

平成30年度第6回
滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成30年(2018年)11月1日(木)

14時00分～

場 所 滋賀県庁 北新館5-A会議室

議 事 次 第

1. 開会

2. 議題

大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議について

- ・「Oh!Me 大津テラス」(法第6条第2項 変更)
- ・「バロー近江店」(法第6条第2項 変更)
- ・「(仮称)フレンドマート近江八幡店」(法第5条第1項 新設)
- ・「フレンドマート長浜平方店」(法第6条第2項 変更)
- ・「ファッションセンターしまむら近江八幡店」(法第5条第1項 新設)

3. その他

4. 閉会

[14時00分 開会]

1. 開会

(挨拶 記録省略)

2. 議題

大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議について

(事務局説明 記録省略)

○会長：はい、どうもありがとうございました。

そうしましたら、ここまでの説明に関しまして何か御質問等ありましたら、お願いします。いかがでしょうか。

私から1件確認ですが、「Oh!Me 大津テラス」に関しては、新設届出は旧の本店法時代にされていて、その後に何度か変更届出をされて現状になっていますよね。今回の届出は、開閉店時刻の変更になるので騒音予測をされています。例えば、駐車場の台数とか交通の影響については、特に今の法律に則った内容に変更する必要はないということによろしいですか。

○事務局：そうです。ただ、今回の届出は、テナントが大きく変わるということもありましたので、法とはまた別のところで、県としては交通対策会議、当日の渋滞が発生しないように警察や関係各課と打ち合わせをして、現場も当日ゴールデンウィーク対応、そういった対応をしております。

○会長：法律手続上は、特にその部分は見なくていいということですか。

○事務局：そうです。

○会長：はい、分かりました。

他に、いかがでしょうか。

○委員：「Oh!Me 大津テラス」について、いただいていた資料では、閉店時刻は24時まで、駐車場利用可能時間が22時までとなっているのは、ミスですか。

○事務局：すみません。それは私の誤植でございまして、追加資料をお配りしております。

○委員：本日お配りいただいている駐車場利用可能時間24時30分が正しいということですか。

○事務局：はい。そちらが正しい方になります。

○会長：他に、いかがでしょうか。

よろしいですか。

それでは、事業者さんに説明いただくことにしたいと思います。

まず、1件目の「0h！Me 大津テラス」の届出者から説明をお願いいたします。

「0h！Me 大津テラス」（法第6条第2項 変更）

○会長：そうしましたら、0h！Me 大津テラスの変更届出につきまして、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分ぐらいで説明をお願いします。

○設置者：今回の届出は、営業時間と駐車場の利用時間帯、荷さばき施設の時間帯、この3つの変更で届出をさせていただいております。お手元の資料の9ページに広域図がございます。真ん中の黒丸箇所が当該店舗でございます。

10ページに周辺図がございます。真ん中に三角形のような土地がございますが、旧パルコが長年営業していたところでございます。その建物設置者を替えて、中のテナントも変更して、リニューアルオープンを4月下旬に計ったものです。それに伴って、営業時間等を変更したところがございます。

したがって、建物の建て替えはなく、テナントが幾つか入れ替わったというところがございます。営業時間の変更に伴い、騒音に関する予測をしております。空調設備は屋上に配置しており、旧店舗の設備をそのまま使っているのですが、1階に食品スーパーを入れることになりましたので、スーパーの室外機につきましては、新しいものを入れております。

届出書、図面の13ページ下側に黄色の印がございますが、ここに新たな室外機を設置しました。また、図面左側に水色のRCと書いたところがございます。これは冷凍庫用の室外機でございます。この室外機も新たに設置した上で、騒音予測を実施しております。

A、B、C、D、E地点で予測をしており、予測結果については、E地点で等価騒音レベルの夜間の基準を超えております。一番近い住居位置では基準を下回っております。

続いて、騒音の夜間最大値については、予測地点a、d、eで基準を超えています。各地点で道路を挟んだ向かい側では基準を下回っております。

先ほど申し上げたスーパーの室外機につきましては、周りを遮音フェンスで囲んでおり、外から見えないようになっております。遮音フェンスの影響は、この予測には含んでおりません。現状、遮音フェンスの影響を考慮すると、発生騒音はもっと低くなるので、敷地境界においても基準は超えないものと思います。

今回は営業時間の変更届出なので、交通量予測は実施しておりませんが、4月オープン時は周辺道路が少し混雑しましたが、その後は何の混乱もなく、近隣からの苦情も特にいただいている状況です。警察からもオープン後は特に指導を受けておりません。

簡単でございますが、説明は以上です。よろしく申し上げます。

○会長：ありがとうございました。

そうしましたら、委員の皆様から質問いただければと思います。Oh!Me 大津テラスに関する御質問は、すべてこの場でお願いいたします。いかがでしょうか。

○委員：騒音の予測についてお尋ねします。先ほどスライドで見せていただいた周囲の様子を見ますと、店舗周辺には、高層マンションがあるようですが、その最も高い高さで騒音予測はしていただいているのでしょうか。

○設置者：店舗北側に15階建てマンションがございます。店舗は屋上を入れて9階となるのですが、屋上には室外機を設置しております。騒音予測については、9階屋上部分と、1階部分と、1階と屋上の中間部分で実施しております。

