

## 平成 24 年度第 4 回滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成 25 年（2013 年）1 月 29 日（火）9 時 30 分～11 時 45 分

場 所 滋賀県庁北新館 4-A 会議室

議 題 1 大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議について

(1) 「三井アウトレットパーク滋賀竜王」の変更届出に係る審議について

(2) 「(仮称)パロー大津ショッピングセンター」の新設届出に係る審議について

2 その他

出席委員：井上委員、小川委員、小野委員、恩地委員、鐘井委員、中委員、八軒委員、  
松井委員（五十音順）

県出席者：中山商工観光労働部次長、木村商業振興課長、森野参事、小島主事

### [議事概要]

事務局説明（省略）

○会長：はい、ありがとうございました。

そしたら、ここまでの説明で、何か質問等ございますでしょうか。

はい。

○委員：三井アウトレットパークですけれども、近隣商業地域と用途地域になっていると  
いただいた紙に書いてあったんですが、事業者から来ているものでは、指定がされてな  
いと書いているんですけど、どちらが正しいのですか。

○事務局：届出書の 5 6 ページを見ていただきますと、施設の位置しているところについ  
ては、近隣商業地域ということでございます。

○委員：これは、騒音の予測結果が示されている一番最後についている資料、1 4 ページ  
のところが無指定地域になっているんですけども。

○事務局：店舗自体は近隣商業地域であると思われませんが、もう一度、事業者に確認をい  
たします。

○委員：はい。

○会長：範囲が広いので、分かれているということもあり得ますね。

ほかに、ございませんでしょうか。

○委員：パローさんのほうで、資料の最初に事業者の名称とかを書くところがあるのですが、番号2とか番号3以外にも入られる店舗があるという予定ですか。

○事務局：はい。テナントが数店入る予定です。

○委員：今のところ、わかりませんか。

○事務局：はい。把握しておりません。

○会長：ほかに、ございませんでしょうか。

○委員：パローさんの2ページで、由美浜交差点のところは右折が1.924で、開店後が2.253になっていますね。かなり混んでいるような感じがするんですけど、この辺の説明というか、読んでもよくわからないんですけど。

○事務局：スクリーンを見ていただきますと、画面右の赤い丸の交差点、この黄色の矢印の右折レーンが1.924という高い数字を示しておりまして、計算上は、1サイクルあたり3.5台右折可能となっているんですけども、事業者が実態調査をしました結果、車の間隙をぬって右折車両が計算上よりもさばけており、計算上は大きい数値になっていますが、実際は問題ないとされています。

○委員：中央分離帯があると右折できないですね、その信号を越えてからも。だから、そこに集中するわけですね、結局。

○事務局：そうです。実態調査の結果では1サイクル当たり平均で、休日が8台、平日6台処理されているのに対し、開店後、ピーク時1時間当たりが26台、1サイクルに1台程度ということですので、計算上は交通処理が可能とされております。

○会長：何で右折の信号現示が短いんだという疑問はあるんですけども、実際上は、さばけているということになりますね。

○委員：信号の間隔が何分で変わるとか、そういうことがわからないんでね。

○事務局：交通資料2に載っております。

○委員：計算では、3秒でやっていますね。その実態調査を見ると、現実でも右折の時間で多いとき10台ぐらいあるので、青時間以外の時間で一定台数が捌けているんじゃないかなというのは、実態としてあると思います。

○会長：直進方向は台数が少ないので、隙間がたくさん出やすい状況みたいですね。

ほかに、ございますでしょうか。

○委員：先ほどの件で一つ確認ですが、きょうの次第としてまとめられた資料をいただいていますけども、こちらのほうは事務局で作られたものと考えていいですか。といたしますのは、事業者さんから来ている例えば環境基準とか規制基準を比較されているんですが、一部違っているんで、どちらを使うのが正しいのか、用途地域と極めて関係しますんで。

○事務局：届出書をベースにしておりますので、届出書をご覧ください。

○委員：この届出書も、最初の部分には、さっきおっしゃったみたいに近隣商業と書かれているんですね。ところが、騒音の計算では無指定地域であると。これは、事業者に確認していくんですね。

○事務局：はい。

○会長：ほか、ございますでしょうか。

なければ、三井アウトレットパーク滋賀竜王の建物設置者から説明をお願いしたいと思います。

それでは、お願いします。

変更：三井アウトレットパーク滋賀竜王

○会長：本日は、お疲れさまです。

それでは、三井アウトレットパーク滋賀竜王の変更届出について、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。

では、よろしく願いいたします。

○設置者：では、配慮事項についてご説明させていただきます。お手持ちの届出書のほうで計画の概要を含めまして、説明いたします。

まず、変更の内容ですが、図面の3-1、3-2、図の4-1から4-3、こちらのほうで簡単にご説明させていただきます。計画のほうですが、変更前の店舗面積が2万4,100ということで、変更後が3万3,755平米、約1万平米ほど増床する計画でございます。図面の3-1、3-2が変更前の1階・2階、図の4-1から4-3が変更後の図面ということになっております。

変更前の図面を見ていただきますと、建物の南側のほうに駐車場がございます。それと、店舗の北側のほうは白抜きになっております。こちらの店舗の北側に増床棟を建てまして、3万3,755ということで店舗面積が増える形となっております。図の4-1から4-3を見ていただきますと、1階部分が駐車場になります。2階部分も駐車場になります。3階部分が店舗という形になりまして、増床棟の3階と既存棟の2階部分がつながる形でございます。

続きまして、駐車場に関することですが、図面の3-1を見ていただきますと、店舗の南側に駐車場がございます。こちらを届出から外させていただいて、店舗北側の増床棟の1階、2階に駐車場が来ますので、そちらを届出させていただき全部で2,300台という形で計画しております。店舗の南側の駐車場については、今後も臨時駐車場として利用していく計画でございます。

続きまして、駐輪場と荷さばきと廃棄物の関係についてご説明させていただきます。図の4-1を見ていただきますと、既存棟の部分については変更ございませんが、増床棟のほうに荷さばき施設と廃棄物保管施設をとらせていただいています。駐輪場については既存棟の部分で届出されていないところを、一応届出するという形で計画しております。

出入口の関係ですが、先ほどもご説明したとおり、店舗の南側の駐車場から店舗の北側の増床棟の1階、2階部分、こちらのほうに変わりますので、その関係で出入口が増えております。変更後、10カ所となる計画でございます。

そのほか、営業時間ですね。来客が駐車場を利用することができる時間、また荷さばきの施設において荷さばき作業を行うことができる時間帯については、変更ございません。

届出書の5ページ、6ページ、7ページが、一応交通について検討したものでございます。検討の内容としましては、オープンしてからの現況交通量を測りまして、その現況交通量のピーク時間帯に増床分の交通量を乗せて検討したものでございます。全ての交差点で一応容量内に収まっていることを確認しております。

続きまして、騒音ですが、届出書の29ページと54ページに結果を載せておりますが、騒音図-1、騒音予測地点とあわせて説明させていただきます。まず予測地点ですが、新設時と同様に、店舗の北側と東側でおのこの予測してございます。昼間の等価騒音、

夜間の等価騒音、いずれも予測については環境基準値を下回っております。また、夜間の最大についても規制基準を下回っております。

○設置者：私からは、大店立地法の届出範囲外ではありますが、特に開業時を初めとする特異日について、事業者として周辺交通への影響を極力少なく抑えるために用意しております臨時駐車場についてご説明をいたします。ただいま配付しました資料のとおり、駐車場の①から④、赤い網分けをした部分までがただいまご説明いたしました立地法と届出上の駐車場で、指針に至る2,300台分の台数を確保しております。

それ以外にも、地図にありますように、国道477号よりも施設に近い位置、西側で駐車場5、6、7、10、そして施設から離れますが、高速道路から信号を経由する必要のない場所に駐車場9といった当施設のために占用的に使用できる駐車場を施設の近傍で3,500台ほど用意しております。ただいまお配りした資料の裏側になりますが、スポット的に利用できる駐車場として、施設から離れた土地にも約2,000台分の車室を用意しております。届出台数と合わせて、合計7,800台を超える車室数となっております。この駐車場の運用により、周辺の交通渋滞を初めとする影響を極力軽微に抑えたいというふうに考えております。

また、今回の増床計画の開業に向けましては、これらの駐車場の実際の運用について、滋賀県、竜王町、滋賀県警、あるいは近江八幡市といった関連各機関の皆様と交通対策会議を実施の上、ご指導いただきながら交通対策計画の立案を行ってまいりたいというふうに考えております。

