

平成25年度第3回  
滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成25年(2013年)10月4日(金)

9:00~12:00

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

イオンタウン彦根

カインズモール甲賀店

ナフコ彦根店、ミドリ電化彦根店

ナフコ彦根店、ブックオフ彦根店/ハイパーバザー彦根店

3 その他

4 閉 会

[午前 8時57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：ありがとうございました。

それでは、これまでの説明で何か質問等ございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：今回のイオンの出店に関して意見書がいっぱい出ているんですけど、この意見書の説明はあるのでしょうか。

○事務局：設置者の方には意見を送付しまして、回答を求めています。

ご説明させていただきますと、まず彦根市の意見で、国道8号の慢性的な交通渋滞のために、特に朝夕の混雑時に生活道路への車両が懸念されるというような意見に対しては「出店前および出店後における定期的な通行量調査の実施についての検討をする。」、誘導看板、警備員の配置等の対策については、「状況に応じて配置します。早朝から営業開始に伴う商圈搬入経路および従業員の通勤経路に関しても、周辺環境に配慮した計画とします。」というような回答が述べられています。

また、営業時間が長期にわたることから、「滋賀県青少年健全育成に関する条例」の趣旨を踏まえ、青少年健全育成への配慮をお願いしたいというような意見に対しては、「その趣旨を踏まえ、配慮に努めます。」というふうに回答されています。

地元住民の方からの意見につきまして、国道8号の混雑等、渋滞が懸念されるというような意見が出ておりますが、「来退店経路に関しては広域看板を設置し、周知する。オープン時は、手持ち看板で各所に人を配置することで、周知している来退店経路での誘導を徹底する。」という回答。また、交通協議会につきましては、「関係機関からの要請があれば協力させていただきます。」と回答されており、この交通に関する会議は、9月13日に関係機関と開催をさせていただいております。

また、歩行者や自動車の通行の利便性の確保について、「状況に応じ誘導員を配置し、歩行者の安全確保に努めます。」という回答。騒音の発生への対応、開店・閉店時刻についての意見に関しては、「騒音の発生への対応として、閉店後は駐車場を閉鎖する。警備員等の配置を適宜検討する。開店時刻については、周辺への影響を見て、必要があれば検討します。」という回答がされています。

回答については、こんなところでお受けしているんですけども、もう少し詳しい回答を求めるといふことであれば、これから事業者と直接質疑応答していただくということになりますので、その中でご質問いただければというふうに思っています。

○事務局：若干補足でございますが、交通協議会につきましては、「関係機関から要請があれば協力する。」ということで回答しておりまして、9月13日の場におきましては、開店後も必要があれば協力するということも明言していただきました。

それから、関係機関との間で、詳細な運営計画書を今、詰めているところではございますけれども、引き続き関係機関と調整をしながら、より実効性のある運営計画をつくっていくということでございます。

○会長：ということで、行政側への回答はあったということですが、また後で、事業者説明のときに、いま一度確認のために、ポイントになるところはまたご質問をいただいて、回答を求めるといふことをお願いします。

他に、ありますでしょうか。

○委員：よろしいですか。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：先ほどの説明の中での確認ですが、イオンのお話の中で、インフラの整備に関しては、たしか平成19年の最初の届出のときに、既に道路管理者と交通管理者と調整がされて、あのベースでやるのが前提で、認められているというお話があった訳ですね。

一方で、彦根市さんの意見の中には、今後、町内の通過交通を防ぐような通行規制等には協力をしてほしいというようなことが書かれているので、行政側のスタンスとして、インフラ整備はこれ以上、物としての整備は求めないけれども、ソフトとか、そういう規制への協力、そういうのは今後、行政側でやるつもりがあるというか、やる可能性があるというような理解でいいですか。どこまでを行政がやって、どこから先を事業者に

求める話かというところの整理を確認したいんですが、そういう理解でよろしいでしょうか。

○会長：私の理解を先に申し上げてもいいですか。この立地審議会は、外的な条件と申しますか、既に道路整備とか、いろんな事情があってやられたものを与条件として、その中で事業者として、運営をどこまでちゃんとやるかというのが基本スタンスです。もちろん、今後のこととして、もう少し道路線形を見直すということが可能なら、それは調整すべきだということでやり続けるんだらうと思います。今の段階では、そういう切り分けをせざるを得ないんじゃないかなと思っています。

○委員：今の状態をベースに考えるということですか。

○会長：そうですね。話を聞いていると、いろんな経緯があって、頑張っ、やっこの段階まで来ているということはあるそうですね。決して調整をさぼってこうなっている訳じゃなくて、一生懸命やった結果、今の状態があるということだそうですね。

○事務局：よろしいでしょうか。まさに今、会長がおっしゃったとおりでして、指針の中に、「道路・交差点の改良や交通規制の変更など、本来的に公共サイドが対応すべき問題については、本法において設置者に配慮を求め得る事項の範囲外である」と。要するに、大店立地法については、そこまでは求められないということでございます。

ただ、交通規制に関しましては、地元の要望がございますので、今、警察の方で開店前の状況を把握しておりまして、開店後の状況も把握した上で、規制の必要性がどうかということを検討しております。

今はそういう状況でございます。

○委員：ここで審議というよりは、そこはまた後で、警察の方で状況を見て判断されるという理解でよろしいですか。

○事務局：引き続き対応することでございます。

○会長：はい。

○委員：すみません。ちょっと聞き漏らしたかもしれませんが、2つ目のカインズモールについて、駐車場の面積を狭くするということでしたね。それで、場所が変わりましたために、今後使われるところの駐車場が混雑して、騒音が狭くなった場所に集中することによる問題というのは、ないと考えられるのでしょうか。

○事務局：事業者から提出されている資料に基づきますと、計算上は今の駐車場の台数で足りるところが一つございますのと、混雑してきた場合は、お返しをされた従業員の駐車場が土・日とか祝日は使えるという契約をしているということで、そこをちゃんと使えるような形態に今回シミュレーションしていただいたということがございます。

○会長：新規の立地をしたときの騒音は、ここは特に問題はなかったところですか。

○事務局：当初の騒音予測ですけれども、等価騒音レベル、昼間および夜間ともに四方で測っておりますけれども、全ての予測地点で基準値を下回っているということになっております。

○会長：はい、ありがとうございます。

ということであれば、今回、フル活用した場合でも、そのときの予測が同じことであれば、多分問題ないだろうという訳ですね。

○事務局：基準値が60デシベルのところ、10デシベル、15デシベルぐらい、どの地点でも低い値になっております。

○委員：そのときの予測というのが、今、先生がおっしゃいましたように、全てのところをフルに活用された場合の予測なんですね。

○事務局：そうです。普通は、そういう形です。

○会長：最悪な場合を想定して、予測しているはずですね。

○委員：そうですね。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：イオンタウンの意見書の中で、5月5日付の3枚目ですけども、誰の意見か書いてない。市の意見と、5月5日付のものは誰の意見なんですか。

○事務局：意見の提出者については、個人情報ということもありますので、公表はさせていただきますはおりません。

○会長：これ住民さんですね。

○委員：地元住民の方ですね。

○事務局：地元住民の方と、関係機関団体です。

○委員：5月16日付のも地元住民の方ということですか。

○事務局：基本的に関係団体の方ということです。団体・個人名というのは公表させていただいておりません。各委員さんの方には送らせていただいておりますけれども。

○委員：意見書の方にもあるんですけども、先ほどの来店経路の赤で、外町の交差点に集中しないように、ぐるっと回るのがあるじゃないですか。誰が考えても、こんなの無理ですね。

僕が聞きたいのは、こういうことについても、例えば行政とか警察などと事業者との話し合いの中で、こういうふうにしたら確かに減るね、みたいなことが一応納得されてきたのか、そういうことはなくて、単に事業者がこう言っているだけと捉えていいのか、その辺のところを確認したいんですけど、この資料自体は2月に出ている訳じゃないですか。

○事務局：もともと、これは店舗面積が1万平米以上ですので、県の独自のガイドラインに基づく事前届というのがなされていて、その際は西側から来るのが、外町の交差点を左折して、右折して入店する計画でございました。地元の説明で、それでは交差点が混雑するだろうという意見が出まして、その辺を踏まえて、西側から来る車は一旦北上するというルートに変更しまして、そのことで事業者が警察協議もしております。

○委員：百歩譲って、退店経路の方は、出口のところで誘導してということは、これも8号を過ぎた後、その人がどう行くかなんてわからないので、またわかっても、来店経路の方というのは、普通の人間の行動から考えて、ぐるっと回るというのはいり得ないですね。

そのところが、2月に出てきてからのこれまでの話し合いの中で、地元の人当然そう思うと思うので、こんなのはだめだと警察などから普通言われるんじゃないかなと思うんですけども、そこらはこの場で初めて議論をしなくてはいけない、手続としてやむを得ないということですか。

○事務局：外町交差点を左折することによって、より混雑するという地元住民の意見を踏まえて、今の経路につきまして警察と何度も何度も協議して、警察の方はこのルートでやむを得ないという判断をしております。

そういう中で、関係機関会議の方でも、誘導員の配置であるとか、プラカードを持つということについて指導させていただいております、それは、後ほど事業者の説明の中で資料が配られます。そういう計画で進めさせていただいているというところでございます。

