

平成22年度第4回滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成23年(2011年)1月19日(水)午前10時00分～午後0時8分

場 所 コラボしが21 3階 中会議室1

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) 新設：ニトリ近江八幡店

(2) 新設：ケースデンキ甲賀水口北脇店

(3) 変更：グルメシティ近畿瀬田店

(4) 変更：アストパワーセンター

2 その他

出席委員：尾賀委員、恩地委員、塚口委員、夏原委員、松井委員(五十音順)

県出席者：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

「ニトリ近江八幡店」(新設)、「ケースデンキ甲賀水口北脇店」(新設)、「グルメシティ近畿瀬田店」(変更)、「アストパワーセンター」(変更)の届出について事務局資料に基づき説明

会長：ありがとうございました。

それでは、事務局からの概略説明につきまして、何かご質問ございますでしょうか。

どうぞ。

委員：あれはケースデンキだったかと思うのですけれども、隣接している歯科医院は、住居兼ですか。

事務局：住居兼でございます。

委員：わかりました。

会長：ほかには、この時点で、事務局にご質問いただくことはございませんでしょうか。

そうしますと、きょう欠席の委員から何か意見、ご質問が出ておるようですから、それを一応ご披露いただけるでしょうか。そういったのも考慮しながら、後ほどご質問いただいて結構ですので、ちょっとご紹介ください。

事務局：それでは、今回欠席委員の方々から、それぞれの案件につきまして意見をちょうだいしておりますので、ご報告させていただきます。

まず、ニトリ近江八幡店につきまして、駐車場収容台数の件で独自データにより算出されておりますが、同様の方法で収容台数を算出されている。最近、当県内で開業された他店舗について、幹線道路等の渋滞等は発生していないか。また、周辺地域に駐車場を確保するとのことであるが、既に用地のめどは立っているのか。

基本的に、購入した家具は配送しているのかもしれないが、自分で持ち帰るつもりで家具を購入する客がシャトルバスを利用するとは考えにくい、というふうに意見をちょうだいしています。

もう一点としまして、地元に着した企業になっていただけるように、地元商工会議所の会員となり、積極的に地域との交流を持ち行事に参加されるよう要望します。

こういうふうに2点、ご意見をちょうだいしております。

ケースデンキ甲賀水口北脇店につきましては、地域の消費者に愛される企業となっただけのためにも、地元水口商工会に入会していただき、積極的に地元との交流を持ち行事に参加するなど、地域貢献に努めていただきますよう要望します、という意見をちょうだいしています。

グルメシティ近畿瀬田店につきましては、隔地駐車場の件で、仮に借地であった場合、既に賃貸借は終了しているのか。大津市での意見としまして、出入口付近の市道の来店車両のピーク時の滞留状況を調査することとあるが、既に調査は行われているのか。また、計画変更後に市道における滞留長が増大する場合は、対策を講じることとあるが、従業員駐車場の開放以外の対策を検討しているのか。児童生徒の登下校時は交通誘導員等を配置するなどの交通安全対策を図りたいとの意見についてはどうか、という意見をちょうだいしています。

もう一つ、アストパワーセンターですけども、夜間の騒音につきまして規制基準を上回っている予測地点Aの前には、アパートや住宅が存在する。営業時間を延長

する店舗は塀側にあるため、22時以降に営業する店舗は一部であるからといって、そのことで騒音の影響が少なくなるのか。営業時間を延長する店舗が書籍、CD店であることもあり、他店舗の営業終了後に、それらの客が書籍、CD店に流れることが考えられるので、22時から0時30分に駐車場内を走行する車両が比較的少ないと言えるのか疑問。来店客への呼びかけ以外に騒音対策はないのか、ということで、以上のご意見をちょうだいしています。

会長：ありがとうございました。

そういったようなことも含めて、また後ほどご質問をいただければと思います。

建物設置者の説明、質疑応答

(1)「ニトリ近江八幡店」の新設届出について

会長：それでは、まずニトリ近江八幡店の建物設置者でございます株式会社ニトリから説明をお願いしたいと思いますので、来室するようご誘導ください。

どうぞ、そちらのほうにお掛けください。

どうも早朝からご苦労さまでございます。どうぞよろしく願いいたします。

ニトリ近江八幡店の新設届出につきまして、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度でご説明いただけますでしょうか。よろしく願いします。

設置者：まず、今回の計画店舗の配置ですけれども、資料3番に平面配置図をつけております。A3の図面になっております。今回、単独店舗でニトリのみの営業となっております。前面の国道に2カ所の入口専用、出口専用、あと東側の市道に出入口の計画をしております。

あと、図面の右上角にテナント敷地ということですが、ここにつきましてはテナントが決まり次第、境界にフェンスを張って分離するように考えております。ただ、オープン時においてテナントが確定されていなければ、臨時駐車場としての利用も考えております。

次に、周辺の状況ですが、資料4の3に周辺の道路状況、通学路について記載しております。計画地に沿って通学路はありませんが、来退店経路の中に紫色にて中学校の通学路が入っております。メインの通学路としましては、南側のオレンジ

色、小学校の通学路と重なっている部分、ここがメインの通学路となっております。

もう一個、店舗寄りの道が2車線道路で車の多い通りとなっております。こちらの通学者数は余り多くありませんので、2車線道路を使って裏からの来店が考えられます。資料 4の1に示しております緑色の道路が2車線道路でありまして、その道路からの来退店ということで計画しております。

実際の経路としましては、資料 5の案内経路図の赤色が来店経路、青色が退店経路で、交差点 3から入ってくる経路が、一部通学路と重なりがあるということになっております。ただ、その道路につきましては、余り多くの学生が通っていないということとなっております。

交通解析の結果ですが、交差点飽和度としましては、0.9未満ということで十分余裕がある状況となっております。ただ、その中で、交差点 2の平日ですが、店舗から出庫した車両が通る経路につきまして、0.955という車線の混雑度が出ております。この車線混雑度の考え方としましては、交差点の需要率というのは赤信号と黄色信号を考慮して0.9というのが一つの目安ですが、車線混雑度におきましては青時間のみで見えておりますので、1.0というのが一つの目安となっております。

