

平成26年度第2回
滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成26年(2014年)11月4日(火)

13:30~17:15

場 所 滋賀県庁北新館5階 5-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

イオンタウン湖南

(仮称) バロー南彦根店

(仮称) 平和堂新長浜店

ハイパーブックス彦根

(2) その他

3 その他

4 閉 会

[午後 1時30分 開会]

1 開 会

(挨拶 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、ありがとうございました。

4件について説明がありましたが、それについて何か御質問はありますでしょうか。
よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員:バローの説明で、新設予定日が11月6日になっていますが、明後日ですよ。

○事務局:今日御審議いただいて、その後、審議会での答申を踏まえて県の意見を通知するのですけれども、おそらく明後日には間に合わないこととなりますので、そこは事業者伝えております。県の意見が出た後にオープンされるということになるかと思えます。なので、11月6日にはもうオープンしないということです。

○委員:だから、審議会をもっと早くすればよかったとか、そういうことではないのですか。

○事務局:この新設予定日というのは、届出を出してから8カ月という法の開設制限があるのですけれども、それ以前の日を設置者側の希望で書くことは可能ですので、今回、設置者が8か月以前の11月6日という日を書かれておりました。ただ、法律は8カ月という期間を想定しておりますので、県の意見はそれまでには出すという前提のもと、今回、この時期に委員の皆様の日程等を調整させていただいた上で、審議会を設定させていただいたというところでございます。

○委員:これ、少し違和感がありますね。今日は11月4日でしょう。

○事務局:今、御説明いたしましたように、設置者の希望で11月6日というふうを書いてきたということです。我々は法律の期間を前提に日程を調整させていただいておりますので、以前もこういうケースはございました。

○事務局：届出されるときに、設置者の希望で8カ月より前の日を書いていただくのは構いませんけれども、委員の皆様の日程等を調整させていただいた上で審議会の日を設定して、それを踏まえて県で通知するので「それに間に合わないということは十分あります」という話は、毎回、設置者にはさせていただいているということです。

○委員：届出の段階で、例えば11月6日はもう無理ですよということを言えないのですか。書くのは自由ですが。

○事務局：審議会はかなり先ですので、もしかしたら間に合うという場合もあるかもしれないですし、その辺は他の届出の状況や日程調整等の関係から、間に合う場合もあるし、間に合わない場合もあるということです。

○会長：事業者としてみると、だめもとでということになるのですかね。

よろしいでしょうか。

他に、ございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：全体として業者に指導されるときにお願いしたいのですが、前にも ASJ RTN-model の随分古いのが使われていて、最新は2008と申し上げましたけど、また新たなモデルが出ておまして、2013が最新になっておりますので、今後、そのように御指導いただければと思います。

○事務局：分かりました。2013の内容を確認させていただいて、以後、そのように指導させていただきます。

○事務局：今後出てくる届出については、それで騒音予測するように指導していきたいと思えます。

○会長：はい。

よろしくお願ひいたします。

他に、ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

イオンタウン湖南

○会長：それでは、イオンタウン湖南の建物設置者から説明をお願いしたいと思います。

よろしくお願ひします。

○会長：先日は現地での御説明、ありがとうございました。

本日はお疲れさまです。

それでは、イオンタウン湖南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、15分程度で説明をお願いできればと思います。

それでは、説明をお願いいたします。

○設置者：それでは、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、簡単に説明させていただきます。

まず、店舗計画の概要につきまして、届出書の別添図面2と3を御覧ください。

計画店舗は湖南省の岩根地先、国道1号バイパスと主要地方道彦根八日市甲西線に面し、面積が約9万8,000平方メートルの敷地に、ディスカウントストアのイオンビッグを核店舗とし、家電、衣料、中古車、ドラッグストア、100円均一、ホームセンターなどの店舗面積2万121平方メートルの物販店舗と、ガソリンスタンド、飲食店などを併設しました大型商業施設でございます。

計画地は市街化調整区域の農地でございました土地ですが、今回の開発に先立ちまして、市街化区域に編入されまして、近隣商業地域に指定されてございます。周辺は、農地と野洲川の河川敷、工場の敷地に囲まれておりまして、いわゆる住宅地、集落からはかなり離れた位置でございます。

施設の配置と駐車場につきまして、建物の配置は別添図面3のとおりでございまして、本体棟とA棟、B棟、E棟、F棟が物販店舗、C棟はガソリンスタンド、D棟は飲食店でございます。営業時間は本体棟が7時～23時、他の物販店は9時～21時、ガソリンスタンドと飲食棟の一部は24時間営業を予定してございます。駐車場の収容台数は、指針計算式によって算出されます必要駐車台数1,541台を確保しております。ただし、これは先日の現地調査の際にも少し申し上げましたが、駐車場内の配置等につきましては、届出書の図面から若干変更が生じてございますので、後ほど説明させていただきます。

それから、交通関係の対策につきましてですが、周辺の道路は交通量の多い幹線道路で、現状でも朝夕のピーク時には渋滞が発生している場所でございますので、交通対策につきましては、滋賀県土地利用に関する指導要綱に基づく土地利用調整会議および大

規模小売店舗の立地に関する事前協議の手続の中で、交通管理者、道路管理者をはじめ、関係機関の御指導をいただきまして、現在の計画が固まってまいりました。

具体的には、まず国道1号バイパス側には店舗専用の引込車線を設けまして、別添図面3では左下になります岩根交差点、こちらの交差点のさらに東側、水口側の部分から専用の車線を設けまして、カラー舗装と路面表示、標識等も設置いたしまして、来店車両とその他の一般車両がそれぞれ迷うことなく、スムーズに通行できるように誘導いたします。

計画地の西側の道路、図面では右側になりますけれども、計画時点では細い農道でしたが、これも拡幅改良いたしまして、市道の認定を受けてございます。

右下の新岩根交差点も感応式の車が来たときだけ変わるという信号がついていたのですが、この交差点につきましても必要な滞留長とシフト長を確保するように改良しまして、定周期式の信号交差点になる予定でございます。

東側の彦根八日市甲西線も側道を改良いたしまして、北から南へ向かう車が左側の側道に入って、それから野洲川にかかっております橋の下をくぐる形になるのですけれども、そちらの方からも店舗に進入できるようにしてございます。

その上で、店舗の駐車場の出入口は、県道彦根八日市甲西線に面しました出入口①、国道1号バイパスの専用レーンから入口②と出入口③、西側の市道から出入口④、彦根八日市甲西線の側道からアンダーを通過して入庫する入口⑤の5カ所を設けまして、出入口④以外はすべて左折イン・左折アウトとしてございます。基本的に、商品搬入車、廃棄物収集車等の出入りは西側の市道の突き当たりのロータリーの先に専用の出入口を設けまして、そちらから行います。

周辺の交差点の交通予測解析結果につきましては、届出書の6ページから9ページに記載しましたとおりでございまして、需要率で見ますと、開店後も0.9を下回ってございますので、数字の上では処理可能ということになりますけれども、ただ、先ほど申し上げましたように、今でも渋滞が発生しているような交通量の多い幹線道路に面しまして、これだけの大型店舗を出店する訳でございますから、特にオープン時の交通誘導、警備計画につきましては、現地調査でも説明させていただきましたとおり、駐車場内、店舗周辺に加えまして、プラカードを持った誘導員を広域に配置いたします。

それから、店舗の屋上にも人を上げて、そこを指令場所のような形にしまして、無線連絡を密にとり、その周辺の道路や駐車場の混雑具合に応じて最適なルートに誘導するなど、万全の態勢で臨む予定でございます。もちろん、オープン後の通常の営業に入りましたが、場内交通、車両の出入りにつきましては、繁忙時には要所に交通整理員を配置いたしまして、交通の円滑化を図ります。

騒音につきまして、周辺地域の騒音の影響につきましては、次の別添図面4を御覧ください。店舗近隣には人家がほとんどない訳でございますけれども、南西側、この図面で言いましたら、中央の上の右側のところに隣接しました工場の敷地に、工場の社員寮がございまして、そちらに住んでいる方がいらっしゃるということで、そこを考慮しまして、予測地点を配置いたしました。

この社員寮の目の前を商品の搬入車が通りますが、特に夜間の商品搬入もあり、影響があるということで、届出書では敷地境界付近に遮音壁を設置いたしまして、騒音防止を図る計画としてございました。しかしながら、現地調査でお配りしました追加資料にお示しましたように、遮音壁を立てさせてくださいということにつきまして、当該工場および寮の居住者と協議をいたしました結果、遮音壁の設置は取りやめまして、かわりに寮の部屋の窓を防音サッシに交換するという合意をいたしております。

遮音壁を設けない場合でも、等価騒音レベルの予測結果は各地点とも環境基準値を下回っており、この隣接地は、社員寮以外は道路、農地、工場の敷地、野洲川河川敷といった立地でございますので、騒音に関しましては特に支障はないものと考えております。

なお、この合意にかかわらず、開店後、もし隣接事業所の寮の関係の方から、騒音に係る苦情が出た場合ですとか、あるいは現在は何もございませんが、将来、隣接地に住居等が立地するということになりました場合には、当然、状況を確認しまして、当事者と協議した上で適切な対応策を講じます。

それから、届出後の変更事項等につきまして、本日お配りしました追加資料を御覧ください。追加資料としまして、「イオンタウン湖南大規模小売店舗届出書、駐車場計画変更等に伴う変更事項とオープン時の臨時駐車場計画」というものでございます。これをおめぐりいただきますと、図面が2枚、届出書の別添図面3と4に相当するものの現在の最新計画が書いてございます。

施設配置につきまして、届出書の図面と変わっておりますところは、まず遮音壁の設置を取りやめたということのほか、C棟のガソリンスタンドの向きが縦向きから横向きに変わっております。これは上空を高圧線が通っている関係で、そのような変更になっております。

その他、D棟の飲食棟が当初は5棟の計画でしたが、現在は4棟に減っております。それから、右下の届出図面では空き地になっておりましたけれども、こちらは湖南省の事業で行われます予定の物産館の計画地が広がっております。これらに伴いまして、場内の駐車桝と車路の配置など駐輪場のレイアウトも微妙に変わっておりますけれども、届出いたしました台数はそれぞれ確保しております。

その他、現地調査の際に申し上げましたとおり、施設の運営方法に関する事項につきましても、営業時間、開店時間などを変更する予定でございます。

これらの変更を反映しました騒音予測結果も資料の後に付けてございますけれども、遮音壁をやめました関係で、C地点の1階高さとか、D地点の予測値は届出書の数字よりも大分上がっておりますけれども、等価騒音レベルは環境基準値を下回っております。他の地点の予測結果はほとんど変わっておりません。

これらの変更につきましては、本届出が結審しました後に、速やかに変更届出の手続をさせていただきます。

あと、追加資料の後ろの方に、臨時駐車場の資料を付けてございます。オープン時に設けます臨時駐車場ですけれども、彦根八日市甲西線の向い側の、通常時は従業員駐車場として使う予定の場所、そこに200台。加えまして、現時点では、この図に示しました吉永交差点の方に近い場所に2カ所、230台が確保できてございます。

それから、湖南省から物産館の予定地も利用してよいというお申し出をいただいておりますので、この部分でも120台ほど駐車することができますので、オープン時につきましては、駐車場が不足して困るという事態には、まずならないのではないかと考えてございます。

以上、簡単に説明させていただきました。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○会長：はい、御説明ありがとうございました。

それでは、イオンタウン湖南の質疑応答に入りたいと思いますけれども、質問はすべてこの場でお願いしたいと思います。

どなたからでも。

○委員：聞き違えたのかもしれないのですが、最初の騒音の予測値と、今回新たに出されました予測値と、D地点が随分違っているのですが、これが遮音壁をやめたためということでしょうか。