- 委員：外町の交差点は、全面左折禁止にする訳じゃないですね、他の車があるので。だから、そのところの実効性は何もないんじゃないか。外町の交差点を左折禁止にするなら、わかりやすくいい。そうじゃなくて、店舗に行くのだけはだめだというのは、無理ではないか。いくらでも時間が過ぎてしまうので結構ですけども、この外町の交差点から、イオンタウンへ行くのがだめだと言えない訳ですから。
- 事務局：根本的には国道8号ですね。例えば右折溜まりを延長させるとか、道路管理者もそういった選択があったのかもしれないんですけども、そこが選択されない中で、運用としては、そういう誘導をしていくというのが現状として整理をしているところでございます。
- 会長：今の段階では、事業者側から見れば、今、与えられた条件の中で精いっぱいに対応をとろうとすると、仕方がないという現実があるということから考えるしかないということですね。いろいろと問題が持ち上がることはわかりますけどもね。
- そろそろ時間ですので、設置者からの説明の方に入っていきたいんですけども、よろしいでしょうか。
- 委員：もう1点、ナフコ彦根店、ミドリ電化彦根店について、駐車場の出入口の数および位置の変更届出が、3月15日に届出されて、4月4日、変更予定と書いてあるんです。変更はもうされているんですか。
- 事務局：されています。
- 委員：そうしたら、今日審議することというのは、何をするんですか。
- 事務局：大店立地法で8カ月の開設制限がかかる部分と、そうでない部分というのがございまして、今、開設とおっしゃった部分は、8カ月制限がかからない部分ですので、事業者の方としてやることができるということです。現状はそうですが、要は審議会の審議を踏まえまして、県が例えば意見を付したときには、それに対して改善をする。そういうリスクを背負いながら、そういう対応しているというところでございます。
- 委員：改善命令ができる？
- 事務局：いや、命令ではございませんけども、これ自体は基本的には、意見を付した場合、それに対して改善案を出すということで、出さないと、それについて最終的には、勧告、公表まで、手続的にはそういうところで整理されていくということです。

○会長：そこは以前から議論にはなっているところですけども、この審議会の領域はどの部分だろうということで、そこまでに線引きされているということです。ただ、そこは法律の問題なので、それ以上は言わなかったんです。できるだけ設置者との対話の中で、どうしても改善してもらおうということを我々は頑張っていきたいということです。それでは、よろしいでしょうか。

イオンタウン彦根

○会長：まず、イオンタウン彦根の建物設置者からの説明に入っていきたいと思います。

○会長：本日はお疲れさまです。

それでは、イオンタウン彦根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、通常より長目ですが、20分ほどで説明をお願いできればと思います。

最初に自己紹介をしていただいて、それに続いて説明をお願いできればと思います。

それでは、お願いします。

○設置者：はい。

それでは、届出の概要等の説明は終わっているかと思いますが、今回の計画に関して、配慮した内容を説明させてもらいたいと思います。

まず、交通に関しましては、誘導経路ですが、届出書の図面8に書いてあるとおり、北方面のお客様に関しましては、8号を南進し、現状のパチンコ屋さんの出入口の横にある出入口から入場してもらう計画となっております。北西方面のお客様に関しましては、県道518号線を南進し、そのまま国道8号に入っただき、国道8号沿いの入口から入場していただく。彦根駅の西側のお客様に関しましては、一旦県道6号線の1つ東側にある道路を北進していただき、そのまま北西方面から来ていただくお客様と同じ、県道518号線に出っただき、そこから8号を南進し、8号の入口から入っただきという計画をさせてもらっております。また、南方面、東方面のお客様に関しましては、国道8号線を北進し、計画地の南西角を右折し、そのまま計画地の方に入っただきという計画とさせてもらっております。

このたびの案内経路で、西側のお客様に関しましては、説明のとおり、一旦北上し、北から南進していただくという計画とさせてもらっております。これは、北西の交差点にかかる負荷をできる限り下げするために、このような計画とさせてもらっております。

また、この誘導経路を周知徹底し、オープン時の対策といたしましては、別紙で先ほどお配りさせてもらいましたイオンタウン彦根警備配置計画資料というのをご覧いただきたいと思います。1ページ目ですが、オープン時に関しましてのプラカードの配置計画ということで、誘導員を立たせまして、プラカードを持って、広域で店舗への誘導をさせていただきます。プラカードの種類といたしましては、通常の誘導経路を示したものの、また万一、駐車場が満車になった場合に関しましても、広域から既に満車であることを周知するようなプラカードを持って、対応したいと思っております。

警備配置計画の2ページ目に、プラカードを持った誘導員の位置を示させてもらっております。先ほどの西方面からのお客様に関しましては、誘導員配置の⑤番、⑥番、⑦番、⑧番という形で、プラカードを持った誘導員を置いて、西方面のお客様を一旦北側に誘導し、そこから南進していただくよう、誘導を徹底したいと思っております。

また、東方面から来るお客様に関しましては、生活道路をショートカットして来られるようなお客様が発生しないように、東方面からのお客様が入ってくる場所に、「生活道路につき、通り抜けご遠慮ください」という看板を持った形で、誘導員を立てて、生活道路への進入を防ぎたいと考えております。

3ページにいきまして、こちらは広域ではなくて、店舗周辺の誘導員の配置という形になっております。周辺の計画ですが、各出入口にももちろん誘導員を配置させていただきます。また、先ほどと同じように、今度帰るお客様が住宅地の方を通らないように、⑩番と書いた誘導員で、一般車両の進入を抑止したいと思っております。こういう中でも、住宅の方に入られて何かしら問題が起こったときに対応できるように、住民対策の別部隊を置きまして、随時、対応できるような状態で臨みたいと考えております。

その次が敷地内の警備計画ですが、こちらの方はあくまで予定となっております、随所に誘導員を置きますが、こちらもオープン時、また刻々と対応状況は変わってくると思いますので、それに応じて必要な誘導員を配置し、安全対策を図っていきたく思っております。

次のページは満車対応という形で、冒頭にご説明させていただきましたが、広域から満車であることを周知するように満車のプラカードを持って、満車になった場合は対応させていただきます。駐車場が本当に満車になってからではなく、95%ぐらい埋まった状態で、この満車時での対応をさせていただきたいと思っております。なので、既に計画地北西の交差点等で待たれているお客様がいた場合に対しては、その台数を引き込むことは可能かと思っております。

最後のページが、退店に関しての誘導になります。立地法の届出では、計画地南西の角をそれぞれ右折、もしくは左折して帰っていただくというのがメインになっておるんですが、オープン時は、ここの交差点の負荷が多いということもありまして、極力、直進での退場を促すような形で、右折を減らすような形で対応していきたいと考えております。オープン時はこの態勢で臨ませていただきますが、もちろん状況に応じて、また必要な箇所には誘導員を置いていこうと思っております。また、オープンしてから様子を見ながら、誘導員の対策というのはまた考えていきたいと思っております。

次に、オープン時におけるの臨時駐車場についてですが、計画地の北側に約600台確保させていただきます。先ほどの警備計画の図面でも、敷地の上側にオレンジ色で書いておりますが、こちらが臨時駐車場という形で確保しております。また、今回の計画で、特にオープン時ですが、路上に入庫待ちの車が発生しないように、随時、車を場内に一旦引き込んで、そこから各駐車場に入っていくように案内させていただきますので、道路上での滞留車両が発生しないように誘導させていただきます。

次に、騒音についての配慮事項を説明させていただきます。特に、今回の届出ですが、夜間の荷さばきを行わせていただきます。夜間の荷さばきは、本体棟、ザ・ビッグの荷さばきになりまして、届出図面4の建物配置図を見ていただけたらと思うんですが、夜間の荷さばきは、荷さばき施設⑨で行います。荷さばき施設⑨というのは、本体棟の前面になりまして、ここで荷さばきを行う計画としております。建物自体がコの字型に中心地を覆う形に配置されておりまして、この形状によって、敷地内で発生した音が外に漏れないように配慮させてもらっております。また、東側の出入口③になりますが、この部分が抜けておりますので、この部分に関しましては、夜間に荷さばき時の閉鎖シャッターを設けまして、音が直接出ないように対応させてもらっております。

また、早朝6時から8時ごろの荷さばきについてですが、東側の住居に対して、荷さばき施設⑥⑦⑧が近い位置となっております。基本的には、専門店棟ということで、衣料とかそういうものが入りますので、早朝の荷さばきというのは基本的にはないというふうに考えております。

また、室外機等が専門店棟の裏手に並んでおりますが、こちらの前には防音壁を設置し、音が直接住居の方に行かないような対策をとらせてもらっております。

その他の配慮事項といたしまして、夜間の警備についての話ですが、出入口は夜間、営業は全て封鎖させていただきます。もちろん、機械警備をさせていただきます。また、店内以外にも防犯カメラを設置し、犯罪の抑止に努めたいと思っております。

青少年対策についてですが、随時、警備員が巡回し、必要に応じて声かけをさせてもらいたいと思っております。また、必要に応じ警察等とも連携を図り、対応に臨みたいと考えております。

配慮事項は以上になりますが、今後、オープン後も地域の自治会さんとの関係については、継続して連絡態勢をとって、問題があったときには適宜、対応の方をとらせていただきたいと考えております。

