

平成29年度第1回
滋賀県大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成29年(2017年)5月12日(金)

14時00分～

場 所 滋賀県大津合同庁舎 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

カインズモール彦根 (法第6条第2項 変更)

カインズモール甲賀店 (法第6条第2項 変更)

(仮称)ダイエー瀬田店 (法第5条第1項 新設)

(仮称) V・drug栗東霊仙寺店 (法第5条第1項 新設)

3. その他

4. 閉会

[13時57分 開会]

1 開会

(挨拶 記録省略)

2 議題

大規模小売店舗立地法に基づく届出に係る審議について

(事務局説明 記録省略)

○会長：はい、ありがとうございました。

今までの説明に関しまして、何か御質問等ございますでしょうか。

○委員：カインズモール彦根とカインズモール甲賀店に関しまして、駐車場を減らすということで変更届出されているのですが、新たに店舗をそこに誘致するということは、店舗面積が増えることも変更届出の必要があると思いますがいかがでしょうか。

○事務局：まずカインズモール彦根でございますけれども、基本的に飲食店がメインになりまして、飲食店に関しましては店舗面積に含まないということとなっております。一部、小売店も入ってくることはなっているのですが、計画上は360㎡となっております。立地法上は1,000㎡を超える場合か、当初届出の店舗面積の1割を超える増床、このどちらかの小さい面積を超える場合に関しては店舗面積に関して届出が必要となっておりますので、今回は360㎡で、店舗面積に関しては届出不要となっております。

○委員：不要というふうに捉えてしまって、よろしいということですね。

○事務局：はい、そうです。

カインズモール甲賀店に関しましては、3棟すべて敷地内に入ってくるのですが、3棟とも飲食店となっておりますので、店舗面積の算入には含まないということになりますので、今回、店舗面積の増床に関する届出は全く不要という形になっております。

○委員：はい、分かりました。

○会長：店舗面積が1割を超えない増床だったら届出不要ということですが、例えば今回、駐車場台数を計算していますよね。それに関しては、増えている部分は何らかの計算過程には入れる必要があるのですか。それとも、そこも特に考えなくていいのですか。

○事務局：そうですね。一応、届出上の事前のヒアリングや協議の段階では、飲食店に関しましても別途、必要台数を計算していただいています。例えば席数であるとか、ホールの割合が何割あるから、何台設けなさいというような形で指導させていただいております。

小売部分に関しましても、面積に応じてどれぐらい台数が必要かというのは、指針の計算式とかを用いながら、必要台数というのは別途確保していただくような調整は図らせていただいております。

○会長：そのあたりは、少し考えられてはいるということでしょうか。

○事務局：そうですね。

○委員：かなり関連するので確認ですけれども、カインズモール彦根のところで、①の108台減少の部分で外売場という表記になっているのですが、外売場というのは、基本的には店舗面積等はカウントしないということですか。

○事務局：そうですね。外売場というのは、例えば店舗面積でカウントする場合は、建築基準法の用語で店舗面積に算入していきますので、外売場のように路上で売っているようなものに関しましては、店舗面積の増床には当たらないところでございます。

○委員：実質的には売場が増えるので、駐車場の必要台数算出のときに、何か算入いただいてもいいかもしれないなと思ったのですが、ちょっと確認です。

○委員：今の2つのカインズモールさんの件ですけど、これは駐車場の台数を減らすということですね。それと、各自治体から出ている意見というのが、例えば5ページだったら5項目あるじゃないですか。これ、どんな関係があるのですか。

○事務局：関係と言われますと、変更内容に関連した意見というのを市町から期待しているところですけども、時々、変更内容とあまり因果関係のない意見というのが出てくるときもございます。

○委員：例えば5ページの5項目の中で、少しでも関係あるという意見はどの辺に当たりますか。

○事務局：例えば1番とか2番でございましたら、これは主に法律の手続きをきちんと行ってくださいという話ですけども、敷地内で店舗面積の増床には当たらない小売店が、今後、新しくできるということもございますので、当然、小売部分に関しましては廃棄

物が出る可能性がある。そういう意味で、1とか2は廃棄物が出る可能性があるので、届出や処理の方法をきちんとしてくださいというような形で、意見が述べられています。

○委員：はい、分かりました。

もう1つの方では、どれが関係していますか。甲賀市からの意見が、まじめに読んでいったら、どれと関係するのかなど。

○事務局：2番とかに関しましては屋外広告物の関係、主に飲食店の話ですので、立地法の審査に何か意見があるかと言われたら、ちょっと別途にはなってくるのですが、当然、新しい飲食店ができましたら広告物を掲載しますし、色感であるとか、そういう内容の届出が必要になってきます。

○委員：そうすると、甲賀市とか、彦根の担当者は飲食店ができるということを知っている訳ですね。

○事務局：はい。

○委員：知らなかったのは私だけですね。飲食店ができるということは、ここに書いてないですね。

○事務局：飲食店の話に関しましては、届出書の方にテナント誘致のためというように変更理由が書いてあり、あとは図面の方ですね。添付図面で飲食テナントというように形で表記はございますね。

○委員：なるほど。関連があるということは分かりました。

○会長：この大規模小売店舗立地法は小売が対象で、飲食店は対象になっていないので、ここではあまり出てこないのですが、立地する自治体にとっては、小売店という枠に関係なく、いろんな意見を出しているという感じなんじゃないかと思うのです。他、いかがでしょうか。

○委員：今、飲食店なんかは、多分、最初は誘致されるのかもしれないですけども、そこがなかなかうまくいなくて撤退して、小売が入るということは可能性としてあると思うのですが、そしたら、またそのときに小売店舗の面積が変わったからということで、再度、審査になるのですか。

○事務局：そうですね。例えば、先ほど申し上げたように、1,000㎡を超える場合か、当初届出の店舗面積の1割を超える小売店が入ってくるという可能性がございましたら、もう一回、変更届出という形でしていただくと。あと、小売店の場合に関しましては荷

さばき施設が必要になってきますし、廃棄物の保管施設というのにも必要になってきますので、その場合は、荷さばき施設の位置変更、廃棄物の保管施設の位置変更、小売店の営業時間というものも届出項目になってきますので、そのあたりに変更がございましたら、併せて変更届出という形で届出していただくような形になっています。

- 委員：駐車場の必要台数も、飲食店と小売店では変わってくるのですか。
- 事務局：変わってきます。
- 委員：小売店の方が多くなるのですか。
- 事務局：はい、多くはなると思います。
- 委員：もし飲食店なんかが撤退して、すべて小売になってしまったら、また、場合によっては駐車場をどこかつくらなければいけないという可能性もなきにしもあらずと。
- 事務局：そうですね。ただ、小売であれば先ほど申し上げたように、荷さばき施設の位置変更なども届出が必要になりますので、その際に、必要な駐車場台数を確保するように求めていくと思います。

カインズモール彦根（法第6条第2項 変更）

- 会長：そうしましたら、建物設置者の方から御説明をいただければと思います。

まず、カインズモール彦根の建物設置者からお願いいたします。

お疲れさまです。

2店舗届出をいただいていると思いますが、まず、カインズモール彦根の方の変更につきまして、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分ぐらいで御説明願えればと思います。

- 説明者：私の方から説明させていただきます。説明の方、座ってさせていただきます。

まず、彦根店の方の説明をさせていただきます。

カインズモール彦根店の方ですけれども、平成17年にオープンしまして、約12年になります。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最も多い日でも、5割程度の利用率となっております。

