

令和2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2年6月22日（月）13時30分～15時40分

場 所：滋賀県庁 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、岡井 有佳、桑野 園子、
筒井 正夫、塩見 康博、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

- ・「西友長浜楽市店」（法第6条第2項 変更）
- ・「（仮称）アヤハディオ草津追分店」（法第5条第1項 新設）
- ・「（仮称）平和堂草津大路店」（法第5条第1項 新設）

3. その他

4. 閉会

〔13時30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

「西友長浜楽市店」（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

【設置者から届出の概要説明】

今回の手続については、図面 3-1、3-2 を比較してご覧いただくとおり、敷地の南側に東西に連なる道路を通すことにより、当該物件があります西友長浜楽市店の南側の敷地の一部を削られるような形で、今回の駐車場の減少、また、駐車場の出入口を少し北側、約 5 メーター近く北上することの位置変更という 2 つの届出事項となっている。

具体的な変更事項、駐車場の収容台数について、現状、施設内に 773 台で届出していた駐車マスを変更に伴って 750 台とする。また駐車場の出入口の数については、変更はないが、位置は、道路改良に伴う北側への位置変更に対応する手続となっている。

変更する年月日については、届出の日から 8 カ月後となる令和 2 年 7 月 30 日としている。今回、道路改良の前に敷地の南側の駐車マス等を減らす工事に入るため、今回の大規模小売店舗立地法の手続終了後に、まずは駐車場の一部を閉鎖する。その後に長浜市が道路工事の着手というような流れとなっている。

今回、駐車場が減少となるので、駐車需要については、届出書 3 ページの下段部分に大店立地法の指針の算出式を記載しているとおり、指針で必要となる台数は 1,100 台となっている。現状の駐車需要について、利用実態調査を行った。調査は令和元年の 8 月 18 日日曜日、また 19 日の月曜日 2 日間、周辺で調査している。調査当日は、最繁忙時間で 492 台の在庫台数があった。そこから年間最繁忙日における定時補正を行った。最繁忙日、特異日である平成 30 年 12 月 31 日の大晦日には、約 1.5 倍近いお客さまが入っていた。そこでの定時補正を行い、必要台数として、635 台が当該施設の年間最繁忙日に

おける必要駐車台数としている。635 台に対して、道路改良後についても 750 台の駐車台数を確保しているので駐車需要については充足すると考えている。

出入口の位置変更について、構造等はとくに現状とほぼ変わらない。駐車場の処理能力等について、届出書 5 ページに計算式を記載している。今回は、駐車場の出入口の数の変更はないので、計算上、必要滞留長は 0 メートルで問題ない施設となっている。当該施設については、課金式ではないので入庫ゲートの設置等はない。よって入庫については敷地内に十分引き込めるような構造となっている。

その他、防犯対策等について 6 ページに記載している。今回、変更した点はない。従前も特段、防犯関係について支障が出ているような事態には陥っていないので、継続して店舗運営を行っていきたいと考えている。

【質疑応答】

- 委員： 駐車台数については、大きな支障はないと思うが、従前とあまり変更がないとはいえ、出入口の位置が非常に近接しているということが少し気になる。例えば、南側の出入口①と②は近接しており、どちらも出口であり入口でもあるという運用をされているのか。
- 設置者 両方とも出入口として運用している。
- 委員 駐車場内の車両の動線の確保、それに伴う安全確保が少し不明確なように思えた。そういった点に十分配慮してもらえると良い。
- 設置者 ありがとうございます。道路改良に伴い、敷地の中の動線が大きく変わるなどが見受けられれば、一方通行規制をするなどの対策を店舗で確認して講じたいと思う。
- 委員 道路改良工事はこれから行うのか。
- 設置者 これから行う。
- 委員 工事中は、出入口①や②の部分も道路拡幅されると思うが、その期間もこの出入口は確保されているのか。

- 設置者： 基本的には入出庫に関しては可能にするが、長浜市の工事の計画に伴い、一時的に使用ができない状況も発生すると思う。その都度、臨機応変に、とくに退店の誘導をしていく予定である。仮に出入口①と②が使えない状態になった場合は、南や南西方面に帰るお客さまに関しては、東へ迂回する形になるが、出入口③へ誘導するようになりたい。これに関しては、市や道路管理者などと連携を取りたいと思う。
- 委員 店舗東側は国道8号が通っている。この8号線を、例えば北から来る人、あるいは帰りに南の方に帰る人、要は右折入庫や右折出庫する人はどうするのか。
- 設置者 当該場所については、右折入庫はできない状態になっている。北側から来るお客さまに関しては、基本的には西側の入口専用口から来ている状況である。
- ただ、各方面からどういう経路でどの出入口に来ているかという、具体的な調査までは行っていない。おおむね店舗から確認できる、現実的にこういう経路だろうというところの予測のもとでいくと、西側の入口専用を利用される方が北方面は多いと思う。
- 委員 南に帰る人は、出入口①か②から出て行くのか。
- 設置者 そうである。
- 委員 今度、新しい道ができると、右折して南の方に帰れるのか。
- 設置者 そうである。
- 委員 ということは、右折でこの新しい道路に入ることはできるのか。

