

**平成 2 5 年度第 1 回  
滋賀県大規模小売店舗立地審議会**

日 時 平成 2 5 年 ( 2 0 1 3 年 ) 5 月 2 1 日 ( 火 )

9 : 0 0 ~ 1 2 : 0 0

場 所 滋賀県大津合同庁舎 3 - A 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

( 仮称 ) 草津新浜計画

( 仮称 ) テックランド近江八幡店

ユース近江店

スーパーセンタートライアル滋賀大津店

( 2 ) その他

3 その他

4 閉 会

〔午前 9時00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：はい、どうもありがとうございました。

ここまでの説明で、質問等ございますでしょうか。

何か質問等ございますか。よろしいですか。

それでは、まず、（仮称）草津新浜計画の建物設置者からの説明をお願いしたいと思います。

（仮称）草津新浜計画

会長：本日はお疲れさまです。先日は現地調査にご協力いただきまして、ありがとうございました。

それでは、（仮称）草津新浜計画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分程度で説明をお願いしたいと思います。さらに、地元からの提出意見として、草津市、大津市、それから地域住民等からということでたくさん出ておりますので、これについても一つずつご回答をお願いできればと思います。

10分ではちょっと難しいかもしれません。多少オーバーしても結構ですので、よろしくをお願いしたいと思います。

設置者：それでは、計画概要は既にご説明されているということなので割愛させていただいた中で、最初に、周辺の環境のご説明だけ簡単にさせていただきます。

図2-2、周辺図というのがございます。今回の計画地は、西側にイオンモール草津がございまして、交通関係でいいますと、地点Aあるいは地点Bの交差点のところに、イオンモールの入退店車両が集中している、あるいは通過車両が集中しているというこ

とで、全面の道路に関して負荷がかなり大きい状況の中での出店という形になっております。

次に図3、建物配置図を見ていただきたいのですが、今回の計画地、全面4方向に道路で接続はしてはおりますが、特に西側、図面でいう左側は住居もあり、狭窄道路ということで出入口がとれないというふうに判断しております。また、北側に関しましては西向き一方通行の道路であり、また狭いということで、出入口がとりにくいんですけども、どうしても誘導上は出口が必要ということで、出口を設置させていただきました。そのため、県道側、図面でいう下側、南側に左折イン、左折アウトの出入口、それから東側に左折イン、左折アウトの出入口という形で、出入口が2カ所と出口1カ所の3カ所の計画になっております。

施設としましては、大黒天物産の24時間営業プラス、ケースデンキの営業という形で、全体店舗面積があります。

ただし、今回、開店予定日は全体が一度に開店するのではなく、段階開店の計画になっております。図面でいうA棟の大黒天部分が6月初旬目標、それからB棟のケースデンキは8月中旬を開店予定としております。

その他附帯施設として、飲食店舗がございます。C棟の飲食店に関しましては、現在、未定でございます。D棟が回転寿司で、6月初旬ぐらいの予定でございます。E棟、右端ですけども、この飲食店に関しましては既に開店しているという形で段階的にオープンしておりますので、一度のグランドオープンでなくして、集中する車が若干少なくなるというふうに判断しております。

以上を前提に、主に交通その他配慮事項を中心に、届出資料に沿った形で説明させていただきます。

まず、駐車台数です。378台ということで届出させていただいていますが、総収容台数は417台ということで、一部従業員等々も使うという形で余裕のある台数でございます。併せて、関西ケースおよび大黒天の来店客のピーク時間帯が若干ずれてきますので、そういう意味でも余裕ある台数というふうに判断しております。

それから、届出書の4ページ以降になるんですけども、交通関係、現状および開店後の評価をさせていただいております。ご覧のとおり、明らかに数字で分かるんですけども、現状の数字がかなり超過傾向にあるという地点がございます。特に地点Aに関しま

しては、東流入あるいは北流入ともに、混雑度が1を超しているという形、飽和度という意味では0.8以下で、交差点としては処理できている状態にはなっておりますが、実態として混雑しているというのは十分認識させていただいております。そういう意味で、開店後に本計画の退店車両により混雑が著しく出た場合は、関係機関と協議して、経路の見直しも併せて検討したいというふうに思っております。

それから、6ページ部分でいいますと、駐車場の設置に当たっては歩行者の安全確保ということで、歩道と交差する来店車両、搬入出車両の出入口の見直しを確保します。ということで、先ほどの図面3を見ていただければいいんですけども、搬出入車両と来店車両は分離することが望ましいというのは十分理解した中で、県道側の出入口 ですけども、そちら側に荷さばき車両の出入口と兼用と書かせていただいております。これは道路管理者から、出入口を2つ、そういう形でとってほしいという指導がありましたので、それに沿った形での計画とさせていただきました。

経路等のご案内については広域看板あるいはチラシ、ホームページ等々、十分周知していきたいと。それから、交通整理員に関しましては、当面、開店が一番早い大黒天に関して、6月初旬を予定しておるんですけども、10名程度配置した中で、出入口および広域も併せて、十分誘導していきたいという計画でございます。

それから、7ページが荷さばき関係でございます。先日、現地調査の際にもご指摘がありました6時から荷さばきが始まるということでありますけども、計画上6時になっておりますけども、住民からのご意見等々いただいた場合も併せて、十分検討できる時間帯として変更も可能ということも考えております。

荷さばき自体としては、時間あたり最大で、施設 というのは大黒天側で4台ぐらい、あるいはケースデンキで時間2台ぐらいという形の計画でございます。

8ページ、騒音関係でございます。平均的な等価騒音レベルに関しましては、基準値内という形でございます。夜間は、b、cに関して車両走行音が超過する結果と出ております。地点b、地点cというのは、敷地の東側の出入口、あるいは南側の出入口のところの敷地境界上での数値が超えているという形でございます。

なお、住居として、CあるいはDのところでは予測した結果、下回るという形で、実際の影響としては軽微であるというふうに判断しております。

9ページは廃棄物関係です。予測廃棄物が28.56m<sup>3</sup>に対しまして、今回、33m<sup>3</sup>としておりますので、十分確保できているというふうに判断しております。

ちょっと飛んでいただいて、11ページ、防災関係でございます。防災対策の協力として、緊急非常時においては避難場所として提供することを考えております。災害備蓄など、緊急時においても物資補給など可能な範囲で協力させていただきます。

それから、防犯対策として、A棟、大黒天側は来客出入口および従業員出入口に防犯カメラを設置します。B棟に関しましては、全面ガラス張りということで見通しがいいという状態で考えております。

商品陳列棚等々は基本的に、陳列については視界が確保できるような形で、見通しのよい形の陳列をしていきたいという形でございます。

駐車場等につきましては、適切な照度という形で、周囲の方にご迷惑がかからないような形での照度を保ちながら、防犯確保できるような形の照度を保っていきたいという形でございます。

12ページ以降で、宣伝活動の外部スピーカー、BGM等はありません。

それから、施設面、運用面に関する騒音対策としましては、荷さばきは、搬入計画を定めて短時間で作業をしたいという形と、関係者に騒音防止意識を徹底したいというふうに思っております。

それから、駐車場に関しましては、届出書にも書いております。夜間22時から翌6時には、営業が大黒天だけになっておりますので、一部西側に関して駐車場の利用制限を行いたいというふうに思っております。

それから、13ページの廃棄物関係でございます。廃棄物は基本的には、場内での処理はございません。生ごみ等に関しましては、袋に入れて冷蔵保管という形でおいが発生しないような形で考えております。それから、悪臭対策としては、特に大黒天、食品加工場等がございますので、グリストラップを設置した形でございます。

以上が計画内容でございます。

あと、何点かご意見をいただいております。

まず、地域住民からいただいたご意見という形で進めさせていただきます。草津方面から来店する際の進入口は、県道大津草津線を右折し、県道大津守山近江八幡線をすぐさま左折するルートであり、交差点からの距離が短く、狭窄道路であり大変危険である。

進入口に関して道路幅員が狭く、危険を伴うため道路改良を要望するというところでございます。

本計画は、先ほど冒頭に説明させていただいたとおり、各方面からの集中を避けた形での出入口計画をさせていただきました。計画敷地の形状から、最大限、信号から離れた位置に出入口を設けております。それと、県道大津草津線の信号現示に関しましては、車両通行量に応じて変化しております。日常的な渋滞が店舗への来店車両が起因すると判断された場合は、速やかに関係機関と協議したいというふうに思っております。

それから、2点目のご意見です。右折進入に関して、センターラインにセンターポールなどの設置を要望する。これは浜街道から南進、右折入庫の危険性というか、禁止をどう徹底するかというお話でございます。センターポールに関しましては関係機関と調整して、センターポールを設置することとしております。

それから、3点目、今回の計画で買物客は増えると予想されるが、県道大津守山近江八幡線の歩道は狭く、また東側に歩道がないため、歩道の拡充をお願いしたい。これは、既開発段階で、信号から出入口までの計画敷地側に歩道を設置しております。

それから、4点目、大黒天物産が24時間営業という観点から、周辺環境の悪化が懸念されるという部分でございます。これは、周辺関係の自治体等々に説明はさせていただきました。特に、防犯関係に関しましては、夜間、棚卸しのため、大黒天は複数の男性社員が常駐する形になっております。そういう意味では、安全確保という意味では、駐車場等々、見回りも徹底できるというふうに判断しております。それと、騒音関係に関しましては、先ほども申しましたとおり、駐車場の一部利用制限を行った中で、影響を排除したいという形でございます。なお、開店後は店長が、一時的に窓口等々で対応していきたいというふうに思っております。

それから、オープン後、種々問題が発生するときの窓口はどうするのかというご質問がございました。小売店舗以外も含めた管理会社を設置いたします。これは、今回の計画の土地をまとめております京阪不動産の関連会社でございますところが、管理会社として稼働します。担当窓口が決定次第、また報告させていただきたいということでございます。なお、一時的には、各店店長が窓口になるということでございます。

あとは、道路公社のご意見に関しても答えておいたほうがいいですか。

会長：草津市、大津市さんからたくさんあるので、一応。

設置者：重なったような状態のご意見、特に出入口 に関しての右折、それから地点Bの交差点の右折に関しての話が中心になっているとは思っております。おおむねお答えはできているかとは思っているんですけども。

会長：草津市さん、大津市さんのご意見で、おおむねこれは、意見のある方向で対応しているということでよろしいですか。

設置者：そうですね。大津市さんの場合は、特に近接の瀬田北自治連合と可能な限りお話をしてほしい等々のご意見がございました。この間、何回かご説明もさせていただいています。

それから、草津市に関しましては、ご意見、ご指導をいただいている部分は守らなければならない中身でございますので、それは協議した中で、十分守っていきたいというふうに思っております。

会長：個別に答えると時間がかかるので、一旦、答えていただいたもので了承したいと思えます。

設置者：よろしくをお願いします。

会長：どうもありがとうございました。

それでは、質疑応答に移りたいと思いますが、(仮称)草津新浜計画に関する質問は、全てこの場でお願いしたいと思えます。

それでは、質問等いただければと思えます。

はい。

委員：2点、お尋ねしたいと思えます。

まず、先日見せていただきまして、A棟のエアコンの室外機が全て屋上に置かれていたんですが、そこからの騒音についてはどのようにお考えなのか、聞かせていただきたいと思えます。