○設置者：はい。

○委員：DとCと両方ですね。

○設置者：はい。D地点が荷捌車両の走行経路に一番近い位置になります。C地点は少し離れるのですが、C地点の場合は、2階高さは当初から遮音壁の上に出てしまうことになるので回折効果が見込まれず、もともと予測値が高くなっていました。それが遮音壁をとったことによって、回折効果を見込んでいた1階高さも予測値が上昇したということになっております。

○委員：C地点の値が前の値とほとんど変わっておらず、D地点だけが今回かなり上がっているのは、今おっしゃったことが理由ですか。

○設置者：D地点の方は、もともと敷地の方の高さが少し高くなっていますので、遮音壁を設置するとD地点の方は2階高さでも回折効果が見込めておりました。それが、遮音壁をやめたことで大きく上昇したということです。

○委員：分かりました。遮音壁をやめたために、こうなると。そのかわりに窓の方に防音対策をするということになった訳ですね。

○設置者：はい、さようでございます。

○委員：分かりました。

○会長：よろしいですか。

○委員：はい。

○会長：どうぞ。

○委員：商品を搬入される交差点というのは、新岩根交差点からですかね。

○設置者：はい。

○委員：そこは現状、需要率が1を下回っているのですが、ここを右折してトラックが入るのですか。

○設置者：西側方面から荷さばき車両が来る場合は、右折で入ります。

○委員：現地調査で見たときに、たしか右折レーンはなかったですね。

- 設置者：今工事中、右折レーンはできます。
- 委員：信号に右折の現示ができるということですか。
- 設置者：そうですね。
- 委員：現地調査のときは、なかったみたいだったので。
- 設置者：今は国道の方の工事をやっていますので、オープン時までには新岩根交差点の右折レーンができるようになっています。
- 委員：もう一つ、泉西交差点がオープン後、西流入の右折が、現況から2倍以上の数値を示していますね。ここは、オープン時はかなり混雑すると。その状況に対して、警察が管制で適切な処理をなされればということですが、これが大丈夫なのかなという気がします。すごく混雑しそうな数値が出ていますが、警察に任せているというようなニュアンスで報告されているので。その辺を説明してもらえますか。
- 設置者：泉西交差点ですね。
- 会長：右折の信号の現示が、前回現地調査に行ったときも非常に短くて、車が1台か2台分くらいしか右折できない感じだったのですが、そこはどうでしょう。
- 設置者：ここは横田橋の方から来る国道1号と、国道1号バイパスが合わさりまして、計画地側から特に水口の市街地の方へ曲がっていく右折レーンが、かなり大きな値になっています。
- 委員：容量比が2.239と出ていますね。
- 設置者：現状でもこの右折は一回の現示で滞留車両をさばくのはぎりぎりということで、その状況は将来も変わらない訳ですけれども、ただ、こちらに書いておりますのは、あくまで交差点解析の数字の上の話ですけれども、需要率が0.9を下回っておれば、余裕のある方向の現示を右折の現示時間に少し余分にまわせれば、数字の上では処理することができるという意味で書かせていただいたのですけれども、実際なかなか難しい問題であるということは、県警に説明させていただいたときにも御指摘はいただいております。
- 会長：警察の方は、右折部分の現示を長くするのは難しいと言っているのですか。
- 設置者：いや、そこまではおっしゃっておられませんけれども、警察に委ねられても、それは困るというようなことはおっしゃいました。

ですから、私どもでできる対策としましては、この泉西交差点の手前の方にも誘導員を立てておりますので、そちらの方でスムーズな誘導を、バイパスが空いているようであればバイパスを通す。逆にバイパスが混んでいるときは、国道1号の方へ回すという形の案内を、きっちりやらせていただきたいと思います。

○設置者：それから、商品の搬入と入口⑤につきまして補足させていただきます。

今日お配りしました追加資料の変更後の図面で、左側の県道の側道から入ってくる場所に、商品搬入車専用出入口という文字が書かれていると思います。追加資料と届出書の2つの図面を見比べていただきましたら分かるのですけれども、届出書の計画では、A棟のあたりから敷地の中に引きこむという計画でしたので、入口⑤がこの位置になっていたのですけれども、その後、県道の側道の改良の関係で、この部分は敷地内ではなく側道のままで、敷地に入る場所は追加資料の変更後の図面で、入口⑤と書いてある部分が境目になりますので、入口⑤の場所がずれております。

また、A棟の商品搬入は側道から入庫するということになる訳で、その意味で商品搬入車専用出入口というように表示させていただきましたけれども、やろうとしていることは、届出書の計画と変わってございません。

○委員：先ほどの泉西交差点に戻るのですが、開店前は西流入の右折が0.659で、それが開店後に2.239になり、混雑することが予想されるということは、交通問題で地域に影響がある訳ですね。

○設置者：はい。

○委員：そうですね。だから、どうなんですかということを聞いている訳です。

○会長：現状では、さばき切れないということですが。

○委員：だから、それについて警察が何とかやってくれるだろうという返答では、分からないところがあります。

○設置者：ですから、誘導員等を配置して、適切な方向へ誘導するという対策は打てると思っています。ここを通すのを制限するというのはできませんので、できる範囲での対策ということで、広域からの誘導を行うという形の対策をとらせていただきます。

○委員：関連していいですか。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：泉西交差点の西流入の右折が容量比が一番大きくなる。この交差点で西側から来る車というのは、店舗から退店するお客さんですね。

バイパスからこの交差点を右折して帰る人が多いのであれば、混んだときに他の経路に誘導する、あるいはここを直進して他の道から帰っていただくということが、誘導上可能であればそれでいいのですが。

この地図の範囲のエリアから来る人が何人いて、それを直進させる、あるいは別の経路に誘導するということなら分かるので、誘導の可能性があるのか、無理なのかというあたりを知りたいと思うのです。

○設置者：ここの解析では基本的に、それぞれの方向から来たお客様をなるべく元来た道に、もちろん左折イン・左折アウトとかの関係がありますので、店舗の周辺は多少変わりますけれども、基本はなるべく最短距離で元来た道を帰っていただくという前提の予測をしております。

この場合は、図で言いますと、東3のエリアになりますが、水口の市街地の方というのは結構世帯数が多いので、比較的お客様の数が多いというふうに想定しているところなので、変更後、こちらに帰る車が右折すると、右折の容量比が増えるということになり、その結果が容量比2を超えるということになっております。

店舗の周辺の出入口に関しましては、こちらの方面はこちらから出てくださいという誘導は可能ですけれども、そこから先、どのような経路でお客様が帰られるかというのは、なかなか出店者の方から誘導するというのは難しいのかなというふうに考えております。

ただ、そういうように交通量が増えてきましたら、そのための信号の制御のはずですから、ある程度現示を調整されるということは期待してもいいのかなという意味で、このような評価を書かせていただきました。

○委員：今日、追加資料で交通の資料を出されていますよね。

○設置者：はい。

○委員：これはさっき言われたような交通の誘導も入っているんですね。

○設置者：はい。

○委員：そしたら、この書類で説明してもらえませんか。

○設置者：はい。12ページにあるのが、広域での誘導員の配置にはなります。

○委員：いただいている資料は、お店に来る人に対する誘導ですね、この図を見る限りは。

警察の方で管理している信号制御で、交通が増えたら自動的に現示が延びるというふうになっていれば、おそらく問題はないと思うのですが、それが仮にそうでないとか、あるいは警察の方でそこまで延ばせないという話であれば、退店車両に対しても、交通整理員での誘導、あるいはチラシ等での誘導が必要と思います。

このエリアの人は、最短経路でいけば、泉西交差点を右折するのですね。

そうではなく、直進して別の経路から帰っていただくというようなことを、チラシに載せるのか、駐車場の出口などでそういう案内をするということはどうですか。

○設置者：右折するのが通常は早いのですが、例えば直進する誘導というのは、ソフトオープンの際の様子を見て、グランドオープンの際にはチラシの方で事前にビラで配ることで促すようなことは考えております。

○委員：過度に混まないような対策がされれば良いと思うのですが。

○設置者：そうですね。あとは周辺の状況を見ながら、例えば退店の車が非常に混んでいるようであれば、店内にいらっしゃるお客様に対して、例えばあと30分ぐらいは、店内の方でもうちょっとお買物を楽しんでいただくようアナウンスするなど、そういったことを促すような放送も流すようにはしております。

○会長：ですので、計算上は需要率が0.9を下回ってはいるのだけでも、それでも実際には渋滞が悪化する懸念があり、厳し目に見なければいけないのだろうということで、信号の現示が調整されて、うまく回るということにあまり期待してはいけないと思うのです。

○設置者：それは当然期待していませんので、上手くさばききれなくなったときの対策というのは、きっちりやらせていただきますので。

○会長：はい。そのあたりを、委員が言ったようなことも踏まえて、対策を打っていただければと思います。

ひとまずその件は置きまして、他にありませんでしょうか。

○委員：遮音壁の代替対策の件ですが、企業側から新しい遮音壁を設置してもらわなくても、仮設している現在のシート塀を使っていたらいいということですが、私たちのイメージとしましては、仮設に使っているものだったら、そんなに長く使

えないのではないかというイメージがあるのですが、実際に耐久性はどれぐらいあるのでしょうか。結構耐久性はあるものでしょうか。

○設置者：それに関しては、騒音の防止というよりも、現状のフェンスに目隠しのためにシートを張るということです。騒音に関しては、防音サッシに変えるというのが対策ということになります。

先方様が言われている目隠しということに関しては、寮の中が見えるというのが、あまりお互いよろしくないのではないかということで、とりあえず今は工事で使っているような形状のもので構わないので、何かシートをかぶせてくれということなので、これに関しては仮設で使っているものではなく、ある程度長持ちするようなもので目隠しをするように考えております。

○委員：はい、分かりました。

もう1点ですけれども、地元の湖南省から、地元雇用の促進について意見が出ておりますけれども、イオンタウン湖南で、どれぐらいの方の人数の雇用をされるのでしょうか。

○設置者：テナントも全部含めると、総人数で500～600人ぐらいの雇用になると思います。そのうちの8割ぐらいは地元での採用というふうに考えております。

○委員：分かりました。ありがとうございます。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：差し替えになりますので、言う必要もないかもしれませんが、当日資料の6ページで、遮音壁の有無で「なし」となっているのですけれども、この時点では「あり」ということで計算されていた訳ですね。

○事務局：それについては、届出書の段階では、もちろん「あり」と書かれていたのですが、今回の審議会前に、既に遮音壁がないということは分かっていたので、そこでは「なし」にしております。

○委員：ただ、計算の値は「あり」の値で予測値が出されていて。

○事務局：予測値はそうですね。

○委員：いずれにしろ差し替えられるので、あまり関係ないことですが、この資料に関しては矛盾していますので、矛盾しないようにしていただける方が分かりやすいと思います。

○会長：よろしいですか。

他に。はい、どうぞ。

○委員：先ほどの工場の寮との区切りのところにも係わるのですが、搬入車両専用出入口から店舗の裏側を通る道路があると思うのですが、現地調査のときには、工場との境目に特にフェンス等は設置がされていなかったと思うのですが、工場との境にどれぐらいの高さのフェンスを立てられる予定でしょうか。

○設置者：そこに関しては、工場の方に現状2メートルぐらいのフェンスが多分立っていると思います。ですので、あえて、私どもがそこにまた同じものを立てるような計画はないです。