簡単にはなりますが、以上のような対策で臨んでいきたいと考えております。

○会長：はい、ありがとうございました。

それでは、質疑応答に移りたいと思いますが、イオンタウン彦根に関する質問は、全てこの場でお願いしたいと思います。

どなたからでも。

はい、どうぞ。

○委員：先ほどご説明がありました荷さばき施設についてお尋ねしたいと思うんですけど、どうしても1時から6時という時間帯というのは必要なものでしょうか。避けることはできないのでしょうか。⑨番のところですね。

○設置者：⑨番ですね。食料品等を扱う以上、一応オープンを7時と考えておりますので、6時からの搬入では、どうしても全ての作業がし切れないので、今のところは3時もしくはもう少し早い時間からの荷さばきを計画したいと考えております。しかし、これによって周辺の住民さんから、どうしても我慢ができないという苦情があるようでしたら、

その辺の荷さばきの時間帯というのはある程度コントロールできるものなので、できる限りの対応はとらせていただきたいとは考えております。

○委員：それから、③から⑨まで全てに共通するんですけども、この荷さばき用の車両による影響というのは、どのようにお考えでしょうか。

○設置者：走行音ということですか。

○委員：はい。そのために搬入しないといけない訳ですね。なので、6時からといっても、それより早く搬入されると思うんですけども。

○設置者：6時前に搬入するのは荷さばき⑨だけなので、車が通るのは、入口①から入って、荷さばき⑨、店舗前で荷さばきをし、そのまま出入口①の方から8号に抜けさせてもらいます。夜間の荷さばきに関しては、8号の入口から入って、店舗前の荷さばき⑨で荷おろしをして、そのまま8号の出入口①に出るという形なので、周辺に住居がない位置を通る計画とさせてもらっております。

○委員：はい、わかりました。6時からとなっているものも、搬入が6時からということですか。

○設置者：搬入が6時からという訳ではなくて、基本的には8時以降の搬入になるんですけども、場合によっては、例えば早くなることもあり得るので、届出上は6時からという形でさせてもらっておりますが、メインとしては8時以降の搬入となると考えてもらって結構です。

○委員：わかりました。

○会長：10トントラックが朝6時ごろに走るんですね。

○設置者：そうですね、店舗前の方になります。

○会長：周辺の音にいては。

○設置者：6時以降は、10トンはほとんど走らないですね。

○会長：この説明書によると、10トントラックが走ることになっていますが。

○設置者：騒音予測等も一応安全側で見えていますので、通らないという形で予測はしたくなかったのですが、一応通るという話にさせてもらっていますが、実際の影響では、夜間に関しては、入口①の方から入りますので、住居前を通るようなことにはならないです。

○会長：他、よろしいでしょうか。

はい。

- 委員：今回、たくさん地元からの意見書が出ているようですけども、これもご覧になっているんですね。それで見てみますと、ある意見で、「交通計画報告書の広域来店経路図のように行動しないと思われる。」と、かなり厳しい意見があるんですけど、その中で具体的に数字が出ているところがあるんです。5月5日付の意見書で、2段落目に、②方面の平日109台とか、具体的な数字を挙げられているんですけど、これはどの資料にあるのかわからないんです。何ページのことを言われているんですか。
- 会長：説明会のおきに出された資料ですかね。
- 事務局：法に基づく説明会があるんですけども、そこで住民さんにお配りされた資料の中に、この109台等が載っております。
- 委員：その資料は、このどこかのデータからとられる訳ですね。
- 設置者：もちろん交通報告書から。
- 委員：とられるんですね。
- 設置者：はい。
- 委員：元データは、どこにあるんですか。
- 設置者：届出書の通し番号の60ページです。北西方面もしくは西方面からのお客様だと思うんですけども。
- 事務局：58ページ。
- 設置者：表で言うと58ページで、表の方向がわからないので、60ページの図で見ていただきますと、方向②というのが、西方面からのお客様で、平日109台および休日163台となっています。この②がどこのエリアかと申しますと、47ページの方向別の予測比率図というのがあるんですけども、そちらの②エリアからのお客さんが平日109台、休日163台というような形になっております。
- 委員：地点Cの北行き左折と西行き右折に加算されるということが書いていますね。これはそうなんですか。よくわからないんです。
- 委員：恐らく、これが誘導経路どおり通らないと、外町の交差点を左折して、次を右折してというふうになるんじゃないかということ、このことは指摘しているんだと思います。経路通り曲がらないと、通らないんじゃないかということだと思います。
- 委員：なるほど。
- 設置者：そのとおりです。

○会長：よろしいでしょうか。

他、ありますでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：今のお話に関連というか、そのものですが、多分これを確保するために、今日の資料のような、誘導員を引っ張り出すということをされているという形ですが、誘導員さんにプラカードを持って立たせたときに、素直に従ってくれる人もいれば、恐らくそうじゃない人もいると思うんですよ。仮に全員が従えば、このとおりになるでしょうし、仮に全員が従わなかったら、さっきの指摘のような形になると思うんですが、一つは、誘導員さんをオープン時に配置しますということだと思っんですけども、これをどのぐらいの期間やるのか。あるいは、開店時間が大変長いと思うんですが、どのぐらいの時間帯でやるのかというあたり、これがどのぐらい立つのでしょうか。

あと、仮にこのプラカードを持って常時立ったとして、そのとおりに行ってくれるのかどうか。あるいは、守らずに直進して外町の交差点に行ってしまうというのが、現実にはゼロではないとは思っんですけど、事後的にそれをどのぐらいチェックをして、もし問題があれば対応することができるのか、そういうあたりを伺いたいです。

○設置者：まず、この交通計画を組んでいただいたのが、私どものグループ会社のイオンディライトというのがあります。ここは開店時の交通誘導をイオングループの全部を請け負っている相当実績のある会社でして、年間に何組もやっているところが、警察、関係各所と協議して、じゃ、これでいこうかといっつつくった誘導員の配置です。

期間に関しては、約2週間、まずこれをやります。開店時の対応として、2週間やって、様子を見ながらどうするか。もっと増やす必要があるのか、減らしてもいいのかというのは、適宜、状況を見ながら対応したいと思います。

それから、先ほど言われた守る人がいるかないかというのは、それは確かにそうですが、ちょっと予測できない。地域柄、守ってくれる地域もあるし、全然守ってくれないところもあるやもわかりませんが、その率までは予測できないので、極力これを守っていただけるようなことをお願いとして、対応させていただきたいというところです。

○設置者：各警備についてはトランシーバー等を持っていますので、連絡をとりながら、こういった形で誘導していくのがいいかというのも、随時、それはタイムリーに対応できる態勢はとるようにしています。

- 委員：守るか守らないか、予測は多分なかなかできないと思うんですけど、実際にやってみて、本当に守っている割合が何パーセントぐらいいるかというのは、ある程度調査は可能ですね。
- 設置者：そうですね。ずっと様子を見ながら。
- 委員：ある程度ナンバープレートなんかをチェックすれば、どの道を通っているのかチェックできると思います。
- 設置者：正直なところ、交差点に立っている誘導員がやっていて、曲がってくれた人、直進した人が店に来る人かどうかというところは。
- 委員：それを両側でチェックというのはできると思うんですね。店の方と、道路の方と。
- 会長：外町交差点に広角レンズのカメラを置いて、どう通ったかというのをビデオなんかで記録しておいて再生すれば、多分、わからないことはないと思います、うまくやれば。
- 設置者：交差点ごとにナンバープレートを全部チェックできる態勢をとればいいんですけど、そこまでできるかどうか。
- 会長：外町のところで、駅の西側からイオンの方に入って行く車が何台とかというのを、1台ずつビデオで記録してチェックしていけば、うまくとれば。
- 委員：実際に交通規制ができる立場じゃないので、プラカード等で誘導するという対策にはなると思うんですけど、それがどのぐらい有効に機能するかということを何らか継続的にチェックできると、守っているにしても、守っていないにしても、次の対策を考えることにはつながると思いますので。
- 設置者：おっしゃる意味はわかるので、ただ、どのような対策をしたらいいかというのは、ここで返答できないので、検討はさせていただきたいと思います。
- 会長：関連してですか。
- 委員：はい。まず、今日お配りいただいた資料の警備員配置図で、⑤というところの外町の交差点を左折しないようにするためには、⑤のところがポイントですよ。この標識というのでは、意味ないと思うですよ。なぜかというと、観光地じゃないので、ここを通る人というのは、このあたりの地理を知らない人なんか普通いない訳ですよ。ドライバーの立場からすると、この種の標識というのは、これに従うことがドライバーの利益になると思えば、行く訳ですね。例えば、他のところは直進して行けば着きま

すよと、そういう誘導になっているでしょう。だから、⑤のところに標識を付ける場合というのは、下から来る矢印のところの上の部分に線を引いて、こっちにバツを付けるとか、そういうことをしないと意図が伝わらないと思うんですよ。

「ご遠慮ください」というふうなところを、禁止というのは恐らくできないと思うので、そっちに行かないでくれと。例えば、最後のページのところで、お帰りのご案内で、直進の他に、8号混雑中と書いてあるじゃないですか。この趣旨みたいなことです。だから、そこを⑤のところで書かないと、その趣旨というのがわからないというのが1点目。

