

# 平成27年度第2回 滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成27年(2015年)10月9日(金)

13:57~16:10

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

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

バロー守山小島店 (法第5条第1項 新設)

molive (モリーブ) (法第6条第2項 変更)

コープもりやま店 (法第5条第1項 新設)

### 3. その他

### 4. 閉会

[午後 1時57分 開会]

1 開 会

(挨拶・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：はい、ありがとうございました。

それでは、ここまでの説明で、何か質問等ございますでしょうか。

今回は3つとも守山市内の店舗になりますけども、それは、別に何か意味がある訳ではなくて、たまたまそういうものがそろってしまったということによろしいですね。

○事務局：偶然でございます。ただ、守山の届出が多い状況かなというふうには思っております。

○会長：何か、ここまでの説明で質問等ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：今の会長の発言と関連するのですが、3件とも守山ということで、個別に審議をする訳ですけれども、営業時間が重なっていたり、位置関係がちょっと私は分かりませんが、近接していたときの重層的な影響とか、そのあたりはこの審議の対象になるのかどうか。あるいは、そういうことは考えなくていいのか、その点、ちょっと確認しておきたいと思います。以上です。

○会長：私の方からもいいですか。

交通という点で言うと、バロー守山小島店の播磨田町南交差点、交差点Bというところ。概要書で言うと5ページになりますね。それから、molive (モリーブ) の、17ページの地点C交差点も播磨田町南ということで、同じ交差点が入っているというように近接しているので、お互いに影響し合う感じになっています。

過去にもこの審議会で、たまたま近接したものが同時に審議された場合には、一応お互いの影響上は少し考えながら審議するというのでやった記憶がありまして、今回も、私、交通の担当でもあるので、その辺はちゃんと見ながら検討しています。

ですから、その他の点でもお互い影響し合うところが当然あるかなと思います。

どうぞ、事務局から。

○事務局：お手元の方に、具体的にそれぞれ交通量が増加する予測の部分をしこんで、双方の影響を加味した資料を別途設置者側でつくらせていただいております、それを見ますと、需要率、容量比とも、影響が出る範囲内には収まっていると、そういうことがございます。

その他、例えば商圈の範囲の中で、どこのお店に行くかという実態的な問題になるかと思えますけれども、それは世帯数等で最大数を勘案しておりますので、それはあえて影響を受けるということではなくて、最大の生活環境への影響ということで考えさせていただきます。

○会長：はい。

よろしいでしょうか。

○委員：ありがとうございました。

○会長：他に何か。

はい、どうぞ。

○委員：molive（モリーブ）の駐車台数の件に関して、特招会の実態調査報告というのを別紙で挙げてもらっているのですが、資料No. 3の18ページの一番下に、「その実態調査の結果を踏まえて対策について別途報告する。」とあるのですが、それはこれから、この場でされるのですか。別に何か資料が出てくる訳ではないのですか。

○事務局：まず、今回の駐車場の台数の考え方としましては、かなり現状では減っているということがございます。それと、指針上では平均的な休日を基礎にするということもございますけれども、実務上はやや厳し目に見させていただいているという状況がございます。指針では、特別の事情の場合に、そういう実態に応じた来場台数を勘案することがございますので、調査をしていただいて、上位5%で補正をさせていただいて、安全な台数をまず確保した上に、新たにできるケーズデンキの部分については指針で算出したものをオンさせていただいている。まずは、計算のそういう部分と、それから、お手元の資料は十分説明ができてはございませんでしたけれども、特招会の状況を9月19日付けで報告をしていただいております。簡単に申し上げますと、その特招会の特別な日であっても、まだ4階の駐車場が空いていたということで渋滞が生じるほどのことはなかったと、そういう資料も提出をいただいております。

○委員：それは分かっているのですが、「実態調査を行い、その結果および結果を踏まえた対策について別途報告する。」と書いてあるので、これを踏まえた何か報告書みたいなものが出るのか。もしくは、ここから口頭でお話をされるのかというのだけが聞きたかったのです。

○事務局：この6月19日の報告の総括としては、当日の警備態勢について書いていますが、「今後もスムーズな誘導と安全確保に努めます。」という、ちょっと抽象的なことしか書かれてはおりません。その辺は従前と同じように、付帯意見の中で具体的な方策に関して、また御報告していただいて、その上で状況に応じて報告等を求めて、その後の対策を検討させたり、あるいは報告を求めたりというふうなことをしていきたいと考えております。

○会長：後程の建物設置者からの説明のところ、その辺のところを。

○委員：設置者からの説明のところ、別途報告というのが出てくるのですかということが聞きたかったのですが、すみません。

○事務局：すみません。

この資料に係る説明は求めておりますので、設置者からされるということですが、そこで具体的な今後の方策がどこまで説明されるかというところは、事務局の方で具体的に把握してございません。

○会長：後からの説明のときに、その説明を求め、もし十分でなければ、また別途どんな説明を求めるか検討するという事にしましょう。

他、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りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

バロー守山小島店

○会長：それでは、1件目、バロー守山小島店の建物設置者からの説明に入りたいと思います。

よろしいでしょうか。本日はお疲れさまです。

それでは、バロー守山小島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したいと思います。

○設置者：お手元の資料とこちらの説明で、周辺環境への影響等々の御説明をさせていただきます。

まず初めに、立地の状況でございますが、11ページです。バロー守山小島店は、守山市小島町に本年12月の出店を予定しております。計画地は第一種住居地域であり、敷地面積は9,324㎡、以前は田んぼでした。

周辺の立地状況につきましては、北は市街化調整区域で畑となっております。東は、くすの木通りを挟んで田んぼ、南は住宅地となっております。西側は図面では田んぼとなっておりますが、現在は住宅地が建設中です。ちょうど、こちら側です。

施設の配置計画および交通対策です。12ページの方になるかと思えます。

出入口は、くすの木通りの2カ所を計画いたしております。くすの木通りに対して、ア出入口、イ出入口の2カ所。南側のア出入口については、右左折イン、左折アウトで計画しております。北側のイ出入口は、左折イン、右左折アウトで計画しております。

両出入口とも、入出場車両の輻輳が発生しない運用方法で、特に地元住民の方の御意見も考慮した計画となっております。また、くすの木通りは幅員が広い道路ですので、所轄警察署の御指導で、道が広いものですから、センターラインのところにゼブラ帯を真ん中に設置しまして、右折入場車両の滞留場所として利用できるようにしてまいります。

接道する道路がこのくすの木通り一本ですので、搬入車両はイ出入口を利用し、来客車両出入口と兼用となっております。バローの場合、自社の物流便であり、搬入台数は比較的少ない状況です。一括配送しておりますので、10トン車で配送してまいります。営業中の搬入車両はおおよそ10台程度、うち10トン車が1台（\*届出書の記載では、搬入台数18台、うち10t車4台）を予定しております。

駐車場の駐車台数につきましては、指針の必要台数94台を上回る100台の駐車台数を確保します。別途、敷地内に従業員用として50台を確保しておりますので、来客が多い場合は、来客用として開放いたします。店舗のくすの木通りに向かった前面が駐車場です。そして、色濃くグレーの色塗りがしてあるところが一応従業員駐車場として設定をしております。特に、こちらは住宅地が多いものですから、日中の車のドアの開閉音等を減らす形で、従業員用とさせていただいております。