○設置者 物理的に右折入場もあるかもしれないが、とても広いゼブラ帯があり、今後道路管理者との相談のうえ、ポストコーンの設置等があるかもしれない。

図面 3-2 の変更後の部分を見ていただくと、改良後の道路のちょうど真ん中辺りに南側に行く細い道があり、こちらの前面部分に関しては、恐らく交差点箇所になってしまう。物理的にはガードレールや中央分離帯等の設置はないと考える。

○委員 この道ができることで入退店の経路が変わるのか。

○設置者 この道路改良に伴い、地元警察にヒアリングを行ったが、おそらくこの道路を改良したことで、当該店舗に関する誘導経路が大きく変わることはないのではということだった。ただ一部の車が出入口②から左折で出て、右折で南下するということが発生する可能性は考えられる。

現在は、出入口②から右折で出て、左折で南下して帰る経路になっているので、今まで使われていた方に関しての阻害等に関しては基本的にはないのではと考えている。

○委員 ちなみにこの道は、完成はいつ頃の予定か。

○設置者 長浜市に確認しないと詳細は不明だが、完全供用開始は2年、3年先である。

○委員 工事自体は令和2年7月から始まるのか。

○設置者 まずは敷地内の駐車マスの部分の工事に関しては、審議会での手続が終わり次第、確認し、そこから随時始めていく。

○委員 駐車マスの減少や出入口の場所の変更は早めにはできるが、道路自体の工事はかなり先になるということか。

○設置者 そうなる予定である。最新状況は不明だが、この道路改良に伴い東側の国道8号と交わる交差点部分の道路形状や信号等に関しては、この手続の協議時点では、警察の方でも最終決定していないと聞いた。今後、道路管理者と警察で決定されるが、店舗に影響が出る部分に関しては、共有してもらえるように話をしている。

○委員 今回の変更に伴うことではないが、私自身の体験として、このような大型駐車場やコンビニエンスストアの駐車場でヒヤッとしたことが何回かある。大きな事故ではないが、バックする車や入庫する車が同時に出て事故になるケースや子どもに関連した事故が発生していても、店舗側が把握していないことがある。警察のみの処理で終わっているのではないか。こういった大型駐車場で、事故について「注意をしてください」という表示を見たことがない。今回の届出に関して、色々と防犯対策は書かれているが、駐車場内の事故対策については、どのように配慮されているか教えていただきたい。

○設置者 店舗では交通安全対策として、カート等が散乱しないように、従業員や警備員が巡回をして、敷地内の清掃や危険性の確認を行っている。大型店舗やコンビニエンスストアの駐車場で事故が多いのは、車で死角になっている部分だと思う。今回の届出では、今お聞きしたようなハード面の対策については、店舗の駐車場敷地はすべて平面で、視距としてはかなり開けている場所であることから、カーブミラーを設置する等のハード面の対策はないが、基本的には人の目で確認しているという状況である。

○委員 今回の届出の駐車場は視界が開けていて、屋内の駐車場等とは違うので、そんなに心配はないかとも思う。また対応については、考えていただきたい。

○設置者 はい。

○会長 先ほど委員が質問されたことと関連して、おそらくこの国道8号と新しい道路の接続点については、未確定の部分もあるが、これらが繋がると中央分離帯を切って交差点として機能するようになると思う。そうすると、来退店経路が変わり得る。特に北側から来る方々や南側にお帰りになる方が国道8号にすぐ出られる、あるいは国道8号からすぐアクセスできることで変わってくるのではないかと思う。来退店経路の変動などが出てきた場合には、ご対応をお願いしたいと思う。

○設置者 ありがとうございます

(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。

- ① 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、速やかに臨時駐車場等を確保されたい。

- ② 将来の道路拡張工事後には新たな来退店経路が生じるため、出入口の利用状況や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。

「(仮称) アヤハディオ草津追分店」 (法第5条第1項 新設)

(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

【設置者から届出の概要説明】

店舗の名称は、「アヤハディオ草津追分店」、現在のところ仮称である。テナントはホームセンターアヤハディオとドラッグユタカが入る予定。図面4をご覧ください。建物の配置図の上側がドラッグユタカで、下の方がアヤハディオである。それぞれ建物は平屋建て、一層となっている。出入口はかがやき通りと追分南11号の2箇所である。駐車場の考え方については、ドラッグユタカは指針の値を使っている。一方で、アヤハディオは、ホームセンター業態ということもあり、類似店舗実績に基づいて設定している。実績による必要駐車台数は60台となっており、それに対して従業員用を含めて120台程あるが、来客用という位置付けで100台を届出している。