説明としては、以上です。

○会長：はい、ありがとうございます。

それでは、質疑応答に移らせていただきます。三井アウトレットパーク滋賀竜王に関する質問は、全てこの場でお願いいたします。

はい。

○委員：騒音に関することでちょっと確認したいんですが、届出書の56ページ、その他提出書類と書いてあるところに、計画地の用途地域が市街化区域で近隣商業地域と記載されておるんですけれども、騒音の資料では、無指定地域になっておるようですが、どちらが正しいでしょうか。

○設置者：評価するほうとして低いほうを選んでいきますので、無指定の地域で選んでいま

す。

○委員：評価するほうとして、というのは？

○設置者：相手側の住居に立ってのほうが無指定になりますので、そちらのほうの視点に立って無指定ということで評価しております。

○委員：わかりました。本来だと自分側のほうですけども、ここで書いたのは、無指定地域の対象とした住居ですね。

○設置者：そうですね、はい。

○委員：了解です。

○会長：ほか、ございませんか。

はい。

○委員：以前、現地視察のときに、今までの事例でどれくらい来客が増えるとか、後日聞かしてほしいということを少しお話ししたと思うんですけど、店舗面積が40%の増床ですね。大分集客力がアップすると思われそうですが、今までの参考事例というか、その辺はどうですかね。

○設置者：昨年の8月になるんですが、滋賀県、竜王町、警察を初めとする関連各機関の方々と交通対策会議というものを実施しております。この際に、増床の特に開業日のようなピーク時の最大の来場台数としては、今の状態で年間数日間発生する最大台数が大体1万4,000台になるんですが、それから3割増ぐらいを想定しているという旨を説明しております。

仮に、このレベルの台数の来場があったとしても、さきにご説明した合計7,800台を超える車室を用意することで、処理可能というふうに考えております。ただ、開業前、先ほどもご説明した交通対策会議の場において関係各機関の方々と協議をしてご指導いただいた上で、影響を最小限に抑える努力をしていきたいと思っております。

○委員：今まではずっと平面ですよ。今回は2階も駐車場を設けられるということですけど、その対策はどうなっているんですか。今までは2階の誘導はされていませんね。

○設置者：今回、2階建てなんですけども、よく巷にあります5層6段とかの駐車場の場合に、5層あっても出入口がそれぞれ1カ所ずつしかないケースがあるんですけども、今回の2階建ては、1階専用の出入口、それから2階専用の出入口、それぞれの運用によって階数ごとに専用入口が設けられるようにしております。

物理的には2層ですけども、ほぼ平面駐車場に近いような運用ができたことによって、多層式ですけども、効率の高い駐車場運営を目指していきたいというふうに考えております。

○会長：ほか、ございませんか。

はい。

○委員：駐車場ですが、広域というところで、白抜きで書かれている駐車場に関しては、これは常時使用できる状態になっているんですか。

○設置者：これは借地をしております、権利としては弊社が使いたいときには使える状態になっておりますが、あくまで臨時扱いなので、毎日使っているものではないです。

○委員：ただ、権利としては一定の期間利用できる状態で契約されているということでしょうか。

○設置者：土地の賃貸借契約を結んで、駐車場を整備しています。

○委員：その裏のほうは、特定の例えば繁忙時期だけ臨時で借りるというような契約をされているんですか。例えばドラゴンハットのような、これもある一定期間の借地契約を結んでおられるんですか。

○設置者：この中には、借地契約を結んでいるものと、混雑すると思われる日だけを特定して契約しているものと、あと、入庫の実績に応じて精算させていただくもの、3種類あります。

○会長：いかがでしょうか。

はい。

○委員：竜王町のほうから路線バスとか公共交通の積極的な活用についても検討とか指導をいただきたいということなので、物理的にここまで来るに当たって、公共交通機関を使える可能性というか、そういう手段はあるんでしょうか。

○設置者：ここにご指摘いただいている事項というのは、新設のときでも同じような内容だったと思いますけども、現状は、近江バスさんのほうで野洲の駅からと、近江八幡の駅から路線バスで運行されています。

○委員：実際、その利用率はどの程度でしょうか。

○設置者：従業員さんを含めて、この路線バスを使っている方というのは、現状それなりの数はいらっしゃると思っています。例えば、実際これバス事業になります

ので、近江バスさんのほうで便数の調整とかということは利用実績に応じながら時期に応じて変更されている状況はあるように聞いていますけども、特にお客様だけでなく、従業員さんは平日も含めて利用されているというふうに聞いています。

○委員：市の交通をお客さんなり従業員の方なりに、車以外のこういった公共交通を利用することを何か促進するような働きかけとかというのは、されるご予定とかはあるんでしょうか。

○設置者：はい。施設のほうでセールとかキャンペーンをやったときに、お客様の買い上げに応じて、帰りのバス券をお配りするようなキャンペーンと称しまして、公共交通機関のバスの利用を促すようなことというのを、近江バスなどとタイアップしながら、させていただいています。

○会長：今のことに関連して、公共のバスを利用する利用者数というのは、どのくらいになっているんでしょうか。

○設置者：正確にバス会社さんから利用実績というのは、手元にありませんけれども、乗用車が多いのは間違いないです。

○会長：公共交通機関を利用する人の比率とか、そういったものの数字を把握して、一方では、その公共交通機関の利用の呼びかけ等の関係で、どのくらい増えているかといったことについての把握というのはされているんでしょうか。

○設置者：毎回ではないんですけど、ある時期に、来場者の方に来場手段のアンケートをしているんですけども、電車、バスを使っての確率を説明して。

○設置者：昨年の秋口ごろに来館者調査を実施してアンケートをとっておりまして、そのときに、電車と路線バスを使って来場しましたとお答えをいただいたお客様が3%ぐらいです。

○会長：その数字は妥当な数字なのか、地元の要望を考えると、もっと数字を上げてほしいということかもしれないと思うんですが、そのあたりの目標というか、そういったものは何か考えておられますか。

○設置者：引き続き、公共交通の告知については施設側のほうでホームページですとか、バスの乗車券のプレゼントキャンペーンみたいなものは継続して告知したいと思っているんですけども、もともとアウトレットは来館頻度が低い施設で、まとめ買いの施設というのもありまして、一般的なショッピングセンターよりはまとめて買い物をして、バ

スで帰られるというモチベーションがお客様側のほうで低いというのもあります。物理的には電車の乗り換え、バスの乗り換えとか発生してしまいますので、それを何とか振り向けるための努力というのはしていきたいというふうに思っています。

第1段は、こういった告知に努めていくということと、あわせて、どうしても車で来られる方のほうが多いという現実がありますので、その中で、何とか臨時的駐車場も含めて周辺の道路への影響を抑えるということ、両輪で努めていきたいというふうに考えます。

○会長：時たま来るお客さんなので、なかなか広報は難しいだろうと思いますけども、引き続き公共交通機関の利用を、モニタリングも含めてやっていただければと思います。

ほか、ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：交差点の交通量の調査を最近4カ所されていて、この資料では、交差点2と交差点4では現状では1を超えるところがあって、対応というところで時間の調整をされて、それで1を下回るというふうな形になっておりますが、実際これ信号制御されれば滋賀県警察さんのほうで、このあたりの調整は既にされているのかということと、あと、届出の文書では交差点2から4の線が考慮されているというような形になんですが、これも実際には県警さんが入ると思うんですけど、これで言うところの各方向の青時間を調整して、需要に合わせるというようなことという解釈でいいのかという、そのあたりをちょっと教えてください。

○設置者：私のほうからご説明させていただきます。

交差点1から4で、2と4が現在の信号の処理能力としては下回っている形ですけど、車線としての信号の青時間が足りないということで1をちょっと超えてしまっているんですが、ここの信号機というのは、新設時もそうだったんですが、この車の台数に合わせた形で信号が切りかわる形になっておりまして、カメラもついていまして、県警さんのほうでその交通量に合わせた形で信号の秒数を変えていただけるので、問題ないかなということ考えております。

○会長：私のほうからは一つです。

開業時に大渋滞が起きたりして、かなり地元には混乱がありましたね、新設のときに。この審議会でも審議して、私としては当時も審議委員をやっていましたけども、そのと

きには想定していなかったことが起きて、混乱が起きたということだったと思うんです。

今回も増設をすると、また想定外のことが起こらなければいいなと思うんですけども、その辺、新設のときに起きた混乱というものが、どうして起きたのか。それに対して、今回同じようなことが起きないように対策をすることについて、何かお考えがあれば教えてください。

