その他は特に聞いておりません。
- 委員：分かりました。
- 会長：このような変更届が提出された時は、市町や地元住民に意見照会をして、今回は、野洲市から意見提出があった。そのような理解でよろしいですか。
- 事務局：はい。
- 会長：他に、いかがでしょうか。

それでは、建物設置者の方から御説明いただくことにしたいと思います。

まず、1件目のMEGAドン・キホーテ豊郷店につきまして、お願いいたします。

MEGAドン・キホーテ豊郷店（法第6条第2項 変更）

○会長：それでは、MEGAドン・キホーテ豊郷店の変更届出につきまして、周辺地域の生活環境の影響と配慮事項を中心に、10分ぐらいで説明をお願いできればと思います。

○設置者：設置者はヤマダ電機で、小売業者が株式会社ドン・キホーテになります。変更内容は、店舗面積の増加と駐車場の位置および収容台数の減少、駐輪場の位置および収容台数の増加になります。

バックヤード部分を広げての増床という形になります。建物の増築や、別棟を建てる計画ではありません。外観上は何も変わらない計画です。

店舗面積の増加に伴って、駐車場の収容台数と駐輪場の収容台数を、大規模小売店舗立地法の指針および指針の参考値を基に算出した台数に、それぞれ増加させる計画です。今回の店舗面積の増加は472㎡になりますので、周辺への交通や騒音に係る影響は少ないものと考えしております。

地元住民への説明会も実施しまして、4名の方に来ていただきましたが、説明会の質疑応答で特に意見はありませんでした。また、届出後の縦覧期間中に、地元住民からの意見もありませんでした。

以上でございます。

○会長：はい、どうもありがとうございました。

そうしましたら、委員の皆様から御質問をお願いしたいと思います。

MEGAドン・キホーテ豊郷店に関する御質問は、すべてこの場でお願いいたします。

いかがでしょうか。

○委員：騒音についてお尋ねしたいのですが、予測地点c、dの夜間最大値が基準を大きく超えておりますが、予測地点D方向は何があるのでしょうか。予測地点c、dの外側には、住宅等はないのでしょうか。

○設置者：周辺図を御覧いただければと思うのですが、予測地点Dは店舗の西側になり、国道を挟んでパチンコ屋があります。北東の大分離れた騒音資料のD´まで離れたところが一番近い住居になります。

○委員：分かりました。

○会長：よろしいでしょうか。他に、いかがでしょうか。

○委員：届出資料の図面の3-2を拝見しているのですが、2点ございます。

1点目は、国道8号側の出入口①があると思うのですが、ここについては基本、左折イン・左折アウトを励行していただいていると思うのですが、例えば右折イン・右折アウトによってトラブルが起きていることは現状ないでしょうか。

2点目は、図面の下の方に駐車場の夜間規制範囲について斜線を引いていただいていると思うのですが、夜間規制の運用が実際どうなっているのか伺いたいです。特に、従業員駐車場が夜間規制範囲の奥の方に設置されているので、従業員の方の出入りがあるのか、どのように対応されているのか伺いたいです。

あわせて、従業員用駐車場台数を減少されたということですが、特に問題はないのでしょうか。従業員用として8台で十分足りているのかということも、お伺いできればと思います。

○設置者：1点目の、出入口①に関しては路面表記、看板設置の対応をしており、右折イン・右折アウトがないように、お客様への周知を徹底しております。特に、ここで大きな事故は発生していないと聞いております。

2点目の駐車場夜間規制範囲についてですが、時間になりましたらバリカーを立てて、夜間はお客様に使われない運営をしております。当然、店舗は夜間の営業もしていますので、従業員が夜間規制駐車場から出庫するときは、バリカーを下ろして出庫しております。

○委員：駐車場が夜間規制されている一つの理由は騒音だと思います。隣地に住宅が接近しておりますが、従業員の車の出入りによって、地元からクレームが出ていることはありませんか。

○設置者：地元からのクレームは今のところありません。従業員は徐行運転を徹底しており、計算上10キロ走行で、住居地に対して騒音規制の基準を守れることとなりますので、そのように対応しております。

○委員：分かりました。

○会長：従業員用駐車場台数は8台で大丈夫ですか。

○設置者：前のテナントであるヤマダ電機が運営するときに32台を従業員用として届けておまして、テナントがドン・キホーテに変わり、8台で足りる形で運営させていただきたいと思っております。

○会長：よろしいですか。私から1件。これは増床以前からそうだと思うのですが、出入口は国道8号の方と、横の県道の方と2か所ございますよね。8号の方は右折の出入りが無いようにというお話でしたが、実際の誘導として、看板を立てても右折する車はあると思うのですが、右折する車があることで大きな問題は発生していないでしょうか。

○設置者：今のところ特に問題はないと聞いております。国道8号は交通量もあって右折しづらいので、お客様は出入口②から出られて、信号を右折する形をとられているようです。

○会長：現状お客様はそのように対応されているという理解でよろしいですか。

○設置者：はい。

○会長：他に、いかがでしょうか。

それでは、MEGAドン・キホーテ豊郷店に関する御質問の方は、これで終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

アル・プラザ野洲（法第6条第2項 変更）

○会長：それでは、アル・プラザ野洲の変更届出につきまして、周辺地域の生活環境と配慮事項を中心に、10分ぐらいで説明をお願いできればと思います。

○設置者：それでは、説明させていただきます。

届出書の別添図面2を御覧ください。本店舗はJR野洲駅から約500mの位置に立地しております、3階建ての総合スーパーでございます。

駐車場は別添図面2、左側の敷地の屋外と、店舗建物の3階と4階に485台、それから道路を挟みまして、右側の第二駐車場に215台、合計700台を設けてございます。今回の変更届出は、その第二駐車場を大規模小売店舗の施設から切り離しまして、収容台数を485台に減らして、その第二駐車場の敷地は具体的には決まっていないのですが、将来、飲食店等を誘致して活用していこうというものでございます。