それから、もう一点は、ここで言うべきことかどうかわかりませんが、B棟の東側が住宅とすぐ近くに接しております。

設置者：西側ですね。

委員：東です。

設置者：B棟の、東側ですか。

委員：はい。建物の中がどんなふうになるのか全くわからない状態ですけれども、そちらをお客様が通って、窓なんかがありますと、住宅の家の中が見えちゃうんじゃないかと、そんなふうに配置を見て感じました。その点はいかがでしょう。

設置者：まず、2点目のご質問ですが、B棟と住居側に、図面で一部通路みたいな形になっておりますけども、一般の方が通れない状態になっております。一部通る可能性があれば、コーン等を置いて、その先立入禁止というような状態にしてあると。

委員：道を通る人じゃなくて、来店者の方。

設置者：来店者の方が通らないような状態にはしてあります。それから、建物としては、そちら側に窓も何もない状態なので、店側からは外が見えないというか、東にというような形になっております。

それと、A棟の設備、屋上にそれをさせていただいたというのは、設備上は1階に置いてやるほうが金銭的に楽でいいんですけども、特に北側に関しましては住居という形がありますので、上に乗せていただいて、周りを壁で囲った遮音壁の状態にして影響を軽減したと。音が抜けるとすれば、県道側の南側が中心に抜けていくというふうに考えておりますので、設備に関する影響は少ないかなというふうに思っております。

委員：低周波についても考慮していただいているんでしょうか。

設置者：もちろん、それを考慮して計算しております。考慮した結果の答えでございます。

会長：よろしいでしょうか、今の答えで。

委員：はい。

会長：ほかに質問ございませんか。

委員：よろしいですか。

交通に関して幾つかお伺いしたいんですが、1点目はこの前の現地調査でもお伺いしたのですが、出入口が中央分離帯のない道路であって、かつ交差点にも近いというところが少し問題かなと思います。位置的にこの位置がぎりぎりで、敷地上、理解はできるんですが、その意味でも右折進入、右折アウトが出ないように、ポール等をつけるとかというお話があったかと思うんですが、誘導等もされると思うんですけど、誘導員さんがいても無理に入ってくる人はどうしても出ると思いますので、なるべく物理的にポール等をつけて、右折の出入りがないようにしていただければと思います。

あと、2つほどあるんですが、一つ思ったのが、 の北側に出る出口ですね。ここから左折して、イオンモールのほうに行って出るということだと思んですが、出たすぐに交差点が1つあって、左折すると行き止まりですよ。

設置者：はい。

委員：右折すると、橋を渡って狭い住宅地のほうに行くんですが、ここは何らかちゃんと直進するように誘導しないと、知らないと、左折すれば県道に出るというふうに思ってしまうと、ぱっと曲がってしまって、行き止まりでとまってしまうという車はかなり出るんじゃないかと、右折して北側のほうに行こうとする車が出るとかということは、知らないと起こってしまうので、ちゃんと直進しないといけないということの誘導が必要かなと思いますので、少しご検討いただければと思います。

あと、誘導の図2-2を見ていて少し思ったんですが、ちょっと無理があるかなと思ったのが、出入口 を出て南側に行こうとすると、出入口 を出て、すぐの次の地点Bの交差点を右折するというような誘導になっていますよね。我々が行ったバスも、この間、この経路で出たんですけども、これ休日等で渋滞すると、もう渋滞列が並んでしまっていて、ここからすぐに右折レーンに行ける状態ではないと思いますし、直進で2斜線横切っている右折レーンに行かないといけないというような状態なので、安全上、あるいは直進の車に対する妨げという点からも、この誘導をお客さんにするのはちょっと無理があるかなと思うので、南側のほうに帰られる方に、別の経路の誘導をしたほうがいいんじゃないかなと思いますので、少しご検討いただけたらと思います。

以上です。

会長：順にお答えいただければと思います。

設置者：1点目は、出入口 の物理的に右折入庫、出庫できないという形、これは関係者と、先ほど冒頭で説明させていただきましたポストコーンを設置させていただくことで、最終調整中でございます。

それから、2つ目、出口 の直進誘導、当然、左折すると行き止まりの道で県道に出られない。右に行くと狭窄道路に入ってしまうという形で、直進誘導に関しましては、看板あるいは開店時に関しましては、従業員、整理員も合わせて、直進であるということを知りたいという形で思っております。

それから、3番目、出入口 からB交差点を右折する南帰りに関しましては、どこかでもご指摘はいただいております。道路が混雑していることは十分理解しておりますので、仮に出にくい状態になったときは、出口 を利用した形で、ちょっと遠回りになりますけども、そういう形での誘導も考えたいというふうに思っております。その辺は、混雑時には整理員も立っておりますので、臨機に対応していきたいと思っております。

会長：今のことに関連して、出入口 に入る車が待てる場所が短いので、もちろん中に入ってから、直線部分に待てる部分はあるんでしょうけども、本線のほうから北向きに右折車両がたまり始めたときなんかの対応策は、具体的にどうしようと考えていますか。

設置者：B交差点の西流入右折の滞留、交差点を曲がってから入口 に関しましては、当然短い。最大限とった距離がこれでございますので、先ほどいったように、極力、入口を入れてすぐに駐車枡をつくらないという形で奥へ誘導したいということで、外には滞留しない状態に努めたいと。

それから、地点B交差点の西右折流入に関しまして、現在はそうたくさんないという形で判断しております。滞留レーンもそう長くない。30メートルぐらいという形になっておりますので、ただ、計算上は右折も可能という形で予測しております。開店後、明らかにこの店舗のお客さんが右折することで滞留するのであれば、別途検討したいというふうに思っております。

会長：現状の交通量では、計算上は何とかなるというふうになっていたとしても、実際にはそうならない場合もあると思います。さらには、この地域自身が全体として、やっぱり人口が増えてきている地域だと思うので、バックグラウンドの交通量自身が、今後何年かすると増えてきて、回らなくなる可能性がない訳ではないと思うので、そういうことも想定して対策を考えておく必要があると思います。

現地調査のときにも申し上げたんですが、実際ちょっと難しいかも知れないとはいえ、出入口 の北側の事業所ですか、この辺りのほうまで敷地を拡大するとか、そのぐらいのことも将来的には考えないと、どんどん増えてきますので大変かなというふうに思います。

ほかにご意見。

委員：よろしいですか。福祉関係の観点から、駐車場のことでお伺いしたいんですが、総台数378台ということで、国の基準からいくと5台以上ということで基準は達して

いるかと思うんですが、夜間利用制限のところ、障害者や車椅子関係の駐車場は4台分制限がかかるから夜間は使えないというような状況になって、実質大黒天さん側の1カ所しか、そういう車椅子関係の車両が止められないという状況ですが、この夜間に関してはどう対応されるのか。また、夜間利用制限の範囲ですが、どういう形で利用制限をつけはるのか。例えばコーンを全部置いて、全くとめられないようにするのか、看板を設置するだけとか、どういう形で制限されるのか、その2点をお聞きしたいんです。

設置者：夜間制限に関しましては、看板で、この先行けませんとかいうんじゃなくて、コーンなんかの物理的なものを置いた中で、通行できない状態にしたいというふうに思っています。

それから、ご指摘のあったハンディキャップの柵ですけども、確かに夜間に関しまして、夜間というのは21時以降ぐらいになるんですけども、ケーズがしまった後、それが大黒天側に1台という形になってはいますが、ただし、夜間の自動車の利用状況がそうたくさんございません。実態からいうと、店舗の前面の100台ぐらいまでは十分回る状態になりますので、1台では足りないですけども、その隣等々の駐車区間もあわせて対応していきたいというふうに思います。

会長：よろしいでしょうか。

はい。

委員：A棟の北側にあります荷さばき施設のことですが、北側に住居もありまして、比較的近い状態ということ、この前、現地調査でも見せていただきましたけれども、先ほどの説明の中で、荷さばきが一応6時からになっていますが、もう少し変更可能ですというふうにおっしゃったんですけども、時間的には具体的にどれぐらいまでは遅くできるとか、そういうこともお聞きしたいと思います。

それと、B棟の東側と住居との間、現地調査で見せていただきました。今のところ、木が何本かは植わっていたように思いますけども、フェンスとか塀とか、そういう区切りとして、どういうことを計画しておられるんでしょうか。

設置者：A棟の北側の施設の荷さばき利用時間ですけども、届出上は6時からという形でさせていただいています。そのお話も周辺の方にもご説明させていただいています。その中で、またご意見等出ましたら、6時は早い。じゃ、何時だったらいいんだという

のいろいろあるんですけども、それは個別の交渉かと思いますので、今ここで答え  
できるのは、7時ぐらいからでしたら、一旦は検討できるというふうに思っております。

委員：はい。

設置者：B棟の西側に関しましては、現地を見られたと思うんですが、メッシュという  
か、ああいったフェンスがずっと並んでいると思います。

委員：西側じゃなくて、東側です。

設置者：東側ですか。どうもすみません。

設置者：東側の間ですけれども、この空白部分ですけど、もともと里道の分が残ってい  
まして、その分を明確にするということでフェンスは建てさせていただきます。A棟の  
北側もそうですけれども、個別に要望を伺って、中木を部分的に植えてほしいである  
とか、B棟の東側もそうですけれども、各住居の要望を取り入れて、B棟のほうはまだ工  
事中なものですから今後の対応になるんですけれども、人が入らないようにしてほしい  
であるとか、ドライバーさんの問題等は住民さんの要望を十分に伝えさせていただいて、  
現場のほうを設置させていただく予定になっています。

委員：住民の方との話合いで、できるだけ住民の方の要望に沿う形でしていただけるん  
ですね。

設置者：そうです。反映させていただける状況になっています。

委員：わかりました。

会長：はい、ありがとうございました。

ちょっと関連して、そもそもなぜ6時からの荷さばきということを最初に計画書に沿  
って書かれたんでしょうか。どういう想定だったんでしょうか。

設置者：一つは、手続上の話で申し訳ないんですけども、昼間の時間帯というのが朝6  
時から夜の10時という形で、最大限、一旦取りたいなど。変な形で短くしてしまうと、  
新たに何かをしたいときに、また変更の申請もしているという手続がありますので、  
枠としてまずは取りたいというのがあった訳です。それと、計画上、6時から入る可能  
性もありますので、そういう意味で6時の届出をさせていただいたという形です。

会長：6時台は、まだ寝ている住民の方も多い時間帯です。届出書に一旦書かれてしま  
うと、それを認めたことになってしまう。やっぱりできるだけ当初からそういう配慮を  
された計画にさせていただきたかったと思います。

ほかに。

はい、どうぞ。

委員：それから、24時間営業ということに関してですが、その地域に住んでいる方で、南草津駅前にも24時間営業のお店があるらしいんですが、どうしても学生さんとかのたまり場になって、防犯面とか青少年の育成とかそういうことから考えても、結構地元の人は何か頭を痛めておられるということも聞きましたので、先程ご説明を聞いていましたら、男性社員が常駐するということでしたが、そういうこともあるということを中心に考慮していただいて、今後、そういう対策とかを十分に考慮していただきたいと思っています。

