

令和元年度第4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12月25日（水）10時00分～12時00分

場 所：滋賀県庁 北新館5-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、岡井 有佳、
桑野 園子、筒井 正夫、中原 淳一

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

- ・「フタバヤ長浜店」（法第6条第2項 変更）
- ・「フタバヤ近江店」（法第6条第2項 変更）
- ・「（仮称）ホームセンターコーナン大津瀬田店」（法第5条第1項 新設）

3. その他

4. 閉会

[10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

・「フタバヤ長浜店」(法第6条第2項 変更)

(1) 事務局から届出の概要説明

○委員：当該店舗は届出前に変更してしまっていたとのことだが、どのような経緯で届出漏れが発覚し、今回届出がなされたのか。

○事務局：後ほど事業者からも説明があると思うが、フタバヤがバローホールディングスの傘下になったとのことで、バローホールディングスの担当社員が当該店舗を現地確認した際に届出漏れが発覚し、早急に是正の届出がなされたものである。

○委員：事業者の立場に立つと、自社敷地内の多少の変更なので良いだろうという思いもあるのではないか。一方で大規模小売店舗立地法の手続きとしては当然事前の届出が必要となる。どのくらいの事業者が事前の届出が必要であることを認識しているのか。届出漏れは割とあるケースのようにも思う。

○事務局：本件のように、建物設置者から顛末書の提出を求めて、事後に届出を受理するケースは一定件数ある。事後届出をどのように防ぐのかは事務局として考えていく必要がある。

○委員：変更後に事故やトラブルは発生していないのか。

○事務局：発生していないと聞いている。

(2) 設置者から届出の概要説明、質疑応答

○会長：図面を確認すると周辺に小・中学校が立地している。店舗前面道路は通学路に指定されていないのか。あわせて、荷さばき時間を拡大されることで、通学時間帯に荷さばき車両が通行することとなるが、そのことについての配慮は何か考えているのか。

○事業者：通学路については確認する。店長に確認したところ通学児童に対して特に危険が伴うようなことは発生していないと聞いている。荷さばき時間の変更に

については、従来8時から15時と短い時間の荷さばき時間であり、時間的な余裕を持たせるために、6時から22時と変更した。大きく時間帯や便数等が変わるということではない。

○会長：現状から通学時間帯に荷さばき車両は搬入しており大きな問題は発生していないということか。

○事業者：そうである。

○委員：届出漏れの件であるが、今回長浜店と近江店の届出がなされているが他の店舗の届出漏れはないのか。

○事業者：他店舗の届出漏れはない。

○委員：今回荷さばき時間を22時まで変更するとのことだが、届出書の搬入計画は、17時までの計画となっている。今後どのような計画を考えているのか。

○事業者：今は考えていないが、パローグループの子会社になったことに伴う物流体制の見直しが今後なされたときに対応できるよう届出をさせてもらった。

○委員：将来的には17時以降の遅い時間帯にも荷さばき作業がなされるということか。

○事業者：そうであるが、法令上の夜間22時以降には実施しない。

○委員：遮音壁はどこに設置されているのか。

○事業者：店舗前面北側に設置されている。

○事務局：先ほど会長から指摘のあった通学路について、事務局で確認したところ店舗前面道路は小・中学校の通学路に指定されているとのことである。荷さばき車両の出入口が面する道路も通学路に指定されている。

○会長：そうであれば現状特に問題ないとのことだが、通学児童に対する配慮も引き続きお願いしたい。

○事業者：承知した。

(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2点を付す。

- ・ 今後、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。

- ・ 店舗の荷さばき車両により、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に、交通安全対策について配慮されたい。
-
- ・ 「フタバヤ近江店」（法第6条第2項 変更）
 - (1) 事務局から届出の概要説明