今回、交差点 2の平日において、退店経路でありますC方向が0.955という高い値となっておりますが、目安の1.0を下回るということで問題なく処理可能と考えております。このような交通状況になりますのは、今回算定の来店台数が大店立地法の指針をもとに算定しておりますので、オープン時の数日間のみと考えております。そのときには出入口に交通整理員を配置して、道路の状況を見ながらの誘導を行っていきたいと考えております。

あと、店舗の必要駐車台数の算定についてご説明させていただきます。届出書の4ページ目、通常ですと大店立地法の指針を用いての駐車場算定を行いますが、指針で求めますと166台必要となっております。ただ、大きな家具を扱うお店ということですので、大店立地法の中で特別な事情による必要駐車台数の算定というのが認められており、その内容で今回も類似店舗からの算定を行っております。

類似店舗は4店舗挙げておりますが、4店舗の中で最も大きな値を示すものを取り出しまして必要台数を求めています。そうしますと、必要台数が53台となっ

ておりました、今回設置する台数は70台でありますので、十分充足できると考えております。

あと、滋賀県内における既存店舗について説明させていただきます。

設置者：滋賀県内におきまして、現状、手前ども3店舗を営業させていただいております。3年半前に草津栗東にお店を、1年半前に彦根にお店を出させていただいております。また、昨年春にテナントではありますけども、アルプラザ水口ということで、水口のアルプラザさんの中に、今回と同じ3,300㎡ぐらいのお店を出店させていただいております。

既存3店舗の駐車場の利用状況ですけども、現状に関しては草津栗東店におきましても駐車場の混雑というのはなくなっております。3年半前に草津栗東店がオープンしましたときには、それ以前に大津市内に小型店が1店あったのですが、それを閉めて草津栗東のお店に引っ越しをしたというような状況だったのですが、その際は、滋賀県を含めて京都、奈良といった広域からのお客様が来られましたので、オープン当初は、混み合っているよねというような皆さんの感覚を持たれたと思うのですが、先ほどお話ししましたように1年半前は彦根にオープンして、去年は水口にオープンして、また今回は近江八幡にお店をつくるということで、より小商圏の店づくりをニトリとしては考えております。

その中で、今回、草津栗東と彦根の中間の部分に近江八幡のお店をつくりますので、すべての店舗においてお客様の商圏というのはより狭くなって、今でも3店舗のお店がある中で周辺交通に迷惑をかけないという状況を築いていますけども、そのちょうど中間地点にもう1店舗、近江八幡のお店をつくることで、より周辺交通に迷惑をかけない体制というのが今回で確立できるというふうに考えております。

設置者：一応、説明は終わらせていただきます。

会長：それでは、ニトリ近江八幡店の設置者に対して、ご質問をお願いしたいと思いますが、質問は説明者がいらっしゃるこの場ですべてをお願いしたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

どちらさまからでも結構でございますが、ご発言ございませんでしょうか。

それじゃ、委員、お願いします。

委員：今回は指針ではなくて、既存店舗の実績に基づいて駐車場の数をお決めにな

ったということですね。そこまでは結構なんですけども、既存の4店舗については商圏が似ているというようなことが主な理由ですか。

あえて、滋賀県内の店舗の実績を使わずに、それ以外のところのデータを使っているわけなんですけども、それは商圏の大きさが似ているということでしょうか。

設置者：まず、近江八幡の店ですけども、草津栗東及び彦根のお店に比べると、手前どもの中では小型のお店になります。3,500㎡程度のお店ですけども、今回比較対照としている4店舗に関しても、まず店舗面積がおおよそ似通っている。及び、周辺の道路環境や、周辺の手前どもの店舗の配置を含めて似通っているというような形の中で設定をしております。

お話ししましたように彦根と草津栗東に関しては、店舗面積がこちらのお店に比べると1.5倍程度の店舗面積を有しておりますので、比較対照からは外してあるというのが考え方でございます。

委員：1.5倍程度だったら、類似と考えてその実績を使うということがあってもいいのではないかという気がしますけど、商圏的にも大分似通ってきていると。

最初の草津栗東の場合は、確かに大きな商圏だったので難しいと思いますけども、彦根、水口だったら大丈夫だったのではないかという気がします。その辺はいかがですか。こういう推定の仕方をした場合に、駐車台数の必要実績がオーバーしてしまっているということがあったのではないかという危惧をしますけども、そういうことはないですか。

設置者：最初の滋賀県に対しての出店でありました草津栗東のお店に関しては、周辺人口だけでまず計算をしたわけなんですけども、京都府を含めて近隣にニトリがなかったという形の中で、こういったお客様が来られたというのが実際でした。

手前ども基本的に、草津栗東であったり彦根であったり、5,000㎡を超えるお店に関しては商圏として30万人ぐらいの人口を想定しております。今回の近江八幡に関してはその半分ぐらい、15万人ぐらいの商圏人口を考えております。

その中で、店舗面積を手前どもとしては1,000坪、1,500坪、2,000坪という3つのパターンを設けておるのですが、彦根、草津栗東に関しては1,500坪という5,000㎡強で、今回の近江八幡に関しては1,000坪というような形で考えております。商圏としても、車で20分程度走って最大で15万人程度と

という形の商圈を考えておりました、その比較対照というのが今回出させていただいた店舗というような形になります。

なおかつ、一昨年冬に彦根を出させていただいて、昨年春に水口に出店したということで、今回の近江八幡に関しては確実に狭い商圈の範囲からの出店という形が予測されますので、今回の計算をさせていただいたという経緯になります。

委員：ありがとうございます。そこは一定程度理解できるかなと思います。

そしたら、次の質問です。既存店舗の実績を使っているわけですが、1つ目は7月13日の日曜日、次が1月11日の日曜日、その次が2月11日の日曜日、次が1月11日の日曜日というような日を選定されています。