会長：ついでに、そもそも24時間営業するということが、地球温暖化とかエネルギー、そういう環境問題を考えても懸念がされているのですが、24時間営業をあえてやるということについて、どんなふうにお考えになられているか見解をご披露いただければと思います。

設置者：事業者の大黒天物産でございます。

私ども、搬入と棚卸し、それとの兼ね合いということを常に考えております。と申しますのは、日中に搬入トラックで倉庫に入れまして、私どもは段ボールを積み上げるような形の売り場構成も一部あるんですね。それを日中、お客様の多い時間帯はなかなかできないので、夜間に店内への棚卸しをやるんですね。それが10名近くの男性従業員が夜間やる訳なんですね。今、会長様がおっしゃったような地球温暖化、それからエネルギーの問題ですが、冷蔵庫もそうですし、夜間、棚卸しをやる関係上、電気もつけておりますしということをお考えすると、開けてなくても、照明がついて、冷房がついて、冷蔵庫がついてという状況の中で棚卸しをしている状況なので、大きく水光熱が上がるということはないというふうの一つ考えております。

それと、以前は24時間やってなかったときもあったんですが、コンビニさんをお考えいただければいいんですが、全面がガラスになっていますので電気がついているということで、お客様がやっているものだと思って来られたことが多数あった訳ですね。夜間はそんなにお客様の来店というのは、日中ほど多くないんです。レジが1台か2台あいている程度の中で、棚卸しをずっと夜間やっているということなので、私どもでいい

ますと、それであれば、お客様が間違っ入ってこられることが多数あったので、であれば、お客様の利便も考えて開けさせていただいているというのが一つでございます。

それから、駐車場、それから青少年のたまり場の問題というのは、これは青少年保護条例の問題もありますので、未成年の方の深夜の来店というのは、当然、私どもはシャットアウトいたしますし、それから駐車場で例えば遊ぶなんていうようなことは、逆に私ども、従業員がたくさんいますので、駐車場を遊び場替り、入口を遊び場替りになさるといことはしないように、い集は徹底して排除したいというふうに、いつも対応し、そういう内容で営業をさせていただいております。

委員：シャットアウトといっても、未成年だからといっても、小さい子どもとか小学生、そんな人は行かないとは思いますが、例えば高校生とか大学生とかは行かれると思います。なかなかシャットアウト、調べるというのも難しいとは思いますが、十分留意していただきたいと思います。

設置者：かしこまりました。そこはもう必ず。地域の方々からご不安の部分もたくさんご意見もいただきました。地域の方々とも引き続き、こういう会合という場を設けさせていただきまますし、状況をまずご判断ということもお伝えはさせていただいております。私ども、大半の店が24時間やらせていただいておりますので、今までのそういう対応方法なんかも、いろいろ私どもも蓄積している部分もありますので、そういう意味では、地域にご迷惑をかけないような対応というのは徹底してやらせていただきたいというふうに思っております。

会長：ほかにございますか。

はい、どうぞ。

委員：大津市さんからのご意見の中で、この付近の道路が瀬田北小学校、北中学校の通学路に該当するので配慮をお願いしたいとか、小中学校とも事前に協議をいただきたいという内容があったんですけども、いただいた資料の中で見落としているかもしれないんですけど、通学路については具体的にどちらの場所かというのは把握しておられますでしょうか。

設置者：ご指摘の通学路は、かなり広範囲の形でのご指摘だったと思います。今回の例えば図3、建物配置図に記載させていただいております周辺道路に関しましては、通学路に該当しないというふうに学校に確認させていただきました。

委員：もう少し広範囲な点で、近くを通学路が通っているということですか。

設置者：そうですね。

委員：わかりました。実際に学校のほうに、そういった通学路についてのご確認をされているということですね。

設置者：はい。

委員：あと、学校のほうからは通学の面とか、子どもたちがこういった近くを通るといふことに対して、何か要望とかご意見などは。

設置者：特にご要望はいただいていませんけども、開店後も、学校さんともあわせてそういう話ができたらなと思っています。

委員：はい。

会長：ほかにございますか。

大分時間が過ぎております。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。

(仮称) テックランド近江八幡店

会長：続きまして、(仮称) テックランド近江八幡店の建物設置者から説明をお願いしたいと思います。

会長：大変お待たせしました。本日はお疲れさまです。

(仮称) テックランド近江八幡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分程度で説明をお願いできればと思います。よろしく願いいたします。

設置者：計画概要を説明させていただきます。事前に資料のほうはご配付いただきまして、届出事項等々につきましては事前説明も事務局のほうからあったということですので、できるだけ割愛しつつ、要点に従って進めさせていただきます。交通・騒音を中心に説明させていただきます。

それでは、図面2の周辺見取図 をご覧願います。こちらが今回、計画地周辺の道路状況になっておりますのと、赤色の部分が入店経路、青色の部分の退場経路を示してご

ざいます。事前にご説明のとおり、出入口につきましては西側面、南側面にそれぞれ設けてございます。それに従いまして、出入りにつきましては、ご覧の地点B、地点A、それぞれこちらを通るということで、こちらの交通量を掌握させていただきまして、それに基づいて交通解析を行っております。

そして、北方面とか西方面とか振っておりますのが、いわゆる方面別の発生交通量となっております。ご覧のとおり、今回の計画は2,000平米強ということでございまして、家電販売としては非常に小ぶりの店舗でございます。近くの店舗でいいますと、駅前の家電量販店が3,500平米ございまして、それよりも一回りも二回りも、1,000平米近く小さいということになっております。近くにスーパーマーケットがあるんですけども、そこは2,000平米ぐらいということで、食品スーパーと駅前のケースデンキさんの間ぐらいということで、どちらかという、家電としては小さい地元密着型の店舗を形成していこうというように考えております。

そして、ご覧の地点A、B、それぞれで交通の調査を行いまして、今回発生する交通量を上乘せした形で検証を行っております。とりわけ、地点Aにつきましては信号交差点になっておりまして、交差点飽和度、また車線別の混雑度という形で検証をしております。その検証の結果が届出書の5ページから8ページにかけて記載をさせていただいております。

飽和度、いわゆる需要率につきましては、現況が男女共同参画センター、計画地の東側の交差点でございますが、0.445が0.492という形の増加量になっております。こちら平日でございます。同じく休日につきましては、0.606が0.656ということで、0.6ありますので、現状においても、そこそこ混雑状況は見られるんですけども、一定の基準となります0.9は下回っておるとのことと、もう1点、増加率という観点では非常に小さい値になっておりますので、我々の施設が出店することに伴う周辺への交通量の影響という観点では、少ないのかなというふうに思っております。

一方で、計画地の北側にあります交差点は無信号交差点でございましたので、無信号の容量計算をしております。こちらにつきましても詳しい説明は割愛させていただきますが、いずれにしましても、遅れなしという形の現状になっております。

交通については以上でございます。

また図面に戻っていただきまして、図面3の周辺見取図 をご覧いただきます。こちらにつきましましては、用途地域、また予測地点の位置を示しております。ご覧のとおり、計画地は工業地域に位置しております、隣接が北側も駐車場、東側も工場、西側につきましても北西側には住居が一部見られるんですけども、西側全域は田んぼ。南側に住宅地があるというような立地状況になっております。従いまして、予測地点としましては、A、B、C、3地点の設定をさせていただきます、ご覧の地点で騒音評価をさせていただきます。

その予測結果につきましては、届出書の12ページに記載しております。今回の予測地点のA、B、C、それぞれの予測結果につきましては、当該敷地は工業地域ですけども、周辺地域が住居系の用途地域になっておりますので、ご覧の55デシベルが環境基準値になってございます。それに対して予測結果につきましては、一番大きい値でも48デシベルということでございますので、環境基準値は下回っている結果になっております。

一方で、夜間の時間帯、夜の10時以降でございますけども、こちらは稼働機器がないというような状況もございますので、車の走行自体も9時45分には閉店するというところでございますので、予測は省略させていただいている次第でございます。

交通・騒音の影響評価については以上でございます、一方で、1点だけ、住民様のほうからご意見をいただいております関係がございますので、それにつきまして説明をさせていただきます。

まず、今回、計画を進めるに当たりまして、大店法の説明会以外におきましても、トータルで4回、説明会のほうはさせていただきます。それは住民さんからの要望であったりということがございまして、説明会を開催させていただいたんですけども、第1回目、大店立地法の説明会の場におきまして、1点、住民様のほうから、意見書が出ている内容と全く同じですけども、歩行者の安全対策という観点のご質問が出ました。

どういったことかといいますと、届出書の図面4、建物配置図及び1階平面図をご覧いただきたいんですけども、南側道路につきましては、歩道がずどんと整備されているんです。西側道路につきましては何も無いような状態であると、こういう状況を踏まえまして、住民さんのほうから、歩行者、自転車の安全対策はどう考えるのかというご指摘のほうが生じました。そのやりとりの中で、実はお渡ししている資料がその資料ですけど

も、社内にその話を持ち帰りまして、敷地内通路を整備しようという結論に至りまして、南側については、ずどんと向こうの交差点までつながる歩道がございましたので、西側面について歩行者の安全を確保するという観点から設計変更を行いまして、敷地内通路を、この車路の後ろ側ですけども、とらせていただきました。こういう計画変更を見直させていただきました。

それをもって、2回目、住民様に対する説明会を開催させていただきました。一応説明させていただいたんですけども、横断歩道をつけてほしいというのが住民さんの要望でございます。我々事業者でございますので営利団体という形から考えますと、お客さんを誘導するようなものは、なかなか我々だけではつけていただけないということもありまして、先日、もう一回説明会をさせていただく中で、学区の区長さんと、その意見書を出された住民様の自治会長様もお越しになられたんですけども、新たに実は計画変更しておるんです。この場所ですつながるようになっておるんですけども、もうちょっとこちら側に引っ張ってほしいという住民さんからの要望がありまして、それも設計変更をいたしております。住民様のほうに、できるだけ横断歩道がつけやすい敷地内通路を整備させていただいたというような状況があります。

ただ、一方で、横断歩道をつけてほしいというご要望につきましては、我々はどうしても事業者ですので、それにつきましては住民さんのほうで一部アプローチしていただくとかいう形はお願いします。ただ、そういう横断歩道がつけやすい敷地内道路につきましては整備させていただくということで、何とか説明をさせていただきます。一定ご理解をいただいたのではないかなというようには考えております。

簡単ではございますけども、説明は以上でございます。

会長：はい、ありがとうございました。

それでは、質疑応答に移りたいと思いますが、（仮称）テックランド近江八幡店に関する質問は、全てこの場でお願いしたいと思います。

質問等ございませんでしょうか。

横断歩道の設置は、地元の住民の方のほうからご要望をいただいて、設置して。

設置者：我々事業者なので、そこに横断歩道を我々がつけてほしいという話になっちゃうと、どうしてもそこにお客さんを呼び込むためだろうというイメージにとられかねませんので、敷地外については住民さんとして活動していただきたい。ただ、例えばそ

の一員としてというような形でアプローチとかいうことでは可能かなというふうに思っておるんですけども、ただ一方で、敷地内につきましては我々の責任がございますので、それにつきましてはご要望を承って、申請の手續の修正とか大変だったんですけども、一応計画変更は快く承認させていただいたという次第です。