○設置者：新設のときは、プレオープンと称していたときに、名神高速の本線にも影響が生じた日がありました。そのときは、こういうアウトレットの新規オープンの他施設事例ということで、関東の施設物件、例えばプレオープン招待状の配布部数とか、配布方法みたいなものを参考にしながらやってみたわけですけども、滋賀・京都エリアでのアウトレットが今まで空白だといわれていた地域への期待度が、関東を中心にした物件の実績と比べると、先生の言葉で言うと、想定外という形ですね。

特に我々も、平日にプレオープンをやることで、なるべく集中を避けていきたいということと、かねて配布部数とかの事例があったんですけども、事業者の我々が思っていた以上に、平日にもかかわらず集中が大きかったという部分と、駐車場も幾つか分散して運用することは考えていたんですけども、最初の運用の中で、もちろんこれは新設のときにも滋賀県警本部様のご指導をいただきながら我々としても開業対策をやっていったんですけども、それを超える高速から来場の圧力があつたというふうなこともありまして、プレオープンのときには、ある意味、混乱が生じました。

その運用の方法について、その日の夕方から晩にかけて交通対策会議の関係の皆様と一緒に、誘導の順番とか、信号の制御のことも含めて打ち合わせをさせていただいて、それ以降は、7月にオープンしたんですけども、7月、8月、お盆も含めて特に大きな混乱が起きませんでした。結果としては、プレオープンとして集中する度合いということの読み方が、ほかにもアウトレットがあつた関東圏を参考に、しかも我々としてトラックレコードはなかったんですけども、そこでの読みが大きく、ここでの期待度が我々もあつたと思います。

2期のオープンに向けては、開業期以外でも、例えばお正月の初売りの福袋のときですとか、以降も集中する時期というのがございまして、そういったときの対応として運用もこれまで2年半以上やってきておりますので、そのオペレーションを再度この2期のオープンにかけて関係機関の皆様と点検していくということ、それからプレオープ

ンとか開業の告知の仕方についても、第1期のときの反省といいますか、この物件でのトラックレコーディングを持っていますので、そういったものを生かしながら極力分散化を図って、開業時も周辺の道路への影響をなるべく軽減できるというようなことを、これからソフト的な対応も考えていきたいと思っています。

○会長：今回も、またプレオープンをされるんですか。

○設置者：グランドオープンと称する、前に分散を図ってやることを考えていきたいと思っておりますけども、そのやり方については、またこれから開業に向けての告知の仕方とか、誘導の方法を関係機関の皆さんともご相談しながら進めていきたいと思っています。

○会長：それから、もう1個です。

届出資料の6ページですけども、先ほど委員のほうからも指摘があった話ですが、交通容量比が、対策を打たなければ1を超えていて、対策を打って1以内に収まるという感じですけども、これはあくまでも届出駐車場を前提にした話ですね。届出の駐車場の中の交通量の場合の話であって、実際には、先ほどからありますように、届出以外の駐車場を使った交通量が発生する日には、これを超えるわけですね。

だから、駐車場は難しく、少ないと困るんだけども、たくさん作っても、車がたくさん集まって困るということがあります。ですから、届出の駐車場以外の駐車場をつくるのが年間何日くらいと想定しているかということが問題になりまして、先ほど数日というか、多分四日、五日ぐらいのイメージでおっしゃっていたような気がしますが、そのくらいはしょうがないのかと思いますが、それが実際のところ、過去3年間営業してきて、届出駐車場を超えた駐車需要が何日間あったのか、実績として。それを教えてください。

あと、今後どういうふうにご想定しているか教えてください。

○設置者：実際、届出以外の駐車場を使うケースというのは、仮にある時間帯、特にインターから下りてくる車の圧力が強いときには、届出駐車場の車室に空きがあったとしても、車の回し方として例えば狭域で言いますと、インター南駐車場というのは信号を介さずに行ける駐車場ですので、予防的にそちらに回していくということもあります。

そういう意味で言うと、ここのインターみたいな駐車場というのが予防的に誘導することも含めて、週末に使うケースというのは例えば日曜日に使うことというのは、多々

ありますので、そうすると、予防的な利用を考えると週1回ぐらい駐車場に回しているケースはあります。

○会長：例えば年間50日とか使っているというわけですね。

○設置者：使っていることがあります。入っている車は数台かもしれないですけども、予防的に、信号を介さずに行けるとところに回していることもあります。

○会長：だから、そういう話はあると思うんですけども、実質的に届出駐車場を超えたような需要が発生する日は何日ぐらいあるのかなと。そこが一番ポイントになりますね、届出どおりの計算が成り立つかどうかということです。

○設置者：どうしても、あらかじめ届出以外の駐車場を想定しながら、交通計画をつくっていくのがお正月の初売りのときとか、5月のゴールデンウィークの中日とか、あと、お盆の時期とか、そこで合わせて20日とか、十何日ぐらいは。

○会長：二十日近くぐらいは、この届出。

○設置者：あらかじめ、それがないと心配なるというのは。

○会長：二十日ぐらい近く届出よりも多い交通量が来ているということですね。だから、そこは本当にきちんとした対応を打たないと、周辺に影響が及びますね。年間5日間でもまず問題は問題なんですけども、かなりそれを超えている状況ですので、そこはしっかり対策を打つ必要がありますね。

ほか、何かございませんでしょうか。

○委員：竜王町からの提出意見としまして、臨時駐車場の周りにフェンスを設置するという事で、例えば防犯上、何か事件があってはいけないということだと思うんですが、整備してほしいという意見が出ていますけれども、それについては設置ができているのか、それとも計画が進んでいるのかお聞きしたいんですが。

○設置者：新たにつくる駐車場については、竜王町さんからお借りしている土地のことが多いんですけども、その整備する内容ですとか安全対策については、竜王町様ともご相談しながら進めさせていただいております。

○委員：特に、こういうふうな防犯管理ということで指導していただきたいというのが出ていますが、そういう事件というとあれですけど、そういうことがあったのでしょうか。それとも、そんなことはなくて出ているのでしょうか。

○設置者：特にここでいただいているのは、増設についてということよりは、新設のとき

からあったお話だと思うんですけども、夜間に駐車場に車が入って暴走行為じゃないですけど、そういったことが起こらないような対策ということでいうと、チェーンバリカーといいますか、車が入れないような対策はさせていただいていますので、営業時間外は基本的には車は入れない状態を、各駐車場は施しています。

○委員：はい、わかりました。

○委員：すみません。

届出書の8ページにあります、歩行者の安全確保等というところです。これは歩行者対車というか、交通のことが書いてあると思うんですけども、駐車場がこれだけ広いと歩行距離も長いし、歩行者の数も多いと思うんです。それに対して、安全確保はこれだけでいいのかなという感じがするんですけども、例えば歩行者の安全確保というと、歩行者対車とか、歩行者対交通だけではなくて、ほかにもいろいろあるとは思っています。

例えば暑さ対策であるとか、なぜそういうことを言うかということ、最初、私が行ったとき、すごく残暑が厳しいときだったんですけども、それを駐車場1のあたりからずっと歩いて行列をしているような感じがあって、そこにはお年寄りもいるし、妊婦さんもいるしというところがあって、それに対して何も事故が起こらないのかなというふうに感じたことがありました。

もう1つです。この間、現地を見せていただいて帰りのバスの中から見ていたんですけども、その駐車場2のところですけども、車椅子を押してずっと奥に向かっている方があって、多分自分の止めた車のところへ行かれようとしているんだと思ったんですけども、夕方で薄暗かったし、相当寒かったんですけども、そこを女性が車椅子を押して、とことこ歩いているのを見て、ああ、これでいいのかなということをも思ったことなどがあります。

それでお聞きしたいんですけど、2,300台の駐車場ができるということですけども、それに対して、車椅子のスペースはとても図が小さくてわかりにくいんですけど、どこに、どのぐらいあるのかということ、それからその車椅子用の駐車場スペースというのは正しく使われているのかなという、そういうことを一つお聞きしたいのです。

もしそういう車椅子のスペースにとめられなくて、遠くにとめないといけなくなった方に対して、何か配慮していただきたいなというふうに思うんです。なぜそういうことを言うかということ、以前、インター南の駐車場に車をとめたことがあるんですけども、

それで帰りのバスを30分ぐらい待っても来なくて、警備員の方に言ったら、電話をかけてバスを呼んでくれたんです。それぐらいのサービスができるのであれば、お年寄りであるとか、車椅子の方であるとか妊婦さんであるとか、そういう駐車場内でお困りの方があったら、その方に対して少し配慮をしていただいてもいいのではないかなというふうに感じました。