一方、お客様のニーズの多様化などにより、求められる施設がない場合もあることから、少しでもお客様のニーズに応えることができるよう、テナントの誘致を行うことと

しました。その際、駐車場の利用率が5割程度ということ踏まえまして、テナントの設置に伴う駐車場収容台数の削減で今回届出を行っております。

簡単に変更概要を説明いたしますと、資料にありますとおり、今回の変更届出を行うに際し、昨年4月の平日および休日の店舗営業時間9時から8時半におきまして、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、休日のピーク時である15時台の利用台数は947台となっております。また、1年間のカインズおよびベイシアのレジ数から、ピーク月の平均レジ数を抽出いたしました結果、最も混雑する日で1,040台の利用があるということで、現在の駐車場の半分程度しか利用されていないことがわかりました。

この結果を踏まえまして、1階駐車場の400台分を削減し、テナントの誘致や外売場などとして利用することといたしております。

削減後の駐車台数は1,696台でありまして、先ほどのピーク台数1,040台および併設施設の予想台数約100台と合わせた1,140台程度と比べまして、まだ約550台の余裕がある状況です。

なお、2階駐車場の利用率が1階に比べ低いため、現在の想定以上の台数が発生した場合は、誘導員などにより2階駐車場へ適切に誘導することで周辺道路に店舗利用者があふれないよう、周辺の道路環境を阻害しないように努めていきます。

一方、誘致予定のテナントにつきましては、まだ現状では決まっていますが、予定している店舗として、届出上は飲食2店、物販1店ということで届出を行っております。物販店につきましても、小規模で比較的客数が少ないものを想定しております。

これらのテナントの設置場所につきましては、琵琶湖側の周辺に民家がない場所の方に設置を行います。よって、騒音などによる周辺の住環境に与える影響というものはないものと考えております。

次に、テナントの営業時間ですけれども、現時点では未定です。また、飲食が深夜営業を行った際には、深夜営業時間帯の駐車スペースは必要最小限といたします。また、青少年などのたむろする場所とならないよう、地元や警察と協力しながら、適切な運用に努めるよう誘致テナントには指導していきます。

以上より、周辺の住環境に与える影響はほとんどなく、今回の駐車台数の削減が可能であると判断をいたしました結果、大店立地法の変更届出を行っております。

以上で説明の方を終わります。

○会長：ありがとうございました。

そうしましたら、委員の皆様から御質問をいただければと思います。

カインズモール彦根に関します質問は、すべてこの場でお願いいたします。

皆さん、いかがでしょうか。

では、私から1点だけいいですか。

まず、駐車場の台数を減らすということで、お調べいただいたら半分ぐらいが使われている状況だということですが、開店してから12年ぐらいたたれているんですね。例えば、開店した当初は結構たくさん使われていて、だんだん減っているという状態なのか、あるいは最初の状態から5割ぐらいなのか、そのあたりの時間的な変動というのはどんな形でしょうか。

○設置者：正確に調べた訳じゃないのですが、当然オープンした一、二週間というのは満車に近い状況にはなったのですが、それ以降、ちょっと落ち着きを取り戻して、5割とか6割とか、そういった台数の推移でしているような状況でございます。

○会長：そうすると、オープン時は結構満車に近くて、しばらくすると5割、6割ぐらいで落ち着いて、ずっと継続的にと。

○設置者：そうですね、もうずっとそのような状態です。

○会長：特に今回、新しくテナントが誘致されたとしても、オープン時のように増えるとか、そういうことは、それほど心配しなくても大丈夫でしょうか。

○設置者：その辺は大丈夫だと思います。

○会長：他、いかがでしょうか。

○委員：1つ確認ですが、先ほどの御説明の中でも、1階平面の駐車場と2階では、1階の御利用が多いというお話だったのですが、比率的にはどれぐらいのものなのか。

○設置者：ほぼ9割方は平面が多いですね。

○委員：平面ですか。

○設置者：一部、2階に屋根が設置してあるところがございますので、雨天などといったときにはお客さんが2階に行くというものはあるのですが、ちょっと利便性からすると、やっぱり1階です。その1階も満車にならないというのが現在の状況です。

○委員：今回、1階はかなり大幅に削減されるということで、そうなると、例えば1階にピーク時に入ってきた車がほぼ満車に近いために、場内でうろつきをされる。外ではないですけども、そういうようなことも想定されるのか、そのあたりの対応というのはどういうふうにお考えでしょうか。

○設置者：広い敷地なものですから、現状はもちろん2階に上がる場所ですとか看板を大きく掲げたりしていますので、その辺ではちょっとお客様の周知の方はさせてもらっているところでもあります。

○委員：ありがとうございました。

○会長：他にいかがでしょうか。

では、私からもう1点。

駐車場に関連する話ですけど、先ほどの説明の中でも、テナントはどこが実際に入るか確定はしていないという話だったと思います。飲食店だと、かなり遅い時間まで営業する可能性もあるようですが、さっき駐車場の区画を区切って必要最小限でという話がありましたけど、そのあたりの計画というのはどんな形でされているのでしょうか。

○設置者：今のところ、飲食店の営業時間は未定なのですが、図面の方を見ていただいたら、誘致予定というのがすべて琵琶湖湖畔側の入口Bと出口C、その周辺に集めていますので、もし深夜営業等がある場合は、この駐車場の出入口以外は閉鎖するというような流れになるかと思います。

○会長：分かりました。

他、いかがでしょうか。

委員さんからないようでしたら、カインズモール彦根に関しましては、これで終わりたいと思います。

カインズモール甲賀店（法第6条第2項 変更）

○会長：引き続いて、カインズモール甲賀店の方の説明をお願いします。

○設置者：引き続き、カインズモール甲賀店の方の説明をさせていただきます。

カインズモール甲賀店ですけれども、こちらは平成18年10月にオープンいたしまして、ことしで10年目になります。その間、平成25年に一部駐車区画を持ち主に返還し、台数を約2割削減しております。しかしながら、その後に周辺に同種の店舗がで

きたことにより、前回の届出時の利用台数と比べ、お客様が減少しております。また、周辺に飲食テナントが少ないことから、利用者や地元の方から飲食テナントの設置を望む声というものがちよくちよく店舗の方に寄せられています。そこで、利用者の改善と利用者などからの要望に応えるため、今回、飲食テナントの誘致を行うこととなりました。

簡単に概要を説明いたしますと、資料にありますとおり、こちらの方も昨年4月の平日および休日の店舗営業時間9時から8時半におきまして、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、休日のピーク時である15時台の利用台数は265台となっております。こちらの方をレジ数と比較いたしまして、最も混雑する時間、ピーク時の駐車台数を算出した結果、280台となることが分かり、現在の駐車場の半分以下しか利用されていないということが分かりました。

その結果を踏まえまして、駐車場の100台分を削減し、飲食テナントとして利用することとしています。

削減後の駐車台数の方は549台となりますが、さきのピーク台数280台および併設予定の予想台数100台と合わせた380台と比べまして、約170台の余裕はまだあるような状況です。もし、想定以上の店舗利用台数が発生した場合は、誘導員により適切に駐車場に誘導をすることで、店舗利用者が周辺道路にあふれないようにしていきたいと考えております。

一方、誘致予定のテナントは飲食店3店舗を予定しておりますが、現時点ではまだ決まっていない状況です。

設置場所は、駐車場の西側および南側であり、隣接地に民家がない場所です。それによりまして、騒音などにより周辺の住環境に与える影響はないものと考えております。

次に、飲食店の営業時間ですが、現時点では未定です。ただし、飲食店が深夜営業を行った場合は、深夜に利用できる駐車区画を必要最小限といたします。また、青少年などのたむろする場所とならないよう、地元や警察と協力を行いまして、適切な運用に努めるよう、誘致テナントに指導していきます。