荷さばき施設につきましては、北西の店舗バックヤード側に設置し、来客駐車場と区分します。こちらの北西部に荷さばき施設を設置いたします。

その他の対策といたしましては、駐車場内の歩行者通路と交錯箇所には停止線（路面標示）を設けていきます。また、出口部分には、停止線および「止まれ」の路面標示にて注意喚起を行います。車両出入口部もカラー舗装とします。

また、くすの木通り歩道の安全対策として、既設側溝のふたがけを行い、歩行者通行の安全に配慮いたします。実はここに側溝があって、以前はむき出しの側溝だったのですが、歩行者が通られるということで、ふたかけをしまして、側溝に人が落ちることのないよう、これも対応、実施しております。

続きまして、交通量調査の結果です。4ページを御参照ください。

昨年の10月に店舗周辺の2交差点にて調査をいたしました。店舗の北側交差点Aの川田町喜多の交差点と、南側交差点Bの播磨田町南の交差点におきまして、実際の交通量調査を実施いたしました。資料の方は、お手元の資料のとおりでございます。

ピーク時の来店台数は133台を想定しております。両交差点とも出店後の交差点需要率は0.9を下回ります。

交通容量比については、交差点B、播磨田町南の南北交通において、0.9程度の高い値を示しております。特にオープン期間中は混雑が予想されますので、出入口だけでなく、周辺道路にも交通整理員を配置し、円滑な誘導に努めてまいります。

続きまして、騒音対策、こちらは12ページです。営業時間は9時～21時30分までとし、夜間の時間帯にかからないようにいたします。

設備機器につきましては、室外機および24時間稼働の冷凍機を地上設置とせず、屋上設置とすることで住宅からの距離をとります。また、高さ2.4メートルの遮音フェンスを南側および西側に設置することで騒音を抑えます。通常、敷地の裏側とかに機器を置くのですが、南側は住宅地、なおかつ、西側は住宅予定地でありますので、それらを配慮いたしまして、機器は建物の屋上の中央付近に設置をいたします。さらに、西側と南側に住宅に配慮する形で、高さ2.4メートルですけれども住宅側に向かって遮音フェンスを設置してまいります。

騒音の予測結果ですが、こちらはお手元の資料でございます。等価騒音レベルについては、周辺6カ所での予測を行いました。予測地点の方だけ御説明をいたします。

A地点、北側の田んぼに向かったところの荷さばき施設の前、それからB地点、若干住宅がございますが、イ出入口の前です。そして、C地点、D地点、E地点の3点につきましては、南側に住宅がずっと張り付いております。そして、Fの箇所につきましては既に建築が始まりましたが、住宅ができるという想定のもとに、Fの地点、合計6カ所にて騒音予測を行いました。

結果ですが、昼間の等価騒音レベルにつきましては、全ての予測点で基準値55dBを下回ります。夜間22時以降は閉店後ですので、騒音源は一部機器の騒音となります。こちらでも予測値は基準値45dBを下回ります。

また、騒音レベルの最大値につきましても、敷地境界線上の6カ所で予測を行い、こちらでも全ての予測点で規制基準を下回ります。この敷地境界線上につきましては、aから、b、c、d、e、fで、より騒音源に近い形での予測値となっております。場所につきましては、アルファベットのラージとほぼ同じ位置にて設定しております。

その他、南側敷地境界のフェンスに関しましては、こちらに住宅がございます。境界上に関しましては、各住民の御要望を配慮いたしましたフェンスを、こちらに設置してまいります。

防犯対策につきましては、店内各所、駐輪場付近に防犯カメラを設置いたします。また、南側の住宅の防犯に配慮する形で、南側歩行者通路にも防犯カメラを設置いたします。こちらは地元住民の方と5回ほどいろいろな説明会等でやりとりをさせていただきまして、騒音以外にも防犯に関する配慮をしてほしいという御意見をいただきました。結果といたしまして、店舗の通路から住宅側の方に向かっても、防犯カメラを設置するという方向で対応させていただいております。

その他、大規模小売店舗に関する防犯上の指針に挙げられた事項については、通常どおり、積極的に取り組んでまいります。

最後ですが、景観対策、緑化対策につきましては、敷地周辺の緑化を行います。ちょっと見にくいのですが、このグレーの駐車場の後ろあたりのところなんですが、緑化で434㎡、緑化率4.7%を確保いたしました。また、景観につきましては、市の景観計画に従いまして、計画どおり実施してまいります。

以上、簡単ですが、説明を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。

ただいまの説明につきまして、質問をお願いします。質疑応答は全てこの場でお願いできればと思います。

いかがでしょうか。

この配られた図面の、御説明もお願いできませんか。

事前の資料では白黒だったものですから、白黒だと景観の検討はしにくいので、カラーで出していただいたのですけども。

○設置者：白黒では実際の店舗の色みが分かりにくいということで、カラーでお出しさせていただきました。滋賀県守山市の屋外広告物条例に適應する形で、こういった色みの方で計画しております。

○会長：実際の色みも、これに近いですか。

○設置者：はい。

○会長：どなたからでも、御質問をお願いします。

はい、どうぞ。

○委員：2点ほどお願いします。食品加工場および、そこから出てくる生ごみや魚あら等の廃棄物の保管庫の位置と、それから特に現在の住居系が張り付いている、あるいは今後、住居系が張り付くと思われるエリアの距離や位置関係を教えてください。それが1点です。

2点目は、この立地法の範囲外かもしれませんが、店舗そのもののさまざまな環境対策で、バローさんは、いろいろ取り組まれているというふうに仄聞するところもあるのですが、ここに書いている以外に、どのような対策を環境対策として取り入れられようとしているのかについて、差し支えない範囲で教えてください。

以上、2点です。

○設置者：お手元の届出書の5ページに1階の平面図が載せてあります。カラーで水色と緑色で保管庫を示しておりますが、この配置図上でいきますと、荷さばき施設がありまして、配置図面のこの辺りで屋内に保管庫を設置しております。2種類示しておりますけど、Aの廃棄物保管庫が、生ごみとにおいの出るものを保管する場所です。こちらにつきましては、室内を低温に保ちまして、においが外に漏れないようにするという対策です。

それから、Bのもう一つ緑色の再利用対象物というのが、主に段ボールを入れまして、こちらについては、においは発生しない訳ですから、大きな部屋で、それぞれ外にごみを置くようなことはないので、屋内で保管するという計画にしております。

住宅との位置関係ですが、住宅が今、西側に建設されておりますが、荷さばきを挟んで遠い場所にありますので、よほど大丈夫というふうに考えております。

○設置者：環境対策の方ですけれども、バローとしましても、お客様に支持されるためには、さまざまな環境問題に取り組まなければならないという必然性もございまして、ホームページの方には、こういう形で「環境白書（2015年版）」が出ております。これは毎年更新しております。非常に細かな項目までいろいろ入っておりますが、簡単に説明をしてみますと、取組課題といたしましては、まず省エネルギー、省資源を中心としたCO2の排出削減という課題に取り組んでおります。これは電力使用量の削減、それからガス使用量の削減、水道使用量の削減、またレジ袋使用量の削減、そして全体的な省エネルギーの運転という項目です。