○委員：概要資料に記載していただいているのは、その中の一番大きな値ということですね。

○設置者：はい。

○委員：それでも基準値を下回っているのですね。

○設置者：そうです。

○委員：はい、分かりました。

○会長：他に、いかがでしょうか。

私から1件、よろしいですか。今回、営業時間の変更なので、交通に関する話はあまり対象になっていないのですが、従来の店舗は旧の本店法時代に出店された状態ですよ。それを今回変更届出されるので、駐車場台数については、今の大規模小売店舗立地法の指針台数と乖離が出るのではと思います。あわせて、今回の届出では、店舗テナントが大きく入れ替わっているので、店舗面積に変更がなくても、来店台数は変わってい

と思います。そのあたり、周辺道路の混雑状況や、駐車場の待ち行列等の問題はないでしょうか。

○設置者：オープン当初は様々なイベントをしましたので混雑しておりました。その時は、店舗近くの駐車場と提携しておりましたが、今はそこまでの必要がなくなりました。駐車台数300台で充分賄えるぐらいの来客数になっております。お店にとっていいことか悪いことかわからないですが、今の駐車台数で回っているところでございます。

○会長：駐車場の出入口が1か所で、出口も1か所ですね。お客さんへの来退店誘導の方法は、何か工夫されているのでしょうか。

○設置者：出入口については、以前から右折入庫禁止の看板を設置しております。出庫の際は、右折出庫を可能にしております。

○会長：特に現状問題はなさそうですか。

○設置者：そうですね。もともとは2台並んで出庫できるようになっていたのですが、片側を潰して、1台のみ出庫できるようにしております。そのあたり安全上の工夫もさせていただいています。

○会長：他に、いかがでしょうか。

○委員：防犯上の懸念事項として、写真をざっと拝見する限りにおいては、建物の物陰等が多少ありそうな感じがしますが、そのあたりに対する配慮事項について、何か出店者の方でお考えのところがあるか教えていただければと思います。警察署が側にあるので、それが犯罪抑止になるのかもしれませんが。

○設置者：防犯の話は、住民説明会でもお話がございました。店舗の対応としては、1点目は、防犯カメラを店内のみではなく、店外にも設置しているということ。2点目は、店舗閉店後も、店舗に必ず人が常駐して巡回しており、何かあればすぐに対応できる体制にしているということです。

○委員：分かりました。

○会長：他に、いかがでしょうか。

○委員：今の話に関連して、24時間営業する店もあるかもしれないということが書かれていますが、実際はどうでしょうか。

○設置者：映画館が夏休みに、もしかするとレイトショーとして営業される可能性があるのですが、記載しております。物販店舗は24時間営業ではございません。

- 委員：毎日24時間営業している訳ではなく、もしかしたらやるかもしれないということですね。実際この夏は24時間営業されたのですか。
- 設置者：しておりません。かなりヒットする映画があれば、24時間営業の可能性があるのですが、そのように記載させていただいているところです。
- 委員：24時まで営業している物販店はどの店舗ぐらいですか。
- 設置者：今のところは、ないです。一番遅くて22時です。
- 委員：朝7時から営業している店舗は、あるのですか。
- 設置者：一番早いのは9時30分から営業しております。スーパーが、周年祭等で早く開けるかもしれないということで、7時から営業と届出させて頂いております。
- 委員：遅いところが10時からですね。
- 設置者：5階のフロアが今空いております。テナント募集しているところで、入った店舗によっては朝、夜の営業時間の延長の可能性はあります。
- 委員：どこかのフロアが営業していれば、店舗全体を開けているのですか。
- 設置者：フロアごとに閉めております。
- 委員：階段やエスカレーターで行く人は、閉まっている階では降りられないということですか。
- 設置者：店舗東側にエレベーターが3基あるのですが、該当階のみ行けるようにエレベーターのみの運用になります。万一、火災等の非常時は、開けて逃げられるようにさせていただきます。基本的には、5階のみ夜11時まで営業しているのですが、今のところはエレベーターのみの運用を考えております。
- 委員：分かりました。
- あと、右折入庫はできないのですか。
- 設置者：右折入庫は、一応禁止にしております。
- 委員：そうすると、浜大津方面から来る人は、相当遠回りしないと行けない施設ですね。
- 設置者：そうなのですが、パルコさんのときから右折入庫禁止としておりましたので、そこは引き継いでおります。
- 委員：来店経路としては、大津警察を左折して中に入る等、あまり現実的ではない気がするのですが、一応そのように運用されているのですね。

○設置者：パルコのときもそうでしたけど、通常営業時は、車は思った以上に入らないですね。

○委員：来店車両が多いと、出庫の時に左折すると、すぐに信号があり、滞る可能性もあると思うのですが、今のところそのような問題はありますか。

○設置者：問題ないです。

○委員：分かりました。

○会長：他に、いかがでしょうか。

よろしいですか。

ないようでしたら、これで0h!Me 大津テラスの御質問は終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

○設置者：ありがとうございました。

「バロー近江店」（法第6条第2項 変更）

○会長：そうしましたら、バロー近江店の変更届出につきまして、周辺地域の生活環境の影響と配慮事項を中心に、10分ぐらいで説明をお願いいたします。

○設置者：今回の変更は、店舗敷地内にあるユタカファーマシーの営業時間を午後10時から午後11時の1時間延刻させて頂きました。それに伴い、店舗騒音の影響について、店舗周辺の立地環境を含めて簡単に御説明させていただきます。

生活環境の施設につきましては、店舗南側に病院がございますが、入院施設等はありません。また、ドラッグユタカさんの処方箋受付ということで、連携をさせていただいている病院がございます。他には店舗や、事業所等が立地している環境でございます。