続いて、方面別来店車両経路図をご覧ください。計画地は北側の道路、そして西側の道路に接道している。まず北側の道路、かがやき通りは図面のとおりの上場経路となっていて、一方で、計画地の北西交差点は十字路の交差点であるので、この交差点を経由して、それぞれ各方面別にも入退場できるような経路の設定になっている。

地点1、地点2、地点3で交通量調査を行い、交差点需要率と車線別混雑度を、それぞれ交通解析を行っている。その結果は資料のとおりで、交通容量比、いわゆる車線別混雑度と需要率、飽和度をそれぞれ検証している。今回、発生交通量はそれほど多くないということあるので、それぞれ開店前と比較しても、開店後は微増というような形になっている。それぞれ問題となる流入部等々は考えにくい。

周辺見取図および予測地点位置図をご覧ください。店舗については、道路を挟んで反対側に食品スーパーのフレンドマートがある。図面で言う右側には新幹線の高架下がある。最も近接する住居について、それぞれ騒音源の配置に基づき、予測地点A B C D Eで予測している。まず等価騒音レベルについては、環境基準値55~60dB、夜間は45~50dBという基準に対して、それぞれ下回る結果になっている。また最大騒音についても、45dBや55dBという基準に対して、それぞれ下回る結果になっている。

住民説明等々、地元の対応状況について説明する。近隣の方から意見書を1通頂いている。開発計画概要の説明の際に意思疎通がうまくいかず、意見書が出ていると伺っている。その後、意見書提出のあった住民宅を個別に訪問し、様々な要望を伺っている。例えば、植栽の要望や、店舗建物を少しセットバックしてほしい、建物の高さを変えてほしいといったご要望に対して話し合いをしている。現在では問題なく、事業を進めている状況である。

住民説明会を行った際に、いろんな要望が出て、ひとつ大きなテーマとなったのが、通学路の対策であった。通学路に対する懸念について、住民から発言があったため、自主的対応として、出庫ブザーの設置や歩行者の注意喚起を促すカーブミラーを2つ設置すること、運転者に減速を促すハンプ（段差）を作ること、通学路の注意喚起のための看板の設置する予定である。

また、出入口②を左に出ると住宅街になっているため、「この先は生活道路のために右折退路にご協力ください」という内容の看板の設置すること、これは草津市と協議が整ったうえであるが、出入口の正面部分に色を塗って注意喚起をすることなどの取組を自主的に考えて事業を進めてきた。住民や自治会長にも当方の自主的な対応を相談し、より良い関係性の中で事業を進めている状況である。

工事については順調に進んでいて、開店に向けて鋭意努力している。

【質疑応答】

- 委員 夜間の騒音についてお尋ねしたい。夜間の最大値がすべて基準以下になっているが、営業時間を見てもっと長い。なぜ夜間はこれだけ低くなり、基準が満たされたのかが理解しにくいので説明願いたい。
- 設置者 図面5の騒音源位置図をご覧ください。夜間の時間帯に営業するのはドラッグストアのみ。駐車場の使用もドラッグストアの周辺部分にのみ制限し、住居に近い位置のアヤハディオ部分は夜間の時間帯は閉鎖する。我々としても管理区域を狭くして営業したいと考えている。ドラッグストア周辺の駐車場以外を利用制限することで騒音値をクリアするという結果になっている。

- 委員 北側の出入口②を夜間は完全に閉じてしまうのか。
- 設置者 そうです。運用については、今後、どのような形で閉鎖するかという事は考えないといけないが、出入口②手前の5階建て住居への影響を考慮して、このような対応をしたいと考えている。
- 委員 そのレベルでいいのか少し疑問は残るが、夜間の対応を守るようお願いします。基準内のことではあるが、開店時間が6時だが、7時台の方が影響は少ないと思う。このことを心掛けてもらおうと住民に対する影響は少ないかと思う。
- 設置者 ありがとうございます。
- 委員 この届出書を拝見した時に、通学路に関しての懸念が非常に大きいと思った。周囲に中学校と高校、大学がある。この点については、ご配慮いただけるということで安心した。また必要に応じて警備員の配置も検討いただき、自転車と駐車場から出てくる車の事故がよく起こり得るものなので、しっかりご対応いただければと思う。
- 勤務先の大学がこの近くにあり、ほぼ毎日ここを通っているが、肌感覚として、すごく渋滞する場所である。その渋滞のボトルネックは大体国道1号である。今回の需要率の計算は、京滋バイパスとの交差点のみとなっていたが、国道1号までの影響、国道1号の方から来る車の台数は50台弱あるということで、そちらの影響も少なからずあるとは思われる。場所柄、車で来る人がほとんどだと思うが、周辺や渋滞状況への配慮についても、一定確認をいただきたい。バスも非常に多く通るので、右折入庫することでバスの進路が妨害されることのないよう、交通の円滑化に最大限注意を払っていただくことも非常に重要なので、そのための継続的な対策をご検討いただきたいと思います。
- 設置者 ありがとうございます。