指針計算式によります必要駐車台数は、届出書3ページの表のとおり、1,222台になりますが、届出書の4ページ以下に、特別な事情による必要駐車台数の算出を記載し

てございます。駐車場の実態調査としまして、昨年4月16日の日曜日に、自動車の入退場の時刻、ナンバー、乗車人員を記録いたしました。

その結果を整理したものが届出書5ページの表1でございます。この日の最大の滞留台数は、16時から10分間の285台でした。駐車時間の分布は表2のとおりです。1時間以内が8割以上を占めておりますが、3時間を超えるものも70台ほどございまして、12時間以上停めている長時間駐車もありました。

当店舗の規模と併設施設の内容から考えると、買い物で3時間以上、車が停まることは考えにくいです。

最大滞留台数を記録しました10分間の駐車台数、駐車時間分布は表3のとおりでございます。3時間以上が52台、10分以内の短時間が4台含まれております。これらを除きますと、買い物客による最大滞留台数は229台になります。最大滞留台数が来客数に比例するものと考えて、年間の最大の来客数と実態調査日の来客数の比を調査日の最大滞留台数に掛けて、年間の最大滞留台数を推定しますと、459台と算出されます。

駐車時間と乗車人員の集計は、別添資料に付けてございますが、日来店客数の年間最大値、平均乗車人員は1.0、平均駐車時間係数は、実態調査日の実績値を使いまして、必要駐車台数を計算しますと、474台となります。いずれの推定台数も指針計算式による必要駐車台数を大きく下回り、当店舗の利用実態に基づく必要駐車台数は、変更後の駐車台数485台で充足すると考えております。

なお、第二駐車場の敷地は、当面は駐車場としての利用を考えておりますので、万一変更後に駐車台数が不足するようなことがあれば、こちらを臨時駐車場として利用するなど、速やかな対策を講じます。

以上でございます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○会長：どうもありがとうございました。

そうしましたら、委員の皆様から御質問いただきたいと思います。

アル・プラザ野洲に関する質問は、すべてこの場でお願いいたします。

○委員：騒音のデータが全く記載されていないのですが、どうしてでしょうか。

○設置者：今回の届出は、駐車台数は減らしますが、店舗の売り場面積や営業時間、設備等は何も変更ありません。騒音の発生源としては変更前後で第二駐車場の音源がなくな

るだけでございまして、周辺の生活環境に及ぼす意味では、大きく変化しないと考えております。

○委員：第二駐車場の周辺は住宅があるようですが、今まで近隣住民から苦情等はございませんか。

○設置者：特にそのようなことは聞いておりません。

○会長：騒音に関しては以前の届出から変更がないから、変更届出の中には入っていないと、そういう理解でよろしいですか。

他に、いかがでしょうか。

○委員：駐車場の事で伺いたいのですが、第二駐車場を設定されたのは、単純に台数の問題だったのか、それとも来店されるお客様が左折イン、左折アウトしやすいように第二駐車場を設定されたのか、どのような経緯だったのでしょうか。要は、第一駐車場だけになって、出入口が1か所になるということで、おのずと右折による入出場が発生すると想定されるのですが、そのあたり、今後どのように対応されていくのか、その2点を教えていただけますでしょうか。

○設置者：この店舗ができた経緯は、我が社のことで申し訳ないですけれども、何分昔のことではっきりしたことは私も把握はしてないのです。開発に当たって野洲市、当時の野洲町と話をした中で、店舗がこの規模であれば駐車台数は何台要りますよね、という協議があったようです。その後、立地法が施行されて、当初700台という形で設定した経緯があるようです。

○委員：少し気になりますのは、野洲停車場線と、店舗の前面道路との間は距離が短いところがあって、交差点直近に出入口があることで、今後右折で入退場される方がかなり出てくるのではないかと思うのです。

そのあたり安全性の確保という観点から、何かお考えのことがあるか。例えば警備員を常駐させるとか、ある程度手厚く対応いただけるのかどうか。そのあたりどうかと思っています。

○設置者：警備員に関しては、現在、土日等の繁忙日には出入口に設置をしておりますが、例えば平日も県道からの道路が混雑するようなことがありましたら、平日も警備員を置いて、当面、第二駐車場も臨時駐車場として開放しますので、そちらに誘導という形で、右折待ちによる車の滞留がないような形で図っていきたいと考えております。

○会長：よろしいでしょうか。

他に、いかがでしょうか。

○委員：第二駐車場が駐車場ではなくなって、飲食店等を設置した場合はどうなるのですか。今は臨時駐車場として使ったらいいと言っても、将来的にはどうなるか分からない状態だと思います。

○設置者：飲食店の計画について、具体的にいつからというのは今の段階ではございません。

飲食店として第二駐車場を全て埋める計画は考えられませんので、その辺もあまりに影響がないような形で、ある程度小売店舗としての駐車台数も確保した中で、テナントは考えていきたいと思っております。

○委員：具体的な計画がないのに、この時点で申請する理由は何ですか。

○設置者：先に大規模小売店舗立地法に係る手続をさせていただいて、いつでも飲食店等の誘致ができるような態勢を整えたいということが理由です。

○会長：よろしいですか。

他に、いかがでしょうか。

○委員：野洲市との意見調整が進行中のようですが、その状況をお知らせいただけますでしょうか。

○設置者：通常、関係機関さんから御意見をいただければ、その関係機関さんと協議をさせていただいております。今回も、野洲市さんに協議の申し入れをさせていただいたのですが、今はお話しする時期ではないということで、二、三回要望したのですが話し合いに応じていただけず、本日現在、野洲市さんとはお話しはできてない状況です。