営業時間の1時間の延長に伴って、店舗周辺への騒音影響につきましては、昼、夜、ともに等価騒音レベルは、環境基準を十分守られております。騒音の夜間最大値に関しましては、新設時同様に、北側の出入口付近で車両走行音が影響して基準を超過しますが、生活環境への影響はございません。また病院側につきましては、騒音の基準はクリアしております。

また、こちらの店舗は食品スーパーさん等々と同じ敷地で店舗運営をしております。駐車場もかなり広いので、防犯面も考慮しまして、夜間10時以降につきましては、ド

ラッグユタカさんの正面駐車場以外は利用しないように、駐車場の一部封鎖を実施しております。駐車場・通路部分にカラーコーン等を置いて、規制をしております。

また、防犯につきましても、見回りも強化しております現状におきまして、特に問題は発生しておりません。また、環境上の苦情等につきましても、特に頂いておりません。

最後に、地元説明会も開催させていただきましたけれども、出席者等はありませんでした。

以上、簡単ではございますけれども、説明を終わります。

○会長：はい、ありがとうございます。

そうしましたら、バロー近江店に関して、皆様から質問いただければと思いますが、いかがでしょうか。

○委員：騒音の測定値について、少し教えていただきたいのですが、等価騒音レベルCの地点で、数値的にはどちらも問題はないのですが、 $L A e q$ で44.7dBとなっていますね。そして、夜間最大値の予測地点cとなっていますが、Cとcは同じ場所ですね。

○設置者：そうですね。敷地境界ということで。

○委員：夜間最大値cの値が43.3dBになっており、 $L A e q$ よりも夜間最大値の値が小さくなっているのは、どうしてでしょうか。

どちらも基準的には問題ない値ですけれども、ただ、一般的に $L A e q$ よりも $L A_{max}$ の方が小さいということは、考えにくいので、どうしてこういう値が出ているのか、教えていただきたいのです。

○設置者：すみません。一度確認しないと、すぐに回答はできません。

○委員：では後日でも結構ですので教えてください。

○設置者：よろしいですか。

○会長：今、分からないのであれば、確認いただいて、後日事務局にご連絡いただければと思います。

他に、御質問はありますか。

○委員：店舗のすぐ隣に、同じドラッグストアがあるのですね、隣の店舗は何時まで営業されているのですか。

○設置者：夜10時までですね。

○委員：こちらの店舗が閉店時刻を延ばすと、向こうの店舗も延ばす可能性もあると思うのですが。

○設置者：現状は閉店時刻を延ばしてから半年ほど経過しておりますが、特に隣の店舗は閉店時間を延ばされていないので、現状は会社方針に則って、各社で営業している状況になっています。

○委員：こちらの店舗は、さらに閉店時刻を延ばす可能性がありますか。

○設置者：予定はないです。

○委員：夜10時過ぎにお客さんは実際にいるのですか。

○設置者：一日当たり二、三十人程いらっしゃると思います。

○委員：心配するのは、隣接店舗と競い合って、次回の届出では閉店時刻を夜12時まで
に延長されたりしないのかということです。

○設置者：そこまで延ばすことは、現在想定していません。

○委員：分かりました。

○会長：よろしいですか。

他に、いかがでしょうか。

私から、いいですか。1点目は、今回駐車場の利用可能時間を延長されて、ドラッグストアの前部のみを夜間に使う形にされますよね。既にそのような形で営業されていると思いますが、例えば閉鎖したい方にまだ車が停まっていて、なかなか塞げない等の、問題はないのでしょうか。

もう1点、騒音の予測についてはドラッグストア寄りだけにされていますが、仮に夜間閉鎖する方にも車が入り込んでしまった場合に、そのあたりは夜間騒音の影響があるような住宅地等はないのでしょうか。そのあたり状況を教えてください。

○設置者：駐車場の閉鎖に関しては、こちらからお客さんに早く出てくださいという対応もしておりませんので、おおむね問題はないと判断します。

○設置者：周辺の環境につきましては、スーパー側には、住宅はございません。基本的に非住居系の土地利用が周辺では行われている状況であります。

○会長：分かりました。

他に、いかがでしょうか。

特にないようでしたら、バロー近江店に対する質問は、これで終わりたいと思います。

どうもありがとうございました。

○設置者：ありがとうございました。

「(仮称)フレンドマート近江八幡店」(法第5条第1項 新設)

○会長：そうしましたら、(仮称)フレンドマート近江八幡店の届出につきまして、周辺地域の生活環境の影響と配慮事項を中心に、10分ぐらいで説明をお願いします。

○設置者：初めにお詫びを申し上げないといけません。届出書の記載に一部誤りがございましたので、本日、資料の差し替えをさせていただきました。変更箇所は、届出書2ページ(4)アの廃棄物保管施設②の容量と、届出書4ページおよび5ページの(2)開店後の周辺道路の交通予測の数値でございます。交通資料の10ページから11ページの開店後の交通量が誤っておりましたので、対応する交差点解析結果の数値に変更が生じました。申し訳ございません。

それでは、説明の方をさせていただきます。

届出書の別添図面2と3を御覧ください。本計画は近江八幡市鷹飼町のJR近江八幡駅から約400mの住宅街に、店舗面積1,587㎡の食品スーパーを新設するものでございます。建物の敷地は四方を歩道のない市道に囲まれておりますが、店舗の正面入り口になります東側は、敷地をセットバックして幅1.5mの歩道を設け、交差点の隅切りも大きくして、見通しを改善する計画でございます。

