

平成 2 7 年度第 1 回  
滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成 2 7 年 (2015 年) 7 月 3 1 日 (金)

1 3 : 3 0 ~ 1 6 : 0 2

場 所 滋賀県庁大津合同庁舎 7 - C 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

堅田プライスプラザ

(仮称) ホームプラザナフコ米原間田店

(2) その他

3 その他

4 閉 会

[午後 1時30分 開会]

1 開 会

(挨拶・会長選任・委員紹介 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：どうも、説明ありがとうございました。

そういたしましたら、これまでの説明の中で何か御質問等はございますでしょうか。

ただいまの概要説明について、何か御質問等あれば、お願いします。

はい、どうぞ。

○委員：騒音の予測をする地点というのは、何かガイドラインで定められているのでしょうか。初めて参加するものですから、どういう原則で予測地点を決めているのか、少し聞いていて分からなかったものですから。もっと予測した方がいいという趣旨ではなくて、不必要なところは予測する必要はないんじゃないかという趣旨で質問しております。以上です。

○会長：はい。

○事務局：経済産業省が告示しております指針で、予測地点としては原則として、建物の四方向からそれぞれ近接した最も騒音の影響を受けやすい地点に立地し、また立地可能な住居等の屋外というのがございます。ただし、住居等の立地が不可能な用途の地域に面している方向については、これを予測する必要がないということでございます。

それから、騒音の種類によって、等価騒音、それから最大の騒音というのがございますので、最大騒音については敷地境界線で測るということになってございまして、基本的に事業者から相談を受けたときに、住居等があるかどうかを勘案して測っていただくこととしております。

さらに、必要なポイントがあればお願いして測っていただく、そのように指導させていただきます。

○委員：先ほど写真を拝見したところ、前面が田畑のところを予測をしているのですが、あれは何に対する影響を見るために予測しているのでしょうか。

○事務局：基本的には立地法のケースについては、現に生活環境に影響があるかどうかというところがございますけれども、将来的に家が建つ可能性を勘案して測っていただくということをお願いしております。

○会長：一旦新設を認めると、10年先も20年先もその結果が生かされてしまうので、その間に建物が建ってしまうこともあり得るということで、その場合にも影響がないようにしようということですね。

よろしいでしょうか。

○委員：あのところに、土地利用が変わる可能性はゼロではないから、やってもらうということですね。

○事務局：用途地域が変更されない場合、市街化調整地域においても、例えば分家住宅などが建つ可能性がございますので、そういったところからしてお願いしているところがございます。隣接地が河川敷であるとか、琵琶湖のようなケースですと、それは影響ないとして、そういうところは省かせていただくということもございます。

○委員：はい、わかりました。ありがとうございます。

○委員：この際ですので。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：私も初めてなので、先ほど委員の方から質問があったように、騒音のことです。一般的に荷さばきの音とか、出入りの音を測っておられると思うのですが、この新しくできるナフコさんと湖北地域になるので、やはりかなり積雪が見込まれると思うのです。そうした場合、7時からの営業ですと、早朝から重機とかで雪どけ作業とかされると、かなり音が発生してくると思うのですが、ここだけじゃなくて、湖北にいろいろ施設ができたときに、そういうものも予測されておられるのかなと思います。

○事務局：基本的に対象としている騒音、例えば今おっしゃった荷さばきであるとか、車両の走行音であるとか、室外機の騒音が発生する設備、それをもとに一般的に予測をさせていただいているということございまして、おっしゃるような除雪の作業が出てくることを想定して、それを加味していくということにはございません。

○委員：地域性によっては、私も湖北に住んでいるのでわかるのですが、自然のことで絶対降るということは言えないのですが、かなりの確率で降ると、例えば他店でも重機とかで雪どけとかされたりして、結局、駐車場のキャパシティは、それだけ雪

をどけたりすると減ってくるかなと思うのですが、そういうのは一応、こういうのでは何もないということですね。

○事務局：どのように評価されるかというところはございますけれども、通常、想定できる発生する騒音を評価の対象にしているという考え方だと考えておりますので、除雪に関して言いますと、例えば融雪パイプを使っていたところもあるかと思えますし、年に何日か降るといってございますので、そういう意味からも、評価の対象としてもらわないというふうに考えております。

○委員：今は、そういうことは一応考慮に入っていないということですか。わかりました。

○会長：そうですね。確かに重要な御指摘のような気がしますけども、ただ、これまで除雪に伴う騒音とか、要は除雪後の雪の仮置き場を確保するための駐車場の減少等で、周辺の住民から苦情が出たようなことはありましたか。

○事務局：私どもは直接そういう苦情をお聞きしたことはございません。もちろん法14条で状況の報告ということを求めることはできますので、仮にそういう苦情とかが発生した場合、そういう方法をとって、この対応について指導していくということは、可能性としては考えられるというように思っております。

○会長：私もこの審議会を何年かやっていますけども、特に今まではそういう苦情で問題になったことはなかったような記憶はあります。

○委員：たまたま僕は彦根の方で、仕事関係で結構北の方とかに行っていて、先ほどのところも伊吹山の麓というのは大体わかっていまして、その辺りへ行くと四、五十センチの雪が常々降るといってはわかっていますし、彦根の店舗でも重機で雪どけした雪の山がかなりできていて、本来何百台止められるのが、雪が降ったときはかなり台数が減少するということがあります。

また、日々生活している中で実感していましたので、そこら辺はどうかなと、この機会に聞かせていただこうと思いました。

○会長：確かにそういう影響は考えられると思いますし、早朝営業がだんだん増えてきているので、それに伴って、早朝の除雪に伴う騒音というのもこれから出てくる可能性がない訳ではないと思いますので、その辺は注意深く見ておいた方がいいかなと思います。

○委員：ありがとうございます。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：イオンタウン湖南の騒音のことで、社宅の所有者の企業と合意をしているというふうに書いてあるのですけれど、合意書とかを交わしておられるのかと。それは資料として、例えば事前にいただいている中には多分入ってないと思うのですが、それは県が何か確認をされているのですか。

○事務局：合意に関する文書ですね。新設届の際に徴収をさせていただいており、写しを確認させていただいています。

○委員：今回また改めて、いろいろ内容が変わったから、また新たに防音サッシに交換する云々と合意をされた訳ではなくて、新設のときの合意書でということですか。

○事務局：そうです。新設のときの合意書です。それで、サッシの交換は既に終わっているということも確認をしております。

○委員：はい。

○委員：今のことに関連して、ちょっとお聞きしたいのですが、この社員寮というのはイオンタウンの社員じゃなくて、別の会社の社員寮ですか。

○事務局：はい、そうです。隣接するところに工場がございまして、その工場の社員寮となっております。

○委員：そうですか。そして、そのときに、窓を防音サッシにするだけじゃなくて、エアコンとか、そういった補償もされているのでしょうか。

○事務局：そのあたりまで、今、記録にございませんけれども、含めて話をするというところで、事業者の方は調整しているということはお聞きしております。

○委員：防音にすると窓を開けないで生活することになりますので、必ずエアコンが必要になってくるのですけれども、その辺どのようになっているのかなと思ったのです。

○事務局：後で事業者が説明に参りますので、そこについて説明をしていただくように、あらかじめ伝えさせていただきます。

○会長：はい。

他に何かございませんでしょうか。

なければ、建物設置者からの説明に入っていきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、まず、イオンタウン湖南の建物設置者からの説明をお願いしたいと思いますので、入室をお願いします。

○事務局：先ほどのエアコンの件ですけれども、もともと設置されていたということでございます。

○委員：ありがとうございます。

イオンタウン湖南

○会長：では、よろしいでしょうか。

本日はお疲れさまです。ありがとうございます。

それでは、イオンタウン湖南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分程度で説明をお願いしたいと思います。

