

平成22年度第3回滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成22年(2010年)11月1日(月)午後2時から午後4時58分

場 所 県庁東館7階 大会議室

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) 「(仮称)平和堂竜王店」の新設届出に係る審議について

(2) 「(仮称)大津市本堅田複合商業施設」の新設届出に係る審議について

(3) 「フレンドタウン甲賀」の変更届出に係る審議について

(4) 「ジャスコ長浜ショッピングセンター」の変更届出に係る審議について

(5) 「フォレオ大津一里山」の変更届出に係る審議について

2 その他

出席委員：尾賀委員、恩地委員、塚口委員、中委員、八軒委員、松井委員

(五十音順)

県出席者：中山商工観光労働部次長、中井商業振興課長、田中参事、吉野副主幹、

長崎副主幹、宮島主任主事

[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

「(仮称)平和堂竜王店」(新設)、「(仮称)大津市本堅田複合商業施設」(新設)、「フレンドタウン甲賀」(変更)、「ジャスコ長浜ショッピングセンター」(変更)、「フォレオ大津一里山」(変更)の届出について事務局資料に基づき説明

会長：それでは、概略のご説明を承りましたので、これから建物設置者の方々に順次入っていただき説明をしていただくことにいたします。

それではまず最初に、(仮称)平和堂竜王店の建物設置者でございます株式会社平和堂さんのほうからご説明をお願いしたいと思いますので、担当者の方にご入室するようにお伝えください。

建物設置者の説明、質疑応答

(1) 「(仮称)平和堂竜王店」の新設届出について

会長：それでは、本日、ご苦労さまでございます。(仮称)平和堂竜王店の新設届につきまして、概要は事務局から承っておりますので、周辺地域への生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度でご説明をお願いいたします。

設置者：平和堂でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは周辺への配慮事項を中心にご説明させていただきます。まず、別添図面2、建物配置図のほうをごらんください。

本店舗は南東側を県道小口川守線、南西側を町道の西通り線に面しております。駐車場の出入り口はこれらの道路に面して1カ所ずつ、合計2カ所設置しております。また、搬出入車両専用の出入り口3を別途町道に面して設置しております。県道小口川守線は綾戸・小口の集落内を通りますので、搬出入車両専用の出入り口を町道側のほうに設け、県道を使用しないこととしました。

駐車台数は、指針による必要駐車台数180台、従業員用51台、合わせて231台を上回る241台を確保しております。また、場内の歩行者通路は車と歩行者の導線がなるべく交わらないように配置するとともに、通路の明示、点字ブロックの配置などとあわせて歩行者の安全が確保できるように配慮しております。

場内交通及び車両の出入りにつきましては、繁忙時には出入り口付近に交通整理員を配置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ですが、別添図面7をごらんください。本店舗の商圈は竜王町内を想定しております。この商圈について、ごらんのとおり9つのエリアに区分して来退店経路を設定いたしました。店舗周辺の経路につきましては別添図面1をごらんください。おおむね各エリアからは、竜王町役場横交差点、綾戸交差点、綾戸北交差点、役場北交差点の4つの交差点を経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、添付書類の4から7ページに示したとおり、各交差点の需要率は0.5を下回ったほか、各車線の交通容量比も0.6を下回っており、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、店舗そばの竜王町役場横交差点につきましては、竜王町による拡幅が計画されております。別添図面2は拡幅後の形状となっております。しかし、現在は町道西通り線の拡幅は終

了しておりますが県道部分の拡幅は未整備で、交差点の解析は拡幅前の形状で行いました。拡幅前の形状については、資料編の交通の4ページに記載しております。

その他、来退店経路につきましては、新聞折り込みの販促チラシに経路図を記載して配布するほか、地元の要望を受けまして綾戸北交差点に誘導看板を設置することとし、来退店者による交通の円滑化及び集落内交通の通行の緩和に努めます。

次に、周辺への騒音の影響について別添図面3、騒音発生源位置図をごらんください。店舗周辺は、南東側は県道を挟んで竜王町役場があり、北東には公民館が隣接しています。南西及び北西側には農地があります。この店舗周辺の農地は農業振興地域に指定されております。図中の赤い二重丸で示した地点が騒音を予測した地点となっております。騒音の予測は、店舗外周の各面のうち、役場側では出入り口のA地点、公民館に最も近いB地点、北西の農地側では機器の集中するC地点、荷さばき施設のあるD・E地点の計3地点、南西側では2つの出入り口にFとGを設定し、それぞれ1階高さ、2階高さで予測を行いました。

計画段階の配慮として、設備機器の大部分を屋上に配置しました。また、荷さばき作業は深夜・早朝に行わないこととし、さらに3カ所に分割することによっ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添付書類の9ページに示しております。民地境界での等価騒音レベルの予測結果は各地点とも環境基準に適合しており、周辺への影響は小さいと評価されます。また、敷地境界での夜間の騒音レベル最大値は、A G 地点を除いて各地点とも規制基準に適合しております。A G では基準値を上回っておりますが、それぞれ出入り口1、2に該当し、閉店直後に退出車両によって騒音レベルが最大値を上回ったものです。A 及びG での場内走行車両以外の騒音による影響は30デシベル未満ですので、周辺地域の生活環境を保持する上で支障を生じるものではないと評価されます。

その他の騒音対策としては、作業中の車両のアイドリングストップ、搬出入車両の場内でのバックブザーの停止、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、周辺的生活環境の保全に努めます。また、外部スピーカによるBGM等、宣伝活動は行いません。

その他の事項としまして、敷地内には緑地帯を設けるほか、竜王町には地域貢献計画を提出するとともに地元商工会に加入し、防犯体制を含めて地域との連携を密にし協力に努めます。

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

会長：はい、ありがとうございました。

それでは委員のほうからご質問をさせていただきたいと思います。委員の皆様方、いかがでございましょうか。

いかがでしょうか。よろしゅうございますか。

委員：1ついいですか。すみません。

会長：はい、どうぞ。

委員：特にお聞きすることはないのですけれども、一応念のため、アウトレットが今開業して周辺道路へも。別に平和堂さんのせいではないのですけれども、周辺にいろんな車がふえ出しでいたりしているのですけれども、このあたりはそういう影響は今ありますか。

設置者：現状ですね、休日の利用はまだ多いようではあります、平日は大分落ちついてきているようです。交通量調査を実施した綾戸北、役場北交差点なのですけれども、こちらのほう、交通量は若干ふえているようですが、調査はアウトレット開店前に行っていますけれども、もともと交通量は少ないところではありますので、おおむね、この今のアウトレットのお客様と我々の開店後によって特に大きな影響があるというふうには考えられないと思っております。

委員：多分、半年、1年ぐらいの間におさまってくるのかなと思いますけれども、万一、やっぱり土日なんかは本当に、連休なんかのときにはあふれているように聞いていますので、もしものときのことを考えて対策を打っていただけるとありがたいというふうに思います。

会長：他の事業者さんのことでもございますし。

委員：そうですね。あんまりいい話ではないのですけれども。

会長：ほかにございませんでしょうか。

委員：現在は周りは農地ということで音の問題は生じないと考えていいかと思うのですが、この農地が土地利用変更になる予定とかいうのはないと考えてよろしいですか。

設置者：そうですね。周辺は農業振興地域になっていますので、特に周辺が大きく今後変わるということはまずないかというふうには思うのですけれども。

委員：ありがとうございます。

会長：それでは、委員。

委員：今回の竜王店新設に伴う雇用層について伺いたいのですが、正社員、パート、アルバイトの社員増というのはどれぐらいになるのでしょうか。

設置者：正社員につきましては既存の従業員を転勤という形で対応するかと思います。パート

さん、アルバイトさんに関しましては地元のほうで、おおよそ100名ぐらいを予定しております。

会長：ほかにはいかがでしょうか。

私、ささいなことを1つだけお聞きいたします。届け出書の12ページですけれども、自動二輪の駐車場は設置しないと、こう書いてございますが、これは、自動二輪車はほとんど使われていない地域なのでしょうか。

設置者：自動二輪専用というのを設けないということで、駐輪スペース等は随時設置しますので、その中での併用という形になろうかと思うのですけれども。

会長：自転車の中に自動二輪がまじると、そういうことですか。

設置者：今は、はい。

設置者：自動二輪と原付との仕分けからいきますと、原付がほとんどで、自動二輪はもうほとんどありません。もともとマーケットが、竜王町の人口12,000人のほぼ真ん中に位置する場所でございます。そもそもその町役場さんから出店依頼を受けて政策的にこれを出させていただく関係でこういう実店舗の配置になったわけでございますが、駐車場スペースの中で自動二輪というのは本来駐車すべきものでありまして、原付につきましては自転車と併用とさせていただきます。予定でございます。

会長：比較的小さな自動二輪の場合は原付とほとんど変わりませんが、公式的なお答えとしては今おっしゃったような形でよろしくをお願いします。

設置者：はい。

会長：ほかにはございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

はい、それでは質問も出尽くしたようでございますので、平和堂さんに対する質疑はこれで終わりたいと思います。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) 「(仮称)大津市本堅田複合商業施設」の新設届出について

会長：それでは次に進みたいと思います。(仮称)大津市本堅田複合商業施設の建物設置者でございます江若交通株式会社のほうからご説明をお願いしたいと思いますので、入室していただきますよう、お願いいたします。

どうもご苦労さまでございます。それでは、(仮称)大津市本堅田複合商業施設の新設届け

出につきまして、概略は事務局から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分程度でご説明をお願いできればと思います。よろしくお願いたします。設置者：はい、では早速説明させていただきます。大店立地の届け出書がお手元にあるかと思ひます。それと、こちらに持ってきましたパネルで説明のほうは順次進めたいと思ひますのでよろしくお願ひします。

まず、交通の影響についてご説明をさせていただきたいと思ひます。交通でございますけれども、資料としましてはこちら側に届け出書の図面がございますので、そちらをごらんください。本堅田五丁目に営業するわけでございますけれども、建物のこういった配置図がございます。お手元の配置図は白黒ではなくてカラーでございますけれども、建物の前が161号の国道に面してありまして、建物を西側に建てる計画でございます。交通で重要な出入り口でございますけれども、この前の平面・自走式の駐車場の国道側に1カ所と北側市道に1カ所、それともう1つは南側のこちらに1カ所、合計3カ所の出入り口を今考えております。