以上より、周辺の住環境に与える影響はほとんどなく、今回、駐車台数の削減が可能と判断しまして、変更を行うこととしました。

以上で説明の方を終わります。

○会長：ありがとうございました。

そうしましたら、カインズモール甲賀店の方に関します質問を委員の皆様からお願いいたします。

いかがでしょうか。

では、私からまた1点、お願いします。

先ほどと同じような話になるのですが、こちらも駐車場を減らすということで、さっきのお話ですと、開店してから1回減らして、2回目減らすということですね。1回目は2割ぐらい減らしたということですが、その当時としては、2割ぐらいの減少でちょうどいいぐらいということだったのでしょうか。

○設置者：そうです。前回調査したときから2割ぐらいを減らして、駐車場があふれないというような計算をさせていただいております。

○会長：今回、周辺にまた別の店舗ができて、さらに減らすということですか。

○設置者：はい。その周辺の店舗が本当にすぐ近くにでき、お客様が減っているため、駐車場自体が前回予測した結果よりも、利用されていないというような状況になっております。

○会長：分かりました。

他、いかがでしょうか。

○委員：今回の届出と直接関係する訳ではないのですが、車の利用ということで、念のためということでお伺いしたいのです。

前面道路が国道1号ということもあり、かなり交通量が今も流れているかと思うのですが、その中で例えば南側の出入口に対して、右折の入庫、あるいは右折の出庫というものがあるのか、ないのか。あるいは、もしあるとするならば、そういうものに対してどういうふうに店舗として取り組みをされているのか、そのあたり何かこれまでの御経験について教えていただければと思います。

○設置者：南側の道路の方は中央分離帯があるので、右折がちょっと物理的に無理な状況です。

一応、看板で南側の左折用入口と、あと出口と分かれています。物理的には右折できないような状況になっております。

○委員：分かりました。

○設置者：右折方向に出る分につきましては、西側の出入口から出てもらおうように誘導はしております。

○会長：このあたりは、比較的最近に4車線になって、以前は片側1車線の往復2車線の道路で、分離帯がなかったと思うのですが、開店されたころはまだ2車線の状態だったと。

○設置者：開店したときは2車線の状態です。

○会長：途中で拡幅がされて4車線になって、分離帯が付いたと、そういう状況でよろしいですか。

○設置者：そうですね。

○会長：2車線は過去の話ですけど、2車線のころは、右折の入庫防止みたいなことは何かされていたのですか。

○設置者：直接的な誘導はしていません。また、やはり先ほども委員の方がおっしゃったように、交通量が非常に多いので、そこから右折で出る待ちをするよりも、多分回った方が早いというのをお客様も理解されていたのかなと。

○会長：そうすると、割とスムーズに誘導できていた状態だったと。

○設置者：はい。

○会長：分かりました。

他にいかがでしょうか。

委員さんからないようでしたら、カインズモール甲賀店に関する話はこれで終わりにしたいと思いますが、よろしいですか。

そうしましたら、設置者の方には退席いただければと思います。ありがとうございます。

(仮称)ダイエー瀬田店 (法第5条第1項 新設)

○会長：そうしましたら、続きまして(仮称)ダイエー瀬田店の設置者の方から説明をお願いできればと思います。

今日はどうもありがとうございます。

そうしましたら、(仮称)ダイエー瀬田店の新設届出につきまして、周辺地域の生活環境への影響と配慮事項を中心に、10分ぐらいで御説明をお願いできればと思います。

○設置者：それでは、説明させていただきます。

まず、ダイエー瀬田店ですけれども、もともとヒカリ屋さんという建物がありまして、それを建て替えるという形になるのですけれども、今回、一旦取り壊して建て替えて、新設という形で届出をさせていただいております。

今までは9,000㎡程度の大きなお店だったのですが、今回は2,300㎡ということで、お店としては小さくなる形の建て替えでございます。

周辺に配慮する事項ということで、まず、周辺の環境等の予測等を行っております、まず交通に関して、国道1号にあります瀬田駅口の交差点において、交通需要の検証をしております。そこにおきましては、平日・休日ともに交差点の需要率は0.9を下回っております、特に問題ないですけれども、混雑度につきましては、南からの流入の右折に関しましては現状で0.98と混んでいるところに、今回、店舗の関係車両が乗りまして、1.0を超えるという結果になっております。

その対策としましては、信号現示の時間を3秒程度右折に加味すれば、1.0以下にはなってくるというふうに考えております。ただ、それは事業者側の対策ではないので、業者としてはできるだけ出入口に交通整理員を立てて、周辺の状況に応じて出していくということ。今回、出口を市道である学園通り側だけではなくて、東側にも出入口を設けますけれども、そちらから出して誘導ルートを変更していきなり、その1号の瀬田駅口までの距離を稼げるようなところから出してくるような形で対応していきたいというふうに考えております。

あと、この交通に関しましては、学園通りに沿って通学路にも指定されております。ですから、ここに出口を設けることとなりますので、それに対しましては状況に応じて交通整理員を配置して、安全確保をしていくというような形で考えております。これは届出書には記載していないのですけれども、今、実際に自治会さんとお話しをさせていただく中で、この出口につきましては、朝の時間帯、7時から9時の通学時間については閉鎖をして、東側の出入口を朝の時間帯については使うというような形で対応していきたいというふうに考えております。交通に関しては、特に出口が問題となりますので、その安全対策を特にということで考えていくことを予定しております。

それから騒音ですが、周辺の住居面につきましては環境基準を満足している結果にはなっておりますが、出入口におきましては、夜間の最大騒音が、当然、車が真横を通りますので、夜10時以降、夜間の最大騒音が基準を超えてしまいますけれども、実際、影響を与えます住居面より下がったところでは基準をクリアしているという結果になっております。今回、図面にもありますように、駐車場につきましては最大で3mの遮音壁を建てるということで、そちら側に対しても配慮していくというような形で考えています。それから、南側にも室外機置き場がありますので、それに対しても2.5mの遮音壁を建てて、南側の住居等への配慮をしていくというふうに考えています。

もう1点、営業時間は7時から23時という形で届出をさせていただいておりますが、営業時間は夜間に及んでいますので、特に青少年のい集等が問題になるかと思えます。それにつきましては、このお店はゲームセンターといったものはないので、実際に青少年がい集するような場所ではないと思っているのですが、やはり夜間に駐車場に集まっているということもあるかと思えますので、そういうものに対しては、お店の従業員が声かけをして、青少年に対する対策等をとっていきたいというふうに考えております。

あと、特に配慮する事項としましては、当然、防犯対策に関しましても、周辺のカメラに関しましては、これも地元の自治会さん等ともお話しさせていただいている中で、今言いました学園通り側の出口のところと、さらにその学園通りの角ぐらいに1機という形と、南側の荷さばき車両の入口の建物の角あたりに外部のカメラを設置させていただいて、そういった防犯に対する配慮をしていくと。店内にも当然付けますけど、それはお店の中での話ですので、そういった形で対応していきたいというふうに考えております。

あとは、景観への配慮としましては、建物自体、今まで3階建てのかなり高い建物だったのですが、1層の建物になりますので、周辺に与える圧迫感といったものに関しては十分軽減できるのかなと。配色につきましても、お配りしていますパースの方になりますけれども、ダイエーさんはイオン系列になりますので、よくあるダイエーさん、イオン系列のお店の配色という形で、特に奇抜な色を使うことなく、周辺に影響を与えないような配慮ということで、運営していきたいと考えております。

以上でございます。

○会長：はい、ありがとうございました。

そうしましたら、委員の方から御質問をいただければと思います。

(仮称)ダイエー瀬田店に関します質問につきましては、すべてこの場でお願いいたします。

では、私から1点よろしいですか。

交通に関するお話で、瀬田駅口の交差点が通常でもかなり混んでいる交差点で、計算すると、容量比が1.10以上になるというお話だったのですが、それについては信号の青時間を変えれば何とかなるというお話ですけど、もう一点、出口のところ、あるいはもう一つの出入口から学園通りに出たところが結構交差点に近い位置になりますよね。そこから国道1号に向かうための車両が右折レーンの方に行こうとか直進レーンに行こうとすると、多分、学園通りに出たところは左折レーンだと思うのですが、結構誘導が難しい。かなり渋滞が並んでいると、その中を縫っていかないといけないので、出口側の方はかなり誘導が難しいかと思うのですが、駐車場内での帰る方向別の誘導とか、そのあたり何か考えられていますでしょうか。