○設置者：それでは、イオンタウン湖南の変更事項とそれに伴います周辺地域の生活環境への影響および配慮事項について、簡単に説明させていただきます。

変更届出書の別添図面1：建物配置図（変更前）と、それから別添図面2：建物配置図（変更後）、それと本日お配りしました建物配置図（最終）というものを見比べていただきたいと思います。

まず変更事項の施設の配置、駐車場の件につきまして、昨年4月の当初届出の計画では、B棟、図で言いますと真ん中の下のところですけども、ここの飲食棟は5棟計画しておりましたけれども、昨年12月のオープン時点では4棟になっておりまして、変更届出書の別添図面にはそのように変更しておりました。

ところが、この2月の変更届出後に、再び飲食棟を1棟増やして5棟にしようという計画が持ち上がりまして、現在、工事中でございます。それに伴いまして、増棟部分に駐車場を設けておりましたのがなくなりますので、別添図面（最終）という、今日お配りしました図面に駐車マスを示してございますけれども、そういうぐあいに駐車区画の配置を変更いたしまして、届出台数を確保してございます。

変更しました部分の状況が、お配りしました資料の次のページの追加資料1というものに、場所と写真付きで説明してございます。

それから、次の変更事項の駐輪場ですけれども、これは変更届出の図面のとおりでございます。当初の届出では4カ所に177台計画してございましたが、これをお客様に、よりご利用いただきやすくなるように6カ所に分散しまして、収容台数も186台に増やしてございます。

それから、次のページへ参りまして、荷さばき施設と廃棄物保管施設の位置が変わってございます。図で言いますと、左側のB棟、今ユニクロさんが入っているところでございますけれども、こちらは当初の届出時点には、このB棟の南側の棟というのは、小売業者が未定でございまして、建物内のレイアウトとか、隣がつながっているのですが、同じB棟の奥村モーターズさんとの間に倉庫の予定だった部分があるのですが、このあたりの使用方法が十分固まっていない段階でございましたので、テナントさんが決まるに従って、最終的な施設配置に変更が生じました。

変更届出書のところに記載しましたとおり、少し位置が変わっただけでございますので、これに伴います騒音予測値にはほとんど影響がございません。

それから、開店時刻の変更でございすけれども、当初届出では、本体棟のみ早朝営業を予定しておりましたけれども、これもその後、小売業者が決定してきて運営計画が固まってきます中で、他の棟も毎日ではないにしても、年度中に何回か早朝営業をする可能性があるなということで、今回、届出の変更をすることといたしました。

続きまして、駐車場を利用することができる時間帯の変更についてでございますけれども、駐車場⑥、図で言いますと、下側の物産館計画地というところに隣接した部分でございます。この隣になります湖南省さんが計画されています物産館ですけど、これが道の駅ということで整備される予定でございまして、物産館がオープンした後は、道の駅ですので、24時間利用になるということが見込まれましたので、今回の変更届出で24時間利用ということに変更いたしました。これは8カ月制限のかからない施設の運営方法に関する事項でございますので、今現在は24時間開放になってございますけれども、今までのところ、特に夜中に若い人が入り込んで何かするとか、そういうような問題は特に発生してございません。

しかしながら、物産館の計画が1年以上先のことでございますので、それからイオンタウン湖南として計画しております飲食棟、それからガソリンスタンド、こちらの駐車場の必要台数ということでしたら、駐車場④と⑤で十分足りてございますので、今回の届出に当たって事務局と協議しました結果も踏まえまして、道の駅の計画がはっきり固まってくるまでは、駐車場⑥は当初届出どおり、夜間は閉鎖することといたします。

追加資料の2の写真を御覧いただきたいのですが、当初計画で夜間閉鎖する予定にしておりました駐車区画につきましては、この写真にございますように、夜の11時

半になりましたら、こういうぐあいにガードパイプを引き出して、それでチェーンで施錠するというをさせていただきます。

ただ、ここの駐車場⑥の部分といいますのは、実は前の車路、通路のところに排水溝が通ってございまして、その写真が資料の最後のページに付けてございませけれども、これぐらいの排水溝がどっと駐車マスを一部使って通っていることになっていますので、ここにガードパイプを立てるということをしようと思いますと、駐車マスを一旦潰さないといけないということが起きてきますので、この部分については三角コーンと、それから表示を使ったような方式で閉鎖することにします。

それから、変更届出書の駐車場を利用することができる時間帯の変更後の右の表に、駐車場⑩というのが記載漏れになってございます。図で言いますと、真ん中のE棟の裏に当たります三角地の部分ですけども、これが記載漏れになってございまして、お詫びして訂正させていただきます。

次に、駐車場の出入口の位置の変更でございますけれども、これにつきましては、県道彦根八日市甲西線の方から、図で言いますと、この左側ですけども、側道から県道をぐるっとくぐって入ってくる入口⑤というところですけども、これが当初の計画では、側道を走って、そのまま県道へ戻る車と、側道からイオンタウンの方に入場する車が並走する形になっておりましたので、これもあまり安全上よろしくないということがございまして、交通管理者さんの御指導によって、現在はこのような計画に変更してございます。

それから、荷さばきを行うことができる時間帯でございますけれども、本体棟の荷さばき時間を夜間22時から23時の間に1時間延長してございますけれども、これは原則22時までに入るのでございますけれども、たまにおくれて22時に間に合わない、おくれて来るケースがあり得るということで、このように変更届出させていただきました。当初の届出でも、深夜3時から6時の時間帯に搬入車があるということで計画しておりましたので、夜間の騒音予測結果には変更はございません。

それから、この夜間の荷さばき車両の通行ルートは、先ほどの建物配置図（最終）というのに、黄色の線で通行経路をお示ししてございます。

以上、簡単でございますが、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、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、イオンタウン湖南に関する質問は、全てこの場でお願いしたいと思います。

どなたからでも結構ですので、よろしくお願いします。

○委員：先ほどの御質問で、騒音に関して、従業員の宿舍の窓を二重サッシにすると。それに伴って、エアコンはもう既に付いているということですね。

○設置者：そうですね。当初、古ければ、付け替えとか、そういうものを考えようと思ったのですが、普通に新しいというか、十分使えるものが付いていましたので、そこに関しては、先方は、そこまでは結構ですと、サッシだけかえていただければということで、それでやりまして、実際半年ちょっと経っていますけれども、騒音面での苦情等は一切いただいておりません。

○会長：窓をあけられない分、エアコンの稼働時間が増えるので、その分電気代が、細かい話ですが、かかるような気もしますが、その辺は大丈夫なんですね。

○設置者：問題なかったです。

○会長：問題なかったですね。

○委員：それは、電気代まではサポートはされていないのですね。

○設置者：はい、そこまではちょっとさせていただいておりません。

○会長：本当は、した方がいいような気がするのですがね。

○委員：ええ。普通、それぐらいはいたします。

○会長：向こうの工場とか、そういう要望があったら、ぜひそうしてあげてほしいと思います。

○設置者：はい。要望があれば、そういうのは考えます。

○会長：他、何かないでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：廃棄物保管施設の場所の変更があるという理解でよかったですでしょうか。それで、出てくる廃棄物は紙類が中心ということですか。

○設置者：ほとんど紙とビニール類ですね。

○委員：一方で、テナントで入っている飲食とか、あるいは食品売り場等からの生ごみ系とか有機系の廃棄物というのは、どのように保管されて持ち出す予定になっているのでしょうか。

○設置者：一応本体棟の方に生ごみもきっちり、テナント分とイオンビッグさんの分、2つつくってしまして、テナントさんも来ていただいて、回収して保管して、業者が取りに来る。飲食棟の方にも生ごみの方は設置してございまして、飲食等はそちらにまとめてという形になります。