 - (2) 設置者から届出の概要説明、質疑応答
 - 委員：等価騒音レベルの予測地点についてお尋ねする。予測高さが地点によって異なるのはどうしてか。
 - 事業者：全ての予測値点で1.2mと4.7mの両方の高さを予測しており、高い方の数値を届出書には記載している。
 - 委員：そうであれば届出書に注釈としてそのことを記載いただければわかりやすくなるのでお願いします。
 - 事業者：承知した。
 - 会長：今回実態調査を実施して駐車場の台数を減少させるとのことだが、実態調査を基に算出した必要駐車台数の93台と今回の届出台数の100台ではそれほど余裕がないように思う。今後、売り出しセールをされる等でお客様の駐車場需要が高まった場合の対策は考えておられるのか。
 - 事業者：現状、従業員用の駐車場は店舗とは別の敷地に確保している。現在の従業員用駐車場にテナント出店の要望等はなく当面は駐車場として利用できる状態である。今後の状況をみて隔地駐車場に半分の従業員を停めさせる等の柔軟な対応を行っていく。
 - 会長：先ほどの店舗と同様に店舗近隣に小学校が立地している。荷さばき時間の変更に伴い、通学児童への影響が懸念されるので配慮願う。
 - 事業者：了解した。
 - 事務局：店舗前面の出入口の面する道路は通学路に指定されていると米原市に確認している。
 - 会長：了解した。

(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。

- ・ 今後、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。
 - ・ 店舗の荷さばき車両により、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に、交通安全対策について配慮されたい。
- ・ 「(仮称) ホームセンターコーナン大津瀬田店」(法第5条第1項 新設)

(1) 事務局から届出の概要説明

○委員：騒音予測の夜間最大値についてお尋ねする。店舗北側のa地点の保全対象地点としてA地点で再予測を実施されているが、B地点の方がa地点からの距離は近いように思う。

○事務局：ご指摘の通りB地点の方がA地点より距離が近いと思われる。B地点でも再予測するよう事業者と話をします。

○委員：騒音予測d地点の夜間最大値についてお尋ねする。d地点で規制基準値を超過しており、県道を挟んだD地点で再予測を実施されているが、D地点でも規制基準値を超過している。事業者の評価ではD地点はエリア内に住宅がないことから、周辺環境への著しい影響はないと評価されているが、当該地点は将来的に宅地開発される可能性はないのか。

○事務局：可能性はある

○委員：それでは仮に当該地点に住宅が立地した際に、住民から住居立地地点において騒音の夜間最大値が規制基準を超過しているのはおかしいのではないかと指摘される可能性もあるのではないかと。

○事務局：その可能性はある。現状の立地状況では事業者はそのような評価をしているが、将来住居が立地した場合は、当該住民と相談の上、規制基準を下回る対策を考える必要がある。

- 委員：現状住居が立地していなければ騒音の夜間最大値は規制基準を超過しても良いのか。
- 事務局：騒音予測においては最寄りの保全対象である住居で基準を超過しているかどうか判断の基準となっている。
- 委員：後から住宅が立地する可能性がある場合の対策はどうなるのか。
- 事務局：過去の届出でも将来住居が立地した場合は当該住民と協議の上、必要な対策を講じることという附帯意見を付したことはある。
- 委員：住居が立地した際には基準を下回るような対策が必要となるだろう。
- 委員：営業時間は朝の6時からとのことであるが、店舗周辺道路は朝8時頃の渋滞が発生しているイメージである。店舗への来店車両が影響してさらに渋滞が激しくなるのではないか。これほど早くから営業する必要はあるのだろうか。
- 会長：事業者の後ほど確認頂きたいが、可能性としては2つあるのではないか。1点目は届出上、営業時間を広めに確保するため。2点目は、ホームセンターの特性上、現場に行かれる前に朝早く資材等を調達するため。
- 委員：通学路の件でお尋ねする。地元住民の方からの意見の中で通学路に関する記載がなされているが、事業者資料に通学路の記載がなされていないのはどうしてか。
- 事務局：事務局の方で大津市に確認したが、大江二丁目交差点から瀬田一丁目交差点にかけての道路の途中の三叉路になっている地点までが通学路として指定されているとのことであった。店舗の出入口が面する箇所は通学路に指定されていないということであった。
- 委員：了解した。大江二丁目交差点から瀬田一丁目交差点にかけて店舗側の歩道はないのか。
- 事務局：店舗側に歩道はない。店舗の反対側に歩道は整備されている。
- 委員：当該店舗の周辺にはフレンドマートやニトリ等の他の大型店舗も立地している。双方に行き来し易く出来ればシナジー効果も生まれるのではないか。
- 委員：国道1号と当該店舗の間にはかなりの高低差があるようだが、歩行者の行き来も出来ないのか。