ここに来る車の台数でございますが、これは大店立地の指針に基づいて計算しております。お手元の資料の4ページに大店立地の指針の計算表が載っております。これは必要台数を計算したものでございますけれども、必要台数は59台となっております。時間と台数でいきますと、お客様の車の台数は90台になります。ここで1つちょっと配慮したことがございまして、ここにつきましては商業地域が過半でございまして、6割が商業地域で、西側の国道に近い側が商業地域、西側のほうが住居系となっておりますけれども、今回、過半ということで商業地域での指数を使って計算しようかと思ひたのですが、安全を見るということで住居系のその他地区ということで必要台数、発生交通台数を算出させていただいております。商業系でありますと、半分程度の必要台数ですと約三十数台、来店台数でいきますと50台程度が時間値ということになってございます。

その車をどういうふうに呼ぶかということでございますが、案内経路でございますが、お手元の資料のこういった広域の交通の案内図がございます。今回計画しております店舗は、ドラッグストアの麒麟堂と子供服など売っています西松屋でございます。約3キロ程度を商圈と考えてありまして、こういうところの3キロの発生交通量をどちらから来るかというのを考えたものを作成しました。

もう少し近場の図面でいきますと、これをもう1枚めくるとこういうのがございます。これはカラーでございまして、真ん中に計画地がありまして、こちらは国道でございます。今回こ

こに出入り口が3カ所と申しましたけれども、北から来た車につきましてはこの国道から右折で入るのではなくて、一旦この堅田駅前の駅前通りと通称呼ばれているところ、堅田駅前で右折していただきまして、ぐるっと西側を迂回していただいて入っていただくというような案内を考えております。南とか西、琵琶湖側から来る車につきましてはそのままダイレクトに国道から入っていただくというような案内を考えている次第でございます。

帰っていく車につきましては、直接この国道から出ていただいて北のほうには帰っていただきます。今度、南のほうに帰る車につきましては、本堅田という計画地の南東角の交差点、こちらは信号がついておりまして、こちらから右折で出て帰っていただくというような案内を考えております。この案内、時間でいきますと90台を、この本堅田交差点というのと本堅田北というところの交差点で発生交通量、現況の交通量を調査しまして、上乘せて交差点の検証をしております。それにつきましては本編のページで言いますと、6ページ、7ページにこういった表がございまして、需要率、通称交差点飽和度と言われるものと交通容量比、混雑度と呼ばれるものがございまして、それを算出しております。どちらも需要率でいきますと0.9、混雑度でいきますと1.0を下回っているということでこの届けをさせていただいているという次第でございます。

交通のほうの配慮は届け出書にも記載しておりますけれども、1つは案内経路でございまして、これはオープン時とか売り出し日の新聞折り込みのチラシにこの経路を記載しましてお客様に周知したいと思っております。あと、出入り口につきましても、繁忙時には整理員を置きましてスムーズな入出庫、歩行者への安全確保などを考えております。また、ちょっと出口の手前のところには一旦停止線であるとか、右折で入出庫禁止のところはそういった看板を掲げるとかということも考えております。

あともう1つ、届け出の中に記載したことで、これは配置図なのですが、国道側のこちらの出入り口でございまして、こちらにつきましては、警察さんのご指導もございまして16時から18時につきましては閉鎖しまして、南のほうから迂回して回ってきてもらった方にはこちらからこう入っていただくというような計画にしております。これにつきましては大津市さんからちょっと意見がございました通学路、下校時間帯に当たるのはどうするのだということで、ここは夕方閉めますのでそういったところも配慮になるかなと思っている次第でございます。

交通の影響につきましては以上でございます。

続いて、騒音についての影響をお話しさせていただきます。騒音でございますけれども、これは発生源位置図でございまして、配置図に落としたものでございます。騒音の資料にもついてございます。今回配慮したところでございますが、建物の室外機につきましては屋根上に配置する計画でございます。で、国道がございまして、西側につきましては住宅がここにございます。ここは駐車場があるのですが、駐車場があつてまた住居がございまして、できるだけ国道側にこういった室外機を配置する計画でちょっと配慮させていただいております。

今回、予測のポイントでございますけれども、予測はこの西の面につきましてはここに民家がございまして、ここは荷さばきをする車のこともございまして、ここに予測地点を振らせてもらっています。B、北側につきましてはこちら側、住宅がこの前にございまして、そういうこともございましてこちら側でとらせていただいております。Cにつきましても、この辺は事業所なのでございますけれども、ここではお店をして2階でお住まいの方いらっしゃるような感じなので、ここでもとらせていただいていると。Dにつきましては、こちらは店舗なのでございますけれども、一番高くなるこの出入り口のすぐ横で予測地点を振らせていただいているという次第でございます。これで予測した結果、等価騒音の環境基準と夜間最大値の基準をすべてクリアするというようになってございます。

この店舗でございますけれども、営業時間のほうが朝の9時から21時45分ということで10時以降の営業活動はないのですけれども、こちらはドラッグストアなのでございますけれども、ドラッグストアの中に冷蔵庫用の室外機を置く計画がございまして、これが24時間回ると。あと、キュービクルについても当然24時間稼働ということで、この3つの発生源についての評価をさせていただいているという次第でございます。

以上が騒音に関するところでございます。

あと、景観のことでございます。済みません、お手元に資料がなくてですね。西松屋と麒麟堂ということで、景観、イメージ図というか写真とパースですけれども、こういったイメージでございまして、これが西松屋です。ご承知の方も多いと思いますけど、白を基調とした壁のところ、西松屋のロゴをつけると。麒麟堂のほうも木目調のところ、こういうロゴをつけると。こういったイメージの外観でございます。これはお手元にないものでございます。

あと、照明につきましても下方照射ということで下向きの照射にさせていただきます、閉店後は速やかに消灯するというような周辺への配慮もしたいと思っております。

以上、簡単でございますけれども、説明のほう終わりたいと思います。ありがとうございます。

会長：はい、ありがとうございました。

それでは、委員の皆様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。

それでは、委員からお願いします。

委員：すみません。先ほど、対策を考えていただいたのは出入り口 のことだったかと思うのですが、出入り口 に関しても大津市から意見が出ているようですけれども、それに関しては何か対策をとられているのでしょうか。

設置者：ここにつきましても、ちょっと大津市さんとも話しさせていただいて、ここ路面表示もして安全確認の看板も立てるということで注意喚起のサインをさせていただいて、こちらのほうについては安全を確保しますというように説明をさせていただいています。

大津市さんのところが3番というお話があったのですが、実はここは里道になっていまして、実はこちらが通学路で、この辺のお子さんは駅前通りのほうから回って通学されているというのは調べてわかっております。ですので、ここは一応通学路では実はないのです。通学路につきましてもお手元の資料の周辺見取り図というこういった図面がございます。これの緑の線の入ったところは通学路になったところでございます。指定されているところです。

会長：関連でちょっと私も確認させていただきますけれども、今、質問が出ました出入り口の図面ですけれども、図面で半分切れておりまして形状がよくわからないのですが、これはどうなっているのですか。ちょっと確認をさせていただきたいのですが。

設置者：はい。これは里道が、実はこういうふうにならなくなって出っ張った里道になってございます。ただ、今回のこの計画というわけではないのですけれども、こういう折れ曲がった市の道路というよりも真っすぐにしたいという市のご意向もございまして、この計画ではないのですけれども、済みません、こうかいているのは今現状でございますけれども、これがオープンするときにはここが真っすぐ通るようなことになると今聞いております。

会長：この線が消えておりますけれども、この図面の左の端はどうなるのですか。この隣の敷地境界はどういうふうになるのですか。ちょうど出入り口のところがその部分に当たりますので、ちょっとここはご説明いただけませんかでしょうか。

設置者：今この里道がこちらからこちらにつけかわるので、この敷地境界は当然これとの取り合いになりますので、敷地境界はこちらになりますね。こっちに寄ります。オープンすると

きにはこちらに寄ったことになると思います。

会長：というのを前提にご質問はよろしいですか。ちょっと私が半分とってしまって申しわけ
ございません。

委員：いえいえ。

会長：はい、どうぞ。

委員：そしたら今の質問に対してですけれども、大津市からは通学路だからではなくて、隣の
店舗とふくそうするからと書いてあるのではなかったですか。だから、回答がちょっと違って
いるかと思うのですが。

委員：済みません。私は地元の堅田ですのでそのところはよくわかるのですが、今、隣という
のも江若交通さんの土地ですね。土地で、店舗も江若という建物もございますし。だから、全
くよそのところではなくて、今までは整備工場があったところに今度新店舗を建てられるとい
うことですので、そちらにももちろん建物はありまして、駐車場もあって、その駐車場も建物
の前を抜けていく道、道と言ったらおかしいですけどそういう状態ですので、そちらへも現実
的には抜けていける状態ですよ。

会長：これはオープン後、この里道が里道のまま整備されるのですか。

設置者：里道のままです。

会長：里道のままですね。

設置者：里道のままです。4メートルもないですね、3メートルぐらいの里道なのですが、そ
れがこちらにつけかわるというだけでございます。道路幅が広がったりとかいうのはないです。

会長：そうですか。はい、わかりました。

委員：質問に対する答えは。

設置者：先ほどのこちらとの取り合いということでお話ありました。先生からもありましたよ
うに、スポーツ施設がございまして、大津市さんも同じものということでご理解いただきまし
て、ここにそういう看板をつけるということと、ここには繁忙時には人を立てるという話をさ
せていただいて、ではそれならということと一定のご理解をいただいていると思っております。