2つ目には、食品廃棄物、その他の廃棄物の削減に取り組んでおります。1つ目には、生ごみの削減、2つ目には食品リサイクルの拡大、3つ目にはリサイクルの拡大、これは段ボール、それから発砲スチロール、食品等で、ペットボトル、大体スーパーマーケットで行われているリサイクルですけれども、そういったものに対する取組。4つ目には、その他の廃棄物の削減ということで、設備備品の廃棄削減、それから蛍光灯・電球等の削減。実はバローにはホームセンターという事業体もございまして、こちらの方では、そういった大型商品の回収等々を積極的に取り組んでおります。

また、全体項目の3つ目は、エコ商品の販売に取り組んでおります。

そして、4つ目には、「グリーン購入のすすめ」ということで、実はこの標題の横には、環境パフォーマンスということで、その年の目標に対して、どれだけ取り組めたかという実際の数値データが記載されております。中には非常によく取り組めた内容もございまして、中にはだめだったものもございまして、ちょっと時間がかかりますので、こちらの方は、一度ホームページの「環境白書」の方を御覧いただくと分かりやすいかと思っておりますので、お願いをいたします。

以上です。

○委員：草津店のような太陽光発電とか、あるいは自然照明を用いた人工照明の抑制は、この守山店では予定されているのですか。

○設置者：この守山店での太陽光発電の計画は、今のところ、ございません。

○会長：はい。

よろしいでしょうか。

他に何か御質問ございませんか。

はい、どうぞ。

○委員：交通の件で1点お伺いしたいのですが、今回、前面道路に対して右折でイン・アウトするというので、先ほどの御説明では中央帯にゼブラを付けて、右折の車を処理するというような話だったと思うのです。

御説明では、多分、現在はゼブラがない状態で、新たに設置するということだと思うのですが、そうした場合、当然道路ですから、お店の前だけゼブラを付ける訳にはいなくて、前後も含めた一定区間が付くということだと思うのですが、その場合は、前後の区間では問題点がないかどうか。

あと、どこかで現状の幅員構成からシフトするはずだと思うのですが、その当たりの処理等は、前後を含めて特段問題はないのでしょうか。

○設置者：こちらについては、北側の方に交差点が1個ございます。そちらの方の交差点がT字路で、真ん中が多少ゼブラになっている。また、南側ですが、コンビニエンスストアがあります。そちらについて右折車線が入っております。それを結ばせていただくということで、全体的に環境をよくするというので、こういう格好にさせていただきました。

○委員：ホームセンターも全体を、この状態にするということですか。

○設置者②：はい、そうです。

○委員：分かりました。

○会長：よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：先ほど住民との話合いで、住宅地との間に遮音壁を付けることになりましたという説明だったかと思うのですが、それは目隠しじゃなくて、遮音壁を付けられると。

○設置者：そのとおりでございます。目隠しの効果もある遮音壁のようなものということで、一見矛盾するような御要望だった訳ですが、住民の方からすると、まずお客さんが駐車場に停められたときに住宅内を見られるんじゃないかという危惧がございまして、それに対しては目隠しパネルをしていこうと。なおかつ、風は通り抜けるようにしてほしいとかということで、そういった御要望を配慮する形の機器を幾つかピックアップしまして、そして各住民の方にそれを選んでいただくという形です。

ただ、個々に選んでいただきますと、かなりばらばらという結果になってきましたので、そこは、ある程度景観を損なわない形で統一していただいたものを、設置するというようにしております。

したがって、大きな目的は目隠しをしながら、風を通しながら、なるべく音を低減したいというようなものになったかと思えます。

○委員：この届出書の8ページですかね。ここには遮音壁は設置しないと。「なし」という記載があったので、それで、このときにはなかったけれど、その後の協議で付けることになったのか。そもそも遮音壁ではない壁なので、ここでは「なし」なのかというのを聞いたかったですけど。

○設置者：届出書の8ページの遮音壁の記載ですが、遮音壁は設置いたします。表の下に、遮音フェンスを設置するというふうに書かせていただいて、屋根上に遮音フェンスを設置するのと、今のお話の敷地境界のフェンスにつきましては、届出後になりますけど、住民さんとも話し合いをさせていただいて、その中で今詰めているということになります。

○委員：届出後に、ちょっと状況が変わったと。

○設置者：そうです。

○委員：はい、分かりました。

○会長：よろしいですか。

○委員：はい。

○会長：私の方からも念のためですけども、出入口が2つあって、左折インの場合とか左折アウトの場合はどちらも使えるけども、右折インとか右折アウトの場合は、出入口が限られている訳ですよ。

ということで、利用者から見るとややこしいというか、勘違いとかした場合に大きな事故につながるかもしれないという危険性もあると思うので、上手に誘導をしていただかないと、念には念を入れてやっていただかないと、特に最初のうちは危ないと思いますので、届出書に書かれていますけども、しっかりと看板とか誘導の表示とか、交通整理員とかをきちんと運用していただくように、ぜひともお願いしたいと思います。

それから、播磨田町南交差点の南方向の左折・直進の方は、交通容量比0.907ということで、これがぎりぎりになっていますし、同時に審議されていますmolive（モリーブ）が近接して立地しますので、そちらの方の影響も受ける可能性があります。そうすると、より厳しい状況になったりするので、この辺は開店してから交通管理者の方と協議していただいて、スムーズにうまくいくように、これも分かっていると思いますが、くれぐれも注意深く対応をお願いしたいと思います。

その2点について、どう対応するか教えてください。

- 設置者：播磨田町南の交差点ですね。これは県道11号線ですけど、県道の交通量が多くて、信号の青時間もこちらに大分取られているものですから、青時間自体が南北は短いということで、交通容量比は高めに出るという結果になっております。特に南側の直進と左折の車線が多い値になっているということです。

実際、この規模のお店ですと、バローの経験ではオープン日の午前中はやはり混雑するものですから、そのときは特に整理員を広域につけて対応すると。オープン初日の午前を過ぎると、この周辺が恒常的に渋滞するということは、余程ないということですので、ここに店ができたことによって日常的に渋滞になるという程の規模のお店ではないというふうに考えております。これについてはオープンしてみないと分からないところがありますので、よく状況を確認して対応していきたいと思っております。

molive（モリーブ）さんとの関係で言いますと、こちらの方が大きい施設なものですから、より影響が大きいというふうに考えております。

いずれにしても、バローとして2週間はオープン期間と判断しまして、交通整理員をつけて状況を確認しますので、2週間が終わった後にどういった状況になっているかというのを確認して、もし渋滞が生じるようであれば、また対策を検討するという方針でいつもやっております。

○設置者：乗り入れについては地元からとも言われておりますから、路面標示等をさせていただくということになります。それと、もちろん案内看板は設置をさせていただくと。2週間、交通誘導員がつきますものですから、その間にちょっと学習だけはさせていただくと。それを見させていただいて、混雑するようであれば誘導員を常時付けるかという話になると思います。

○会長：ぜひそのあたりをしっかりと対応いただければと思います。よろしく願いいたします。

○設置者：はい。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：お答えできる限りで結構ですけども、土地建物についての所有形態はどういう形、両方とも賃貸ですか。もし賃貸であれば、賃貸契約期間というのはどれぐらいになっているのか教えていただきたいのですが。