通常、こういう場合には年間最大日の実績を使うというふうにすべきだと思うのですが、最大日に実測はなかなかできないので、そこを補正するために、例えばレジベースの来客数なんかで補正比率をつくって、最大日の駐車台数を推計するというやり方をすると思うのです。

私の先入観でいくと、こういう家具店のお客さんが多い日というのは、例えば入学式とか入社日とか新しく生活を始めることの準備として、3月の末ごろにお客さんの数が多い日ではないかなというふうに直感的に思うのです。そういった日が多分最大日になるのではないかなという感じがしますが、調査日と実際の最大日とで、その比率の差がどのくらいあるのでしょうか。

設置者：この4店舗の中で、栃木県的那須塩原店が2月21日という形で出ていますけども、この2月21日というのは、手前どものお店の売り上げの中でほぼピークに近い売り上げの日になります。先ほどお話しいただきましたように、手前どもが一番忙しいのは春の新入学のシーズンということですが、実際のところ3月末に引っ越しが終わって4月から新生活という形になりますので、2月の下旬から3月の頭というのが手前どもの中では年間で一番忙しいときという形になります。

それに続いて、1月、7月という形で調査をしているのですが、一般の小売店であれば12月とかは忙しいですよということですが、手前どもは12月というのはそんなに売り上げが多い月ではないです。1月というのも、平均すると平均よりは売れます。7月に関しても、同じようなことが言えると思います。

新入学が終わって盛夏になるまでは余りお客様は来ないので、5月、6月あたり

はお客様が余り来ないということです。1月と7月に関しても、平均よりかは売れるという認識をしています。それで、2月21日というのは、ほぼピークに近いデータがとれているというような形で考えております。

委員：そうすると、4ページの366という数字が一番大きな数字となっていて、そこを採用しているの、ほぼ最大日に対応した想定をしていることになるということですか。

設置者：はい。

委員：もしそうであれば大丈夫だと思います。53台という駐車台数に対して、実際は70台、さらに従業員の分を含めると87台ですので、かなり余裕はあるので大丈夫かなというふうに考えます。ありがとうございました。

会長：ほかに、いかがでございましょうか。どうぞ。

委員：今回の近江八幡店の新設に伴って、従業員とか、パートさんの人数を教えてくださいませんか。

設置者：まだ確定ということではないですけども、正社員に関しては4名程度だと思います。パートさん、アルバイトさん、常用雇用する人間というのは30名弱になります。オープン時には、短期アルバイトさん等々に関してもプラス必要な人間も雇用するというような形になります。

その中で、パートさん、アルバイトさんの30名弱の雇用に関しては、すべて地元周辺からの採用というような形で考えております。

委員：わかりました。

会長：ほかに、いかがでしょうか。

それじゃ、私から一ついたしますけれども、交差点で幹線道路へ出るところで、断面における交通需要率が高いものになっておりますけれども、0点何を超えたら、あるいは1を超えたらとか、そういう余り細かいことまでは議論しなくていいと思うのですが、混雑しているということは確かでございます、そういう交差点において、かなり滞留長が多くなったような場合、何か対策はお考えになっているのですか。

設置者：今回の交差点の混雑度、先ほどお話しした数値に関しては、指針で考えたときにどれだけの台数が来るのかというような形で、実際の台数よりも多い台数と

いうのをまず想定しております。その中で、オープン時及び交通の支障がある繁忙時に関しては、交通誘導員を適正な場所に配置して交通の対応を図ってまいります。

オープン時に関しては、事前に警備計画等ができて、近隣の臨時駐車場等の位置の確認等もとれた段階で、所轄の警察とも、こういう形でオープン誘導を行いますよという形で事前に協議をさせていただいて、対応をとることを考えております。

会長：家具屋さんですから、なかなか隔地駐車場というのは使いにくいのかなと思うのですが、そういった臨時駐車場の手当てはされたのですか。

設置者：臨時駐車場に関しては、今から検討するというような形になります。あと、手前ども家具屋さんですが、基本的に大型家具に関しては店頭の商品はすべて見本でして、お客様は注文をいただいて、手前どもの配送センターからお客様のご自宅に配達をするというような流れになります。

小型の家具は組み立て式の家具が中心になりますけども、そういったものに関しては、お客様の通常の車に入れていただけるような対象のものになるのですが、彦根のオープン対応は私のほうでやったのですが、1キロぐらい離れたところに臨時駐車場をお借りしました。1キロぐらい離れていますので、店舗と臨時駐車場の間はマイクロバス2台でシャトル運行をしております。

小型の組立式の家具等に関しては、大人であれば手持ちできるような状態の大きさでございますので、小型の組立家具は隔地駐車場にお客様が車をとめた場合でも、場所が離れていればマイクロバス等の運行にとって十分それで対応はできますし、隣接して借りられる場合であれば、そのまま持っていくことが十分容易な程度のもになります。

会長：ありがとうございました。

ほかにございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、ほかに質問はないようでございますので、建物設置者の二トリ様のほうには退席していただいて結構でございます。

どうも、ご苦労さまでございました。

(2) 「ケーズデンキ甲賀水口北脇店」の新設届出について

会長：それでは、引き続きまして、ケーズデンキ甲賀水口北脇店の建物設置者でございます株式会社関西ケーズデンキにご説明をお願いしたいと思いますので、担当者の方、誘導してください。

どうぞ、そちらのほうにお掛けください。どうもご苦労さまでございます。

それでは、ケーズデンキ甲賀水口北脇店の新設届出につきまして、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度でご説明をお願いしたいと思いますので、よろしくお願ひします。

設置者：それでは、私のほうから計画概要を説明させていただきます。

委員長のほうからも連絡がありましたので、できるだけ内容については割愛させていただきます、図面を中心に説明させていただこうと思います。

図面2、周辺見取図をごらん願ひします。こちらが今回の計画地の周辺見取図及び交通の経路、また騒音の予測地点を示しております。出入口につきましては、1つは国道側、もう1つは敷地の東側に、それぞれ設けてございます。