○委員：その寮の近くには、何か目隠しになるようなシートを張るということですか。

○設置者：そうですね。現状の金網のシートを目隠しになるような形にします。それを寮のところだけではなくて、全体的に張ります。先方さんが、あまり工場の中が見えるのはとおっしゃっていますので、全体的に目隠しをするような形にはさせていただきます。

○委員：全体というのは、工場との境は全般的にシートで覆うということですか。

○設置者：そうです。

○委員：分かりました。

もう1点。こちらは国道の方の整備の話になるかもしれないのですが、店舗への引込線については、今整備がされているところだと思うのですが、そこと店舗の敷地との間は、おそらく歩道か何かの整備を今後されるのかと思うのですが。

○設置者：ちょうどこの開発境界の赤い線が入っていると思うのですが、ここの外側が歩道という形になります。

○委員：引込車線と境界線のところの間。

○設置者：そうですね。その間が歩道になります。

○委員：かなり広いスペースがあると思うのですが、歩道ということで整備をされると。

○設置者：はい。当然、車が入ってこないように、車止め等はさせていただきますので、歩行者の安全はしっかり図るようしております。

○委員：入口②や出入口③のあたりは、車が出入りする際、歩行者が安心して横断できるような対策はどうですか。

○設置者：当然、「止まれ」の表示で、車を止めるようにしています。

○委員：はい、分かりました。

○委員：現地でも教えていただいたのですが、営業時間は、本体棟は7時から23時まででしたよね。

○設置者：届出書はそうです。基本的には、年間のほとんどは22時の閉店になると思います。

○委員：届出はそうなりますね。他は9時～21時、食堂とガソリンスタンドは24時間ということで、荷さばきは3時から必要だと。現地調査のときに御説明を受けたから、必要なのだなということで一応納得したのですが、やはりこれはもう少し後ろにずらせないでしょうか。

3時前から荷さばきをしなければならぬ必然性があるのかと、もう一度疑問に思ったので聞きたいのです。もう少し時間をずらしたら、騒音のレベルは一緒にしても、寝ている人に対しては一定の配慮になりますね。

○設置者：できるだけ後ろに延ばせれば、延ばしたいと思っているのですけれども、イオンタウン彦根の方で当店と同じ7時オープンのイオンビッグでやっているのですけれども。

納品に関しては3時便がないと、朝市の売場づくりに影響しておりますので、できるだけ遅い時間ということは、また私どもの方からもイオンビッグに対してお願いはしますが、届出の時間としては3時からということでお願いしたいと思います。

○委員：はい、分かりました。

○会長：他に、ございませんでしょうか。

私の方からもいくつか。現地視察のときに質問して、お答えいただいた内容と重複するかもしれないのですけれども、あえて議事録に残して公開をするということもありますので質問します。

まず、1つ目ですけれども、交差点に直に専用レーンが接続しているということで、なぜそういうふうになったのかについては不思議ですけども、結果的にそうなってしまったとすれば、交通整理員を置いて、混乱が起きた場合に、うまく誘導ができるようにしっかりと対応策を打っていただきたいと。特に北側から入店してくるルートについては、北側から来て右折して専用レーンに入るのは、縦断勾配的にも、交差点に入ってからじゃないと専用レーンを確認できないようになっていたと思いましたので、非常に危

ないだろうと思います。その辺はしっかり対応策を打ってほしいのですが、特に開業時には渋滞等も予見されると思いますので、その辺をいま一度きちんと御説明ください。

○設置者：十分な誘導員と、後は事前にも周知させていただいて、スムーズに専用レーンに入れるような誘導方法というのを考えて実践したいと思っています。

○会長：いろんな問題が起きることも想定しながら、対応策を打っていただければと思います。

もう一つ、店舗の東側から来店する車両を出入口①または出入口④から半数ずつ出庫させる、あるいは西側から来店する車両が出入口③または④から半数ずつというふうに、それぞれ出庫すると計画されているのですが、この辺は計画どおりにうまくいくかどうか心配されるのですが、そのあたりもいま一度どういうふうにするのか、御説明いただけますか。

半分ずつというのは、そんなにうまくいくものだろうかということですが。

○設置者：半分ずつとしましたのは、交通量を予測する上で、これだけ分かれるであろうという確かなものがございましたので、半分ずつというふうにした訳でございます。

オープン時にしましては、場内、それから全体の混み具合を確認しまして、司令部から、こっちの方が混んでいる、こっちがいっぱいだという指示が行きますので、特定の出入口に車が集中しないような形で、場内の整理員が誘導するというようなことを行う計画です。

○会長：はい、ありがとうございます。

それから、現在でも周辺の農道に、国道から出た車が入り込んだりして、子供たちの通学路とか、あるいは生活などに影響を及ぼしている場合があるので、このイオンタウンが開業すると、そういうことがさらに激しくなる可能性もあると思いますので、きちんと対応策を打っていただければと思うのですが、そのあたり、いま一度御説明いただけますか。

○設置者：外周の遊撃隊というのを配置しておりますので、そちらの方でしっかり牽制するというのと、当然、看板等も立てさせていただいて、一般車両の進入は抑制すると。

ただし、完全に禁止する訳にはいきませんので、そういった形できっちり抑制をかけながら、牽制機能をしっかり働かせて、やっていきたいというふうに思っています。

○会長：最後ですけれども、店舗面積が2万平米以上の規模があるということで、経済産業省が示す指針の必要駐車台数のモデル式が必ずしも当てはまらないのではないかとこのように懸念されまして、臨時駐車場を、先ほどの説明だと数百台分ぐらい、遠隔地も含めて用意されるということですが、場合によっては、さらにそれを超えるような来店者が来られるという可能性も否定し切れないのではないかと心配しますので、その場合にどういう対応策を打とうと考えているのか、御説明いただければと思います。

○設置者：まずは満車になる手前の段階である程度、これは許容範囲を超えそうだとした段階で、広域に満車表示のプラカードを持たせまして、時間をずらして来ていただくというふうに働きかけると同時に、どうしてもその店舗周辺でいっぱいになった場合には、これはまだ許可は出ていないのですけれども、一応河川敷等にある程度緊急避難的に数十台分は避難する場所を今交渉しておりますので、そういった対策も含めて実施したいというふうに思っています。

○会長：その辺、本当に注意深く対応策をしていただければと思います。よろしくお願いいたします。

○設置者：それも含めまして、広域でもさらに200台程度の臨時駐車場を今当たっておりますので、その辺を十分に活用するという形で考えております。

○会長：はい。

私の方からは以上ですけれども、他に、何かございますでしょうか。

それでは、他に質問がないようでしたら、これで建物設置者の方には御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) バロー南彦根店

○会長：それでは、続きまして、(仮称) バロー南彦根店の建物設置者から説明をお願いしたいと思います。大変お待たせしてしまって申し訳ありません。

本日はお疲れさまです。

(仮称) バロー南彦根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： それでは、資料がお手元にあるかと思しますので、私の方は口頭で説明させていただきながら、図面を指し示させていただいて、その中で順番に説明をさせていただきたいと思います。

まず、バロー南彦根店という名前を付けさせていただいておりますが、この店舗につきましては、私どもスーパーマーケットの単独店舗で考えております。建物としては平屋建ての建物でございます。

まず、立地状況から順番に説明をさせていただきます。

バロー南彦根店は、彦根市野瀬町字八ノ坪に、今年11月の下旬に出店を予定いたしております。計画地は準工業地域となっております、敷地面積は6,365平米でございます。以前は関西テレビの住宅展示場でしたが、現状は更地で、今、建物の建築を行っております。

周辺の立地状況につきまして、まず敷地の北側でございますが、こちらは田んぼでございます。南側につきましては、バルブの部品をつくっている工場でございます、東側はドラッグストアおよび飲食店、そして西側につきましては、ゴルフ練習場と飲食店ということになっております。

それから、施設の配置計画および交通対策でございますが、出入口は合計3カ所、計画をいたしております、

まず、北側の市道、小泉庄堺線に面して2カ所の出入口を設置する計画でございます。こちらは所轄警察の指導で入口専用と出口専用、記号でいきますと、ア入口、イ出口ということで計画をいたしました。当該市道の中央は広いゼブラ帯がございますので、野瀬町東の交差点の右折滞留長、これを20メートル延長いたしまして、右折の来店車両が滞留できるように計画をいたします。約5台程度滞留ができるかということで計画をいたしております。

アの入口専用を車両が入った後は、場内をワンウェイで通行して、イの出口から左折あるいは右折で退場するという計画でございます。

イの出口前面のゼブラ帯というのは、当初なくすということで計画をしておりましたが、県警あるいは所轄の御指導がありまして、現状のゼブラのままで運用してくれということで、現状はこれで計画をしたいというふうに考えております。

また、県道大津能登川長浜線に、ウの入口を設けます。こちらは左折イン専用ということで計画をいたしております。

それから、野瀬町東の交差点からできるだけ離すようにしてほしいという指導がありましたので、今回、私どもの搬入車と同じ出入口ということになりました。パローは自社物流であり、搬入台数は他社さんと比べて非常に少ない会社でございますので、営業時間中の搬入台数は8台程度でございます。うち10トン車が1台入りますが、搬入に関しましては、転回時等を含めて従業員による誘導を行って、来客車両との交錯を回避するというで計画をいたしております。それから、入口部には入口専用の看板というものを設置する予定で計画をいたしております。

次に、駐車場内での対策ですが、先ほど申しましたように、場内はワンウェイで計画をしております。県道、市道の双方から、歩行者・自転車専用の出入口と店舗までの通路を確保いたします。通路はカラー塗装ということで、色としては茶色を計画いたしておりますが、車両に対しては停止線および、「止まれ」の路面標示にて注意喚起を行ってまいります。また、同様に車両の出口付近もカラー塗装をする予定で計画をいたしております。それから、駐車台数は指針のとおりで63台ですが、場内に別途従業員用の駐車場を30台計画しておりますので、オープン時等は従業員駐車場を来客用として利用します。また、オープン時は臨時駐車場というのも確保してまいりたいというふうに考えております。

その他、駐車場と店舗の間に水路が走っております。こちらにつきましては、市の方と協議をさせていただいて、多少の補強等を含めて整備をいたしましたけども、転落防止のためのフェンスを設ける予定で考えております。

それから、テナントにつきましては、店舗の中で、私ども物販以外でサービステナントを2つほど計画しております。一つはクリーニング、もう一つは美容室という計画でございます。

それから、交通量調査の結果でございますが、昨年12月に店舗の周辺の3交差点について調査を行いました。野瀬町東、南青柳橋、そして庄塚公園前という3カ所で交通量調査を実施いたしました。ピーク時の来店台数は94台ということで想定をいたしておりますが、現状、交通量の多い道路ではございませんので、店舗の出店後、交通量を上乗せしても、交差点需要率が0.9を下回りますし、交通容量比も1.0を下回るとい

うことで処理可能というふうに考えております。それから、オープン期間中は交通整理員を配置しまして円滑な誘導に努めるとともに、臨時駐車場を確保していきたいというふうに考えております。

それから、騒音対策でございますが、住宅地への出店ではなく、先ほど申しましたように、周りが工場、田んぼ、ゴルフ練習場というような形でございますので、騒音の影響は住宅に対しては非常に少ないとは考えておりますが、室外機は屋上に設置をし、敷地境界から離れた位置としております。また、営業時間は9時～21時半までということで深夜の営業は行いません。