○設置者⑤：土地につきましては、定期でお借りしています。定期借地で30年でございます。

○委員：建物もですか。土地は。

○設置者⑤：土地は賃借、建物はバローです。

○設置者④：自社です。

○委員：自社物件になる訳ですか。

もう一つ、それに関連しまして、大手のスーパーマーケットさん、新聞で報道されているように、かなり廃店を検討されておられるというところが出てきているのですけども、バローさんに関しては、少なくともこの数年、出店をしながら廃店をしたという店はございませんか。

○設置者：廃店に関しましては、やはり採算の悪化している店舗ということで、どうしても平均的な数字としては申し上げにくいかもしれませんが、1店舗、1年にあるかないかというペースであります。ただし、出店ベースにつきましては、年間でそれを上回るような形で出店をしています。

○委員：配置替えはやっておられる訳ですね。

○設置者：そうですね。

○委員：閉めて、また新たにという。

○設置者：はい。

○委員：はい、分かりました。

○会長：はい。

他に何か質問等ございますか。

はい。

○委員：あそこの道路って、大津からでも守山からでも、別に近所の人だけではなくて、結構通られる道だなというふうに思っているのですね、近江八幡に行ったり、野洲に行ったりするときとか。

なので、先ほど出入口のことを言われましたけど、全然知らない方が、ああ、ここにスーパーができたわって、ずっと入られる可能性もあるのかなと思うので、そういう看板とかは目立つところで、初めての方も多分多いのかなと思うので、そこら辺はお願いしたいなというふうに思います。

○設置者：看板は、もちろん主要交差点に設置してまいります。また、来退店経路に関しては、チラシ等を利用して周知をさせていただきます。来られる商圈、お客さんは大体この辺から来られるんじゃないかなというのは、およそ2キロから多くて3キロぐらいのお客様を基本的には対象として、お店の方を出店しております。

○会長：はい、よろしく申し上げます。

他、ございませんでしょうか。

それでは、他に質問がないようでしたら、これで終わりにさせていただいて、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。

molive (モリーブ)

○会長：それでは、続きまして、molive (モリーブ) の建物設置者からの説明をお願いしたいと思います。

すみません。大分お待たせしたかと思えます。申し訳ありません。

本日はお疲れさまです。

molive (モリーブ) 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、molive (モリーブ) の、まず変更の内容ですが、このたびはケースデンキが敷地内に新たに増設するというので変更の届出をさせてもらっております。

変更の内容といたしましては、増設ということなので売り場面積の増床、それに伴いまして駐車場、駐輪場の台数の変更を行っております。変更につきまして、配置図の方を御覧いただけますでしょうか。審議会資料の方でお話しさせていただきます。

25ページに配置図があるかと思いますが、ケースデンキが新たに増設する場所が敷地の南側になりまして、現況、駐車場になっております。そこに新たに建物を建てるのですが、1階部分は基本的にはピロティの駐車場ということで、できる限り駐車場を確保する計画とさせていただきます。2階側がケースデンキの売り場という形になります。

今回、ケースデンキができることによりまして、夜間等の営業はありませんので、特に夜間の騒音等に対して新たに何か影響があるというふうには考えておりません。

また、交通に関しましても調査させてもらいまして、各交差点で影響評価の方をさせてもらいましたが、大きな影響を与えるものではないというふうに判断させてもらっております。

この内容で説明会の方もさせていただきますので、今年の5月1日に説明会を行っておりますのですが、住民さんの中からの意見といたしまして、ごみ収集の際のパッカー車の音が気になるとか、そういうふうな意見はありましたが、特段大きな住民様からの意見もなく、そのまま説明会を終了させてもらっております。

簡単ですけども、今回、このような変更と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、質疑応答に移りたいと思いますが、molive (モリーブ) 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。

どなたからでも御質問、御意見、ございますでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：今日、特招会の利用実態調査報告というのを別紙でいただいて、これの結果を受けて、さらに対策をどうするかということについては、報告するというのを資料の中

で書いてもらっているのですが、それに関しては何か新たに報告していただくことはあるのですか。

○設置者：特招会の日、特別な対策ですか。

○委員：はい。特招会のこの調査報告を受けて、新たな駐車台数が1,286台ということですが、この特招会の利用実態調査報告を受けて、それに対して既に提出いただいている資料以外に、何か方策として、こういうことを考えていますとかいうふうにして、報告していただくことはあるのですか。

○設置者：まず、届出した後に特招会の日駐車場の利用調査をさせてもらっております。結論から申しますと、特招会の日でも、全ての駐車場が埋まるという実態はありませんでした。ただし、あくまでも特招会1回だけの調査なので、もしかしたら、いっぱいになる日があるんじゃないかと御懸念されるかと思うのですが、その場合には、臨時駐車場の方を確保するというふうに、ザイマックスさんの方からお伺いさせてもらっております。

○委員：この報告書の中に、臨時駐車場は53台とあるのですが、場所はどこにあるのですか。

○設置者：今、書いている従業員駐車場というのは、25ページの図面を見てもらってよろしいですか。53台と書いている部分に関しましては、今回、新設駐車場で設ける部分があるかと思うのですが、ここは現状、この届出をされていない臨時駐車場、従業員等が使う駐車場ですが、特招会の日従業員に使わずに臨時駐車場扱いという形で開放させてもらっております。

今回の届出では、例えば本体棟の騒音予測地点のCの場所は従業員駐車場ですが、基本的には特招会の日、従業員はここには停めないという話になっていますので、使うことは可能となっております。

○委員：その日はそういう対策をとられたということですが、ケーズデンキ棟が増えてから以降の特招会で、仮に足りなくなった場合に備えて、また別に臨時駐車場を用意される予定だということですか。

○設置者：その点について、私の方からお答えを差し上げた方がよろしいかと思います。

御指摘のように、特招会の日は大変なお客さんをお越しいただきまして、今、説明のあったとおりでございますが、予測し得ないような渋滞が起こる可能性がございますの

で、直近のお隣にボーリング場とパチンコ屋を経営されておりますアクトさん、そことはいつも仲よくさせていただいていますので、お話をさせていただきました。

一定の日数間、私どもの方でお客様用に専用で使わせていただく契約をさせていただいているところでございます。およそ250台を専用で使わせていただく予定になっております。使用料の方は私どもでお支払いするのですが、そういうことで契約締結の段階に入っております、もし御懸念があるようでしたら、契約書のコピーを開示させていただいても差し支えないかと、そのように考えております。

以上でございます。

○委員：分かりました。

○会長：今の御説明に関連するのですが、パチンコやボーリングのお客さんのピークと、このmolive（モリーブ）さんのピークというのは、そこそこ重なるような気がするのですが、重なっても、250台は確保できるということでございますか。

○設置者④：はい、さようでございます。

○会長：それならいいのですけど。

○設置者④：アクトの方は、建物の部分と別に立体駐車場を1つ持っておられまして、それが私どもの施設と一番近いところでございます。そこを一応専用に使わせていただくということでの契約の段階に入っております。