○設置者：やっぱり地元でも一番懸念されていたというのが、おっしゃられるところで、学園通りに面している出口というのは仕方ないのだけど、あまりにも近いですねという話が出て、ちょうど始まっているところが3車線状態になりますので、私どもは、無理してお客様が出られるというのが一番困るので、それは最初にいろいろ店内であるとか、駐車場の動線のところでまず告知をさせていただきたいと。一番怖いのが、そのまま出口専用から右折で帰られるというところなので、右折で出るのであれば、点滅信号を使った方が当然出やすいので、そこはもう私どもの方からお客様に徹底的に告知できるような形をとりたいと。右折で帰られる方については、まずは店舗の東側、点滅信号のところを出てくださいという御案内をさせていただくと。

もう1つは、出たときに国道1号へ入るため、右折レーンに行ってしまうかというところで、そこについてはちょっと状況を見ながら、7時から9時の間は、先ほど申し上げたように閉鎖をするという形を決めたのですが、これもちょっと状況を見ながら、逆にそこが混んでいて非常に出づらいつつ。私どものお客様が割って入って交通の妨げになるというのが一番困りますので、その場合は、私どものお客様の方がちょっと不便になるのですが、少し大回りをして帰っていただくというふうに逆に止めてしまう可能性

もあるかなと思っています。その2点で、交通対策ができるのではないかなというふうに考えています。

○会長：かなり混んでいる交差点だと思うのですが、出口から出ようとしても、なかなか出られないというふうに思うのです。特に、車線をまたいで行こうとすると、なおさらだと思いますので、どちら方面に帰る方はここを出てくださいよというような誘導が要るかなと思いますので、ぜひお願いします。

○設置者：国道1号を帰られる方は少し大回りでも、お客様自体も慣れられたら、自らもそうされると思うのですが、点滅信号の方へ出られる方がスムーズに行けるかなと。割り込みをされないように、あまりにも混んでいる状況であれば、私どもの方で封鎖してしまって、強制的に東側から回っていただくというふうにさせていただこうと思っています。

○会長：はい、お願いします。

他にいかがでしょうか。

○委員：同じく交通に関する事でちょっとお伺いしますが、まず、点滅とおっしゃったのは、図面上の地点3というところのことですか。

○設置者：そうです。

○委員：それで今、15ページ目の資料をちょっと拝見しているのですが、この中で、1つは隔地駐車場を運用されたときに、出庫の経路が緑色だと思うのですが、これは学園通りに対して右折の出庫があるように見えるのですが、そのあたりはこういう経路を想定されているということですか。

○設置者：そうですね。隔地駐車場は既存のお店で使われていたところでしたので、そこでこういうような運用をしておりましたので、それはそのままとあえず踏襲した形で。

○委員：そうですね。多分、ここは信号とかが一切ないのですね。

○設置者：ここは、ないところです。

○委員：ですから、安全上ちょっと懸念を覚える部分もありますので、そのあたりは少し注意深く見守っていただく方がいいかなと思うのが1点です。あと、交差点解析を出されているときには、この地点3に隔地分も出てくるという形で数字をはじいておられるということでもよろしいですか。32台というのが右側ですね。

○設置者：そうです、そういう形です。

○委員：分かりました。

もう1点は、先ほど通学路というお話があったのですが、例えばこの15枚目の図面で言いますと、通学路はどこのあたりが通学路になるというふうに理解すればよろしいですか。

○設置者：地点1の交差点がございまして、そこから私どもの店の方に、ここに瀬田東小学校という、私どもの店より右側というか。

○委員：東側ですね。

○設置者：東側にあるのですが、国道の地下道を渡られる方が100名ぐらいおられるのですよ。そこを渡って、真っすぐ地下道からずっと私どもの店の前を通って、地点2を越えて、瀬田東小学校はこの学園通りより北側にありますので、通られるという形になるのです。

最初、自治会から御要望を受けたのは、通学路自体を変えていただけないかという話があって、事業者の方から学校と相談してほしいというお持ちかけを受けたのです。僭越ながら、小学校さんと御相談したのですが、地点1の交差点を渡ると、国道側から巻き込みみたいなものがあるので、このエリアではお子さんにとって一番危険な形になるので、できればダイエーの前をそのまま通学路として通るのが一番安全だということで、じゃ、私どもでできることはないのかなというので、ちょうどお子さんが通学されるのが7時50分から8時30分と限定されますので、じゃ、その40分にかかるところで、先ほどの西側出口をまず止めてしまおうということと、それと追加して搬入車、私どもの商品の車が朝入りますので、7時50分から8時30分の間、私どもは商品を搬入しないということで学校側にはお約束をさせていただきました。

○委員：分かりました。いろいろと御検討いただいているようで結構かと思うのですが、その中で1点だけ申し上げますと、通学の時間だけじゃなくて、下校の時間もあるかと思えます。

○設置者：下校はばらばらなので。

○委員：学年ごとにばらばらになると思うのですが、そのあたりもあわせてちょっと見守っていただければと思います。

○設置者：下校はばらばらだったので、小学校低学年の方、比較的1、2年が集中するのが2時半なのです。他の高学年になるとクラブをされるとか、本当にばらばらなので、

私どもの配慮としては7時50分から8時30分みたいにぴたっと搬入車を止めるコントロールはできないのですが、一応2時台もできるだけ避けるようには物流センターの方には話をして、その時間は商品をできるだけ持ってこないようにという話はさせていただいています。多分、低学年の方が14時半ぐらいに集中すると言われていたので、一応そこはそれで配慮をさせていただきます。

○委員：時間のコントロールもいろいろしていただいているようですが、やっぱりドライバーの皆さんへの啓発なんかもあわせてお願いできればと思いますので、またよろしくをお願いします。

○設置者：はい。

○会長：どうぞ。

○委員：今の15ページですけど、地点3というところがございますよね。そのところは信号があるのですね。

○設置者：点滅信号、押しボタンですね。

○委員：車が入場するのは、ここからしかないのですね。

○設置者：そうです。

○委員：出るのは2本あると。そうすると、一番忙しいときには、入るのに道路にて待機するというような状態はないと考えていいのですか。

○設置者：そうですね。基本的に南から来られるお客様は左折で入りますので、そこは特に待機なしに、すんなり入れると思います。

あと、北側から来られるお客様は、ここが信号になっていますけども、これにつきましては押しボタン信号ですので、何秒で行けるとか、そこまで解析はできませんけども、北から来られる台数としましては1時間で88台来ますので、1分当たり2台程度の車の往来だと思います。その程度でしたら、右折レーンも確保していますので大きな渋滞は起こらないというふうに考えています。

○委員：例えば、駐車場の方に車がいっぱいになって、誘導しないと入れないということで、この道路に車が並ぶということは想定されますか。

○設置者：駐車場がいっぱいになるというところまでは考えてないです。実際この店舗規模でいきますと、立地法の指針から出てくる台数がありまして、この2,300㎡からでしたら85台が必要な駐車台数という形になっておりまして、今回、142台を用意し

ておりますので、オープン当初はあるかもしれませんが、それ以降はすぐいっぱいになるということは、まずあり得ないというふうに考えています。

○会長：よろしいですか。

可能性があるとする、交差点から出入口まで距離が短めなので、もし並んでしまうと、この学園通り側にちょっとあふれるかなという可能性はなくはないという感じですね。隔地の方は少し奥まっているので、そちらの方に誘導していただければ、それなりにスムーズに行くかなと思うのですが。