まず、交通の評価から説明させていただこうと思うのですが、計画地の南東側の里北交差点という地点、こちらにほとんどの交通量の負荷がかかるということで調査を行っております。それに発生交通量を乗せて、交差点飽和度という形で評価をしております。

その結果につきましては、届出書の5ページに記載しておりますのですが、評価のほうを説明させていただきますと、現状、交差点飽和度、需要率は0.512、また開店後につきましては0.596、これが平日の値でございます。また、休日につきましては0.483と飽和度は低いのですが、開店後は0.535ということで、需要率につきましては、0.9、また0.8を下回る結果になっております。

続きまして、騒音の予測につきまして説明をさせていただきます。ごらんの周辺見取図に、A、B、C、D、Eまでの騒音予測地点を示しております。こちらは店舗の営業が昼間の時間ということでございますので、夜間の最大時の評価は行っておりません。等価騒音レベルでの予測のみとなっておりますけれども、それぞれ住居の位置も踏まえて予測を行いました結果、地点A、50デシベル、B、51デシベ

ル、C、47デシベル、D、42デシベル、E、47デシベルということで、環境基準と比較しましてもすべての地点で下回るような結果になっております。

続きまして、図面3、建物配置図をごらん願います。こちらが今回の計画の配置図でございます。先ほど申し上げましたとおり、出入口につきましては東面と南面に設けております。ここでご説明させていただこうと思うのは、北側の道路の部分ですけれども、これがいずれ市道になる予定でございます。現時点におきましては事業用の敷地のままでございまして、甲賀市のほうにも確認したのですが、一言で言うと、予算がつき次第、事業化がもう少し進むという状況になってございます。

駐車場につきましては、前面の広い駐車場と、というところがあります。それぞれ、来客用として開放する考えではあるのですが、基本的には南側の広い駐車場をメインというか、ほとんどここで恐らく完結するであろうというふうには考えております。

事前に、事務局のほうからご指摘があったのですが、荷捌き施設の時間帯が6時からということでございます。それにつきましても内部で改めて確認をさせていただきましたが、年間、例えば数日のみ商品の入れ替え、搬入等々で何日かそういうことがありますけれども、基本的には、商品の搬入につきましては9時とか10時という形になります。

一旦届出をしてしまうと、やはりその時間を遵守する必要がある。たとえ一日でもする必要があるということでございますので、その設定につきましては安全側で6時からという形で設定をさせていただいておりますけれども、基本的には朝の9時とか10時から搬入を開始するというので、隣接住居への配慮には努めてまいりたいというふうには考えております。

今回、家電量販店ということでございますので、機器等におきましてもそれほど著しく影響のあるような機器も導入しませんし、交通の評価におきましても騒音的には問題ないという評価が出ておりますので、周辺に与える影響としては著しく害さないのでないかというふうには考えさせていただいております。

駆け足になりましたけど、以上でございます。

会長：はい。

それでは、委員のほうからご質問をお願いしたいと思います。申請書に関わるご質問につきましては、すべてこの場でお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。何かございますでしょうか。どうぞ。

委員：今、説明がありましたので、確認ということになるかと思えますけれど、騒音に関して荷捌きが6時から、年数回ほどあるということですが、もともと荷捌き場のすぐ横に住居兼歯科医院がありますけれども、その方への説明等は今の時点ではしておられるのでしょうか、その後。

設置者：隣接のほうですね。自治会を通じて案内というか、説明をさせていただいております。いついつにご訪問したということが、この場でお答えできかねるのですが、自治会を通じて説明はさせていただいております。

ちなみに、立地法の説明会もお二人様しか、といたしますか、お二人がお越しになられまして、陳述意見もなしということでございましたので、どこまでということですが、気にはされておられないかもしれないかなという気はします。

委員：資料だけ見ますと、今説明していただいた内容では全然わかりませんので、そのあたりコミュニケーションをとっていただいて、今後スムーズに運営していただければと思えますので、よろしくお願いいたします。

会長：ほかには、いかがでしょうか。どうぞ。

委員：今回の新店開設で従業員等、それからパート、アルバイトはどんな人数になりますか教えてください。

設置者：従業員が全員で40名ぐらいになるかと思うのですが、そのうちパート、アルバイトが半分以上占めると思います。30名ぐらいがパート、アルバイトになるかと思えます。

委員：当然、ほとんどが地元雇用ですか。

設置者：そうですね、パート、アルバイトは地元になるかと思えます。それは、通常はまた募集させていただいて、案内はさせてもらおうと思えます。

委員：わかりました。

会長：ほかには、いかがでしょうか。特にございませんでしょうか。

はい。それでは、ほかに質問がないようでございますので、関西ケースデンキ様にはこれにて退席していただくということでございます。

どうもご苦労さまでした。

(3) 「グルメシティ近畿瀬田店」の変更届出について

会長：それでは、引き続きまして、グルメシティ近畿瀬田店の建物設置者でございます株式会社グルメシティ近畿様から、ご説明をお願いしたいと思います。

どうぞ、そこへお掛けください。

どうも、朝早くからご苦労さまでございます。グルメシティ近畿瀬田店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分程度でご説明をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

設置者：当該店舗は、滋賀県大津市一里山一丁目3番地1号という所在地にございまして、立地条件がJRの瀬田駅から直線距離で350mほど離れた位置にございます。非常に交通の便のいい地域でございまして、こちらの店舗は平成12年以前より営業しております。立地法の施行以前から「ヒカリ屋」という名称で営業をしておりまして、そこから「グルメシティ」に名称変更をさせていただいた店舗となっております。

こちらの店舗駐車場及び平面駐車場といたしまして、店舗側に282台の駐車場がございます。そして、幹線道路を挟んで北側に隔地駐車場、と49台ずつ、合計98台の隔地駐車場を構えております。こちらの隔地駐車場を地主様のほうに返却いたしまして、変更後は店舗駐車場として270台にしたいという計画でございます。