会長：はい、どうぞ。

委員：この敷地の前の道路は、私は通ったことはないんですけども、見た感じでは、それほど大きな道路ではないかなとは思いますが、出入口は2カ所あって、1カ所は右折進入で、1カ所は右折で出口に出るという形なので、ある程度交通量があると、たまりが出るといふこともあろうかと思うんですが、その前の道路の状況であるとか、あるいはその影響がないのかどうか、そのあたりはいかがでしょうか。

設置者：交通量が多いのは実は北側の道なんです。ここは後で整備されたような道路でございますので、商業施設ができたとか住居ができたから、もともとあったところを拡張整備されたというような道路の位置付けですので、メインの道路の状況でいうと、こっちのほうが多いんです。ここは実をいうとあまりないんです。どっちかという、抜け道になっているような道路でございますので、そこを左折入場ということにこだわって無理やり変な経路をつくるよりは、交通量の少ない状況において、家電販売という状況もありますので、素直に入退場していただく経路を設定したということでございます。

会長：はい。

委員：荷さばき作業は、この図面のどの場所でされて、そして、こういった時間帯でされるのでしょうか。

設置者：荷さばき施設は、こちらに設けております。周辺に住居はあることはあるんですけども、こちら側と新興住宅地が南側にあるんですね。そういったことから考えますと、できるだけ店舗の構成を作りつつ、住居への配慮という観点を考えますと、ベストな位置がここではないかということで、設定はさせていただいた次第でございます。

委員：住居から離れているところですね。

設置者：そうですね。できるだけ離してはいるんですけども、時間帯につきましては、朝の6時という時間枠にしておりますけども、メインの運行はもうちょっと遅い時間が

など。ただ、オープニングの準備とか、いろんな状況を踏まえますと6時からという線引きではさせていただいておるんです。

設置者：実際、朝一番のトラックは8時を回った後ぐらいにやってくると思います。特別な交通事情がない限りは、そういう形になるうかと思えます。おおむね10時の開店前に終わらせてしまうと。あとは、ルート便というのでしょうか、その日の交通の状況によって、他を回って、うちにも寄ってというような形になっているのかなと思えます。

委員：分かりました。

会長：10トントラックは8時ぐらいからしか入らないと。

設置者：8時といっても、早い組で8時なものですから、実際は9時近いぐらいになってしまうのかなと思えますけれども、その10トンについては一応想定しているんですけれども、その店の売れ具合によって、もしかしたら4トンに変わってしまうかもしれませんし、最大で10トン1台か2台ぐらいで考えています。

会長：ほか、ございませんでしょうか。

駐車場の利用時間は、大体何時まで？

設置者：10時までですね。

会長：実際に10時以降、駐車場にお客さんが残ることはないかと断定できますか。

設置者：お客様商売なものですから、クレームと申しますか、苦情と申しますか、そういうことが例えば夜に起こったりしますと、延びる可能性もなくはないとは思いますが、基本的には10時を超えることは、なかなか通常考えにくいと思えます。

会長：ぜひ、そのようにお願いしたいと思えます。

設置者：はい。

会長：ほか、ございませんでしょうか。

委員：前の道路が結構抜け道的な使われ方をしているのは残念だと思うんですけども、逆にここに来るお客さんが、この赤い線と青い線に誘導すると書かれておりますけど、周辺の住宅地等を抜け道に使ってくるということはなるべく避けたいとは思いますが、そういったことが、周辺の道路の状況にもよりますが、起きないような工夫と申しますか、誘導と申すか、そのあたりは何かされる予定はありますか。

設置者：誘導計画ということですね。基本的にはチラシとか、看板の設置というのは、現時点では分からないんですけども、いろんな手法はあるとは思っているんです。基本的に、オープニングの周知というのが一番鍵だと思いますので、オープニングのときには特別な警備態勢をしいて、経路の要所に人を立てて、そういった中で周知のほうは進めていけたらと思います。

会長：はい。

ほか、ございませんか。

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。

#### ユース近江店

会長：それでは、続きまして、ユース近江店の建物設置者から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ございます。ユース近江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分程度で説明をお願いできればと思います。

設置者：お手元の資料、配置図を拡大した図面をご用意しましたので、それを基にご説明させていただきます。

計画地につきましては、北側、これを一体的に整備する区画整理事業の一部の土地でございます。そのエリアの中に、食品スーパー、雑貨・衣料、ドラッグ、3店舗を予定しているということでございます。

まず、交通に関して、この計画敷地、外周の県道・市道・市道・市道、こういうふうな道路に囲まれたエリアでございます。この周辺からの乗り入れに関しまして、区画整理事業区域の開発地区、道路がありますけども、ここを中心に来客をしましょうという計画に基づきまして、3カ所の出入口を設けさせてもらっています。ほか、南側の市道側に1カ所、計4カ所の出入口を計画させていただいております。この出入口の設置に関しましては、全般の区画整理事業の中で、交通管理者様と道路管理者様、当然事業者様、3者で出入りの位置とか周辺の道路の公道とかを含めて計画してまいりました経緯がございます。車両誘導に関しましては、基本的に北側の市道にほとんどお客様が集中

するであろうということではございますが、当然、誘導員の配置、周辺に臨時看板の配置等で誘導してまいりたい。また、オープン前には米原署さんと、そういう誘導に関しまして協議を行う予定でございます。あと、出入口の見通しの確保、営業時間外のチェーンによる封鎖等も計画しております。

次に、店舗騒音について、店舗周辺は現状で生活環境の保全の対象となる施設は、南東側の診療所と、その付属の住宅があります。まず、ここへの影響というのが1点、あと、周辺に住宅はないんですが、北側の市道を挟んで造成未了地がございます。何が来るかわからないというところもありますが、そういったところへの影響を主に把握するというので、5地点の予測地点を設けさせてもらっております。申し訳ございません。添付図6に騒音予測地点がございますので、それを参考にしてください。このあたりに騒音予測地点というものが記載されているかと思えます。昼・夜ですと、等価騒音レベルの予測結果につきましては環境基準値をクリアしている。

夜間最大値につきましては、特に懸念される南東側の診療所と住宅につきましては、規制基準を十分クリアしているという結果になっております。ただ、北側の市道面につきましては、退店車両が夜10時以降に発生しますので、そういった音の影響というのはあるということではございます。退店車両の台数自体は少ないとは思いますが、設置者としては、そういうような影響を低減するというので徐行運転の励行とか、アイドリングストップとか、そういったことはさせていただく計画でございますが、この市道を挟んだ造成未了地につきましては、先ほど程も申しましたけれども、こちらはエリアの開発地区でございますので、商業・業務系の施設を誘致するという計画をしていることもございます。また、診療所側につきましては、既に高さ2.7メートルほどのコンクリートの塀、遮音効果のあるものが既に設置されているという状況がございます。

そのほか、米原市様よりご意見をいただいております。まず、店舗の汚水処理に関しましては、こちらで下水処理を予定しておりますので悪臭等については問題ないかと考えております。また、食品スーパーがございますので、調理臭につきましては脱臭フィルターの設置を予定しておりますので、それによって影響低減に努めてまいりたいと考えております。景観関連法、屋外広告物等々もありますけれども、それらに関しましても法令を遵守しまして、今後適切に対応してまいりたいと考えています。

営業終了後の防犯につきましては、建物については警備会社に委託する機械警備になるかと思えます。ほか、夜間の防犯灯につきましては、それぞれの店舗と協議しまして、設置してまいりたいと考えております。地域経済への貢献に関しましては、先ほどから申しておりますが、区画整理事業、まちづくり計画、これは米原市さんが新市街地になりますので、そういったことも含めて、まずは雇用面で貢献してまいりたいと考えております。

最後になりますけれども、計画地の周辺は新市街地ですので、まだそんなに市街化されておられません。今後、当然お店ができれば市街化が進んでいくということではございます。その市街化の進展の具合によっては、発生する環境上の影響問題というのもしらぬあるかと思えます。その状況も注視しまして事前に対処していく、発生した場合には、責任を持って対応させていただきたいと考えております。

以上、簡単ではございますが、説明を終わらせていただきます。

会長：はい、どうもありがとうございました。

それでは、質疑応答に移りたいと思えます。ユース近江店に関する質問は、全てこの場でお願ひしたいと思えます。

ご質問は、ございませんでしょうか。

委員：今は住宅がないということですが、例えば騒音予測地点の a 地点とか b 地点とかは夜間大幅に超えておりますが、その辺は将来の予測として、どのように考えていらっしゃるか。

設置者：こういった部分ですね。先程も申し上げましたけれども、基本的に商業・業務系の施設を誘致するということでございます。その担保として、こちらのエリアは、住宅については戸建ての専用住宅・土地計画で予定しております。

委員：どちらですか。

設置者：こちらです。

恩地会長：北側ではなく、沿道ですか。

設置者：いえ、このエリア全体ですが、戸建ての専用住宅を予定しております。戸建ての専用住宅といいますのは、敷地の規模は限られております。ただ、この沿道につきましては、大きな土地を換地計画で設定しまして、なるべくそういった商業・業務系の施設が誘致するような担保をしているところでございます。

基本的に、そういう住宅は沿道には立地しないという計画でやってはいるんですが、その住宅が建つ可能性もありますよね。そういった中では、まずはお客様の周知というのが基本になろうかと思います。あと、もし苦情等が発生すれば、そういった面の出入口を一旦封鎖するとかといった対応も含めて、検討させていただければと思います。何せ、まだ市街化が進んでない状況でもありますので、状況を把握しながらの対応にならざるを得ないというのが正直なところでございます。

委員：もう一つ、少し離れていますけど、小学校がございませぬ。その通学路を搬入車が通るといようなことはないでしょう。もしあるならば、通学時間帯を避けてしていただきたいと思います。

設置者：分かりました。通学路を調査しましたところ、こちらに小学校があります。こちらの道路を利用されているという状況でございます。この道路につきましても、歩道も整備されているような状況ではあります。おっしゃったようなことを含めて、そのルートを検討させていただきたいと思っております。

委員：それから、既に多分検討していただいていると思っておりますけれども、ここに書かれております道路交通騒音の予測モデルはあまりにも古いので。

設置者：申し訳ありません。2008 が出ておりますので、それに対応する。

会長：ほかに、ご質問ございますか。

委員：一つ分からなかったんですが、北側に造成地がありますよね。この左側のお店に面するところは商業系が来て、そのさらに北側には住居地があると、そういう解釈でいいですか。

設置者：はい。

委員： から の出入口の向かい側が、恐らく商業計画だろうと。

設置者：そうですね。これらが開発事業になりますので、その沿道利用を想定して商業・業務系の施設を誘致しようというものでございます。

委員：もう1点いいですか。反対側の の出入口ですけど、私、この地域は詳しく知らないんですが、地図を見る限り、この道路が幹線道路というか、交通量が多いのではないかなという気がするんですけども、右折進入を許容する結果になってはいますが、右折待ち等の渋滞は大丈夫なのかなというお話と、あと、出るほうは左折だけというふうに矢印を書いているんですが、実際、何もしないと右折で出ようとする人が恐らく来るとは思