○委員：屋外の場所変更で新規設置されるコンクリートの廃棄物保管施設③というところには、それらのものは入ってこないということによろしいでしょうか。

○設置者：そうですね。生ごみ自体は。

○委員：はい、わかりました。

○会長：はい。

他に、ございませんでしょうか。

また細かい質問で恐縮ですが、飲食店の方は24時間営業になるわけですね。

○設置者：はい。

○会長：A棟とか、本体棟とか、このあたりは23時半とかですかね。

○設置者：23時半までですね。

○会長：23時半までですね。例えば駐車場①に停めた車が、22時ごろまでは本体棟とか、そちらのほうで買物をして、その後、飲食店の方に食べに行くと。だから、平面駐車場①のところに、車を置いたまま行くこともあり得ますよね。

○設置者：そういった場合、一応警備員が施錠する前に案内するという形でやっぴして、他の車があればチェーンはかけるのですが、こちらの方に連絡をくださいということで、お車がそこにあたりとかしたことが1回か2回はあるのですが、基本的には23時半に閉めるときには、車もいなくなっているというのがほとんどですね。

○会長：完全に閉鎖することができて、青少年が夜中に集るとか。

○設置者：車が入るということはないです。もちろん、チェーンを切るとかいうのはあるのですが、今まで営業している中で、実際に深夜、車で走り回るとかいうのは起こってはいないです。

○会長：ということは、今は大丈夫で、オペレーションできているということですね。

○設置者：そうですね、はい。

○会長：何か他、ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：すみません。駐車場⑥が24時間営業されるということですが、ここの出入口は④というところから出たり入ったりするということになるのでしょうか。

○設置者：そうですね。出入口②、③、④は24時間開けています。

○委員：②、③、④は開いているのですか。

○設置者：②、③、④は開いています。ただし、本体棟の方に行けないように、途中チェーンで止めていますので。

○委員：そして、この周辺は、住宅等はないのですね。

○設置者：ないです。駐車場⑥は、今回閉鎖します。一応届出上は物産館に合わせてということで出させていただきましたけども、県の方からも指導をいただきまして、物産館は来年の10月ぐらいの予定なので、それまでの間、今後は一応コーン等で閉鎖をするように考えております。

○委員：だから、それ以降は24時間ということの予定ですね。

○設置者：その物産館ができ次第になりますけども。

○委員：そして、今、住宅がなくても、将来できれば、またちゃんとそれに対応していただけると。

○設置者：そうです。もし住宅ができれば、その面とかというのをきっちり対応はしていきますので。

一応、湖南省の今の計画でいくと、ちょうど物産館の向かいの田、こちらの方に体験農園とかいうのは計画されていらっしゃるみたいですが、実際まだ具体的にどうというのは聞いてはおりません。そこに住宅がすぐ建つというのは、恐らくないと思います。

○会長：はい。

他、ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：開店時間が朝7時からとなると、通勤の車とかというものの分量とかみたいなのは、あまり。

○設置者：今、実際はイオンビッグの方は7時から営業していますが、それで渋滞が発生しているとかいうことは一切ございません。

○委員：そうですか。

○会長：はい。

この場限りですので、他、ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：イオンさん、一般的に言われたのですが、車止めがほとんどないじゃないですか。

○設置者：中央の方はないです。バックして危険なところに関しては、車止めはあります。

○委員：例えば全体的に見ると、ほとんど線が引いて、こういう状態ですよ。それは何か意味があるのですか。イオンタウンさんは結構そういうところが多いのです。

○設置者：意味があるかと。

○設置者：イオンも、そのスーパーもそうですが、私はもともと他店におったのですが、他店の方も駐車場をやるときに、広い駐車場だとカートを置いたり、夕方になって、お年寄りの人がつまずいてこけたりされるんですよ。真ん中で、ぎゅうぎゅうに駐車場が詰まっていれば、車があるなってわかるのですが、閑散としている駐車場だと、つまずいてこけてしまうことがあるので、あまり中の方には車止めは避けています。

○委員：なぜないのかなというのがちょっと疑問に思っております。

○設置者：大体、新規でオープンしたときは、1週間以内に二、三人の方は車止めにつまずかれて、けがをされるというのがやはり多いのです。

○設置者：色を替えるとか、今新しいのがあるのですが、やっぱり目線で、段差があると、どんどこけてしまわれます。

○設置者：真ん中に関しては、そういう車止めはなるべく置かないように、逆に付けないというふうにしております。

○委員：逆に言って、それを付けておかないと、壁を乗り越えて、だあっと。

○設置者：そうです。そういう危険性がある所に関しては、車止めを付けて、さらにその奥にガードパイプといって、パイプを立てるのです。

○委員：最近の車ですと、そういうようなところでアクセルを踏んでも、7秒以上踏み込まないと誤発進しない車がこれからどんどん増えてくると思うのですが、なぜないのかなという疑問がちょっと湧きました。

ありがとうございます。

○会長：はい。

他、いかがでしょうか。

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。

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。

堅田プライスプラザ

○会長：それでは、続きまして、堅田プライスプラザの建物設置者からの説明をお願いしたいと思います。

よろしいでしょうか。

本日はお疲れさまです。

それでは、堅田プライスプラザ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分程度で説明をお願いできればと思います。

○設置者：それでは、私の方から説明の方をさせていただきます。

お手元の資料ナンバー3を御覧願います。

堅田プライスプラザの変更届の概要ということで、建物設置者につきましては株式会社ヤマシナでございます。

所在地、用途地域につきましては、御覧のとおりとなっております。

後ほど、順次、図面に従って説明させていただきますけれども、まず今回の変更事項の内容としましては、駐車台数の減少でございます。現状361台の駐車場がございますが、それを230台に減少させるという計画になっております。

理由といたしましては、昨今の特に家電業界は、特にとっても過言ではないと思うのですが、インターネットの普及とか、いつときはエコポイントとかテレビの地デ

ジ化とかいうことで特需があってお店が広がったのですが、特需が一気になくなりまして、昨今は他社なんかもすごく大量の閉店を余儀なくされるなど、非常に厳しい状況でございます。

当該店舗におきましても、売上動向は別にしましても、事業としてのご入れという観点から、駐車場内に店舗を誘致するとか、あと事業収支の観点から、屋上駐車場はかなり空いているような状況もありますので、ソーラーパネルなんかを設置して改善を図るという趣旨でございます。それに伴って、361台が230台に減少するという計画になっております。

図面の方を順次説明させていただきます。資料の18ページ、19ページを御覧願います。18ページが変更前となっております、基本的には駐車場以外は変更の方ございません。出入口につきましても変わりませんので、来店車両の経路につきましては変更の方ございません。

図面で言う左側に駐車区画があるのですが、そちらの部分に現時点の想定ですが、飲食店舗の誘致をしまして、それに伴って駐車区画が減少するというような形になっております。

基本的には平面駐車場の変更部分という点では以上でございます、一部、数字的なカウントができていなかったところがあるのですが、書籍・中古車販売というところの上に駐車区画があるのですが、こちらの駐車区画も含めて、全部で40台強の駐車場を減少するということになっております。こちらの変更前、変更後の台数の中で、それが組み込まれていないので、齟齬ということで御説明を追加させていただければというふうに思っております。

続いて、20ページ、21ページを御覧願います。こちらが屋上の駐車場になっておまして、一部ソーラーパネルを設置している箇所が既にあるのですが、さらにそれを拡張して、事業収支の支えにひとつしていこうかなということで、現時点で計画の方をしております。現段階では、届出の途中でございますので、今後そういった取り組みにつきまして、具体化させていきたいなというように考えております。

影響評価という観点でいきますと、昨年11月23日に、連休の紅葉が目立つときで、お客さんが実は多いときだったので、その日に駐車場の実台数、生台数の調査をいたしまして、それだけではたまたまとった調査でございますので、年間のレジ客数

を上新電機さん、そしてブックオフさん、その2つが核となる小売店舗でございましたので、いただきまして、補正をかけました。それでいきますと、トータル台数が227台、227台ぐらいの台数になっておりますので、それに対しても十分賄える台数というようになっております。