それから、特招会の方は基本的には火・水、平日にやっておりますので、火・水は、逆にアクトさんの方はそんなにお忙しくないというようなことですので、気持ちよく使わせていただこうと合意させていただいております。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：駐車場に関してのことですけれども、ケーズデンキ棟を建てられて、その1階部分は駐車場とおっしゃいましたね。2階が売り場ということをお聞きしましたけれども、その1階部分だけで足りるのでしょうか。例えば、もう少し必要とかあって、他の駐車場を使わないと、と、そういう懸念はないのでしょうか。

○設置者：いやいや、ケーズデンキが建てられたところは、建物の投影した部分だけは土地を借りていたので、そこは従来の駐車場のまま使う予定になっておりますので、全体としては建物の柱が建つ部分ですね。その分が何台か分減るということで、総台数の方

は現実的には開業時には変わらない。ただ、御指摘のように、工事中はその分を仮囲いしておりますので、この分の対策として、外で借りたというのが現状でございます。

○委員：そうですか。分かりました。

○会長：はい。

○事務局：よろしいでしょうか。

設置者側の説明で、駐車場の減少とか出入口の増加についての説明がなかったように思いますので、その部分だけもう一度説明をいただくようお願いさせていただいてよろしいでしょうか。

○設置者②：分かりました。

先ほどあまりにも端折り過ぎましたので、駐車場が何台、どう減ったのか、もう少し細かく説明させていただきます。

まず、先ほど駐車場の変更がありましたということで、お手元の資料ですと13ページの方に書いておるとおりで、ケーズ棟ができることにより駐車場①と書いているのが1階の平面駐車場になるのですけども、こちらが365台から245台に減ると。

駐車場②、駐車場③というのが、25ページでいうところの隔地の駐車場になりますので、基本的には台数は変わりません。駐車場③の168から167というのは、実際に測ってみたら、1台、いつの間にかなくなっていたということで、現状に合わせさせてもらっていることになります。

駐車場④の新設というのが、今まで従業員用で使っていたところを来客用に常時開放するという形で、駐車場④を設けております。3階駐車場、4階駐車場は基本的には変わりませんが、今までの中で、ちょっとライン引きとか、身障者用とかをつくっている関係で、若干以前と変わっておりましたので、それを現況と合わせさせてもらっております。トータル1,286台になっています。

駐輪場の方も、駐輪場①の方は変わらないのですけども、駐輪場②の方はケーズ棟ができる関係によって、少し減っております。駐輪場③の方も同じく減るのですけども、新たにケーズデンキ棟の方に駐輪場④を設けまして、77台を確保させてもらっております。

全て減少という形になっておりますが、現況の利用実態調査を行った中で減っておりますが、増床の分を加味しても、十分足りるというように評価をさせてもらっております。

以上です。

○会長：はい、ありがとうございました。

よろしいですか。

はい、どうぞ。

○委員：駐車場の総台数のことは今伺いましたのですが、もう1つ、誘導について少し伺いをしたいのですが、今回のいただいた資料ですと、基本的には駐車場①に出入りするという誘導計画を立てているのですが、おそらく①から埋まっていくだろうとは思いますが、それが一杯になったときに、②、③、④の方に誘導をするときに、どのように誘導されるのかということ、おそらくこちら側は結構住宅地等もあつたしますので、住宅地側にあまり入り込まないような工夫というのは何かされているのでしょうか。

○設置者④：駐車場の警備要員というのは配置しております。それから、中央監視盤において駐車場の状況も把握いたしておりますから、敷地内で車が渋滞するようなことが起こりますと、警備員が行きまして、空いておるところを御案内するという形をとらせていただいております。

それから、立地法上お求めになっている周辺道路への横溢ということについては、基本的に現時点では問題は起こっておりません。スムーズに入っただいてスムーズに出ていただくという状況になっております。したがいまして、ケーズさんが来られて、当然のことながら車の出入りは多くなるかと思いますが、一応それも含めまして、敷地内での車回し、それから警備員対応等については検討中ございまして、絶対、周辺道路には横溢しないという方向で作業を進めております。

以上でございます。

○会長：はい、分かりました。

私の方からも、駐車場のことについてちょっと懸念事項がありますので、お伝えしたいと思います。確かに、今の利用実態と新たにできるケーズデンキの分をオンした場合に、ぎりぎりこの台数で収まるという計算にはなつてはいますけれども、指針の台数でい

うと、やっぱり三百何十台分を減らすことになりますので、そこまでいく可能性はないとは言い切れないと思います。

実際、今の計算の方式でいくと、例えば今、molive（モリーブ）に来ているお客さんがケーズデンキの方にも買い回りで行くというようなことに伴って駐車時間が増えて、そのことによって駐車台数が増えるのですけども、単に増加分を乗せているだけで、この中にはその分の計算はされてないんですよ。

あるいは、ケーズデンキからまたmolive（モリーブ）の方に行くとか、そういうことによって駐車時間係数が増えるという効果は見込まれていないので、そういうふう（駐車時間係数が増える効果を見込まない）にすれば多分お店としてはうまくいったことになると思うんですけれども、これを見込めば駐車場需要が増えてしまうので、もしかすると、この1,600台とかまでいく可能性もあるというふうに思います。

今のパチンコ屋の250台が乗ったとしても、あるいは従業員の駐車場を少し振り替えたとしても、ちょっと足りなくなる可能性もあると思うので、その辺のときに、更に隔地の駐車場を確保してシャトルバスを走らせるとか、何かそういった対策が必要な場合ももしかしたらあるかも知れないというふうに含んでいた方がいいのではないかなというふうに思うので、その辺のところをよろしくお願ひしたいと思うのですが、いかがでしょうか。

○設置者④：十分承知した上で対処したいと思っております。ありがとうございます。

全くそういうことが起こらないということは言い切れませんので、おっしゃるとおりだと思います。十分注意しながらやっていきたいと思ひます。

○会長：では、よろしくお願ひいたします。

他、ございませんでしょうか。

はい。

○委員： 実は防犯対策のところ、トイレに定期的に従業員が巡回しますというふうになっているのですけど、他のところを見ると、防犯ベルを付けたりと、そういうことも対処していきますというふうにしてある届出もあるので、ここの仕組みとしてはこれでいいのかも知れないのですけど、要望として何かしていただくことが可能なかどうか、ちょっとお願ひしたいなと思ひのですけど。

○会長：はい。

いかがでしょうか。

○設置者④：現状は、ハンディキャップのある方のトイレにつきましては、ベルを付けております。一般のトイレについては、そういうベル等は付けておらないのです。ただ、防災上の問題がありますので、煙感知器とか、そういったものはトイレの中にも付けています。あとは、プライバシーの問題もあり、本当はカメラでも付けたいのですが、入口に付ける程度のことではか今のところはできておりません。

ただ、時間帯を決めまして定期的に、女子トイレは女子の警備員が、男子は男子警備員がトイレの中まで入って、一応点検はいたしております。ただ、回る時間が例えば1時間置きぐらいの感じでございますので、その間に何か起こったときは、おっしゃるように、ベルでも付けておけば対処できるのですが、今のところはそこまでは考えておりませんので、また何かいい対策があれば考えてみたいと思います。