うんですけど、何らかの誘導計画なり、警備員さんを配置されるのは何か考えておられるでしょうか。

設置者：これにつきましては、県警様、交通管理者様と協議させていただきまして、左折イン・アウトという話も出たんですが、交通量を見ますと、さほど多くもないということもありまして、右折入庫については認めてもいいだろうと。ただし、右折出庫については、こういった2レーンある、交差点内ですので、それはやめていただきたいと。ただ、右折入庫を認める以上、物理的にポストコーンを設置するということはできないので、あくまでも運用として、左折アウトという表示だけはしてくださいというご指導をいただいております。ただ、インパクトのある食品スーパーのオープン時につきましては、当然誘導員を配置して、場合によっては左折イン・アウトを誘導せざるを得ないのかなという考えもあります。

委員：多分、状況によっていろんなことが起きると思いますので、もし危険な状況とかがあれば、対応いただきたいと思います。

設置者：はい。

会長：今のことにちょっと関連しますけども、出入口が                   と同じ道路に対して3つも設けているということがあります。本来であれば、一つにしたほうが場内においても交錯もなくなるし、場外における交錯もなくなるので、本来、一つにすべきだと思いますが、あえて、なぜ3つにするか。あるいは、どうやってこれを運用しようとしているのか、その辺の考え方を説明ください。

設置者：確かに、今の考えですと、ちょっと多いのかなというところはあるんですが、当初の計画では、例えばこういうところに設けるとか、こちらは1カ所、もしくは2カ所程度にして、こういうところへ設けるとかという計画もあったんですが、基本的に、こちらの県道ですとか、南側の市道とか、こちらの市道については通過交通も多いだろうということで、出入口はやめるようにというような指導もありました。

そういった中で、こちらについては沿道の開発地区でもあるので、そこで処理してはどうかということが、まずありました。また、開発時期のずれというものもありまして、それぞれに出入口を設けさせていただいたという経緯もございます。

確かに3カ所あると、それぞれで混乱が生じるというご意見もありますが、一方で、それぞれのお店で利用することで分散させるということで、各出入口の負担を軽減する

という効果もあろうかと思えます。ただ、これはオープンしてみないと分からない部分もありますので、場合によっては一部封鎖するとか、状況に応じてというような運用も含めて考えていきたいと。また、市街化が進むにつれて発生するような問題もあろうかと思えますので、そういったときには、米原署さんを含めて、ご協議、ご指導というような形になろうかと思えます。現段階では、区画整理事業の中で、道路管理者さん、交通管理者さんと協議して決めた配置を前提に計画させていただいております。

会長：将来的には、北側の土地利用、用途に応じてまた騒音の問題もあるでしょうから、それもあわせて運用をするということをお願いしていただくということですね。

設置者：はい。

会長：ほかに、ございませんでしょうか。

将来の土地利用によっては、やっぱり夜間の最大値がオーバーしていますので、営業時間帯の短縮ということも考えなければいけない場合もあるのではないかと思います、その辺は、いかがお考えでしょうか。

設置者：今回、それも含めて検討はさせていただきたいと思えます。

会長：はい。

ほか、ございませんでしょうか。

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えます。どうもありがとうございました。

#### スーパーセンタートライアル滋賀大津店

会長：それでは、続きまして、スーパーセンタートライアル滋賀大津店の建物設置者から説明をお願いしたいと思います。

会長：大変お待たせしました。本日はお疲れさまです。スーパーセンタートライアル滋賀大津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分程度で説明をお願いできればと思えます。

設置者：まず、周辺の環境に対する影響ということで、交通騒音、その他の配慮事項というところで説明をさせていただきたいと思えます。

交通の部分に関しましては、3カ所の交通量調査を行っております。場所は唐橋交差点、アミカ前の交差点、それと信号のない交差点の3カ所で行っております。唐橋交差点に関しましては、交差点飽和度というところで見ますと、開店前、開店後というところで、需要率が0.58から0.734というような結果となっております。アミカ前の交差点に関しましては、現状0.506から0.520というような形で数値が上昇するような形になってはいますが、交差点飽和度が1を切るというところで考えますと、交通の影響に対しては少ないのかなというところを考えております。

ただ、オープン時は交通渋滞がかなり予測されますので、オープン時5日間は交通整理員を配置いたしまして、交通の誘導に充てたいというふうに考えております。また、交通の誘導に関しましては、所轄の警察と開店前に、警備会社と警備計画書をもとに協議を行いまして、交通にできるだけ負担のかけない誘導を心がけてまいりたいと考えております。また、先日、県警のほうから意見が出ておまして、それで所轄の天津警察署と駐車場の誘導に関して協議を行っております。そこで指摘されたのが、駐車場1階部分に関して路面表示がないというところがございますので、そこは路面表示を行いまして、時計回りに駐車場内を誘導するというように考えております。

また、出入口部分に関しましては停止線を表示いたしまして、必ず出入口で一旦停止を行って、市道に出庫するというような対策を考えております。また、出入口付近には案内看板の設置を行いまして、円滑な交通誘導の確保に努めるように考えております。また、歩行者には店舗から直接出られる歩行者専用の通路を設置する予定にしております。

次に、騒音に関しましては、予測地点A、B、C、D、Eの5カ所の予測を行っております。C、D、Eに関しましては2階建てになっております建物がございまして、1階部分と2階部分のところで予測を行っております。等価騒音に関しましては、全ての予測地点におきまして基準値を満たしております。夜間最大値に関しましては、敷地境界線上においては全て基準値を超えてしまいますので、住宅側は、等価騒音と同じ予測地点a、b、A、B、C、D、Eの地点で予測を行っております。こちらで予測を行いました結果、予測地点AとD1、D2、予測地点E1、E2というようなところで基準値を超えてしまっております。

そこで、駐車場内の走行速度を20キロで予測をしておりましたので、来客車両に徐行を呼びかけるというような形で、あと案内看板を表示して駐車場内を徐行させるような働きかけを行いますということで、時速10キロで予測を行っております。その結果、敷地境界線上では、それでも予測地点A、B、Eというところで基準値を超えてしまいますので、住宅のところでは予測しますと、Eに関しましては基準値を満たすという結果になっております。

ただし、予測地点Aに関しましては、やはり超えてしまっております。この大きな原因といたしましては、荷さばきの作業音がどうしても超えてしまいますので、じゃ、どのくらい基準値を超えるのかというところを時間に表わして考えております。予測地点aの時間を計算しますと、基準値を超える時間が654秒ということです。分数に直しますと10分54秒となりますので、これを夜間8時間のうちで考えますと、2.27%ぐらいの時間になります。夜間の8時間で考えますと、その時間というのはわずかであるというところから、今は住宅が立地していないというところもございますので、今のところは騒音の影響というのは軽微であるのかなと考えております。

騒音の配慮事項といたしまして、荷さばき施設に十分なスペースを確保いたしまして、作業時間の短縮というところを考えております。また、荷さばき場を住居から可能な限り設置したというところで位置を住居に近づけないというような配置をしております。また、空調機などの室外機に関しても、住居側からできるだけ離すような配置というところで計画をしております。また、私どもの荷さばきに関しましては、全て自社のトラックが夜間に搬入を行いますので、アイドリングの禁止の徹底といったところと、静かなドアの開閉といったところを徹底してまいりたいというふうに考えております。

また、夜間・24時間営業になっておりますので、駐車場内に案内看板を設置しまして、徐行運転、空ぶかし、アイドリングの禁止等と呼ばひかけてまいりたいと考えております。

最後に、その他の配慮事項といたしまして、よく既存のお店でクレームがあるのは、ごみが飛散するといったところがございますので、最近の店舗におきましては清掃担当者を設けまして、一日2回ほど駐車場周辺のごみを拾うという清掃を行っております。また、防犯に関するところでは、店内に防犯カメラを50台から60台設置いたしまして、防犯に努めております。また、すぐにではないんですが、状況を見て、夜間の

警備員の配置というところも考えております。あと、住宅が近いので照明がまぶしいというような意見もございますので、そういったところに関しましては、照明を住宅側に向けず、照明を敷地内に向けて照射して、LED照明というところで部分的な照明にするというような形で考えております。

届出書の配慮といたしましては、以上になります。

先般、4月21日に住民説明会を行った内容を受けまして、高橋川自治会と夕照自治会という2つの自治会から、意見書という形でかなり数多く意見が出ておりましたので、5月11日に2つの自治会に対して説明会を行いまして、おおむね私どもが回答した内容で了承いただいております。その内容に関しましては量が多いですけど、読み上げさせていただきたいと思っております。

会長：はい、お願いします。

設置者：まず1番、4月16日現在、隣接住宅との境界線上に側溝が新設されましたが、今後、落ち葉等による溝の詰りにより臭気、蚊等の発生が予想されますので、溝蓋の設置を要望するという意見が出ております。これには開発業者のほうから説明をさせていただきまして、開発説明時に要望があり、従前、水路で計画地に雨水を流していたところですが、弊社の計画では不必要だったため、コンクリート製の溝の擁壁より外側に設置し、隣接民地の排水を計画地内で処理することで対応を行っております。この水路には計画地の汚水は流入しません。また、フェンスの外側にもなり、管理がしにくい場所にもなるということから、蓋の設置等は考えていないというように回答をしております。

次に、4月16日現在、新設土地のかさ上げ工事が完了し、隣接住宅へフェンスを越え外部から容易に侵入できる状態になっています。また、境界のフェンス仕様については、騒音、排ガス、防犯の観点から早急に仕様の検討、説明会をすることですが、今のところ何らの連絡がありません。防犯上急を要しますので、至急説明会の開催をお願いするという意見がございました。この要望を受けまして、自治会長を通じて5月11日に説明会を行っております。

平成24年12月1日、高橋川自治会での住民への説明会に提出した図面と、平成25年2月1日での住民への説明会で提示した図面に違いがあり、境界部分、緑地部分が駐車場に変更、過去、担当者に問い合わせをしたが、その後回答もなく工事に着手、至

急説明会をお願いしますという意見に対しまして、開発のほうで、協議の中で変更があるということで説明をしておりますが、当初緑地を予定した部分というのは、そのまま緑地になりますよということで説明を行っております。なので、ここはご心配することはないということで、ご回答をさせていただいております。

次に、24時間営業についてどのような対応を考えているのか、説明会にて説明をしていただきたいということで、2階駐車場への昇降スロープ部分での騒音対策、隣接住宅への騒音対策、アイドリング・排ガス対策等、昼夜勤務対応、駐車場区分等という3つの項目に分けて対策を要望されております。まず、2階駐車場への昇降スロープ部分での騒音対策に関しては、建物とスロープをつなぐ鉄の部分の衝撃音が気になるということをおっしゃっていただきましたので、そういった鉄の部分を使用しませんという形になっております。

次に、隣接住宅への騒音対策、アイドリング・排ガス等の対策に関しましては、隣接住宅側には約1.8メートルの遮音効果のあるフェンスを設置しますということで、この話をしております。また、隣接住宅側には、前向き駐車をお願いする案内看板を設置するという回答をしております。3番の昼夜の勤務対応、駐車場区分等に関しては、今の状況はまだどれくらい近隣の方にご迷惑になるのかが分からないということもございませぬので、実際にお店を開店して、うるさいとかいうご要望があれば、1階部分の住宅側の駐車場を封鎖するとか、そういった対策を考えますということで回答しております。