○会長 繰り返しになるが、営業時間が比較的朝早くからのホームセンターとドラッグストアであり、荷さばきも早い時間となっている。ちょうど子どもたちの登校時間帯にぶつかるということもあるので、一般のお客さまに対する注意喚起とともに、荷物を運んで来られる方々への指導や指示を徹底していただきたいと思う。荷物の配送会社は直営なのか、それともいろんな会社の方が運んでくるのか。

○事業者 アヤハディオの配送については、石部配送センターという当社の流通部門があり、そこからの運輸車両で搬入しているというのが主である。当社の関連企業なので、社内通知により搬入時間等の約束事も周知できると思うので、安全対策に寄与していきたいと考えている。

○事業者 ドラッグユタカについては、基本的にはセンター便という形で運用する。直営ではないが関連会社で行っているのが中心。ほかに一部の食品、パンや牛乳などの生ものは別の業者から配達になるが、こちらについても、同様の他店舗で通学時間に配慮し、配送をしているので問題ないかと考える。

(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5点を付す。

① 出入口②に入庫するための直近交差点（計画地北西交差点）では、右折入庫、右左折出庫を可能としているため、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。

② 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。

③ 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に、交通安全対策について配慮されたい。

④ 近隣住民から交通や騒音等に関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。

⑤ 当該店舗は住宅地と近接していることから、出入口②および駐車場の夜間制限区域については、22 時以降確実に閉鎖すること。

・「(仮称) 平和堂草津大路店」(法第 5 条第 1 項 新設)

(1) 事務局から届出の概要説明

【質疑応答】

- 委員 同じ敷地に公民合築棟とあるがこれはどんなものか。
- 事務局 草津市の施設の商工会議所等が入る予定である。
- 委員 建物は何階建てか。
- 事務局 公民合築棟は 6 階建てである。
- 委員 駐車場は店舗の入る棟と共通か。
- 事務局 民間施設等駐車場棟が共通の駐車場である。

- 委員 公民合築棟利用者の車もその駐車場に停めるといことか。
- 事務局 その通りである。
- 委員 入口1つと出入口がそれぞれ一つずつであるが、これは車の出入口。この店舗に買い物に行って、例えば火事や地震があった時に、避難する際、ここしか道がないといことか。車の出入口は2つでも、建物の出入口は四方に、それはあるのか。
- 事務局 渋川の交差点に面して、建物の入口がある。歩行者の方はそこから入るようになっている。
- 委員 安全面はきちんと確保されているのか。この図面だけ見ると、車の出入口がすごく細い。やはり何かあった時にはどこからでも人が逃げられるという構造にしておかないといけないと思う。
- 事務局 この件については、後ほど建物設置者から説明いただこうと思う。
- 委員 今回、市の施設と併設で駐車場が共同利用という形になっているが、届出書では、小売店舗に来る車の需要だけを考えている。こんなに大きい駐車場をつくるのであれば、周辺の環境への影響というのは、市の建物を使う車も合わせて評価しないと意味がないように思う。今回、その点を建物設置者に聞いても何とも答えられないと思うが、すごく矛盾があると思う。もちろん指針の限界だとは思いますが、そこはどのように認識しているのか。
- 事務局 おっしゃるように大規模小売店舗立地法という観点からは、小売店舗を立地したことによる周辺生活地域への懸念といことなので、店舗の駐車場台数である37台に対しての渋滞や騒音予測という点が守れていれば、法的には問題ないといことになる。今回の事業計画は、建物設置者は芙蓉総合リース(株)だが、草津市の計画でもあって平和堂さんが中に入るといのは、草津市の計画に参画したといこと。市としては今回の計画では、商工会議所などの施設を1つの場所に集約することを考えている。法律で求められるもので

はないが、周辺の生活環境や駐車場の需要を含めて、きちんと対策を講じていくという話が、事前の事務局との建物設置者との協議の中にあったので、後ほど、建物設置者にご確認いただきたい。