○事務局：県道脇から国道1号へ階段が整備されており、階段を使えば国道1号に出られる。

○委員：国道1号を横断することは出来ないであろう。それでは先ほど委員から話があった大型店の相互間の回遊をするのであれば、ホームセンターコーナンからフレンドマートやニトリに歩いて行けるのか。

○事務局：国道1道の高架下トンネルに歩道が整備されており、そこを歩いてホームセンターコーナンからフレンドマートやニトリに歩いて行くことは可能である。

(2) 設置者から届出の概要説明、質疑応答

○委員：騒音の夜間最大値が規制基準を超過している地点がいくつかあるが、開店時間を30分遅らせて、閉店時間を30分早めて営業時間および駐車場利用時間を短縮すれば夜間最大値の影響がなくなると思うが営業時間の短縮を検討頂くことは可能か。最近ではコンビニエンスストア等でも営業時間を短縮される動きがある。

○事業者：届出上は午前6時から午後10時の営業としているが、開店時間についてはコーナンの他の店舗でも午前6時30分から営業している店が多いので社内で検討させて頂く。また閉店時間についても午後10時としているが、午後9時までに出来ないか検討させて頂く。近隣住民の方々にご迷惑をかけないようにしたい。

○委員：それでは実際の営業時間は届出上の時間よりも短縮して頂ける余地があるという事か。

○事業者：そうである。

○委員：騒音の夜間最大値の件でお尋ねする。D地点では規制基準を超過しているが、超過しているエリアに住宅がないことから、周辺環境に与える著しい影響はないと評価されている。ただし、当該エリアには将来住宅ができる可能性もあり、住宅が後から建つ形にはなるが、住宅が立地する場合には確実に規制基準を下回る対策を講じて頂きたい。

○事業者：弊社の他の店舗においても、弊社が立地することで地域が活性化し、店舗近隣に住宅が立地することはある。その場合は、室外機に対する防音対策や、

荷さばき車両の時間帯を変更する等の対応をさせて頂いている。同様の対応を当該店舗でもさせて頂ければと思う。

○委員：来店経路についてお尋ねする。店舗の南側から来店するお客さんが大江一丁目交差点を經由して来店されるとは思えない。一般的に利用されるだろう経路を設定しなくて良いのか。具体的には大江二丁目交差点を南から北に向かう一方通行の道を利用されるのではないか。

○事業者：お店としてお客様に案内する経路がどうあるべきかと考えると、一方通行道路は地元住民の方も通って欲しくないという声もあるので、迂回する経路を来店経路として設定させて頂いた。

○委員：一方通行道路を經由する経路の交通量予測は実施されていないのか。

○事業者：予測は実施していない。

○委員：地元の方は一方通行道路を經由すると思う。実用にあっていない予測ではないか。普通は近い道を通ると思う。

○事業者：お店としては迂回ルートを通ってくるようお願いしていくことになる。お店に来られるルートをすべて指定するのは難しい。

○委員：お願いするだけか。普通は近い道で来店するだろう。迂回して来店するのは考え難い。

○事業者：店舗を営業する上での安全対策を考えたときに、細い一方通行道を来退店経路に使用することは望ましくないと判断し、大きな道路を通行するルートで来退店経路の設定をしている。一方通行の道路を通るお客さんはゼロではないと思うが、安全対策上弊社としては推奨していないということ。地元の方々には経路のご理解を頂けるよう引き続き対応させて頂く。地元の方々とは大規模小売店舗立地法の説明会の2か月前の7月からコンタクトを取っている。地元の方々との話の中でも渋滞を懸念される声は多数挙がっていた。また、渋滞を解消する対策として、例えば地元の方々については車の来店ではなく徒歩および自転車で来店頂いた際にはサービスを渡す等の検討ができればと考えている。