次に、工事期間中、特に騒音、振動、臭気、ほこり等の異常発生が予測されているときは、近隣住民の方に事前に連絡をしていただきたいということがございました。これに関しましては、問題の発端となりましたのは、造成工事を行うときに近隣の方にご挨拶をしていなかったというところがございませぬので、今回、工事を着工するときには、きちんと近隣の方に挨拶をして、また騒音が発生するようなことがありましたら、お声がけをしていくというような話をしております。

また、隣接住民への説明が不十分であり、今後工事が進む中で、さらに問題点等が発生する可能性があります。工事完了するまで定期会合を開催して、要望、疑問点について丁寧に対応していただきたいという意見が出ております。こちらに対しましては、定期的な会合は私どものほうで行うことができないということはお伝えしておりますが、工事を開始する前にはご説明を行いまして、大きな音が発生するような工事とか、必要

に応じてぜひ連絡をして、ご迷惑にならないような形での対応を行いますというふうにご話をしております。

防犯対策、住民との境界線にフェンスを設置するとか、塀をするとか、トライアル社の計画はどうなっているのか明確な回答をいただきたい。他人が隣接の住宅に侵入できるような対策であれば、住民としては妥協できないというような話をいただいておりますが、こちらに関しましては、先ほども述べましたように、住宅側のほうに1.8メートルの遮音効果のあるフェンスを設置するという形でお伝えをしております。

排気ガス・粉塵対策については、どのような対策を考えているのかお伺いしたいというところに関しまして、これも先程申し上げましたが、住宅側の駐車桟には前向き駐車をするようお願いする看板を表示し、業者に喚起を行いますと回答しております。

次に、境界擁壁の高さまで土が盛られているが、大雨のときは土の飛沫や普通的时候でも粉塵が住宅に吹き込みやすいので、地表は擁壁の高さより低くしてほしいという要望が出ております。こちらに関しましては、今まだ造成中ですので土が出ておりますが、表面はアスファルトの舗装で覆います。また、駐車場の勾配を敷地内側に約1.5%で計画しておりますので、そのような心配はございませんということでお話をしております。

自動車誤操作運転により、擁壁を通り越し飛び込めないような対策を必ずしてほしいということで要望が出ております。住宅側の車室に関しましては、車輪どめを設置すると、防音緩衝を設置するという回答を行っております。

次に、2階駐車場上り口の排煙と上り時の騒音を最小限に、騒音の出る鉄板を上り通路使用は金属音が激しくて困るという意見が出ております。このスロープには、落下防止のコンクリートの塀を設置しますので、ある程度騒音の影響は緩和されることで回答しております。騒音の影響は少なくなると考えておりますので、また結合部には音が出ないようにということで回答しております。

それで、今申し上げましたような意見を住民の方に話をしまして、その中で課題として残っておりますものを、6月になりまして再度住民説明会を開始して回答するようにしております。その内容といたしましては、まず地盤改良工事が始まる時は事前に説明会を行ってくださいということです。排水計画は、境界線からきちんと説明していただきたいというところを伝えております。

あと、建設工事に関するところですが、こちらのほうで境界のフェンスの内容について、工事の最終段階になりましたら、住民の方と協議をしながら進めていくという形になっております。

車の停車方法に関しましては、住宅側前向き駐車とするということと、従業員駐車場としての利用も検討していきますというところで考えております。

最後、こちらのほうから騒音の部分でやはり気になる点があるということなので、この部分に関しましては、こまめに住民の方と連絡を取り合っ、対策等を考えていくというようなことで考えております。

私どものほうの説明は、以上で終わらせていただきたいと思います。

会長：はい、どうもありがとうございました。

それでは、スーパーセンタートライアル滋賀大津店に関する質問は、全てこの場でお願いしたいと思います。

どなたからでも、ご質問をお願いします。

委員：夜間がかなりオーバーしていて、そして制限スピードを10キロという感じというのが何度も書かれておりますけれども、実際にそれが守られる工夫ですね、いろいろ看板とかとおっしゃっていますけれども、もちろんそれも大事なことですけれども、警備員などを巡回して配置していただくということは考えていらっしゃるのでしょうか。それがちゃんと守られないと、オーバーするところがどんどん出てくる訳ですね。何か実際に守られる工夫というのを、難しいと思いますけれども、ちょっとお考えいただければと思います。

それから、もう一つ、荷さばきの作業も夜間に行われるために、夜のレベルが上がるというお話もございましたけれども、これは夜間に、住民に影響があるような場所ではないといけないことなんでしょうか。もう少し時間帯を考えると、場所を考えると、そういったことをお考えいただければと思います。

設置者：場所に関しましては、一番影響が少ないところということで、交通面のことも考えて、安全上、今の位置ということで考えておまして、夜間の時間帯にしないといけないかということになると、お昼よりは、やはり夜間のほうは私どもの運営がスムーズにいくということもございまして、できればご迷惑にならない範囲内で夜間でさせていただければというふうに考えております。

そこは、必ず夜間じゃないといけないかという、苦情があったりすると時間帯をちょっとずらしてみたり、騒音が出ないように工夫をしてみたり、いろいろ対策というのは。過去、私ども全国で50店舗くらい出店してきておりますが、その中で、出店したら、必ずそのとおりしないといけないかということではなくて、ご要望があるときにそういった話し合いをしながら解決をしてきておりますので、当初の期間は、こういう形でさせていただければなというふうに考えております。

会長：今の質問に関連して、保全対象側で夜間の最大値の規制基準を超えるということが、現実起きることを、この審議会で認めるわけにいかないと思います。いいですか。実際に時速10キロメートルにするとか、いろんなことをおっしゃっていますけども、それがうまくいけばいいですけども、うまくいかなかったら実際に基準を超えてしまうということが起きた場合には、例えばその対策のために大きな対策を打たなければいけないし、その対策ができないのであれば、24時間営業は中止していただくしかないと思います。

よろしいですか。それはお約束いただけますか。

設置者：そうです。今までも私ども、そういったところできちんと対応を行ってきておりますので、最終的にどうしようもない場合は仕方ないと思っております。

会長：だから、24時間営業停止の前に、防音壁を造ったり、いろんな対策はあるかと思いますが、時速10キロにするのは実際上動けるとは思いません。ですので、実際にオーバーすれば、24時間営業をやめるということだと思います。

その辺は、ぜひともよろしくお願いします。

設置者：はい。対応を何とか考えていきたいと思っております。

会長：というか、ぜひお願いします。

設置者：はい。

委員：よろしいですか。

今の意見に関連してのことですけれども、地域の住民の方からの意見がたくさん出ておりますけども、その文面をずっと読ませていただいても、その24時間営業ということに対するご意見がすごく多いんですね。この文章の中でも6回くらい出てくるほど多いんです。特に、「セ」のところ、閑静な住宅街の中で24時間営業である必要性がない。営業時間を見直していただきたい。という本当に住民の方からの厳しい声も出て

きていますし、例えば騒音のこととかも考えて、十分にこれはその地域の人とも話し合  
って考えていただかなければならない問題だと思います。

設置者：はい。私ども開店したら、それっきりということではございませんので、きち  
んと住民の方と向き合って、何とかなるように対応とか、いろいろ考えてはいきたいと  
考えております。お互いが納得できるまでお話し合いというのでも継続していただいてお  
ります。

いろんところで私ども24時間、営業させていただいておまして、開店前という  
のは、そういった心配とかクレームとか、今までたくさん出てきておりますが、開店し  
た後に、じゃ、そのクレームがあったら、すぐに私どもは無視をするのかというと、そ  
うでもなくて、きちんと対応させていただいて、今までその地域の方には納得してい  
ただいている部分もございますので、住民とトラブルがないように、そういったことはき  
ちんと配慮していきたいというふうに考えております。

設置者：補足ですけども、夕照自治会で24時間営業云々という話で説明させてい  
ただいたときに、一元的な思い込みで24時間というのはあるんですけど、私ども関西で2  
4時間営業しているところに行きますと、朝4時、5時から年配の方の散歩で来店して  
購入という利用があります。夜は夜で、共稼ぎの方が1時、2時手前ぐらいまで来られ  
るという形があります。

若い方のライフサイクル、それから高齢の方のライフサイクルはかなり違っているの  
が現状ですし、他のスーパーがやっているような7時では、高齢の方にも購入すること  
ができないというのが実態としてございます。そういう話もさせていただいて、24時  
間についてはかなり理解していただけたのかなというふうには、実際に説明しましたの  
で、思っております。

会長：ニーズがあることはあると思いますし、それ自身を否定するわけではないんです  
が、ニーズがあるからといって、騒音を我慢しろと言えないですね。ですので、そこは  
開業後も、必要に応じて住民のご意見もあつたら、それに依りて騒音測定をきちんとや  
り、その数字が基準をオーバーするならば、直ちに対策を打つということが必要なん  
です。そこは重々ご承知いただいて、その覚悟していただきたいというふうに思います。

設置者：はい。

委員：実際、24時間営業をされている他の地域で、これほどというか、例えば自動車走行速度10キロ以内に制限を行って、数値をさらに取り直さないといけなくなったような、騒音が超過されているような箇所はあったんですか。

設置者：地域によってはあります。その騒音規制法の基準値が用途地域によって決められていることが多くございますので、その周辺全体が同じ用途地域であればいいんですけど、建物の敷地のみ用途地域が違うといった場合もございますので、どうしても基準値を超えてしまう結果が多くなってしまいます。そういった場合に、駐車場内の方に徐行を呼びかけて、時速10キロとかといったケースは幾つかございます。

委員：実際には、時速10キロを呼びかけて実施されているんですか。私が勝手に想像して思うのは、夜間であれば駐車場内は割とすいていますし、スピードはどちらかというとしやすいと思うんですね、強制もしない限りは。なので、これを任意に守らせるというのは非常に難しいんじゃないかと思うんです。苦情が仮に出ないとしても、それが自発的に苦情を言ってこられないだけで、我慢しておられる方が結構いらっしゃるかもしれないんじゃないかと思うんですね。

先程、ニーズの話が出ましたが、深夜の利用者と、早朝の利用者は実際いらっしゃるんでしょうけれど、早朝を利用される例えば高齢の方が、じゃ、深夜騒音が出ているということに苦情を言わないかということ、それは多分ないと思います。だから、利用した時間帯と、その時間が例えば深夜1時、2時は、高齢の方だと多分寝ておられるんじゃないかと思います。敏感に騒音を感じられる世代と、その方々が早朝に利用できるからといって、これを我慢できるかはまた別の話だと思うので、だから、実際に騒音レベルを超過されている場所があって、そこを自動車走行速度10キロ以内に制限をお願いしていますとおっしゃってしまして、そういうところで苦情は発生してないんですか。それとも、こちらから苦情はありませんかということ、例えば住民の方に問いかけられたりはされているんですか。

設置者：そこは、お店によって対応はばらつきがあるんですが、してくださいといううなところがあれば、させていただいたということもございます。

委員：してくださいと言わんと、店側から積極的に問いかけてくださいというふうな要望があれば、そういうふうにしますということですか。

設置者：そうですね、開店後に説明会を開いてくださいとかご要望されるところもございますので、そういったときは説明会を開きまして、その意見をお聞きしたりといったことはございます。