(2) 設置者から届出の概要説明、質疑応答

【設置者から届出の概要説明】

本計画は、JRの草津駅の東口に立地した場所である。計画地はこれまで中心市街地にも関わらず空閑地として利用されていた。この度、草津市がJR草津駅周辺に分散する公共施設を集約し、コミュニティー、暮らしの再構築を先導する役割を果たす中心市街地活性化のコア施設として、地域における良好な環境や、地域の価値を維持・向上させるよう、新しい機能を加えた複合公共施設として市民総合交流センター基本計画を掲げることとなった。今回の小売店舗は、その施設の中に併設する位置付けである。なお、この草津市の市民総合交流センター基本計画を進めるに当たって、草津市が民間の力を活用するために公募を行い、今回の建物設置者である芙蓉総合リース株式会社が優先交渉権を得た。そうして現在、工事が進めている次第である。

今回の計画では、車の乗り入れ口は2箇所である。先ほど説明したとおり、今回の出店は、草津市市民総合交流センター基本計画に基づくもので、今回の乗り入れ口の位置が既に定められていた。この乗り入れ口については右折の入退場としている。右折による影響評価をしたところ、後続車両に影響がなく、さらには2方向から分散して入場するというので、右折・左折の入退場で計画している。なお、乗り入れ口に関しては、仮に繁忙期などの混雑時は、状況に応じて誘導員を配置するなど検討している。さらには路面標示等によりドライバーへの注意喚起を行う計画としている。

なお、交通対策にあたっては、警察と協議を行っている。その際、所轄の警察署からは特段の指導事項なかった。県警本部からは一部、乗り入れ口の幅について質問があった。西側の入口は幅10メートルとあるが、その幅が必要なのかという指導があった。これは消防車両の進入等も考慮し、関係機関と協議を行い、幅10メートルとしたと回答をしている。

騒音については、今回の計画地周辺には、集合住宅等多くの住居がある。そのため一定配慮しなければいけないということで、夜間営業を行わない計画とした。当然、設備等室外機については、定期的なメンテナンスを実施して良好な状態を保つ計画である。荷さばき、廃棄物収集についても、夜間の時間帯は行わないなど、周辺の多くの住居に対する一定の配慮をお示ししている。

住民説明会には 31 名の方の参加があり、交通渋滞への懸念や近隣に平和堂の別店舗があるので、その既存店舗の動向等の質問をいただいた。一方、届出後、関係機関から意見をいただいた。まず立地市の草津市からは、交通混雑への影響に対する対策を求めるようご指摘をいただいた。なお事業者としては、開業に当たって駐車対策や交通量について混乱が生じないように努めると回答している。影響が生じた場合は、関係機関と協議を行い、経路の見直等必要な対策を講じることとしている。その他のご意見としては、各個別の法や条例を遵守するよう求める事項と、各種手続を行うこと、また廃棄物について適正な運用を求めることのご意見をいただいているが、すべて対応する旨を回答した。県警本部からは安全対策や必要な手続を行うこと、環境に影響が発生した場合の対策、防犯対策等のご指摘をいただいているが、すべて対応する旨を回答した。

その他の関係機関からのご意見としては、防犯対策、各種手続を行うことのご指摘を頂いているが、すべて対応する旨を回答した。

【質疑応答】

- 委員 店舗の営業時間が 21 時 50 分まで、駐車場の利用時間が 22 時までとなっているが、10 分間で完全に駐車していた車は出られるのか。
- 設置者 既存店舗でも 21 時 50 分の閉店、22 時までが駐車場利用可能時間帯という店舗があり、その店でも十分に運用できているので、今回の店舗でも問題なく運用できるものと考えている。
- 委員 10 分間で完全に出来るということか。
- 設置者 はい。

- 委員 周辺に子ども園や幼稚園が多いが、警備員の配置は考えているか。
- 設置者 まだ具体的な計画ではないが、繁忙日等については、警備員の配置も検討していきたいと考えている。
- 委員 子どもたちに注意していただきたいと思う。
- 委員 滋賀県の地元の平和堂さんと草津市とのコラボで、大変結構なことだと思う。ぜひ頑張ってください。今回の図面を見ると結構、狭いのではないかと思います。道に通じている出入口が1つと入口が1つ。この車が入る道は、車以外に来店者が例えば地震や火事が起こった際に脱出できる経路というのはこの2つのみなのか、他にも外に通じる場所はあるのか。
- 設置者 来店者については、敷地西側が道路に接していること、また北西部分にかなり広い空間があるので、その辺りから交差点の方に避難するような建物計画になっている。必ずしもこの車両の出入口からでないと逃げられないというわけではない。
- 委員 とくにこういった公共の建物で、何か問題が起こった時に、出入口に人が殺到して被害が大きくなることのないように、非常時を想定することが大事だと思う。
- 設置者 ありがとうございます。
- 委員 店舗の駐車場が、2、3、4階とかなりの大きさがあるが、立体駐車場は昼間でも結構暗いし、駐車場の中のスペースも大抵、かなり狭い。皆さんもそうだと思うが、結構、気を使う。大きな事故はなくても、接触はわりと多いと思う。もう1つは防犯の問題、暗い所で何があるか分からないし、子どもも多い。やはり公的な機関が入っている場所の駐車場で事故が起こると大変だと思う。防犯対策について、ハード面の対策も含めてお願いしたいと思う。