この計画を行うに当たりまして、変更後の駐車台数で駐車場が充足するのかどうかというところが大きな点となって考えておりまして、そちらのほうは現在の駐車場利用実績の調査を行っております。こちらのほうの駐車場の利用実績では、平成22年5月のゴールデンウィークの翌々週の日曜日に行いまして、当日の駐車場利用実績といたしましては1日1,700台の利用台数がございます、そのうち滞留台数は206台の駐車場利用実績が得られております。約1,700台の利用実績のうち、隔地駐車場を利用されたお客様は59台、約60台と非常に少ない利用実績でございました。

ただ、これは一般的な日曜日に行いましたので、年末年始等最大の日というとき

には来客車両が増加するというふうに考えておりました、来客者比率1.18という数字を用いまして年末の最大日、具体的には12月末で243台の最大滞留台数が予測されております。変更後では270台の駐車台数がございまして、最大243台の滞留台数以上の駐車場計画をしておりますので、問題ないというふうに考えております。

また、そのうち12台が場業員駐車場という位置づけをしておりますので、万が一最大となる日が想定できますので、そのときには従業員を車で来させないようにいたしまして、12台をさらに増やした282台の駐車場で対応したいというふうに考えております。

以上、簡単ですけど、計画のご説明をさせていただきました。ありがとうございます。

会長：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したいと思います。いかがでございましょうか。

はい、どうぞ。

委員：先ほどおっしゃった来客数は、最も多い日として12月末日くらいという実績があるわけですね。それは、過去何年間分くらいにおける最大時の実績ですか。

設置者：利用実績といたしましては、直近の1年間の調査実績をもとに最大を算出しております。

委員：全体的にお客さんの数というのは、横ばいになるのですか。それとも上に向かっていくのですか。

設置者：当店につきましては、1つは近年の草津市や大津市の大型ショッピングセンターの出店という形の中で、09年度については売上数で2割5分ぐらいダウンしております。それにあわせて、客数も2割程度のダウンはしてある。さらに、10年度になりまして1割ぐらいのダウンが続いておるといような状況になっております。

そういう意味では、客数についてはほとんど客単価というのは変わっておりませんので、それぐらいの客数の減になっているかなと思います。また、テナントさんが資料のほうにございましたけど、当初18だったところが、15に減っておるのですけども、さらにまた2、3テナントさんについては抜かれるという形の中で、

非常に営業的にも苦しい状況の中でお客様等についても、やはりどうしても特に日曜日なんかについては草津市の大型ショッピングセンターのほうへ、それから近くに來たら当店舗の近くの大型ショッピングセンターのほうへという形で、その中で今回駐車場の利用率の低いところについては、小売店の形の中で改革をさせていただくということで、今回申請をさせていただいた次第でございます。

委員：大幅な増加みたいなことは、余り想定しにくいということですね。

設置者：そうですね。ショッピングセンターがなくなればということになりますけども、なかなか期待できない部分だと思っております。

委員：ありがとうございました。

会長：ほかに、いかがでしょうか。

よろしゅうございますか。

それでは、ほかに質問はないようでございますので、グルメシティ近畿瀬田店の建物設置者でございます株式会社グルメシティ近畿様への質問は、これにて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。

(4) 「アストパワーセンター」の変更届出について

会長：それでは4件目に入りますが、アストパワーセンターの建物設置者でございます株式会社丸善の方にお入りいただきたいと思っております。

どうぞ、そちらのほうへお掛けください。どうも、ご苦労さまでございます。

アストパワーセンターの届出変更につきまして、周辺地域の生活環境への影響、そして配慮事項を中心に、10分程度でご説明いただければと思っておりますので、よろしくお願いたします。

設置者：説明させていただきます。今回の変更事項は既存店舗でアヤハディオが一応撤退されて、その場所に既存のお店がありました三洋堂書店がアヤハディオのところに入って、三洋堂書店だけですけれども、これまでの営業時22時を24時に延長するというような変更の内容でございます。

それに対しまして、駐車場の利用時間が長くなりますので、警察のほうから防犯対策を十分にやってくださいねというお話になりました。店内の防犯対策につま

しては、カメラで監視するというご回答して、了承を得ております。

それ以外に、駐車場の出入口におきまして夜間の利用になりますので、駐車場の出入口付近で夜間の騒音の規制値を超えております。それに対する配慮事項として、当然店内駐車場をご利用されるお客様に対して、なるべく徐行で走ってくださいとか、22時以降につきましては、速やかに退店してくださいというような店内放送で呼びかけるというお話で、届出上は配慮しております。

今回、それに加えて、三洋堂書店の店内放送で、出入口付近にやっぱりアパート等の人家がありますので、8号線のほうから退店していただくよう店内放送を何回かよびかけまして、お客様に対して、新たに配慮事項として現在やっているということですが、そういったことに対応していきたいなと思っております。

一応、今回の営業時間の延長に対する配慮としては、そういったことで考えております。以上です。

会長：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させていただきたいと思っております。いかがでしょうか。騒音関係が中心になると思っておりますので、よろしく申し上げます。

委員：今、問題になっているのは出入口1のところだと思うのですが、これまで、こういったケースの場合は出入口の閉鎖、あるいは今回それに該当するかどうか分からないですが、一部駐車場の使用禁止というのをやっていただいておりますね。

それで、今回敷地境界はもちろんですが、住居の境界においても規制値を上回っておりますので、この場合、特に出入口1閉鎖は、これまでと同様ということであれば、やっていただかないといけないかなというように考えておるのですが、そちらの対策はいかがでしょうか。

設置者：できれば出入口1につきましては開けさせていただきたい。というのは、そこからのお客さんのご要望がございまして、あそこを開けてくれと、お店のほうにあるような状況ですので開けたいということと、あと、これはお店側の対策で消極的な話になるのですが、実態として夜間2時間で、過去1年で調べましたら75台来ておまして、国道8号が直近しておりますので、その時間帯の交通量を見ると平均500台ぐらいあるわけで、騒音上の影響だけの話でいきますと、お店