○会長：今後は野洲市さんの反応を待つという状況でよろしいですか。

○設置者：はい。

○会長：分かりました。

そうすると、事業者さんは、野洲市さんにお伝えした方がいいのでしょうかね。こういう意見を出されているわけですから、野洲市さんにきちんと反応していただいた方がいいでしょうね。

○委員：事務局への質問ですが、この審議会での審議と、地元市町等との調整の順番は、多少前後しても構わないのですか。

- 事務局：審議会までに事業者さんと、意見を出された方が話し合っていたのが一番いいことですが、今回は特異な状況でございます、野洲市さんの方から今は話し合いの時期ではないという返答なので、その状況を踏まえてご審議していただくこととなります。
- 委員：野洲市は話し合いの時期ではないということを、事業者から県に直接言っているのですか。
- 事務局：私どもからも野洲市に問い合わせさせていただきました。
- 委員：県から問い合わせたら、野洲市は少し待ってくれと言っている訳ですか。
- 事務局：そうです。
- 委員：その理由は聞いたのですか。
- 事務局：理由は、少し待ってくれというだけです。
- 委員：それは聞かないとおかしいのではないですか。
- 事務局：詳しい話は、野洲市さんの事情ということだけしか、私どもも聞いておりません。
- 委員：それで引き下がられた。
- 事務局：そうですね。
- 会長：事業者さんが提出された届出に対して、野洲市が意見を出してきて、それに対して事業者さんからの反応を野洲市が拒むことはおかしいはずですね。理由はどこまで聞くかは別としても、県として、野洲市にきちんと対応して欲しいということは言った方がいいと思います。
- 事務局：何回か担当の方から野洲市に対しては事業者との協議の場を設けるように言ったのですが、野洲市にも事情があるようで応じてもらえませんでした。ただ、審議会後には、事業者と協議をすると話はされています。
- 会長：審議会としては、事業者さんに意見や付帯意見を出す訳で、野洲市に出す訳ではありません。野洲市から出てきた意見に対して、事業者さんに言うのは変なので、あくまで県から野洲市に言ってほしいと思います。
- 会長：他に、いかがですか
- 委員：野洲市の意見について、この意見概要は平和堂にも連絡されているのですか。
- 事務局：私どもから平和堂さんに連絡しております。

○委員：野洲市に会ってくれと言ったら、断られた。意見書の（7）は協議を求めると書いていますが、他の項目は回答を求めるといことなので、別に会わなくても文書で事業者としての見解は回答できると思うのですが、それは特にされていないですか。

○設置者：しておりません。

○委員：回答しようと思えば、回答内容は社内で固まっているのですか。

○設置者：そうですね。中には、我々に言われても困る項目もありますが。

○委員：例えば、平和堂として再度の説明会は不要だと考えるのだから、必要はないと考える等の回答になるのでしょうか。そういう事を野洲市は何で要求しているのか、分からないのですが、平和堂さんの方でも回答しようという事であれば、会って回答しなくても、文書を提出するという事で回答はされないのですか。

○設置者：今までは先ほど申し上げましたように、我々が出向いて行って、関係機関の方と協議をさせていただいていたということがあります。

今回もそういう形で会って協議をさせていただこうと考えていたため、先ほど申し上げた結果でした。書面で回答できるという御意見に関しては、一つの案として検討させていただきたいと思います。

○事務局：審議会前に、県としても野洲市に事業者さんと協議の場を持って欲しいと申し入れをしていますが、再度、申し入れさせていただきたいと思います。

○委員：審議会の前に協議の場を設けるのが適切だという話はしたのですか。

○事務局：もちろんしております。

○会長：意見書の中に、事業者さんに言われても困る項目は結構あると思います。意見書の3番はそうですよね。これは県と市の間で調整して決める話であって、事業者さんに見解を求めるような話ではないはずです。

あと、意見書の4番は変な話で、駐車場を減らすことに対する見解を求めるとあるのですが、それが今回の届出なので、おそらく届出書を読んでないのです。読んでいたら、こんな質問をしないはずです。だから、野洲市に対しては、もう少し整理をして意見を出してもらうようにという事と、意見を出した以上は、事業者さんのコンタクトに対してきちんと対応するようにということは、県から言ってもらった方がいいと思います。

○事務局：そのようにしたいと思います。

○会長：お願いいたします。

- 委員：説明会の公告は県の判断として、半径1kmの限定的な新聞折り込みチラシによってなされたと野洲市は言っています。これは県の意見として、限定的でいいということだったのですか。
- 事務局：県要綱に則って、通常1キロでやっております。
- 委員：平和堂さんに言ったのですか。
- 事務局：要綱に載っておりますので。
- 会長：他に、いかがでしょうか。
- 委員：今のことに関連して、意見書の6番についてですが、もし差支えなければ、この場でお聴きしたいと思います。
- 会長：公園の話ですね。地区施設である公園が含まれているとか、そんなことですね。
- 事務局：これは、大店法とは直接関係ありません。あくまで参考に。
- 設置者：この店舗の開発協議の中で公園を設置することになったようです。今回の届出で公園をどうにかするということは全く考えてないのですが、図面から公園が消えているということで、恐らく野洲市さんはこのような意見を書かれているのだと思います。私も野洲市さんと話が来ていないので、どういう意図でこの意見を書かれたのか分からないのですが、多分、そういうことだと思います。お答えになっているか分からないですけど、お答えさせていただくとしたら、今の公園をそのまま継続して公園としていきますという回答です。
- 委員：分かりました。
- 会長：他に、いかがでしょうか。
- 委員：公園というのは、第二駐車場の横というか、この①の図面だとどこになりますか。
- 設置者：届出書別添の図面4-1の左部分です。
- 委員：公園は、平和堂の方でどうこうできるような土地ではないですよ。
- 設置者：そうですね。野洲市さんとの協議の中で設置した公園で、管理協定等も締結しておりますので、我々が公園をやめたとか勝手にできるものではないです。
- 委員：今回は、このピンクの枠内には入っているかもしれないですが、あくまで公園を除いた届出書別添4-1の第二駐車場というところの範囲の問題ですか。
- 設置者：申し訳ございません。これは資料をつくりました私どものミスでございます。図面を塗りすぎています。ここまで塗ってはいけません。