いろいろ言いましたけど、まず、車椅子用というか、お年寄りがとめられるようなスペースが、どこに、どのぐらいあるんでしょうか。

○設置者：基本的に建物に近いところに。

○委員：あるとは思いますが、例えば？

○設置者：図面4-1を見ていただきますと、既存棟のところの南側ですね。図面では左側のほうで、荷さばき施設1の近くに身障者用がございます。

○委員：これ、何台分ですか。

○設置者：全部で8台ほどございます。増床のほうは駐車場の中の計画、車室だったり、そういうこともございますので、検討中でございます。

○委員：こちらは私もよく見たんですけど、今のところ何もないようですので、できましたら多めというか、利用しやすいようにつくっていただきたいなと思います。

○設置者：基本的には、出入口に近いところに身障者の方用の駐車場を設けるようにして、特に混雑時にそういった方からお申し出があれば、警備員がそちらに誘導するようにしています。その車室については、身障者マークをするだけではなくて、コーンを置いておいて、それを除けてとめる方はしようがないんですけども、施設側のほうでは、基本的にはそういった方に空けておくような運用をしています。

○委員：そのコーンは除けていただけるんですか、自分がとめるときは。

○設置者：誘導していったときには、こちらで除けるようにします。あと、各出入口のところにはインターホンを設けて、お手伝いの必要な方は、そのインターホンを通じて防災センターのほうにつながるようになって、これはこういったケースでも結構なんですけど、何かお手伝いが必要な方にはインターホーンで呼び出していただければ、こちらのスタッフがお手伝いをさせていただきます。

○委員：そういうことをしていただけるということを私は知らなかったんですけど、今聞くまで。だから、そういうことも、もう少し周知徹底していただいたら、困る方が少な

くなるんじゃないかと思います。

○設置者：はい。

○会長：関連して、これまでそういうので苦情とか、問題が起きたという実績、過去3年でありましたでしょうか。

○設置者：それに関しての苦情というのは、特に聞いておりません。

○会長：延々と歩いて炎天下で倒れたり、そういう人は余りいないですか。

○設置者：開業時は、おっしゃるようにバスが混雑したときは、こちらのほうで飲み物をお配りさせていただいて、涼しい時季の10分と炎天下のときと違うと思いますので、そういったときには状況に応じた対応は、基本的に開業のときにさせていただきました。

○会長：はい、ありがとうございます。

ほか、ございませんでしょうか。

では、どうぞ。

○委員：駐車場のことですが、今まで2,000台で、近隣はそういう形で回ってこられて、特別な日だけちょっと対応ができなかったというふうなお話ですけど、増床をされて2,300台に増やしますと、近くですね。そしたら、臨時で確保されているところの駐車場を活用する機会が増えると思うんですね、予想として。

だから、例えばこういう状況になったら、そちらへ誘導するとか、その辺のことを考えておかないと、駐車場が増えるのは15%ですね。これは割合だけの話じゃないかもわからないですけど、増床が40%で、駐車場台数が15%と、これはアンバランスですわね、いつも使えるところが。だから、臨時のところに、そういう場合には何か誘導するような仕組みをつくっておかれたほうが、トラブルは防げるのかなという気はしますね。

○設置者：誘導に関しては、交通対策会議の中で各関係者の方のご指導と、それから円滑に誘導するためには、一部道路占用をさせていただいて看板を設置することなどをさせてもらったんですけども、人的に警備員を置く場所と、それから届出をさせていただいて、臨時駐車場までかなり距離がありますので、その都度、都度の場所で直進であるとか、右・左に曲がることの案内を人的な対応と物理的な対応について、道路管理者様、交通管理者様とご協議させていただいて、臨時駐車場も効率的に活用できるような方法を開業までに構築していきたいと思っています。

○委員：そうですね。離れていますからね、かなりわかりにくいし。

○会長：それに関連すれば、遠隔地の駐車場は使いにくいというか、バスの中で運ばれてみんな知っていますから、なかなか誘導員の指示に従わないんじゃないかと思います、実際上は。その辺は難しいオペレーションが必要だろうと思うんですが、その辺はいかがですか。

○設置者：過去の経験からすると、施設の周辺を通過して遠いところの駐車場に誘導するのは正直難しいと思っていますので、広域で配布させていただいている駐車場は、8号方面から来たお客様に、告知としては本設駐車場が満車とか混雑中というご案内をさせていただいて、建物近くに行く手前のところで、いかに入っていただくかというふうに対応していく駐車場というふうに思っています。

建物周辺の状況を見てから、そこを通り抜けて隔地の駐車場に誘導していくのは、お客様の心情的にも幾ら誘導しようと思っても難しいと思いますので、駐車場ごとに方面に合わせて誘導方法というのを、これはお客様の心理的なところも含めて、とめていただける方法、物理的な部分だけじゃなくて、順番であるとか方面みたいなものを考慮しながら使っていきたいと思っています。

○会長：その辺は、過去のノウハウを生かして、しっかりやっていただければと思います。よろしくをお願いします。

○設置者：はい。

○会長：ほか、ありますでしょうか。

じゃ、どうぞ。

○委員：大規模店舗立地法の趣旨から少し離れるんですけども、騒音の評価についてちょっと。この案件については、滋賀県のアセスメントにもかかった案件で、まずこの事業所が特定工場等に該当しているというのは認識されていますよね。そうすると、添付資料の騒音の14ページです。一番下の騒音の規制基準というのがかかってくると思います。

大規模店舗立地法では、この規制基準を無視した形で指針が定められておるんですが、実際この事業所に関しましては、こちらの基準が別の法律でその責務が生じます。今出てきている資料からは、これを超えているかどうかという適切な資料には必ずしもなっていないんですね。大規模店舗立地法にものつとった資料に出ておりまして、今出てきて

いる資料から見ますと、この規制基準をちょっと超えている状態ではあります。

騒音規正法というのは、超えたから即何か指導が入るというものではなくて、あくまで周辺の方から何か苦情等があれば指導、場合によったら業務停止という形で命令できるんですけども、今出てきている騒音の予測値というのは、かなり仮定が入ってるんですね。例えば、北側の駐車場が新しくなりますと利用がかなり増えるだろうと予測されます。しかも、11時まで使えるようになっておりますので、夜間にかかってくるんですね。夜間は、これの最大値までとされていますけども、予測に入っているのは走行音だけなんですね。

実際には、最大値はどこで生じるかという、ドアを開け閉めしたときとか、エンジンをかけるときに最大値が生じます。それを実際計算すると、多分、敷地境界から30メートルぐらい離れていますけども、超えるんですね。すぐそばに、30メートルぐらいのところのお宅があるということです。もしその近隣の方から騒音等に関して苦情等があれば対応する義務が生じてきますので、その点はぜひ心していただければと思います。

あと1点、質問ですけども、当初はなかった目隠しといいますか、フェンスみたいなものですね。北側に設置されたのは何か理由があったんでしょうか。

○設置者：特にないですけど、先ほどお話にありました北側の住居さんに対して、まず光が車のライトだったり、あと車両の走行音だったり、ドアの開閉音だったり、そういうところを意識して、特に立地法で環境基準、規制基準等は基準値内に収まっていたんですけど、周辺の配慮ということで壁のほうも建てさせていただいて、保全対象側のほうに配置したということです。

○委員：特に意見があったからではなくて、してあげたいということですね。

○設置者：はい。

○委員：仮に何か迷惑を受けられているようなことがあっても、騒音の場合は苦情に結びつかないことが多々ありまして、実際にお伺いして聞くと、困っておるというようなことも、特に我が国の場合はよくありますので、今回、北側に大きなものができます。北側に夜中中動いている室外機がかなり増えますので、それも含めて、事業実施後、直接行って、様子がどうかというのを伺うとかをやっていただければありがたいと思います。

○会長：はい。よろしいでしょうか。

ほかに、質問ございませんでしょうか。

よろしいですか。

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。

新設：（仮称）パロー大津ショッピングセンター

○会長：それでは、続きまして、（仮称）パロー大津ショッピングセンターの建物設置者からご説明をお願いしたいと思います。

大変お待たせしたかと思えます。申しわけありません。

本日、お疲れさまです。

それでは、（仮称）パロー大津ショッピングセンター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。

○設置者：本日は貴重なお時間をいただきまして、まことにありがとうございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、お手元の資料は、既にご説明等含めて終わりかと思えますので、ポイントを絞って、私のほうから説明をさせていただきます。