会長：よろしいですか。

委員：一定の理解というのは、だれが理解したんですか。

設置者：大津市さんの交通管理課さんですかね。

委員：が、ご理解されていると。

設置者：はい。ご説明に上がっています。

会長：この出入り口についても、この位置、それから前面の道路の幅員が4メートルに満たないんですか。

設置者：4メートルもない。3メートルぐらいです。

会長：4メートルに満たない道路で右左折、入出庫をされるんですね。

設置者：はい。

会長：右折の出庫にはならないですよ、当然。

設置者：右折の出庫にはならないです。

会長：ならないですね。この里道も一応通れるのですか。

設置者：無理しないと。軽四でしたら通ろうと思えば通れるかもしれません。

会長：そんな程度ですか。

設置者：はい。

会長：いずれにしましても、4メートルぐらいのところ出入り口を、この国道直近に出入り口を設けるのですから多少ご注意いただく必要はあるかなとは思いますが、

多少この隣の形状もわかるように図面をおつくりいただいたほうがよかったかなと思いますけれども。

設置者：わかりました。済みません、これから気をつけます。

会長：ほかにいかがでございましょう。どうぞ。

委員：資料ナンバー3の地元大津市からの意見の最後のところに、堅田商工会に対し十分に説明し、出された意見について誠意を持って対応することとありますので、堅田商工会の会長にこの件につきましても伺ってまいりました。江若交通さんはもともと既に堅田商工会の会員として商工会の事業にもいろいろご協力をいただいておりますけれども、今回出店されますキリン堂さんとか西松屋さんにもぜひ商工会の会員になっていただき事業に参加していただきたいという。そして、地域貢献をお願いしたいということでございましたので、どうぞよろしくお願いたします。

設置者：わかりました。テナントさんにも、江若さんは入っているので、お話しいただけると思いますので。

委員：ぜひ、どうぞよろしくお願いたします。

会長：どうぞ。

委員：2点伺います。1点は同じなのですが、今回の西松屋さんとキリン堂さんの新店で雇用増はどれくらいになるのか。江若交通さんが関知されることではないかもしれませんが教えてください。

それと、あと1点。先ほどのご説明で、161からの右折はせずに堅田駅前で右折誘導して、回り込んでから入ってくるようなことをするというふうにおっしゃいましたよね。堅田駅前の交差点でそういうふうな誘導の案内ができるのかどうか。先ほど、新聞折り込みですというふうにおっしゃいましたが、それだけで周知徹底できるのかちょっと不安だと思うのですが、その辺いかがでしょうか。

設置者：まず、雇用の話からです。私もコンサルでございまして、正確な人数はちょっとわからないですけれども、今までの経験からですと、キリン堂さん、それに西松屋さんともに延べ人数で、パートも含めまして約30人ほど雇われることが多いです。ですから、2つ合わせて60名程度。もう一つ飲食店がございまして、そこも10名程度になるかと思います。恐らくそれくらいの人数です。

それで、堅田の駅前のところでぐるっと迂回するというお話をさせていただきましたけれども、実は、これはおっしゃるように、ここで回っていただけるかどうかというのは、この場だけでもなくて地元の説明会のときも、こうやって回ってくれるかなという話もありましたし、警察さんとの協議のときも、こうやってぐるっと回るよりも直接ここから、出入り口から入るということではできなくても南側から入るとかということのほうがいいのではないかとということで、かなり議論させてもらいました。最終的にはこのルートになったのですけれども、当然、チラシで周知できない場合はどこかに案内するところをね、回すところをつくるというか、案内するサインを入れるとか。あと、オープン時にもし直接入ろうとする車が多いようでしたらピラを配って回ってもらうとか、そういったことを今検討しているところでございまして、オープン時にできるだけ周知してくれというのが所轄さん、本部さんのほうの合同の交通の協議会でのご指導もございましたので、そういったことをやっていこうと思っています。

一応、オープンについてはそういうこともございまして、キリン堂と、もう一つの西松屋は同時オープンしないで、そんな一日、二日ではなくて、もしかしたら1カ月ぐらいずらしてちょっと様子を見てみようということも検討しておりまして、現状、多分同時オープンはもうしないで、1店舗目オープンさせて、その様子を見て、それでもう一つオープンするときはその実態に合わせた対策にしようかということで検討しております。

以上です。

会長：いかがでございましょうか。委員、交通関係から何かございませんか。よろしいですか。

委員：はい。

会長：どうぞ。

委員：今おっしゃられたみたいに、多分、北側の交差点は右折禁止なんですね。

設置者：はい、そうです。

委員：だとすると、南側の交差点で曲がってきてその細い道路に入ってくるというのがほぼ予測されるのですけれども、これ、セットバックするなりして広げるとかそういうことは検討されなかったのですか。

設置者：セットバックというのは、国道をセットバックして右折レーンということですか。

委員：あるいは、お店側のほうの南ですね。道を広げるという。

設置者：こちらの商業施設の間の道をですか。

委員：そうです。

設置者：済みません。南側のこちらの道路について広げるということの検討は全くしてなかったです。こちらの、ここからこう曲がるための右折レーンについては、地元の自治会さんのほうも、こうしたらどうやというお話もあって所轄さんとは打ち合わせさせていただいたのですけれども、ここに右折レーンを設けることは絶対あかんということで、もう門前払いを食らったところでございます。

委員：これ、現状ですと、このところで右折されると、その細いところで出てくる車と鉢合わせになって大変なことになるかと思うのですが、検討の余地はない状態なのですか。

設置者：今のところは検討の余地がないというか、検討はしていません。ただ、ちょっとここ、先ほど会長からもおしかりがありました、ここをもうちょっときれいにかけという、わかるようにしなさいということがありましたが、現状は、実はここは江若交通さんところのバスの点検とかの、バスもここから入れるようになっていまして、現状どうなっているかといいますと、ここが停止線が後ろに下がっておりまして、この真ん中こうバツテンしていまして、緊急車両が国道からこう入るときにここにとまらないようにというような路面に表示をされているのです。恐らくここも、今度こうつけかわってもそうなるのかなと思っているのですが、ちょっとここはまだはっきりとしてないのでちょっと記載をしてないのですけれども。

委員：万一ここが、その一番上の細い幅のままずっと下まで行ったら、ちょっとこれは出入

り口としてかなり危ない状態だと思うんですね。それであれば、駐車場1台分ですね。減らしても余裕を持ってされたほうがいいのではないのでしょうかね。

設置者：わかりました。まだオープンまでかなり時間がございまして、来年の春ごろのオープンを今目指して、まだ工事も着工してない状況なので、ここにつきましてはもうちょっと大津市さんと、最終どういう状況になるのかということで。もし今先生がおっしゃるように、ここは4メートルの状態ですと入るのも出るのもできなくなっちゃうので、私らが勝手にここは広くとってもらえるものだと思いますけれども、そこはちょっと確認しまして、状況によってはこちらをとるということもできるかと思います。

会長：先ほど、委員からの質問の中にもございましたように、この計画地の隣接地、南側でございませうか。これも江若交通さんの土地でございませうか。そうしますと、この出入り口ですね。この4メートルのところでは頻繁に出入りするというのは、非常に円滑さも欠けますし安全性にも欠けるかも知れませんので、そのあたり、多少、何ていうのですか、ポケット的な部分をつくれるとかそういうことは検討可能なのでしょうか。

設置者：現地をご存じの委員さんなんかはご存じかと思うのですが、今、現状でもこの通路に対して自社の敷地の中で出入りがしやすいような構造、ここに信号がございまして、右左折しやすいような構築物というのですかね、敷地の概要をとっていますので、それは当然今回も、これが真っすぐになってもここから車が出やすい構造というのですか、計画はしております。

委員：よろしいですか。

会長：はい、どうぞ。

委員：こちらの図面にこういうふうには線がありますと、何か垣根みたいなものがあるようにも見えますけれども現実にはそういうものはございませんで、ここも、バスでもこう出入り、今度のこの場所にバスが出入りできるぐらいの広い場所になっていますし、そこには別に駐車スペースもとっていませんから十分に出入りできる状態なので、この図を見ると、何か出入りしにくいように見えますが、現実にはそうではございませんで。

会長：はい、わかりました。同じ会社の敷地であるとするならば、出入り口のところだけを円滑に出られるようにご配慮いただきたいと思います。

ごさいましたら、どうぞ。

委員：あともう1点あるのですが、13番のこの駐車場ありますね。これの位置なんかも工夫

される余地があるのではないですかね。こんな国道ぎりぎりのところに入出口をとるのではなくて、もうちょっと奥へとかですね。

設置者：13というのはこのピンク色の。

委員：そうです。

設置者：これ、一応、駐輪場なんです。

委員：これ駐輪場なんですか。

設置者：駐輪場なんです。

委員：であれば、その位置を工夫するとかなんとかして。

設置者：ここのたまりをとるとのことですか。

委員：要するに、もしたまった場合、前どうなるか大体もう見えていますので。

設置者：はい、わかりました。

委員：あと続けてよろしいですか。

会長：どうぞ。

委員：ちょっと交通のことではないので。

会長：いえいえ、結構でございます。はい、どうぞ。

委員：荷さばきのことについてお伺いしたいのですが、荷さばきが行われる時間が、たしか6時から10時となっておりますのですが、具体的には何時ぐらいということなのですか。資料には具体的なことは載ってなかったような気がするのですが。

設置者：今、6時から22時で届け出させていただいていますけれども、実際、食品スーパーではないので、大体、センター便が多くて2台程度です。西松屋ですと、ほぼ。

委員：聞きたいのは時間です。

設置者：それで、西松屋、キリン堂とも営業時間前にですね、1時間前ぐらいに従業員が来て搬入というのが通常です。

委員：そしたら、6時から8時の間は荷さばきはないと考えてよろしいですか。

設置者：年間通して全くないということにはならないと思います。

委員：6時から7時の間はどうでしょう。

設置者：ほとんどないと思いますが、ちょっと。

委員：早朝、深夜、行いませんと書いてありますけれども、6時で8割から9割の人はまだ寝ているんですね。7時でも5割ぐらいの人はまだ寝ています。土日ですと、もっと寝ています。

ですので、地点Aですね、要するに荷さばき所のすぐ横に置かれた点、これ6時に75デシベルの音を出されたらどうなるかというのは予測できませんでしょうか。

設置者：はい、届け出上6時から22時とさせていただいていますけれども、営業時間前が主流でございまして、まだちょっと、今後そのテナントさん、特にこの麒麟堂さんには朝の6時台に搬入は避けるようにということでお話することはできると思います。