- 委員：そうですね。意見書の中で、固定資産税が減税になっていると記載がございます。
この公園の部分は固定資産税がかかってないという意味なのか、駐車場についても減税されているのかよく分かりません。
- 設置者：公園は、弊社の所有となっていて、その公園の部分だけが固定資産税が減免されているということです。
- 委員：それは、よくあることですね。
- 設置者：そうですね。
- 委員：これは図面を間違えたと回答すれば良いのではないですか。全然公園は触るつもりはありませんということで。
- 設置者：そういうことをお伝えしたかったのです。
- 委員：分かりました。
- 会長：他に、いかがでしょうか。
特にないようでしたら、アル・プラザ野洲に関する御質問を終わりたいと思います。
どうもありがとうございました。
- 設置者：ありがとうございました。
- 会長：それでは、引き続きまして、イオンタウン湖南の方をお願いします。

・イオンタウン湖南（法第6条第2項 変更）

- 会長：それでは、イオンタウン湖南の変更届出につきまして、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分くらいで説明をお願いできればと思います。
- 設置者：届出事項は2つございまして、1つ目は駐車場の減少届出でございます。現在、隔地駐車場で従業員用駐車場として200台程度確保しておりますが、現況敷地内で駐車需要が収容台数に比して少ないところもございまして、隔地駐車場を返還したいということがございます。また、今後、現況駐車場内に飲食施設の設置計画もございまして、
2つ目は、湖南省の商業施設を新たに設置しましたが、荷さばき施設や廃棄物保管施設、駐輪場位置などの変更届出が漏れてしまっておりましたので、今回、現状に合わせた届出をさせていただきます。
駐車場収容台数の減少については、現況の利用台数について、昨年6月4日と6月5日に利用状況を調査いたしました。6月4日の14時台に最大滞留台数となりましたので、

その台数が過小評価とならないように年間ピーク時と調査日の来客数の比率で補正をかけて、現況におけるピーク時の必要台数を算出いたしました。

また、具体的な計画は未定ではございますが、今後飲食施設を新設した場合の附属施設の必要駐車台数を算出いたしました。その結果、変更後駐車台数を1,070台とさせていただきますましたが、現況の利用状況と、今後の飲食施設の利用を含めた台数で考察させていただきますまして、不足しないものと考えております。

今後、駐車場を減らして施設内で不足するようなことがございましたら、隔地駐車場の確保や、従業員用駐車場を開放するなど柔軟に対応していきたいと考えております。

続きまして、荷さばき施設と廃棄物等の保管施設の位置および容量変更ということで、騒音の評価をさせていただきました。その評価ポイントとして、届出書図面の2、周辺見取図兼騒音予測地点図を御確認いただきたいのですが、周辺に住居が1軒ございまして、こちらは隣接しております工場の寮でございます。周辺に影響のあるポイントとして、それぞれの方向で予測地点をとり、影響評価で予測させていただきました。

結果につきましては、届出書12ページに記載がございます。等価騒音につきましては、全地点におきまして、昼間・夜間ともに環境基準を満たす結果となっております。夜間につきましては、b1、c1、d1の方で車両走行音、荷さばき車両走行音の方で規制基準を超えますが、b2、c2、d2で再評価を行いましたところ、b2では規制基準以下となりましたが、c2、d2に関しては規制基準を超える結果となっております。

こちらの店舗の新設当時から規制基準を超える結果となっており、その対策として、寮の事業者の同意を得たうえで、社員寮に防音サッシを付ける対処をさせていただきました。店舗をオープンしてから、今日まで苦情等は全くございません。以上の事から、騒音に関しては大きな問題はないと考えております。

以上、簡単ではございますが、今回の届出のあらましでございます。

○会長：どうもありがとうございます。

それでは、委員の皆様には御質問いただければと思います。イオンタウン湖南に関する質問は、すべてこの場でお願いいたします。

○委員：変更届出書に湖南省長の名前が連なり、今日、湖南省役所の方もお見えになるということは、どのような理由なのか教えていただけますでしょうか。

- 設置者：湖南省所有の商業施設が敷地内にありますので、変更届出書に湖南省が記載されたということでございます。
- 委員：敷地内のどの棟ですか。
- 設置者：届出書の配置図を見ていただきたいのですが、一番右のG棟、こちらに（湖南省市民産業交流促進施設）と記載がございます。こちらの棟と、G棟から少し左下の緑色の建物も湖南省所有の建物になります。
- 委員：分かりました。
- 会長：他に、いかがでしょうか。
- 委員：騒音についてお尋ねしたいのですが、社員寮が近くにあつて、そこで夜間最大値が基準値を超過しているということですが、これは今回の変更に伴うものではなく、以前からこういう状態であったのでしょうか。
- 設置者：新設のときから社員寮がありまして、当初から夜間最大値は超過しておりました。
- 委員：今回、新しいサッシに交換されるということですか。
- 設置者：新設のときに防音サッシに交換させていただいて、そのままということです。
- 委員：これは既に済んでいることですね。
- 設置者：そうです。寮の住民の方から特に苦情もございません。
- 委員：では、住んでいる方も満足されているということですね。
- 設置者：そのように考えております。
- 委員：何階建てですか。
- 設置者：2階建てです。
- 委員：そうですか。そして、この社員寮以外に店舗周辺に住宅はないのですね。
- 設置者：ないです。
- 委員：はい、分かりました。
- 会長：他に、いかがでしょうか。
- 委員：2つほど伺いたいです。