まず、1番といたしまして、立地状況の確認という形で説明をさせていただきます。図面番号P-3を見ていただきながら確認させていただきますが、パロー大津ショッピングセンターは、大津市におの浜四丁目1に、本年4月の出店を予定いたしております。計画地につきましては商業地域でございます。以前は大津プリンスホテルの住宅展示場がございました。この展示場につきましては、隣接する北側の敷地に移転をいたしまして、現在営業を開始いたしております。

2番目に、交通対策でございます。

1つ目、出入口は合計3カ所予定をいたしております。まず、南側の県道大津草津線に面して「A出入口」1カ所設置をいたします。こちらの出入口につきましては中央分離帯がありますので、左折イン・左折アウトということになります。また、交通量が多いため、常時交通整理員を配置して、来店車両の安全な誘導を行いたいというふうに考

えています。このア出入口は、出入口付近に駐車升を設置せず、来店の車両の引き込みがよように車路の設計を、そこに駐車升を設けない形にさせていただいております。また、出入口部分につきましては、路面にカラー塗装をいたしまして、退店車両に対しまして注意喚起を行って、安全対策をしていきたいというふうに考えております。これによりまして、県道に左折入場待ち車両が発生しないようにいたしますが、西側にもう1カ所「ウ出入口」を設ける予定でございます。こちらにつきましては、来店車両を分散させる計画ということで、出入口を設けております。この「ウ出入口」につきましては、北側の奥のほうが生活道路になっておりますので、そちらに車が進入しないように右折イン・左折アウトで計画をしていきたいというふうに考えております。それから、今度は東側の「イ出入口」ですが、こちらにつきましては、できるだけ由美浜交差点から離してくれということで大津市、あるいは大津警察からご指導がありましたもので、70メートルほど交差点から離しまして、計画地の北東の角に設置をいたしております。

そして、駐車台数としましては、指針の100台を大きく上回ります248台の、平面駐車場と屋上駐車場で確保いたしております。

3つ目に、騒音対策でございます。図面番号P—8をごらんいただきながら確認させていただきます。騒音対策の内容で、商業地への出店であり直近には住宅は立地していないため、基本的には騒音の影響は小さいというふうに考えておりますが、設備機器は低騒音型の機器を導入することで計画をいたしております。それから、等価騒音レベルについては、周辺の2カ所で予測を行い、昼間、夜間とも基準値をクリアいたしております。夜間の騒音レベルの最大値につきましては、夜間の商品搬入を計画しているため、荷さばきの施設周辺の北東と東側の2カ所で、予測点cとdにおいて基準値をオーバーいたしております。

規制基準値を超過する原因としましては、搬入車両の走行音及び荷さばき作業に関する騒音ですが、騒音対策といたしましては、敷地内の徐行の徹底、それから私どもの自前のトラックでございますが、こちらは夜間、後進ブザーを切ることができますので、こういったことで対策を施していきたいというふうに考えております。また、私どもの自社のドライバーでございますので、ドライバーに対しては騒音抑制意識を徹底させていきたいというふうに考えております。ただし、北側と東側には住宅の立地はありませんので、騒音の影響は小さいというふうに考えております。住宅のあるところとしま

しては、西側にマンションが立地をしておりますが、荷さばき施設は建物の中というか、ピロティのような形になっておりますので、こちらの影響はほとんどないだろうというふうを考えおります。

4つ目に、防犯対策ということでご説明をさせていただきます。防犯対策につきましては、店内の各所、これは恐らく30カ所ぐらいには最低つける予定ですが、あと、駐輪場付近及び屋上の駐車場に路外の防犯カメラを設置していきたいというふうを考えております。その他につきましては、滋賀県の大規模小売店舗に関する防犯上での指針に掲げられた事項に、積極的に取り組んでまいりたいというふうを考えております。

それから、5つ目に、景観対策、緑化対策ということでございますが、こちらはリゾート地という関係での出店でございますので、プリンスホテル側から見た建物の壁面につきましては、壁面緑化ということで景観に配慮いたしております。また、開発行為の規制ではありませんけれども、駐車場の周辺には緑地を3%ほど設けるという計画をいたしております。

大枠、以上のような内容でございますので、よろしく願いいたします。

○会長：はい、どうもありがとうございました。

それでは、質疑応答に移ります。

(仮称)バロー大津ショッピングセンターに関する質問は全てこの場でお願いします。

それでは、よろしくをお願いします。

どうぞ。

○委員：ウの入口なんですけど、ここへ行くのに、この前の道路は中央分離帯があるんですかね。右折で入って、左折で出ると言われましたね。

入っていくときは左折で入るんですね。

○設置者：はい。

○委員：ここも中央分離帯があるんですね。

○設置者：こちらはありません。こちらは市道でございますので、分離帯はございません。ウですね。

○委員：だから、ウに入るときに、その前の大きな道路から右折はできるんですか。

○設置者：こちらから入る場合ですか、分離帯はございます。

○委員：ということは、結局、石山方面から来る方は全部、由美浜で右折するわけやね。

そういう意味ですね。

○設置者：はい。

○委員：ということは、ここに集中するわけですね、イの入口を使おうと思うと。それで、信号の混雑度を調べられたものが、現状が1.942で、予測値が2.253になるということが申請で出ているんですけども、この辺の説明をしていただけますか。

○設置者：はい、わかりました。

由美浜の交差点ですけども、東から来て由美浜の交差点を右折して北に行く、交通量は今でも多いということにして、シミュレーション上は2に近い値が出ているんですけども、それは対向直進が1,000台超えると、シミュレーション上どうしても青の間に曲がれないということで2とかになっちゃうんですけども、現況において2になっちゃうと、右折した行為で並ぶ大渋滞をイメージするんですけども、実際はそういうふうにはなっていないということにして、今度の報告書に追加調査をしまして、要は青の時間帯にどれだけさばけているかとか、現示中にどれだけさばけているかという細かいデータを添付したんですけども、それを見ると、青の時間にシミュレーションは曲がれないんですけども、実際には右折行為が行われております。

今度は、出店した後ですけども、商圈的に言いますと大津市街の商圈が大きいものですから、由美浜の交差点を南東から来て右折する車につきましては1サイクル1台程度であろうというふうに予測しておりますので、出店後においても処理可能であろうというふうに考えております。

○会長：よろしいですか。

○委員：1サイクルに1台と。だけど、石山から来る方はこちらからしか行けないですね、お店に。

○設置者：そうです。

○委員：全部ここを通るわけですよ、右折で。それに1台と。

○設置者：来店台数が少ないという想定です。これは世帯数でいきますから、人口の分布が西に寄っているものですから、東側からはお客さんは少ないと思います。由美浜を右折する台数としましては、ピーク時1時間で26台という想定にしております。ですので、大体1サイクル1台。ほとんどのお客さんは大津市街、西のほうから来られるという考えのもとです。

- 委員：西というのは、西武の方面から来られると。
- 設置者：はい。
- 委員：石山からは来られないというイメージですか。
- 設置者：そうです、はい。
- 会長：よろしいですか。
- 委員：いただいた資料の8ページに実際調査されたものがありますよね。今の関連ですが、対向直進の間を縫っていくというのは、これでいくと青丸中の右折台数ですよ。これが、ある程度対向台数があっても行けることがあるというのはわかるんですけども、その次の右折現示中の右折台数もかなりの台数が、計算上の3.5台よりも多くみたいなことがあって、恐らくこちらの計算の表を見ると、一番数字の大きいのは、右折の時間が3秒で計算されていると思うんですが、例えば一番多いのは10台とか7台とか行っていますので、その3秒でちゃんと青時間の間に行くという台数とは思えないんですけども、黄色や全赤の時間にかなり行っている状態で、これはさばけているとは言えないと思うのですが。
- 設置者：多いときにはそういう状態があります。現示と黄色と、場合によっては赤の時間ぎりぎり使って右折されているというふうに。
- 委員：恐らく現状だと思うんですが。
- 設置者：確かに右折はありましたが。
- 委員：だから、それを前提にして、さばけているから大丈夫かなというのは非常に心配で、これに1サイクル1台仮に増えたとすると、全赤の時間に無理に入っていくことがさらに増えるわけですよ。なので、何らかの対策はちょっと要るのかなという気がするんですけど、そのあたりはいかがでしょうか。
- 設置者：としますと、オープン時は少なくとも交通整理員をつけまして、その交差点の手前に人を立たせまして、渋滞する場合は、例えば右折はご遠慮くださいとか、今混雑していますとか、そういった対策をすると。
- それで、日常的に右折が多いようでしたら、現示は短いもんですから所轄さんにご相談して、対策をとりたいというふうに考えます。
- 設置者：特にオープン時に、一番お客さんが見える台数が多い。私どもほとんどの店がそうですけど、そのときにつきましては、まずはチラシでもってお客様に来ていただく、