委員：そしたら、もう6時台にはないと考えてよろしいですね。

設置者：済みません。100%なしということにはならないと思います。やっぱり、年末の大売り出しのときとかにイレギュラーで入るときもあるかと思うので、通常はないと思ってもらっていいんですけれども、イレギュラー部分で、年間1日、2日ある可能性はゼロではないです。

委員：それは、ちょっと私への回答ではなくて、ここの住宅の方に回答していただきたいと思うのですが、いかがですか。

設置者：住宅の方が個別にということですか。

委員：はい、そういうことです。

設置者：荷さばきについて個別にお話ししたことはないのですけれども。

委員：今後そういうようにされる。例えば6時台、あるいは7時台に荷さばきしたら、多分この住宅の方は目が覚めると思うのですね。万一そういうようなことになったときに、あるいはならないように住宅の方とご相談いただけますか。

設置者：それは、はい、わかりました。相談できます。

会長：はい、ありがとうございました。

本日、欠席の委員もおられるのですが、その方から何かご質問などは来ておりませんか。

事務局：審議員、本日欠席の委員よりご意見ちょうだいしています。

駐車場の緑化は低木ばかりではなく日陰をつくり、ヒートアイランドを防ぐ高木を多く取り入れてください。緑地帯が高さ50センチぐらいの木でないようにしてくださいとのご意見をちょうだいしています。

会長：配慮事項の中に、多少この緑化のことについても記載されておりますけれども、こういったような形で周辺と調和したとかという表現になっていたかと思えますけれども、こういったような緑化対策をお考えになっているのか、一言つけ加えていただけますでしょうか。

設置者：配置図のところに、ちょっと濃い緑で敷地境界のところに入っているのが緑地なので

すけれども、実はまだ樹種の細かな選定までも行ってございません。この委員のご意見もございますので、できるだけ中木というのですかね、どういいますか、高いものも選定したいなど。これから検討するところでございます。

会長：今の図面見ますと面積も限られているようにも思われますけれども、可能な範囲でお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

ほかにご指摘いただくことはございませんでしょうか。

はい、それでは質問も出尽くしたようでございます。それでは、（仮称）大津市本堅田複合商業施設の建物設置者でございます江若交通株式会社さんに対する質疑はこれにて終わりたいと思います。

どうもご苦労さまでございました。

（３）「フレンドタウン甲賀」の変更届出について

会長：それでは、次の案件に進みたいと思います。

フレンドタウン甲賀の建物設置者でございます平和堂さんにご説明をいただきたいと思えますので、ご説明いただく皆さんに再度お入りいただきますようご案内ください。

何度もご苦労さまです。

それでは、フレンドタウン甲賀の建物設置者でございます株式会社平和堂さんに、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、これまた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お願いいたします。

設置者：それでは、配慮事項を中心に、簡単に説明させていただきます。別添図面2の施設配置図をごらんください。

本店舗は、甲賀市甲南町竜法師に、平成20年11月より、店舗面積11,514㎡で出店しているものですが、都市計画道路の新設工事が行われることになりまして、これまで駐車場であった区域の一部、その図面でいいますと赤色に塗りつぶされた部分が工事区域となるため、駐車場収容台数の変更届を行うものです。

駐車場出入り口は、工事中もこれまでと同様に、出入り口1、出入り口2の2カ所としまして、出入りの別は双方とも出入り口となっております。

出入り口1の右折入出庫禁止看板の設置及び敷地内の左折のみの路面表示、また、繁忙時での各出入り口の交通整理員の配置、出入り口2の午後の下校時間での交通整理員の配置につき

ましては、これまでと同様に継続いたします。工事区域内には店舗への通路を設けまして、来店者及び歩行者が安全に店舗に入れるようにし、車と人との導線が極力交わらないように十分配慮いたします。また、工事に伴い開閉される部分については適宜緑地帯を設けることも検討しております。

なお、都市計画道路供用後は、改めて出入り口の変更届をいたします。

駐車場台数につきましては工事に伴い、変更後は現状の783台から430台に減少いたしますが、届け出書に記載いたしましたとおり利用実態調査を行った結果、年末の最繁忙時を想定しても変更後の台数で充足するものと考えております。

以上、簡単ではございますが、周辺への配慮事項について説明させていただきました。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

会長：それでは、駐車場を783台から430台に減少させると、こういったような変更内容でございます。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。どうぞ。

委員：聞き逃したかもしれませんが、工事区域のあいている部分、あいているところですね。ここはどういう利用を想定されていますか。

設置者：当面、まだ未定なのですが、しばらくの間は駐車場という形で開放させてもらおうと思っています。臨時の駐車場という形になると思いますが、具体的に何かするというのはまだ何も決まってないです。

委員：臨時の駐車場も年間何日間かは使うという想定ですかね。

設置者：使うこともあればそういう形で使用するという形です。

委員：その場合は今の出入り口2から入って、そちらのほうに出ると。出入り口2から左折なり右折なりして出るということですかね、その臨時駐車場の車は。

設置者：はい。

委員：それから、もう一つ質問ですけれども、平成20年11月にオープンして、今、大体2年間ぐらいたつんですけれども、最大量ですね、直近の1年間の中で考えていましたけれども、当初の最大の利用者数というのはわかりますか。通算での最大の日というのはどのぐらいか調べていませんか。開店当初は多分多いと思いますけれども。

もう一つ、ついでにあわせて聞きますけれども、フレンドマート甲南店というのは11,514㎡の店舗面積がありますけれども、そのうちのどのぐらいの割合になるのでしょうか。3

分の1くらいですかね。

設置者：工事予定道路区域側から諸設備の荷さばき施設のあるところまでが店舗範囲です。フレンドマートの範囲です。

委員：今、株式会社平和堂さんと株式会社ケーヨーさんの2店舗が構えているということで、半分ぐらいなんですね。スーパーマーケットの部分とホームセンターの部分というのは、お客さんの変動のパターンというのは同じと見ていいのですか。

設置者：変動という意味が、ちょっとどういうふうにとったらいいのですか。

委員：例えば、今ピークは、スーパーのほうは12月31日がピークになっていますね。ところがホームセンターのほうは違った日にピークがあったりするのではないかなと想像できるのですけれども、そういう状況を、一応比例すると考えて1.37倍に見ているわけですよ、最大客数ですね。その辺の前提がそれでいいのかどうか、若干心配なのですがどうでしょうか。

設置者：先生のおっしゃる意味は、そもそもスーパーマーケットですが、大きい店ですと、ご承知いただいていますように、いわゆる滞留時間帯と、それから商品の品目数が多いので、おっしゃるように年末とか繁忙期というのが大体決まっているのです。今回のフレンドタウンについては小型店の部類でありまして、日常の食品を中心にした買い物のお客様が大半でございまして、滞留時間帯が少ないのと、それから目的別にお買い上げいただいていますのと、それから、ケーヨーさんについては先生おっしゃるようにホームセンターでございまして、目的が違う時間帯に多うございます。夕方には食品が多いし、年末には当然のようにお買い物、いわゆる食品を中心としたお買い物が多いですし、片やケーヨーさんのほうについては、年末というのは余り買い物の頻度は、

会長：特性の説明はいいのですけれども、要するにここで2つの調査結果を、1日の調査結果と、もう少し長期間にわたる調査結果を組み合わせ推計されているわけですが、今のご質問は、資料編の3枚目あたりの、この1.37倍をされているわけですが、2種類のお店が入っている施設において平均的な1.37倍を使っているのですかと、そういうご質問であろうかと思うのですけれども、そのあたりいかがですか。

設置者：ちょっと重複するかもしれませんが、まず年間で一番来客が多かった日というのが31日というのはデータからあらわれております。次に多いのが24日、これもデータからあらわれておりますので、2番目に多いときの駐車場の状況がどうであったのかと。それと対比した来客の比率が今おっしゃった1.37倍ですかね、24日と31日が。それで対比させたも

のなのですけれども、24日を選んだというのは、今申しあげました2番目に来客が多いということと、あと31日のお客様の購買の動機づけですね、催事性といえますか。それを合わせると、やはり31日に近いのは24日であるということなので、この2つを合わせて24日と31日を対比させて、それで台数を出してきた次第です。

委員：ただ、ホームセンターのほうのピークとフレンドタウン甲賀のピークが本当に一致するのかどうかはやっぱり疑問なので、そこが安全側に働けばいいなと思うのですけれども、そこを、またできたら検証いただけるとありがたいと思います。

それから、そもそもの話なのですけれども、これは駐車台数を減らす話なので慎重にならなければいけないのですけれども、そもそもの売り上げ計画みたいなものがあつたと思うのですね、あるいは集客の人数の計画。そういったものとの関係で今どんな感じなのか。

なぜそういうことを聞くかという、ここ数年、やっぱり滋賀県の中で大型のショッピングセンターがあちこちにできているので、その影響で当初の想定よりも大分落ちてしまったと。でも、実際にはそこはいかなくともうちょっと目標どおり、もともとの目標が高かった感じであればそのとおりに集客したいということであるならば、今簡単に駐車台数減らすと、後からお客さんがふえた場合問題になるのではないかなという心配をするのですね。その辺の見通しはどうでしょうか。つまり、今のままの売り上げでもいいのだという前提を置かれているのか、そうではないと。もうちょっと増やしたいと。その辺、難しい話ではありますが、ただ、それは駐車台数にすごく影響する話なので、ぜひ聞いておきたいのですけれども。

会長：可能な範囲でお答えください。

設置者：まだ2年間ということなのですが、先生がおっしゃるように、そもそもマーケットが小さいのです。この敷地に対して、これだけが精いっぱいなのですが、多分これ以上のご奉仕は見込めないかなというふうには感じております、マーケット的に伸びがないので。人口増が全然起きておりません。マーケットは、逆に言うと過当競争で縮小しておりますので、まだいいほうでありますので、これを維持していくことが一番の私どもの。伸びればいいのですが、多分なかなか難しいという状況にあります。