また、指針の台数につきましても、225台と、経産省の指針台数の設定につきましても上回る台数を確保しておりますので、利用台数は実績値に基づく、また指針台数に基づく検証からも、それを上回る台数は確保しているというところでございます。

以上をもちまして、説明の方は終了させていただきます。

○会長：はい、ありがとうございました。

それでは、質疑応答に入りたいと思いますが、堅田プライスプラザに関する質問は全てこの場でお願いできればと思います。

どなたからでも、いかがでしょうか。

はい。

○委員：新たに飲食店を誘致されるということですが、それに伴って飲食店からの騒音だとか、あるいは駐車する車の騒音だとかという影響が、特にすぐ西側ですか、共同住宅があるようですし、その辺の影響はいかがでしょう。

○設置者：今回、物販店舗ではないので、飲食店舗ということで騒音の予測というところまでは検証の方はできてないのですが、現時点ではこちらの場所に立地する形になります。マンションがこちらになるのですが、まず、最初の届出のときに検証した結果では、十分それぞれの規制基準値も、等価騒音レベルもクリアしておるという状況になっておりました。

ここが追加で出てきてどうかということですが、もし現地に行かれることがありましたら見ていただけたらと思うのですが、ここは琵琶湖大橋近くの交通量が非常に多い地域でございますので、交通騒音を考えますと、ほとんど吸収されてしまうであろうというのが予見されます。特別大きな飲食店舗ということでもございませんので、騒音の影響という意味では、軽微ではないかなというふうに判断させていただきました。

○会長：飲食店を利用する場内の交通よりも、外側の幹線道路の交通の影響の方が大きいと。

○設置者：そうですね。僕も現地に何度か行っているのですが、交通量の多いところで、非常に交通騒音が高いエリアだと思いますね。

○会長：はい。

よろしいですか。

○委員：先ほど、ソーラーパネルに付けることによって駐車台数全体が減るということで、何か基準の日とか、上新さんとかのグループのレシートで大体のカウントはされたと思うのですが、時間帯的にオーバーするということは、例えば、僕らでもそうですが、家電量販店に行くときに、朝10時ぐらいは、休みの日はあまり行かないのです。本屋さんとかでもあまり朝は行かないけど、15時とか16時ぐらいは皆さんが行かれる時間帯って結構重なってくるかと思うのですが、そういうときにも台数のシミュレーションはされておられるということですか。

○設置者：はい。今回の資料の中には、いわゆる時間帯別の調査というものをしております。朝の時間帯からずっと車が入ってきて、退場も含めて、ピークの滞留台数が何台かというような検証をしています。

○委員：それは平均的にとられたものじゃなくて、何日ぐらいのサンプルでとられているわけですか。

○設置者：これは家電販売がメインです。

○委員：例えば日数的に言うと。

○設置者：1日です。

○委員：1日でしょう。

○設置者：はい。

○委員：だから、1日だけだと、かなり誤差が出るのかなと。心配はそこなんです。いろいろ何とか法とかいって国勢調査でもあるのですが、ある程度の日をとらないと、かなりばらつきが出るかなと思ったので、ちょっと確認させてもらいました。

○設置者：その1日だけの調査で大丈夫ですよという結論に導いてしまうと、恐らく御指摘のとおりだと思います。添付書類の中に、こういった1年間の客数のデータで補正をしております。どういった資料かといいますと、例えば1月1日から12月31日までのお客さんの人数を調査いたしまして、たまたま調査した1日が、715人という調査結果だったのです。それに対して、一番お客さんが多かったのが1,004人来ている



日があったのですね。これが12月21日でございました。いわゆる年間の一番多かった日と。

○委員：家電がよく売れる時期ですね。

○設置者：そうですね。で、補正をしていると、このときも家電だけでいいのかという議論になったのです。ブックオフも結構集客力があるんじゃないかということもありましたので、ブックオフさんも同じような統計データを取りまして、その足し算でピークを設定しますと、やはり12月21日が一番多い日だったものですから、その補正をした上で駐車場は検証しています。ですので、実際よりもかなり安全側には設定させていただいております。

○委員：県としては、今回、琵琶湖大橋が無料化にならなかったみたいですけど、その道路って、慢性的に渋滞する道路ですよ。そうすると、警備員さんがいろいろ配置されて、スムーズに入ってもらおうというようなことを先ほどの県の方からも聞いていたのですけども、そこら辺は、渋滞とかいう対策もとられているのでしょうか。

○設置者：そうですね。駐車場の減少ですので、例えば駐車場が足りなくなって、入庫待ちということに、基本的にこんなことはあり得ませんので、やはり事業者としましては、繁忙状況に応じて、それこそ当該施設で大渋滞が起きているということでも、それはもう我々としても不本意でございますし、そういう状況が起きているというのは、お客さんが取り込めていないという状況でもありますので、誘導員を立てるなりして、交通の円滑化には努めてまいりたいというふうに思っています。

○委員：十分配慮していただきたいですね。以上です。

○会長：はい、ありがとうございます。

はい、どうぞ。

○委員：その場所、私もよく通りますので、見ていまして、まだ全然、工事とかにはかかっておられない状況ですけど、この変更予定日が10月になっていますけど、そのころから工事にかかれるということですか。

○設置者：はい。

○委員：そして、飲食店舗というのは、いつごろ新設を予定しておられるのでしょうか。

○設置者：まず、今回の届出につきましては、飲食店舗誘致、建物をつくるために、駐車場を減らしていいでしょうかという届出でございますので、この変更年月日についまし

ては、駐車場を減らしてもいいですよという、結審をいただく日ということでございますので、今は何もさわっておりませんし、現状の駐車場のまま運営しているという状況でございます。

そして、今回の審議会で、問題ないんじゃないかという結論をいただいてから、事業としては稼働させていくことになりますので、現時点では想定になります。

○設置者：まだ具体的に話としては、どこというものは決まっています。

○委員：ということは、どういう店舗、どういう飲食店というのもまだ決まっておられないと。

○設置者：一つ話があったのが、お断りの方も入ってきましたので、また他のところからも問合せとかあったのですけれども、具体的にまだ何月から工事を着工しますよとか、そんなのは言っていない状況でございます。

○委員：そうですか。

○会長：よろしいでしょうか。

○委員：ということは、例えば店舗だったら、一旦建ててしまつたらなかなか駐車場に戻すことはできないですけど、ソーラーだったら、例えばどうしても必要になったら、また駐車場に戻すということはできるのですか。

○設置者：技術的には可能だと思いますね。

○会長：よろしいですか。

○委員：はい。

○会長：では、委員。

○委員：駐車場を減らして、ソーラーパネルの増設を検討していらっしゃるということで、ちょっと趣旨と違うかもしれないのですが、ソーラーパネルを増設することによって周辺の住宅に反射光が行くとか、そういうふうなことは大丈夫でしょうか。

○設置者：反射光につきましては、かなり低い角度になっていて、設置済のものを御覧いただいたらわかるのですけれども、本来ですと、角度を45度とかにとって太陽の光をたくさん取り入れたいところですけども、今はやっぱり厳しい基準がありますので、かなり低い角度にしております。今かなり低い角度になっておりますので、今のところ、マンションなんかの苦情とかいうのは全くありません。

○会長：よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：ソーラーパネルの設置について、1点質問ですけれども、御承知のように、ソーラーパネルの設置手続で、どのタイミングで買い取り価格を設定するかというのは、制度の改正が行われて、届出時じゃなくて施設の認可のタイミングでということ。今まだ準備中ということですから、間違いなく20円/kWh台の買い取り価格での設置にならざるを得ないと思いますが、それももちろん承知の上で増設、投資回収も計算されて、増設を御社として決定されているというふうに理解してよろしいのでしょうか。

