

令和元年度第2回滋賀県大規模小売店舗立地審議会 議事概要

日 時：令和元年9月9日（月）14時00分～16時00分

場 所：滋賀県 大津合同庁舎7-B会議室

出席委員（五十音順、敬称略）

池田 美幸、上田 雄三郎、宇野 伸宏、塩見 康博、
筒井 正夫、中原 淳一、廣本 さとみ

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

- ・「（仮称）大津びわこ競輪場跡地商業施設」（法第5条第1項 新設）
- ・「彦根ファッションモール」（法第6条第2項 変更）

3. その他

4. 閉会

[14時00分 開会]

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

・「(仮称) 大津びわこ競輪場跡地商業施設」(法第5条第1項 新設)

(1) 事務局から届出の概要説明

○委員：地元住民からの意見の中で滋賀県、大津市が主催する住民説明会を行うべきであると書かれているが県としてはどのように考えているのか。

○事務局：大規模小売店舗立地法に基づく説明会の開催主体は建物設置者である。本届出についても、建物設置者である大和リースが説明会を開催している。説明会の回数については県の要綱に定められている最大回数の3回を実施している。この案件に限らず、大規模小売店舗立地法に基づく説明会を県が主体となって行うことはない。

○委員：その旨は地元住民に伝えているのか。

○事務局：伝えていない。この意見に限らず、住民の方から頂いた意見について県や建物設置者から個別に回答することはない。

(2) 設置者から届出の概要説明、質疑応答

○委員：当該施設は大規模小売店舗に公園が併設している施設である。公園利用者の需要はどれくらい見ているのか。車で来られることを想定しているのか。車で来ることを想定しているのであれば、公園利用者も想定して渋滞対策を講じる必要があると思う。また、駐車料金制度はどうなるのか。

○事業者：公園はスポーツイベントの実施などを想定したものではなく、店舗周辺住民の利用を対象とした近隣公園としての運営を考えている。国土交通省の調査報告書を基に公園としての必要駐車台数を算出すると今回の施設規模では19台必要となるが、今回の計画ではそれを上回る30台を公園用駐車場として計画している。

店舗利用車用駐車場の駐車料金は課金制である。1時間200円で計画して

いる。ただし、誰でも1時間無料、施設店舗を1店舗利用でさらに1時間無料、もう1店舗利用でさらに1時間無料、合計で最大3時間無料を予定している。購入金額は問わない。また、公園用駐車場は有料の予定である。店舗利用による割引などはない。

○委員：公園用駐車場と店舗利用者用駐車場の出入口は別々か。

○事業者：別々である。

○委員：公園用駐車場の出入口における安全対策はどのようにお考えか。

○事業者：公園用駐車場の出入口にはゲートを設ける予定である。

○委員：オープンしないとわからないが、公園専用の駐車場をみなさん使用されるだろうか。店舗利用者用の駐車場が少額でも商品を購入すれば無料になるのであれば、そちらを利用するのではないか。公園施設と商業施設をあわせたもので渋滞対策や安全対策を考える必要があると思うが、そこは十分な対策が講じられるとお考えか。

○事業者：公園出入口の安全対策や交通誘導まで含めた検証が出来ていないのが正直なところである。ただし、商業施設の駐車需要と比べると公園利用の駐車需要は少ないものと推測している。今後の開業に向けては本日のご指摘を踏まえて大津市と連携の上、交通対策を講じていきたい。

○委員：開業後もしっかりモニタリングする事が重要であるのでお願いしたい。

○事業者：承知した。

○委員：駐車場システムの詳細を教えて欲しい。

○事業者：場内カメラで車両ナンバーを認証するシステムである。施設内に事前精算機を設置しており、車両ナンバーを入力する事で精算するシステムである。精算の際は、車の色や施設の入庫時刻によって絞り込みが可能である。