会長：先生、何かございますか。どうぞ。

委員：今の、委員のお話と関係するのですけれども、単純に1.37倍されていますよね。これは統計学には危ない方法でして、今ちょっと計算してみたのですが、標準偏差で20台ぐらい振れがあるのですよ。これは実際8台しか余裕を持っておられないのですね。それを考える

と、せめて450台くらいは持つておかないと危ないですね。委員がおっしゃられたみたいに、こちらのスーパーマーケット部分のピークとホームセンター部分のピークがずれれば大丈夫ですけれども、そうではなくて、今、仮定されているみたいに全く同じであるということであればこれでは足りないです。ですから、もし臨時駐車場として使える部分があれば、それをもう駐車場として登録されるべきではないかなと思うのですが、指針より大分少ない数になってしまっているわけですから。そのあたりいかがですか。

設置者：委員がおっしゃるように、今こちらで説明申し上げましたように、臨時駐車場のところの使い方を今検討しまして、小売面積が、今、先生おっしゃるようにそれを含めた台数で十分ゆとりがとれるようにこちらを設計していくという考え方でさせていただきたいというふうに思います。

委員：これから。

設置者：はい。

会長：臨時駐車場というふうなご説明が最初ありましたけれども、それを、何というのでしょうか、使おうと思ったらいつでも使えるという意味での臨時駐車場と考えてよろしいのですか。要するに、あふれてくれば使えますよという、そういう状態にされるということでしょうか。

設置者：そもそも、この都市計画道路で分断されることから今回、変更可能な範囲でさせていただくわけですが、もちろん今先生おっしゃっている、こちらの敷地内で全部賄えれば、我々としてもお客様の動線からしても一番いいのですが、それがどうしても難しい場合には職員駐車場をこちらへ移すなり、可能な範囲でできるかなというふうには考えておりますが、当面これで、今ご指摘いただいた点は十分これからこの中に織り込んでできるように含みを持たせていただきたいというふうに思います。

会長：ありがとうございました。

よろしゅうございましょうか。

ほかには何かございますでしょうか。

それでは、質問も出尽くしたようですので、平和堂さんへの質疑はこれにて終了させていただきますと思います。

どうもご苦労さまでございました。

(4)「ジャスコ長浜ショッピングセンター」の変更届出について

会長：それでは、次に参ります。

ジャスコ長浜ショッピングセンターの建物設置者でございます滋賀不動産株式会社さん、それから、丸金石油株式会社さんからご説明をお願いしたいと思っておりますので、担当者の方、ご入室いただきますようお願いいたします。

会長：どうもご苦労さまでございます。

それでは、ジャスコ長浜ショッピングセンターの変更届につきまして、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度でご説明をいただければと思っておりますので、よろしく申し上げます。

設置者：では、資料が行き渡っておられるかと思っておりますので、届け出内容の説明をさせていただきます。

本件は、駐車場位置と台数の変更と出入り口数の変更ということで、本年4月23日に届け出をいたしました。

まず、駐車場位置と台数の変更ですが、敷地東側にございます隔地駐車場の契約の終了及び来客数の減少に伴い隔地駐車場の利用実態がほとんどございませんでしたので、契約終了を機に減少することといたしました。届け出をするに当たり、駐車場台数に不足が生じないかをはかるため、本年2月に駐車場利用実態調査を行っております。結果、変更後の1,050台で問題ない結果となっております。

次に、出入り口数の変更ですが、南側ガソリンスタンドの県道へ向けて出入り口を1カ所設置させていただきます。これは、双方の敷地から行き来ができるようお客様から要望がございましたのでそうさせていただくこととしました。この届け出に伴い、事業者を滋賀不動産株式会社の単体より、ガソリンスタンドの事業者である丸金石油との連名に変更させていただきました。

簡単ではございますが説明は以上となります。

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っておりますが、いかがでございましょうか。

どうぞ。では、委員から申し上げます。

委員：単に契約終了で減らすということで、何か新しいものをつくるという話は特に聞いてないんですね。

設置者：はい。

委員：そもそも、このショッピングセンターはいつ開業していますか。

設置者：開業は2000年の9月となります。

委員：今、駐車場の台数を推計、推算をする上での乗率として1.58倍というのを、ここ1年間ぐらいのレジ通過客数から算出されていますけれども、ちなみに2000年から見ると、その最大日というのはどのくらい、どういう数字だったかわかりますか。

設置者：オープンからずっとという形ですか。

委員：はい。

設置者：ちょっとそこまでは今回調べてはないのですけれども、当然オープンのときが一番多かるうと思いますけれども、今これ、もともと契約が満了になったということが一番の理由なのですけれども、基本的にお店として、なるべく何とかしたいということも含めて今回の変更になっておりますので、どんどん売り上げ等お客さんも減ってきているという中で、やりたいということですので、一番多いときということになると多分開業したときになると思います。ちょっと数字までは押さえておりません。

減ってきている中で何とかしようということの中で今回こういった変更届をさせていただいたという趣旨でございますので、過去1年を振り返って、一応それで補正をさせていただいたというものでございます。

委員：どうしてそういう質問をしたかということ、やはりここ3年くらい新しいショッピングセンターがたくさんできて、しかもジャスコ長浜さんはインターチェンジのすぐそばなので、これまで遠距離から来ていた分が減って、お客さんの数も減っているのかなというふうに考えると、それがそのままずっといくということもあり得るでしょうし、もしかしたら、一旦外に逃げていた人たちが、何回か行ったからもういいよということで地元に戻ってくる場合もあるかもしれないし、そういうことの見通しがはっきりしないと、収容台数を今減らして、もし将来ふえたときに問題が起きると非常にまずいので、その辺の見通し、これは難しい話なのですけれども、1年間だけの様子だけですべて決めていいのかなというふうに思っていて、5年後、10年後、もう今の数字、例えば売り上げとかお客さんの数、今のままでいいよということであればそれは一つの考え方だと思うのですけれども、その辺の見通しはどう考えているかお聞きできればと思います。

設置者：資料的にはここ1年ということを出させてはいただいているのですけれども、当然のごとく店を営業している中で、ここ2年、3年という形で売り上げ、客数等が下降に向かって

いるのは確実に数字で出ております。その中で、やはり駐車場の利用も減っているということが、この辺は店のほうとしては実感しておりましたので、このところを今回届け出にあたって確認をさせていただいたと思っています。

先ほど言われました今後の予測はどうなんやということなのですが、私どもとしては周辺に、周辺といいますか滋賀県下にも大型ショッピングセンターができて、やはりお客様がそちらに流れることも一つの要因だとは思いますが、やはり当ショッピングセンターについても、オープンして数年たちますので、その辺魅力度も落ちてきているのも確かだと思います。この辺のところをもう一度、一から見直してやり直さないと、お客様が単に近いほうがいいという形で戻ってこられるというのは、多少はあるかもしれませんが、大きく駐車場が足りなくなるほど戻ってくるという予測は経験上考えられないのではないかというふうに思っております。

また、そういうことが予測されるのであれば、改めてそのときは、私どももお客様に迷惑がかからないように駐車場の確保というものを改めて考えていきたいというふうに考えております。

以上です。

委員：はい、ありがとうございます。それで結構です。どうぞ。

委員：今のご回答ですと、駐車場のナンバー3はその後どうなるのですか。

設置者：契約解除ということになりますので、オーナーさんがどのように活用されるかということについては、こちらとしては具体的には触れてないといいますが確認はしてないのですが、

委員：いざ駐車場がまた必要になったときに、どこか別に確保するところがあるのですか。

設置者：そのときのという話になりますが、当然ここがまだ利用されていない状態であれば改めてお願いすることもありますし、それはまたそのときのことで考えていきたいというふうには思っております。

委員：そうですか。だとすると、もしかすると、確保できないという事態が想定できないでもないのですが、それ以上に心配なのが、2月の駐車場の台数の結果に基づいて、12月の最大客数から1.58倍というかなり差のあるデータで推定されていますよね。しかも推定した数にわずか1台の余裕しか見ておられないのですね。統計的に見ますと、推定された1,049台というのはかなり誤差を持っています。ざっと計算すると、標準偏差でプラス・

マイナス30台ぐらい誤差があります。ということは、例えば九十数パーセント大丈夫というようにここまで持っていこうとすると、1,100台から1,110台ぐらい確保しておかないとだめなんですね。決して1,049台にはならないんですよ、推測値は。幅のある値しか出てこないのですよね。という点で、かなり減らされる。それはやむを得ない部分、実際使われていない部分があるかもしれないのですが、2月、12月という、しかも7,000人と1万2,000人というかなり差のあるデータを使って予測されてやられているということで、指針値から見ると3分の2ぐらいまで下げられるというのは非常にちょっと危険を感じておるのですが、そういう点からすると、いきなりぼんと契約を解除するのではなくて、駐車場のナンバー3のせめて一部でも残しておくとかいうようなことは考えておられないですか。それはできないのでしょうか。

会長：いかがでしょうか。

設置者：統計学的にはそういうことになると思います。逆に、我々の考え方からいきますと、お客様が少ないのは目に見えてわかっておりまして、1.58という補正の度合いが大きいのではないかということですね。確かに大きいのですけれども、これは逆に言いますと、実績としてこれだけ大きい、年末の一番ピークのときでございます。現状のお客様の集まり方からいきますと、先ほどの遠方から来られる方もいらっしゃる、足元から来られる方もいらっしゃるというふうになっているのですけれども、同じ比率で来た場合に、そのまま補正係数1.58を掛けてということになりますので、逆に、想定外のときのそういったイベント等で多かった場合というのは足元がふえるのですよね。そうすると、そのまま単純に車がふえるものではないと考えておりまして、逆に言うと、年間、過去1年になりますけれども、そこで一番大きいときを押さえておけば、恐らくこれ以上になることはないということと言えるのではないかとこのように思っております。

統計学的には、確かにおっしゃるとおり、標準偏差とかその辺をとらえますとそうなりますね。

もう一点、事後策として、場内に従業員駐車場というのが100台ほどございます。これは、逆に言いますと、お客様用として使えないことはない部分ではございますので、その辺はちょうど年末ということでございますので、今ここでご審議いただいて、今からちょうど年末、ことは年末を迎えますけれども、その辺の状況を見ながら臨機応変に対応させていただけたらなというふうに考えております。