それから、騒音の予測結果ですが、まず等価騒音レベルについては、周辺の5カ所、A、B、C、D、Eの箇所で予測を行いました。昼間の等価騒音レベルは、すべて予測地点で基準値60dBを下回ります。それから、夜間22時以降は閉店後ですので、騒音源は設備機器、私どもスーパーですので、冷凍室外機がございますが、この設備騒音と、それから夜間搬入1便予定をいたしておりますので、搬入の騒音となります。こちらも予測値は基準値50dBを下回ります。

夜間の騒音レベルの最大値については、a、b、c、d、eの5カ所で予測を行いました。夜間搬入を計画しているために、荷さばきの施設前での予測点eのところでは基準値を超過する結果となりました。基準値を超過する原因としましては、搬入車両の走行音および荷さばき車両に関する騒音ですので、騒音対策としては敷地内徐行の徹底、それから私ども自社便でございますので、後進ブザーを夜間だけは切ることができますので、後進ブザーを停止するというところで行いたいと思います。また、ドライバーに対して騒音抑制を徹底して教育をしておりますので、そういったことも含めて対応してまいりたいというふうに考えております。

ただ、住宅建物壁面Eの予測は基準値を下回り、また夜間においても前面の道路は交通量が見込まれる幹線道路沿いですので、騒音の影響は軽微であると考えています。住民の方から苦情を頂戴した場合には、真摯に対応してまいりたいというふうに考えております。

それから、防犯対策につきましては、店内での各所、あるいは駐輪場付近に防犯カメラを設置いたします。その他、滋賀県大規模小売店舗に関する防犯上の指針に掲げられた事項に積極的に取り組んでまいります。

最後に、景観対策・緑化対策ですが、緑化につきましては、駐車場の緑化ブロック等により緑化率を30%確保してまいります。それから、景観につきましても市と打合せをした結果、景観条例に基づいて、その指導に従い計画を行っておりまして、現状、建物が既に建っておるという状況でございます。

以上、私からの報告は終わらせていただきます。

○会長：はい、ありがとうございます。

それでは、質疑応答に移りたいと思いますが、（仮称）バロー南彦根店に関する質問は、すべてこの場でお願いしたいと思います。どなたからでも。

はい。

○委員：騒音についてお尋ねしたいのですが、先ほどのE地点、飲食店の裏側にアパートがあると。そして、先ほど写真を見せていただきましたときに、アパートが2階建てか3階建てか分かりませんが、高くなっているように見えたのですけれども、予測高さについて、測定はどの地点でされたのでしょうか。

○設置者：予測は、集合住宅は3階建てですので、3階まで予測しております。

○委員：資料の18ページに出ております53.8dBというのは、どこの地点のデータでしょうか。高さが書いてないのであるけれども、それが3階の値でしょうか。

○設置者：Eの予測は2階高さの4.7メートルまで行っております。ですので、御指摘のとおり、3階の予測はちょっと漏れていますので、すぐ予測して御報告いたします。すみません、申し訳ないです。

○委員：前のレストランよりも高いところにあるように見えましたので、よろしく願いいたします。

○設置者：すみません。

○会長：再予測すると、基準は超えますか、超えないですか。

○委員：かもしれませんね。

○会長：超えるかもしれないですか。

○委員：そのときは、何らかの対策を検討していただきますようお願いいたします。

○設置者：はい。

○会長：もし、超えた場合の対策はどんなふうになりますか。

○設置者：予測値を超えるのが搬入の走行音です。走行音は地面に近いところで音が発生しますので、3階高さですと距離が遠くなるものですから、予測値としては必ず小さくなります。ですので、3階の予測をさせていただきますけども、現状の予測値より高くなることはないと思っていただいて結構です。

○委員：通るのは、1台だけですね。

○設置者：そうです、1台です。

○委員：分かりました。複数通っていると、高いところの方が騒音レベルも高くなることがあるのですが、1台だけだったら、おっしゃるとおりだと思いますが、御確認いただけますようお願いいたします。

○設置者：はい、すみません。

○委員：よろしいですか。

○会長：はい。

○委員：入口経路のゼブラを後ろに下げるとのことだったのですけれども、特にオープン時や混雑のときは、交差点を右折する車両とお店に入る右折の車両が混合して、交差点を右に曲がる予定で前の車についていていたのが、前の車がお店に入るために手前で減速したときなど、このあたりで事故の可能性や混雑する可能性があるんじゃないかなというふうに思うのですけれども、そのあたり、何か看板を付けられるとか、そういったことはされるのかお聞きしたいのですが。

○設置者：看板とおっしゃいますと、どういったものでしょうか。

○委員：何か対策を講じられるのかどうかということです。

○設置者：こちらは、ゼブラに滞留するというのもよくないものですから、所轄警察署から御提案いただいて、御指示に従う形でやらせてもらっています。御指摘の可能性は確かにおっしゃるとおりだと思いますけども、これにつきましては運用を見まして考えます。今すぐ対策は何かと問われると大変難しいのですけども、少なくともここは交通量が多いところではないものですから、問題になるということはあまりないというふうには考えております。

私どもが店舗のオープンをするのが木曜日ですけども、木曜日の午前中がとにかく圧倒的に車が来る量が多いです。当然のことながら、オープンのときはこの施設の周りの広域の交差点、あるいは出口、入口というところには整理員を配置しまして、なおかつ

車が混雑してくるようであれば、誘導員で、「ただいまこの駐車場が満車ですので、しばらく時間をおいて来てください」というような形で、他の店でもずっと運用しております。

ですので、例外的にオープンするときだけ非常に混むということはあると思いますけども、平常時に戻ってくると、それほど混雑することはないだろうと思いますけども、最低でも2週間は、私ども、この入口、出口には整理員を配置しまして、状況を見ながら、もし混むようであれば、マンパワーで整理をしていきたいというふうには考えております。看板というのは、今のところはまだ予定はしておりません。ただ、出入口のところには駐車場入口の看板は当然立てるという計画ではおります。

○会長：はい。

よろしいでしょうか。ちなみに、開店日というのは、今の段階でいつを予定されてますか。

○設置者：日にちはある程度私どもも予定をしております、予定としましては11月20日を予定しております。

○委員：いいですか。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：先ほど出入口の騒音のことを言われましたけど、搬入するのはeの場所だけですね。

○設置者：そうです。

○委員：結局、地域の住民の方が住まれているのも、eの付近ですね。住宅地があるのは。

○設置者：そうです。

○委員：現在では、そこが基準値をオーバーするだろうという予測が出ている訳ですね。

○設置者：はい。

○委員：そういう場合に、測った地点が高いとか低いというのものもあるのかも分からないのですが、搬入による騒音が深夜にオーバーしていますね。

○設置者：はい。

○委員：これは地域住民の方にすごい影響があると思うのですよ。だから、そういう場合に、22時から3時までに10トン車が1台搬入されますよね。これを変更されるということはできるのですか。

○設置者：まず私どもとしては、届出上ではこの計画にしたいと思っていますけども、うるさいという苦情があるようであれば、時間帯を変更するという方法をとるということになってまいりますので、これでなければ絶対だめだという気持ちではおりません。ですので、運用はあくまでも可能でございますけども、これは一回、住民の方からどういう御意見があるかということも踏まえて、対策は考えていくということで思っております。

○委員：提出された書類で、ここが一番懸念される訳ですね。夜間の10トン車の搬入で騒音がオーバーしているのです。

結構です。

○会長：他に、ございますでしょうか。

よろしいですか。

それでは、他に質問がないようでしたら、建物設置者の方には御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) 平和堂新長浜店

○会長：それでは、続きまして、(仮称) 平和堂新長浜店の建物設置者からの説明をお願いしたいと思います。

本日はお疲れさまです。

それでは、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：では、早速ですが、御説明をさせていただきたいと思います。

まず、平和堂新長浜店の店舗の概要と店舗新設に伴う周辺環境への交通の評価と騒音の評価について御説明します。

まず、新店舗の概要を簡単に説明します。

場所はJR長浜駅の東側、長浜駅交通広場の南です。

敷地面積は5,243.16平方メートルです。延床面積9,546.11平方メートル、地上3階建て鉄骨構造で、自走式の立体駐車場を有した施設を建築します。1階および3階に店舗を配置し、店舗面積は2,937.33平方メートルです。

営業時間は、朝7時～夜21時30分までとしています。

来客用駐車場は90台、駐輪施設は135台です。駐車場への出入口は、東側市道に2カ所あります。施設利用者の駐車場の利用時間帯は、朝6時45分～夜22時までです。

周辺の接道等の状況ですけれども、駅前の商業地域に立地しております。北側が長浜駅交通広場、東側は市道、南側は民間駐車場、西側はJR長浜駅のホームに面しております。東側の市道については、再開発事業に合わせて拡幅工事が行われて、幅員11メートルとなる予定になっております。

○委員：図面で示してください。口頭で言われているだけでは、どこかわからないので。

○設置者：失礼しました。図面の方は、資料の方の35ページ、36ページを御覧いただきたいと思います。

続きまして、今回の店舗新設に伴って想定される交通混雑への影響について、交通予測結果を御説明します。こちらは大きい冊子の方のページで、交通予測資料の2ページおよび3ページを御覧ください。

今回、交通予測では、想定商圈半径約1キロメートルの範囲を設定し交通予測を行いました。店舗新設によって増加する自動車の台数は1日当たりの来店台数が605台、ピーク時1時間当たりの来店台数は88台と試算されました。

続いて、同じ資料の6ページ、7ページを御覧ください。

この試算結果に基づき、店舗の新設によって交通混雑の影響を受ける3交差点、交差点No.1の長浜駅口交差点、交差点No.2の長浜駅前交差点、交差点No.3の市民プール前交差点の3カ所について交通量調査を行い、その結果を踏まえて交通混雑に関する交通予測を行いました。

お手元の、今と同じ資料の30ページを御覧いただきたいと思います。

○設置者：上に5. 評価と書いているところがあるかと思います。そちらでございませう。

○設置者：今回の交通予測では、調査対象となった各交差点はいずれも0.4未満の値となっていることから、開店後の増加台数を考慮しても十分に交通量をさばくことができると考えています。

したがって、今回、周辺地域への交通の影響は少ないと考えております。来店経路としては、北側の長浜駅交通広場の来店、先ほどの薄い資料の方の35ページを見ていただきたいと思うのですけれども。

北側の長浜駅交通広場からの来店経路と、南側からの自動車による来店が考えられます。しかし、店舗南面は図面のとおり商業地域なのですけれども、住宅が立地している地域であるのに加えて、店舗前面の道路は拡幅されるとはいえ、それ以南については道路の幅員が狭いため、広報用の案内等では、北側の長浜駅交通広場からの車両の進入を案内するように努めることとします。また、駐車場からの出庫車両についても、長浜駅交通広場方面へ進むよう誘導するように努めます。

意見照会等での御指摘では、歩行者の安全の懸念がありました。今回の店舗新設とあわせて、東側市道は拡幅されて、歩道が3メートル近くに拡幅されることになっており、駐車場の出入口は歩道縁石および車道外側線を巻き込まない構造となります。当店としては、警察との協議の結果、歩行者優先の歩道環境を確保するため、出入口には視野を妨げるような構造物を設置しないこととします。また、繁忙期等に必要に応じて場内交差点部や出入口に交通誘導員を配置し、交通事故の防止や歩行者の通行の安全確保に努めます。歩道の違法駐輪への配慮としては、機械式駐輪施設の設置を検討しております。また、境界線を路面表示等で明確にし、歩道駐輪の抑制に努めます。

次に、騒音予測の結果と評価について説明します。

こちらの厚い資料の方の添付図面15を御覧いただきたいと思います。2つ目の緑の仕切りの紙のところから添付図面1となっているのですけれども、その15ページ目を御覧ください。