それから、外町の交差点が混雑するから、ここは左折しないように協力してほしいという時にやるべきだと思うのは、開店されるときに、当然チラシをいっぱい出すじゃないですか。そこに大々的に書くべきですよ。外町を左折しようと思って来た人が、ここで従うとは思えないですよ、警備員がいたって、何にしたって。だから、それは大々的に広告、チラシを出すでしょうから、そのところに、店に来る人に周知するまでの間、例えば1カ月とか、チラシのどこかに常に書いておいて、混雑防止のためにご協力くださいとか、ご遠慮くださいとかとやるべきです。

○設置者：それはもちろん、チラシの方に全部入れるようにしています。

○委員：それは、どのぐらい入れるんですか。

○設置者：まずはオープンのとくと、23日はソフトオープンという形になりますので、事前のチラシ、それと26日のグランドオープンのチラシ、それと11月1日のチラシ、ここまではチラシの方が決定していますので、そこに関しては全て経路の方は入れるようにしています。

○設置者：今、貴重なご意見をいただきまして、プラカードの表示に関しては、ありがたいご提案だと思しますので、そのように対応いたします。

○委員：あと、この⑤から8号までの間のところに住んでいる人は、どうやって行ったらいいんですか。例えば京町1丁目とか河原とか、彦根総合高校あたりとか、これで言うと、206号線と8号と25号線の間にいるような部分の人は、外町の交差点に行かないで、ぐるっと回って行けという意味ですか。

○設置者：そこまでの誘導はちょっと難しいかと思えます。

- 委員：だから、少なくとも問われたときに、どういうふうにしてほしいかというところ、つまり、⑤から、206号線より西側から来る人が行くんであって、オレンジの道に囲まれた領域の人は外町を通過して来てもいいよとか、ここに住んでいる人は結構な人数ですからね。
- 設置者：オレンジの地域の方は、8号経由で来店カウントしていますので、出た人は外町の交差点を利用するというカウントに入っています。
- 委員：そうすると、チラシに「左折ご遠慮ください」というのは、現実を書くのですか。
- 設置者：地図を入れて、極力長く入れるようにやりたいと思っています。
- 委員：イオンに来るときに、外町の交差点左折は全てやめてくれというんじゃないくて、こっちの方から来る人は、こっちに回ってくれと、そんな言い方になるんですか。あるいは、この地図で、こちらから来られる方は、こういうふうに来て、こっちへ回ると、そんな感じですか。
- 設置者：はい。306号線とか、彦根の方からの矢印を入れて、そこからは左に曲がってくださいという形のイメージの紙面になります。
- 委員：そして、先ほど来られる前に県の方と話ししましたが、警察との協議では、一応こういう形でやるけれども、実際にどうなるかというふうなものを見て、もう一回協議するということですか。
- 設置者：それは随時、適宜に対応できるようにしています。今のところは、警察の方はこの誘導態勢でやりましょうということになっています。
- 委員：わかりました。
- 会長：よろしいでしょうか。
- 他、いかがでしょうか。
- 委員：オープン時だけの人員配置じゃなくて、夏休みとかは通行量は増えると思うんですね。結局、8号が渋滞するのが困る訳なので、そのために迂回をされている訳ですから、予測される時は、こういう態勢をとらないとだめですね。年末はたくさん通るとかは、わかりますね。
- 設置者：随時、そういうのは必要に応じて対応はとっていきます。

- 設置者：オープン2週間だけやって、あとは知らないという訳じゃなくて、それは状況によって、必要であれば、必要な態勢をとるというのは当然やっていきますので、あくまでもオープンだけ乗り切ればいいやという形ではございませんので。
- 会長：オープン時だけではなくて、繁忙時で必要なときには、こういうプラカードを持った対応もするという事でよろしいですね。
- 設置者：はい。
- 会長：はい、どうぞ。
- 委員：先ほどもご質問があったかと思うんですけども、プラカードに関しては、一日の中で営業している時間とか、終日の対応を、当面2週間はされるということでしょうか。
- 設置者：基本的には午前7時から午後11時が営業時間になっておりますので、プラカードを置きますけども、夜間の午後11時前とかになりましたら、必要のないところに関しましては撤収するという事もあります。
- 委員：広域看板の設置についても、検討なり、実施があるというようなお話というか、事前の県のご説明もあったかなと思ったんですけど、実際にそのような計画とか設置は既にされているんでしょうか、常設の広域看板。
- 設置者：常設の看板は、今のところは3カ所で、東方面、西方面、北方面から来るところに1カ所ずつは確定しています。
- 委員：それはかなり広域から来る方に、あと何キロとかというのを表示するようなものですか。
- 設置者：今、ここに写っている広域図の範囲になります。
- 委員：そこは具体的に今、プラカードとかで示される入店経路を指示するような内容ではなく、この場所に、あと何キロぐらいにありますよというような紹介ですか。
- 設置者：はい。
- 設置者：ですから、インター前のところの看板は、予定としては8号右折とか、⑤番のところに計画しているのは、左折してくださいとか、そういう表現と、あと何キロというのを計画しています。
- 委員：プラカードだけでなく、常設のもので、先ほどの⑤番のところの指示を出されるということですか。
- 設置者：はい。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：ちょっとお聞きしたいんですけど、スポーツ棟と専門店棟の店舗への入口は、どっち向きになっているんですか。というのは、車椅子用の駐車場があると思うんですけども、全部国の基準を上回って設置されているので、非常にその点はよいですが、例えば専門店棟に行きたい場合、ちょっと遠いんですよね。あと、スポーツ店棟に行かれる場合も遠いのかなと思うんですけども、スポーツ店棟は地図で言うと、上の部分ですか。

○設置者：上ですね。上の黒くなっているところが歩行者の歩道というか、歩ける場所になっていますので、スポーツ棟の上側、専門店棟で言うと、下側のところに入口が並ぶ形にはなっております。

○委員：ただ、車椅子駐車場からすると、両方に行く人はちょっと遠いのかなと。

○設置者：おっしゃる意味はわかりました。今からどこまで対応できるか、無理でも何とか対応するように指示したいと思います。

○会長：よろしくお願いします。

○設置者：台数が減らないようにやるので、想定までにできるかということ、ちょっと。

○委員：そうですね。それはそうだと思いますけど、ただ、駐車場も幅が広くという基準で決まっているので。

○設置者：立地法の台数の絡みを見ながら、今おっしゃったように極力対応できるようにしたいと思います。

○会長：よろしくお願いします。

すみません。私からよろしいでしょうか。欠席の委員から意見がありまして、景観に関することですが、ネオンなどの照明は夜間何時まで点灯されるのかと。午後10時ぐらいで消灯させたらどうかというご意見があるんですが、この辺はどうお考えでしょうか。

○設置者：ネオンというほどではないんですが、屋上広告塔に。

○会長：ちょっと意味はわからないんですけど、屋上広告のことでしょうか。

○設置者：午後11時までやっているの、営業時間終了で落ちる計画にしています。

○会長：はい。多分、その辺のことを心配されているんだと思うので、最小限の点灯時間をお願いできればということだと思います。そのあたりでよろしいでしょうか。

○設置者：周辺にその光が漏れているとかいうことであれば、地元の方と相談して、営業時間より前に落とすことも可能ですので、状況を見ながら問題がないように対応させていただきたいと思います。基本的には、暗くなってから屋上広告塔というのは明るく見えるようにしていますが、あまり眩しすぎるとか、そういうことであれば。

○会長：苦情等があれば、そういう対応をお願いできればと思います。

他、ございませんでしょうか。

はい。

○委員：小学生が集団登下校していると思うんですよ。特に登校の時間帯というのは、非常に限られているわけですね。8時前後のせいぜい30分か40分ぐらいだと思うんです。その時間帯は、集団登校の経路は限られているので、その点については地元あるいは小学校区の方と、ここは集団登下校の経路になっているので、何か注意をするとか、時間帯をちょっとずらすとか、そういうふうな話し合いは、今まであったんですか。

○設置者：教頭先生のところに伺いまして、集団登校はどうなっていますかとお聞きして、実際にはこの下のところの公園に皆さんが集まっておられる、そこから出発するということでした。今現在、分譲住宅の小学生の方、私どもが行ったときには、数名が転校予定という状況でした。今は何名かまだつかめてはないんですが、中学生の方だと、下の公園に集まって、そこから集団登校されるということでした、もしこの上の団地の生徒さんが増えたら、また協議させてくださいということで、今のところは問題ないよというお話はいただきました。

あと、学童の通学時間帯は、一番北の道路は納品車に関しては通さないような形で計画しています。

○設置者：それで話をしています。営業者の方にも、この時間の、ここは通ってはいけないというは、うちから案内を出しております。

○会長：ありがとうございます。

はい。

○委員：意見書の件ですけども、5月7日付の意見書で、来店車両が2,600台増えると書いてあるんですね。それを今、43ページで見つけたんですけども、合計で一日当たり4,307台が来られるという計画ですね。現状でも、慢性的な交通渋滞になると書いてあります。この辺の認識が、私もその土地に住んでないので、どうなのか。