1つは駐車場について、以前からも24時間体制になっているようですが、その必要性は、どこにあるのか。道の駅が実際に開設されていると考えてよろしいでしょうか。

27年2月時点の変更届出では24時間利用ということになっていて、そのときから道

の駅の話が付帯意見にも付いているようですが、実態がどうなっているのか伺いたいです。

もう1つは、今回、駐車場の減少届出をされている訳ですが、その中で今後、飲食店の誘致がなされるということで、指針による推定と、原単位の両方をお使いになって予測されていますが、原単位を見ると、実際の台数と需要との差が小さくなっているところがあります。どのようなお店を誘致されるかによって、需要が変わり得るところもあると思いますが、もしも駐車場がいっぱいになった場合、どういう対応をされるのか、そのあたりいかがでしょうか。

○設置者：飲食店の一部について24時間営業ということで、24時間利用可能の駐車場としております。

○委員：以前の届出の資料を事前に頂戴したのですが、そのときの物産館は道の駅というお話で、それに対して24時間の駐車場運営だというお話になっていますが、実態としては道の駅は今そこにはないということですか。見込があるから24時間稼働としているのでは。

○設置者：今後の駐車需要に関して、冒頭に申し上げたとおり、駐車需要は我々が想定するより大きく出てしまった場合は、今借りている隔地駐車場が200台程度ございますが、そこを借りる等して柔軟に対応したいと考えております。

店舗予定地のH棟とJ棟とI棟がございますが、これらが一気に建つということは基本的にはないので、様子を見ながら店舗運営を考えて計画したいと思っております。

○会長：よろしいですか。

○委員：24時間駐車場が空いているということがあるものですから、例えば防犯という観点で見るときに、どういう対応をとっていただいているのか、そのあたり何か現状、既にされていること等ございますか。

○設置者：敷地内の防犯対策については、必要に応じて、警備員等を配置させていただいて、夜間等も巡回して不審者等を見つけたら対応をとるなり、更に不審なことが起これば警察署と相談させて頂くという考え方で、運営させていただいております。

○会長：他に、いかがでしょうか。

○委員：湖南省の建物ですが、他の資料を見るとG棟はJA甲賀となっているのですが、どちらが正しいのでしょうか。

○設置者：届出書図面の緑色の建物がJ Aさんの支所になります。肌色の建物が物産館になります。物産館では農家さんがいろいろなものを持ち寄って、商品として陳列させていただいているというような施設になります。

○委員：どういう農業の物を売っているのですか。野菜とか米とか、そういうのをそこで売っているという、要は農協がやっているような感じですか。

○設置者：そうです。

○委員：所有者は市だと。

○設置者：はい、そうです。

○会長：よろしいですか。

他に、いかがでしょう。

私から1件。今回、駐車場台数をかなり減らすというお話ですが、当初指針どおりに駐車場台数を確保されて、実際の利用台数を調査されて減らすということですが、どのような経緯になりますでしょうか。

例えば、開店当初はいっぱい埋まっていたが、だんだん減って行って今に至るのか、あるいは最初からかなり駐車場が余っている状態なのか、実態としてどのぐらいなのか、もし分かれば教えてください。

○設置者：商業施設は一番単純で、オープンしたときに最大で、徐々に減って行って安定してくるのですが、今回、実態に合わせて修正させていただきたいということでございます。

○会長：指針で計算した最初の台数がかなり過大な数値であると、そんな感じですか。

○設置者：それに近いです。

○設置者：補足しますと、店舗面積に比して、駐車需要の少ない店舗も入居しているということも影響しているのかなというところでございます。

○会長：他に、いかがでしょうか。

特にないようでしたら、イオンタウン湖南に対する質問は、これで終わりたいと思います。

どうもありがとうございました。

○設置者：ありがとうございました。

○会長：ここで5分程度、休憩を挟みまして、25分から再開します。

〔15時21分 休憩〕



〔15時25分 再開〕

○会長：再開したいと思います。

では、審議の方に入りたいと思います。順番にいきます。

まず、MEGAドン・キホーテ豊郷店につきまして御審議いただければと思います。御意見等ございますか。

内容的には、既設店舗の増床ということで、騒音の夜間最大値の基準値が超過しているあたりがポイントかと思えます。それ以外に関しては、大きな変更はないと思うのですが、いかがでしょうか。

それでは、案を読み上げますので、御確認いただけたらと思います。

まず、意見は「なし」でよろしいでしょうか。

付帯意見として、騒音に関する事で、「騒音の夜間最大値の基準値を超過する地点があることから、近隣住民から騒音をはじめとする苦情や意見が出た場合には、誠意をもって対応協議し、必要に応じて適切な対策を講じられたい。」と、こういった付帯意見を付けてはと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。