○建物設置者 ありがとうございます。ご指摘があるように、立体駐車場はよく死角になるとか、目が行き届かない所が発生するという可能性は十分理解している。まずはその暗闇をなくす、防犯カメラを付けるなど、一定配慮している。また、草津市とも相談しながら、ソフト面でどんな対応ができるかというのをしっかり検討していきたい。

○委員 計画地はとても賑やかなところで駅も近いので、夜間は営業されないというご配慮は大変ありがたいと思う。ただ大型商業施設なので、冷凍施設などは休まない。低騒音機の導入という配慮はされているが、その振動、家庭でも寝静まった時に冷蔵庫だけ動いているを感じることもあるが、その低周波の振動というのはかなり感じるもので、結構、問題になっていると聞く。住宅地が密集しているし、やはりこれだけ大きな施設の大きな冷凍施設なので、真夜中も稼働しているということがあると、けっこうその低周波の振動もあるのではないかと思うが、いかがか。

○設置者 夜中に稼働する冷凍冷蔵の室外機は、建物の北東角に集約した形にしようと思っている。ここはいわゆるメインの道路で、北側の道路沿いには比較的マンションも少ないということから配置している。今回の店舗自体は、1,000 平米を少し超える大きさであるので、冷凍冷蔵の室外機も実はそんなに大きくはない。今、ご指摘いただいた振動部分に関しては、オープンしないと何とも言えない部分もあるので、オープン後の状況を注視し、必要が生じれば必ず対策を講じることとしたい。

○委員

この辺りは非常に混雑しているイメージがある。とくに国道1号を先頭とした渋滞がこの辺りまで伸びていることが多くあると思う。また、県道草津停車場線を通る路線バスの本数も非常に多い。たくさん路線がここを通ると思うが、需要率を見る限り、そんなに影響はないということになっている。おそらく、需要率はあくまで目安だから、交通に与える影響というのは少なくはないと思う。

これは草津市に聞きたいが、今回の駐車場の届出台数が平和堂に関しては37台。それに対して全体収容台数は164台ということで、それぐらいの需要があると見込んで設計されている。そうすると、交通影響評価を考えるうえでは、37台の平和堂へ行く需要だけで評価するというのは、おそらく、あまりよろしくない。もう少し実際に生じ得る交通への影響というのは、この収容台数164台に対してすべきだと思うが、それに対して、これが本当に周辺の環境、渋滞状況に影響を及さないという根拠があればお伺いしたい。

○設置者：

今回の収容台数は全体164台のところ、店舗部分については37台とした。これは、あくまで今回の大規模小売店舗に必要となる駐車場とご理解ください。そのほかの余剰分に関しましては、公民合築棟、公共施設への駐車需要も見込んだ形での収容台数を確保している。なお、交通に関しても、この小売店舗だけの影響ではなく、公民合築棟に入る公共施設への影響も一定考慮した交通計画としている。

○設置者

この土地は今まで空き地で、何の活用もしてこなかった。地元説明会においても、何も利活用していない土地に新たな施設ができることで新たな渋滞が発生しないのかというご指摘はたくさんいただいた。ここに160台の車を止められる施設をつくるので、渋滞がなくなるということはない。現在もとくに雨の日は、駅に送迎する時間帯は渋滞が起きている。これが今、草津市としても、喫緊の課題として取り組んでいるところだが、すぐに解決するのは非常に難し

い。今後、国道の渋滞緩和において、新たな幹線道路、合築棟に向けての幹線道路の通行ができるとか、また周辺道路の構造の見直しや拡幅といったようなことも視野に入れながら、駅前周辺の渋滞緩和ということを草津市としても取り組んでいきたいと思っているのでご理解いただきたい。

○委員 ありがとうございます。喫緊の課題のわりには、対策がものすごく時間がかかるものばかりなので、喫緊の課題に感じているようには思えない。駐車場の利用に関しては、料金の設定はどうする予定か。

○設置者： 料金の設定については、これから検討するところであるが、駅の地下には、草津市が設けている市営駐車場がある。その料金や、周辺に多くある「T i m e s」等の時間貸しの駐車場の料金等を考慮しながら決めたいと考えている。ただ、市民の利用に関して、一定時間帯の無料化といったことも検討しているところ。