○設置者：認識と申しますと。

○委員：現状は、そんなことはないということですか。

○設置者：現状は、朝の通勤と夕方の通勤時間帯は、このあたりはおっしゃるとおり交通量は多いということは確かですが、イオンの場合は、実際に来店がピークになるのは多分、日曜等になるかと思うんです。

今回の捕捉では、安全側でピーク時間にピーク来台数を乗せるという予測はさせてもらっておりますので、その中でも、数値的なものは収まっておるということで届出は出させてもらっております。もちろんそれによって現状の交通状態が緩和する訳ではありませんので、現在の状態からできる限り悪くならないような配慮させてもらうための、誘導経路を設置させてもらっております。もちろん時間帯によっては、現状が混んでいるというのは認識しております。

○会長：はい。

よろしいでしょうか。

そうしましたら、ここで質問を終えさせていただいてよろしいですね。

それでは、建物設置者の方にはご退席いただきたいと思えます。

ありがとうございました。

カインズモール甲賀店

○会長：それでは、続きまして、カインズモール甲賀店の建物設置者から説明をお願いしたいと思います。

○会長：本日、お疲れさまです。

カインズモール甲賀店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分ほどで説明をお願いしたいと思います。

○設置者：それでは、お手元に届出書があるかと思えますけれども、そちらに沿って説明をさせていただきます。カインズモール甲賀店は平成18年10月にオープンをいたしまして、今年で7年目になります。その間、多くのお客様に利用していただいておりますが、最近では、駐車場の利用率が多い日でも7割程度と、利用率が低い状況になっております。

一方、当該地を所有しております隣接する工場の方から、工場の従業員用駐車場として利用したいので、土地の一部を返却してほしいとの申し入れがありました。そこで、今回、地権者からの申出を受け入れ、店舗駐車場の一部を返却するため、大規模小売店舗立地法の駐車場収容台数削減を行うことといたしました。

参考資料というところに届出書がありますとおり、今回の変更届出を行うに際しまして、昨年9月の平日および休日の店舗営業時間内、9時から21時におきまして各出入口での自動車利用実態調査を行いました。その結果、休日のピークである15時台の利用台数は493台と、全体駐車場の約6割の利用状況となっております。また、1年間のカインズおよび当店にありますベイシアのレジ数からピーク月の平均レジ数を算出いたしまして、その結果と利用実態調査のレジ数の比率より、ピーク月におけるピーク時間の駐車場台数を算出したところ649台となりまして、200台以上の駐車場が利用されていないということがわかりました。

一方、今回の店舗右側の敷地を地権者さんの方から返却を求められておりまして、その返却を求められた台数が168台となっております。これは、利用されていない駐車台数よりも少ないことから、今回削減が可能と判断いたしました。また、従業員用駐車場として別途17台確保する必要がありましたので、これらを合わせた185台を、今回、削減後の届出台数として650台に設定いたしました。

なお、今回の駐車台数を削減する土地につきましては、隣接する工場の従業員駐車場となります。また、この駐車場につきましては、工場の従業員用駐車場ということで、利用されるのが平日でありまして、休日はほとんど利用されないということです。そのため、店舗駐車場と工場の従業員駐車場は門扉などでつなげておき、想定以上の車が店舗の駐車場の方に発生した場合は、この工場の従業員駐車場を臨時駐車場として活用することで周辺の道路に車があふれないようにということの対応ができると判断いたしまして、今回このように店舗右側の部分の駐車場を含めた台数を削減いたしたいと考えております。

以上が、今回の大店立地法の変更内容であります。

以上で説明を終わります。

○会長：ありがとうございました。

そうしたら、質疑応答に移ります。カインズモール甲賀店の質問は、全てこの場でお願いします。

どなたからでも。はい、どうぞ。

○委員：駐車場台数を削減するというので、計算上は削減した台数でも特に問題ないということになっていると思うんですが、さっきの説明の中で、駐車台数が増えた場合は、減らした分の従業員用駐車場を休日には使えるというお話でしたね。地権者さんとの間で、状況に応じてスムーズに、今日はちょっと混んでいるから開けられるというように、すぐに対応できるような状況になっているのか、ある程度事前にやっておかないと開けられないとか、そのあたりの臨機応変のというか、どのぐらいの感じでしょうか。

○設置者：今回の参考資料にありますとおり、いつが混むかということは、7年間営業しておりますので大体把握しています。混む時期はゴールデンウィークと年末ですが、この店舗は6月が一番ピークになっております。そのあたりについては当然あふれるという予測ができますので、工場の方とか事前に協議はできますけど、年がら年中ずっと使わせてくださいという訳ではないです。

○委員：あらかじめ予測されるところで、例えばこういう日は開けておくというような対応をされるということですか。

○設置者：そうですね、計算上は駐車場の方としては、あふれないという計算になっておりますので、基本的にはお客様はあまり返却する駐車場には入れたくないというのがありますので、まず従業員はそちらの方に停めて、従業員のところに店舗の方はスペースをつくっておくというような対応をとって、さらにということになれば、そこへ移ってもらうというふうになるかと思われま。

○会長：他、ございませんでしょうか。

○委員：指針を下回る分の駐車台数は何台ぐらいですか。その根拠が、必要駐車台数の算出ということですね。「必要となる台数は、この台数です。」ということと、根拠をもうちょっと説明してもらえますか。

○設置者：届出書の方に参考資料がついているかと思うんですけど、現在、駐車場が利用されておりますので、日曜日と平日の一日当たりの駐車場の利用実態調査ということで、出入口の方でカウンターを持ちまして、実際に駐車場がどれだけ使われているのかという調査をさせていただきました。

その結果が参考資料の1ページ目になるんですけども、15時台に493台と、これが平均の休日利用台数となっております。この平均利用台数に対して、当然平均月よりもピーク月の方のお客さんが多いので、その平均のお客さんの数とピーク時のお客さんの数の比率を出して、その比率に対して平均月の利用台数を掛けた数字が649台となっております。これがピーク時に予想される駐車台数ということになります。

この駐車台数が店舗で利用される台数ということで予測いたしましたので、この台数まで指針の数から減らさせていただくというような結果となっております。

以上でよろしいでしょうか。

○委員：一日のレジ客数を比較した訳ですね。

○設置者：はい。レジ客数と、その駐車場の調査の日は時間ごとのレジ数の方をとっておりましたので、その駐車場の当日とっているレジ数に対して、一日当たりのレジ数の比率を掛けるということで算出しております。

○委員：わかりました。それで、繁忙月は12月じゃないんですか。

○設置者：右側にずっと参考資料がついているかと思うんですけども、一応年間の毎日のレジ数をとっておまして、そのレジ数を全てプロットしております。そのプロット図の方で見てもわかりますとおり、ここの店舗については6月が一番利用されているということになっています。私もびっくりしているんですけど、なぜ6月かはちょっとわからないです。

○会長：何か農業・園芸用品とか、そういったものが販売されていて、そういう時期になるということですかね。

○設置者：そうかもしれないです。

○会長：よろしいでしょうか。

1点、ちょっと見解をお聞かせいただきたいんです。事業者さんの方で変更する予定が平成25年10月28日ですけども、もう既にフェンスをして仕切ってしまったという状況があったそうで、これについては問題だと思いますけれども、これについてご見解をお聞かせください。

○設置者：私の方が今回の手続をやらせていただきまして、今おっしゃいました10月28日ですか、ここまで当然待つべきということで私の方は認識しておったんですけども、先ほど言った、その返す土地の地権者さんとの契約等を担当している者がいまして、そ

ちらと連絡ミスという形で、この届出自体が2月のときに届けていたんですけども、その後、今回もうできるということの判断をしてしまいまして、認識の相違というか、それが発生してしまったというのが今回の原因です。

私の方は、正直状況がわからなかったもので、急いで先月、どういう状態になっているのかというのを確認して、今、非常時のときには駐車場を確保して、外周の道路に悪影響を与えないというところを対応しております。

○会長：今後、そういうことが起きないように注意してください。

○設置者：はい。本当に申し訳ございません。

○会長：他、ありませんでしょうか。

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。

ナフコ彦根店、ミドリ電化彦根店

ナフコ彦根店、ブックオフ彦根店／ハイパーバザー彦根店

○会長：次に、ナフコ彦根店、ミドリ電化彦根店、およびナフコ彦根店、ブックオフ彦根店／ハイパーバザー彦根店は2つの審議案件に分かれておりますけども、同一店舗で建物設置者も同じですので、審議は別々になりますけども、説明はまとめてお願いしたいと思います。

本日、お疲れさまです。ナフコ彦根店、ミドリ電化、およびナフコ彦根店、ブックオフ彦根店／ハイパーバザー彦根店の2つ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、15分程度でまとめて説明をお願いしたいと思います。

○設置者：では、審議会資料の26ページの方が附則5条1項、あと、資料No.5が6条2項の資料になっております。今回、なぜこのような形になったかというのを簡単にさわりだけ話させてもらいますと、お手元の資料で32ページ目をご覧ください。これが変更前の図面になってございます。

この図面で言うと、北の西側に出入口がございますけども、32ページの概要版の方です。パチンコのオオギヤさんと書いてあると思うんですけども、こちらは平成21年12月にオープンしました。それに合わせまして、次の資料の33ページ目をご覧ください。オオギヤさんの利便性も考えまして、目の前の土地を借り受けて駐車場にしまし