では、MEGAドン・キホーテ豊郷店につきましては、そういうことにしたいと思います。

次に、アル・プラザ野洲につきまして御審議いただきたいと思えます。

何か御意見等ございますか。

駐車場台数を減らす内容で、指針台数を下回るということと、野洲市からの意見をどのように扱うかということがポイントかと思えます。

いかがでしょうか。

○委員：野洲市からの意見に対して、この審議会では、審議の対象ではないのですか。

○事務局：市町の意見には配慮することとして、大規模小売店舗立地法では定義されてお
ります。

○委員：ということは、触れてもいいということですか。

○事務局：そうですね。

- 会長：先ほども私が色々言いましたが、少しどうかという意見も結構あります。届出に対する意見としては、範囲を逸脱している感じがあるものと、事業者に言うべきではないものが、結構混じっていると思います。
- 事務局：大店法に関する事で、御審議お願いしたいと思います。直接大店法に関係ないことは、この審議会では触れないようお願いしたいと思います。
- 会長：事業者からのコンタクトに対して、野洲市が反応しないことで、事業者に意見を付すのも何か変かだと思えます。どちらかという、野洲市は意見を出した以上、きちんと事業者と協議をして下さいと言いたいです。
- 委員：例えば意見書の3番についてですが、これに対して県は、どのような対応をされたのですか。
- 事務局：特に対応していません。
- 委員：対応すべきではないですか。
- 事務局：このことは、県の要綱に決まっている事です。要綱の内容を変えることまでは考えておりません。近畿圏内の他自治体にも確認しましたが、立地店舗から半径1キロの折り込みチラシの範囲は、どの自治体とも遜色ありませんでした。
- 委員：県と野洲がきっちりしていないといけないのではないですか。平和堂さんは何もできない。
- 事務局：県は野洲市に対して、この意見を踏まえて、大店法に係ることと、事業者に係ること、まちづくりに係ること、大きく3つの意見があると思えます。
- それについては仕訳をした上で、県としてこの審議会後に、野洲市に対して事業者と協議してくださいと言った上で、県の考えを伝えるべきだと考えております。例えば3番については、要綱上定められていますので、これで十分だと思っておりますというような答えになろうかと思うのですが、そういう答えは返すべきだと思っております。
- 委員：審議会の前に県から市に答えを返すべきではなかったのですか。
- 事務局：そうですが、そこは言えてないのが現状です。
- 委員：事業者には、正当な理由で事業を早く進めるという役目もあろうかと思うのです。
- 事務局：その点については県としても十分認識している中で、野洲市に対して協議の場を持っていただきたいということ、再三再四言っている中で、野洲市としては審議会後に意見調整をしたいという、その答えの一点張りでしたので、県としても困っている

状況です。例えば意見書の3番は要綱で定められていますとか、意見書6番についてはまちづくりの話ですとか、そういうことを言いたいのですが、接触の場も持ってもらえないというのが実情です。

○会長：事業者として野洲市にコンタクトをとろうとして、野洲市側の都合でそれができていない状態なので、このことについて、事業者に審議会から意見や付帯意見を出すのは少しおかしいです。

野洲市に対して意見として出した以上は、きちんと事業者と対応してくださいということを審議会から言うのか、審議会からそう言われたということを県から言うのかそういうことを言ったらいいと思います。

○委員：例えば意見書の4番を拝見しますと、大店法そのものをどこまで把握されて意見を出されたのかと思うところがあって、指針のとおり駐車台数を確保するのが第一ですが、特別な事情として必要駐車台数を事業者が立証すれば、減らしてもいいことになっている訳ですが、減らすこと自体がまかりならんというように読めます。

正直なところ、法に則って対応してくださいと野洲市に申し込まれた方が良いのではないかという気がします。

○会長：正当に説明して、この届出を出しておられる訳ですから、駐車台数を減らすことに対する見解をさらに求めることはおかしいですよ。

○委員：これは新設時に平和堂と野洲市が駐車台数の合意をしたのに、勝手に無断で駐車台数を減らそうとしているので、内容の説明をして欲しいということだとは思いますが。

○会長：その説明が今回の届出ですよ。事業者さんが現況に則した必要駐車台数を確保して、営業して、それで周辺環境に問題がなければ何の問題もないはずですよ。

○委員：事業者は正当な理由でやっている。事業者をサポートするのも、この審議会の役目ではないかと思うのです。

○事務局：野洲市も事業者の説明をきちんと聴けば、十分分かるところだと思うのです。

○委員：意見書の3番目に対して、県が凍として対応しないから、こういう意見が出てくるのですかね。

○事務局：本来ですと、意見を出してもらいたいものではないとは思いますが。

○委員：本来なら意見を出すべきではないということ、野洲市に言っていますか

○事務局：意見が出てくる前に、前の担当からも野洲市に言っています。県としては、届出が出てきたときに何回かやりとりをして、この意見内容では受け付けられないという話をしていたのですが、それでも出てきたのです。

○委員：わかりました。

○事務局：市としては、こういう形で意見を出さざるを得ない事情があったのだろうという気はします。

○委員：野洲市もこのような意見を出しているが、県に対して正式な文章で問い合わせは来ていないのですか。

○事務局：来ていません。

○会長：店舗から半径1キロ範囲の説明会公告は、この件に限らず届出案件については1キロで運用している訳です。半径1キロの範囲が適切か否かは、この審議の案件に関する話ではないですね。

○委員：そうですね。

○会長：ということで、どうしましょう。

まず、我々としては野洲市に対して、「野洲市として、意見書を出した以上は、それに対する事業者との話し合いをきちんとしてください」と伝えるということによろしいですか。

では、事業者に対する意見、付帯意見として、意見は「なし」でよろしいですか。付帯意見として、駐車場の台数の話で指針を下回るから、その点を挙げてはと思います。

案を読み上げます。「今回の届出における駐車台数は、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、速やかに臨時駐車場等を確保されたい。」を付けてはと思いますが、いかがでしょうか。