○委員： そのようになると思うが、店舗も市としても、公共交通を利用した来訪の呼びかけであるとか、自転車など車以外の交通手段で来るような呼びかけや対策にしっかり注力して、少しでも渋滞の影響がないように配慮いただければと思う。

○設置者 ありがとうございます。

○会長 今の点で分からなかったが、結局、今回予測された交通状況というのは、その 160 何台の駐車台数に対してされたということか。

○設置者 繰り返しになるが、店舗分に関しては、大規模小売店舗立地法の指針計算式から求める必要台数を確保している。草津市の公共施設に関しては、草津市の中で、公共施設に必要な台数の基準をお持ちなので、それに基づいて必要台数が 90 台と見込んでいる。今回は、その 90 台の必要台数のところ、127 台確保していて、プラス小売

店部分を合わせて 164 台ということでご理解いただければと思う。全体の中で、店舗と草津市の公共施設、それぞれの必要駐車台数を充足しているということである。

○会長 台数は分かったが、要は周辺道路に対する影響はどうかということとは。

○設置者 交通の方も当然、公共施設分も見込んでいる。90 台で見込んでいる。

○会長 ありがとうございます。

○事務局 届出書の交通資料に記載があり、現行としては 59 台、1 時間当たりピークですが、公民合築棟用 90 台を足して合計 149 台で、需要率容量比の算出をしている。

○委員 駐車場について、公民合築棟の利用者は駐車場棟を 1 回下りてから公民合築棟に行くことになるのですね。

○設置者 そうである。

○委員 公民合築棟の利用者も駐車場利用は 22 時までか。

○設置者 公共施設の方で基本的に市民の方が利用するのは、貸し会議室になろうかと思う。貸し会議室の営業時間は 21 時までと想定をしている。駐車場は同じく 22 時までというところ

○委員 公民合築棟に入る施設はどのようなものか。

○設置者 現在、この施設には子育て支援の施設、人権センターや少年センター、男女共同参画センターといったものが入る予定。その他には社会福祉協議会、コミュニティー事業団、公民合築棟の主となる商工会議所が入る予定。他に大小様々な貸し会議室を設置して運営する予定である。

- 委員 そこで働く従業員の通勤用車も22時になったら出られないのか。
- 設置者 今のところ、従業員に対してこの駐車場をお貸しする予定はないが、仮に車で来られたとしても、22時までに出ていただくという予定である。
- 委員 駐車料金はどうか。料金を設定するのであれば、パーなどが要と思うが、そういうものは設置するのか。
- 設置者 駐車料金は、施設利用者向けに関しては、一定時間、1時間、2時間とか3時間という無料時間帯の設定する予定。ただ、それ以上止められた場合は、1時間ごとの駐車料金をお支払いいただく。また、この施設に関係のない方が止められた場合は、その時間帯分のお金を頂くという予定である。あと、ゲートについては、入口、出口にそれぞれゲートを設けて、料金をお支払いいただくというシステムを導入する予定である。
- 委員 歩いて来る、あるいは自転車の人などが利用する入口はどのくらいあるのか。
- 設置者 建物配置図の、左側、駅側になるが、市道が接している位置の一番南側が車の進入路となる。それより北側の市道沿いは、すべて開放しているで、その出入りは自由ということになる。建物左側が公民合築棟という建物。今回平和堂が入られるという建物が、右側の民間施設駐車場棟。それぞれ別の建物で、公民合築棟の動線としては、建物の上側、北側が1、2階の吹き抜けでほとんど外部空間になっている。道路の方から歩いて来られたら、駅方面から来られた方は、そのまま入ってきて、その外部空間にある吹き抜け空間を通り、民間施設・駐車場棟の1階の平和堂の方に入るといった動線になる。
- 委員 この図面の点線部分は、1階2階はないということか。

- 設置者 はい、そうです。
- 委員： そこは歩けるということですね。
- 設置者 1階2階がないので、吹き抜け、3階から上があるという状態になっている。
- 委員 店舗の入口は東西南北にあるのか。
- 設置者 公民合築棟の点線になっている部分が、1階2階吹き抜けで外部空間と続いているところだが、その下、左右に線が入っているのが、いわゆる点字ブロック。道路の方から入って来ると、最初に直角に曲がっているところがこの公民合築棟のメインの玄関になるところ。さらに曲がらずまっすぐ入って、右の方に行ったところが平和堂の玄関になり、立体駐車場の出入口にもなっている。
- 委員 右側の方にはないということか。
- 設置者 右側に出入口はない。
- 委員 すると出入口は1か所のみか。
- 設置者 1階の平和堂の入口としては、その1か所。あとは非常時に出られるところが、もう少し入口よりも南に非常時の出口がある。
- 委員 先ほど、徒歩や自転車の方は、この建物配置図でいう左側、そちらから入るということだが、ベビーカーや手押し車等を利用する方、近隣の自転車で来られる方、周辺に幼稚園や保育所があるので子ども連れの方も多いと考えられる。この方たちが、車と接触しないでうまく店舗に入れるかどうか、動線はどうなるのか。徒歩または自転車が車と接触しないように配慮されているか。
- 設置者 建物配置図では、車は敷地の左右にそれぞれ入口・出入口を設けている。立体駐車場に入って、右側の方の道路にだけ出て行くということで、一番下の南側の通路は車道という位置付けである。徒歩、自転車の方については、この市道と県道の交差点、横断歩道がある交差点、そちらを中心に入って来られるような状況で、自転車の方