委員：それは年末のときだけ従業員駐車場を開放するような形で使うということですか。

設置者：その状況を見ながらですね。もしそういうことになればそういうことはできると思っています。だから、当然、周辺的生活環境にご迷惑をおかけするようなことは絶対避けなければいけませんしお店としても当然マイナスになりますので、そういうふうに考えております。

委員：ありがとうございました。

委員：関連して私も少しご質問いたしますけれども、統計学的に見て危ないですよということの前に、添付資料1に調査の実績値が書いてありますけど、この調査というのは、どういう方法で調べているかという、1時間当たりの入庫台数と1時間当たりの出庫台数を調べているわけです。それを朝からずっと累積してきまして、そして引き算によって滞留台数というものを出しているのですが、これは、あくまである断面において最大何台とまっていたかというのをあらわすのではなくて、このようにして出てきた680台というのは、この入出庫の台数とちょっと変化することによって数台が変化するわけですね。数台が変化しますと、それを1.58倍いたしますとその差がかなり拡大されるのです。ですから、統計学的な誤差の問題と、それから調査手法として本来誤差を含んでいるというものと両方ありますんで、私もこのままでは少し危ないのではないかなという感じを持っています。

お答えは先ほど承ったのと同じものが返ってくると思いますから結構です。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

委員：すみません。結局、駐車場の契約期間というのはいつが満了なのですか。もう終わっているのですか。

設置者：本年の12月24日をもって終わりということになっております。

委員：開業されてちょうど10年ぐらい。10年間の契約だったということですか。

設置者：はい、そういうことです。

委員：更新ももちろん可能になっていたのでしょうかけれども、今回更新をしないという判断をされているということでなんですか。

設置者：そういうことです。

委員：更新を希望するのであれば何カ月前にというような条件のものであったのですか。それとも、何も言わなければ自動更新と。

設置者：私どもの普通の契約は、続けたい場合は、そのままにしておけば自動更新です。解約したい場合に何カ月前にという形の契約になっております。

委員：ということは、もう解約の申し入れをされているのですか。

設置者：今回は届け出するに当たって、当然オーナーさんには事前にお話をさせていただいております。

委員：わかりました。

会長：はい。それでは、ほかにご質問はございませんでしょうか。

それでは、質問は出尽くした状況でございますので、ジャスコ長浜ショッピングセンターの設置者でございます滋賀不動産株式会社さんと丸金石油株式会社さんとのご質疑はこれで終了したいと思います。

どうもご苦労さまでございました。

(5) 「フォレオ大津一里山」の変更届出について

会長：それでは最後の案件に移りますが、フォレオ大津一里山の建物設置者でございます大和ハウス工業株式会社さんからご説明をお願いしたいと思いますので、担当の方、入室していただきますようご案内してください。

ご苦労さまでございます。本日、フォレオ大津一里山の変更届の審議をいたしますが、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度でご説明をいただければと思いますので、よろしくお願いたします。

設置者：では、座って説明させていただきます。

フォレオ大津一里山ということで、変更させていただきたいと思っています。変更の内容でございますけれども、駐車場を減にするというものでございまして、恐らく事務局からも説明があったと思います。今お客様用として1,500台設けているものを1,320台に変更させていただきたいということでございます。

図面の変更後というところの1階平面図というものをごらんいただければと思います。この変更につきましては、駐車場を減にするということでございますけれども、減にするためのことが2つございまして、1つは、現状この平面駐車場、それに屋上にも地下にも駐車場がございますけれども、従業員用の駐車場をこの敷地とは別でお借りしているという現状でございます。オープンしてから1年以上たちまして駐車場の状況を見ますと、屋上のほうのスペースがかなりあいているということがございますので、今、外で借りている従業員用のものを中に入れさせていただきたいというのが一つでございます。

もう1つが、この図面で見ると右側、東側になるのですが、建物を今3棟記載してございます。これは今まで、変更前ということではなかったものでございまして、ここに飲食店を入れたいという計画でございまして、どういうものを入れるかとかは全く白紙でございまして、ここにも飲食店を入れたいというふうに考えております。当然、ここにスペースをとりますので、この駐車スペース分の減になるというものでございまして、減になりますけれども、車室の見直し等で、できるだけ来店のお客様の駐車台数がとれるように計画しております。それぞれ1階から屋上までの図面をつけておる次第でございまして。

じゃ、この駐車場は、現状どれぐらいで、併設の飲食店がふえることによってどれぐらいの台数が必要になるかということで計算したものが届け出書の2ページ、3ページに記載しております。この届け出書の2ページでございましてけれども、これは何を記載しているかといいますと、下のグラフでございましてけれども、平成21年1月から12月の入庫台数をとっております。その入庫台数の年間値を示しております。上のグラフは何かといいますと、その中でも最大であった12月の台数のときを、最大滞留台数を出したものがこの上のものでございまして。これが実績値になってございます。

12月につきましては、一番、月の中でもお客様、車が多いので、日ごとの一番多いところをピックアップしてございます。それでいきますと、最大が1,251台滞留しているというものでございます。

ここに40台と記載しておりますけれども、この1,251台に40台を足しこんで1,291台としたものが今回の必要台数になるのではないかとこのことなんです。この40台は何かといいますと、併設施設の増加分、飲食店の増加分の駐車必要台数でございまして、これは3ページに記載しております。3ページの指針の表を見ていただければと思います。これは、変更前、変更後の、飲食店の部分を足し込んだものでございまして、それぞれ、その変更後から変更前を引きますと40台になるということで、先ほどの最大滞留台数に40台を足し込んだものを必要台数ということで値を決めさせていただいております。

駐車台数のほうは、届け出としましては1,320台の届け出ということで、30台程度の余裕を持ったもので届けさせていただきますというふうに考えておる次第で、変更内容は以上でございまして、大津市さんからのご意見も幾つかございましてお話をさせていただきます。

現状、大津市様からは、周辺渋滞しているのではないかと、混雑しているのではないかとこのご意見がございまして。特に、日曜日、土曜日などの休日に入ることがございまして。この学園通

りの流れが一時的に悪くなる場合がございます。当然悪くなりますと後続車両にも影響があるということで、そういうご意見をいただいています。それは何でこういうふうになるかということをお今の施設側で考えましたところ、南側の出入り口がございますけれども、ここからも右折で入るのですけれども、中の吸い込みが余りよく機能してないというか、スムーズな吸い込みになってなくて、物理的にはスムーズに吸い込みするようになっているのですけれども、どうしても平面駐車場にお客様が集中してございまして、屋上に上がると屋上はあいているというような現象がございます。

したがいまして、土日等につきましては整理員を増員して、また注意喚起の看板などで、できるだけ屋上に上がってもらえるように誘導を、もうちょっと吸い込みをよくしたいというふうに考えている次第でございます。それでできるだけ速やかに吸い込みをよくしまして、周辺への影響は軽減していきたいというふうに考えております。

あと、変更して従業員用の駐車場をこの中ということではございますけれども、届け出書にも記載させていただいていますように、従業員にはできるだけ公共交通機関利用促進ということで指導していきたいと思っています。繁忙時等と日曜日など、特にそういったときは従業員用のところもお客様用として開放して、駐車台数が不足するようなことにならないようにやっていきたいというふうに考えている次第でございます。

何とぞご理解のほど、よろしく願いいたします。

以上でございます。

会長：ありがとうございました。

それでは、今のご説明に対しましてご質問がございましたらお願いいたします。

どうぞ。

委員：現状では、従業員はどこに車をとめているのでしょうか。

設置者：3カ所に分けてとめてもらっているのですけれども。

委員：まず、何台分をどこにとめているか教えてください。

設置者：まず124台、これを敷地の北側、新幹線沿いに別区画がございます、こちらのほうにまずとめています。そして51台、これが施設の裏側、新幹線側、こちらのほうに51台とめています。そして今度、南西側に131台、都合306台別区画でとめております。

委員：この区画以外のところにとめていると。

設置者：はい。

設置者：今、最初に言った124台というのは敷地の外でこちらになるのですけれども、こちらにとっております。敷地の中の50台というのは、こういうところのお客様とは全然別のところで、敷地内で専用でとっているものもありまして、もう1つは南西、このあたりですかね。こっちのほうですね。もっと離れたところにとっている。できれば今回は、特にこちらですね。こちらを借りて今ここでとめているもので、できれば中にというふうに。

委員：従業員駐車場で300台ぐらいあるということですかね。そのうちの一部を契約解除して内部のほうに移したいと。それが、今回の大きなねらいですか。

設置者：そうですね。その契約も毎年更新になるので、いつ契約できない状況になるかわからないので、それで、今現在の施設の状態を把握して適正な駐車場を今回の変更で出ささせていただいて、今借りているところをできれば早いうちに施設の状態に合わせて施設に取り込みたいというのが趣旨でございます。

委員：はい、ねらいはわかりました。

それから、不足する場合は161台の従業員駐車場を一般に開放するという記述がありますがけれども、具体的にはどうやってやるのですか。ふだん車で来ているわけですね、従業員の方は。例えば、あしたはちょっと込みそうだから車で来るのをやめてくれというふうに言って、そうすると従業員の方はタクシーで来るとかバスで来るとかそういうことを都度するというやり方なのですか、これは。どうやって開放するのかという方法論ですけども。

設置者：まず、2年間運営しまして、通常の施設の運営では、従業員駐車場を開放するほどのお客様というのはあり得ないと思っています。ただし、周年祭であったり特別な時期に特別な集客のイベントを大きく取り込んだときには事前に予期されます。そういうふうな大きなイベントの集客をとるときには、3カ月とかそれぐらい前から計画は確定しますので、その段階から集客台数を予測して、従業員のほうにバス、電車での通勤を依頼する予定にします。