今回の騒音予測では、民家等の立地を考慮し、店舗施設の東側および南側に騒音予測地点を設定しました。騒音予測地点は次のとおりです。昼間および夜間の等価騒音の予測地点として、大文字のA,B,C,Dの4地点を騒音予測地点として設定しました。また、深夜の影響を考慮し、夜間騒音の発生源ごとの最大値による騒音を小文字のa, a', b, b'の4地点で行いました。騒音予測地点は、計8点地点となっています。騒音として取

り上げた騒音源は次の3種類です。定常騒音としては設備機器の騒音、自動車走行音としては駐車場の通行車両と荷さばき車両の騒音、変動騒音としては荷さばき関連の騒音です。

計画段階の配慮として、できるだけ低騒音型の室外機を選択するとともに、騒音の大きな機器については屋上の西側に配置することによって騒音の低減を図っております。また、荷さばき等の作業の音が発生することも考慮し、荷さばき施設は屋内に設置しております。また、荷さばき時間は、朝6時から夜22時までとしております。

さて、予測結果ですが、この厚い資料の最後の緑色の仕切りから騒音予測調査報告書という報告書になっておりますが、その最初のページを御覧いただきたいと思っております。

昼間の時間帯における大文字A,B,C,Dの予測結果ですが、A地点では53.87dB、B地点では59.75dB、C地点では56.92dB、D地点では57.99dBという結果となりました。また、同じ場所での夜間の騒音予測の結果ですが、A地点では40.39dB、B地点では45.18dB、C地点では44.86dB、D地点では45.75dBとなりました。また、夜間騒音の発生源ごとの最大値による予測結果ですが、小文字のa地点では49.01dB、a'地点では46.90dB、b地点では48.06dB、b'地点では47.09dBという結果となりました。長浜市の騒音に係る環境基準では、昼間は60dB、夜間は50dBとなっています。また、騒音規制法における環境基準では、夜間の基準値は55dBとなっています。

店舗新設によって発生する騒音の予測の結果は、いずれの環境基準も下回っております。また、夜間の騒音レベルは50dBを下回っております。したがって、周辺への影響は軽微だと考えております。騒音等の発生に対する配慮としましては、前述のとおり、荷さばき作業は早朝および深夜には行わず、また作業中の車両のアイドリングストップを徹底させます。また、廃棄物収集作業についても、同様の内容を実施するとともに、整理保管による作業時間の短縮等を徹底させます。

その他の事項としましては、敷地内および、今御覧になっている資料の添付図面8を御覧いただきたいと思うのですけれども、北側のところにグリーンテラスというものがございまして、そちらの方も含めまして、植栽ポットなどを配置し緑化に努め、景観やまちづくりに配慮いたしております。あわせて、長浜市の景観計画に基づいて屋根および外壁の色等を決定し、中心市街地の顔として品格のある景観を形成するよう配慮いたし

ております。また、夜間の屋外照明については、広告照明は点滅型のものは使用しません。また、営業時間外は消灯します。屋外照明は下方配光型、または片側方向配光型のものを設置し、敷地外への光害を防止します。

廃棄物については、においや汚水の流出を防止するための対策として、生ごみは水切りしビニール袋等に密封した上で、保管庫の冷蔵庫にて保管します。また、店舗内の工場から発生するにおいや汚水への対応としては、加工場ごとにグリストラップを設置し、毎日清掃をするとともに、排気口を屋上に設置します。廃棄物減量化およびリサイクルの取組としましては、牛乳パック、トレイ、ペットボトルの店頭回収に取り組むとともに、環境報告書の発行等を通じた啓発活動に努めてまいります。

以上、周辺への配慮事項について簡単に御説明させていただきました。御審議をよろしくお願いいたします。

○会長：はい、説明ありがとうございました。

それでは、平和堂新長浜店に関する質問は、すべてこの場でお願いしたいと思います。
どなたからでも。はい、どうぞ。

○委員：二、三点ほどお聞きしたいのですけれども、そもそも3階部分というのは駅とつながっていると考えていいのですか。

○設置者：はい、そうです。

○委員：その関係で、もしかすると3階に身障者用の駐車場を置かれたのかなと思うのですけれども、普通、買い物をしにくる身障者の方だと、多分1階に停められるのが一番駐車しやすいところかと思います。それを、なぜこの3階部分に身障者用駐車場を設置されることになったのかということですね。おそらく駅と直結しているという意味でも、ここにされたのかなと思うのですけれども、そうなると、ただショッピングしに来られた方の1階部分での配慮というのはないということが1点です。

それに伴い、発券機ありになっているのですが、図面を見させてもらおうと、発券機というのがあまり見受けられないのですが、設置されるのかどうかをお聞きしたいのですが。

○設置者：身障者用の駐車場を3階に設置するという点について、まさに御拝察のとおりでございます。駅等々にアクセスされる方の利便を高めるような形にしたいということ、長浜自体が観光地的な要素も非常にあることから、駅から直接、車椅子で来られ

る方等々の利便を配慮した形にしようということで、3階の方に設置させていただいたということでございます。

次に、駐車場の発券機についての御質問ですけれども、どのような形でやるか検討はしているところでして、厚い資料の添付図面6のところ、東側に2カ所出入口がございますが、下の方に丸でx1、x2というふうに番号が振ってあるのですけれども、そのx9からx10の間の上の方を見ていただくと、エレベーターホールと自転車駐車場の間のところに、バーが下りているところがありまして、それが北側の発券機になります。もう1つの方は、x12からx13の間、市道から入ってすぐのところ発券機を設置するというので検討させていただきます。

○会長：委員、よろしいですか。

○委員：はい。

○会長：どうぞ。

○委員：車に関しては発券機ということで、時間ごとに有料になるとか、買い物に応じて無料のサービスが付くというのも御予定でしょうか。

○設置者：はい、そうです。

○委員：あと、長浜市からの意見で、「自転車等の不法駐輪対策に努めること。」とあるのですが、自転車の方については、課金制度などはとられるのでしょうか。

○設置者：課金をするという事も含めて考えております。もう1つは、今回新店舗の建設とあわせまして、市の方で東側の方で市道拡幅工事もされます。それとあわせて、はっきりと駐輪場の領域はこちらですよというのが分かるように区別をしていくような形で表現していきます。あとは、必要に応じて誘導員等の配置も考えております。

○委員：駅前なので、店舗を利用されない方もここに自転車を停めて、電車に乗られるという可能性も想定されているとは思いますが、そのあたりの対策は何かあるのでしょうか。

○設置者：きちんと停めていただくというのがまず前提ですけれども、繰り返しになりますが、交通誘導員を繁忙期などに配置いたします。あわせまして、駐輪の指導等、そのことにも徹底してやっていただくということで対応させていただきたいと思っております。

課金式の形を付けるということも検討しています。

あと、現状もそうですが、今の建物の北東側に既存の店舗建物があるのですが、その歩道にも駐輪している自転車がありますので、駅前ということで、市の方からもやはりその辺は言われています。お店の方がしっかりしても、歩道に自転車を止められたら困りますので、私どもの方は課金の形にしたい。市の方は、それに協力した形で、違法駐車がなくなる形にしたいという中で、課金のやり方も、今、金額の体系を考えているのですが、駅側の月極の金額より安くなると、お店の方がいっぱいになってしまうと困りますので、あくまでも市の方で、月極で借りられた方が安い値段でまずは停めていただくということにして、当店は補助といいますか、プラスアルファで停めていただくような形で、バランスだけはとっていきたいということで、今、金額の方の設定も考えています。

○会長：ここは観光客と駅を利用する人とショッピングで来る人とが入り交じるので、それを上手に整理するのは大変そうですね。そこはしっかりとやってください。

○委員：聞き漏らしたかも分からないですが、駐車場への入口の説明と、商品の搬入の説明、それがちょっと分からないですけど。

○設置者：添付図面6を御覧ください、2カ所に駐車場の出入口がございます。先ほど申し上げたx8、x9の間のところに、まず1カ所ございます。もう1つが、x12、x13に出入口がございます。

○委員：図面には出入口が書いてないということですか。

○設置者：添付図面6をお読みいただいていますでしょうか。

○委員：INとかOUTというのが。

○委員：商品の搬入はどこですか。

○設置者：商品の搬入については、駐車場出入口Aの方から車両が進入します。図面6のオレンジ色に塗られているところが、荷さばきの施設であります。これは建物の中になりますので、ちょうどそのオレンジ色のところを真っ直ぐ上に上がったところの横に、OUTと書いてあると思うのですが、そこがOUT、INの1カ所目の出入口でございます。ここから荷さばき車両が、図面下に向かって入ってきまして、場内で転回して、オレンジ色のところに荷さばきの車両を停めて、そこから搬入するというふうな形になります。

あわせて御説明させていただきますと、この横に廃棄物の冷蔵施設をとっていますので、ここで保存するという形をとっています。

○委員：駅前立地で通行量も多いので、どこから入れるかというのは非常に注意してもらわないと。

○設置者：はい、分かりました。

○委員：よろしいですか。

○委員：どうぞ。

○委員：今、駐車場の出入りの話があったので、それに関連して、これは建物内の駐車ですよね。出入口のところが2カ所あるのですが、駐輪場というのは建物の外側にあるのですか。

○設置者：そうです。

○委員：そうすると、この図面の下側のところが建物の壁面のラインですね。先ほどの話で、出入口のところを見通しをよくするという話があったのですが、おそらくかなり見通しが悪いのではないかと思うのです。駐車場から車が出てきて、どちらの出入口も両側に駐輪場がありますね。その外側が歩道ということで、かなり気をつけて出てもらわないと危ないのではと思うのですが、そういった入出庫する車両の対策というのは、どのように考えられているのでしょうか。

○設置者：構造物については低めに設定するということはしております。

○委員：そうですが、建物の壁面がある訳ですよね。そこは当然、柱の部分は見られないですね。駐輪場のところは建物の外側ですが、自転車が並んでいると見通しを妨げるようにも思うのですが。

○設置者：まず、北側の駐車場の出入口についてですが、出入口は左折を中心に誘導するということでして、さらにピロティの前の部分に駐輪のスペースはないので、その辺については配慮した構造にはしてあります。

○委員：はい。ですが、反対側はすべて駐輪場ですね。

○設置者：南側については植栽帯の部分を低めに設定することによって、見通しを確保していくということで計画しており、現行の平面計画ではこれで進めているところです。

○設置者：基本的には、駐輪場は135台ありますので、かなり余裕がある台数と思っています。駅側の方からお客さんが停めていかれますので、我々としてもこちらにまず停

めてもらうよう誘導して、南側の方は比較的駐輪がないような形で見通しを確保するよ
うなことも考えます。

○委員：出口が建物の壁面の位置ぐらいなので、しっかり停めさせて左右の安全確認して
いくようにしないと危ないかと思いますので、その点、誘導等をお願いできればと思
います。

○設置者：はい、了解です。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：駅の近くで大変便利なところですけども、従業員の方も車の通勤は許されるの
ですか。

○設置者：敷地内の駐車場以外のところも含めて、駐車場の確保はさせてもらっています。
今は確保中というところもありますが。

○委員：それは、最低限ということにはできませんか。

○設置者：車での通勤ですね。もちろんその形で我々も考えておりまして、お客様用の駐
車場でございますので、そのような形で準備をしております。駅前でもありますので。

○委員：大変交通の便利なところですから、できるだけお願いします。

○設置者：分かりました。ありがとうございます。

○委員：それからもう1つ、環境基準を下回っているというのは、確かにこの数字の上で
はそうですけれども、B地点で言いますと、0.25dBというごくわずかな量ですね。で
すから、これも、ちょっとしたことで超えてしまう値ですので、くれぐれも騒音を抑え
る方向で、今後も配慮していただければと思います。