店舗周辺は、第一種住居地域と第二種中高層住居専用地域に指定されておまして、戸建て住宅や2階から8階建てマンションなどに囲まれております。近くに整形外科と小児科の医院が立地していますが、どちらも入院施設はございません。駐車場は店舗正面の駐車場①に43台、南側の市道を挟んだ駐車場②に20台の、計63台を立地法の届出台数としております。南側の敷地には、さらに26台の駐車枠がございますが、これは従業員用駐車場といたします。駐輪場は店舗正面に20台、南側の駐車場敷地に10台と15台の計45台を設置しています。

荷さばき施設と廃棄物保管施設は、西側の店舗建物の裏に設けております。この場所も住宅に面しておりますので、深夜、早朝の作業は行いません。駐車場の出入口は、駐車場①、東側の市道に面した1か所、駐車場②は、東側と北側の2か所の計3か所でご

ございます。右折イン・右折アウトとも発生しますので、オープン当初や売り出し日などの繁忙日には、出入口付近に交通整理員を配置して、出入り車両の円滑な通行と安全の確保を図ります。

次に、別添図面1を御覧ください。商圈は図に示しましたとおり、店舗を中心に半径1から1.5kmの範囲を想定しております。これを6つのエリアに分けて来退店経路を想定し、別添図面2に示しました鷹飼西交差点で交通量調査を実施し、交通量予測と交差点解析を行いました。その結果は、届出書の4から5ページに記載しましたとおりで、開店後の需要率は最大で0.421、交通容量比も最大0.514でございます。当店舗への来退店車両による増加を考慮しても、十分処理できると考えられます。開店後に周辺道路の交通状況に問題が生じた場合は、所轄警察署ほか関係機関と協議を行い、対策を講じます。

次に、周辺地域への騒音の影響に関する配慮としまして、別添図面4を御覧いただきたいのですが、主たる騒音源である空調室外機等は、壁に囲まれた屋上の設備スペースに集めております。

騒音の予測結果は届出書7から8ページに記載しましたとおりで、A、B、C、E地点ではすべて環境基準に適合しております。D地点では、5階の高さ以上で昼間の時間帯に環境基準を上回ると予測されますが、この位置はマンション駐車場の敷地境界の空中でございます。これらもマンションの建物の位置D1、D2、D3地点では、環境基準に適合しておりますので、現状では生活環境を保全する上で支障はないものと考えております。

なお、D地点で環境基準を上回る主な原因は、屋上のスペースに設けられた厨房排気ファンの排気口、音源No.219でございますので、将来、D地点で現状より店舗に近い位置に住居が立地する等、騒音に関する苦情が発生した場合は、この設備に消音器を追加する等必要な対策を講じます。敷地境界における夜間の騒音レベル最大値の予測結果は、全地点で評価の目安である騒音規制法の規制基準値を下回っておりますので、周辺への影響は小さいと考えております。

説明会には、10名の住民の御参加をいただき、16件の御意見・御質問をいただきました。来客車両の生活道路への進入等について御指摘がございましたが、これにつきましては、生活道路の通行を御遠慮いただくよう看板等で啓発に努めるほか、開店後に

道路混雑等の問題が生じた場合は、地元自治会と連携して、その対応について協議させていただきます。

以上でございます。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○会長：はい、ありがとうございます。

そうしましたら、委員の皆様から御質問いただければと思います。（仮称）フレンドマート近江八幡店に関する質問は、すべてこの場でお願いいたします。いかがでしょうか。

私から1件。説明の中でも生活道路への影響という話がありましたが、今回、鷹飼西交差点を通過して、来店する設定になってはいますが、周辺は、碁盤の目状に道路が多数あり、場合によっては他の道路も店舗利用の車両が通行する可能性があると思うのですが、そうなった場合に、何か問題がないのかどうか。また、今想定している誘導経路にうまく誘導するために、周知方法の対策等がありましたら、教えて下さい。

○設置者：まず、繁忙日は警備員の配置を計画しておりますので、警備員の誘導によって周辺への生活道路の通行がなるべくないような形で図っていきたいと考えております。来店経路についてはチラシ等で周知を図りたいと思っております。

とはいえ、お客様がどの道を通られるか、100%制御することは難しいと思います。その辺については、地元の自治会さんとも協議を重ねており、1つの方法として我々の方で啓発看板を用意させてもらうことで、自治会さんからも御理解を頂いております。

オープンしてからも、問題が生じることがありましたら、対応について協議させていただきますということで、自治会さんの御了承はいただいております。

○会長：わかりました。他に、いかがでしょうか。

○委員：周辺の状況を写真等で拝見しますと、基本的には住居、それから病院等があつて、お住まいの方もそれなりにいて、さらに来店される方もいらっしゃる。恐らく車だけではなく、徒歩あるいは自転車の利用がかなり多い店舗という推測がされます。

その中で、店舗の前面はセットバックされて歩道をつくられるということですが、そこ以外は、歩道がほぼない道路かと思います。そのあたり、ここに来られる方を含めて、歩行者あるいは自転車に対する安全対策について何かお考えのところはありますでしょうか。

○設置者：店舗の北側と南側につきましては、境界から建物を若干下げまして、80cmぐらいの歩道とまでは言わないですが、歩行者が通れるような道を整理させていただいております。