委員：その辺がうまくいくのかちょっと心配な気はしますが、そういう計画ということですね。

とりあえず、一旦そういうことで終わります。

会長：いかがでございましょうか。

関連しまして、私一つお聞きしたいと思いますけれども、実は私たちこの審議会で、御社が駐車場削減の3つのケースの最後に当たっているわけですが、他の2つの変更届においては指針に沿った駐車場を開設時に設置されておりまして、それをかなり削減したいと、こういう変更届なんです。

御社の場合は、1,320台という変更後の台数が指針による1,367台とそれほど違わないわけです。もともと1,500台というのがかなり大きかったわけですが、そのあたりはどういう見通し等を持って1,500台にされたのですか。

設置者：当初は、ここは天津市さんの土地でもございまして、立地法に係る開発の当時から、どれぐらいの規模のものがどうという話があって、詳細、立地法で届ける場合は当然店舗面積等は決まらせて届けているのですけれども、おおまかに、この周辺の地元の住民の方とかにも開発の当時からご説明に上がってまして、これぐらいの規模のものを、駐車台数これぐらいでつくりますという話がずっと当初から、1,500台という話が前に出ていましたので、それを下げるとするのは立地法で必要台数はもっと少ないので下げますということはいかなものかということもございまして届けたというものが一つ。

もう一つは、大店立地の指針が、当時開発、何年も前からやっているときと、指針の数値が改正になりまして、そのこともあります。

あと、もう一つは、ここは当時と違う用途になりましたので、そういうこともございます。それから、数字がかなり余裕を持ったもので届けをしているというのが現状です。

会長：そうしますと、今の店舗の経営状態は、開店当初と大きく変わってきているのでもないわけですか。むしろ、指針が全国一律のもので、当てはまる地域もあれば、当てはまらない地域もあるわけですが、おおよそ指針ぐらいのもので賄えるというような、そういうことになったのですか。

設置者：そうです。それであれば十分でございます。

会長：わかりました。

はい、どうぞ。どうぞ。

委員：指針よりも若干少ない値になっているのですが、これは増床される分を少し減らすだけで指針ちょうどにできますよね。そういうことは検討されなかったのですか。

設置者：恐らく、この飲食店というのでも、今延べ床を入れているのですけれども、厨房の部分とかは本来は外して併設施設ということで取り込むのですが、そういうところをもしカットするともっと近づくとは思いますが、まだ全然これは予定が決まっていないものでこの数字、一番現実に近いものを入れました。

委員：というのは、つくられた当初に1,500は要るだろうというように周囲から不安を抱いていたわけじゃないですか。その中で、指針よりも少ない値にされるというのが、果たして

周辺住民が受け入れるのかなという懸念がちょっとありますね。しかも、これから計画されるわけですので、そういう点では指針ぴったりになるように設計されたらそれですんなり済む話ではないかと私は思ったのですが、その辺はどうなのでしょう。

設置者：まだこの飲食店自体は白紙の状態なのですけれども、計算上、今こういう形にはさせてもらっています。ただ、現状のその施設の来客の方のデータに基づいて、我々とする適正な値ではないのかなというふうには感じておるのですけれども。

委員：これ、昨年1年間の最大値ですよ。

設置者：はい。

委員：最大値というのはものすごく分布するんですよ。去年は確かにこうだったかもしれないけれども、今年はどうなるかという、10台や20台は、ちょっと増やされていますけど、そういうあたりを考えてみても、いかなものかなと。無理をして指針より下げた値で申請されるというのがいいのかなというふうにちょっと思ったのですけれども。

設置者：確かに、言われるのはわかるのですけれども、施設とすると、きょう支配人も来ていただいていますけれども、込む状況というのが事前に把握できる状況になっておりますので、その際には周辺の方には迷惑のかからない状況を常につくっていくことをやっていきたいと思っておりますので、今の数字ありきの中での考え方ではなくて、現状を踏まえた形で施設周辺対して対応はしていきたいかなというふうには思っております。

委員：1年間の図が申請書の中にございますけれども、この中で、例えば12月13日がピークになるということは、やはり予測できていたと考えてよろしいですか。

設置者：この12月13日というのはちょうど年末の大売り出しをし始めたときで、皆様方もボーナスをもらった後の2週目の土日になっていまして、ここがピークになるというのはほかのショッピングセンター、大和ハウスさんのところのショッピングセンターでは、ほぼ同じ2週目というのが多くなっていますので、予想はできたと。

委員：わかりました。

会長：委員、どうぞ。

委員：2点、聞きたいのですが、1点は、フォレオー里山の申請のときから私は委員をさせてもらっていて、物すごい数の地元の声が出ていたのを覚えているんですよ。何千通か何か来ていましたよね。今回はなしなんです。これは事務局にも聞きたいのですが、周知はどんなふうにしたのですか、地元住民に。駐車台数がこれだけ減りますよというのは、どんなふう

言って意見を求められたのですか。全くないというのは不思議なんですよ。

事務局：今回につきましては、地元の住民説明会がされてないです。店舗の出入り口に、駐車場を減少するという変更の通知を張っていただいたという形になります。

委員：そういうやり方だったらこんなことになると思います。

今さっき委員もおっしゃったけれども、指針を減らして、数字は実情に即してやられるというのは気持ちとしてはわからなくはないけれども、これは地元住民の意見を完全に無視したやり方だと思います。2年前にいらっしゃいましたよね、あなた。

設置者：はい。

委員：そのとき、地元住民はかなり組織的な声が多くて、非常に我々も、何かちょっとおかしいなと思うところもあったけれども、やっぱり不安感を反映していたと思うんです。このフォレオ大津一里山というのは、車でないと基本的には行き来ができにくいところだから、公共交通機関なんてきれいごとをおっしゃっているけれども、なかなかバスで来られるようなところではありません。物を持って帰られないから。にもかかわらず、こんな形で駐車台数は減らす、飲食店を増やすというね、何かそのやり方というのは、僕は和ハウスさんがどうのこうのではなくて、そのやり方は余り勧められんというか、ほめられたものではないなという思いがします。あえて申しますけれども。

その広告、こういうのでやりますというのだけで法律上はそれでいいのかもしれないけれども、そういうので本当にいいと思っておられるのですか。

設置者：我々、確かにそれがいいとか悪いとかという判断ではなくて、今までも住民の方ともお話をいろいろさせていただいたりしている中で、この駐車場の問題に限らず、常に周りの方からは施設に対して意見はやっぱり来ているのですよね。それに対して我々はいつも逃げないで、いつも、こういう形で調査しましょうとかいろいろんな形で、今現在も協力はさせていただいています。ですから、今回掲示ということが悪かったのかもしれませんが、住民を無視しているという意識は今我々には全くございませんので、これからも、やっぱり施設とすると、周辺の住民とは共存していかなければいけない。ご意見があれば我々はそれに対して対応していく姿勢は常に持っていますので、そこはご理解いただきたいかなと思います。

委員：はい。地元自治会と常に密接に協議していくというのはたしかあの当時もおっしゃったと思うんですよね。今回のような案件に入るのではないかと私は思うんですよ。やり方のよしあしではなくて、地元自治会とか協議会のほうには話はされたのでしょうか。要するに、

協議する対象のところに、今回こういうので減らしますけれどもどうでしょうかということは諮られているのでしょうか。

設置者：今回、別にその会というのは持ってありません。

委員：そういうのはする必要がないと思われたのですか。

設置者：ないとは思っていませんけれども、入り口の部分に、今回こういう形で変更させてもらいますということで、非常に申しわけないですけれども、手続上これでよかったという認識を持っていますので、それで一応そうさせてもらって、今言ったご意見に対してはちょっと対応はできておりません。

委員：今あなた、地元と共存共栄とおっしゃいましたよね。その意味で言うと、そういうのは共存共栄という思想から、考え方から外れると私は思いますけどね。

設置者：はい。ただ、地元からご意見があれば我々はいつも、支配人の方も対応していただいていますし、いろんな周辺の道路の問題があったとしても、常に看板とかも設置させていただいていますしね。そういう面では、我々は住民の方にも協力しているという認識を持っております。

会長：また後で、委員で議論をさせていただきたいと思います。

ほかにご質問。この場で、大和ハウス工業さんのほうにご質問する必要があるものはございますでしょうか。

よろしゅうございますか。

それでは、どうもご苦労さまでございました。これにて終了したいと思います。

ご退出いただいて結構でございます。

審議

会長：5つの審議事項がございますけれども、まず最初、平和堂竜王店の届け出内容についてご審議いただきたいと思います。

一番最初の件でございまして、竜王町のちょうど役場の前というような、竜王町のちょうど中心部に出店するという計画でございますが、この平和堂の竜王店につきまして、何か委員の皆様方からご発言はございますでしょうか。

特に大きな反対と申しましょうか、懸念事項が示されなかったかと思しますので、意見を出すというものではないかと思いますが、附帯意見につきまして、何かございますでしょうか。

留意事項、附帯意見というたぐいでございますが。

特にご発言はございませんでしょうか。それでは、平和堂の竜王店につきましては、「意見なし」、それから「附帯意見」なしということによろしゅうございましょうか。

はい、ありがとうございます。そのように決しました。

引き続きまして、大津市本堅田複合商業施設の案件でございますが、これにつきましてはいかがでございますでしょうか。国道161号線に面しておりまして、経路の問題とか出入り口の問題とか、そういうところに質問が集中したかと思えますけれども、これについてはいかがしたらよろしいでしょうか。

委員：意見なしでいいのですが、附帯意見を何かつけたらどうかと思うんですけど。

会長：例えばどういう附帯意見。項目だけでも上げていただいて、ご提案をいただけますでしょうか。

委員：来店の誘導関係で附帯意見をつければどうかと思います。

会長：ありがとうございます。

それから、出入り口の3であります。このあたりはいかがでしょう。委員からはそれほど心配することもないよというような、そういうご発言もありましたですけれども、ほかの委員の皆様方はどういうふうにお考えでしょうか。

出入り口2は国道沿いですね。出入り口3は引っ込んでおりますね。

事務局：3は基本的に出口専用とお聞きしているんです。

事務局：基本的には誘導経路につきましては出口専用にはされていますが、その誘導経路につきまして、堅田駅のほうを迂回して南側から入ってくるという経路がありますが、県警のほうからは、北側から来る来店車両につきましては、そのような誘導経路をもしかするととれない場合があるということで、その場合に保管する役割として、出入り口3を入り口にしてもいいのではないかとこのところを聞いています。