今回も、開店後に、近隣の一番影響があると思われる方に対して、説明会で再度お尋ねして、いかがですかという形でお聞きするという事は可能ですので、そういったことも影響が大きいので、考えていきたいとは思っています。

会長：説明会だけではなくて、声を出しにくい住民の方もたくさんおられるので、事業者側から積極的にお聞きしに行くというような姿勢が必要だと思っておりますので、その辺もよろしくお願いします。

設置者：はい。

委員：よろしいですか。

図3 - 1と3 - 2の配置図の1階の屋上ですけれど、身体障害者用の駐車場、1階の部分の平面のところは2台分の表記があるんですけど、屋上はどこにも表記がないというのと、2階が127台ですので、基準でいうと3台程度は必要ということであるんですが、表記がないだけなのか、それとも全くないのか、屋上に関して。

設置者：はい。

委員：1階は店の出入口前に2台の表記がされているので分かるんですけど、屋上はどこにも表記がないので、スロープもあって、エレベーターもあるということなので、2階に行かれる可能性はゼロではないと思っておりますので、そこはいかがですか。

設置者：すみません。私ども1階、2階で全体の店舗の駐車場として捉え、1階のスペースのみ考えておりました。2階でもそういう形が必要であるということであれば、従業員の台数をちょっと調整しまして、その身体障害者用の設置というところも考えていきたいと思っております。

会長：じゃ、2階のほうにも身障者用の区画を整備するというふうにお決めいただいたということで、よろしいですね。

設置者：はい。

会長：ほか、ございませんでしょうか。

委員：いいですか。

交通の件でお伺いしたいんですが、私、最近この辺りに行ってないのではっきり覚えていないんですが、図面のほうは地図で見ると点線なので、新しい道路ですよ。

設置者：はい。

委員：恐らくかなり交通量がある道路だと思うんですけども、この近くに交差点のある湖岸道路と呼ばれている県道が、かなり交通量の多い道路なので、渋滞があったり、あるいは交通事故等もそれなりに起きやすい道路かなと思うんです。交差点から少し離れてはいるんですが、かなり近いところに出入口があるので、渋滞列等があると進入等で支障があったりということは、この位置だと起きる可能性があるかなと思うんですが、出入口の安全確保であったり、誘導であったり、どういう形で考えられておられますか。

設置者：そこは、一度、大津警察署にお伺いをさせていただきまして、県警のほうからそういった指導の意見がございましたので、相談させていただいております。出入口部分に関しては、必ず停止線を引いて、「止まれ」という表記をしてくださいということで、必ず出るときに止まれを注意喚起してくださいということで指示を受けておりますので、そういう形で、路面表示を行うというところで考えております。今のところ、そういう形で対策のほうは考えております。

委員：進入や出口の方向とかは、指示はされていないんですか。

設置者：そうですね、進入に関しては指示されております。駐車場内はスムーズにできるように、入るときに、駐車場内がどうしてもいっばいで使いにくいと影響を与えてしまうということで、駐車場内の誘導を時計回りにするようにというような形の指導をいただいております。

委員：現地の状況が分からないので何とも言えないんですが、仮に右折等で進入する、あるいは出口を出ようとするときに、渋滞で並んでいると結構入れなかって、店舗の入り口待ちが渋滞の原因になっているということは起き得る可能性があると思うので、開店後の状況にもよりますが、周辺の道路に影響を及ぼさないような誘導というのは少ししていただいたらどうかというふうには思います。よろしく申し上げます。

設置者：はい、かしこまりました。

会長：どうぞ。

委員：いただいている資料、図 2 で周辺地図ですけども、これを作成されたのが平成 24 年ということは、1 年前のものがベースになっているんですが、この中で、トラッ

クの出入口とか、北側の店舗の出入口の向かいの宅地造成中という辺りについては、現状としてはどのような状況でしょうか。

設置者：ここは、まだ宅地造成中のままになっております。荷さばき場の左斜め辺りに保育所というのが建てられております。

委員：戸建て住宅が建つための用地整備がされていて、これから販売なり建設なりがされていく状況ということですか。

設置者：そうですね。造成中なので、住宅向けなのか事業向けなのか、そういった用途的なものはまだわからないですがというところでございます。

委員：ただ、保育所は既にできていると。

設置者：もう建築されております。

委員：トラックではない、もう一つの出入口、北側のほうの出入口の向かいは工場ですか。

設置者：はい、工場になります。

委員：あと、地元からのご意見で夕照タウンですか、この夕照タウンというのは具体的に、どこの場所になるんですか。

設置者：夕照タウンというのは、この図 2 でいきますと、右上あたりの住宅地になります。

委員：造成中ではなくて、既存の住宅地ですか。

設置者：そうですね、はい。

委員：こちらの方から、駐輪場の台数が少ないのではないかというご意見などもありますけれども、それに対しては何か対応とかはされるのでしょうか。

設置者：今の段階では、自転車で来るというのは、既存店のデータを参考にすると、足りるのかなというところはあるんですが、その地域の特性とかもありますので、開店後の状況を見て、台数が足りないというような状況であれば、増設といったところを検討しますということで回答しております。

委員：先ほどの保育所がもう既に荷さばき前に建っているという状況があるので、こちらに関しては、安全面では十分に配慮いただきたいなと思います。

設置者：はい。

会長：はい。よろしいですか。

ほかに、ございますか。

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。

会長：時間は押し詰まっているんですが、ちょっと休憩をとりたいと思います。

11時38分から再開ということをお願いします。

[午前11時33分 休憩]

[午前11時38分 再開]

(2) その他

会長：審議を再開したいと思います。

申し訳ありません。私の時間配分のミスで時間がなくなってきておりまして、11時50分くらいまでに、これについて審議をしていければなと思うのですが、私が少したき台をお示ししながら、それに肉付けする感じで審議をしていきたいと思いません。

順番に行きたいと思えますけれども、最初の(仮称)草津新浜計画についてです。

ここについては、屋上の空調機器の問題とかB棟の東側の目隠しが覗けてしまうんじゃないとか、身障者の駐車場の問題とか、景観も含めた話、あるいは防犯等における地域との協調とか、あと、もちろん出入口 についての問題等いろいろ指摘がありました。ですが、ある程度事業者のほうでそれぞれの問題について前向きに対応するというような回答をいただいたというふうにも思えます。全体の話ですけども、この審議会の内容は会議も公開されていますし、議事録も公開されていますので、そういう中で、いろんな言明をされているので、そういったものも評価できるのかなと思います。

そこで、意見と付帯意見とに分けて考えていくんですけども、まず意見についてはなしで、よろしいかなというふうに思いますが、いかがでしょうか。はい。

そしたら、付帯意見をどうつけるかという問題、付帯意見なしという話もあると思いますが、付帯意見なしというのはちょっと難しいかと思えますので、いろいろと心配事もありますので、やっぱり付けるということではよろしいでしょうか。

付帯意見を付けるとすれば、例えば「開店後については、交通渋滞等の状況を常に把握し、あるいは騒音や景観上の周辺への影響等も常に把握し、問題が予見される、または生じた場合には、必要に応じて建物設置者が地域住民、道路管理者および警察署等関係機関と協議し、適切な対応を速やかに講じられたい。」というようなこと。

それから、「開店後も地域住民に対して担当窓口を示し、継続して協議できる体制を整備されたい。」。今、体制的にはっきりしないところがありますので、そういった部分の2つを付帯意見として付けて、しっかり開店後のことも考えていただくというような取りまとめ方で、いかがでしょうか。

あと、荷さばき時間なんか後ろのほうにずらすという面も指摘いただいていますので、そういったこともありますので、今言ったような感じで包括的な意見を言うというくらいで、いかがでしょうか。あるいは、もうちょっと細かくするという話もありますが、よろしいでしょうか。はい。

そしたら、今のような感じで、まとめていくということをお願いしたいと思います。

次が、(仮称)テックランド近江八幡店の件です。

こちらのほうは、生活道路に車が行かないかという話で、きちんと誘導してほしいとか、駐車場の問題とか荷さばきの話等がご指摘としてありましたが、さほど大きな問題点の指摘はなかったという気がします。まず、意見はなしということではよろしいでしょうか。はい。

それから、付帯意見ですけども、いかがでしょうか。

そしたら、ご意見もありましたので、「届出に係る事項について、届出書の来客経路のとおり車両が通行するよう案内看板の設置、チラシによる周知、出入口での交通整理員による誘導、その他の適切な方法による交通誘導を徹底されたい。」。生活道路に行かないということですね。それから、「開店後、来店する歩行者の安全確保について問題が生じた場合には、関係機関と協議し、適切な対策を講じられたい。」といった程度の付帯意見を付けておくということで、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。あまりここはそれほど大きな問題点の指摘があったところではないかと思えます。

では、そういうことでお願いします。

それから、次のユース近江店です。

ここについては夜間最大値がそれぞれオーバーしていて、ただ、今現在は北側の保全対象になるところには建物等は建っていないですが、将来建つ可能性があるので、その辺が心配されるということかなと思います。駐車場の利用時間が22時30分までになっているので、それで影響が出てくるということですけども、まず、意見についてはなしでよろしいでしょうか。はい。

それで、付帯意見を付けるということかなと思いますけども、こういう感じでいかがでしょうか。「今後、近隣住民から苦情や意見が出た場合には誠意を持って対応を協議し、営業時間の見直しも含めた対策を講じられたい。」といったようなことで、よろしいでしょうか。将来のことを担保するというぐらいの話ですね。

では、そういう形でまとめていただければと思います。

最後、スーパーセンタートライアル滋賀大津店です。

これについては、かなりいろんな問題点が指摘されたというふうに思います。意見なしにするかどうか、かなり検討かなという気がしますが、いかがでしょうか。意見を出せば、それに対する対応策を事業者のほうで考えてもらって、また次回の審議会で議論するというふうなことになる。あるいは、会長のほうでその辺の対応策を見極めるといことになるかもしれませんが、この辺はいかがでしょうか。

委員：会長の見解は。

会長：私としては、今日は事業者さんに対してかなり厳しいことをお願いし、言質もとったつもりでおりまして、いろんな対策を速やかに打ちながら営業していきたいということもおっしゃっておられたので、それを信じて意見はなしにしつつ、ただ、付帯意見のほうでいろいろと縛っていくというか、生活環境への影響を実質的に抑えていくような付帯意見を付けていければいいのかなと思っておりますが、どうでしょうか。ちょっときついなという面もあります。

県の意見もありますか。

事務局：会長がおっしゃったように、計算上、10キロの徐行をして、それで環境保全側で超えているのがAという、今は住宅が建っていない側について、それでも超えるという結果になっておりまして、そこをどう評価していただくかということかなと思いますが、担保できないのであれば意見を付すということですね。可能性というのはあるのかというふうに思っております。

会長：夜間最大値を、何パーセント以内だからオーケーとしているが、そんな考え方は騒音ではあり得ないんじゃないですかね。

どう考えますか。

委員：非常に難しいところで、ファーストのマックスで測ることになっておりますので、ちょっとオーバーしたら、それでだめということになってしまう、かなり厳しい基準なんです。だからといって、それ以外の方法ですと測定が難しいということもあって、そうなっているようではすけれども、そもそもちょっと厳しい基準なのかなと思います。