御指摘、ありがとうございます。

○会長：はい。

よろしいでしょうか。

他、ございませんでしょうか。

もしなければ、質疑はここで終わりにいたしたいと思います。

いろいろと御説明、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。

コープもりやま店

○会長：続きまして、コープもりやま店の建物設置者からの説明に入っていきたいと思えます。

すみません。大分お待たせしたと思います。申し訳ありません。

それでは、コープもりやま店の建物設置者からの説明に入っていきたいと思えます。コープもりやま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したいと思えます。

○設置者④： では、交通の現況調査をした上で予測しました結果は、交差点交通量の予測では全て需要率は0.9以下、流入部の混雑度も1以下ということで、十分影響のない交通量であるという予測はできました。

交通に関しての対策としましては、都市計画道路の工事区間に、入口1カ所、出入口を1カ所の合計2カ所を設置します。それに対して、右折出入口の看板を設置することはもとより、入口専用につきましては交差点に非常に近いことから、左折による入庫専用という看板を出させていただきます。また、後ほど説明しますが、騒音対策での入口の閉鎖時間というのも一応設定させていただいています。

この道路に関しては通学路の設定がございませんので、特に通学路に対する対応はないのですが、都市計画道路の新しい道路で歩道が両側に設置されておりますので、その辺は問題ないかと考えております。その他、交通整理員につきましては、繁忙時と必要に応じて随時設置するという計画をしております。

駐車場の中側につきましては、歩行者の通行レーンについて、歩行者・自転車専用の通路を各出入口から設置しております。それから、身障者用駐車場を店舗に近いところに設置するというようなところが主な対応でございます。

騒音につきましては、昼間の等価騒音レベルが54.6dBと、かなりきついところがございます。それは、店舗①の隣に住居が設置されているということがあります。これに対しては、そこに面する吹き出し口を、その家から遠ざける等の対策を講じた上で、この予測結果になっております。昼間の等価騒音レベルにつきましては、全てクリアするという結果になりました。

夜間の騒音レベルにつきましては、地点aとcで規制基準を超えてしまいますが、aにつきましては来店客の車両走行音でありまして、これについては10時から10時半の騒音ということで、いたし方のないところかも知れません。それに対して、もう一つ、先ほど申しました入口専用につきましては、夜間10時になりましたら入口を閉鎖して、近隣にございます住居に対しての配慮という形をとろうと計画しております。cにつきましては、敷地境界上でオーバーしているのですが、保全対象であります住居位置では36.3dBということで、基準をクリアできるという結果になっております。

騒音に対しては、荷さばきを静かにする等、通常の対策を行って周辺環境に影響を及ぼさないように配慮しております。また、近隣から苦情等いただいたときには、その対策等取るよう検討して、対応したいと考えております。

以上です。

○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。

コープもりやま店の質疑については、この場で全てお願したいと思います。よろしくお願します。どなたからでも。

はい、どうぞ。

○委員：先ほど通学路のお話があったのですが、現在では店舗の出入口のところに通学路はないということですが、都市計画道路が完成してから、通学路に何か変更等はないのか、どうなのか。そのあたりの情報をもしお持ちでしたら、教えていただきたいのです。

また、店舗①と店舗②、店舗②はもう少し先に完成予定だというふうにお聞きしたのですが、もし差支えがなければ、そちらの業種と伺いますか、どういった内容の店舗が入られる予定なのかをお聞きできたらと思います。

○設置者④：まず、通学路に関しましては教育委員会にヒアリングさせていただいたのですが、その時点では、変更する予定は今のところないということだったので、将来的には歩道が完全に設置されておりますので、そっちに移ることは十分に考えられると思います。そのときには、先ほどの交通整理員の配置とか、臨機応変にさせていただくようにお願しております。

2番目は、店舗②のテナントの状況ですが、残念ながら今のところ契約にまで至っていないというのが現状でございます。ですので、未定となっておりますが、希望といたしましては、ドラッグストアを第一候補に、あと、衣料品とか、そういうことも考えて広く募集はしているのですが、いまだ成立しておりません。

○委員：ちなみに、店舗②をオープンする前に店舗①からお店の方は始められると思うのですが、店舗②に該当する部分の敷地の使い方というのは、空き地のままでスタートされるということですか。

○設置者④：今のところ、そのまま空き地であれば、オープニングのときの臨時駐車場には使おうとは思いますが、それ以外の人に必要がなければ、一応、空き地のままで置いておこうと。いつでも工事が入れるようにという状況にしておこうと思います。

○委員：で、不必要な車や人の出入りはないような形ですか。

○設置者④：ないように心がけていこうと計画しております。

○会長：よろしいですか。はい。

他、ございませんでしょうか。

はい。

○委員：今のやりとりに関連しまして、今回の交通量や騒音の予測、あるいは駐車場の確保というのは、当然未定部分は除いた形で行われていると思うのですが、そうでもないんですか。

○設置者④：未定の店舗面積も含めて、駐車場につきましてはやっております。それから、騒音の予測につきましても、ある程度設備置場を設定いたしまして、つい直近に膳所店でドラッグストアをさせていただいております、そのときのデータをもとに騒音設定をさせていただいておりますので、店舗②も含めて予測はしております。

○委員：その出入りする交通も、ある程度想定した上でということですか。

○設置者④：はい、入っております。

○委員：ドラッグストア系が入ったとした上で、交通量、騒音予測をされていると。

○設置者④：しました。

○委員：分かりました。ありがとうございます。

○会長：他、ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：騒音レベルの数値が規制基準を超えているということで、その対策として、入口専用のところを閉鎖するというをおっしゃっていました。夜間最大値を超えているのはaとcかと思うのですが、入口専用部分を閉鎖することによってaが来客車両走行音ということなので、aのところの数値が下がるのかが私はよく分からなかったのです。

○設置者④：aの騒音は下がりません。保全対象のAとなっております集合住宅がございまして、そこでの影響が、もし入口専用の交差点に近いところを夜間開けてしまいますと、

保全対象に対しての規制基準値が満足できない、守れないという状況になるので、入口専用を閉鎖するという対策をしております。

a 地点というのは出入口ですので、ここは閉鎖しないで、そのまま使用するのですが。

○委員：なるほど。このファミリー守山が、勝部高架西という交差点に近いからですか。

○設置者④：ファミリー守山というのが保全対象となります。そこでの騒音環境を保全しましょうと、規制基準以下になるようにしようとする場合、入口専用を開けることができない。夜間開けてしまいますと、そこでの規制基準が満足できない状態に陥りますので、閉めて対策としました。

○委員：はい。

すみません。もう1つ騒音のことで、さっきdのところの説明をしていただいていたときに、吹き出し口を遠ざけた結果が54.6dBというふうにおっしゃったのですかね。

○設置者④：そうです。

○委員：ですから、何らかの対策をとられた結果、この数値に収まったということですか。

○設置者④：そうなんです、はい。

○委員：それでも結構ぎりぎり。

○設置者④：通常ですと、一番近い壁面にダクト等を取り付けるのですけれど、それでは絶対にdの地点で基準をクリアできないという結果になりますので、対策を行いました。

○委員：「苦情等が発生した場合、誠実に対応する。」というふうにいただいているのは、このdの部分も、もちろん含めてということですね。

○設置者④：もちろんそうです。これ以上の消音機を付けるとか、設備でできる範囲がいろいろあるかと思しますので、その対策を真摯に検討して、その苦情を申し入れられた方とお話し合いをさせていただこうと思います。