○設置者：はい、分かりました。

○会長：他、ございますでしょうか。

はい。なければ、これで建物設置者の方には御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：ちょっと休憩をしましょうか。

二、三分、休憩を挟んでからにしたいと思います。

4時10分ぐらいから再開したいと思います。

[午後 4時07分 休憩]



[午後 4時12分 再開]

ハイパーブックス彦根

○会長：それでは、ハイパーブックス彦根の建物設置者からの説明をお願いしたいと思います。変更届出について周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分程度でお願いできればと思います。

○設置者：では、説明に入らせていただきます。

滋賀県彦根市戸賀町145-2において営業しておりますハイパーブックス彦根でございますけれども、敷地の中に3棟既存の建物がございまして、その建物の1棟を建て替えまして、今ある既存の建物の横に新しく建てるということで、店舗面積の増床の変更をさせていただきます。1,090平米の増床を予定しておりまして、同一敷地にある洋服の青山さんの方には変更はございません。

店舗面積の増床に伴い、駐車場の増設などがございまして、変更届出の概要といたしましては、駐車場および駐輪場の収容台数を変更いたしました。また、今まで荷さばき施設は来客車両の出入口のところから搬入しておりまして、変更前は荷さばき施設を届けていませんでしたが、今回、搬入車両が駐車するところを荷さばき施設として届出いたしました。

あと、駐車場の増設に伴い出入口を1カ所増やし、駐車場の利用時間を営業時間の前後15分延ばしました。基本的には現在も営業しておりますが、今回の増床に当たりまして、主要な周辺交差点である戸賀町交差点と小泉町交差点の交通量調査を行いまして、こちらの交差点による影響を予測いたしました。増床によりピーク1時間あたりに来店車両の増加台数は26台であります。変更前と変更後において、交差点需要率の一番高いところでも0.530という結果で、0.9を大きく下回っていることから、増床後における交通処理能力は十分可能であると考えております。

また、来店経路におきましても、増床店舗開業時の折り込みチラシ等により来店ルート案内するとともに、増床店舗開業時や、その他繁忙日など状況に応じて適宜誘導員を配置いたします。また、繁忙日には従業員や交通誘導員が出入口において誘導するよ

うに努めることによって、安全確保とスムーズな店舗への入庫、出庫を図っていきたく
と思っております。

続きまして、騒音について、最初に修正箇所がございます。先ほど配っていると思
いますが、届出書の14ページ、夜間の騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結
果について、予測地点Bが37.9と届出書の方には記載してありますが、39.0dBに
修正をお願いします。こちらの方は、配付させていただいた修正事項の表のB地点にお
いて、37.9と赤枠で囲っているのですけれども、赤丸で囲った39.0というところ
を見落として37.9と記載してしまいましたので、39.0に修正をお願いいたします。

では、騒音についての説明に入ります。変更前と変更後とは若干敷地の形状が異なり
ますので、騒音の予測地点の位置が異なる箇所があるのですけれども、増床に伴いまし
て、店舗運営に最もその影響を受けやすい店舗敷地周辺4方向に、等価騒音レベルと夜
間最大値の予測地点をそれぞれ6地点設定いたしました。店舗周辺は、図面の点線から
上の県道彦根環状線側におきましては近隣商業地域に指定されておりまして、盲学校側
は第一種中高層住居専用地域と2つにまたがっておりますので、環境基準においてもA
類型とC類型の2通りと、規制基準においても第二種区域と第三種区域に分かれており
ます。

また、県立盲学校の敷地から50メートルの範囲に予測地点FとF'以外は入っていま
すので、規制基準値は、さらに5dB低くなっております。等価騒音レベルにおきまして
は、昼間・夜間の時間帯、またいずれの予測地点においても環境基準値に適合しており
ます。夜間に発生する騒音の発生音ごとの騒音レベルの最大値においては、安全側に立
って回折効果は見えないのですが、一部回折効果を見なければ、最大値が基準値を超え
る部分においては見せていただきました。

予測地点で夜間に発生する騒音ごとの最大値のレベルにおいて、定常騒音におきまし
ては、規制基準値を下回っているのですけれども、自動車走行音におきましては、予測
地点B'において基準値を超えてしまいます。こちらは洋服の青山さんの駐車場側であり
まして、変更後も今の既存の状態と環境の変化が少ないことから、生活環境には著しい
影響はないと思われます。また、こちらの方の周辺は商業施設が設置されていることと、
今まで周辺住民の方からも苦情が出ていませんので、今回の増床によって生活環境に対
する影響は少ないと思われます。

また、今まで第二駐車場として利用している駐車場ですけれども、こちらの方は、夜間における駐車場の利用制限は現在行われていないですが、今回、周辺環境を配慮いたしまして、駐車場5と、3および4の一部について夜間の駐車規制を行うこととしました。また、盲学校側とアパート側には遮音壁を設置して、現在よりもできるだけ騒音の低減に努めるように配慮いたしております。

その他、来客者に対しては、駐車場内での不必要なアイドリングや空ぶかしを行わないように表示看板で呼びかけを行います。また、荷さばき作業や廃棄物収集作業においても、早朝・深夜の回収作業などは行いません。また、設備機器に関しては低音型の機器を導入いたしまして、定期的にメンテナンスを行い、設備騒音に関してもできるだけ軽減していきたいと思っております。

その他、配慮事項といたしまして、廃棄物に関してですが、サンミュージック、青山商事とも主な取扱商品は衣類や書籍・雑誌等で、ほとんど生ごみが排出されないので、廃棄物保管施設の方は今までどおりの保存容量に変更はございませんが、段ボール等の廃棄物でございますので、梱包材の発生抑制による廃棄物の減量化に配慮し、また指定業者による回収でリサイクルを図っていききたいと思います。段ボールにおきましては、返品輸送用に再利用していきたいと思っております。段ボールや紙くずなどのような廃棄物であるため、悪臭を発生するようなものではないのですけれども、廃棄物は散逸防止に努め、保管庫についても定期的に清掃して、常時清潔に保っていききたいと思います。

その他、街並みづくりにおいても、条例を遵守し計画していきたいと思っております。また、地域密着型の店舗として親しみやすい明るい外装計画をしていきます。また、照明に関しても、平均照度10から20ルクスで、日没から営業終了の翌午前0時15分ぐらいまでを点灯していきたいと思っております。

現在の場所で営業して20年ほどたっておりまして、今回一部の建物の建て替えという増床であり、それに伴って駐車場の増設等がありますが、基本的には現状と同じ形で、今まで以上に周辺環境への騒音の配慮に努めてまいりたいと思っております。また、地域の皆さんに対しても、できる範囲で環境に配慮して営業していきたいと思っております。

以上です。

○会長：はい、どうもありがとうございました。

それでは、ハイパーブックス彦根に関する質問をお願いしたいと思いますが、質問はすべてこの場でお願いできればと思います。よろしくお願いします。

はい、どうぞ。

○委員：1点、交通についてお伺いしたいのですが、もう既にある店舗ですので、現状もこういう運用をされていると思うのですが、接続する道路が彦根環状線、つまり大きな道路で片側2車線ですよね。この道路に対して、現状、分離帯のないところは右折の進入とか右折の出庫も許している状態ですか。

○設置者：はい。

○委員：交通量も多い道路だと思うのですが、多分この地域の道路網からして、左折イン、左折アウトのみでお客さんを誘導することができないのかなとも思うのですが、そういう検討の余地はないのでしょうか。

○設置者：現状も右折で中央分離帯の間を抜けて入庫する状況であります。そこで渋滞が起きるといったことはない状況です。左折イン、左折アウトということですが、店側としては左折インということも構わないのですが、ただ、この道路の反対側の沿道にも店舗がございまして、今までも話し合いがありましたが、そこを封鎖して中央分離帯を設けるといことがなかなか適わないという状況であります。

実際にその中央分離帯が空いている場所というのが、ちょうど道路向かい側の店舗の入口に面している部分だけ空いているという形になっております。

○委員：現状空いているので、右折で入ってしまうとか、あるいは出られてしまうという状況にあると思うのですが、私はこの道路がどのぐらい交通量があるのか詳しいことまで分からないのですが、ある程度大きな道路を右折で出入りするというのは、かなり危険な状況でもあると思いますし、右折待ちの渋滞の原因となるところですので、分離帯を付けるかどうかは別として、可能であれば、お客さんに対して、なるべく左折で入ってきていただくというような誘導や広報はしていただいた方がいいかなと思います。

地域によっては迂回路が全然なくて、右折でしか入れそうにないということはあると思うのですが、この地域であれば何らかの方法で迂回してくれば、左折で出入りとい

うことは可能ではないかなと、地図を見る範囲では思いますので、安全上という観点から、なるべくそういった誘導をしていただければと思います。

○設置者：店内掲示やチラシなどにより、案内の方は誘導経路をできるだけ左折で入っていただくように努めていきたいと思えます。ちょうど道路中央のところに、右折車両が待てるゼブラ帯が少しありまして、その部分で処理が少しできるような形であると思えます。

○会長：はい、ありがとうございます。

他にないでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：ちょっと分からなかったのですが、サンミュージックの新店舗を増築される訳ですね。それで、今御説明されていて、いろんなことに対応していきますということですが、ここの管理者は誰ですか。

○設置者：建物設置者ですか。

○委員：洋服の青山とサンミュージックの店舗がありますが、施設全体の責任者は誰ですか。

○設置者：滋賀不動産です。

○委員：滋賀不動産の方が管理されるということですね。

○設置者：はい。

○会長：はい。

よろしいでしょうか。

今まで20年間営業をしてきて、特に地域の住民の方から苦情というのはありましたか。

○設置者：私ども地元企業で、地域の方とも密接にコミュニケーションをとらせていただいております、地元の従業員が現地におりますので、その辺は御近所さんとも何かありましたら、逐次対応させていただいております。御迷惑をかけないように地元で愛される企業を目指して努力する所存です。

○会長：はい、ありがとうございます。

他に、ございますでしょうか。

それでは、他に質問がないようでしたら、建物設置者の方には御退席いただければと思います。

ありがとうございました。

○会長：そうしたら、まずイオンタウン湖南の届出内容について、御審議いただきたいと思います。いかがでしょうか。

論点を順番に振り返ってみますと、まず泉西交差点の西流入の右折のところの交通容量比が倍増して処理ができないのではないかとということで、それに対するイオンタウン側がソフト的な対策をいろいろとやらなければいけないという話があったかと思いますが、そういったものも含めて、この案件についてはもともと国道1号バイパスということで非常に交通量も多いところですし、周辺への影響も大きいということで、円滑かつ安全な交通の確保といったところについて、十分な対策が必要であろうというようなことが1つあったかと思います。

2つ目として、私が指摘したこともありますけども、半分ずつ出庫させるという、なかなか難しいコントロールをしようとしているので、これについても十分注意深くやってほしいと。

3つ目として、周辺の集落の生活道路や通学路、農道などもありますので、こういった問題に対しても対応してほしいと。

それから、4つ目として、駐車場が足りるかどうかということで、足りなかった場合、どう対応するかということも大事かと思います。臨時駐車場から店舗に来店者がアクセスするときの安全についても心配されるかと思います。

また、騒音の夜間の最大値について、合意書が取り交わされ、お互い合意をしているということではありますけども、基準値をオーバーしていることには違いないので、そういった問題についてしっかりと対応してほしいということ。

