

令和3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4年3月24日（木）15時00分～17時00分

場 所：滋賀県庁 本館 4-A 会議室（Web 開催）

出席委員（五十音順、敬称略）

宇野 伸宏、岡井 有佳、槌田 昌子、中原 淳一、延原 理恵、
廣本 さとみ、吉田 準史、椋田 政春

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

- ・「ルビットパーク南草津」（法第5条第1項 新設）
- ・「（仮称）ナフコ野洲店」（法第5条第1項 新設）

3. その他

4. 閉会

[15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

「ルビットパーク南草津」(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】

「ルビットパーク南草津」計画地の敷地面積は18,710平米であり、南草津プリムタウン土地区画整理事業地内への出店である。都市計画法上の用途地域は第2種住宅地域である。

周辺の状況について、現状では北西側に住宅が立地しており、今後、北東側と南東側にも住宅を中心に開発が進められる予定。

施設画面上の配慮事項について、駐車台数は大店立地法指針の必要台数260台と同等の260台の駐車台数を確保する。別途、敷地の南西側に本計画店舗の従業員駐車場を確保するため、来客数が多い場合は臨時駐車場としても使用する。

駐輪場は合計155台確保し、駐輪場の横に歩行者・自転車の専用出入口を設け、駐輪場あるいは店舗の出入口につながる歩行者・自転車動線を確保する。

荷さばき施設は南東側の店舗のバックヤード側に設置し、来客駐車場と区分する。

その他の対策として、駐車場内における歩行者と車両の交錯箇所には停止線や横断歩道、止まれの路面標示を設置する。駐車場の出口部についても同様に停止線、止まれの路面標示等を設置する。

出入口について、所轄警察署ほか関係各所の指導により、最小限の出入口数2カ所としている。周辺道路の交通量が多くないことから、来退店車両の入出場方向に関しては特に制限は設けていない。

交通量調査結果について、昨年4月に店舗周辺の2交差点で調査を実施し、指針によるピーク時来店台数は260台であった。この来店台数を現況交通量に上乘せし、出店後にお

のことであるが、信号機が設置され、その様な危険性は減少していると考えている。

(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、附帯意見として下記2点を付す。

- ① 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。

- ② ア入口およびイ出入口に入庫するための直近交差点(ランドアバウト交差点)では、右左折入庫、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、特に閉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。

「(仮称)ナフコ野洲店」(法第5条第1項 新設)

(1) 事務局から届出の概要説明

【欠席委員からの意見開陳】

当該店舗は国道8号線に面しており、来店者のほとんどは同道路を利用する。

届出者は国道8号線からの入出店を左折入店、左折出店に限定するよう計画されているが、それに従わない車両が国道8号線上り車線を塞ぎ渋滞を発生させることは容易に予想される。出入口①の中央線に右折入店(右折出店)を妨げるソフトコーンポールを設置するよう関係機関と協議されたい。

車両経路図(図面6)の地点C交差点に8号線からの右折入店禁止と地点Cを右折し出入口②からの入店を示す案内看板を設置し徹底を図る必要があるのではないかと。

ただ、地点C交差点には信号機がなく、右折溜まり車線もないので、地点Cを右折させることは出入口①での右折入店させることとさほど変わらなく効果があるとは思えない。

北方向への退店車は出入口②から地点B（図面6）の交差点へ誘導しているが、野洲中学校に近く登下校時の安全対策を図りたい。

（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】

配慮事項について、駐車場の設置に当たり歩行者の安全確保等の具体的な対策として、歩道と交錯する来店車両、搬入車両の出入口の見通しを確保し、車両の入退場を示す表示看板を設置する。開業時には交通誘導員を配置し、その後も交通量等の状況に応じて誘導員の配置を検討する。さらに歩行者用出入口を設置し、車両との動線分離を行うと共に、敷地内にも歩行者通路を確保しており、一部車両と交錯する部分には、横断歩道を設置するなど歩行者の安全性確保に努めている。

来客の自動車を駐車場に案内する経路および方法について、敷地内に駐車場出入口を示す案内看板を設置するとともに、開店時に配布する新聞の折り込みチラシにも経路を掲載して周知を図る。

出入口は国道8号線に面した出入口①と市道沢の口山の脇線に面した出入口②の2か所を設けている。出入庫について、出入口①②ともに左折イン、左折アウトで経路を誘導する。入庫について、国道8号線南側から来る来店車両は、国道8号線から直接右折で入ることがないように、手前の地点Cで右折し、市道側の出入口②から入庫いただく。出庫についても、国道8号線の北方面に帰る方は、国道側の出入口①から右折するのではなく、市道側の出入口②側から左折で出庫いただき、地点Bを右折して国道8号線に入る経路を案内する。左折イン、左折アウトの徹底について警察とも相談し、出入口に右折ができない旨および左折での出入庫をお願いする旨を記載した案内看板を設置することとした。