○設置者：そうです。そこは状況を見て誘導していきたいと思います。

○会長：あと、今日いただいた景観に関する図面に写っているのは、話題になった出口のところでしょうか。

○設置者：そうです。

○会長：このパースから見ると、そこまで出口の見通しは悪くなさそうですが、お店によっては見通しがよくないところがあって、そうすると通学の子どもさんとか、大人でもそうですけど、歩行者と錯綜するという可能性があるんで、なるべく出口の見通しを確保していただけるといいかなというふうに思います。

あと、看板なども、パースではそんなに直近にはないのでいいと思うのですが、たまに直近にあって見通しを妨げるのがありますので、そのあたりもぜひ配慮いただければと思います。

○設置者：はい。

○会長：いかがでしょうか。

○委員：また交通の問題ですけど、今現在でこの瀬田駅口の信号の学園通りから国道1号への右折というのは、ピークときは渋滞の後尾というのはどこら辺まで行くのですか。要は、この点滅信号のところまで延びてしまっているぐらいだったら、なかなか右折で帰れないと。

○設置者：完全に何回も状態を見ている訳じゃないですけど、そこまでのことはいいですね。比較的右折のところスムーズに行けないけれども、1回信号があれば、必ずさばけるぐらいだという認識はしています。

ただ、問題になるのは、そこが延びていることよりも、私どもの店の出口のところは結局、車線が重なり始めているところなのです。ということで、そこに対しては、私

どもの車が割って入るのが一番問題なのかなというのがあって、状況を見ながらですけど、最初に申し上げたように点滅信号のほうへ誘導する工夫をすれば、その問題は多分解決できるだろうと。私どものお客様が最後尾に付いていただいて、多分それで1回で回れるぐらいの感じで思っています。

○委員：ただ、右折レーンに入れないように、出口からポールか何かを立てるとか、そういうことまでは考えてないのですか。

○設置者：ただ、出口を出たところに渋滞しているという形でしたら、やり方としたり出る前のところで止めるしかないです。

○委員：ポールは右折レーンのところに設置するということです。出口から左折レーンには行けるけども物理的に右折レーンに行けないように、というのは無理ですか。

○設置者：それは道路上に設置するということでしょうか。

○委員：道路上だから、警察とかとの相談になってくると思いますが。

○設置者：対向車線との間に設けるというのはあります。センターラインのところというのはあれですけども、車線と車線の間というのはあまり見かけないです。

○委員：あと、信号が今13秒を16秒にという話は、現実的に可能かどうかの程度というのはどうですか。

○設置者：この件については、所轄さんとも結果については御説明させていただいてまして、変える、変えないというのは、先方の状況に応じて変えられると思いますので、これは無理だなというぐらいの意見ではなかったのです。

○委員：そうすると、直進や左折の時間を削ってということですか。

○設置者：そうですね。

○委員：反対側から来る直進や、左折の時間も減るのですか。

○設置者：当然それも。

○委員：それを变えることで、他への影響は大丈夫そうですか。

○設置者：多少数値は上がりますけども、1.0を超えるようなこともありません。

○委員：国道1号は、横断歩道はあるのですか。

○設置者：横断歩道はあります。左折のところが地下道なんですよ。だから、一番スムーズに流れていると。

○委員：車の信号時間を延ばしても、横断者がいると結局流れないですね。駅前だから結構多いから、歩行者によって右折がなかなかできないということもあるのですね。

○設置者：ここは、右折専用現示があとで出ますので、大体それをさばっていくような形です。それと、渡られる方はほとんど地下道を通られます。北側にお住まいの方も一旦地下道で国道を渡ってしまって、先ほどの東小学校じゃないですけど、最寄りのところまで来られて、渡られるという歩行者が多いのかなというふうにはお見受けします。

○会長：他、いかがでしょうか。

私から、もう1件。騒音の方ですけども、車の夜間の最大値を超える箇所があるという話で、住宅の位置は大丈夫だというお話だと思うのですが、将来的に土地利用が変わると場合によっては、今超えている場所に住宅が立地するという可能性もあると思うのですが、そういった場合の対応等は何か考えられていますか。

○設置者：まず、出入口で超えているところは道路を挟んでいますので、そこに住宅が建つということはないですけども、あと、南と東側に接するところがありますけども、南側につきましては今でも住居がありますので、その結果は超えていませんので大丈夫かなと思います。

それから、東側につきましては超えていますb地点がありますけど、確かに住居は少し離れておりますけども、この届出時には記載しておりませんが、実はこちらの方角も壁を建てる計画になっております。荷さばき場がこの南側にありますので、夜間はしないとはいえ、やはり周辺への影響等ありますので、周辺の自治会さん等々お話しする中で、ここでも壁を建てるという話は進めております。実際、立地法上の調査では要らないところだったので、逆に要らないところの戸建ての方が私どもの店に近くて、一応、一軒一軒御意見を伺ったのですよ。で、必要じゃないという方が数名おられたので、そこは外して、必要な方のところは2mの遮音壁をさせていただきました。

それで風通しが悪くなるのではないかと、いろいろ御意見もあるので、それは選んでいただいて、立地法上、要らないところも、私どもとしては荷さばきの方までぐるりと遮音壁をさせていただきます。

○会長：はい、分かりました。

他、いかがでしょうか。委員さんからございますか。

それでは、御意見等ないようでしたら、ダイエー瀬田店に関する質問は、これで終わりたいと思います。

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) V・d r u g 栗東霊仙寺店 (法第5条第1項 新設)

○会長：本日、4件目になりますが、V・d r u g 栗東霊仙寺店の方の設置者をお願いいたします。

今日はどうもお疲れさまです。

それでは、(仮称) V・d r u g 栗東霊仙寺店につきまして、周辺地域の生活環境の影響と配慮事項を中心に、10分ぐらいで御説明をお願いできればと思います。

○設置者：届出の概要について、一部抜粋しながら御説明をさせていただきます。

お配りいただいております資料の23ページからになるかと思いますが、届出概要、交通、騒音等について抜粋しながら御説明をさせていただきます。

まず、届出概要におきましては、32ページの建物配置図とあわせて御確認をいただけますでしょうか。まず(1)建物設置者について、2社となります。(2)所在地については記載のとおり、用途地域も記載のとおりでございます。(3)小売業者・取扱品目についても記載のとおりとなっております、(5)店舗の概要ですが、配置図に記載させていただいておりますとおり、店舗は敷地内に2棟の計画となります。

図面上、左側でございますA棟が中部薬品株式会社、右側でございますB棟が株式会社アミンの建物、共に平屋建ての計画となります。建物ごとでは、物販の店舗面積は1,000㎡を下回っておりまして、A棟が959㎡、B棟が745㎡となっております。敷地全体で店舗面積の合計は1,704㎡です。

営業時間についても記載のとおり、各小売業者、設置者ともに午前9時から午後9時までの営業を計画しております。この各建物のうち、A棟、中部薬品株式会社におきましては、単独で1,000㎡を下回る物販店舗というところでありまして、既に昨年の12月より営業開始をしております。

続いて23ページの下段、2 交通に関する事項に移ります。

駐車場は各建物の前面1か所を共有する平面の駐車場を確保しております。収容台数は指針に基づく必要台数を満たす68台を確保いたします。駐車場の出入口は、前面の道路に対して出入口を合計2か所設置しております。駐車場の利用可能時間帯は営業時間の前後30分、8時30分から21時30分まででございます。なお、駐車場の利用形態は無料といたしまして、料金ゲート等の設置の予定はありません。