- 委員：出入口①は前面市道の混雑状況に応じて右折出庫を止めるとのことであるが、右折で出庫しようとしていた方が、左折出庫した際には、どのような経路で帰るのか。
- 事業者：出入口①を左折で出庫して南側から迂回して大江一丁目交差点を經由して帰ってもらうこととなる。
- 委員：出入口①は歩行者と自転車の入場は想定されていないのか
- 事業者：県警との協議の中で、自転車での入場を想定して歩行者・自転車専用出入口を設置している。車道を走行する自転車を早く店舗に入場させる意図で出入口を設置しており、歩行者の入場は想定していない。
- 委員：住民からの意見の中で景観への配慮についての意見が提出されている。この場所は景観上、重要な場所なので看板等についてはただ目立つものではなく、周りの景観に配慮したものを設置頂きたい。
- 事業者：わかりました。
- 会長：出入口②について、右折入庫での来店は経路設定されていないが、右折での入庫が多く発生することが想定される。実際の店舗運営についてはどの様に考えておられるのか。
- 事業者：弊社としては大規模小売店舗立地法に基づいた運用として左折イン左折アウトを原則として考えている。
- 会長：その実効性を高めるために警備員の配置を検討頂きたい。先ほど経路の話もあったが、届出上の経路と実態の経路の乖離を縮めるためにも、警備員の配置が効果的ではないか。
- 事業者：わかりました。
- 会長：大江二丁目交差点における北流入の店舗開店後の交通容量比は、退店車両が影響して1.0を大きく超過している。それを緩和するために、出入口①を左折で退店してもらうという話があったが、左折出庫した先の県道近江八幡大津線の今の混雑状況はどのような状態なのか。交差点解析上の数字はクリアしているが、近隣にはフレンドマート等大型店舗も多く立地している道路である。地元の方に何うと県道近江八幡大津線は渋滞しているという話も聞く。県道近江八

幡大津線に大きな渋滞が発生すると出入口①から左折で出庫することも難しいのではないかと。

○事業者：県警含めた協議の中で、今お話し頂いたような県道の状況も踏まえて、出入口①の右折での出庫を認めて頂いた形である。左折出庫時の滞留長の問題も出てくるかと思うが、対策のひとつとして店舗の壁を網目のフェンスに変えたことで手前から道路の状況をより分かりやすく確認できるようにした。実際の混雑状況については、営業後の判断になるので適宜対応をさせてもらいたい。

○会長：出入口①も出入口②と同様に適切な誘導の為に、警備員の配置を検討頂けないか。左折出庫するか右折出庫するかお客様の方で判断することは難しいと思う。

○事業者：検討させてもらう。

○委員：当該店舗は住民の方からの意見書も多く提出されており、住民の方からの関心も高く、不安な点も多いのだろう。本日のお話を聞いていても、オープン後の状況をみて柔軟に対応頂く事項も多数あるように思う。オープン後の対応等について、万一苦情が発生した場合の対応窓口を住民の方に示して頂きたいし、住民の方からの申し出については誠実に対応するようお願いしたい。

○事業者：しっかり対応させて頂く。

(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7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ため、国道1号および県道近江八幡大津線に交通渋滞が発生している状況を踏まえ、交通整理員の適切な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、大江二丁目交差点においては、北側流入の交通容量比が1を超え、東側流入の右折車両の増加が見込まれるため、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、渋滞や交通安全上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。

- ・ 出入口②における左折入出庫の実効性の確保のため、経路誘導看板の設置など対策を講ずるとともに、出入口①については、右折での出庫を可能としているため、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。

両出入口とも、入出庫方向の実効性および十分な交通安全を担保するため、交通整理員の配置を検討されたい。

- ・ 歩行者・自転車の安全確保のため、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。

- ・ 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、将来当該予測地点周辺に住居等が建設される際には、当該住民と協議の上、必要な対策を講じること。

- ・ 周辺の景観に調和するように、看板や電飾等の意匠や形態、色彩について配慮されたい。

- ・ 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。

3. その他

- ・ 議決を経ない報告案件について
「コメリパワー栗東店」
- ・ 次回審議会の審議予定案件について

4. 閉会