実は、これも地元とお話をしている中で、住民の方から要望がありましたので、このような形で対応させていただいております。

○委員：分かりました。

○会長：他に、いかがでしょうか。

私からもう1件、交通に関して。店舗南側の道路は通学路に指定されていると思うのですが、通学の子供への対応について何か考えておりますでしょうか。

○設置者：先ほどの歩行者の安全対策と同じ内容になりますが、1つは建物を少し下げて歩行者が通れる通路を確保したいということです。

もう1つは、この通学路については、主に分譲マンションの児童さんが通られる道になっております。そこで、個別にマンション管理組合を訪問して、お話をさせていただきました。先ほどの通路の話と、看板等で啓発を図りますという御説明をさせていただいて、マンションの住民に一定の御認識をいただいております。

○会長：わかりました。

他に、いかがでしょうか。

ないようでしたら、(仮称)フレンドマート近江八幡店に関する御質問は、これで終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

○設置者：ありがとうございました。

「フレンドマート長浜平方店」(法第6条第2項 変更)

○会長：そうしましたら、続きまして、フレンドマート長浜平方店の変更届出につきまして、周辺地域の生活環境への影響、配慮事項を中心に、10分ぐらいで説明をお願いします。

今回は、フレンドマートさんの南隣の同一敷地内に、クスリのアオキさんを新設する計画になります。それに伴う、周辺環境の影響につきまして説明させていただきます。保全対象の施設でございますけれども、店舗の東側に住宅がございます。そこへの騒音

影響については、環境基準は満足しております。騒音の夜間最大値に関しても、規制基準を満足しております。

また、住宅とクスリのアオキさんの建物との間に、10mほどの緑地を設けさせていただいております。県道側の出入口の敷地境界では、騒音の規制基準値を超過する結果にはなりますが、県道を挟んだ反対側では、騒音の規制値を下回る結果になります。また、クスリのアオキさんは夜10時までの営業を計画しておりますが、既存店の状況を見ると、閉店後の10時5分ぐらいでお客さんは退店されている状況でございますので、特に著しい影響はないと考えております。

交通に関しては、今回クスリのアオキさんの営業開始に当たり、交通管理者、道路管理者等に事前確認の上、県道側にも1か所、新設の出入口を設けさせて頂くこととなりました。こちらの出入口については、右左折処理での運用が基本になっております。フレンドマートさん側の出入口では、平日でも状況を見て、交通誘導員を配置しております。クスリのアオキさん側の出入口に関しても、状況に応じて交通誘導員を配置したいと考えております。

あと、現状、周辺住民等の方から生活環境上の苦情はないのが実情でございます。今後とも、環境に十分配慮してまいりたいというところでございます。

以上で説明を終わります。

○会長：はい、ありがとうございました。

そうしましたら、フレンドマート長浜平方店に関して、委員の皆様から質問をいただければと思います。質問は、すべてこの場でお願いします。いかがでしょうか。

私から1件、交通に関して。既にフレンドマートさんは以前から営業されており、今回その南側に新たにクスリのアオキさんが出店されるとの事ですが、店舗前面の道路は割と交通量は多いと思われれます。右折での出入も可としているということで、既に営業されている出入口②番については、今まで問題はなかったでしょうか。

もう1点、③番の出入口ができると、連なった駐車場の中に出入口が2個並ぶことになり、どちらも出入りができる状況になると思います。お客さんへの誘導はどのようにされるのでしょうか。

- 設置者：1点目の、出入口②に関しては、平日も警備員を立てた形で誘導を図っております。この出入口で入退店することにより混雑が起きた等の苦情があったということは聞いておりませんので、今のところは特に問題ないと思います。
- 設置者：2点目の出入口の運用の方法につきましては、どちらでも利用できるという形で考えております。状況を見ての判断にはなろうかと思えます。
- 会長：看板等はどのようにされるのですか。両方の店舗がどちらからも入れる。そのような表記にされるのですか。
- 設置者：基本的には、そのような運用になります。
- 会長：はい、分かりました。
- 委員：この建物ができる前は、この場所は駐車場だったのですか。
- 設置者：近江鉄道の長浜営業所、タクシーの営業所がありました。24時間、ここからタクシーが入出庫するような場所でした。
- 委員：建物は建て替えたのですか。
- 設置者：全部、建て替えています。
- 委員：駐車場の数は変わらないのですか。
- 設置者：減りました。タクシーの営業所のと時の方が、駐車台数としては多かった状況です。
- 設置者：タクシーの営業所と既存店舗は行き来できる状態ではございませんでした。
- 委員：今回の建物設置にともない、同じ敷地になったということですね。
- 設置者：そうです。
- 委員：分かりました。
- 会長：はい、どうぞ。
- 委員：長浜市さんから、店舗周辺の交通量が多く、近隣の小中高校等への影響に配慮されたいという意見が提出されていますが、地元の学校とは何か協議はされているのでしょうか。
- 設置者：フレンドマート長浜平方店をオープンさせていただく際に、事前に長浜小学校に伺いまして、計画概要の説明や交通安全に対して、我々の対策、ならびに学校に対して児童さんへの御指導のお願いをお話をさせていただいて、ご了承をいただいております。

○委員：今回新たに店舗が設置されるに当たっては、小学校と何かやりとりはされているのでしょうか。

○設置者：今回改めてのお話はしておりません。

○委員：これまで児童等に危険が発生する状況はありましたか。また、今後発生する可能性はいかがでしょうか。

○設置者：ございません。

今、特に問題が起こっている状況の確認は取れていないのですが、フレンドマー
トの荷さばき施設①の少し北側にT字の交差点があるかと思うのですが、ここが通学路
になっており、地元さんからも「ここは通学路になっているので安全対策をお願いした
い」という声を頂いており、ずっと協議をさせていただいております。