○委員：精算しなかった場合はどうなるのか。

○事業者：出庫は出来てしまう。次回利用時に未納分を併せて精算する形となる。

○委員：悪く考えると毎回精算せずに出庫できてしまうのではないか。

○事業者：故意で精算されない方を見過ごさないための対策は検討している。

○委員：西側に住宅が多くあったが、西側住宅から来店される歩行者および自転車は回り込んで南側からしか入場出来ないのか。

- 事業者：安全を優先して、十分な歩道が整備されている南側からの入場としている。
- 委員：柳が崎交差点より南部分の県道は時間帯によって中央線の位置が変更する道路であるが、交通量予測を実施した時点の車線の状況は。
- 事業者：交通量予測を実施した時間帯は、北進が2車線、南進が1車線であった。
- 委員：柳が崎交差点を南下する車両の車列が連なることで、県道下鴨大津線から柳が崎交差点を右折することが出来ない車両は現場調査時に確認できたか。
- 事業者：そこまでの状況は確認していない。
- 委員：店舗周辺交差点も非常に混雑している状況である。警察とは二本松交差点の信号サイクルのみならず、広域の交差点における信号サイクルの見直しについても協議されているのか。
- 事業者：そうである。警察からは開業後の状況をみて信号サイクルの見直しを検討すると言われている。
- 委員：それでは開店後ある程度渋滞しないと信号サイクルは変わらないということか。オープン当初は通常よりも混雑すると予想される。
- 事業者：二本松交差点の交通負荷を軽減するために、信号サイクルとは別に北側出口の設置を進めている。二本松交差点を通る車両を分散させるために、北側からの分散出庫を計画している。
- 委員：北側出口の設置はオープンに間に合うのか
- 事業者：間に合う予定である。
- 委員：本施設の核店舗はマックスバリュとのことだが、大津京駅前に同系列のイオンが存在している。ドラッグストア等も近隣に多く存在している。近隣に類似店舗が多い中、ここに出店することに効果はあると考えているのか。
- 事業者：この地域の需要を調査した上で、まだ需要があると判断して出店することとなった。テナントの皆様もそのように判断されて出店されることとなる。
- 委員：公園に植物を植えたり、遊具を設置したり魅力的な公園にすると集客力が高まると思うがそのようにはしないのか
- 事業者：そのような予定ではない。現在の公園は都市計画公園としての位置づけであり、将来当社の施設が撤退した後に再度整備されることとなると思う。
- 委員：帰宅誘導に関して、各出入口によって混雑具合が変わってくると思うが、混雑

の少ない出入口へ誘導することは検討しているのか。

○事業者：帰宅誘導について、まずは方面別の帰宅案内を場内看板等で徹底するが、開業時の状況をみて混雑の少ない出入口に誘導する可能性もあるだろう。実際の運営をしてから判断する。

○委員：開業時の状況をみて誘導の判断をお願いしたい。また、当該施設の駐車料金のシステムは事前精算機を導入するとの事だが、事前精算機が混雑することも想定されるのではないか。他店舗での導入実績はあるのか。

○事業者：実績は数店舗ある。近隣だと京都府、岡山県。開業時は操作がわからないお客さまも多数見込まれることから、事前精算機近くに補助員を配置する予定である。慣れてもらえれば通常の駐車券の精算よりスムーズに処理できる。オープン時の周知を徹底したい。

○委員：京都や岡山では実績があるということか。

○事業者：最近開業したところだが、そうである。

○会長：交通量予測に係る現地調査を2月に実施されたとの事だが、季節的には人の動きが鈍る時期である。この2月の交通量に店舗が出来たことによる来退店車両を上乗せして交通量予測を実施されている。その結果、交通量予測の数字は基準を下回っているが、地元住民の肌感覚で混んでいるとされるのはそこが影響しているのではないか。これは意見として述べさせていただく。

次に、二本松交差点を北から南に進む直進左折の車線は、先日の現地調査時も混雑していた。直進左折の車列が連なると、右折車両も右折レーンにたどり着けなくなる。右折レーンを拡張する余地はないのか。

○事業者：二本松交差点の右折レーンの拡張については道路管理者等と協議をしたが、道路の拡張は難しいと整理されている。これまでの現場の状況をみても右折の交通量はそれほど多くなく、右折レーンの延長はそれほど効果がないと判断している。

○会長：柳が崎交差点では、南から北へ直進する車の台数が影響して、北から南に進む右折車線の交通容量比が増大したとのことだが、柳が崎交差点から少し北に上ると入口①が設置されている。この入口①を利用しようとする車両が、柳が崎交差点に進入してから減速すると、さらに北から南に進む右折車線が混雑する