その案内を考えていきたいというふうに思っております。

特に、オープンの午前中、恐らく1時間ぐらいがピークを迎えることとなりますので、今タカギが申しましたように、サンドイッチマン形式の、こういう看板をロードサイドのところへ掲げながら案内をしていくというような形で、特に繁忙時については、そういう形の対策をとっていきたいというふうに考えております。

○委員：現状で超えているのは、このお店のせいではないんですが、これより増えるとさらに渋滞する可能性があり得ます。状況を見て、少し警察とも相談いただければと思います。

あと、右折はご遠慮くださいという誘導するという場合に、例えば石山方面から来た方は一回直進して遠回りして、ぐるっと入っていただくというふうなことだと思いますので、そのあたりの誘導計画というか、直進したら、じゃ、次はどこで曲がったらいとかいうことがあると思いますので、そのあたりも少しお考えいただくといいのかなという気がします。

○会長：相当大回りしないといけないですね。

ほか、ございませんでしょうか。

○委員：図面P-4、スーパーマーケットとドラッグストアはわかるんですが、8月の時点で申請されたときには、小売業を行う者としては、パローさん以外は未定とあるんですけど、現状はもう決まっておられるんですか。

○設置者：すみません。ちょっと聞こえなかったんですが。

○委員：すみません。8月に申請された時点では、小売業を行う者の氏名というところでは、パローさん以外は未定となっているんですけど、現状は決まっておられるんですか、入られるテナントは。

○設置者：まだ契約もできてない話でしたので、未定という形にさせていただきましたけど、ほぼ決まりつつありまして、ここは今ドラッグストアということですけど、これも決まっておりますし、あとフードコートの中で2つ区画がある中の1つは決まっておりますけど、もう1つは決まってないとか、そういった一、二店舗は正式に決まってないところはありますけど、あとは全部決まっております。

○会長：はい。

どうぞ。

○委員：今のスーパーマーケットの中に関しては、食料品とか住居関連用品などが中心となるということでしたね。

それと、地元の大津市からの意見として、周辺の自治連合会とか近隣自治会への説明とか、地元への説明等行われるということですが、説明会等は開催されて、地元の方などいらっしゃいましたでしょうか。

○設置者：隣接するマンションの2つの自治会と、平野地区の連合自治会の役員さんには説明をさせていただきました。

○委員：地元から要望とかご意見などは、ありましたでしょうか。

○設置者：その中で、先ほどの西側の出入口の件が要望として出まして、私どもとしては、北側のマンションのほうからも車が入っていただいて、そちらに帰るということで地元の方には利便性もあるのかなと思ったんですが、やはり生活道路だよというようなことを、そこでも同じように言われました。それで地元からの要望を踏まえて、今回は右折で入り、左折で帰るといような計画をそこに反映させたと。

事前にいろんなことでお話し合いはさせていただきました。

○委員：はい。

もう1つ、平野小学校とか中学校の通学路に該当するということ、あと、広域の地図を見ましたところ、南のほうに小中学校、高校等、教育施設がたくさんあると思うんですけども、具体的に通学路に該当する学校等へのご説明ですとか、こういった子どもたちへの健全育成のための取り組みについては、いかがでしょうか。

○設置者：通学路につきましては学区内ということで、通学路は図面P-3に書いていまして、平野小学校の通学路ですけども、店舗の出入口の前の歩道を通られるとか、そういうことは確認しております。

○委員：何か子どもたちとか、中高生などが来る機会があるのかもしれないですけども、そういった子どもたちへの青少年健全育成に関する取り組みとしては、どのようにお考えでしょうか。

○設置者：私どものこの施設ですけども、ゲームコーナーですとか、そういうアミューズメントに関連するコーナーは、一切ありません。ですので、蛸集というか、たまり場になるような場所が施設の中にはないですから、物販あるいは飲食・サービスの施設しかないということで、特に中学生なり、あるいは青少年の育成に対して配慮が必要な部分の

施設というものを持ち合わせておりませんので、ほとんど問題ないかと思っはおりますけども、特に夜の9時以降、小学生低学年の方がもしスーパーの中で一人で見えるような場合につきましては、従業員のほうから声をかけさせていただくとか、あるいは店内放送で案内をさせていただくとか、そういうような対応で考えていきたいというふうには思っています。

○会長：ほか、どうでしょうか。

はい。

○委員：周りに隣接しては住居がないということで、騒音等については懸念がないかもしれないんですが、1点だけ、ちょうど北側にプリンスホテルがあるかと思うんですけども、そこから荷さばき施設が丸見え状態になるんですね。そうではないですか。

○設置者：荷さばき施設はホテルから見えない。

○設置者：見えないです。住宅展示場はそのままで。既に移設になっていますけども、建物が建ってしまして、その陰に隠れちゃっています。なおかつ、屋上駐車場のピロティの下になりますので屋根がついておりますので、高層のプリンスホテルから見ても、中は見えない。

○委員：見えないと。ただ、ここはオープンになっていますよね、荷さばき施設の北側が。

○設置者4：そちらには、住宅展示場側に目隠しフェンスをつけまして視界を遮るようにさせていただくように考えております。オープンになっている部分、壁際に目隠しのフェンスをつけます。

○委員：目隠しのフェンスというのは、どういうものですか。

○設置者4：既製品なんですけど、高さは2メートルのもので、スチール性のパネルのような形状のものを。

○委員：景観の話ではなくて、音の話させていただいてまして、深夜の2時から4時までに10トントラックが4台入るという計画に、たしかになっていますよね。

○設置者：2台です。

○委員：2台になっていて、それが、騒音対策が行われていないところで作業をされるということで、南側の、多分この西側の住宅地まで音は回ってこないだろうという気はするんですけども、少なくとも北側のホテルでは、ここは指定されていると思いますが、敷地境界はもちろん超えていますけども、ホテルでも夜間の最大値を超えるのではない

のかと、計算されていないのでわからないんですけど。

そういう点からすると、この荷さばき施設の北側、今オープンになっているところを完全にシャットアウトされたほうがいいのではないかな、という気がいたします。予測値がないので必要かどうかわかりませんが、何しろ0時から4時という間で、前の国道のほうもかなり交通量が少なくなっている状態ですので、荷さばきの音と、走行音を比べると、圧倒的に荷さばきの部分が大きいですよね。それが入ってくると、影響が出てくる可能性があります。そのあたりは、再度ご検討いただいたほうが良いと。今ここで出ている資料では判断ができかねます。

○設置者：距離で言いますと、図面P-3をごらんいただきまして、荷さばきですから、ちょっとホテルが切れちゃって見えてないんですけども、ホテルまで150メートル以上はあるかと思えます。150メートルですと、今ぱっと計算はできないんですけども、荷さばき作業の音もクリアすると思えます。さらに、住宅展示場の陰になっているものですから、音がホテルまで回るといえるのではないかなというふうに思えます。

○設置者：いずれにしろ、距離減衰も含めて、ここからの作業音がホテルの恐らく客室が3階、4階ぐらいから上だと思えるんですけども、こちらのほうで一回確認させていただいて、もしそれが騒音的に厳しいというのであれば対策を考えますけども、今の段階では、基本的には問題ないとは思ってはいます。

ですけど、ここは一回やってみないとわからん話ですので、委員がおっしゃるように。

○委員：しかし、荷さばき施設から出た音が各種建物に反射してしまいますから、今どういう形で建っているか地図がないとわかりませんが、この西側の住宅にむしろ届いてしまうという、反射によって。例えば、荷さばき施設のすぐ北側にその展示の建物なんかありますと、ホテルの方へは行かないかもしれませんが、西側の建物の方へは行ってしまいますから、そういうようなことも考えますと、これ敷地境界で七、八十デシベル行きますよね。その辺からすると、100メートルもどうなるかよくわからないということですが、何しろ深夜ですから、プラス荷さばき施設のところを塞ぐというのが構造上別に難しくなさそうな気がいたしますので、ご検討ください。