のお客さんの影響というよりも8号線の影響が大きい。これはここで言う話ではないかもしれませんが、実態としてはそういう話です。

あと、門を閉めることに対しまして、先ほど言いましたようにお客さんからの要望が、実際は閉めたいのがやまやまというお店側の話としてはあるのですが、お客さんからの話があって開けているというのが実態でございます。

あと、どうしても閉めるということであれば、ちょっと運営上の話ですので、考えなくちゃいけないということはあるかもしれません。

委員：夜間と昼間で規制基準と環境基準という形で基準値が違うのは、夜間は回数の問題ではないということですね。

設置者：はい、承知しています。

委員：ですから、例えば72台だから云々かんぬんというような論理で、大丈夫だろうというものではなくて、今回なんかですと24時を超えて門を開けられるわけですから、深夜にここの出入口で車が出入りすると、出入口からの距離と国道8号と比べますと数倍違いますので、決して国道8号がメインになるとは限らないのではないのでしょうか。

それと、これまで同じようなケースで、だったらいいですよみたいなことはないんです。

設置者：それは承知しています。

委員：そういう点では、出入口1及び、場合によっては駐車場の一番近いところですか、このあたりを、夜間22時以降については使用を差し控えるということをやっていたかないと、ちょっとまずいなと考えております。

設置者：丸善でございます。今お聞きしまして、この1のところは町のほうからたくさん、晩22時ごろまで出入り、22時で閉店しますが、その動きが22時半ごろまであるわけですね。やっぱり23時ごろになると閉められるかな。従業員は明るく朝早いですけど、晩は国道のところだけは開けといていただいたら、この1だけはもう1時間ぐらいをずらしていただければ閉められるかなと、そんなことを思っておるのですが、どうでしょうね。

委員：1を22時に閉められても、残っておられる方は出入口から出られますよ。開いているから使われているだけじゃないですか。

設置者：それはそうですけど、お客様はやっぱり町のほうから、店舗の真裏のほう
が大方主商圈でして、そちらのほうからの便利性を見ますと、できたらもう1時間
ぐらい余裕があればいけるかなと思ったのですが。

委員：そのあたり、これまでに例がないというのが一番の理由になりますね。

設置者：そうでございますか。

委員：規制基準を超えておって、かつ住居でも超えておって、夜間24時を超えて
運用されるというのを認めた例というのは、これまでございませんので。

設置者：三洋堂書店と申します。実はここで、こういうふうな話が出てくるとは正
直言って思いませんで、オーバーするという話がございましたときに、塀を建てる
と言われるか閉めると言われるか、そういうふうな部分というのは、我々としても
委員の先生がおっしゃるとおりで、よその部分の例としてもおっしゃるとおりだと
思います。

我々とする、ほかの部分が開いておれば、要するにあそこだけがたしかオーバ
ーすると思いますので、我々自身とする、商売上はスーパーさんが言われるとおり
で、ダウンとか影響しないとは申しません。

けども、法律は法律といいますか、そういう基準がございますので、三洋堂書
店とすると、今までだとお受けいたしておりますので、これは基準オーバーなので
そうすべきであるとおっしゃれば、三洋堂書店としてはお受けします。国道8号沿
いと、それからケーズさん側の部分が一応開いているわけで、夜の通行には支障が
ないはずだとおっしゃるのはご指摘のとおりでございます。

ですから、三洋堂書店としてはお受けして、別にそういうふうにするればやむを得
ないと思います。スーパーさん側からすると、確かに影響があることなので、勝手
にこちらで、いや、任せてくださいというふうに申し上げるわけにはいかない分け
ですけど、三洋堂書店とすると、実は深夜もほかの店でもやってございますので、
お受けせざるを得ないと思っております。

会長：ありがとうございます。

ほかには、いかがでございましょうか。よろしゅうございますか。

それでは、アストパワーセンターに対するご質問は、これにて終了したいと思
います。建物設置者の皆さん、どうもご苦労さまでございました。

審議

会長：それでは4件ございますので、ニトリ近江八幡店の件からご審議いただきたいと思えます。これにつきましては、どういうふうに判断したらよろしいでしょうか。

このニトリ近江八幡店は、駐車場の整備台数が指針による必要台数166台によりまして、70台といったようなことが主要な検討課題かなというふうに思われます。

それから、通学路とも一部重なってございますけれども、どういった対応がよろしいか。何か委員の方からご提案がございますでしょうか。

委員：平常時は多分問題ないのではないかと思うのですが、店舗オープン時だけ注意をしていただきたいなと思えますので、そこだけ特別に配慮していただきたい。

会長：このニトリ近江八幡店と、それからもう1点、グルメシティでございますね。これも大幅に指針を下回る台数に削減していると。ニトリのほうは新設でございますけど、グルメもそういうことですから、このあたりどう考えるか。

一応、委員からいろいろ質問をしていただいて、そして事業者のほうからそれなりの回答はいただけたわけで、根拠を全く設けずして駐車必要台数を削減したというわけではないでしょうけども、指針からかなり下回った台数ですので、もし駐車場が足りないということになれば、指針は全国平均であって、これが家具屋さんの場合、適切かどうかというのは議論のあるところでもありますので、こういうのもあるのですが、もしその駐車場が足りないということになれば、やはりこの基準というものを念頭に置いて再検討してもらおうという部分が必要ではないかなと思うのですけれども。

委員：今、会長がおっしゃったように「意見なし」で、付帯意見にそういうのをつけられたらどうですか。

会長：そうですね。意見はなしということで、よろしゅうございましょうか。

そしたら、付帯意見としては、もしも駐車場が足りないということによって問題があるようだったら、指針まで作りなさいとは申しませんが、指針というものを念頭に置いて、その整備台数を再検討してくださいと、こういうふうな付帯意見をつけましょうか。わかりました。