そこで、「車の通行は注意してください」という啓発看板を付けさせていただきまし
た。あわせて、店舗の警備員も出入口①や②におりますので、通学時間帯には通学路の
様子を見にいった、児童さんに声掛けをさせていただく等の安全対策はしております。
地元さんも、こちらの対応を認識いただいております、「よくしてくれてありがとう」
とお礼の言葉をいただいているのが現状でございますので、特に問題が起こっているこ
とはないと考えております。

○委員：行政の方から、近隣の小中高校等へ留意されたいという意見がございますので、
引き続き、御対応をいただければと思います。

○会長：他にいかがでしょうか。

○委員：騒音の予測地点のAにクリニックと記載がありますが、こちらの施設は入院患者
さんがいらっしゃるようなところでしょうか。

○設置者：入院患者はおりません。

○委員：分かりました。それでしたらいいと思います。

○委員：街並みづくりへの配慮等で、美しいまちづくりに協力するとありますけれども、
これは例えば緑地帯の設置等、そういった具体的な計画はあるのでしょうか。

○設置者：市の計画等々に協力していければと考えておりますが、具体的な内容はまだご
ざいませぬ。

○委員：例えば自治会の美化活動と一緒に協力するとか、そういったことは考えておられ
るのですか。

○設置者：そういった活動等には、自治会さんと協力させていただければと思っております。

○会長：よろしいですか。

他に、いかがでしょうか。

特にないようでしたら、フレンドマート長浜平方店に関する質問は、これで終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

○設置者：ありがとうございました。

「ファッションセンターしまむら近江八幡店」（法第5条第1項 新設）

○会長：どうもお疲れさまです。

それでは、ファッションセンターしまむら近江八幡店の届出につきまして、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分ぐらいで御説明をお願いできればと思います。

○設置者：届出事項に関しましては御説明があったかと思しますので、それ以外の気になるところでお話をさせていただきたいと思します。

まず、今回の届出ですが、昨年4月7日に届出をさせていただいて、10月25日にその届出を取り下げて、今年4月25日に新たに大規模小売店舗立地法5条1項の届出を提出させていただいております。これに至った経緯といいますのは、昨年度の11月に私どもとしては、どうしてもお店をオープンさせたいというところで動いており、大規模小売店舗立地法の審議が終われば、それに則って進んでいこうと思っていたのですが、大規模小売店舗立地法の手続きに少し時間がかかりそうだったので、売場面積を1,000㎡以下の972㎡で一旦オープンさせていただきました。今現在も当然、972㎡で営業しております。

今回、本届出の結審を頂ければ、改めて、売場面積を拡大して1,198㎡で運用していこうと考えております。

続きまして、昨年オープン以降のお店の様子につきましては、幸い周りが田んぼで囲われており、近隣に住居がないので、交通や騒音といった近隣からのクレームは、一切ないと聞いております。

続きまして、昼間の騒音基準が、B地点とC地点で0.2と0.3それぞれ基準値をオーバーしていることにつきましては、先ほど申し上げましたとおり、現状、周りが田んぼで、一番近い住居まで130m離れたところにありますので、周りに与える影響は軽微と考えております。ただし、今後宅地化が進み、住居が出来て、近隣に御迷惑をおかけするようなことがありましたら、私どもの方で誠意をもって対応させていただきたいと考えております。

続きまして、北側からの入庫につきましては、私どものお店の前に警察署がございまして、警察車両が出入りするために道路中央分離帯の一部に空いている箇所がございまして、その空いている箇所を、北側から私どものお店に向かって進行してきた場合に、そこから私どもの乗入口に向かうと、一部逆走するような形で入る可能性があるということで、警察から御指導をいただきました。

私どもとしましては、今までにそれが原因で事故が起きた等はないのですが、店内のスポット放送等で注意喚起をして、現在対応しているところです。本日も今から2時間程前に、お店に行って確認してきたのですけれども、そのような形で入庫するお客様は一切おらず、きっちり運営はできておりますので、そこは問題ないと考えております。

最後に、住民説明会を行いまして、そこで出た意見としましては、店舗西側の乗入口に面している道路が比較的狭く、農道のような道で北上するとさらに細くなるので、北上しないようにしてほしいと要望を受けました。

私どもとしましては、できれば禁止看板のようなものは付けたくないのですが、要望が多くありましたので、現状は左折のみ出庫という看板を出入口に掲示することによって、注意喚起を促している状況です。

説明としては、以上です。

○会長：ありがとうございました。

そうしましたら、委員の皆様から質問いただければと思います。ファッションセンターしまむら近江八幡店に関する質問は、すべてこの場でお願いいたします。

いかがでしょうか。

○委員：最初は1,000㎡超の面積で開店を考えていた。しかし、何かが滞って1,000㎡以下にされた。それは、どのような理由だったのですか。

○設置者：私どもは衣料品を売っているお店ですが、12月は晩期に入り、値下げしたもののばかりの品ぞろいになってしまいます。そうすると、12月は、私どもにとってはオープンできない月になります。

ですので、どうしても11月にお店をオープンする必要がある、11月までに大規模小売店舗立地法の結審が下りれば1,000㎡超でオープンしようと考えていた訳ですが、11月に結審が出ないような状況でしたので、届出を一旦取り下げて、11月に972㎡でオープンする形を取らせていただきました。