○設置者：そうですね。具体的には話は聞いていませんけれども、一応そういう方向性で、そういう手続の方を踏まえています。

○設置者：昔は、かなりいい値段で買い取ってくれていたのですが、最近一気に下がっているというのがあるので、駐車場の方がいいか、当然なきにしもあらずで、明らかに余っているというのが事実としてあるので、それを踏まえると投資の回収も、その辺のバランスが、今日の審議で結論をいただいた上で検討していくことになるのかなという気はします。

○委員：はい、わかりました。

○会長：はい、ありがとうございます。

ちょっと私の方からも。計算上は年間最大日のピーク滞留台数が227台で、230台を下回るということでオーケーということになっていますし、指針の台数も確保できているということですが、ぎりぎりという感じも一方ではするので、様子を見ながら、それなりに駐車場が実はあるということであれば、ソーラーパネルの方もちょっと控えて、駐車場のままにするとか、そういった柔軟な運用を考えておいていただいた方がやはりいいかなというふうに思います。

たまたま平準な分布で、それを補正したとしても、平準なまま補正している場合もあり得ますので、場合によっては、ちょっととがったピークの場合には対応できない可能性もないとも限らないので、その辺は少し慎重な方がいいのかなというふうに思いますので、よろしくをお願いします。

他に何かございませんでしょうか。

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。

○設置者：ありがとうございました。

(仮称) ホームプラザナフコ米原間田店

○会長：それでは、続いて、(仮称) ホームプラザナフコ米原間田店の建物設置者から説明をお願いしたいと思います。

御準備の方、よろしいでしょうかね。

本日はお疲れさまです。

それでは、(仮称) ホームプラザナフコ米原間田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、私の方から御説明の方をさせていただきます。まずは図面をもって説明をさせていただきたいと思います。29ページにございます広域見取図を御覧ください。この計画地ですけれども、国道365号に面しております南側に位置しております。

次のページを御覧ください。こちらは詳細図になります。365号の南側に、楕円形の形をしたところが計画地となっております。周辺といたしましては、南西側に工場がございます。

次に、31ページを御覧ください。こちらの方で、建物の配置等を説明させていただきます。店舗としましては、敷地の南側に配しております。こちらに店舗面積2,645平米ございます。駐車場は店舗の北側に71台設置しております。また、店舗の東側に従業員駐車場を27台設けております。駐輪場につきましては、店舗前に20台設置しております。

荷さばき施設、廃棄物施設につきましては、まず荷さばき施設①に関しましては、店舗の東側に68.4平米、また廃棄物施設につきましても、店舗の東側に20.13立米、また荷さばき施設②につきましては、資材館の店舗の前に24平米設置しております。

駐車場に関してですけれども、国道365号のみ設置しておりますので、そちらの方に出入口を2カ所設けております。出入口①と出入口②を設けております。

次に、交通に関してですけれども、交通に関しましては、西側から来た車に関しましては、出入口①の方に右左折して入庫していただきます。東側からのお客様に関しまし

ては、出入口②に右左折入庫していただきます。また、退店経路につきましては、出入口①から西側、長浜木之本方面に左折出庫していただきます。また、関ヶ原方面、東側には出入口②を使って、右折出庫していただきます。こちらは西側から来るお客様と東側から来るお客様を分離させていただきたいなと思って、この2カ所を計画しております。

ちょっと話が前後してしまうのですが、こちら71台の駐車場台数ですけれども、立地法の指針では115台という台数になるのですが、こちらホームプラザナフコになりまして、業態上、こちらの駐車場がここまで要らないということですので、特別の事情から台数を設定しております。

特別の事情ですけれども、25ページに記載しております。こちらは米原店と類似性の高い店舗を抽出いたしまして、より安全側のものを全て抽出した数値から、今回の米原店における必要駐車台数は52台となっております。届出上、先ほども申し上げたのですが、71台確保する計画としておりますので、十分充足するものと考えております。

また、営業時間につきましては7時～21時を計画しております。駐車場の利用時間帯につきましては、30分前後に6時半～21時30分までとしております。荷さばき施設につきましては6時～22時を計画しております。

次に、騒音の方を御説明させていただきます。32ページに騒音源と予測配置図がございます。店舗の東西南北4方向にそれぞれ予測地点を設けまして、騒音の方を予測いたしました。

まず、昼間・夜間の等価騒音につきましては26ページの方に記載しておるのですが、環境基準、昼間が55デシベルに対しまして、それぞれの予測地点で全て下回る結果となっております。また、夜間の環境基準45デシベルに対しまして、それぞれの地点において予測値を下回る結果となっております。

次に、夜間の最大時の予測結果でございます。27ページに記載しております。こちらは夜間の規制基準値45デシベルとなっております。こちらの規制基準値に対しまして、予測地点それぞれで下回る結果となっております。

以上、簡単ではございますが、説明を終わらせていただきます。

○会長：はい、ありがとうございました。

それでは、質疑応答に移りますけれども、（仮称）ホームプラザナフコ米原間田店に関する質問は、全てこの場でお願いできればと思います。

はい、どうぞ。

○委員：先ほど駐車場の台数、特別な場合、25ページのところで、よく似た店舗とおっしゃっておられたのですが、先ほど県の方にも聞いたのですが、確かに自動車整備工場がございますよね。地域は僕もよく知っているところですが、周りが田んぼばかりで、騒音問題は今のところ周りに家がないのであれだと思っておりますけれども、ここはかなり雪が降りますよね。降ったときに、基準より少ない台数で、なおかつ雪が、ここだと50センチ、1メートル積もったら、溶けると、もっと駐車場台数が減りますけれども、そういうことは検討か何かされておられますか。

○設置者：除雪する場所ということですか。

○委員：場所ですね。当然、雪のことは地域的に考えておられると思うのです。なおかつ、25ページの似たような店舗と言われたのですが、他の高島店とか高月店さんとか、よく降るところなのか、全然降らないところなのか地域性がわからないので、ちょっと質問させていただいたのですが。

○設置者：はい、お答えさせていただきます。ありがとうございます。

この中では、高島店が滋賀県高島市で、湖畔ですので、そんなに深くはないのですが、一応雪の地域かなと思うのです。いずれにしましても、31ページの配置図を御覧いただくと、来客用の駐車台数は71台ということで御説明した内容ですが、敷地の東側にちょっと濃い目で塗った駐車マスが従業員用ということで27台分あります。

○委員：ございますね。

○設置者：はい。恐らく27台は要らないなと思いつつ、ちょっと余裕を持った形で台数を構えています。一応この数台分は可能かなと思っているのが一つです。

あと、国道沿いならびに北西の方に資材置き場ということで確保しているところがあります。それから、屋外展示場というところもありますけれども、一応屋外の例えばエクステリア関係とか、砂利とか、そういった商品を置く場所を考えているのです。

○委員：一旦置いて、駐車場を確保しようということですね。

○設置者：はい。もし本当に豪雪日とかあれば、そういったところにも寄せてという形は対応可能かと思っております。

○委員：例えば大津でも雪は当然降るのですけども、降るか降らないかといったら、これははっきりわからないのです。この近くに伊吹山スキー場というのがありますし、かなり降るところなので、そこら辺はもともとの台数より少ないので、特別な理由があると言われたので、それをお尋ねさせていただいたということです。

もう1点、出入口で、ここは国道になっているのですけども、そんなに台数がないので、反対に出る方法も考えておられると思うのですけど、ここは大型トラックがかなりのスピードで通るのですけど、安全配慮とか、そういうことを考えておられますか。多分、現地調査をされたときに、結構、敦賀とかへ抜ける車が、大きくて直線道路なので、制限速度をかなり超えた車が来たときに、来客者が右折とかしたときに、何かあったらかなり大きな事故にならないか、そこら辺が心配なので、どうかなと思って質問させていただきました。