右折入場を避けるため、国道8号線の出入口前にソフトコーンポール（ポストコーン）を付けるよう関係機関と協議されたいという意見を事前に本審議会委員より頂戴して

おり、それについて、道路管理者である国土交通省滋賀国道事務所の草津維持出張所に確認したところ、道路管理者としては、交通管理者である警察から要請があれば設置を考えるとという回答であった。警察と協議を行った結果、左折入場・退場に関しては、出入口に案内看板を付けるということで一旦協議を終えたところ。また、警察からの要請に基づき道路管理者がソフトコーンポールを付けるとしても、設置基準を満たすかどうかという点、維持管理に関しても問題点がある旨、道路管理者より指摘を受けている。設置基準については、道路が片側1車線であり幅員もあまり広くないため、ポストコーンの設置基準を満たすか否か不明であるとのこと。維持管理については、ポストコーンが破損した場合の費用負担に係る国予算が確保できないため、設置そのものについても難しいとの回答であった。

駐輪場について、事前に本審議会委員の意見として「中学校が近くにあることから中学生の自転車での来店が多くなることや、敷地内にラーメン店があり、近隣住民は徒歩や自転車で来店することが見込まれるため、現計画の駐輪場台数20台を見直した方が良い」とあったが、今後の状況に応じて駐輪場を広げることも考えられるが、現時点では駐輪場台数を増やすことは検討していない。既に敷地内のラーメン店は開店しており、当該ラーメン店から駐輪場台数を増やしてほしい旨の希望は出ていない。

また、「出入口①②のいずれからの入店であっても、駐輪場の位置までの導線上に駐車場が多くあることから、車と自転車が交錯しないよう、自転車来店者の安全確保策を講じられたい。」との意見に対しては、自転車来店者は、歩行者出入口で自転車を押して出入りしていただく形を想定している。

【質疑応答】

- 委員
- ・駐輪場台数は、既に開店しているラーメン店への来店に係る必要台数+ナフコへの来店に係る必要台数を見込むべき。
 - ・通常は駐輪場を駐車場の対面に設置することはない。駐輪場の設置について配慮が無いのではないか。
 - ・車・自転車・バイク・歩行者のいずれも、国道側の出入口①から入るので、きちんと安全性に配慮願いたい。

- 設置者
- ・住民説明会を10月14日に開催し、その際、住民から「近くに中学校があるが、北方面への車の退店ルートが通学路と該当しているので危険ではないか」という指摘があり、それについては、店内や駐車場内の看板で「近くに通学路がありますのでご配慮をお願いします」という旨の注意喚起看板を掲示し、通学路があるということの注意喚起をしたいと考えている。
- 委員
- ・ナフコの開発の方にお聞きする。野洲市からも、中学校から警備員の配置等求められているという話があり、かつ他の委員からも、中学校の通学路に当たるのではないかと指摘がある中で、ナフコの社内でどういった議論をされたのか。
- 設置者
- ・今回の野洲店に限らず、開店してみないとなかなか分からない部分もあるため、開店してからの状況を見ながらの判断ということで進めてきた。お客様が非常に多く来店されて、やはり中学校にも迷惑が掛かるであるとか、危ないということがあれば、それなりの対応をさせていただきたいと考えている。
- 委員
- ・設置者によるが、こういった指摘が地域からあった場合に、積極的にできることを自社で考えて、例えば、歩道の縁石をイエローに塗る、音を鳴らすランプを付ける、看板を見通しの良いものにするなど、細かいところを自分たちの目で改善して積極的に提案される設置者と、指摘があったところに対して受動的に何か看板を置きますという回答をされる設置者とそれぞれであるが、今回はこれだけ指摘が出ているのに、設置する看板に「注意してください」と書くだけというのは、主体的にこの問題を一緒に考えようという姿勢が見えず、非常に不安に感じるとともに、何かあってからでは遅いというところが怖いと思う。
 - ・インターネットで野洲中学校の通学の状況を検索してみたが、ほとんどが自転車通学ということで、計画地の前が通学路ということは、恐らく、けっこうスピードを出して走り抜けるような生徒がいると