た。このときに、スペースプランニングの方が、立地法ということその当時はよくわかってなくて、ここは小売業者ではないということで、実はそのとき届出をしなかったという経緯がございます。

ただ、ここの駐車場に関しましては、もともと土地も出入口がついていたような場所を借り受けて、そのまま使っているということになっております。当然このパチンコ屋さん平成21年に出店するときに、地元の方とかもパチンコ屋が来るということで地元説明会を何回も繰り返しまして、実際、営業時間も夜の11時までにするとか、あと出入口②に関しては、交通誘導員を配置して安全に努めるとか、そういうことを地元と協議して決めまして、今現在、良好な環境を築いているということです。実際、この前に地元説明会をしたときも地元の区長さんが来まして、お互いきちんとやっているというような形で、地元説明会も特に問題もなく終わりました。というような経緯ございました。

次に、資料の34ページ目からが6条2項の資料になってきます。今回25年に、もともとここにはナフコ彦根店とミドリ電化さんが入っていたんですけども、2階のミドリ電化さんが閉店しましたので、ずっと空き店舗になっているところに、サンミュージックさん出資のブックオフさんが出店することになりました。その場で初めてこれが出入口とか、そういうことも立地法にかかるということがわかりまして、先ほどの届出をさせていただきました。

今回、ブックオフさんにつきましては、当初深夜までの営業を計画してございました。お手元の資料を次にめくっていただきまして、41ページ目を見ていただきたいと思えます。それぞれ騒音の影響があるというところの予測地点をA、B、C、D、E、Fとつけて計算しましたところ、夜間の最大値を超えるような形になりました。そのブックオフさんの方にいろいろ経緯を話しましたところ、わかりましたということで、深夜の営業はやめますということで、夜10時までの営業にさせていただきました。

ただ、夜10時までの営業といっても、帰るお客様が深夜帯にかかりますので、一部駐車場を走行するというので、実際予測地点のA、B、C、D、Eに関しましては、夜間の最大値を超える結果になっております。ただ、オオギヤさんが23時まで営業していて、地元もそういうことで合意していただいている中で、夜の10時まで営業を終えてしまっているんですけども、地元は一応了解しているという経緯があるのと、実

際現場に看板を設けたり、そういう配慮もさせてもらっていますし、もし地元から苦情が来た場合は、真摯に対応するというようなことも対応していて、実際地元からの苦情というのは、ここずっとありません。良好な関係を築いていたというような形になっております。

以上、簡単ではありますが、説明とさせていただきます。

○会長：ありがとうございます。

そうしましたら、質疑応答に移りたいと思います。

どなたからでもお願いします。質疑は、全てこの場でお願いしたいと思います。

はい、どうぞ。

○委員：営業が夜10時までということですから、それ以後に出る車というのはそんなに多くないと考えられますね。だから、こんなにたくさんの出入口を開けておく必要はなくて、どこかあまり住宅が少ないところだけに限るということはできないのでしょうか。

○設置者：パチンコ屋さんの方が夜11時までやっております、小売業者さんの方は夜10時で終わりますと。オオギヤさんの方が夜11時までと。実際、夜間は出入口を開けているのが⑤と⑦です。それは地元との合意の中で、⑤と⑦、要はこの41ページ目の図で言いますと、近隣商業・第1種住居地域と書いてある、その下ぐらいが出口⑦ということで、こちらは地元の方から通行に使うというふうなこともありまして、開けております。それ以外については、地元との合意で、しておりません。

○委員：ごめんなさい。どこと、どこが開いているんですか。

○設置者：出入口⑤と出入口⑦です。

○事務局：国道8号の東側に位置しております。

○委員：では、既にその2か所に限ってするんですね。

○設置者：やっています。

○委員：4月4日に、もう変更されているんですね。

○設置者：そうですね。4月4日以降に、サンミュージックさんが店舗に入りました。ただ、出入口に関しましては、もう既にパチンコ屋さんの方でやっている中で、今は使っていると思います。

○委員：営業時間も変えられているんですね。

○設置者：営業時間も変えています。

○委員：4月4日に変えられたんですね。

○設置者：4月4日に。

○委員：4月4日の時点で、変更内容が審議会の審議事項とは知らなかったと言われたね。

○設置者：駐車場の出入口の変更届出は、本当は当時しなければいけなかったんですけども、そこはパチンコ屋の土地だという認識がありまして、小売業者じゃないと。立地法の届出は要らないものだと思ってずっときていたんですけども、いざ、ブックオフさんが入る段階になって、実はこれは要ると。うちは立地法の業者なので、今回の届出で出しましょうということで県と相談させてもらいまして、その届出も併せて出させてもらいました。

○委員：ということは、届出の3月15日というのは違うんですか。届出概要No.5のところにあります。届出をされたんですか。

○設置者：3月15日に届出しています。

○会長：他、ございませんか。

○委員：今回、駐車場が少し増えて、国道8号に面する出入口が3カ所になっていますよね。自分はこの地域に住んでいる訳じゃないんですが、同じ店舗に入る入口が近接して3つ並んでいるというのは、結構、交通安全上危ないんじゃないかなという気がするんです。

用地の状況だけ見ますと、3つもある出入口を1カ所か2カ所に集約して、中でつなぐということは可能なように見えるんですけども、安全上はそういう対策もありそうな気がするんです。現状これを3つ並べて出入口をつくっていくという状況で問題がないのかということと、今後ある程度継続的にこの用地を使われるのであれば、集約するよなことが考えられるのかどうか、そのあたりをお答えいただければ思うんです。

○設置者：今現在、その乗入口が3つあるというところで、問題はないかというご質問に対して、先ほどご説明させていただきましたとおり、パチンコ店が21年から営業させていただいております。今営業している中で、一度も事故等々の事実はございません。

また、パチンコ店の配慮としまして、毎日警備員さんを配置しているというところは、私、地元の説明会をやらせていただいている中で、もちろんその交通安全対策というの

は言われていましたから、その面に関しては十分地元と協議しながらやらせていただきましたので、今現在も問題は起こっていないという状態です。

○委員：今後しばらくは、こういう形で。

○設置者：はい。

○会長：一つにまとめることができない理由はあるんですね。

○設置者：こちらの方、お借りしている土地に関しまして、地権者さんとの合意で、もともと空いている土地を使わせていただいております、私どもが道路協議の中で、乗入れを開けた訳ではございません。ずっと使わせていただいている中で、地権者さんとも、もともと開けていらっしゃる乗入口を、我々の方で閉じるというようなお話というのは、やめてほしいということは言われておりましたので、交通安全面上の問題なのであれば、その面で警備員を常時配置するであるとか、そういうところで対策をさせていただきまします。というふうにお話をさせていただきました。

○会長；ここまでは、たまたま事故はなかったにしても、危ないことは危ないですね、一般的に考えれば。ですので、1カ所に絞るということが続けてほしいと思いますが、よろしいでしょうか。困難かもしれないですが、続けてほしいと思います。

○設置者：了解です。

○会長：他、ございませんでしょうか。

あと、騒音がオーバーしていると。地元の方はとりあえず今の段階では苦情はないということでしょうけれども、また新しい住民の人が入ってきたりすることもあるでしょうし、そういう人は慣れないから、今までのことは大丈夫だとしても、そうでない人も入ってくる可能性があるので、その辺は注意深く、苦情を聞き取るぐらいの気持ちでやっていたいただければと思います。

○設置者：はい。

○委員：今おっしゃったことに関連して、出ていく車の走行ルートですね、なるべく住宅の方を通らないようにとか、そういった配慮は何かお考えでしょうか。

○設置者：夜間は本当にお客さんが少なくて、店舗の目の前に停められる方がほとんどです。そうすると、実際通るルートというのが、この真ん中を走っているルートなので、ここを走る分にはかなり住宅から離れていますので、騒音で迷惑をかけることは小さい

かなと思っております。現状、これだけ大きい駐車場だと、そういう解決もなかなか現実的には難しいことはあります。

○委員：住宅の近くを通過して出ていく車は現状では多くないと。

○設置者：現状は少ないですね。

○委員：わかりました。

○会長：他、ございませんでしょうか。

なければ、これで終わりにいたしまして、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：それでは審議に移るんですけども、その間に、5分ほど休憩をとらせてください。

11時16分からお願いします。

[午前11時11分 休憩]

◇

[午前11時16分 再開]

○会長：そうしましたら、審議に入っていきたいと思えます。

まず、イオンタウン彦根の届出内容についてご審議いただければと思えます。

この「イオンタウン彦根 生活環境への影響が考えられるポイント」といったものを、委員の方にはお配りさせていただいています。これについては、大変いろんな心配がたくさん考えられるので、附帯意見もたくさん付けなければいけないだろうということを予想しておりました。それであれば、ある程度論点を整理しておいた方がいいかと思ひまして、私のお願いで事務局にこういったペーパーをつくってもらいました。これを基本にしつつ、考えてみてはいかがかなというふうに思ひます。

これで今日の審議の議論の中で足りない部分というのは、実効性があるかどうか等を検討するとか、そういった方策が先ほどの議論から考えれば足りない点かなと思ひます。この辺を中心にご議論をいただければと思ひます。