○委員：店舗面積が1,000㎡未満であれば、手続きとしてスムーズに行くということだったのですか。

○設置者：そうですね。1,198㎡では法律上オープンできませんので、とりあえず狭い面積で、オープンを最優先にさせていただきました。

○委員：わかりました。

○会長：よろしいですか。他に、いかがでしょうか。

○委員：交通関係の確認をさせていただきます。図面4を拝見すると、店舗西側の出入口を出入りするためには、警察署の前面道路を横切る必要があると思います。

そうすると、交通量がどの程度か私も十分把握できていないですが、それなりに交通量のある道だと思いますので、信号のない交差点を右折で入られたり、あるいは右折で帰られたりする車に、何か問題は発生していないでしょうか。

○設置者：先ほど申し上げたとおり、オープンして1年に関しては特に問題ない状況です。図面上、北から来店された場合、右折専用のレーンがありますので、そこを利用して、右折することは可能になります。

店舗からの出庫につきましては、信号の切れ目がありますので、そこでうまく出るとは可能です。私も先ほど現場で確認してきましたので、問題はないと考えております

○委員：店舗の出入口の看板は敷地内にあると思いますので、店舗の手前側で車の出入りがあることは、一般のドライバーの方はなかなか想像しがたいと思うのですがそのあたりはいかがでしょう。

○設置者：そうですね。恐らくオープンしたころは、先ほど警察から御指導があったように、逆走をしてしまうような車もあったのですが、私どもも店内のスポット放送を実施

して、ある程度、認知度も上がってきていますので、店舗の手前側を右折で入ることについては、周知されているのではないかと考えております。

○委員：ありがとうございます。

○会長：他に、いかがでしょうか。

私からも1件、交通に関して。先ほどの説明で住民要望として、店舗西側の出入口から出庫の際は北上させないで欲しいとの話がありましたが、私も地図上でしか見ていないのですが、かなり狭い道で、おそらく集落等があるように思うのですが、実際北側に行く車はどれ位いるのでしょうか。

○設置者：先ほど見てきましたけど、北側に行く車はおります。私どものお店から出ていく方もいなくはないですが、直接集落に向かっていく車もあり、実際にいることは確かだと思います。ただ、それほど交通量が多い訳でもないので、事故が起きたという報告は聞いておりません。

○会長：もともと集落の方が使われる分は、通る道だと思うのですが、この大きな通り沿いに店舗ができて、交通がかなり増えていくと、いろいろ問題点もあると思いますので、店から出られる車が集落の方に行かないように、今の看板等を付けているということでしょうか。

○設置者：そうです。左折出庫の注意喚起を促す看板を設置して対応させていただいております。

○会長：他に、いかがでしょうか。

ではもう1点、私から。今回の届出は店舗面積が200㎡程度増えるのですね。

○設置者：そうです。

○会長：交通量の予測も、店舗面積が増えた分を上乗せして実施されていますが、既に今お客さんが来られている状態で、店舗面積が増えたことにより、増える見込みのお客さんは、交通量予測の分量と見込んでいいのでしょうか。

あるいは、そこまでは増えないのでしょうか。そのあたりの見込みはどのような感じでしょうか。

○設置者：私の個人的な見解で言いますと、今回の増床によって、お客様が大幅に増えるのは、考え難いと思います。

今回の届出ではピーク1時間において、12台増として交通量予測を実施しておりますが、実際もその程度だと考えております。その交通量で予測した結果、交通需要で全く問題なかったため、現状問題ないと考えております。

○会長：わかりました。他に、いかがでしょうか。

では、ないようでしたら、質問は、これで終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

○設置者：ありがとうございました。

○会長：5分ぐらい休憩ということで、45分まで休憩とさせていただきます。

〔15時40分 休憩〕

◇

〔15時46分 再開〕

○会長：そうしたら、審議会を再開したいと思います。

順番にいきたいと思います。

まず、0h!Me 大津テラスの内容につきまして、御審議いただければと思いますが、何かありますでしょうか。テナントさんが入れ替わったということですが、届出としては開閉店時間の変更等で、騒音が基準値を超えている箇所があり、そのあたりが留意事項かなと思います。

それでは、またいつものように案を読み上げますので、それをお聞きいただいて、修正意見があれば、いただければと思います。

全体として、意見は「なし」でよろしいでしょうか。

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

よろしいですか。

では、0h!Me 大津テラスについては、そのような形にしたいと思います。

2件目、バロー近江店につきましても御審議いただければと思いますが、いかがでしょうか。こちらも開閉店時間の変更で、騒音が若干基準値を超えることとなりますので、

そのあたりが留意事項かと思います。あと、広い駐車場を部分的にカラーコーンで区切るという話がありますので、それをきちっと実行していただく必要があると思います。

こちらもいつものように読み上げますので、その上で御意見をください。

まず、意見は「なし」でよろしいでしょうか。

付帯意見として、騒音の話で、「騒音の夜間最大値の基準値を超過する地点があることから、近隣住民から騒音をはじめとする苦情や意見が出た場合には、誠意をもって対応協議し、必要に応じて適切な対策を講じられたい。また、建物1および2側の駐車場については、22時以降は利用しないようにカラーコーン等で封鎖されたい。」というのを付け加えてはと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。

では、バロー近江店に関しては、そのようにしたいと思います。

3件目、(仮称)フレンドマート近江八幡店、こちらは新設ですが、こちらについても御審議いただければと思いますが、いかがでしょうか。こちらは新設なので、騒音の話と交通の話の両方あるかと思います。騒音の基準値を超えるということ、あと、交通に関しては、周辺的生活道路に車が入らないようにということ、通学路がありますので、通学路に対する配慮、そのあたりが留意事項かなと思います。