ということが容易に想定できる。そこに看板を出していても、来店者が何か急いでおられて、スッと車を出したときに自転車と衝突するということが考えられ、当たり所が悪ければ取り返しのつかないことになる。それを避けるために、例えば、減速のロードハンプを設置する、音を鳴らす等が考えられるのではないか。安全性を高めるために、市民ではなく開発のプロだからこそ提案できることというのはたくさんあると思うので、ぜひとも今回、この承認が下りる・下りないというだけではなく、これからその地域に入り、地域の一員になるという視点で、ナフコの社内で、どうしたらより安全を守れるか、自分が近くに住んでいて中学生のお子さんがいるという気持ちで一度会議を持っていただきたい。今回だけではなく、今後も計画地の裏手で住宅の開発が進むということであるので、裏手のほうで、今度はもっと小さい子どもが近くを走り回って、また何か安全上の懸念が出てくるということも考えられるため、そうしたときに何かが起こってから考えるという体制ではなく、ぜひとも状況を見て、現場の動きを見ながら、より安全対策を積極的に提案していただけるような社内の体制づくりをしていただきたい。

○設置者

・承知した。

○委員

・来店台数の算定について、特別な事情があるということで、既存店舗の数字を使って算定されているが、既存店舗のいわゆる店舗面積が今回の野洲店の半分程度であるというところが気になる。当然、店舗の面積が小さければ店としての魅力度も少し変わってくる、あるいは、来店客のエリアの広がりも違ってくるのではないかと思うが、そのままその床面積当たりの来店者数、原単位を使っていいのかということが少し気になる。そのあたり、何かこれまでのご経験で、そのような面積にかかわらず、ほぼ一定と見なしていいというような、根拠があればそれをお示しいただきたい。明確な根拠が無ければ、少し気になるところではある。

- ・他の委員の質問とも少し関係するが、左折入退場について一応確保していただいているが、そのかわりに、出入口②に入るためには、国道8号上の小規模交差点で右折をするということになってしまっているの、結果として、どこで右折すればいいのか来店者が迷う可能性もある。その場合、危険性として後続車に追突される可能性も十分考えられるかと思うが、そのあたりの安全に対する配慮についてお考えのことがあれば教えていただきたい。

○設置者

- ・来店台数について、既存店舗からの実績値から出している数字であるが、既存店舗でも来店客数はあまり多くなく、実績から見ると特にこれが大きく外れていることはなく妥当な数字であると考えている。
- ・経路については、オープン時の新聞折り込みチラシに経路案内を掲載し、丁寧に周知を図る。店内にもそういう経路を周知して2回目以降ちゃんと守っていただけるような案内にしたいと思う。

○委員

- ・再度申し上げておくが、指針を採用されないという場合においては、出店者側で、これで大丈夫であるということをおある程度保証していただく必要があると考える。そういう意味では、今回の資料で面積がこれだけ違う店舗でいいのだろうかと思う。従来、幾つか類似の案件を拝見したこともあるが、そちらは店舗面積もかなり近いところを選んでおられた。今回は従来例と違うため不安が残るということは一言申し上げておく。

○委員

- ・既存の店舗の数字を見ながら車両数を決めたということであるが、なぜ駐輪場は既存の実績を考えずにこのように20台という数字が出たのか。特に、近くに中学校で自転車通学が多いところを含めたもので、事前にお送りした資料の中にほかの同じ面積のところどれぐらいの駐輪場を予定しているかというのはあったかと思う。資料にある例と今回の案件は、大体人口規模も、その地域の人口的なものも合っており、商圈的なものも大体合っているとしたときに、

何故資料の例にある台数より少ない 20 台で収めたのか。また既存のラーメン屋があるのに 20 台に収めたのか、その根拠を教えてください。

- 設置者
 - ・他店の例を見ていると、体感として駐輪場の利用者数が多くなく、駐輪している台数も多くて 10 台程度かと思う。他店の例は、今回の計画地とは違って、近くに中学校があったり、ラーメン屋が併設しているわけではないが。

- 委員
 - ・言い方は悪くなるが、今回の建物設置者は、一般的な商圈というものを考慮していないと見える。商圈ではなく、過去の実績の建物の平米を見ながらしているということで私は判断するが、それで良いか。一般的に先ほど別の委員からもあったように、決められたルールを守った数値を出しているのであれば良いが、類似の条件の店舗と同じような数値を使う方法もある中で、今回は、類似の条件の店舗と比較しても違う数値を出しているの、そこを聞きたかった。設置者の良し悪しを言っているわけではなく、そういう考え方で、今回も同じように出されたということで判断して良いか。