○設置者：一応、お店としてできる対応としまして、出入口2か所の看板ですよ。明確にはどこからも見える看板を設置して、ここが入口、出口ですよと、こういう案内表示をさせていただくということぐらいかなと思っているのですが、実際には一直線道路ですので、見通しがかなりきくというところにあるのと、周辺にも幾つか店舗が立地している集落というか、そうなっていると思いますので、そういった観点からも特に問題はないかなと思っております。

○委員：私のほうは以上です。

○会長：はい。

他に、ございませんでしょうか。

今の質問にも関係するので、参考に教えていただきたいのですけども、朝7時から営業されますね。で、積雪があった場合、もっと早い時間から除雪作業をされますよね。そうすると、それに伴う騒音問題とかいうのは、この店舗の場合はないと思いますが、他の店舗、高島店とか、あるいはほかの積雪地帯の店舗でも、そういった問題が起きたりしていませんか。参考に言っていただいて構いませんか。

○設置者：朝の除雪というところですかね。

○設置者：特に何か問題というような話はこちらでは確認できないですけども、高島もそうですし、高月もそこそこ雪のある区域なので除雪はしていると思うのですけど、それで何か問題がというふうなことは、報告は受けておりません。

○会長：あと、雪の置場を確保するために、駐車場が減ってちょっと困るというふうな事例もないですか。

○設置者：ないです。十分駐車場は確保できていますので、既存駐車区画を使わせていただいても駐車場の余裕はあるという状況ですので、今回はさっき御説明させていただいたように、従業員駐車場も多数とらせていただいていますし、恐らく今のところ、この店での売上予測からの従業員数というのは15名から20名ぐらいの頭数でいきますので、常時は10名ぐらいなのかなと思いますので、そういう意味でも、駐車場は十分に足りると考えています。

○会長：はい、ありがとうございます。

はい、どうぞ。

○委員：資料の28ページ、その他というところで、3項目ほど配慮事項が書いてあります。まちづくり条例に基づいた計画、あるいは景観にも配慮する、あるいは光害への配慮もするという、もう少し具体的にどういうふうな配慮をするのか、それぞれ3項目について教えてください。

○設置者：光害の関係でよろしいですか。

○委員：いえ、3項目。

○設置者：街並みづくり等への配慮の内容につきましては、当然そのまちづくり条例に基づいた計画ということで、考え方、指針的なことが、この条例には記載があったと思うのです。その店舗づくりですので、お客様が買い回りやすい店舗をつくるというのが当然のものかと思うのですけども、そういう意味では、この条例の内容にも合致した形での店舗運営というのは基本として考えているところなので、特段この店舗について何かやるというところは今の段階では特にはないです。

ただ、その地域性と店舗づくりでは、周辺の地域に愛される店舗でなければ商売としてもできないということで、そういった店舗づくりをさせていただくと、こういうことで考えております。

景観への配慮、建物壁面の色ということで、これは青系ですか。

○設置者：色の指定が結構ございましたので、ちょっとグレーぽいというか、彩度の制限、色の鮮やかさの制限ですが、使っていい色、使ったらだめな色という指定がありました



ので、それに合わせるような形で、従来の店舗よりもちょっと落ち着いた感じの仕上がりにはなります。

○設置者：当然、派手な赤や黄色といった色彩は使わずというところで。

○設置者：彩度の制限があるので、それに基づいてやる。赤とか、それも色の彩度がちょっと押さえてやるというようなことです。

○委員：それは、どちらとの協議の経過でしょうか。

○設置者：米原市さんだと思います。

○設置者：3つ目の、照明の関係につきましては、常に配置位置は道路かと思うのですが、周辺に住宅はないのですが、農地はございます。当然将来的にも何が建つかということがございますので、場内の照明については駐車場内を照らす形、それから広告塔、看板の照明については壁面を照らすと、そういう形で周辺への影響がないような形はとらせていただきます。営業時間が21時までで、夜間営業はございませんので、夜間については消灯して、防犯的な照明は一部あるかと思えますけれども、基本的には真っ暗にするという形で考えております。

○委員：ちょっと補足的に質問ですが、田畑の中に突然こういう大型の施設が夜間に照明した場合に、虫とかいろんなものを引き寄せる可能性があるのですが、それは既存店で何か経験があって、虫対策ということで配慮したことがありますでしょうか。

○設置者：虫というのは、作物の方に当ててしまうと、ちゃんと育たない可能性があるという話もよく聞いていまして、それは光が店舗側に向くような形で、外に光が漏れないような形で配慮するという事はさせていただいていますのと、近年ではLED照明に取って代わっていますので、そういう意味では、虫は集まりにくいということで考えています。

○委員：ありがとうございます。

○設置者：具体的には、今までは駐車場に、これぐらいの丸いレンズの付いた照明器具で、行ってはならない方向に光が行かないように、通常は上に反射というか、メッキするのですが、それを横側にして、こっちは来ないというような反射板の向きを変えると、従来、それをとっていたのですが、昨今はLEDに代わりましたので、要は照らすところがほぼ限定されていくという状況なので、本来、作物をつくっておられる方には光が及ばない照明器具を付けるような形で、駐車場はつくっております。

○会長：よろしいですか。ありがとうございます。

他に、ございませんでしょうか。はい。

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。

○設置者：ありがとうございました。

○会長：ここで、一旦5分間ほど休憩をしたいと思います。15時22分ぐらいまでお願いできればと思います。

[午後 3時17分 休憩]

◇

[午後 3時22分 再開]

(2) その他

○会長：それでは、審議会を再開したいと思います。よろしくお願いします。

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ければと思います。

駐輪場の位置とか台数の変更とか、荷さばき施設の位置、廃棄物保管施設の位置、それから開店時刻とか閉店時刻など、いろんなことがありましたけれども、いかがでしょうか。

特に大きな問題点はなかったように思いますので、まず意見としては、「なし」と言っているのではないかなと思いますけど、いかがでしょうか。

はい。意見は「なし」ということになりましたけども、幾つか心配な点がない訳ではないので、付帯意見を少し付けた方がいいかなということで、1つは、夜間最大値が基準値を超過してしまっていて、二重サッシとか、そういったものは付けるにしても、その辺は、やっぱり超えていることは問題ではありますので、また周辺の住環境の変化によっては近隣住民からの騒音の苦情が出ることも将来的にはあり得るかもしれません。ですので、そういった場合には対応を協議すると、適切な対策を講じられたいというふうにできればなと思います。

もう1点ですけども、先ほどの審議のときはあまり議論をしなかったのですが、将来、物産館とか道の駅の利用があるのですが、これができるまでは、先ほど説明もありましたけども、駐車場が24時間営業ではなくて、6時半から23時30分というふうにしてもらって、物産館、道の駅の計画が具体化してきたときには24時間の利

用ということで、また改めて届出を出してもらおうというふうに、きちんと付帯意見として付けておいた方がいいだろうというように思います。

今、言った2点ですね。付帯意見として付けさせていただくというような感じで、いかがでしょうか。他にも、いろんな意見を付けておいた方がいいということがあれば、それでも結構ですけども。

じゃ、今の2点ですね。道の駅、そういったものに関する話と、騒音の件ですね。ちょっと文案がありますので、読ませていただきますと、「駐車場区画⑥については、物産館および道の駅の供用開始までは従前どおり6時半から23時30分までの利用とし、利用時間以外は当該区画を確実に閉鎖すること。また、物産館および道の駅の計画の具体化に伴い、当該区画の24時間利用の必要性や利用台数に変更が生じる場合には、改めて駐車場利用時間帯の短縮等に係る変更届出を行うこと。」というのが1点目。2点目として、先ほど言ったように、「騒音の夜間最大値が基準値を超過することから、近隣住民から騒音を初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。」ということで、いかがでしょうか。