は途中で押していただくとかいうようなお願いをしようと思う。この公民合築棟という建物の点線部分は広大な吹き抜け部分で、こちらを通過して公民合築棟と、また平和堂の店舗に入ることで、車と人の動きは完全に分離しているという状況である。

○委員 立体駐車場の出入口というのは、建物配置図でいうとどこになるのか。

○設置者 立体駐車場の右下のところちょっと斜めになった線とへこんでいるところがあるが、これが出入口である

○委員 そうすると、この建物配置図の黄色矢印で敷地内通路と書いてあるが、ここについては、車は通らないと考えてよいか。

○設置者 そういう意味である。

○委員 わかりました。

○委員 食品加工の悪臭や汚水対策にグリストラップを設置するとあるが、定期清掃を怠ると、かえって環境破壊につながると思う。どの程度の定期的清掃を考えているのかという点と、従業員などに自社内での搬入の段ボールの再利用化を行うとあるが、使い方としてその段ボールをそのまま再利用する以外に、何かほかに具体的な使用方法はあるのか。

○事業者 ありがとうございます。グリストラップの清掃は、社内に清掃マニュアルを設けおり、それに従って店舗で運用をしている。この店舗に関しても、同じ様にマニュアルに則って、定期的に清掃を続けたいと考えている。段ボールについては、店舗に商品が段ボールに入れられた状態で入ってくるので、それは当然、廃棄するのではなく再利用するというところで、例えばリサイクルのセンター等を持って行くということである。

○委員 わかりました。ありがとうございます。

○委員 駐輪場について、どのような利用の形態を考えているのか。駅にわりと近いので、利用料を無料や安く設定すると、この施設を使わない人も含めて多くの人を使う、駐輪場としての需要があると思う、そうなった場合には警備員を置くなどして対処しないと、かなり自転車が溢れるのではと危惧されるが。

○設置者 駐輪場については、ご指摘いただいたとおり、駅に近いということで、完全無料で停められるとなると無作為に停められる人が増える。基本的には有料の駐輪場にしようと思っている。ただし、この施設の利用者の方、市民の方が非常に多いので、一定期間について、ある程度の時間については無料としようと考えている。

(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6点を付す。

① 出入口・入口への右折インアウト、入出庫経路の交差点が右折可能となっている地点があるため、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。

② 開店後においては周辺の交通状況について、公民合築棟の公共施設の利用者の需要を含めた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、建物設置者は公共施設の管理者とともに地域住民、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。また、店舗周辺道路の混雑緩和のために、店舗および周辺施設の利用者に対して、公共交通機関の利用促進などの広報に努められたい。

③ 周辺道路は、一方通行や指定方向外進行禁止等の交通規制が多数実施されていることから、開店後の荷さばき車両の運行については、選定された経路を通行するように、周知の徹底およびその他の適切な方法により、十分な対策を講じられたい。

④ 店舗隣地にはこども園が立地していること、店舗周辺道路が草津第二小学校の通学路となっていることから、来退店車両および荷さばき車両等により、園児・児童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。

⑤ 立体駐車場においてはその構造上、死角や暗い場所が生じるため、適切な照明・防犯カメラの設置や警備員の巡回等の防犯対策を講じられるとともに、十分な交通安全対策を講じられたい。

⑥ 駐輪場については、店舗や公共施設の利用者以外の使用も見込まれるため、溢れた自転車が路上等に放置されることのないよう対策を講じられたい。

3. その他

- ・「（仮称）ホームセンターコーナン大津瀬田店」にかかる報告について

当該店舗については、令和2年度第4回滋賀県大規模小売店舗立地審議会において、付帯意見を付すとともに、開店後の対応状況および渋滞等の問題の状況について書面により県に報告することとした。

建物設置者からの報告があり、開店後の交通状況については、出入口や周辺交差点では目立った渋滞なく、騒音も現在のところ、苦情はないという報告であった。

地元住民の方とは、審議会以降も会合を開催して、店長を窓口として、継続して協議できる体制を整備している。

- ・次回審議会の審議予定案件について

4. 閉会