それでは、24ページに移ります。まず、歩行者の安全確保等ということで、配慮事項について記載をしております。事前の警察を含め関係方の協議を経て、駐車場の出入口には「とまれ」であるとか指導停止線を設置するなど、交通に配慮した計画としております。

なお、本計画敷地の西側には小学校がございます。こちらは31ページの周辺図を御確認いただけますでしょうか。図面上、計画敷地の西側に、大宝西小学校が計画敷地から100mほどのところに立地をしております。また、店舗の敷地の周辺に太く線引きをしている箇所がございますけれども、こちらが小学校の通学路を示しております。店舗の前面、駐車場の出入口の部分については通学路には該当していませんけれども、敷地の北側から東西に走る道路については、通学路となっております。

また、店舗の営業時間は朝の9時からというところで、この小学校の朝の通学の時間帯には該当はしていませんけれども、事前に工事着手に際して、この小学校に御挨拶をさせていただいた上で、通学児童に対しても安全確保について配慮いただくような形で御意見を伺っております。

今回の計画上、通学児童であるとか歩行者への配慮といたしましては、店舗の駐車場の出入口のところに、それぞれ歩行者等の注意喚起看板という、来退店の自動車に対して注意喚起を行うような形で計画をしております。また、店舗のオープン時であるとか繁忙時におきましては適宜、開店後の状況に応じて交通整理員を配置する計画としております。

続いて24ページの(3)駐輪場収容台数については合計50台、A棟に27台、B棟に23台を確保する計画です。(4)荷さばき施設についても、A棟、B棟それぞれ荷さばき場所を確保いたします。①がA棟で40㎡、②がB棟で30㎡の計画です。

続いて、(5)来退店の経路や(6)交通量予測、交通量の調査結果等について説明をいたします。今回、駐車場の出入口は前面の道路側に合計2か所を確保いたしますけ

れども、すべてこの前面の道路を経由して各方面から来退店をいただくような形の計画としております。

交通量の調査箇所につきましては、店舗の敷地の南西側に1か所、霊仙寺の五丁目の交差点がございます。こちらの信号交差点において、立地法の指針に基づきまして、一般的な平日と休日にて、それぞれ交通量の調査を実施しております。通例に従って出店前、現況交通量の調査結果と、開店後、新たに発生する交通量を踏まえた需要率の表をまとめております。なお、店舗のピーク1時間当たりの発生台数、発生集中交通量については、こちらも立地法の指針から算出いたしまして、1時間当たり103台を予測しております。

出店後におきましては、この103台を上乗せして需要率の予測を行いました。最も混雑するところが休日の13時から14時の時間帯となりまして、出店後において0.633が需要率の予測結果となっております。ただし、目安となります0.9を下回っていることから、円滑な処理ができるものと考えております。

交通に関する説明は以上です。

続いて騒音に関する説明に移ります。騒音の発生源等については26ページに記載のとおりです。建物ごとに営業時間が午前9時から21時までということで、原則、夜間午後10時以降における発生する騒音というものはございませんけれども、A棟、中部薬品株式会社におきましては、付帯する設備のうち、冷凍機等の室外機が一部、24時間稼働の計画としております。

それでは予測結果、27ページに移ります。まず、等価騒音レベルの予測結果について説明をいたします。店舗敷地の周囲各方面、A地点からI地点にて予測を行いました。昼間においては店舗が営業しておりますので、駐車場の来客車両の走行音であるとか、荷さばき、廃棄物の騒音、店舗に付帯する空調機の音、こういったものを予測しております。

なお、夜間の予測結果になりますけれども、こちらは先ほど申し上げましたとおり、冷凍機の室外機等の音を予測しております。すべて基準を満たす予測結果となっております。対して、昼間の等価騒音レベルにおきましては、予測地点のD地点において一部環境基準60dBを上回る予測結果となりました。D地点においては、店舗の敷地北側の隣地で基準を超過しております。また、こちらはB棟の昼間の荷さばき施設に近接して

いるところになりますので、昼間の廃棄物、パッカー車の収集作業の音が起因をして、隣地で基準を超過する予測結果となりました。

ただ、この地点においては現状、農地でございまして、そのことから開店に伴う影響は少ないものと予測をしております。万一、今後住居等が建つ計画が具体的になった場合には、その建物の用途や位置に応じて、例えば防音壁の設置等含めたその対策を検討してまいりたいと考えております。

続いて、夜間の騒音レベルの最大値の予測の結果に移ります。こちらは28ページを御参照ください。こちらで店舗の敷地周囲各方面、a地点からd地点、合計4か所で予測を行いました。先ほど御説明いたしましたA棟の冷凍機の室外機のほか、一部キュービクルや排気口が夜間の騒音源として検証をしております。予測地点のうち、a地点においては隣地に幼稚園がございまして、その関係で通常の規制基準より5dB減じた形で予測評価を行っております。

なお、すべての地点において、規制基準を下回る結果となっております。その他、騒音の防止対策については、28ページに記載のとおりでございます。

最後に、29ページに、5 その他、配慮事項について記載をいたしております。なお、本日お配りさせていただいております資料として、店舗外観に関する立面図を添付させていただいております。今回は建物の着色立面図がございませんでしたので、A棟については既に営業しているというところもございまして、現状の外観の写真、またB棟におきましては、類似の既存店舗として大津瀬田店の外観写真を添付させていただいております。

簡単ではございますが、届出概要の説明は以上とさせていただきます。ありがとうございました。

○会長：どうもありがとうございました。

そうしましたら、委員の皆様から質問をいただければと思います。よろしくお願います。

○委員：提出いただきました資料のA3の図面の2というので、カラーで我々に配付いただいているのです。先ほどの通学路の部分ですが、出店される場所の北側の通学路の部分、これは現地を私も把握できないですけど、前面道路と交差する部分で、信号がある

ような交差点なのか、それともそうじゃないのか。実際通学路としてどう活用されているのか、これは図面だけでは分からなかったものですから。

○設置者：まず、東西の道路については、通常はあまり車が通られるような十分な幅員のある道路ではないと認識をしております。

○委員：そうですね。図面から拝見しても、かなり狭いかなと思います。それとの交差点部分がどうなっているのかなというのがちょっと気になっています。

○設置者：この交差点においては、押しボタン式の信号機が設置されております。

○委員：では、子どもたちが通学するときは、それを押してという形で信号を変えるということですか。

○設置者：はい。

○委員：分かりました。

特に出店される場所の前面が通学路には指定されていないので、大きな問題はないかもしれないですけど、荷さばきの車両とかは割と朝の時間帯に搬入等を予定されているようですので、そのあたり、できましたら搬入されるドライバーの方とかに通学路の件は周知いただければと思います。

○会長：他、いかがでしょうか。

では、交通の点で。私も現地の状況を詳しく知っている訳ではないのですが、図面で見える範囲では、前面の部分は多分2車線の道路ですよね。北の方に行くと結構狭くなるような感じですが、実際北側はあまり広い道がない状態ですか。

○設置者：いや、ずっと2車線です。片側1車線です。

○会長：それだと、結構この辺から狭くなっている感じですが、実際、この先も開通しているような状態ですか。

○設置者：今回の計画地前は2車線です。守山に抜ける道で、そちらへ行くにつれて若干狭くなっていくものの、一応2車線になっています。

○会長：一応抜けられることは抜けられるのですか。

○設置者：はい。

○会長：では、車は結構通られる感じですか。

○設置者：行き来はあります。

○会長：実際、店舗に来られる方が、北側からが多いのか、あるいは東西側から来るのかということをおっしゃったのですが、北側からも結構車で来られる方がいらっしゃるということですか。