それから、これは一般論ですけども、23時まで営業を行うということで、青少年の健全育成の面などで問題が起きないようにということですね。

それと、これだけ大きな案件ですので、開店後も地域住民に対して、しっかり担当窓口を示して、継続して協議できる体制を整備してもらいたい。

以上、8点ぐらいが論点としてあったかと思いますが、それ以外で、これも付け加えた方がいいというものがあれば御提案ください。

はい、どうぞ。

○委員：最初の話に含まれていると思うのですが、来店客に対する誘導というのがいろいろ検討されて、それはよいと思うのですが、泉西交差点の話も含めて、退店車両に対してどういう誘導をするかという話があまり全体になかったので、そのあたりは少しと強調した方がいいかなという気がします。

○会長：はい。

では、その辺も強調していきたいと思いますが、全体として、そもそも意見を付けるかどうかですね。泉西とか問題点が心配されていない訳ではないのですが、意見を付けるところまでではないというふうには思いますが、いかがでしょうか。

○委員：これは、誘導計画がないですね。さっき言われた来店についてはありますが。そういうものがあれば納得するのですが、口頭で何とかやりますというような対応でしたから、それでいいのかという感じはしますね。

○会長：はい。

どうでしょうか。

○委員：設置者がおっしゃっていた店内の放送という話もありましたね。

○会長：店内放送はどのくらい実効性があるのかなという点は心配されますね。

○委員：現時点でどういうふうに誘導するかを、具体的にするのはとても難しいのではないかなというのは、一方では思うのですが。

○会長：そうですね、はい。

○委員：ただ、来店の誘導については言っている訳ですね。これも、ある意味仮説ですよ。だから、仮説で誘導計画を立てるということはできないことはないですね。明らかに予測値がオーバーしているので。

○会長：計算上は、需要率という点で見ると0.9を下回っているのです。下回っているということは、信号の現示の時間を調整することによって、対応可能だというふうに見ることもできるのですよね。ですので、そこは警察の運用の問題にもなるところがあるので、あまりそこを事業者の責任だけでやるようにと言うのも難しいところがあるかもしれません。

需要率自身が超えていたら、確かにこれは問題ですけども。

何かありますか。

○事務局：参考ですけども、需要率は0.9を下回っているけれども、交通容量比が1.0を超えている車線があるというところは、昨年度の事例でもありまして、そこも今回と同じように、その交差点は県警の管制センターの方で集中制御されていたというところと、あと、事業者のソフト面の対策、これも一定とられていたというところで、意見までは付してないという事例は過去にもありました。参考までに。

○会長：そうですね。

需要率が1を超えていけば、これは県警の方でもコントロールできないということになりますので、それで何の対応策もしないというのはまずいのですが、ここは現実に渋滞があるという懸念事項はありますが、数字的には0.9を下回っているということで、そこまで厳しくは言えないと考えます。

ですので、意見とまではいなくて、付帯意見のレベルで。事業者の方も、公開の議事録がつくられる中で、先ほど委員が提案したような対応策についても対応するというふうに言っていますので、そこは付帯意見で述べるのがいいのかなと思っています。

はい。

○委員：東3というエリアが、この交差点で右折するという計算がされていると思うんですけど、多分最短経路で行ったらそうなりますね。もし仮に右折が非常に混雑すると、もう少し国道1号を直進してから、どこかで右折してこの東3エリアに入る道は、地図を見る限りいくつかあるので、この地域から来る住民さんは、泉西の右折車線でどんどん渋滞する現象が起きれば、おそらく直進してどこか別のところから行くということに思うのですよ。

なので、警察の関係である程度対応ができて、お店の方でもソフト面での対応があって、住民の自主的に避けるという行動もあれば、ある程度は対応が可能じゃないかなと思います。この交差点で全員が右折するという想定には多分ならないとは思うのです。

○会長：自然な調整も効いてくるという可能性があるかと。

○委員：ここは、普段からすごく混んでいるところですからね。

○委員：国道自体ですね。

○会長：はい。

そういう御意見もありますので、付帯意見の案を私なりに考えて提案しますので、お聞きください。

まず1つ目として、一般論から始まりますけども、「円滑かつ安全な交通の確保および周辺道路の交通への影響を緩和するため、特に開店時など繁忙日においては交通整理の適切な人員の配置およびチラシによる周知など、来退店車誘導の徹底およびその他の適切な方法により十分な交通対策を講じること。また、開業後においても交通の状況を常に把握し、渋滞等の問題が予見される、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、道路管理者および交通管理者等関係機関と協議し、適切な対策を速やかに講じられたい。特に泉西交差点においては渋滞が予想されるので、当該交差点の状況を常に把握して必要な対策を十分に講じる準備をしてほしい。」というようなことで、まず1つ目をまとめさせていただけないかなと思います。よろしいでしょうか。

2点目として、私も提案したことですけども、「店舗の東側から来店する車両は出入口①または出入口④から半数ずつ、西側から来店する車両は出入口③または出入口④から半数ずつ、それぞれ出庫する計画とされているが、退店ルートや駐車場の配置等から当該計画どおりに出庫が確保されるか懸念される。当該計画の実効性を確保するために、具体的な対策など交差点への負荷をできる限り抑制する方策を講じること。」ということで、この辺も2点目として付帯意見を付けたいと。

3点目として、「来退店する車両が周辺の隣接集落の生活道路や通学路および農道を通過することにより、交通の利便性や安全面、騒音等の影響が懸念されることから、開店時においては交通整理員の配置、看板の設置等の対策を確実に実施して通り抜け防止をするとともに、開店後も継続して状況把握に努め、必要に応じて、地域住民や警察署等関係機関と協議し、交通整理員の配置と有効かつ適切な対策を講じること。」というのを3点目に挙げさせていただければと思います。

4点目として、「当該店舗は店舗面積が2万平米以上の規模があり、多数の来客が想定されることから、駐車場の収容台数に不足が想定される場合または不足が生じた場合には、適切な駐車台数を速やかに確保されたい。」ということですね。

5点目として、「臨時駐車場から店舗への歩行者の安全確保については、道路管理者および交通管理者等関係機関と十分協議の上、交通整理員の配置等の適切な安全対策を講じるとともに、開業後、歩行者の安全確保に支障が出る場合は、別の動線の設定も含

めて有効な対策を検討されたい。」ということで、臨時駐車場からの安全確保を求めたいと。

6点目として、「騒音の夜間最大値が基準値を超過する地点があることから、当該予測地点付近の住宅を所有する企業との合意書に記載のとおり、住民から騒音をはじめとする苦情や意見が出た場合には誠意を持って対応・協議し、適切な対策を講じられたい。」ということ。

7点目として、「23時まで営業を行うことから、店舗に青少年が集まることのないように店舗の巡回や呼びかけ等の対策を実施すること。」

それから、8点目は一般論ですけども、「開店後も地域住民に対してちゃんと窓口を示し、継続して協議できる体制を整備されたい。」

大きな施設ですので、こういった8点を、今のような形でまとめさせていただくということで、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

○委員：付帯意見に対して、結果の報告みたいなことは求められるのですか。その意見を付けるのなら、その結果については審議会には報告しなさいと。

○会長：付けましようか。いいですかね。

9番目として、想定しきれないような問題もいろいろとあり得ますし、大規模な施設だけに、「今回対応策を求めたことが確実に実施されているかどうか、問題が発生していないかについて、適切な時期に報告をするようお願いをしたい。」という文言を、9番目に付ける。

○委員：適切な時期というのは、3か月とか6か月とか具体的に書かなくていいのですか。

○会長：時期は、3か月ぐらいで今まで報告してもらった場合が多かったと思いますので、そこは特に明示しなくていいですかね。

○事務局：交通渋滞の懸念に関しましては、オープン時の臨時的なものと、先ほど議論になっていた泉西の右折の部分、あるいは場内の退店車両をうまく半数ずつ誘導できるかという点というのは、どちらかという、通常時の対応ということでございます。

臨時駐車場の確保や誘導など臨時的な部分については、警察を含めて、詳細をもう少し詰めていって適切な対応をいただくようにしていただきたいと思います。

それと、今おっしゃったような報告の文案につきましては、過去例えばイオンタウン彦根でも同様に報告を求める付帯意見を付しておりますので、そのあたりを参考にさせていただきながら、会長とも相談させていただいて、具体的な文案を考えさせていただきたいというふうに存じます。

○会長：いつまでにといいよりは、会長として責任を持って報告してもらうようにしますので、そこはお任せいただけないかなと思います。

ということで、9番目としては、先ほど言ったような適切な時期に対応策が実施できているかどうか。あるいは、その他問題点がなかったかどうかについても報告を求める。ということをつけるということで、お願いしたいと思います。

ということで、よろしいでしょうか。

○委員：交通の関係の話ですが、泉西交差点の文言は具体的にありましたが、計画地の北側から来店する車両が専用レーンから入庫するとき、専用レーンか、一般レーンかが区別がつきにくいということがあると思うので、そこについても何か注意を喚起するような文言があったらよいと思うのですけど。

○会長：はい。

では、「北側から来店する車両が円滑に専用レーンから入庫できるよう、十分な対応策を打ち、上手く運用すること。」と、その結果についても報告をしてもらうというようなことがしっかり入るように文案を入れてもらいましょう。

確かに、その辺も心配ですね。

よろしいでしょうか。今言ったようなことをいくつか盛り込んで付帯意見にするということで、よろしく願います。

そうしましたら、続いて、(仮称)パロー南彦根店の届出内容について、御審議いただければと思います。ここについては、出入口の分離や右折の入庫の防止、それから夜間の最大値が基準値を超過しているということが問題だったかと思います。

はい。

○委員：E'の地点で、3階の高さでも測っていただくということがをお約束いただいたと思いますので。

○会長：そうですね。

○委員：場合によったら2階の方はその前にある飲食店に遮蔽されていて、3階の方が大きくなるという可能性もない訳じゃないと思います。

○会長：はい、なるほど。

○事務局：すみません。

ここでは、計算の資料を見ると、前の飲食店の遮音効果、回折効果を見込んでいないようです。ですので、3階で遮音効果がないことで、2階高さより高くなるというのは、それによってはないです。

○委員：はい、分かりました。

○事務局：事業者の方がすぐ3階の予測を出すと言っていますので、今日連絡して至急出させます。資料を見る限りはおそらく大丈夫だろうと思いますが、いずれにしろ、その予測結果を踏まえてということになります。

本日、御議論をいただくとすれば、その予測結果、3階の高さの予測が2階高さの予測よりも高くないということを前提にして付帯意見をお考えいただいて、もし違う数字が出てきたら、一度できましたら専門委員と会長に御相談させていただいて、文案を練った形で御提示をさせていただくということで、よろしければ進めさせていただければと思います。

○委員：分かりました。

○事務局：いかがでしょうか。

○会長：はい。

それでよろしいでしょうか。

○委員：会長、よろしいですか。

18ページのe、夜間の最大値75.9dBで業者さんの御説明は、敷地内は徐行させる。自社の車ですので、ブザーを夜間は止めて対応しますとおっしゃったのです。ブザーを鳴らしたから75.9dBなのでしょうね。それを止めたときの値がどうなるか。値が欲しいなと思ったりするのですけど。

○事務局：このe地点の75.9dB、この音は荷さばき車両の走行音です。夜間最大値なので、最大となる音が2個とか3個がある訳ではなくて、最大の音は1個だけです。その最大の音は荷さばき車両の走行音ですので、この75.9dBにブザーは含まれていないということです。