○委員：はい、結構です。

○会長：はい。

私も、もう一度確認なんですけども、夜間最大値のAの44.5dBというのは、入口に近い方の駐車場を22時以降閉鎖すると、こうなるということですね。

○設置者④：そうです、はい。

○会長：閉鎖しなかった場合には、50dB近くになる訳ですか。

○設置者④：はい、超えてしまいます。

○会長：必ず、そこはやっていただかないといけないということですね。

○設置者④：ですので、10時以降、入口専用は閉めるという対策は必ず行います。

○会長：はい、お願いします。

他、ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：今回、新しくできる都市計画道路に面しているということで、いただいた説明ですと、開店当初は北側だけ開通していて、将来的には南側にもつながっていくと思いますね。おそらく今回出していただいた予測は、開店当初の北側だけつながっているという状態での予測という認識でよろしいですか。

○設置者④：交通量でしょうか。

○委員：はい。

○設置者④：交通量につきましては、勝部高架西交差点の1つ西側にあります地点2の交差点の出入りする交通量がございますね。それを一応この都市計画道路に乗せたという想定をしました。

○委員：仮に全通したら、このぐらいの交通量が来るであろうと想定して計算されているんですね。

○設置者④：計算をしました、はい。

○委員：そうすると、道路が全通した後の交通量を想定して計算がなされているという、そういう理解でよろしいですか。

○設置者④：そういう御理解で結構です。はい。

○会長：よろしいですか。はい。

他、ございませんでしょうか。

このカラー図面を、今日初めて見ることになったのですが、落ち着いた色なので、そんなに景観に対しての苦情というのはないのかなとも思ったりしますが、この色合いでこれまでどうでしたか。

○設置者②：地元説明会も、そのパースの色は御覧になっていただいて、やっぱり周辺が清楚な住宅地になっていきますので、できるだけファサードもシックな色で、特に御意見はいただいておりませんが、御納得いただいていると思っています。

○会長：特に違和感がないと。はい、了解しました。ありがとうございます。

他に、御質問はないでしょうか。

なければ、質疑応答を終了しまして、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：それでは、審議に入りたいと思います。

まず、バロー守山小島店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。

いろいろと御意見をいただきましたけども、意見を付けるほどの問題ではなかったかなというふうに思いますので、まず「意見はなし」ということで、よろしいでしょうか。初めての方もおられるので、まず意見があるかどうかを考え審議し、それから次に付帯意見として何か付けるかどうかといったふうに、順番で審議をしていくのですが、まず「意見はなし」ということで、よろしいでしょうか。はい。

続いて、付帯意見ということで言いますと、やはり出入口がややこしいということで何人かの方から御指摘もあったと思いますので、出入口についてのきちんとした誘導とか看板設置とか、そういった事柄。それから、もう1つは、交差点の方の渋滞、交通容量比がかなり1に近いということもありますので、その辺の問題の2点くらいを付帯意見として付けるということですが、廃棄物の問題もそう大きくはなかったと思いますし、そんな感じでよろしいでしょうか。

ということであれば、こういった文案でどうでしょうかということでお諮りしたいと思います。

まず、出入口の問題ですけども、「出入口に面する道路は片側一車線であり、また店舗南側設置のAの出入口は右折入庫、店舗北側設置のBの出入口は右折出庫可能としているため、交通整理員の配置、経路誘導看板の設置および路面標示、こういったものを行って、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、各出入口の入出庫方向の実効性の確保、ややこしいのでそれを確保したり、十分な交通安全対策を講じられたいと。」。これまで幾つか、そうした文言も入っていますけども、そういった感じで1つ目の付帯意見を付けたらどうかと。

2つ目として渋滞の問題がありますので、「円滑かつ安全な交通の確保および周辺道路の交通への影響を緩和するため、特に新規開店など繁忙日においては交通整理員の適切な人員の配置およびチラシによる周知など来退店車両誘導の徹底およびその他の適切な方法により、十分な交通対策を講じること。また、渋滞等の問題が予見される、または生じた場合には、必要に応じて建物設置者が地域住民等の管理者および交通管理者等関係機関と協議し、適切な対策を速やかに講じられたい。」。ちょっと長いですが、こういった2つの付帯意見を付けさせていただくということで、いかがでしょうか。

それでは、そういう2つの意見を付けるということにしたいと思います。

続いて、molive（モリーブ）の方ですけれども、いかがでしょうか。

molive（モリーブ）の方は、指針を下回る駐車場台数ということで、もしかしたら駐車台数が今の駐車場台数を上回ってしまう可能性もあるということで、そこに対する対応策をちゃんと打つということが一つ大事だろうと思います。それ以外にも、トイレの防災とか、駐車場の中の誘導といった御指摘がありましたけれども、大きな問題がないと思うので、まず「意見なし」ということでよろしいでしょうか。

付帯意見として、今申し上げた、駐車場の台数を必要に応じて確保しましょうというようなことで、「今回の届出における駐車台数の変更は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針の基準を下回る駐車場台数であり、交通量の多い幹線道路沿いに立地していることから、渋滞等の問題が予見される場合または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するとともに、必要に応じて建物設置者が地域住民等および交通管理者等関係機関と協議し、交通整理員の配置や隔地駐車場からシャトルバスを運行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。

パチンコ屋の方で250台という話もありましたが、それでも足りなくなる可能性があると思いますので、そういった対策も含めて、付帯意見として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。何か一方的に進めたかもしれないですが。

続いて、コープもりやま店の方ですけれども、この点はいかがでしょう。

ここも先ほどの御意見で、やはり騒音の問題として夜間最大値が超過するということがありまして、出入口進入路の方は、今、通学路はないけれども、将来は通学路ができたりする可能性もあるだろうと。そういったことも含めて、経路の案内とか交通整理員等適切に配置し、将来の市道勝部吉身線の供用開始も見据えた対応が必要だろうという御意見だったかと思しますので、まず「意見はなし」ということでよろしいでしょうか。

ということで、付帯意見の方で、騒音の問題と出入口の誘導の問題を挙げればどうかと思いますが、よろしいですか。この2点です。

それでは、1点目として、騒音の話で言いますと、「騒音の夜間最大値が基準値を超過する地点があることから、近隣住民から騒音をはじめとする苦情・意見が出た場合には、誠意をもって対応協議し、必要に応じて適切な対策を講じられたい。また、入口については、22時以降、確実に閉鎖する等によって通行車両による騒音抑制に努められたい。」というようなことですね。

特に駐車場の閉鎖ということに、ちゃんと言及したいと思います。

それから、2点目として、「計画地北側の進入路は入口専用で、また南側の出入口については右左折での入出庫を可能としているため、市道勝部吉身線の今後の供用開始も見据え、交通整理員の配置、経路誘導看板の設置および路面標示、さらに通学路として使われるかどうかを確認し、使われる場合は適切な運用を行う。さらに、来退店車両誘導の徹底およ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。」というような文言で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。

○委員：ちょっとすみません。

私、初めてなんですけど、付帯意見というのは、どういう意味を持っているのですか。今、この3つの案件について各々お聞きしたのですけども、意見なし、付帯意見1、2とか、言い放しですか。