ことになると思うが、そのあたりどのようにお考えか。

○事業者：柳が崎交差点より北側県道の出入口については入口①からさらに北側に設置している出入口①をメインで利用する事を考えており、繁忙期や交通量の多い時は入口①を開放してかつ交通誘導員を配置して対応することを考えている。

○会長：当該店舗は全ての出入口で左折入場・左折退場での入出庫を計画されているが、右折入場・右折退場を抑制するために、中央線にポールを設置する等の物理的な対策は実施されるのか。特に店舗東側の県道は交通量も多く、右折入場されるとかなり危険であると思う。

○事業者：店舗南側の出入口②については前面道路中央にコーンを設置しており、物理的に右折入場・右折出庫を抑制している。店舗東側、店舗西側については道路管理者と協議をした上で、コーンの設置は難しいと整理されている。
したがって、広報周知によって左折入場・左折出庫を周知させることが重要であると考えている。

○会長：店舗から近い西側の住民から店舗西側に歩行者用の出入口を設置してほしいという声はなかったのか。

○事業者：店舗西側に歩行者用の出入口が無いことで不便という声も頂いたが、安全を確保するために南側に回り込んで入場してもらおうと住民の方には説明させて頂いている。

○事務局：本日欠席の委員からの意見を代読させて頂く。「今回の施設は屋上駐車場の設置を計画されているが、敷地西側は住宅地であるので住宅に近いところは駐車できないようにするなど、住宅に影響がないように配慮していただきたい。また、駐車場にあがるスロープについても同様に住宅地への配慮をお願いしたい。」このことについて、意見をお聞かせ頂きたい。

○事業者：届出書上の駐車場利用可能時間は午前6時30分から翌午前0時30分までであるが、多くの店舗は深夜まで営業しない予定である。騒音や青少年のい集の問題もあるので駐車場利用区画の制限も検討して参りたい。

(3) 審議結果

届出内容の総合的な評価として意見なし。ただし、附帯意見として下記8点を付す。

- ・ 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適切な誘導計画を実施するため、新規開店からしばらくの間においては交通整理員の適切な人員の配置およびちらしによる周知など、来退店車両誘導の徹底その他の適切な方法により十分な交通対策を講じられたい。

特に、開店後においては交通渋滞等の状況を常に把握し、渋滞等の問題が预见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適切な対策を速やかに講じられたい。

- ・ 市道幹1033号線を北進する車両および県道高島大津線を南進する車両について、経路誘導看板の設置、路面標示および交通整理員の配置を行うなど、左折入庫の実効性の確保対策および十分な交通安全対策を講じられたい。

同様に、当該店舗から出庫する車両についても、誘導経路看板の設置、路面表示および交通整理員の配置を行うなど、左折出庫の実効性の確保対策および十分な交通安全対策を講じられたい。

- ・ 当該店舗は、歩行者・自転車による来客も多く見込まれるため、歩行者・自転車への来退店経路の周知徹底ならびに交通整理員の適切な人員配置等を実施し、歩行者・自転車への十分な安全対策を講じられたい。

- ・ 店舗の来退店車両および荷さばき車両等により、児童・生徒をはじめとした店舗周辺の通学路を通行する者に危険が生じないよう、安全確保について特段の配慮を講じられたい。

- ・ 騒音の夜間最大値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はじ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。

また、出入口③については 22 時以降確実に閉鎖すること。

- ・ 24 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のないよう、店舗の巡回や呼びかけ等の対策を実施すること。
- ・ 開店後も地域住民に対して担当窓口を示し、継続して協議できる体制を整備されたい。
- ・ 開店後、当該附帯意見で付した事項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。

・ 「彦根ファッションモール」（法第 6 条第 2 項 変更）

(1) 事務局から届出の概要説明

- 委員：今回増築される店舗の敷地は元々何があったのか。
- 事務局：田んぼであったと思う。
- 委員：今回増築される店舗のみでは大規模小売店舗立地法の対象とならないのか。
- 事務局：対象とならない。既存店舗の同一敷地内に出店されたために大規模小売店舗立地法の対象となった。

(2) 設置者から届出の概要説明、質疑応答

- 委員：店舗前面道路の路面には追突注意と表示されている。店舗付近は事故多発地点ということか。その辺り警察とはどのような話になったのか。
- 事業者：店舗前面道路を北進したところに高宮の交差点がある。高宮交差点付近にはビバシティもあり、混雑する交差点である。その交差点の影響で、車が滞留する時間帯もあり、追突事故もあるが重大事故ではないと警察からは聞いて