会長：図面には出入り口と書いていますけれども、これは出口。

事務局：基本的には出口専用という。

会長：そう書いていましたか。図面には出入り口。

事務局：図面には出入り口と書いていますけれども、誘導経路を見ていると、出庫を誘導経路ということで届出いただいています。

会長：そうすると、16時、18時は、入り口は1だけになるわけですね。

事務局：そうなります。

委員：1というのは、ちょうど平和堂はもう少し北側にあるのです。そうすると、出入り口右側にお米屋さんがあるのですが、その横に平和堂の出入り口がありまして、ここは結構車も現実には多いのです。ですから、ここが出入り口となるというのは何か、現場を知っている者から思うと、ちょっと難しいように思うんです。それで、先ほども出入り口3については、例えば駐車スペースがこういうふうにぎりぎりまでであると何か難しいようにも見えますけれども、だからこのところをもう少し工夫をされて、先ほども言っていましたように、出入り口3の、図面の左のほうのDとか書いていますね。この辺は図面上はこういうふうになっていますが、本当に広いスペースになっていますので、こちらの出入り口のほうが、商工会長もこのところをよくちょっと考えて、出入り口を考えたほうがいいなという意見がございました。

会長：十分に地元と調整はされてなかったのですか。事務局にお尋ねしているのですが。

ともかく、附帯意見をつけたほうがよろしいでしょうから、まず、誘導経路については、最初は誘導経路を的確に案内してくださいということを述べまして、それで、もしそれが利用者の皆さんにうまく理解されないのでしたら、また経路案内自体をもう一度見直す必要があるのではないかと、見直してくださいとか。見直してくださいというより再検討してくださいとか、こういうような形でいかがでしょうか。

それから、出入り口3につきましては、出口なのでしょうが、あるいは場合によっては出入り口になる可能性もあるわけですから、そういう意味で出入り口と言わせていただきますが、出入り口3につきましては、幅員の狭い道路に面しているという懸念もありますので、的確に出入りが可能なような形状にさせていただきたいと。他人の土地というのではなくて、その隣接したところが江若交通さんの土地なので、そのところは周辺の地権者というよりもご自分ということになるんですけど、適切な構造にできないか、それは検討してくださいというような意味の「附帯意見」をつけさせていただくということはいかがでございましょうか。よろしゅうございましょうか。

それでは、少し修文する必要もあろうかと思しますので、一両日お時間をいただきまして委員の皆様方にこれをお知らせするという形にさせていただきたいと。

はい、どうぞ。

委員：もう一点、私のほうで念押しをいたしました朝の荷さばきですね。この点についても、もし可能であれば附帯意見のほうに。

会長：はい、そういたします。

委員、簡単にどのような表現であるのか、ヒントだけお願いできますでしょうか。

委員：6時以降の早朝荷さばきについては、近隣の住宅と十分な対話といいますか協議といいますかをすることというような文面になろうかと思えます。よろしいですか。

会長：問題が起きたらという形ではなくて、事前に。

委員：そうです。事前のほうが私はよろしいかと。

事務局：十分に事前に説明しておくという、そういうことでよろしいですか。

会長：そのほうが非常にすっきりした表現になろうかと思えます。あらかじめそういう状況が予見されますので、そういう表現にできたらと思えます。

それでは、本堅田複合商業施設についてはそういう形にさせていただきたいと思えます。

それから、あとは駐車場の減少ということでございまして、フレンドタウン甲賀、それからジャスコ長浜ショッピングセンター、フォレオ大津一里山の3件でございしますが、まずフレンドタウン甲賀につきまして、いかがいたしましょうか。

この案件については、ほかの2件と違うところは都市計画道路の導入空間として敷地のある部分が使われると、すぐに都市計画道路はできるのでしたか。まだ多少時間があるのですか。

事務局：平成23年9月と聞いております。

会長：着工。

事務局：はい、着工でございます。

会長：ということは、ほとんど時間はないといえないのですね。

これがずっと塩漬けになるのだったら余り影響ないのですが、来年度から工事に入ることであれば、まさしくこういう状況にすぐなるわけでありますので、それでどういうふうな対応をいたしましょうか。意見をつけるというものでもないように思いますが、いかがでしょうか。それはよろしいでしょうか。そうすると、附帯意見はどういたしましょう。

はい、どうぞ。

委員：実態を考えて、減らせるものは減らすというのは理にかなった話なのでいいと思うのですが、これをもしまた問題が起きて、車の利用が増えたりしたときに放っておくわけにもいかないので、そういった場合にはちゃんと必要な駐車場をもう一遍再整備するなりしますよと、してくださいといったような意見を言っておかないと、どこでもそれを担保されないのでもそういう意見が必要だと思えます。

会長：今、委員が言われましたのは、本日の駐車場を削減する3件にどうも共通するようなのです。

委員：そうですね。共通だと思います。

会長：ですよね。

委員：はい。

会長：ですから、ともかく足らなくなったら的確に対応する方法を考えてくださいと。指針の下に行くのですから、指針を下回る水準で問題が出なければいいのですけれども、指針を下回る水準の整備にしておいて、そして駐車に問題が出てくるようでしたら、当然、指針の水準に戻していただくか、あるいは指針を下回る水準でもって処理できるぐらいの駐車場にさせていただくと、そういうようなものを共通してつけるということによろしいでしょうか。

委員：そうですね。

会長：それでは、とりあえずこのフレンドタウン甲賀については、その「共通的な附帯意見」をつけるということで、特にこの甲賀の件について追加で指摘することがありますでしょうか。

おおむねこれぐらいでよろしいでしょうか。これは都市計画道路が導入されるということでやむを得ないというのもありますので、こういう形にさせていただきたいと思います。「附帯意見」をつけるということでございます。

それから、ジャスコ長浜ショッピングセンターについてはいかがでございましょうか。共通的なものはつけるといたしまして、追加のものは何か必要になるでしょうか。これは賃貸契約が終了すると。それに機に賃貸していたところは整理したということでございます。ただ、指針から見ますとかなりの減になっているということも事実でございまして、若干、計算の仕方も甘いところがあるわけでありまして。ただ、先ほどの共通的な部分に含まれるようにも思えるのです。

共通的な表現でよろしいですか。

はい、ありがとうございます。そうしたら、そういう形で対応させていただきます。

それから、フォレオ大津一里山でございますが、これにつきましては、自分の敷地なのだけれどもその敷地に駐車場をなくしまして新たな飲食店をつくりたいと、こういうことでございます。それで、ほとんど指針の水準に近いところ、それよりもう少し下回っておりますけれどもそれぐらいの削減でございまして、委員から、それだったら指針の水準に持っていったほうがきれいではないですかと、こういうふうな指摘もいただいたわけでありまして、設置者のほ

うからは、実際に詳しく実態を調べてみると、このくらいでも対応できるのだということでございましたので、そのあたり、委員どうしましょう。何かご意見ございますか。

委員：単に減らすだけでしたらよかったのだと思いますけれども、増床まで込みですので、ちょっと厚かましいなという印象をもっているのです。

会長：ほかの委員の皆様方、その辺どうお考えでしょうか。

どうぞ。

委員：増床分もあるのに、確かに厚かましいですが、ただ、量的には少し、40台ですのでわずかですし、事業者さんに対してはなるべく最大の日に対応してもらうようお願いしたいと思うのですけれども、多分、経済産業省の指針で見ると、最大日に対応しろとは書いてないはずなのです。やっぱりトップの4、5日目ぐらいでいいよというふうに書いてあるはずなので、だから、余りきついことは言いにくいなと個人的には思います。

会長：そういたしますと、標準的な附帯意見と、それから委員の言われましたように、確かにフォレオ大津一里というのはイオンモールとペアになっていたということもありますけれども、地元の皆さんにかなり心配を抱かせた出店でもありましたので、地元へ十分に説明してくださいというようなものを、恐らく説明されると思いますけれども、確かに住民の皆さんがかなり関心を持っておられたこの出店でございましたので、ともかくもう一度住民の皆さんに十分に説明してくださいと、こういった一言をつけ加えたらいかがでしょうか。

では、そういう形にさせていただきたいと思います。それほど厳しい負担にはならないと思うのです。ごく普通のことですね。地元の皆さんにご説明してくださいということでありますからお伝えしてもいいのかなと思います。よろしくお願いします。

ほかにございますでしょうか。

はい、それでは、今申し上げましたような方向でもって、いつもどおり事務局に文書を作成いただきまして、私にまずお送りいただいた上で委員の皆様方に最終的にお伝えするという形にさせていただいてよろしゅうございましょうか。

はい、ありがとうございます。

2 滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規定第6条に基づく特別の手続きを経ない届出について

事務局：それでは、滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規定第六条に基づく特別の手続きを経

ない届出につきまして、ご報告させていただきます。

さきにお送りさせていただいております資料 7に記載させていただいておりますが、今回、高島市で営業されています平和堂あどがわ店の変更届出につきましてご報告させていただきます。

当店舗の変更届出の内容につきましては、駐車場の自動車の出入り口の数及び位置の変更でございます。来店客の利便性と安全性の向上のために、店舗北側に出入り口を1カ所増設するという内容でございます。今回の変更につきましては、来店車台数、施設の配置及び営業時間等に変更はなく、一つの出入り口に集中していた来店車両を新たに設ける出入り口に分散させることによりまして近隣の交差点及び出入り口付近の混雑が緩和されること。また、地元市町及び地域住民等からの意見もございませんでしたので、周辺地域に与える影響はほとんどないと考えられるため、審議省略して差し支えないものと考えております。

以上でご報告とさせていただきます。

会長：はい、ありがとうございました。そういう形で対処してよろしゅうございましょうか。

はい、ありがとうございます。

それでは、これにて終了ということで事務局にお返しいたします。

事務局：それでは、長時間にわたりご審議を賜りどうもありがとうございました。

これで審議会を終了させていただきます。

どうもありがとうございました。