電気代の話もちょうと、そこは細かすぎて、そこまではいいかなと思いますので、そのくらいの案でどうかということですけども、よろしいでしょうか。いかがでしょうか。

はい。そしたら、今申し上げたような案でいきたいと思います。

それでは、続いて、堅田プライスプラザの届出内容についての御審議をいただければと思います。いかがでしょうか。

ここは、飲食店を設置して、駐車台数を実績をもとに減らしていくという変更ですけども、一応台数的には指針の台数も上回っていますし、実績から推計したピーク時も一応下回るということで、大丈夫だというふうになっていました。けれども、ぎりぎりという面はありますので、あるいは周辺の道路も渋滞という心配もありますので、例えば「店舗周辺道路では度々交通渋滞が発生するため、駐車場の減少に伴い、問題が予見される、または生じた場合には、必要な駐車場を確保できるように事前の準備を行うとともに、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、交通整理員を配置するなど適切な対策を速やかに講じられたい。」ということです。

台数を減らすということで、いろんな混乱が生じないとも限らないし、先ほどソーラーパネルも様子を見ながら考えてもらうというお話もありましたので、今申し上げたような文言で付帯意見を付けるということで——その前に、意見は「なし」ということでよろしいですか。前後しまして申し訳ありません。

付帯意見として、今申し上げたようなことを付けるということで、いかがでしょうか。もっと他に何か。

はい。

○委員：飲食店が全くどういうお店かもわからないですね。それによって何か対応が必要になってくるということをございませんでしょうか。それは考えなくてもよろしいですか。

○会長：飲食店が想定以上に好調で、結果的に駐車台数が増えるということがあるということもあると思いますので、そういう意味で、駐車場を必要に応じて確保するというふうに、先ほど付帯意見として付けたというつもりです。

あと、騒音の問題は、飲食店を見てもらって、今回、変更届出では検討していないのですが、その心配がないとも限らないですかね。

○委員：そういう必要性は全くわからない状態ですから。

○会長：ええ。そうであれば、騒音等の問題が生じた場合には、誠意をもって周辺住民の方と協議をしていただきたいというような文言もさらに加えるということで、どうでしょうか。文言の細かいことは、また修正するにしても、従来よくやる文言を入れるということで、いかがでしょうか。

飲食店がどんな感じになるか予想がつかないというところですので。

○委員：すみません。その周辺というのは本当に交差点に近いところですし、例えばその市道をめがけてラーメン屋さんであったりとか、その向こうには回転ずしがあったりとか、西側のちょっと控えたところにマンションがありますけど、他のところは大体商業地です。

○会長：だから、實際上、既にバックグラウンドの騒音なんか大きいので、それほどでないかもですかね。じゃ、要らないですか。

○委員：そうですね。そういう状況であれば、周辺に何があるのかわからなかったものだから、ちょっと心配したのですけど。

○委員：ただ、どういう店舗にされるか、本当の具体的な計画はないということで、例えば経営とか、そういうのはどうされるのかなと、周辺にラーメン屋さんとか結構あるのです。でも、それは設置者の方の問題ですしね。

○会長：ですので、特に付けなくてもいいですかね、騒音については。

○委員：騒音については、それほどだと思いますけど。

○事務局：よろしいですか。

○会長：何かありますか。

○事務局：大規模小売店舗立地法は、委員の皆様が御存じのとおり、飲食店というのは対象外でございますので、実態的に騒音が発生して影響が出るということが現実にはあるとしても、それが評価に加わらない。それが不合理かどうかということはございますけれども、立地法の仕組みとしてはそういうところがございまして、あまり具体的な付帯意見というのはなかなか難しいかなというふうに、事務局は思っております。

○委員：話が戻ってしまって申し訳ありません。

さっきのイオンの方の社員寮の話ですけど、もっぱら会社と対応しているような気がするのです。苦情というのは、そこに住んでいる従業員さん自身が感じることで、そんなに苦情は待っていても出てこないような気がするのですね。なので、苦情が生じたとき対応するというよりは、もちろんそれはそうですけれど、どちらかというと、こっちから何かありませんかと確認するぐらいを何か求めた方がいいのではないかなと、ちょっと思ったのです。

これは従業員さんを通じての協議の結果、合意ができているということですが、多分メインは会社に対応しているのではないかと思います。

○会長：なるほど。じゃ、戻りますけども、よろしいですか。

イオンタウンの話ですけども、騒音については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というふうに書いているのです。

○委員：この社宅に関してはですね。

○会長：そうですね。基準値を超過している地点の住民には意見を聴いた上で、適切な対応を講じられたいと。むしろ、こちらから意見を聴いてというふうな案にするということの御提案ですけども、いかがでしょうか。

確かに従業員なので、会社が合意するとあまり文句が言えないというか、そういう点があるかもしれませんので、むしろ、従業員の方に直接、どうですかという話を聞いた方がよいという御意見ですね。

○委員：別に会社に問い合わせてもいいのですけれど、会社から何か出てくるのを待っているというだけでは、多分あまりないのかなという気がするのです。だから、会社に問い合わせれば、会社は一応従業員に聴くでしょうし、そしたら何か例えば不満に思うところとかあれば、出てきて、それを伝えるというのはあるかなと思うのですが、その相手さんからのアクションを待っているというだけでは、恐らくそんなに苦情って出てこないのではないかなと思いました。

だから、その苦情が出たときにはというよりは、むしろ、例えば定期的に何かないのかというのを、こちらから確認するようなことも求めた方がよいのかなと思ったのです。

○会長：はい。

これ、基準値が超過しているということはあるので、なければ別に向こうからの意見だけでいいのでしょうかでも、超過しているということがあるので、近隣住民に対して騒音に対する苦情とか意見を把握し、誠意をもって協議し、必要に応じて適切な対策を講じられたいといったふうに、ちょっと強めの表現にすると、聴きに行くというような意味合いを込めたような表現にするということ、よろしいでしょうか。

はい。じゃ、そうさせていただきます。

それでは、また堅田の話に戻りまして、騒音については調査項目にも入っていないということもありますし、周辺の状況を考えると大きな苦情が出る可能性も少ないということで、付帯意見の方には付けないということで、駐車場の問題の方だけ意見を付けるということで、よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

最後に、ホームプラザナフコ米原間田店の届出内容について、御審議いただければと思います。

いかがでしょうか。

特に大きな問題はなかったように思いますので、まず、意見は「なし」ということで、よろしいでしょうか。

はい。

続きまして、付帯意見ということで、これは届出台数を下回る駐車場になっていますので、念のためということで、いつも付けている文言があるので、

「今回の届出における駐車台数は、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。」というふうに、今の状態であれば、多分必要はないのですが、業態が変わるといことがあれば、駐車場が必要になる場合もありますので、そういったことに備えて、こういった付帯意見を付けるということです。

それ以外に何かありますか。事務局の方は、出入口の話は付けた方がいいですか。

○事務局：実は、出入口につきまして、先ほども事業者から御説明がございましたように、長浜方面に出る場合は西側の出入口から左折で出ると。関ヶ原方面に向かっては、東側の出入口から右折で出るとい状態になっていますので、中であまくさばいていただくことが、あるいは看板の表示なんかで案内していただくといことが効果的ではないかといところは考えてございます。

○会長：先ほどの議論ではなかったのですが、資料の32ページですが、ここは6差路ぐらいになっている交差点にも近接したところですので、確かに誘導を上手にやらないと心配な面がありますので、

「出入口2カ所は右折入庫が可能であり、また出入口①については左折出庫、出入口②については右折出庫としているため、交通整理員の配置および経路誘導看板の設置など、来退店車両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安全対策を講じられたい。」という文言で、付帯意見を付けられないかなといことがありますが、いかがでしょうか。

委員からの御指摘はなかったのですが、ちょっと複雑な場所ではあるのですね、6差路みたいな感じになっていますので。

○事務局：ちなみに、警察の方から、そういった誘導なり看板設置といことが事業者の方に求められておりますので、その辺を踏まえさせていただいた方がいいかなといことはございます。