○設置者：はい。交通量としては、ピーク1時間当たり300台強から400台前後が断面の交通量の調査結果となっております。

○会長：分かりました。

他に、いかがでしょうか。

もう1点、私から。さっき説明の中にもあったのですが、夜間の騒音のところで基準値を超えているところがあるということで、今は農地だから大丈夫ということですが、将来的に土地利用が変わった場合の対応等、ある程度考えられているというふうにおっしゃっていましたが、どんな感じで考えられているか、もしありましたらお願いいたします。

○設置者：先ほど申し上げましたけども、まず、その土地利用の形態が住居なのか、事業所になるのか。あとは、どの位置に住居の外壁を含めて配置されるのかにもよってくると思うのです。かなり距離が近くて、廃棄物の収集音ということで音の影響も大きいという予測になっておりますので、その位置に対して抜けのないような防音壁であるとか、そういった物理的な対策も含めて検討していくことになろうかと思えます。

○会長：はい、分かりました。

他、委員の皆様からいかがでしょうか。

ないようでしたら、V・drug 栗東霊仙寺店につきましての質問は、これで終わりたいと思います。

どうもありがとうございました。

○設置者：ありがとうございました。

○会長：若干、休憩時間を取りたいと思いますが、どうでしょうか。

45分から開始でよろしいですか。

では、45分から再開ということでお願いします。

[午後 3時40分 休憩]

◇

[午後 3時44分 再開]

○会長：それでは、議事を再開したいと思います。

順番にいきますと、まず、カインズモール彦根の届出内容につきまして御審議をいただければと思います。御意見等、何かございますでしょうか。

内容としては、駐車場台数を従来よりも大分減らすということ、やはり経産省のつくった指針の台数よりも減らすということなので、駐車場の確保と、飲食店等が夜間まで営業される可能性があるので、そのときの駐車場を閉鎖していくというのがポイントかなと思いますけども、そのあたりのところでよろしいでしょうか。あるいは、他に、こういうものがありますでしょうか。

そうしましたら、段階として意見と付帯意見があるのですが、意見の方はなしでよろしいですか。

付帯意見の方ですが、先ほど申しました2点で案を読み上げますので、確認してください。

「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であることから、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て速やかに駐車場確保をされたい。」という文言。

それから、「閉店後の各店舗における不要な駐車場区画については、確実に閉鎖されたい。」という、駐車台数を減らすことと、深夜まで営業するような飲食店等がある場合、不要な駐車区画を閉鎖することの付帯意見を付ければと思いますが、いかがでしょうか。

そうしましたら、カインズモール彦根に関しましては、こういった付帯意見を付けることにしたいと思います。

続きまして、カインズモール甲賀店の方の内容につきまして御審議いただきたいと思いますが、何か御意見はございますか。

内容的には、先ほどと同じような話だと思います。よろしいようでしたら、先ほどのカインズモール彦根と同じような内容ですので、同じ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。

一応読み上げますと、「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であることから、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。」ということと、「閉店後の各店舗における不要な駐車場区画については、確実に閉鎖されたい。」と、先ほどと同様の2点を付帯意見に付ける。「意見はなし」ということでよろしいでしょうか。

○委員：ちょっと質問、よろしいですか。

○会長：はい、どうぞ。

○委員：飲食店を増やす場合、届出しなくてもいいということですが、かなり増やしたとき、車がたくさん来た。そうしましたら、そのままいいのですか。

○事務局：飲食店に関しては、確かに届出項目ではないのですが、今回のケースみたいに飲食店を誘致しようとしたら、敷地内に空いている区画がある程度ないと誘致できませんので、駐車場を減らすという届出が必要になってくるかと思います。仮に、飲食店が駐車場のない、空いているところに誘致されるという場合、その飲食店がすごく集客力がある飲食店でしたら当然交通への影響というのがございますので、例えば、交通に関することでしたら道路管理者、交通管理者として警察、それと大規模小売店立地法を運用している者などの関係者が集まって、対策会議を開くことはございます。

そのときに、どのように呼びかけるかというのは、今いただいた御意見のように、不足が想定される場合というのは、飲食店ができたら、それは想定される場合に該当するかと思いますので、付帯意見に基づいて対策会議を開きましようかと建物設置者に呼びかける。今は、そういう対策で対応していくような形になっています。

○委員：かなり弱いですね。

○会長：設置者側から、今後さらに飲食店を増やすというのは、届出なり何なりという義務的なものは何かあるのですか。

○事務局：立地法で届出項目に該当する項目に何も当たらなかったら、飲食店ができるといっても、我々として、事業者から届出なさいということはないです。

○会長：今回は駐車場が減るという内容で届出が出ていますね。できるものは飲食店であってもなくても、周りに関係ないですね。だから、駐車場を減らさずに、飲食店を建て増しでもして増やしたというのは、特段届出の対象には全くならないと。

- 事務局：そうですね。届出項目に該当しない場合はそうなります。
- 委員：そうすると、集客力がある飲食店だったら駐車場が満杯になるというような、理論上はあり得ますよね。
- 事務局：そうですね。理論上はあり得ますね。一応、立地法上は指針の方には併設施設割合というのが定められていまして、飲食店とかが該当するのですが、店舗面積の何割になるかというのを指針上は示されていまして、例えば、2割は併設施設になるなら、その場合は小売店舗用の駐車場台数に合わせて、当然その2割の補正をかけながら、別途飲食店用の駐車場を設けるとか、そういう規定はあります。あとは法14条の報告制度を活用するといったところでしょうか。
- 委員：規定はあっても、どのようにして知るのでしょうか。
- 事務局：そのあたりは我々ができるべく社会情勢を注視するとか関係機関と連絡を密にするとか、そういうことで対応になるかと思えます。例えば、最近でしたら、テナントの総入れ替えがあった店舗があるのですが、いわゆる外資系のテナントがたくさん入る計画となり、基本的に、立地法では、テナント入れ替えは法の6条1項という届出になりますので、審議会案件ではありません。
- この届出は、県の意見の対象にもならないのですが、テナントを入れ替えたら、集客力というのは増す可能性は高く、事業者としても当然集客力を上げるためにテナントを総入れ替えということですので、不足が想定される場合という付帯意見に基づいて、建物設置者と交通管理者とか道路管理者を集めて交通対策会議というのを開いて、リニューアルオープンの際の誘導方法とか誘導員の配置計画とか、そういうところを協議させていただいたところで、これのきっかけは報道にテナント入れ替えの動きがあるということが出ていましたので、動いたというような形ですね。
- 委員：その場合は協議会みたいなものを作って、解決したのですか。
- 事務局：そうですね。ある程度、滞留というのはあったようですが、大きな問題はなかったとは思っております。
- 委員：はい。わかりました。
- 会長：そうすると、前回審議会ではフォローアップがどうかという話がありましたけど、ある程度、事務局がそのあたりを目配りしているような状態で、特に大規模な店舗の場

合は必要があったら対応するという感じで、設置者側に何か義務があるという状態ではないということですね。

○事務局：ちょっと補足をさせていただきますと、今回のカインズモール2店につきましては、もともと指針による必要台数がかなり大きな台数になります。で、今日も説明があったように、おおむね半分程度のような形でしたし、今回、新設予定の飲食店、これを誘導したときに、それによってどのぐらいの台数が要るのかというのを加味されて、その減らした部分はかなり余裕を持って確保できるというような計算をしていただいた上で、大丈夫だろうという形になっています。

念のために、もし必要な部分に不足が生じたときには対処してくださいよという形で、付帯意見を願いますというようにいただいたというところだと思います。

○会長：前回も、指針式が本当に正しいのかみたいな話がありましたけども。

○事務局：指針で机上の計算をしますと、たくさん駐車場を確保しなければいけないという形になってしまうので、その辺、実測で実態を把握していただくと5割程度になっているというようなこともございまして、そこで活性化するためにテナントを入れ替えるとか、今回みたいに飲食店をしたいという申し出になった。