まず、意見を付けるかどうかというところがありますが、いかがでしょうか。事業者さんとしては、与えられた条件の中で精いっぱい頑張っているということだと思ひますので、意見を付けるということは難しいのかなと思ひますが、いかがでしょうか。

○委員：意見というよりは、質問の中で、やっぱり実効性がどうなのかということが出てきたと思います。対策をやります、やりますと、それはいいんですが、ちゃんといろいろ考えていると。だけど、その結果はどうなんですかということです。

○会長：ですので、重大な問題が起きるということでなければ意見は付けにくいということで、意見はなしで、附帯意見の方にその辺のことを付けて、県の方からもまた後日、実際にうまくいっているかどうか報告をいただくというふうな、対応ができるかどうかについて、そういう感じでどうでしょうか。

このポイントの中で抜けているのは、どう検証するかとか。

○委員：どこまで求めるかは、ちょっと難しいかもしれないですけども、先ほどの話の中でも、開店後しばらくやってみて、問題があれば対応するというお話があったので、では、開店後の状況をどうつかむかというところが何らか必要とは思っています。それを具体的に附帯意見の中で細々書くかどうかというのはありますが、ある程度何らかの開店後の状況の検証をして、必要があれば、追加の対策とか、そんなことかなと思うんですけども。

○会長：何らか文言として、開店後の迂回する経路をちゃんと通っているかどうかを検証する調査を実行し、それを報告してほしいという文言を入れさせていただくということによろしいでしょうか。

○委員：それと、8号の状況の変化についての。

○会長：そのところの混雑具合がどう変化したかですね。これも、今は飽和度の計算等をしてはいますが、実際にどうなったかといったことも調査をしてほしいと思いますね。

○委員：そうしたら、外町の交差点は西側から来て左折をする車が、次の交差点で右折をしたか、しないかを両方測れば、おそらくお店に行っただろうという台数は大体想像できると思います。

○会長：左折した後、右折するというのを、どういうふうにしたらいいのか。ビデオなどで撮っておくのか。

○委員：ナンバープレートをチェックしておいて、同じプレートのものがあったら等ですね。

○会長：2カ所でビデオを撮っておいて、ということですね。そういうやり方で、台数の交通量調査をしてほしいということですね。

ここに挙げているポイントは、一応全部附帯意見の方に盛り込むようにしたいと思うんですけども、それにプラスして、今の交通量調査の検証、そういったものを求めますということも入れたいと思います。

他に、何か盛り込むべきものはありますか。

○委員：基本的に、わからないですけど、調査した結果を県に報告してほしいということ、定期的に報告を求めるというのは可能なんですか。

○会長：それも法的にやるという訳じゃなくて、そういう努力をしてほしいということで求めているんですね。

○委員：今までにも大規模な店舗があって、交通量について問題があったと思うんですけど、その場合にその報告を求めて、例えば附帯意見を含めて、実際その報告が継続的に上がっている事案はあるんですか。例えばイオンモールとか。

○会長：たしか竜王とかですね。

○事務局：まず、イオンタウン彦根の1回目の届出に関して言うと、一定の附帯意見に対してどういうふうに対応するかということについて、報告することという附帯意見を付けてまして、その報告というのは出されております。その事実が1件ございます。

それから、三井アウトレットモール竜王について、そこはちょっと枠組みが違う状況ではございますけれども、竜王町を中心に関係機関と事業者で、交通対策の会議を開いております。例えば当初であるとか、リニューアルオープンのときの状況をまとめて報告なり協議をする場を設定して、そういう形で進めているということではございます。それは、もちろん法律による強制力ということではなくて、附帯意見であるとか、その後の調整の中で、協議なり調整の場を設けているということではございます。

○委員：地元の関係機関の警察とかと継続的に協議していく、そういうことですか。

○会長：ですね、今のところ。審議会の場合にも、皆さん心配している訳なので、どうなったかなといったことをお知らせいただいてもいいのではないかとご意見だと思いますけども、それはやってもいいんじゃないですかね。他の自治体の審議会は、そういうことをやっている場合もあります。

やっぱり審議会の附帯意見として付けた以上、それがどうなったかというのは気になるのは当然ですので、また機会を設けて報告いただいたら、どうかと思います。

○事務局：何らかの形でやらせていただくようにします。

○会長：よろしくをお願いします。

そうしましたら、これに先ほど言った検証の仕組みと、その検証の結果、対応が必要であれば、対応してくださいというような附帯意見を付けるということによろしいでしょうか。細かい文言は調整して、また皆様にお知らせすることにさせていただきます。

そういたしましたら、続いて、カインズモール甲賀店の届出内容について、ご審議いただければと思います。駐車場台数を減らすということです。

○委員：よろしいですか。

今のイオンタウン彦根に比べて、カインズモール甲賀店とかナフコとか、こちらの方がもちろん規模としては小さいとは思いますが、審議会の手続の問題として、カインズモール甲賀店の方は駐車場を早目に変更した訳でしょう。そこは、いわゆるこの法令に違反している訳でしょう。違うんですか。

○事務局：おっしゃるとおり、違反しています。

○委員：まず、そのことがわかったのは、いつですか。

○事務局：カインズモールは、事務局が現地調査に行かせていただいたのは9月4日ということです。それから、ナフコにつきましては、先ほどもございましたように、営業時間の変更の事前相談を受けた際に、その状況がわかったということです。ですので、顛末書の提出であるとか個々の指導とかいうことを事務的にやらせていただいた上で、対策もとらしたということがございます。

○会長：そもそもそういうことに違反した場合に罰するというのは、特に法律上はないんですね。なので、顛末書的なものを出してもらっているということですね。

○事務局：まず、開設制限に関して違反した場合は、罰則規定はございます。一方で、行政の側で強制力を持って何かやるということは規定されてございませんので、それはできないということがございます。いわば罰則で担保しているところがございます。

今回、我々の方で指導させていただいた中で、実態上、交通に関しては現状大きな問題は生じていないということを確認させていただいたということと、先ほどもご覧いただいたように、チェーンにして、もし多くなったときの対応ができるような現状は確保

していただいたと、そこまでは指導としてやらせていただいたというところでございます。

○委員：この種の手続というのは、現実問題としてはその建物設置者というのはあまり詳しくなくて、いわゆるコンサル会社の人が実際に受ける訳ですね。その人たちにとっては、その種のことがあっても結局事後処理という形で、見切り発車でやっておっても、ちょっと審議会で言われるぐらいで大丈夫みたいなことになってもおかしくないというか、そうなるだろうと思うんですよ。

そうすると、例えば法の仕組み上、だめだというふうにはできなくても、行政的にそういうのがわかった時に、もう一遍手続をやってくれというふうなことができる形にすべきじゃないかなと思うんです。それは、行政の裁量の範囲じゃないんですか。そここのところをもうちょっとはっきりと、何らかの意味で、一番のペナルティというのは開業が遅れることですから、そここのところに何かつながっていくようにしないと。

○委員：事務局が罰則規定はあるとおっしゃいましたね。どんなようなものか知らないの

○事務局：法律の18条ですね。「第5条第4項、第6条第4項、第8条第9項の規定に違反した者は50万円以下の罰金に処する」という規定ですね。これは、5条4項の8カ月制限、6条4項の8カ月制限、8条9項につきましては、意見が述べられた場合には2カ月の開店制限がされるということです。その期間制限についての罰則ということです。

○会長：今回の場合は、何条にひっかかるかよくわかりませんが。

○事務局：要は、もともと8カ月の開設制限が新設の場合にかかりますし、変更につきましても8カ月制限のかかるものがございます。それから、法に基づく意見を付したときには、さらに2カ月の制限期間がかかるんですけども、その制限期間を守らずに、例えば開設したというケースについては、50万円以下の罰金の規定があるということです。

○会長：今回も、それにかかるかと。

○事務局：カインズモールについては、それに該当するということになります。

○事務局：ただ、立地法の趣旨は、まず生活環境の保持というところになります。今回、その8カ月制限に違反しているというのが現地に行ってわかったときに、事業者を直接呼びまして、まずこの生活環境に影響が出ているかどうか。

前面道路に、例えば混雑が生じていたりするかどうかというところが一番の問題だということで、今出していただいている届出の根拠に加えて、さらにそのフェンスを設置したあとに、そういう状況が生じていなかったかどうかというところの実態を調査してもらいました。同じ方法で実際に一日調査してもらって、そのフェンス設置後の一番忙しかった日で補正して、駐車台数を出していただいて、それで今の状況で足りているというところは、まず確認させていただいております。

それで、事業者と設置者に対しましても、今後こういうことがないようにということはもちろん申ししておりますし、コンサルの方にも、「もし今後同じコンサルさんでこういうことがありましたときは」、というような話もちろんさせていただいております。

○事務局：それから、先ほど申しました門扉のところの改善は、我々の指導で改善をして、通れるような形に変更したと。行政としての対応については、発覚をした段階で、できるだけ速やかに、生活環境への影響を最小限にという形で、改善の指導も含めて対応させていただいたところでございます。

○委員：その点、実際に確認したいんですね。このカインズで言うと、書類というのが提出をされて、こちらに受理年月日がある。その仕組みが要るんじゃないかと思うんです。つまり、受け付けた日にちと、それを受け取って、行政にいろんな書類を出すときは窓口で一応チェックするじゃないですか。そのところは、どういうふうになっているんですか。