- 設置者
 - ・他の店舗の状況を踏まえてという考え方である。

- 委員
 - ・今の話に関連して、同じような面積のところの駐車場、駐輪場の台数をもっと出してもらうことはできるか。

- 設置者
 - ・滋賀県内で言うと、日野店と高島店はバックデータがある。その店舗の駐車台数という認識で間違いないか。

- 委員
 - ・要は、店舗の面積と駐車場台数ということ。

- 設置者
- ・日野店と高島店の店舗面積、1日当たりの来客数のデータは今手元にある。日野店は店舗面積が4,450㎡であり、1日当たりの来客数は558人である。高島店は店舗面積が4,312㎡であり、1日当たりの来客数は1,015人である。今回既存にしている橋本店は、1日当たりの来客数が725人である。その1日当たりの来店客数を店舗面積当たりで換算しているが、今回既存店にしている橋本店で言うと、1,000㎡当たり279人。日野店が125人。高島店が235人のなかで一番値が大きい橋本店の値を使って駐車台数を算出している。
- 委員
- ・その橋本店の駐車台数・駐輪場台数が何台かとかいうのは資料のどこに記載があるか。
- 設置者
- ・橋本店の駐輪台数までは押さえていない。橋本店の店舗面積と1日当たりの来客数は押さえている。
- 委員
- ・それでは橋本店の駐車場台数が100台以上あったら、今回の届出店舗の駐車場台数が100台でいいという理由にはならないのではないのか。
- 設置者
- ・橋本店の駐車場台数は押さえていないが、それとは別で、実は、駐車場設置台数のうち、実際にどれぐらい駐車場が使われているかを加味して判断しているので、設置台数と実際の来店客数に基づく需要台数とは別という考え方で算出している。
- 委員
- ・意味が分からないのですが、実際の店舗で駐車場台数に空きがあつてけっこう余裕があるといっても、元々の駐車可能台数が何台あるかによって余裕があるないは全然違うと思うが。
 - ・例えば200台駐車場台数があれば、150台埋まってもまだ余裕はあるが、100台しかないと当然150台も来たら一杯になるであろうし。

- 設置者
- ・駐車場台数がどれだけあるかというのは、それはそれで1つあるが、実際何台駐車する車が来ているかということで考えている。橋本店で言うと、台数ではないが、1日当たりどれくらい来客数があるかということで判断している。立地法のその指針台数を算出する式があるが、その中である、日来店客数原単位に実績値を当てはめて算出している。
- 委員
- ・その算出方法を用いて、橋本店と同じぐらいであったら100台で大丈夫だという判断か。
- 設置者
- ・そのとおりである。橋本店の来店客数程度であれば100台でいいということで、それを今回のいろいろな条件に当てはめていくと100台という結論に至った。
- 委員
- ・趣旨は分かったが、それは届出書には出てきていないのか。
- 設置者
- ・届出書本体ではなく、届出書の後ろに別添として「ナフコ既存店舗実績調査結果及び調査に基づく必要駐車台数の算定資料」という資料を添付している。当該算定資料に橋本店の台数は記載していないが。
- 委員
- ・ここに算定根拠が書いてあるということは分かった。これ以上は結構である。

- 委員
- ・もう1点確認をしたい。申請の中の3ページに特別な事情による必要台数の算出について記載されているが、このような算出で敷地内の安全性を守れるものなのか。これで100台に決めているが、この法律自体が特殊な要因を入れて、いわゆる申請者が適時に決められるものなのか。
 - ・それと同時に1つ不安に思うのは、当然近くに中学校があるので、中学校の自転車通学の生徒も敷地内を通る可能性がある。進入禁止にする、すり抜け禁止にするなど、そういうところまで考えていたかかないと、近隣の方が安心できないのではないかと思う。これは杞憂かもしれないが。設置者の話を聞くと、要は過去のデータを整理してデータを出したらこうなりましたという話であり、それでいいということであれば基本的に議論する必要がないと思う。
- 委員
- ・他に特にないようなので質疑応答はここまでとする。建物設置者の皆さん、ありがとうございました。

(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、下記について十分指導されたい。

- 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 店舗の来退店車両等により、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。

- ③ 自転車利用者の安全性を確保するとともに、開店後、駐輪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、必要な駐輪台数の確保について配慮されたい。

- ④ 来店経路について、信号のない小規模交差点を右折で進入させるため、来店車両が右折箇所に迷い事故につながらないように、入り口の案内を適切に行うなど、店舗の出入口と当該交差点両方の安全対策について配慮されたい。

- ⑤ 開店後、当該附帯意見で付した交通に関する事項への対応状況および渋滞、駐車台数の不足等の問題の発生状況（開店後直後および1か月後程度）について、書面により県に報告すること。また、店舗周辺を通行する者の安全を確保するために建物設置者としてどのような対応ができるのか社内で検討し、あわせて書面により県に報告すること。