そのときに、必要な駐車台数がちゃんととれるかどうかをシミュレーションしていただきたいという形の今回の届出です。

○会長：前回はたしか駅近くの町なかの店舗で、そんなにたくさん駐車場が必要なのかと、そんな議論があると思うのですが、今回は両方とも郊外型ですよ。それでも、かなり駐車場が余っているという状態なので、ひょっとすると、この指針自体が結構過大な駐車場の準備を要求しているのではないかなという感じもあるので、その辺は実態を把握する努力を、この審議会の方でもしていったらいいのではないかなというのが、前回、今回のこういった議論なんかを踏まえてちょっと思ったりしました。

○委員：その場合は国の法律ですから、勝手にここだったら少し減らしてもいいやという訳にはいかないですね。

○事務局：新設の場合は、やっぱり指針の台数で確保していただきたいというのがまずあります。

○委員：そうですね。そこで、例えば郊外とか地方だったら、最初から当てはまらない場合もある訳ですね。店舗側にちょっと立って発言したい。無駄なことはかわいそうだなと思う。

○会長：よくあるのは、ホームセンターなんかで類似店舗の駐車場の利用台数と、お客さんの数なんかをもとに補正係数みたいなのをつくって、こんなに要らないから減らしますという話が出てくるのですけども、明らかに業種が違うもの以外、あまりそれは適用しないのですね。

だから、今回もホームセンターが少し入っているのですけども、今までそういう補正係数を使っていたようなもの以外でも、今の指針よりも減らして大丈夫な立地条件であったり、業種であったりとか、本当はあるのではないかなと思いますので、その辺は審議する側というか、少しリサーチをしてもいいのかなというふうに思います。

こうやって減らすという案件が時々出てくるので、そうすると、最初の台数が多すぎるのではないかなとか、やってみる側として感想としてあるのですよ。だから、その辺はもっと実態に合わせた数値にしていったらいいかなと思います。

この件、よろしいでしょうか。はい。

じゃ、最初の2件に関しては、今申し上げたような付帯意見を付けるということにさせていただきます。と思います。

次の(仮称)ダイエー瀬田店につきまして、こちらは結構たくさん議論がありましたけども、御意見をいただければと思います。

いかがでしょうか。

○委員：よろしいでしょうか。

先ほども出店者の方々に御質問等いたしましたけど、やっぱり安全上の配慮というのがいろんな観点であるかなと思いました。入退店の経路、特に信号がない交差点のところに誘導があったりしますので、そのあたり少し御検討いただきたいと思います。通学路問題というのがかなり重要なポイントかなと思うので、そのあたりは付帯意見等で明確にさせていただく方がよろしいかなというふうに思います。

○会長：はい、分かりました。

他に、いかがでしょうか。

もう1つ、これもいつもの例ですが、騒音で基準値を超えていることになるので、そこについては付帯意見を付けたほうがいいかなという気がします。

そうしましたら、項目がたくさんあるのですけども、一応案を読みますので、そこを御確認ください。

最初は騒音の話ですけども、「騒音の夜間最大値の基準を超過する地点があることから、近隣住民から騒音を初めとする苦情や意見が出た場合は、誠意をもって対応協議し、必要に応じて対策を講じられたい。」と、これも騒音の基準値を超えている場合のいつもの文言ですが、これを付けてはと思います。その前に「意見はなし」で、付帯意見を何件か付けるということで、よろしいですか。付帯意見の1つ目です。

それから、交通の話が幾つかあるのですが、「出入口の面する道路は、左折入出庫に加えて右折での入出庫を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表示を行うなど来退店車両の誘導の徹底およびその他適切な方法により出入口の入出庫方法の実効性の確保および十分な安全対策を講じられたい。」と、「特に店舗周辺において、生徒を初めとした子ども等が通行する歩行者、自転車へ安全確保についての特段の配慮を講じられたい。」という、交通に関するお話が1件目です。

それから、これも交通に関する話ですが、「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、特に開店時の繁忙日においては交通整理員の適切な配置およびチラシによる周知など、来退店車両の誘導の徹底およびその他適切な方法により十分な対策を講じられたい。特に瀬田駅口交差点においては、交通容量比が1.0を超える車線があるため、開店後においては周辺の交通状況について、状況把握に努めるとともに、渋滞等の問題が予見される、または生じた場合には、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、必要に応じて適切な対策を講じられたい。」と、ちょっと長い文章ですが、こういった文言でいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

もう1点、23時まで営業するというので、青少年のい集に関するお話で、「23時まで営業を行うことから、店舗に青少年がい集することがないように、店舗の巡回や呼びかけ等の対策を実施されたい。」と、そういったことも入れればと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

そうしましたら、(仮称)ダイエー瀬田店につきましては、こういった内容を付帯意見として付けることにさせていただければと思います。

最後に、V・drug栗東霊仙寺店につきましては、審議したいと思います。こちらにつきましても、御意見等いかがでしょうか。

こちらも交通に関して、右折の入出庫があるということと、幼稚園や小学校があるということで、その通学に関するお話と、これも騒音が基準値を超える箇所があったということで、それに関する付帯意見を付けてはと思います。

それ以外に、何かありますでしょうか。

そうしましたら、またこれも案を読み上げますので、確認いただければと思います。

まず、「意見はなし」で、付帯意見を今の騒音の話と交通の話で付けるということでのよろしいですか。

じゃ、文言を読み上げます。これもさっきと同じようなものですが、「騒音の環境の基準値を超過する地点があることから、近隣住民から騒音を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、先ほどと同様の騒音に関するお話です。

もう1点が、出入口に面する道路が片側一車線で、左折での入出庫に加えて、右折での入出庫を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表示を行うなど、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、出入口の入出庫方法の実効性の確保および十分な交通安全対策を講じられたい。特に、店舗周辺には学校等が存在することから、児童生徒を初めとした歩道等を通行する歩行者および自転車への安全確保についての特段の配慮を講じられたい。」と、さっきと同様の文言ですが、こういった話を付帯意見として付けてはと思いますが、よろしいでしょうか。

はい。そうしましたら、4件の審議を終えました。

今、審議しました内容を滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規程第7条第1項に基づき、知事に答申いたしますので、御了解いただければと思います。知事への答申文の案文につきましては、後日改めて文章を少し修文した上で、皆様にも御覧いただいた上で、答申することでのよろしいでしょうか。

そうしましたら、審議についてはここまでとします。

3 その他

○会長：その他、事務局から報告事項等あればお願いいたします。

○事務局：それでは、連絡といたしまして、次回審議会の審議予定案件について御説明いたします。

本日お配りしております表紙に議事次第と書いております、概要資料の33ページからの資料を御覧ください。次回審議会審議予定案件につきましては、新設が2件の予定としておりまして、いずれも審議となっております。

まずは、33ページの表の左側です。栗東市で営業予定の（仮称）ドラッグコスモスへそ店でございます。こちらの設置者に関しましては、福岡県に本社を置く株式会社コスモス薬品でございまして主に医薬品を扱う店舗となっております。

次に、33ページの表の右側でございますけれども、大津市で営業予定のコープかたた店でございます。設置者に関しましては、「生活協同組合コープしが」でございまして、主に食料品を扱うスーパーとなっております。

次回の審議会につきましては、後日また日程調整させていただければと思っておりますけれども、今のところ8月上旬の予定でございます。よろしくお願いいたします。

○会長：はい。

御質問等がありますでしょうか。よろしいですか。

そうしましたら、これで本日の会議を閉会としたいと思います。

司会の方にお返しします。

4 閉会

○中小企業支援課：本日は、長時間にわたりまして御審議を賜りまして、まことにありがとうございました。

また、次回もよろしくお願いいたします。

どうもありがとうございました。

[午後 4時09分 閉会]