例えば、カインズの駐車場も、借りている部分を返却してくれと言われたので、それで根拠を示して減らしても何とかありますというようなことで、届出をする。そこで、それはまだ実行はしていないということ。書類がちゃんと体裁が整っているとか、まだ実行してないですとか、そんなことをその場で確認するという手続は、実際にはしないんですか。

○事務局：実務上では、相談の段階でそういう話はさせていただいております。ただ、届出に関しては形式要件が整っていれば、届出書を持ってこられた場合に、それは受理せざるを得ないというところがございます。

- 委員：持ってきた段階では、まだフェンスとか、そういうふうなものは特にやっていませんよというふうに窓口では嘘を言ったということですか。
- 委員：聞かないんじゃないですか。
- 委員：聞かなかったと。
- 委員：書類面で、必要書類がそろっていれば、とりあえず受理なんです。
- 会長：書類的には矛盾してないですから、これを見る限りはね。それで受けるんだと思います。
- 事務局：ですから、届出いただいたときには、書類としての形式要件が整っていれば受理すると、こういうことですね。ただ、私どもとして、そのあと現地を確認するという行為をしています。そういうふうに現地をずっと回っていく中で、今回のようなケースがわかってきたということです。
- 事務局：カインズモールに関して言えば、ヒアリングしたところ、着工は届出後というふうに確認しています。
- 委員：だから守られなかったということですね。
- 事務局：そうです。
- 委員：2月26日に届出があって、9月4日に現地を見た。
- 事務局：実務上の対応としましては、従来から現地確認が比較的遅い段階でやっていたということもございますので、今後は現地確認も非常に重要だというふうに思っていますので、一度届出を受理して、速やかに現地も見させていただいて、その改善を求めるところがあれば、速やかに改善を求めて、その上で審議会にお諮りする際に、資料づくり等でもう一度現地を確認すると、そういう方向で改めていこうと思います。
- 委員：そこが一番重要なことですね。
- 委員：このケースでストレートにとらえたら、そのペナルティを与えるべきだと思う、素直に考えたら。追認というか、救っていこうとか、何かアドバイスでやっていこうということが。
- 事務局：そのあたりは、先ほど申しましたように、事前相談のときには、今現在も、そういうお話もさせていただいております。また、8条4項の意見というのは、生活環境の保持の観点から審議会の意見をいただいた上で、意見を付すということになってござ

いますので、手続的な瑕疵等については、先ほど申しました行政的な対応として、今回はそのように対応させていただいたというところでございます。

○委員：実際に、勝手にその駐車場を削減されていて、現に生活環境に影響が出ているような事案があれば、罰則の適用もあり得たんだろうなと思うんですけど、多分、文言的にその罰則に該当するような事案だとしても、実際に罰を与えるまで評価するかどうかというところで、そこまでに至らないからということで、指導で終わったということですか。

○事務局：おっしゃるとおりで、実態上そういう指導に基づいて、改善されているということですね。

○会長：多分、事業者さんの方は、知らなかった人が悪いという考え方もありますが、知らなかったから、そうなってしまったという面もあると思うので、今回こういう事例があって、もしかすると罰則を当てはめるようなことがあったというようなことを、今ある事業者さんに周知させておいた方がいいんじゃないでしょうかね。

○事務局：今回も顛末書を出させておりますし、引き続き、機会をとらえて事業者個別に周知をさせていただきたいと思っております。

○会長：コンサルさんは、契約してからじゃないと動かせないから、事業者さんがわからなければ、そういうのは事後的に対応するしかないもので、その辺は事業者さんの意識を高めてもらうしかない、そういう対策をお願いできればと思います。

○事務局：あくまで審議会としては、追認するというのではなくて、この届出内容についてご議論をいただき、附帯意見として付けるべきことは付けていただく。そういうことで、この審議会自体も公開でやっておりますので、そういったことを事業者に強く言うことによって、いろんな面で担保される部分もあるというふうに思いますので、是非そういう観点で、よろしく願いいたします。

○会長：そのこと自体も一つの警告になるということですね。

ということで、整理させていただけないでしょうか。

まず、カインズモール甲賀店については、意見はなしということで、附帯意見として、一般論ですけれども、「基準以下の駐車台数なので、今後の状況を考えながら、必要に応じて駐車台数は速やかに確保されたい。」というような文言を付ける。まずそれは附帯意見として付けなければいけないと思います。

手続上のことは、顛末書を出していただいているので、それでいいということにしたいと思います。よろしいでしょうか。

そういうことで、カインズモールについては、駐車場台数について不足が想定される場合、あるい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。といったような附帯意見を付けるということではいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。では、そういうふうにさせていただきます。

続きまして、ここから説明はまとめてでしたけれども、審議としては別々にやっていきます。まず、ナフコ彦根店、ミドリ電化彦根店の届出内容ということでお願いします。これは、出入口が15カ所だったものを、17カ所に出入口の数が増えるということになります。これも先ほどいろんな議論があったように、手続上は問題ですけども、そこについても一応顛末書を付けたりして、処置は済んでいるということで、この変更の内容についての意見、あるいは附帯意見ということになります。

ここについても出入口の問題ですけども、3カ所になっていますので、実際これまでの経緯があって、3カ所にせざるを得ないような説明ではありましたが、2カ所とか1カ所に絞るという努力を続けてほしいと思いますので、「歩行者の安全に確保して、3カ所の出入口を減らすというような努力をしてください。」ということ、附帯意見に付けるということではどうかと思うんですが、いかがでしょうか。

○委員：たまたま今まで事故がなかっただけかと。

○会長：ですね。私もそう思います。大変心配されると思います。ただ、かなり地元の警察とも協議した中で、こういう状況になっていることもあるそうですけれども、それは理想ではないので、理想的な方法でやってほしいなと思います。

ということで、出入口の件については、そういうことでよろしいでしょうか。

続いて、資料No.5ですけども、ナフコ彦根店、ブックオフ彦根店／ハイパーバザー彦根店の駐車場利用時間帯の変更の件です。

○委員：やはり騒音がオーバーしておりますので、住民から苦情とかご意見とかあったときには、ちゃんと対応していただくということを是非お願いしたいと思います。

○会長：はい。現状では問題ないというふうに言っていますが、今後そうなるかどうかはわからないので、「きちんと事業者の方から住民の方に影響がないかどうか聞き取りを

して、影響があれば速やかに対応策を打つという姿勢でお願いしたい。」というようなことを附帯意見に付けるということによろしいでしょうか。はい。

以上で、全ての案件の審議を終えました。

それでは、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、了解をお願いしたいと思います。具体的な答申文につきましては、後日改めて委員の皆様にご覧いただいた上で、答申するというふうにさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

よろしいでしょうか。

それでは、報告事項等ということで、事務局から連絡等があれば、お願いします。

### 3 その他

○事務局：ご審議、どうもありがとうございました。

報告事項でございますけれども、次第がついてございます資料の最後のページ、42ページをご覧いただきたいと存じます。

「次回審議会における審議または報告予定案件」でございますけれども、まず、甲賀市水口町のコメリパワー水口店の新設届でございます。それから、(仮称)クスリのアオキ霊仙寺店、栗東市霊山寺一丁目でございますけれども、こちらの方も新設ということでご審議いただく案件でございます。それから、キャンズ「ザ・ビック」高月店、これは長浜市高月町でございますけれども、廃棄物等の保管施設の位置および容量、荷さばき施設の位置、それから荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯の変更ということでございます。以前、この判断の基準の資料もお渡ししておりますけれども、それに沿った審議事項に該当するということで、ご審議いただく案件ということでお願いいたしたいと存じます。最後でございますが、株式会社そごう・西武、西武大津店でございますけれども、大津市におの浜にございます。こちらの方は、店舗面積減少による届出ということで、報告事項ということで報告をさせていただきたいと考えてございます。

それから、次回の審議会の日程でございますけれども、11月議会が11月の27日から始まるということでございまして、その前をお願いをさせていただきたい。開店の

制限期間等の兼ね合いで11月中旬、あるいはそれより少し早目の期間を調整させていただきたいと存じますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

以上でございます。

#### 4 閉 会

○会長：ありがとうございます。

それでは、これで本日の会議を閉会としたいと思ひます。

○事務局：本日は、大変長時間にわたりましてご審議をいただきまして、どうもありがとうございました。特に彦根のイオンタウンにつきましては、先日現地までお出かけいただきまして、つぶさに調査いただいたということで、まことにありがとうございます。

交通問題を中心にいろいろご審議いただきましたが、竜王のアウトレットパークの事例を紹介しましたが、あの竜王のアウトレットパークでは、地元竜王町を中心に交通対策協議会を設置し、いろんな問題について話し合う、そんなことも行われております。交通問題におきましては、やはり地元市・町の果たす役割も大変重要なものであるというふうに思ひますので、私ども県としましても、そうした地元との調整をしながら、今後とも対応していききたいというふうに思ひっております。

それから、手続等につきましても、さまざまなご意見を今日は頂戴いたしましたので、そうしたことも今後の運営に生かしていきたいというふうに思ひっております。

今日は、本当に長時間、どうもありがとうございました。

[午前11時54分 閉会]