○会長：はい。

一度、ご検討いただければと思います。

ほか、どうでしょうか。

○委員：商品の搬入ですけども、パローさん自身の搬入もあるし、テナントさんのところの搬入もあるということで、搬入口は、どこの入口から入れられるおつもりですか。

○設置者：搬入口は、図面でいきますと「イ出入口」。

○委員：全部、ここに集中するわけですね。

○設置者：はい、全部こちらで。

○委員：そしたら、ここを通行する方がおられますね、ホテルから出る方というか、普通のその歩行者がいると思うんですけども、全部ここから搬入されるわけですね。時間はちょっとわからないですけど。その辺の配慮というか。

○設置者：まず1つは、パローそのものの基本的な搬入車両は、私ども大垣に物流センターがございますので、そちらに全て商品については集約して自社便で持ってくるという対応の会社でございますので、自社そのものの物流品というのは少ない会社しております。

ただ、テナントさんがありますので、そちらのテナントさんを含めて考えたときのこの安全対策ということを、今言われるようにしばらく整理員を当然つけて安全対策を施したいと思っておりますけども、状況によってまたそれをどうするかということも、今ご指摘がありましたように、一度私どもが検討していきたいと思っております。

できるだけ開口部は広くとって見通しのいいような対応にはしてはありますけども、建物の階から歩行者が突然現れるような、そういう形はしたくないと思っておりますけども、いずれにしろ安全対策をきちっと取りたいとは考えておりますので、お願いいたします。

○会長：はい。

ほか、ございますでしょうか。

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。

○会長：次に審議に移るんですが、3分ほど休憩します。

## 審議

○会長：それでは、審議に移りたいと思います。

まず、三井アウトレットパーク滋賀竜王の届出内容について、ご審議いただければと

思います。いかがでしょうか。

先ほどの話で言いますと、プレオープン時の混乱というのがありまして、今回もプレオープンと考えておられるようなので、開店の周知方法を検討するというのが、まずは重要なこと。それから、届出内容以上に交通量が発生する日が年間二十日近くあるということですので、相当混乱というか、問題が起きそうな気がしますので、この辺については地域住民や道路管理者と十分な協議をしないと、問題が起きそうだということがあると思います。

それから、公共交通機関の利用促進を地元から要望があるようですけども、それについてモニタリングもちゃんとできていないようで、それから余力の入った広報もできてないような気がするので、その辺は力を入れてほしいというのがあるかなと思います。

それから、臨時駐車場等を使うときに、適切な誘導が十分できるかどうかというのもちょっと心配な気がいたします。

それから、騒音は大丈夫という。

○委員：何も書いていただかなくても。

○会長：大丈夫ですか。

○委員：竜王町から、一応意見が出ておりましたので。

○会長：というのであれば、今、私が申し上げた4点のことを付帯意見のほうに入れるというくらいで、いかがでしょうか。意見はなしで、付帯意見として入れるというくらいで。

○委員：これ、竜王町から出ていましたけども、別途これを入れたいほうがよろしいんですかね。

○事務局：県意見を述べるにあたっては、地域住民からの意見に配慮して述べるとなっておりますので、必ず入れなければならないというものではございません。

○委員：であれば、付帯意見のところに、事業実施後、北側住居への騒音影響として何らか、竜王町の意見をそのまま載せるような内容を入れていただければいいんじゃないかと思います。

○会長：わかりました。

それでは、案を申し上げます。

まず、平成22年のプレオープン時に名神高速道路初め、店舗周辺の道路で渋滞が発

生じた経緯があることから、今回の増床開店時には過去の実績を踏まえた上で、開店の周知方法を検討されたいと。

2つ目として、開業後においても交通渋滞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、必要に応じて地域住民、道路管理者及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と。

3つ目として、公共交通機関の利用など、自家用車自動車以外の手段による来店を促進されたい。なお、路線バスやシャトルバスの運行に当たっては、経路や便数など地域住民の利便性を十分に配慮されたい。その実施状況をきちんと把握するような手段も講じていただきたいと。公共交通機関がちゃんと利用できているかをモニタリングしてほしいというような意味ですが、そういうものですね。

4つ目として、路上に来店車両が滞留しないよう交通整理員の配置、経路誘導看板の設置及び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ということですね。

それから、5つ目として、事業実施後、近隣住民の生活環境に十分配慮するよう地域住民からの要望を聞いて、騒音に対する適切な方策を打つように講じられたいと。

ということで、いかがでしょうか。5点を付帯意見としてつけるということで、よろしいでしょうか。

○委員：異議なし

○会長：ありがとうございます。

続いて、(仮称)パロー大津ショッピングセンターの届出内容について、ご審議いただければと思います。いかがでしょうか。

この辺については、交差点の右折が、今のところは大丈夫のような想定になっていますが、直進の交通量が増えたら、とてもじゃないけど、さばき切れなくなりますし、今の渋滞は決していい状態であるとは言えないと思うので、危険が存在していると思いますので、この辺は申し上げなければいけないと思いますね。

あと、深夜騒音が例えばホテルのほうに行くとか、反射によって西側に行くとか、住宅地に行くとかいう話はあるかもしれないので、その辺も検討してほしいというのがありますね。

その2点ぐらいでしたか。ほかにもありましたか。

○委員：歩行者の安全問題ですね。

○会長：歩行者も、そうですね。

○委員：ちょっと補足させていただきますと、先ほどおられたときに言わなかったんで、実は深夜の騒音計算が間違っているんですよね。ここへ出てきている値よりも10デシベルぐらいアップすると思います。

それでも大丈夫かもしれません。そこはわからないんですね、計算が間違っていますので。

○会長：もう一度、しっかり騒音のことは計算を。

○委員：そうですね。再検討していただいたほうがいいんじゃないかと思うんですけども、ただ、先ほどおっしゃったみたいに100メートルぐらい離れているのは事実ですから、大丈夫ではないかと思うんですが、わからないですね。

プラス、ごく簡単に対策ができてしまいますので、塞ぐだけです。ほかは全部塞がれていて、このところだけオープンになっているだけなので、わざわざ再計算するよりも、塞いだほうが安上がりかもしれない。という気がいたします。

○会長：はい。

そしたら、まず、店舗南側の県道18号大津草津線は交通量の多い道路であることから、交差点付近の右折車両等も含めて、十分な交通安全対策を講じられたいというようなことですね。あるいは、出入口付近における歩行者の面の交通安全対策も含めて、十分な対策を講じられたいというような文言と、それから開業後においても、交通渋滞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管理者が地域住民、道路管理者及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。これは、先ほどの信号の現示のことも含めて確認をするということを入れてらうでしょうか。

それから、騒音については、荷さばきの騒音の影響を減らすために適切な対策を講じられたいというような文言ですね。

といったような感じで、3点ぐらいにまとめて付帯意見をつけるということで、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

○委員：異議なし

○委員：すみません。1つ、私自身の疑問なんですけども、ここの「地元からの提出意見」の3番に、「青少年の健全育成の見地から、具体的な防犯対策を講じること」と書い

であって、そのことで、たしか何かお聞きになられたと思うんですけども、そのときに、子ども広場とかゲームコーナーとかが一切ないので、子どものたまり場になるようなこともないで、余り考えていないよと、そういうようなお返事であったのではないかと私は感じたんですけども、それでいいんですか。

例えば、ドラッグストアが入りますよね。ドラッグストアで、私は小学生の子が万引きするのを見たことがあるんですけども、ゲームコーナーとか、そういうのがないから、それはほっといてもいいのやということにならないと思いますけれども、先ほどのお答えを聞いて何となく疑問に思ったんですけど、それでいいんでしょうか。

○委員：大津市の要望は、恐らく深夜徘徊がないようにということかなと思うんです。それで、万引き対策の部分は、それとは別の次元の話かなという感じはするんです、子どもに限らず。そこは店舗として当然対策はとれると思うんですけど、そもそも大津市が、なぜこのような要望をしたのかわからないのですが—。

○会長：大津市さんは一般論的に、どういう店舗でもこういう項目を掲げておられますが、この審議会では生活環境への影響を中心というふうに考えていますので、青少年の問題も生活環境に全然関係ないということもないかもしれませんが、騒音とか交通とか景観とか、そういう問題と比べるとちょっと薄いのかなという気がするので、付帯意見に入れるほどではないのかなという感じですね。

確かに、万引きとか、そういったものは、一般的に把握はきちんとやっていただきたいと思いますね。

であれば、先ほど申し上げた3点くらいが付帯意見ということでよろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

そしたら、文言的にまだ整理ができてないかもしれないですけども、事務局のほうから、確認のために審議結果を述べていただけますでしょうか。

○事務局：確認させていただきます。

三井アウトレットパーク滋賀竜王に関しましては、まず1つ目、プレオープンの対策としまして、平成22年のプレオープン時に、名神高速を初め店舗周辺に渋滞が発生した経緯があるということから、今回の増床開店にも実績を踏まえた上で、開店周知方法を検討されたい。