○会長：県としても、ちょっと心配されているから、駐車場台数と交通安全対策ということの2点、付帯意見を付けるということで、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

そういたしますと、今回3件の案件について審議を終えました。

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、ご了解願えればと思います。一部、あとで付け加えた知事への答申の案文につきましては、後日改めて委員の皆様にも御覧いただいた上で答申するというので、また確認をいただきたいと思いますので、そういう前提で答申することよろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。

### 3 その他

○会長：それでは、その他、事務局の方から報告事項があればお願いしたいと思います。

○事務局：1点、26年度の第2回審議会でイオンタウン湖南にお付けいただいた付帯意見の報告について、御報告させていただきたいと思います。資料の33ページでございます。

イオンタウンのことにつきましては、先ほども変更について御審議いただきました。昨年12月6日にグランドオープンをしたものでございまして、11月12日に付帯意見を付して通知をさせていただいておりますが、その中で、開店後、当該付帯意見で付した実行への対応状況および渋滞等の問題の発生状況について、書面により県に報告することという意見も付けてございます。3月27日付でその報告があったというものでございます。

状況的には先ほどの説明で若干ありましたし、私どもの方から1月の審議会に口頭で御報告をさせていただいておりますが、オープン時に大きな混乱は生じておりませんし、その後、特に生じていないというふうな状況ではございます。この回答につきましては、おおむねそういう内容が記されているところでございます。

まず、付帯意見1から6でございますけれども、これらは交通への影響に関する事項でございます。



付帯意見1につきましては、安全かつ円滑な交通に懸念がございました項目で、概要資料の9ページをお開きいただきたいと思います。位置図でございます。これに、岩根の交差点がございまして、北からこの岩根交差点を右折して、専用レーンへ入ってくる車の安全性なり円滑な交通が若干懸念をされておりましたけれども、これについては専用レーンが機能していたということと交通誘導もうまくやっていたということで、円滑、安全な交通がされていたということでございます。

それから、2につきましては、交通整理員の配置や事前の周知等によって、オープン時の渋滞は最大で500メートル程度ということでございました。我々も現場に行きましたけれども、大きな渋滞は発生していなかったというところでございます。先ほど御覧いただいた9ページ、資料2のところの位置図でございますけれども、この位置図にはあらわれてございません。ペーパーで言いますと、これの右肩の上の方、その泉西交差点の交通容量等、若干心配するところがございましたけれども、現場では顕著な渋滞等発生していなかったということでございます。オープン後も、店舗に起因する渋滞は見られないということでございます。

それから、各出口から分散させてスムーズに出庫させることを求めた付帯意見3につきましても、オープン時期は出入口①のところで、若干渋滞がございましたけれども、特にどうということはないということでございます。

それから、付帯意見4、周辺の生活道路、通学路等、農道への影響への対応というものでございましたけれども、地元との協議によりまして、誘導員や看板をオープン時も設置をしていましたし、これも特に問題がなかったということでございます。

それから、付帯意見5につきましては、オープン時に設けられた臨時駐車場は、満車になることはなかったということでございますし、その後、それほど入店車両がある訳でございまして、今のところ問題は生じていないというふうに考えてございます。

それから、10ページを御覧いただきたいと思いますけれども、付帯意見6につきましては、図で示しますと、左下の臨時駐車場から店舗に向かう歩行者の方の安全を確保を求めるものでございますけれども、オープン時には歩行者通路の拡幅等がなされていたということもございまして、支障は生じなかったということでございます。

付帯意見7は、先ほどの社宅の騒音対策でございますけれども、特に問題はなかったということでございますし、今のところ苦情はないということでございますけれども、先ほど設けていただいた付帯意見を付けるということでございます。

それから、青少年のい集防止に関する付帯意見8でございますけれども、さきに御説明がございましたように、警備員が定期的に巡回をしているということでございます。それと、写真も御覧いただきましたように、使っていないところは閉鎖をしていくと、そういう状況でございます。

最後に、地元との協議を継続的に行う体制整備に係る付帯意見9でございますけれども、担当窓口としてモールマネージャーが常駐して、月1回程度、区の役員とも話し合いの場を持っているということでございますし、地元企業についても同程度にしているということでございます。特に、今のところ意見をいただいていないということでございます。我々の方もこの6月に湖南省の職員から、状況の情報収集をさせていただいておりますし、変更届出のやりとりの中で事業者から事情を聞いておりましたけれども、特段、今のところ異状等はないというところでございます。

以上でございます。

○会長：はい、ありがとうございます。

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。

何かございませんでしょうか。

新設のときにたくさん意見を付けて、それに対して、一応ちゃんと応えてくれているような気がします。

何か遊撃部隊が、うまいこと警備ができるかどうかみたいなことが最初ありまして、うまくいってないみたいなのがなかったですか。

○事務局：交通整備員とか誘導員のレベルというのが、ちょっと劣っていたところがオープンときにはありましたけれども、構造上はうまく入ってこられるような形になっておりましたので、むしろ、場内の駐車場の混乱というのがかなりありましたけれども、外側はあまり大きな影響はなかったというところでございます。

それと、今の状況をいろいろお聞きしますと、多くて六、七割ぐらいしか駐車場が埋まっていないという状況もお聞きしていますので、大きな変化がない限りは、特に交通渋滞に関してはそう問題にはならないかなと考えてございます。

○委員：割と退店する車の時間帯、土日の4時、5時とかが結構渋滞しているのです。だから、入るのは割とスムーズには入れるのかなと思うのですが、出るところの誘導がもうちょっと何とかならないのかなと、たまに通るときに思います。

○事務局：はい。

一応、オープン時についても、もう少し中の誘導をしっかりということは、口頭なりでお伝えをさせていただいておりますし、今回、付帯意見を通知する際に、あわせてもう一度念押しをさせていただきたいところです。我々も現場を見に行くような機会を設けて、確認させていただければと思います。

○会長：最初は、なかなかオペレーションが難しそうな感じがありました。

他、ございませんでしょうか。

他に、事務局から報告事項があれば、お願いします。

○事務局：次回審議会の審議または報告予定案件でございますが、まず資料の38ページを御覧いただきたいと思います。この大規模小売店舗立地審議会でございますが、大規模小売店舗の設置者による生活環境の保持のための適正な配慮に関する重要事項を調査・審議していただくということでございまして、すべて審議いただく訳ではございませんので、この38ページに判断基準に係る事務的整理という大枠に沿って、報告とさせていただきますもの、あるいは専門分野の委員に御確認させていただいた後、会長に御相談をして、報告事項とするか審議事項とするか。そういう整理をさせていただいております。

37ページに、3件載せさせていただいておりますが、この3件につきましてはいずれも御審議いただくものでございます。

まず、パロー守山小島店でございますけれども、守山市の小島町に設置という新設の届出でございます。

それから、真ん中の守山市播磨田町、琵琶湖大橋の取り付け道路沿いでございますけれども、モリーブでございます。これは変更届でございますけれども、既存敷地内に家電量販店を設置する増床、それから駐輪場台数の減少、荷さばき施設の位置および面積などの変更ということでございます。これも御審議いただきたいと存じます。

最後に、守山市勝部三丁目のコープもりやま店、これも新設届出ということで、以上3件をよろしくお願ひしたいと存じます。

次回の審議会でございますが、御案内のとおり、10月9日に開催をさせていただきたいと思っております。御多忙のところ恐縮でございますけれども、また御通知を差し上げますので、よろしくお願いを申し上げます。

私からの説明は、以上でございます。

#### 4 閉会

○会長：報告、ありがとうございました。

今の件について、何かありますでしょうか。

大丈夫でしょうか。

それでは、これで本日の会議を閉会といたします。

○事務局：本日は長時間にわたりまして熱心に御審議いただきまして、まことにありがとうございました。

また、次回以降、審議案件が出てまいると思っておりますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

本日は、どうもありがとうございました。

[午後 4時02分 閉会]