付帯意見はこの1件で、野洲市の意見書に対しては、特段付帯意見は付けずに、野洲市に対して、審議会の場でこういう議論があったことを、県から野洲市にお伝えいただくということによろしいでしょうか。

ありがとうございます。

では、3件目、イオンタウン湖南の御意見をいただきたいと思います。

○委員：参考資料で配っていただいた、これまでの審議の経緯の最後のページですが、平成27年2月2日の届出に対する付帯意見で道の駅、物産館設置を理由に駐車場区画⑥が24時間運営になっているようです。

しかし、今回の届出内容を見ると、道の駅自体はないという話で、「道の駅」の計画が具体化したら駐車場区画⑥の24時間の必要性を示して下さいという付帯意見に対して、整合性が取れていない気がします。

○会長：そうですね。物産館および道の駅の計画を理由に、駐車場区画⑥が24時間利用になっているということですね。

○事務局：よろしいですか。

駐車場区画④と⑤をガソリンスタンド、飲食店の兼ね合いがございまして、こちらは新設当初から24時間利用となっております。駐車場区画⑥の部分に関しましては、道の駅を開設するという理由で、平成27年2月2日の届出で駐車場利用時間を24時間に変更する届出がなされております。

結果として駐車場区画④、⑤、⑥が24時間運営されております。

○委員：駐車場区画⑥は平成27年2月2日の届出の付帯意見の(2)で、「道の駅」の供用開始までは従前どおり利用をなさいと書いてある。あくまでも、道の駅が供用開始になれば、24時間利用可能となっている訳だから、その条件がまだ満たされていないのではないですか。

○委員：そもそも物産館と道の駅は公共の施設で、24時間営業はされないですよ。

○委員：恐らく道の駅ができると、施設内のお手洗いと電話設備と駐車場機能は24時間確保されます。

○委員：店舗は閉まっているけど、そこで休憩されたりするわけですね。

○委員：そういう意味では、道の駅ができれば駐車場の24時間利用は合理的です。

おそらく、事業者からすれば、変更届出したので、いつでも駐車場区画⑥を24時間利用出来るという判断をされている可能性はあります。付帯意見の趣旨が伝わってなかったのかもしれませんが。

○会長：確かに、この付帯意見を出している以上は、道の駅が供用開始されていない以上、駐車場区画⑥の24時間利用はおかしいですね。今回も付帯意見に入れますか。

- 委員：少し気になったのは、今回の届出の中にも、過去に遡って申請しますという項目があったものですから、その様なことが積み重なっているのではないかと思いました。
- 会長：当時の内容を踏まえて、例えば駐車場区画⑥については、平成27年2月の変更届出における付帯意見を尊重し、駐車場利用時間を適切に設定されたい、そのような感じでしょうか。
- 委員：道の駅の供用開始までは、駐車場区画⑥については6時半から23時30分までの利用とすること当時の付帯意見に書いています。その内容を今回の付帯意見にも入れて良いのではないのでしょうか。
- 会長：ここに、こう書いていますからね。
- 委員：本当は守っていないといけない訳です。
- 委員：物産館は24時で閉まっているのに、駐車場区画⑥を24時間利用にして欲しいということもあまり意味が分からない。
- 委員：とりあえず、道の駅はないということなので、駐車場区画⑥の24時間利用の必要性が今はないと思います。
- 会長：駐車場区画⑥については、物産館の計画の具体化を踏まえて、24時間利用の必要性や必要台数の検討をした上で、必要に応じて改めて駐車利用時間の短縮等に係る変更届出を行うこと。このような内容でよろしいでしょうか。

では、細かな文言は後で修文するかもしれませんが、意見は「なし」でよろしいですか。付帯意見として、駐車場台数を減らしているということと、騒音の夜間最大値が基準値を超えるということから、この2つに関しては、通常 of 文言を付けたいと思います。

1つ目が、「今回の届出における駐車台数は、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、駐車台数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、速やかに臨時駐車場を確保されたい。」と、付けてはと思います。

2つ目として、「騒音の夜間最大値の基準値を超過する地点があることから、近隣住民から騒音をはじめとする苦情や意見が出た場合には、誠意をもって対応協議し、必要に応じて適切な対策を講じられたい。」と、付けてはと思います。

3つ目に、今の駐車場区画⑥に関する、以前の付帯意見の話がありましたので、文章を修正するかもしれませんが、「駐車区画⑥については、平成27年2月の変更届出に対する付帯意見を尊重の上、湖南省市民産業交流促進施設計画の具体的な内容を踏まえて、24時間利用の必要性や利用台数の検討を行い、必要に応じて駐車場利用時間の短縮等に係る変更届出を行うこと。」と、このような感じでいかがでしょうか。

計画の具体化の結果を踏まえて、適切に対応してください、そういう趣旨でいかがでしょうか。3番目は、文言を後で修正するかもしれません。

○委員：飲食店利用者であれば、店の近くに停めるし、ガソリンスタンドに行く人はガソリンを入れるのであって、駐車はしないと思います。

ガソリンスタンドがあるから、駐車場は24時間利用であるのは理屈としてどうかと思います。本当は駐車場区画⑤が、飲食店の24時間営業に伴い24時間利用とするだけでいいのかと思います。

○委員：駐車場⑤は、24時間利用の理由を書いてもらわないといけないと思います。駐車場⑥は道の駅の供用前に24時間利用とされていますが、実際は飲食店営業の為に24時間利用必要だということでした。新設する飲食店の必要駐車台数を試算したら200台程度必要だと事業者の方から説明がありましたが、敷地内に200台程度の駐車台数を確保しようとする、今話に出ている駐車場区画④、⑤、⑥あたりをカバーしないといけない。駐車場の24時間利用の理由が違っていいのではないかと思います。道の駅を設置するから駐車場利用24時間とされていましたが、実はそのことが24時間利用の理由ではないことを、さきほどの説明で事業者自ら言われていたと思います。