2点目、交通対策として、開業後においても交通渋滞の状況を常に把握して問題が予

見される、生じた場合には、必要に応じて地域住民、道路管理者、交通管理者等関係機関と協議し、対策を講じられたい。

また、臨時駐車場等隔地に駐車場がございますので、路上に來退店車両が滞留しないよう交通整理員の配置、経路誘導看板の設置など適切な方法によりまして、十分な交通安全対策をとられたいということが1点。

さらに、竜王町からも意見が出ておりましたとおり、公共交通機関の利用など自家用自動車以外の手段による来店を促進されたい。また、路線バスやシャトルバスの運行に当たっては、経路や便数など地域住民の利便性を十分考慮されたい。

それにあわせて、路線バス、シャトルバスの実施状況を把握、モニタリングを実施して、それを反映させていただきたい。

最後に、騒音につきまして、開業後、騒音について近隣住民から苦情、意見等があった場合は、適切に対応するよう配慮されたいということが1点。

以上でございます。

続いて、パロー大津ショッピングセンターにつきましては、店舗南側と県道18号大津草津線については交通量の多い道路でありますので、特に由美浜交差点の東方面からの右折車両の滞留、出入口付近での歩行者の安全対策など、十分な交通安全対策を講じられたい。また、開業後におきましても、交通渋滞等の状況を常に把握しまして、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、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というのが1点。

もう1点、騒音につきまして、特に深夜の荷さばき作業の騒音のために今後適切な対策を講じられたい。

以上でよろしいでしょうか。

○会長：はい。

以上のような形で、審議結果をとりまとめていただきました。

ただいまの報告内容、若干の修文は私と協議することが必要かもしれませんが、ただいまの報告の内容を、滋賀県大規模小売店舗立地審議会規程第7条第1項に基づき、知事へ答申いたしたいと思っておりますので、ご了承をお願いしたいと思います。

よろしいでしょうか。

○委員：竜王のほうですが、「苦情があった場合は」とやっけてしまいますと、苦情というのは向こうから来た場合だけになりますので、できれば事業者さん側から、北側住民の数はしれていますので、尋ねていただきたいんですよ。そういう文言を。

○事務局：事業者から確認という。

○委員：事業実施後、騒音等の影響がないかを確認することというような内容です。

○会長：そうですね。騒音の影響を事業者側が調べて、それを対策に生かすというような文言にしてください。そこも含めて答申に反映したいと思います。文言については、私のほうにご一任いただければと思います。よろしくお願いします。

それで、知事への答申案文につきましては、後日改めて委員の皆様にもごらんいただいた上で、答申するというところでよろしいでしょうか。

はい。

## 2 その他

○会長：それでは、事務局から報告事項等があれば、お願いしたいと思います。

○事務局：先日配付させていただきました資料No. 4をごらんください。

まず、1点目としましては、マックスパリュ東近江ショッピングセンターの変更届出でございます。変更内容としましては、営業時間の開始時刻を午前8時から7時へ、駐車場の利用時間を7時半から6時半へ変更する届出でございます。

こちらは届出日が24年7月12日で、翌日の7月13日から変更しております。

騒音予測につきましては、各地点で環境基準値を下回っております。また、施設の南側に住宅地がございます、住宅地側の出入口及び駐車升については使用を禁止することで、騒音と通学路への配慮をしております。そのため、早朝については、店舗北側の国道の出入口のみに限定しております。

また、東近江市及び住民の方から意見はございませんでした。

続いて、イオン近江八幡店でございますが、こちらも営業時刻を午前8時から7時へ、駐車場利用開始時刻を午前8時50分から6時50分へ変更し、また、臨時駐車場を設けておりましたが、土地の契約解除に伴い出入口を10カ所から7カ所へ、計3カ所減少いたしました。

騒音予測につきましては、各地点で基準値を下回っておりまして、また周辺に住居は

ございませんので、特に影響はないと思われま

近江八幡市からは意見が出ておりますが、周辺生活環境への配慮に関するものではなく、また、地域住民の方々からは意見はございませんでした。

以上、2件につきましては、周辺への影響は軽微であると考えられますので、報告事項とさせていただきます。

以上です。

○会長：はい。

ただいまの事務局の報告について、質問はございませんでしょうか。

はい。

○委員：返却された駐車場というのは、届出られている駐車場以外の駐車場ということですか。

○事務局：届出外の駐車場を設けられておりましたが、こちらは借地です、そちらの返却に伴いました出入口の数の減少ということです。

○委員：わかりました。

○会長：ほかに、ございませんでしょうか。

はい。

○委員：これ、議事録に残していただくという意味で申し上げますが、議決を経ない届出、要するに、議決をするかどうかということを審議会で審議したほうがよいのではないですか。

○会長：運営規程第6条で、こういう。

○委員：たしか運営規程第6条で——どう書いていましたかね。

○事務局：運営規程の第6条では、「審議会は軽微な事項、その他必要と認める事項の決定について、審議会の開催および議決を経ないで行うことができる旨を定めることができる。」と定められておりました、特に周辺地域の生活環境に影響はないと認められる場合に、事前の会長の承認をもって報告事項と、現在させていただいているところです。

○委員：それで、あくまで審議会が不要だと考えた場合のみ議決が要らないわけですので、今のように報告事項という形では出るのでなく、少なくとも審議会が判断して、あるいは審議会の判断が会長に委託されているという状態で、議決を経ないでもよいという結論にしておかないと、まずいように思います。

今回あるいは前回でしたか、事務局サイドでこれは議決が不要とまず判断されて、その後、手続をされたという経緯があったと伺っております。それを行うとすると、この審議会の存在自体に意義が無くなってしまいますので、少なくとも審議会もしくは審議会会長の判断があった後、事務局サイドで手続を踏んでいただければと思います。

○委員：事前の承認をされているから、こうなっているのでは。

○会長：ええ、一応私のほうに事前にこの案件について、こういうふうにしたいということで相談があって、それを確認した経緯はあります。ただ、私自身もどういう基準でこういうふうにするのかというのは、あまり明確にならない状態でやっているようなところはないわけではないので、次回以降、判断基準も含めてはっきりさせて、審議会の場でこういう場合は、審議を経ないということをはっきりさせていければと思います。

○委員：運営規程とかを、変えていかないといけないということですね。

○事務局：今の運営規程ですと、第6条の軽微な事項その他必要と認める事項の決定については、事前に会長が認めるものとするというふうにしております。

○会長：会長としても、軽微という基準がもう一つよくわからないことがあって、不安ではあるということで、そこははっきりしておいたほうが安心です。

○委員：こういうものを軽微にするというのを一回ここで皆さんに合意をして、それ以外は会長さんに一任ということで。

○会長：もしかしたらあったのかもしれないですけども、正直忘れてしまっているというところがあります。

その辺のところは、今後の宿題ということで検討していきたいと思います。

ほか、質問ございますでしょうか。

それでは、事務局から連絡事項等があればお願いしたいと思います。

○事務局：次回の審議会につきましては、3月末を予定しておりますので、後日日程調整をさせていただきます。

以上です。

○会長：はい。

それでは、本日の会議を閉会いたしますので、事務局へお返ししたいと思います。

○事務局：閉会に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

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

さて、当審議会ですけれども、皆様には第6期の委員ということで今月までの任期でお願いをいたしているところですが、この6期の審議委員の皆様での審議は今回が最後ということになります。

委員の皆様には、公私とも大変ご多忙の中ご出席をいただきまして、また毎回忌憚のないご意見をいただき、まことにありがとうございます。特に、この2年間ですけれども、本日ご審議をいただきましたアウトレットパーク竜王の件など、大きな課題を抱えた案件に対しまして現地調査やご審議に大変なご苦勞をいただきました。

また、本日ご出席の専門委員の皆様には、第7期の委員にご就任のご承諾もいただいております。改めて、お礼申し上げますとともに、引き続き、ご支援、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。県といたしましても、引き続き、大型店舗の県内進出、また動向について注視をしつつ、審議会の皆様初め、地元市町、関係機関のご尽力もいただきながら、周辺生活環境の影響を最小限にとどめるよう取り組んでまいりたいと考えております。

皆様には、これまでの審議に深く感謝を申し上げますとともに、改めまして次期審議会へのご支援、ご協力のほどお願いをいたしまして、簡単でございますけど、閉会のお礼とさせていただきます。

ありがとうございました。