いる。

○委員：そうすると交通量予測の調査対象外である高宮交差点では渋滞が発生する事があり、その渋滞が延伸して店舗の前まで車列が連なることがあるということか。

○事業者：そういうこともある。

○委員：その時の安全対策は重要であると思うが、どのようにお考えか。

○事業者：道路の状況を見て誘導員の配置等を検討させて頂く。

○委員：特に今回の計画では右折入庫を可能としているので、渋滞の車列を縫って入庫されようとする事故が起きやすくなると思うので、交通の状況を見て誘導員の配置をお願いしたい。

○事業者：了解した。

○会長：今回出入口②を新設されているが、既存の出入口①と25mほどしか離れておらず、至近距離に2か所出入口ができることで、入庫と出庫の動線が交錯してしまうのではないか。出入口1か所の方が安全のようにも思うが、出入口設置についての検討状況や交通管理者との協議の状況を教えて頂きたい。

○事業者：新規出店のクスリのアオキと既存のしまむらは各店舗で店の営業年数を決めておられる。しまむらの店舗は大分早い時期からオープンしていたこともあり、クスリのアオキが営業している間にしまむらの方が閉店してしまう可能性がある。その場合、出入口1か所の運営ではクスリのアオキ側の出入口が確保できないため、出入口2か所を計画し、国土交通省の担当者ともそのように話をしている。

○会長：承知した。先ほど話のあった渋滞の車列を縫って入庫しようとする車とのサンキュー事故や、入庫と出庫の動線が交錯する事による事故を防ぐために、現場の状況を注視して頂きたい。

もう1点、今回の変更で荷さばき時間を、「17時から22時」を「6時から22時」に変更されているが、その理由は何なのか。

○事業者：最近オープンした店では、朝の時間も搬入する可能性があるからである。

○会長：朝6時からの荷さばきは早いように感じるし、店舗周辺には住宅も存在している。周辺住民から意見があった場合は荷さばき時間を遅らせる等の対応は可能か。

- 事業者：可能である。搬入台数としては、既存のしまむら側で1日2台程度である。
台数としては少ないが、近隣の方から要望があれば検討させて頂く。
- 事務局：本日欠席の委員から意見を預かっているので代読させて頂く。「今回、クスリのアオキの閉店時刻を22時まで、駐車場利用時間を22時15分までで届出をされている。閉店時刻を15分繰り上げて、営業時間を21時45分まで、駐車場利用時間を22時までとすれば夜間騒音の影響が無くなるが、営業時間の短縮を検討することは可能か。」このことについて意見を頂きたい。
- 事業者：現状においては22時まで営業させて頂きたい。周辺住民の方から苦情等あれば住民と相談の上検討させて頂く。
- 委員：荷さばき車両も出入口①と出入口②から入場して、駐車場区画を通過して荷さばき作業を実施されると思う。荷さばき車両に対しての安全対策はどのようにお考えか。
- 事業者：今回新設するクスリのアオキ側は1日10台程度の荷さばき車両が出入りする予定であるが、大部分は営業時間前の計画である。数台は営業時間中に入る予定ではあるが、荷さばき車両が入る前にお店に連絡をした上で荷さばき作業を実施するなどの安全対策を講じたい。
- 委員：しまむら側の閉店後に駐車場①と駐車場②の間を閉鎖することになっているが、それはどのように閉鎖するのか。
- 事業者：チェーンで封鎖する。しまむらの営業が終了した時点で、しまむら側に駐車している車をクスリのアオキ側に誘導して閉める計画である。
- 委員：しまむら側の出入口①も閉鎖するのか。
- 事業者：閉鎖する。

(3) 審議結果

届出内容の総合的な評価として意見なし。ただし、付帯意見として下記2点を付す。

- ・ 騒音の夜間最大値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はじ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。

また、駐車場①については、21時15分以降確実に閉鎖すること。

- ・ 出入口の面する道路は、左折での入出庫に加え、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、歩行者等への注意喚起看板の設置および路面標示を行うなど、出入口の十分な交通安全対策を講じられたい。

3. その他

事務局から次回審議案件の説明

4. 閉会