○委員：では、荷さばきの車がなかったら、このデシベルはどのくらいですか。

○事務局：荷さばきの車がなければ。

○会長：相当低い a、b、c、d に近いような値になるということですかね。

○事務局：来客車両は夜間通りませんので、設備機器だけの音ということになりまして、概ね 30 dB 程度です。

○委員：分かりました。

○会長：よろしいですか。

3 階の予測結果が 2 階の音よりも小さくなるという前提で、もしも違ったら話は別ですけれども、一応そういう前提で付帯意見を考えるということにさせていただきます。付けるとしたら、一般論ですけれども、まず「出入口での交通整理員の配置や看板の設置および路面表示等の適切な方法によって、出口と入口の分離およびウの入口の右折入庫の防止を徹底してほしい。」というのが 1 点としてあると思います。

2 点目として、「騒音の夜間最大値が基準値を超過するという地点があるので、近隣住民から騒音をはじめとする苦情や意見が出た場合には、誠意を持って対応・協議し適切な対策を講じられたい。また、将来、当該予測地点に住居等が建築される際には、当該住民と協議の上、荷さばき時間帯の変更など必要な対策を講じること。」。飲食店があるところに住居が建つことがあるかもしれないので、その場合には確実にオーバーしてしまいますので、そういうときには荷さばき時間を変更するとか、そういったことも必要になるだろうということで、以上 2 点、付帯意見として付けるということで、いかがでしょうか、予測結果次第ですけれども。

はい。

次に、(仮称) 平和堂新長浜店の届出内容について、御審議いただければと思います。

ここはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：入口の視認性がおそらくよくない中で、その安全確保が大事かと思えますけれども。

○会長：はい。

出入口の見通しを確保すると。そのために、自転車なるべく南側に停めないとか、そんなことでしたね。

騒音的にも住宅が近くにあるので、ある程度抑えていくということが大事だという話もありましたね。

あと、発券機があることと、通勤や通学、観光客など、その辺の整理がうまくできるかどうか。そういったことも心配されます。

○会長：はい。

自転車駐輪場が、やはり駅前ですので、歩道にはみ出るといった問題も起きるかもしれません。

あと、他に指摘することはありますでしょうか。

そういたしましたら、ちょっと一般的なところから行きたいと思います。

1点目として、「店舗前面の市道は通勤・通学者および観光客等の歩行者および自転車が多数往来するため、出入口付近における交通整理員の配置等により交通安全対策を徹底すること。また、駐車場内にゲートが設置される計画であるが、入庫待ち車両が滞留し、前面の市道の交通に影響を与えることのないよう、交通整理員による誘導等により円滑な入出庫を確保されたい。特に、出入口付近は見通しが十分確保できない可能性が高いので、駐輪場の運用等、見通しを確保する対策を講じていただきたい。」というように点を1つ目に挙げたいということです。

2つ目として、周辺の騒音予測値自体はぎりぎりクリアしているのですが、ぎりぎりということもありますので「周辺は住宅地になっていることから、必要な騒音対策を講じられたい。」というのを2点目に挙げると。

それから、3点目として自転車の問題で「店舗東側に設置される駐輪場については自転車が前面の歩道にはみ出して駐輪しないよう適切な対策を講じられたい。」ということで、以上3点ですね。1点目が大分長くなりましたが、付帯意見を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。

続いて、ハイパーボックス彦根の届出内容について、御審議いただきたいと思います。

ここも、右折を抑止するための対策を打つという話ですね。出入口に交通整理員を配置するというのも当然必要になってくる。それから、騒音が超過しているところがありますので、その対策も打つということが重要だということくらいでしょうか。

はい。

それでは、「円滑かつ安全な交通の確保のために、出入口における交通整理員の配置、その他適切な方法により、十分な交通安全対策を講じられたい。特に、右折での入店を抑止するための対策については、十分に検討していただきたい。」というのが1点目で、よろしいでしょうか。

2点目として、「騒音の夜間最大値が基準値を超過する地点があることから、夜間の駐車場の一部閉鎖および遮音壁の設置等、届出書記載の対策を確実に講じるとともに、近隣住民から騒音をはじめとする苦情、意見が出た場合には、誠意を持って対応・協議し、適切な対策を講じられたい。」。これは基準を超えていますので、この辺は書く必要があるかと思えます。

以上2点、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、すべての案件の審議を終えました。

それでは、今審議しました結果を、滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規程第7条第1項に基づき、知事へ答申いたしますので、御了解願います。ただ、知事への答申文につきましては、先ほどの再予測の結果等も含めて検討し、後日改めて委員の皆様にも御覧いただいた上で、答申するというにしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

はい。

以上です。

次に、事務局から報告事項があれば、お願いします。

(2) その他

○事務局：会長、お願いいたします。時間が超過して申し訳ございません。

審査会の次第の資料の54ページを御覧いただきたいと思えます。議決を要しない報告案件につきまして、1点、御報告させていただきたいと思えます。

豊郷町の高野瀬にございますピアゴ豊郷の変更届出でございますけれども、これは現在10時から21時の営業時間、年間90日だけ9時から21時という営業時間のものを、年間を通して9時から21時に営業時間を変更するというところでございます。それに伴いまして、駐車場の利用時間帯を8時半から21時半に変更するというものでございます。

店舗の周辺でございますけれども、裏面の55ページを御覧いただきたいと存じますが、騒音予測の結果を見ますと、夜間の等価騒音レベルが地点Cにおいて、それから夜間最大値が地点E'、ウで基準値を上回っておりますけれども、この周辺一帯というのは、この設置者が所有する土地でございます、周辺はほとんど倉庫あるいは事務所ということになってございます。現在、住居はございません。また、届出書の中で、将来住居が立地する場合には、遮音壁や設備機器の入れ替えなど適切な騒音対策を講じるということも明記をされております。

ということで、今回は報告とさせていただきますところでございますけれども、騒音の予測が基準値を上回っているということもございまして、県意見はなしということで、付帯意見として、「騒音予測において基準値を超える地点があることから、将来当該予測地点周辺に住居等が建設される際には、当該住民と協議の上、届出書に記載のとおり遮音壁の設置や設備機器の入れ替えなど適切な対策を講じられたい」という付帯意見を付すこととさせていただきますと考えております。

以上、報告でございます。

○会長：はい。

よろしいでしょうか。はい。

今の報告について質問があれば、お願いします。

他に、事務局から報告があればお願いします。

○事務局：もう1点でございますけれども、ピエリ守山のリニューアルオープンについて、御報告をさせていただきます。今、資料の方をお配りさせていただいておりますが、これにつきましては、昨年、集客力不足を理由として、駐車場台数を当初の3,050台から2,000台に減少する届出がございまして、審議をいただいた上で、「今回の届出における駐車台数の変更は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針の基準を下回る駐車台数になることから、駐車場の収容台数に不足が想定される場合または不足が生じた場合には、指針の必要台数を尊重し、速やかに駐車場を確保されたい」という付帯意見を付して通知をしたところでございます。

そういうことでございますが、本年9月と10月に、株式会社サムティから、今年の12月17日にピエリ守山がリニューアルオープンする旨発表がございました。お手元にお配りした資料の5ページ以降でございますけれども、出展テナントはH&M、これは

スウェーデン、それから ZARA、これはスペイン、いずれも世界で 1 位、2 位の売上を誇っているファストファッションブランドで、要するにユニクロのように低価格でいいものを売っていくと、そういう戦略でやっているところがございますけれども、こういうブランドを中心に新店をしていく。あわせて、フットサルコートやアスレチック施設を併設して、ヤングファミリーを中心に幅広い層をターゲットとした施設として展開をしていくということがございます。

昨年度にこの案件を御審議いただいた際の状況が、リニューアルオープンによって大きく変わる、当時は集客力が不足しているから減らすという理屈でございましたけれども、リニューアルオープンによって多数の集客が想定されることから駐車場の不足が懸念されるということございまして、先月に私どもを含めた関係機関と事業者との間で会議の場を設けまして、駐車場の確保やリニューアルオープン時の交通対策等について協議をさせていただいたところでございます。

資料の 1 枚目でございますけれども、これは昨年の変更届出で、当初の届出から 1,000 台ほど減らした状況です。2 枚目でございますけれども、これが今回の計画でございまして、図面の左上の方にアスレチック施設の部分、ここはもともと駐車場としては使用されていなかった土地です。それから、フットサル施設、ここは駐車場として使用されていたところでございますけれども、ここを利用する形になります。店舗面積の方は 1,000 平米を超えない形で増やす。一方で、施設内の併設施設については、1 万 2,000 平米から約半分にするということでございます。立地法の指針どおり算定される必要駐車台数は 2,527 台、フットサルやアスレチックは、現在運営されているところの実績を踏まえて必要台数を計算してございまして、合わせて 2,619 台が必要とされる場所、真ん中の下の方にございますように、合わせて 2,894 台を確保するという計画を示しているところでございます。

今後、この辺をもう少し詳細も聞きながら、今、設置者の方では変更届出では不要の形で処理をしようということでございますけれども、その辺の確認とあわせて、リニューアルオープン時に、適切な交通対策について関係機関と詰めていきたいというふうに考えております。

以上が報告でございます。

○会長：はい。

ただいまの事務局の報告について、質問があればお願いします。いかがでしょうか。
はい。

○委員：これは手続上、届出は必要ないということですか。

○事務局：今回店舗面積も増床はするのですが、法律上1,000平米を超えない増床であれば届出事項に該当しないということですので、設置者としては立地法の届出は不要な範囲で計画されているというところです。

○委員：まだ店舗があったときの状態、最初に届出がされた状態が継続していて、リニューアルしても、継続している届出の面積からプラス1,000平米以上にはならないと、そういうことですか。

○事務局：そういうことです。

○会長：今の段階では、このD、E、Fの3つの駐車場は、ここに例えばフットサルを拡張しても、届出が必要とはできないのですね。

○事務局：届出上減ってしまっておりますので、そこを今、例えば減らされるということになったときに、法律上届出というのは必要ないということですよ。

○会長：必要ないということになってしまう。

○事務局：手続上は、そういうことでございますけれども、立地法上、14条で報告等を求めることができるということでございますので、そういった形も含めて、しっかり必要台数を確保するような行政指導は行っていきたいというふうに思っております。

○会長：難しい判断を前回した訳なので、その難しい問題が結果的に残ってしまうのだなというふうに思いますが、しっかりと県の方でそこは御指導いただいて、問題が起きないようにしていただきたいと思いますし、言いようがないですね。

よろしいでしょうか。はい。

この件については、また必要に応じて御報告いただくということでいいですか。

はい。他に、事務局から報告事項等があればお願いします。

3 その他

○事務局：はい、

最後に、56ページを御覧いただきたいと存じます。次回審議案件でございます。

5件載せさせていただいておりますけれども、（仮称）ラ・ムー大津雄琴店と、その右が（仮称）栗東計画、その2つが新設ということでございます。ハイパーブックス水口につきましては、店舗面積の増床および駐車場台数の増、それから営業時間の変更ということでございます。

それと、右2つでございますけれども、ホームプラザナフコ日野店については、昨年にな新設について御審議いただきましたが、これはまだ建物が建ってございませんで、新設届出時よりも店舗を大きくして営業したいということでございます。それから、テックランド近江八幡店というのは、昨年に新設を審議いただきましたが、店舗面積を既存の施設内で増やして営業したいということございまして、いずれも審議案件でございます。

ということで、次回はこの5件を御審議いただきたいというふうに考えてございます。次回は、1月中旬ごろで調整させていただきたいと考えております。また追って、日程の方を調整させていただきたいと存じますので、よろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

○会長：はい、ありがとうございます。

それでは、本日の会議はこれで閉会ということで、よろしくお願い致します。

[午後 5時20分 閉会]