それから、若干気になりますのは、通学路と重なっている部分が多少あるのですけれども、そのあたりは特に付帯意見としてつけることはございませんでしょうか。どうでしょう。

他の今までの案件とのバランスということもございますけれども、特に委員の皆様方から今回特段のご質問も出ませんでしたので。

委員：混雑率は0.955と高めの数字だったのですが、あれは実態の2倍かそこから多いような交通量で想定している場合ですので、實際上そんなに大きな影響はないんじゃないかという気がするんですね。

会長：交通混雑につきましてはね。

委員：ええ、そうですね。

会長：駐車場の必要台数をかなり減じておりますので、実際はそれで済むかと思われそうですけど。

委員：だから通学路との心配も、それほど大きくはないのかなという気がしました。

会長：そういう判断でよろしいでしょうか。

それでは、ニトリ近江八幡店に対しましては、「意見なし」、そして付帯意見として、先ほどから申し上げているように、駐車場に関することをつけ加えるということでございますね。こういう対応にさせていただきたいと思います。

委員：それからオープン時対策も、ニトリについては過去の例から見ると混乱が少しあったことを聞いたので、その辺は少し注意してほしいという要望はします。

会長：そうしますとオープン時対策、そうですね。

委員：ここに書いてはいますけども。

会長：左折による入出庫を徹底させるということで、経路を振っていますので、ですから、そういうことも考えて、出入口付近での交通整理員の配置や、経路誘導看板の配置、来退店車両の誘導の徹底など、オープン時には適切な処置をとられると、こういうのをつけ加えましょうか。

委員：オープン時には、人を配置すると言っていましたよ。

会長：そうですね。

委員：必要な対策を講じていくというふうには、既書いてあります。

会長：そういたしますと、オープン時というのを取りまして、これは付帯意見で、

ご注意くださいという注意喚起の意味ですから、私は左折の入出庫を守るというところは評価できると思います。

それをすることによって、やや迂回させる、またそれによって通学路の一部を使うということになるので、このあたり交通安全にも注意してくださいというのを一つ入れましょう。

委員：はい、わかりました。

会長：そういう形で対応させていただきたいと思います。

それから、ケーズデンキにつきましては、いかがでございましょうか。

それほど大きなご質問を、皆様方からいただいたわけではありません。これは「意見なし」で、付帯意見はいかがでしょう。特にご発言ございませんでしょうか。

先生、何か。

委員：いえいえ。ちょっと私、質問いたしましたけれども、付帯意見にまで行くかどうかですね。

会長：もし付帯意見をつけるとしたら、どんな内容ですか。

委員：早朝の荷捌きについては近隣住民と十分に。

委員：調整をとるとか。

委員：年数回といっても、どうなるかわかりませんので。

会長：事務局にお伺いしますけど、こういった場合どうだったですか。地域の方々と何らかの話し合いというのを、こういう場面でもつけていましたか。

事務局：堅田における新設案件のときにも、そういうようなご意見をいただいて、早朝で住居が近いところもありましたので、隣接の方には説明をしてくださいと、そのような付帯意見はつけさせていただきました。

会長：では、それと同じような形でさせていただきますでしょうか。早朝の荷捌きということで近隣の住民と十分にお話し合ってください、ご説明くださいということをつけさせていただきます。ありがとうございます。

それでは、その次のグルメシティでございますが、これについてはいかがいたしましょうか。変更でございまして、意見をつけることはないかなと思うのですが、いかがでしょう。よろしいでしょうか。

そういたしますと、あと、付帯意見をつけるかどうかでございますが、私は実態

に応じて駐車場を削減されているということで、やむを得ないと思うのですが、立地審としては、やはり指針というものがあるのですから、もし足らなくなったら指針に基づいて再検討ください。これをつけておいても、事業者の方には新たな努力をする必要もないと思います。

ただ、我々としては、ちょっと心配だということで、付帯意見をつけさせていただいたらどうかと思うのですが、よろしいでしょうか。

じゃ、この文面については、先ほどのニトリのほうと同じような文面で付帯意見をつけていただきたいと思います。

最後に、アストパワーセンターの変更届出でございまして、これにつきましては、意見か付帯意見か、どちらか騒音に関しましてつける必要があるかと思うのですが、先生から先ほどかなり厳しく事業者に質問していただいたところですが、他の委員の方々、これは意見として述べるほうがいいのか、付帯意見として述べるのか、そのあたりいかがでしょうか。先生も含めまして、ここでちょっと議論していただければと思います。

委員：結論からいって、今の事業者が変えることに同意したのでしょうか。三洋堂書店はオーケーと言ったんですね。あっちのほうはどうだったのですか。不承不承だったんですか。

事務局：さきに営業されているほうは、22時が閉店で、駐車場が22時30分まで使わせていただくということで今まで来ていましたので、22時から22時30分、そこはちょっと気にされていたのかなというように思いました。

会長：そういうことでしょうか。今まで営業できていたのだから、自分たちの営業時間というのは22時で終わって延長はないわけだと。なのに、出入口を閉めるといのはちょっと納得できかねるということですね。

委員：「22時30分以降は」ということで、出入口を閉鎖するようにという意見をつけたらどうかと思うのですが、

会長：今後の本県の立地審におきまして、どうして30分を認めたのですかと叱られそうなのですが、ただ、22時30分まで現時点において営業されてきたわけですから、恐らく22時30分で一応閉めるといふことに対しては、丸善さんでしたか、スーパーのほうも今までどおりということでありまして、それから書店の

ほうは新たに延長されるわけですがけれども、その書店のほうは22時に一応閉めてもやむを得ないというふうにはっきりとこの場でおっしゃいました。

そうしますと、飲めないことを我々は要求しているわけではないということになりますので、「22時30分以降は出入口を閉鎖すること」という意見をつけておいて、そして恐らくそれは事業者として極端に不利益になるわけでもない。ただ、30分間若干、法令で決まっている基準をオーバーするということになりますけれども、そのところは現時点において、そういう営業をされているということを考慮して認めざるを得ないという判断をさせていただいてよろしいでしょうか。