こちらも案を読み上げますので、御意見をいただければと思います。

まず、意見は「なし」でよろしいですか。

付帯意見として3点ありまして、1点目が「騒音の夜間基準値を超過する地点があることから、近隣住民から騒音をはじめとする苦情や意見が出た場合には、誠意をもって対応協議し、必要に応じて適切な対策を講じられたい。」と、これが1点目です。

2点目が「来退店車両の周辺的生活道路への進入防止のため、適切な位置での経路誘導看板の設置や交通整理員の配置等、車両誘導の実効性の確保対策を講じられたい。」と、生活道路への流入の防止という話を1点付けてはと思います。

3点目が「店舗の来退店車両および荷さばき車両等により、店舗周辺の通学路を通行する者に危険が生じないよう、安全確保について格段の配慮を講じられたい。」と、このような付帯意見を付けてはと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

では、(仮称)フレンドマート近江八幡店については、そのようにしたいと思います。

4件目、フレンドマート長浜平方店につきまして、こちらも御意見をいただければと思いますが、いかがでしょうか。こちらは変更届ということで、騒音の話と周辺の道路への影響という交通の話があるかと思えます。こちらも、また案を読み上げますので、それで御意見をいただければと思います。

まず、意見は「なし」でよろしいですか。

付帯意見として2点ありまして、「騒音の夜間最大値の基準値を超過する地点があることから、近隣住民から騒音をはじめとする苦情や意見があった場合には、誠意をもって対応協議し、必要に応じて適切な対策を講じられたい。」と、前と同じ付帯意見を付けます。

もう1点が、「円滑かつ安全な交通の確保および周辺道路への交通影響を緩和するため、特に開店時等の繁忙日においては、交通整理員の適切な配置およびチラシによる来退店車両誘導の徹底、その他適切な方法により十分な交通対策を講じられたい。」と、そういった付帯意見を付けてはと思いますが、いかがでしょうか。

○委員：通学路の件は、こちらも必要ではないでしょうか。行政から、そのような御意見も出ていたと思えます。

○会長：そうですね。そうすると、出入口①を出た車は、図面でいう右の方に行って、通学路を通る形ですね。なので、店舗の前面ではないですが、側面から出た車は通学路を通るので、先ほどと同じ通学路の付帯意見を付けましょうか。

○委員：はい。

○会長：では「店舗の来退店車両および荷さばき車両等により店舗周辺の通学路を通行する者に危険が生じないよう、安全確保について特段の配慮を講じられたい。」と、1つ前のものと同じ文言を付けてはと思いますが、いかがでしょうか。

では、それも含めて、付帯意見を3点付けるということでもよろしいですか。

フレンドマーク長浜平方店に関しては、そのようにしたいと思えます。

最後に、ファッションセンターしまむら近江八幡店につきまして、御審議いただければと思いますが、いかがでしょうか。こちらも今既に営業されているのですが、大店届出上は新設ということになっています。騒音のお話と、周辺の交通に関するお話と、両方あるかと思えます。

同じ文言ですので、一応、案を読み上げますので、また御意見をください。

意見は「なし」でよろしいですか。

付帯意見としまして2点ありまして、「騒音の環境基準値を超過する地点があることから、近隣住民から騒音をはじめとする苦情や意見が出た場合には、誠意をもって対応協議し、必要に応じて適切な対策を講じられたい。」という文言を付けてはと思います。

2点目は、交通に関するもので、これも同じ文言ですが、「円滑かつ安全な交通確保および周辺道路の交通への影響を緩和するため、特に繁忙日においては交通整理員の適切な人員の配置およびチラシによる周知など、来退店車両誘導の徹底、その他適切な方法により、十分な交通対策を講じられたい。」という、付帯意見を2点付けてはと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。

そうしましたら、5件の内容につきまして、そのように付帯意見を付けてはと思います。

以上で、すべての案件の審議を終えましたので、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、知事に答申いたしますので、御了承をお願いいたします。

なお、知事への答申文の案文につきましては、改めて、委員の皆さんにも御確認いただいた上で、答申するということよろしいでしょうか。

あと、報告事項がありましたら、お願いいたします。

3. その他

○事務局:まず、本日御質問いただきましたバロー近江店さんに係る騒音の件に関しては、事業者からの回答を事務局で確認した上で、皆様の方に御案内させていただきます。

連絡事項としまして、1点ございまして、次回審議会の審議予定案件の方を説明させていただきます。概要資料57ページの資料7を御確認ください。

次回審議会の審議予定案件としましては、今のところ新設1件で計画しております。こちらに関しましては、高島市にて営業中のSUPER CENTER PLANT高島店でございます。設置者は株式会社PLANTでございまして、主に工作用品や園芸品を扱う店舗という形になっております。

次回の審議会につきましては、年明け1月の予定をしておりますので、また皆様の方にスケジュール確認の御案内をさせていただければと思います。よろしくお願いいたします。

以上です。

○会長：はい、ありがとうございます。

何か、御質問等ありますでしょうか。

よろしいですか。

では、これで本日の会議を閉会として、進行の方にお返しいたします。

4. 閉会

○中小企業支援課：委員の皆さん、御審議いただきまして、ありがとうございました。また、次回年明けとなりますが、引き続き、また御協力よろしくお願いいたします。

本日は、どうもありがとうございました。

[16時00分 閉会]