一方では、睡眠妨害ということを考えますと、1回でも大きな音が出ると目が覚めてしまって寝られないと、そういった被害ももちろんありますので、その辺どう考えるかということですが、やはり経産省の基準がある限り、それを守っていただくということが基本ですし、そして10キロ、10キロと何回も書いてされていますけど、具体的なことといいますが、それが単に利用者に守っていただくようにするというだけではちょっと心配なのではないかと思います。

会長：難しいと思いますね。

事務局：ちょっと補足をさせていただきますが、これは経産省のほうでQ&Aで示しているものでございまして、夜間における騒音最大値の評価において、敷地境界、その付近を通る自動車の走行音などは敷地内にあっても騒音規制の基準値を超えてしまうが、どのように考えているかということでございます。大店立地法の指針では、騒音規制法に基づく基準を用いているけれども、知見が蓄積をされていないということで、便宜的に引っ張ってきているものであるということございまして、基準を超えることのみをもって直ちに法8条4項の意見の対象とすることや、厳格に基準値以下にするような対策を設置者に求めることを想定しているものではないというか、自動車走行音について、そういう示し方がなされているというところがございます。

あと、事業者につきましては、設置制限がかかっておりますのが8月18日ということでございます。

会長：では、これだけをもって直ちに事業を差し止めたり、そういうことはできないということでしょうが、実際に例えば荷さばき時間をどうしても夜間にやりたいみたいなことも事業者側は言っていて、それは工夫次第によっては昼間の時間帯に持っていける

と思うんですね。あるいは、いろんな防音壁とか、まだまだ設置する余地はあると私は思うんですけど、どうですか。

委員：全く同じ意見です。私もお尋ねしましたけれども、業者側の都合だけで夜間というのも、ちょっとどうかなと思います。

会長：ですので、対策はまだまだ続くものがあると思うので、そこはやっぱりできるだけ努力してもらわないといけないと思いますので、意見までは付けないにしても、付帯意見とかでそれを求めていくというくらいにしましょうか。ということでよろしいですか。

それでは、付帯意見としまして、「荷さばき作業においては特に騒音防止に注意するとともに、夜間におけるトラックによる搬出入はできるだけ控えられたい。さらに、遮音壁等、騒音防止策をさらに拡充して、規制基準値に収まるような最大限の努力をしてもらいたい。」といったような文言を付けたいと思います。

それから、24時間営業を行うことが店舗に青少年が集まるようなことがないように、店舗内の巡回や呼びかけの対策を実施するといったようなところで、いかがでしょうか。そのほかにも、身障者用の話とか、説明会の話とか、いろいろありましたけども、その辺は一応、先ほどの説明の中で言質をとっていると思いますので、以上2点ぐらいのところを付帯意見として付けるということで、いかがでしょうか。

はい、ありがとうございます。以上で審議を終わらせていただきたいと思います。

知事への答申の案文につきましては、また後日、改めて委員の皆様にご覧いただいて答申するというのでいきたいと思っております。よろしいでしょうか。

それでは、結果の確認ということで、本日の案件について確認のため、審議結果を事務局から、完全には難しいかもしれませんが、およその内容を報告願えればと思っております。

事務局：それでは、確認させていただきます。

まず、（仮称）草津新浜計画に関しまして、意見はなし。付帯意見として、「開店後について交通渋滞等の状況及び騒音、景観等の状況を常に把握し、問題が予見される、または生じた場合には、必要に応じて建物設置者が地域住民、道路管理者及び警察署等関係機関と協議し、適切な対応を速やかに講じられたい。」「開店後も地域住民に対し

て担当窓口を示し、継続して協議できる体制を整備されたい。」という付帯意見をつける。

続きまして、（仮称）テックランド近江八幡店に関しまして、意見はなし。「付帯意見としまして、届出に係る事項について、届出書の来客出入り経路のとおり車両が通行するよう案内看板の設置、チラシによる周知、出入口での交通整理員による誘導およびその他適切な方法により交通誘導を徹底されたい。」また、「開店後、来店する歩行者の安全確保について問題が生じた場合には、関係機関と協議し適切な対応を講じられたい。」という付帯意見をつける。

続きまして、ユース近江店につきましては、意見はなし。付帯意見としまして、「今後近隣住民から苦情や意見が出た場合には、誠意を持って対応・協議し、必要に応じて営業時間の変更も含めた対策を講じられたい。」という付帯意見をつける。

最後、スーパーセンタートライアル滋賀大津店に関しまして、意見はなし。付帯意見としまして、「荷さばき作業においては特に騒音防止に注意するとともに、夜間におけるトラックによる搬出入をできるだけ控えられたい。また、遮音壁等を設置するなど、規制基準を下回るよう最大限の努力をされたい。」最後に、「24時間営業を行うことから、店舗に青少年がい集することのないよう店舗内の巡回や呼びかけ等の対策を実施すること。」。

以上でよろしいでしょうか。

会長：はい。

事務局：ユース近江店につきましては、騒音のことが焦点に上がったということで、その辺の文言を補うような形で、また調整させていただければというふうに。

会長：そうですね。今後、近隣住民から苦情や意見が出た場合ということについて、騒音なども含めて、そういう苦情が出た場合みたいな感じで、これは問題点としてはオーバーしたりすることが想定されていたので、入れるということにしましょうか。よろしいでしょうか。

ただいまの報告内容を、滋賀県大規模小売店立地審議会規程第7条第1項に基づき、修文のあと、本日付で知事へ答申いたしますので、ご了解願います。なお、知事への答申の案文につきましては、後日改めて委員の皆様にご覧いただいた上で、答申することによろしいでしょうか。

### 3 その他

会長：それでは、その他として、審議会における審議または報告予定案件について、事務局から報告願えればと思います。よろしくお願いします。

事務局：簡単にご説明させていただきます。

資料の44ページでございますが、2枚物の参考資料をお配りしておりますので、そちらをご覧くださいければと思います。「審議会の議決を経ない届出の決定プロセス」と書かれているものです。1枚おめくりいただきまして、「議決を経ない報告案件の判断基準について」、これが前回の審議会でご検討いただいたものでございます。

具体的には、中ほど(1)変更届出等に係る事項について、市町とか地域住民等から意見がない場合であって、周辺地域の生活環境への影響がない、もしくは、ほとんどないと認められる場合。具体的には、裏面の から ということございまして、これが従来報告案件とさせていただいたものにつきまして、あらかじめ審議会の合意によって審議するか、報告案件にするかということを決めていくということをお決めいただいたものでございます。

それで、今の参考資料の表でございますけれども、この辺を実務上整理させていただきますと、実は開設2カ月前ぐらいに審議会にお諮りすると、さらに、もう一回前になると2カ月前ということになりますので、まだ住民とか市町の意見が出ていない間にお諮りするということになりますので、その時点では確定的な判断ができないということで、この箱の中でございますが、実務的には対応方針についての委員合意ということで、付議案件にするか報告案件にするか、あるいは今の11のポイントにつきまして、専門分野の委員の意見を踏まえた会長判断というふうにご審議いただくしかないのかなということでございます。

それで、 の場合は、専門委員さんに事前に届出書を送付させていただいて、ご意見を伺いながら会長によって審議・報告をご判断いただくと、その後はこの流れになるということで整理をさせていただいているところでございます。

横長の表を見ていただきますと、どのように整理するかというところございまして、 から につきまして、現行法によって新設届出がされたものの変更というのは、実はこの から というのは、軽微な変更として届出の必要がないということでございます。

法律が施行される前に既に設置されているものについては、この変更については現行法の網をかぶせるために便宜的に届出をするということになってございます。そのバランスからいきますと、この分は「店舗面積の減少」から「営業時間の変更のうち、開店時間の繰り下げまたは閉店時間の繰り上げを行うもの」については、報告ということで整理をさせていただくということになるかというふうに考えてございます。

それから、 から つきましては、それぞれ例えば騒音予測結果の妥当性であるとか、周辺交通に与える影響等々、見ていただく必要があるのかなということで、 から に係る部分については、先程申しました流れで審議をさせていただくか、報告をさせていただくかということに整理をさせていただきたいというふうに考えてございます。

それで、先程の資料6、44ページでございますが、次回審議会でお諮りをさせていただくものにつきまして、ピエリ守山は駐車台数を変更するものでございます。それから、フレンドマート栗東店は安養寺の平和堂を一旦廃止して、新設をするものでございます。それから、丸善関係でございますけれども、豊郷町、守山市、彦根市、湖南省、野洲市につきまして、荷さばき時間を6時～22時に変更するというところでございます。このあたりでございますけれども、先程の から のいずれにも該当しませんので、いずれもご審議をいただく事案ということでございます。次回は、この7件につきまして審議案件ということにさせていただきたいと考えております。

以上でございます。

会長：はい、ありがとうございます。

私の不手際で時間が過ぎていますが、次の予定がある方はご退席いただいても結構ですが、よろしいでしょうか。今の説明について何か質問等ございますでしょうか。

駐車場が3倍くらいになるとかというような案件は、生活環境への影響があるような気はしますけども、今回は対象外ということになっている訳ですね。

事務局：いずれにせよ運用はまた考えるということでございますので、状況を見ながら考えさせていただくと。

会長、誠に申しわけございません。先ほどの審議事項の関係で、1点、事務局からお願いというか、いかがかということでご提案させていただければと思うんですけれども、（仮称）草津新浜計画の中で、24時間営業についてかなりい集であるとか、防犯の関係について地元の方が懸念をされているということがございましたので、付帯意見とし

てその当たりについて少しつけ加えていただくことはいかがかということを考えておりまして。

会長：何ですか。

事務局：24時間営業が2カ所ございまして、最後のスーパーセンターのほうと、新浜のほうだと思うんですけど、スーパーセンターのほうは先程おっしゃっていただいたような形で、青少年がい集がないようにという附帯意見があるということでしたが、先ほど委員のほうからも新浜計画と同じような問題提起がございましたので、バランスを考えると、新浜計画のほうにも同様の青少年がい集することがないようにとかいう附帯意見を付す必要はないでしょうかというのが今の話です。

会長：そうです。ちょっと僕も慌ててまとめていたので、バランスを欠いているかもしれないと思います。新浜のほうもスーパーセンターのほうも、両方とも24時間営業なので、同じような文言を入れておいたほうがバランスはいいのではないかとということで、新浜のほうにも24時間営業を行うことから、「店舗に青少年がい集することのないよう」という云々の文言を、付帯意見として入れさせてもらってもいいでしょうか。

はい、すみません。そういうことで修正したいと思います。

それでは、その他、事務局から連絡事項等あれば、お願いしたいと思います。

事務局：次回の審議会の開催予定でございますけれども、先ほど申しました7件の案件につきまして、10月の中旬ぐらいに開設の届出がございますので、できましたら7月の下旬から8月上旬あたりに日程の調整をさせていただきたいというふうに考えてございます。速やかにまた具体的な日程について文書でご照会をさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

会長：それでは、今日は審議時間が短くなったりしてご迷惑をおかけしまして、申し訳ありませんでした。

これで、本日の会議を閉会としたいと思います。

#### 4 閉 会

課長：本日は長時間にわたりまして、熱心にご議論いただきまして、どうもありがとうございました。

これをもちまして、審議会を終了させていただきます。まことにありがとうございます。  
した。

[午後0時10分 閉会]