先生、そういうことでよろしゅうございましょうか。

委員：はい。

会長：そしたら、事務局、よろしいでしょうか。

事務局：はい。

会長：そういう形の意見をつけて、恐らくそれで事業者の方も全然飲めないような意見ではないと思います。ここで22時に切るというよりは、ちょっと甘い判断になりますけれども、22時30分で閉めてくださいと、こういう意見にいたしましょう。

はい、ありがとうございました。

もう一度確認をさせていただきますが、ニトリ近江八幡店につきましては、「意見なし」。そして、付帯意見が駐車場に関する事、それから誘導に関する事と申しましょうか、交通安全に関する事でございます。

ケースデンキにつきましては、早朝の荷捌き騒音について付帯意見をつける。

グルメシティにつきましては、駐車場が削減されますので、もしそれに伴う問題が生じたら、対応してくださいというのをつける。

それから、アストパワーセンターにつきましては、意見をつけるということにして、出入口は22時30分以降閉鎖すると、こういうふうな形で対応したいと思えます。

事務局：最後のアストパワーセンターですが、意見を出していただいて、あと、また設置者のほうからその意見に対する改善の話がございまして、その処理を再度この審議会でご了解いただく方法をとらせていただくのか、内容を会長様と私ども

のほうで相談させていただいて、内容を見ていただいて判断していただくか。その次の手続がありますので、そこはどうさせていただきますでしょうか。

会長：それは、お集まりいただくほどのことでもないかなと、確認でございますので。ただ、私はそのあたりちょっと曖昧にしておりましたのは、私の任期の問題でございますから。私の任期のうちに判断できるのですが、もしそうでなかったら別の委員の方にご確認いただくと。例えば、委員にご確認いただくというほうがよろしいかもわかりません。

そのあたりは事務局、いかがですか。

事務局：いつ出てくるか。

会長：ですね。

そうしますと、こうしましょう。私の任期中にそういうことがございましたら、私のほうに一応確認のため情報をください。私の責任で判断するということにいたします。もし私の任期が切れておりましたら、この場合にはその専門分野の先生でございます委員にご確認いただくということで、委員の皆様方、ご了解いただけますでしょうか。

それでは、先生、そういうぐあいによろしくお願いします。

委員：はい。

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：そうしましたら、滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規程第6条に基づき、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。

今回、東近江市で営業されております、ケーズデンキ八日市店の駐車場の自動車の出入口の位置および数の変更届についてご報告させていただきます。今お配りさせていただきました図面をごらんいただけますでしょうか。

図面の下側が北方向となっております。1枚目が平成21年10月に提出されました新設届出の際の出入口の計画でございます。

2枚目につきましては、平成22年7月に提出された変更届出の内容で、地元住民の意見を反映しまして、店舗東側の出入口、図面で言いますと、左側の出入口を

廃止しまして、国道側の出入口のみとした変更でございます。

3枚目につきましては、平成22年12月に届出されました変更の内容でございます。4枚目が店舗の誘導経路となっております。変更届出の内容につきましては、2枚目の図面で、平成22年8月に提出された内容でございますが、地元住民の意見を反映しまして、住宅のある店舗東側、図面で言いますと左側の出入口を閉鎖、また国道側の出入口につきましては位置を変更する内容のものでございます。交差点側からの来客経路については、出入口を使用しまして、右折待ちにつきましてはゼブラゾーンを利用するということでの計画でございました。

しかしながら、店舗西側の、図面で言いますと右側の交差点側からの来店車両につきまして、ゼブラゾーンの無い交差点側の出入口を利用して来店する車両がありまして、右折待ちを試みる車両による後続車両が滞留する状況となりまして、届出にある店舗誘導計画が的確に行われていないと、こちらのほうで判断させていただきまして、新設届出の際の審議会でもとめていただきました付帯意見に基づきまして、当店舗の設置者や県警と協議を行わせていただきました。

その結果、3枚目の図面にありますとおり、交差点側の出入口を出口専用とすることにしまして、平成22年12月6日に出入口の数の変更届出を再提出していただいております。このことから、周辺生活環境の影響を配慮して、当該届出に関する変更が既に出されておりますところから、審議省略しても差し支えないものと考えております。

以上、ご報告させていただきます。

会長：ありがとうございました。

最終形が客観的にと申しまししょうか、望ましいというふうに思われます。こういう形で検討していただけるのだったら、先生、よろしいですね。

一応、交通関係ですと、こちらのほうがよろしいかなと思います。

委員：はい。

会長：それでは、こういう形でご承認いただきたいと思います。

会長：それでは、これで本日の立地審議会を終了させていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

3 閉会

事務局：それでは、審議会の最後に当たりまして、一言お礼を申し上げます。

本日は、長時間にわたりご審議いただきまして、まことにありがとうございました。

さて、皆様には、第5期の審議会の委員ということで今月末までの任期でお願いしているところでございますが、本日の審議案件につきまして審議を終えていただきましたところから、第5期の審議委員の皆様での審議は今回で最後ということになります。

これまで委員の皆様には公私ともご多用の中をご出席いただきまして、また毎回忌憚のないご意見をいただきまして、まことにありがとうございました。特に皆様の任期中につきましては、京滋初出店という三井のアウトレットパークが立地しまして、このような大きな課題を抱えた案件に対して、現地調査を含めてご審議に大変なご苦勞をいただいたところでございます。

私ども今後も引き続き、大型店の県内進出の動向に注視しつつ、審議会の皆様からご意見を伺い、地元市町や関係機関のご尽力をいただきながら周辺の生活環境への影響を十分配慮させていただくということで取り組んでまいりたいと、このように考えておりますので、引き続き、ご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

委員の皆様のご審議会へのご支援、ご協力に深く感謝を申し上げまして、閉会に当たりましてのお礼のご挨拶にさせていただきます。

どうもありがとうございました。