○会長：事務局の方で説明を。

○事務局：事務局の方から説明させていただきます。

意見というのは法8条4項に基づく意見ということで、法律に基づく意見を出した場合は、法律効果として、さらに2カ月の開設制限がかかってくるということでございます。これは、他の都道府県でも運用上やっておられることですが、意見はないけれども、指導的なものとして付帯意見を示して、それに沿っていただくように努力していただきたいと、そういうことで付帯意見を付けさせていただくということです。

○委員：努力目標であって、それに対して、もう一回回答を求めるとか、その進捗状況がどうなっているかというのは、この委員会では求めないのですか。

○事務局：そういう付帯意見を付けていただくこともございますけれども、もともと大規模小売店舗立地法第14条で、調査、報告を求めるということが、運用主体、すなわち県の方で求めるということが出来ますので、例えば審議会の御意見を踏まえて、そういう報告を求めて審議会の場で御報告をさせていただくと、そういうこともございます。

○委員：完全な言い放しではないということですね。

○事務局：はい。必要に応じて、そういう報告もこれまでからさせていただいているというところでございます。

○委員：はい。

○会長：私も何年かこの審議会に関わっていますけども、ここまでも何回かは意見を付けて、意見についての対応がきちんとできるまでは事業をしないというような対応をしたこともあります。

さらに、付帯意見も、今回のように付帯意見のある程度付けるだけで終わっている場合もあれば、先ほど説明もありましたように、例えばアンケート調査を実施して、当初想定したとおりの誘導ルートが確保されているかどうかを確認しますよということで、そういう報告を求めて、その報告がされたこともあったりしましたので、その辺は内容によって、いろんな対応をしているという状況です。

よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員：バローの方は未定という売り場が485㎡あって、それから、コープの方は店舗②というところが、店舗①の半分程度ですけど、どういうところがあるか分かりませんが、中で、一応そういうものに想定した駐車場とか交通の予測ということですけども、これは実際に決まったときには、また改めて変更ではないのでしょうか。新規でもない

ような気もしますが、どんな手続でチェックするのか、あるいはチェックされないのかという点について、ちょっと教えていただきたいと思います。

○事務局：店舗②でございますね。

○委員：バローの方で言うと、届出文書の図面番号P-5というのを見ると、スーパーマーケットが1718㎡ですけど、未定というのが485㎡あって、何か張り付くことを想定して、駐車場と交通予測を行っています。

コープの方は、店舗①が1400㎡、店舗②が700㎡ぐらいということですが、店舗②は未定のまま審査をして、一応それも見込んだ上でということなんですか、店舗②の方は、実際に業種や店が決まって張り付くときに、審議会や行政体でのチェックや審査というのはどのようになるのか、教えていただきたいです。

○事務局：まず、今、未定であるというところについて、小売店舗が入った場合につきましては、変更があった場合に遅滞なく小売事業者の氏名などを届け出るということでございます。それは、事実が発生したものを届け出るということでございます。

もう1つ考えられますのが、おっしゃったように、例えばサービス業を想定していたところに小売店舗が入ったということによって変更がある場合、これは法6条2項というのがございまして、あらかじめ届け出る事項が決まっております。それに該当するものであれば、あらかじめ届け出ていただいて、重要事項に関しては審議会で御審議いただく。届出の内容によっては、その変更に関して8カ月の制限がかかるということでございます。

ですから、今、未定のところが、通常、小売店舗が入って設備等の変更がなければ、その入った店舗の事実を遅滞なく届け出いただくと、それだけの手続になります。

○委員：届出だけですね。で、コープの方も、例えばドラッグストアみたいなのが張り付いた場合は、届出があるだけで終わりです。

○事務局：そういうことです、仮にドラッグストアでなくても、その設備等に変更がなければ、同じように、入った小売店舗の名称等を届けていただくということでございます。

○委員：はい、分かりました。

○会長：いいのか悪いのか分からないですが、店舗の内容の変更については、それがあつたとしても審議はしないという感じですかね。例えば、ホームセンターみたいな内容の場合、駐車台数は実績を見て減らして認めたりしていることがあるので、ホームセンタ

一の内容が他に変わったら、また増える可能性がありますよね、そういった部分がちょっとすり抜けるような心配があるという気はしますけども、そこは今後の検討課題かなと思いますね。

特例扱いをした部分については、内容の変更があった場合には、何か検討した方がいいのかなというふうには思いますよね。

○事務局：法律上、あらかじめの届出事項に該当するかどうかというのは、一つのハードルがございますけれども、先ほど申しましたように、法14条に基づく調査なり報告というのを求めることができますので、そういうものも踏まえて、指導していく際に、また審議会に御意見を賜るということも検討させていただきたいと存じます。

○会長：はい、ありがとうございました。

といったことで、またいろいろと御意見、御議論もあるかと思いますが、よろしくをお願いします。

それでは、今回について言いますと、以上で全ての案件の審議を終えたということになると思いますので、今、審議した結果を滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規程第7条第1項に基づき、知事へ答申いたしますので、御了解願いたいと思います。

ただ、知事への答申文の案文につきましては、先ほど私の方から口頭で申し上げましたけれども、後日改めて委員の皆様にご覧いただいた上で、答申するというご願ひしたいと思います。

よろしいでしょうか。

はい。

その他、事務局から報告事項があれば、お願いしたいと思います。

○事務局：審議会議事次第の37ページ、資料5を御覧いただきたいと思います。

次回審議会の審議予定案件でございます。新設が2件ということでございます。

まず、左側の草津市駒井沢町で営業を予定しております（仮称）マナベインテリアハーツ草津店でございます。設置者は高知市に本社を置く株式会社マナベインテリアハーツでございます、家具、インテリア雑貨を取り扱う店舗でございます。

それから、右側でございますけども、湖南市夏見で営業を予定しております（仮称）ドラッグコスモス夏見店でございます。設置者は福岡市に本社を置く株式会社コスモス薬品で、医薬品等を扱う、いわゆるドラッグストアでございます。

いずれも新設届出でございますので、次回審議会において御審議を賜りたいと考えて  
ございます。

審議予定案件は以上でございますけれども、次回審議会を日の間隔が狭くて申し訳ご  
ざいませんが、11月6日の金曜日、14時30分から開催を予定してございます。

後日、御案内の文書をお送りさせていただきますけれども、御予定のほど、よろしく  
お願い申し上げます。

以上でございます。

○会長：はい、ありがとうございます。

38ページは、特に説明はないのですか。

○事務局：すみません。

38ページは、毎回、この審議案件であるか報告案件であるかの判断の根拠として、  
参考に付けさせていただいておりますものでございまして、審議会で審議していただく  
か、報告案件であるかということの事務的な整理でございます。

今回は新設届出でございますので、全部審議をいただくものということでございます。

○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。

よろしいでしょうか。特になければ、これで本日の会議を閉会としたいと思います。

どうもありがとうございました。

#### 4. 閉 会

○事務局：本日は、大変長時間にわたりまして熱心に御審議を賜りまして、ありがとうご  
ざいました。また次回、1か月ごとということで大変近い日でございますが、何卒よろ  
しくお願い申し上げます。

本日は、本当にありがとうございました。

[午後 4時10分 閉会]