○会長：駐車場の24時間利用の必要性を、明確にしてくださいということですね。

○委員：事業者の届出手続が遅れていることもあるので、事業者の姿勢をきちんと確認しておきたいと思いました。

○会長：事業者に回答を求めることは可能ですか。

○事務局：可能です。今までも、付帯意見を付して、事業者に事後報告を求めることはありました。

○会長：駐車場区画⑥の24時間利用に関しては、事業者から実態を報告してもらうことにしましょうか。もちろん、24時間利用の必要がないのであれば、駐車場利用可能時間を短縮してもらうということですね。

先ほどの項目で、必要に応じて短縮に係る変更届出を行うということではなく、駐車場区画⑥については、湖南省市民産業交流促進施設計画の具体化を踏まえて、24時間利用の必要性に関して再検討の上、結果を審議会に報告されたい、そのような感じでのよろしいですか。

事業者から実態報告の回答をされて、駐車場区画⑥の24時間利用の要否の結果が出てくると思いますので、そのような形でよろしいでしょうか。

では、この3件を付帯意見ということにしたいと思います。

以上で、3件すべての審議を終えましたので、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、知事に答申いたしますので、御了解をお願いいたします。

なお、知事への答申文の案文につきましては、この場で作ったものもありますので、改めて修正した上で、委員の皆様にご確認いただいた上で答申することでのよろしいでしょうか。

それでは、審議はここまでとして、報告事項等ありましたらお願いします。

3. その他

○事務局：次回審議会の審議予定案件を御説明させていただきます。概要資料39ページからの資料5を御覧ください。

次回審議会の審議予定案件は、新設3件、変更2件となり、いずれも審議となります。

まずは、大津市にて営業予定の（仮称）ドラッグコスモス一里山でございます。設置者は株式会社コスモス薬品でございます。主に医薬品を扱う店舗となっております。

2件目は、愛知郡にて営業予定の（仮称）ドラッグコスモス愛知川店でございます。設置者は株式会社コスモス薬品でございます。主に医薬品を扱う店舗となっております。

3件目も、彦根市にて営業予定の（仮称）ドラッグコスモス彦根駅東店でございます。設置者は株式会社コスモス薬品でございます。主に医薬品を扱う店舗となっております。

4件目は、愛知郡にて営業中のえちがわショッピングセンターでございます。設置者は株式会社平和堂でございます。駐車場台数を減少する変更届出となっております。

5件目は、蒲生郡で営業中のFriendTown日野でございます。設置者は株式会社平和堂、株式会社コメリでございます。こちらも駐車場台数を減少する届出となっております。

次回審議会の日程に関しましては、現在日程調整中という状況でございます。7月中旬頃を開催予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

以上になります。

○会長：何か御質問等ございますでしょうか。

○委員：今説明のあった、変更届出2件についても駐車場の台数減少計画です。全国一律の駐車場の算定条件が、滋賀県にあっては過大になっている可能性も高いので、直近5年くらいの実績を整理した上で、他都道府県・市町村での運用状況も見て、滋賀県の駐車台数算定方式をつくってはいかがでしょうか。もちろん過小になってはいけませんが、どうも過剰になっているというのが私のこの二、三年の印象です。適正な駐車台数算定方式を滋賀県方式でつくって、利用者にとっても過大ではない、この審議会や行政にとっても、適正な運用ができるように見直したらどうかというのが私の意見です。

○会長：確かに、このような駐車台数の減少届出が結構多いですから、算定式が過大なのであれば、それは事業者さんに要求している側の責任だと思いますので、より適切な駐車台数算定式の検討ができればいいかなと思います。

○事務局：開店当初は駐車場がいっぱいでも、だんだん減ってくるという可能性もございます。

○会長：今日の例であれば、開店当初から結構空いていたという事業者さんの話もありましたので、やはり全ての事業者さんに対して一律の駐車台数の算出式というのは無理があると思います。今日だとコメリさんいわゆるホームセンターが入っているから開店当初から駐車場に余裕があったという話は出ていましたが。

○事務局：事業者がホームセンターの場合は、新設当初から特別な事情で計算させていただく場合が多いです。ホームセンター以外については新設後の駐車実績等を基に、駐車台数の減少に係る変更届出をされていると思います。

○会長：ホームセンターだけではないと思います。よく出てくるのはホームセンターの類いですが、色々な業種の店舗が業種に限らず、大店の指針に基づいて床面積等を基礎数字として計算しています。普通のスーパーマーケットと衣料品販売店と書籍販売店の駐

車場必要台数はそれぞれ違うと思いますので、もう少しそれぞれの業種実態に合わせた運用ができると良いのではと思います。

○委員：それが先ほど言われた滋賀県方式ですよね。実際の運用は可能なのでしょうか。

○事務局：国に一度問い合わせないと何とも言えません。

○会長：法律でなくて指針に係ることなので、守れとは言わないですね。絶対正しいというものではないはずです。

○事務局：今までも指針に基づかない独自の計算が必要な場合は、必ず国の方に確認しております。

○会長：我々運営側、審議する側のやり方も少し考えた方がいいですね。

他に、いかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、今日の会議を終わりたいと思います。

進行の方へお返しします。

4. 閉 会

○商工観光労働部：本日は長時間にわたり、御審議を賜りまして、どうもありがとうございました。

〔16時16分 閉会〕