

令和4年度第1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5月20日（金）14時00分～16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、島田 伊久三、中原 淳一、延原 理恵、
廣本 さとみ、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

- ・「カインズモール彦根」（法第6条第2項 変更）
- ・「SUPER CENTER P L A N T高島店」（法第6条第2項 変更）
- ・「クスリのアオキ湖東店」（法第5条第1項 新設）
- ・「クスリのアオキ秦荘店」（法第5条第1項 新設）

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

「カインズモール彦根」（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】

今回は、廃棄物保管庫の位置および容量、店舗営業時間、駐車場利用時間、出入口の変更の届出を提出。カインズモール彦根店は、平成17年にオープンし、今年で19年目になる。その間、多くのお客様に利用していただき、お客様のサービス向上を図るため、ニーズに合わせたテナントの誘致と、一部店舗の営業時間の変更を行うこととした。また、北側に出口がないことや、南側出口の駐車場の渋滞に対するお客様からの改善要望に対して今回出口の設置を行うこととしている。

昨年度10月、駐車場内にワークマンがオープンし、その営業時間と廃棄物処理に合わせて、営業時間を当初の午前8時から午後9時のところを、午前7時から午後9時までに変更し、廃棄物保管庫を1カ所新設している。営業時間については、カインズ棟の資材館利用者から営業時間を早めてほしいとの要望があったことから、カインズ棟の営業時間も午前7時から午後9時に変更し、併せて駐車場の利用時間も午前6時半から午後9時半に変更したところ。

資料の図面3にあるように、変更前は北側に出口がなかったことから、北側駐車場利用者は南側出入口Aか、琵琶湖側の出口Cまで回らなければならず、また、南側出口Aが混雑し、駐車場で渋滞が発生することがあったことから、お客様から北側にも出口が欲しいとの要望があった。さらに、南側出口が混雑することから、次の図面4に示すとおり、北側に出口Fを設けることと、東側に緊急用出入口Gとして利用するために変更を実施する。なお、出口Gについては、駐車場が混雑する休日など繁忙日のみの利用を考えている。

- 設置者 左折のみで行っている。
- 委員 今の話からすると、現在は誘導員を設置いただいているということだが、今後はどうなるのか。要は、左折の出庫というのは安全面からいっても望ましく、誘導員が設置されていれば、そのような案内をしていただけるが、もし誘導員の設置が無くなった場合、案内・誘導は大丈夫か。
- 設置者 現状は出口を開けたばかりであるため、誘導員を設置しているが、状況に応じて誘導員は今後も設置していきたいとは考えている。
- 委員 もう1点念のために、先ほどと同じページで、馬場一丁目の交差点の直進左折レーンの滞留がもともとあって、それが既設の出口Aのところまで繋がっていたということだが、出口を新たに整備いただいた1つの効果として、現状、多少その滞留長は減っているようだが、この滞留長というのは、信号1回分で大体さばけるぐらいの滞留長と考えてよろしいか。
- 設置者 今のところ1サイクルでさばけるような滞留長にはなっている。
- 委員 承知した。その状況が変わってくるようであれば、出口の案内・誘導の仕方などもまた工夫いただきたいと思う。

(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 近隣住民から騒音や交通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。
- ② 新たに設置する出口2カ所について、出庫方向の実効性の確保および交通安全への配慮のため、交通整理員の配置、経路誘導看板の設置および路面標示を行うなど、退店車両誘導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。

「SUPER CENTER P L A N T高島店」（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P L A N T高島店の変更内容は、駐車台数の減少である。2019年にオープンしてから駐車場の利用が半分以下程度であることから、運営の効率化を図ることを目的として、駐車場台数を減らして、敷地内に飲食店およびコインランドリーを設置したいと考えている。

駐車台数については、来客の多い休日に実態調査をした上で、その結果から届出台数のうち81台を減少させ、新たな店舗の設置をすることとなった。実態の必要台数は大体230台程度であるが、変更後の台数は490台と設定している。230台に対して260台の余剰台数があると考えられるが、例えば飲食店の来客やコインランドリーの来客を考慮しても、260台の余剰があれば十分充足すると考えている。

また、飲食店の開店時には多数の来客があるかと思うので、状況に応じて誘導員等も場内に配置し、場内だけでなく周辺道路での混雑の解消にも努めてまいりたい。

【質疑応答】

○委員 出入口①に関して、建物②の飲食店の建物が建ったとしても距離もあることから見通しは特に問題ないかと思うが、建物③のコインランドリーについては、出入口②に近いために見通しが悪くなる可能性があるのではないかと考える。この辺り安全面についてはどのようにお考えか。

○設置者 現状から特に大きく変わるものではないと考えている。確かにコインランドリーの計画はしているが、通路からかなり距離を取っているため、そういった視認性ということも考慮して配置している。ただし、設置後に状況を確認し、もしそういう危険性などが顕在化するよう

あれば、例えば注意喚起のサインや、状況によっては誘導員の配置等の方法で対応したいと考えている。

○委員 近くに安曇川高校があるが、今までに接触事故があったとか、ささいな事故等のトラブルはなかったか。

○設置者 特にそういった情報は聞いておらず、実態としてそのようなトラブルは起きないであろうと考えている。

○委員 飲食店というのは具体的にどういう店なのか、また、いつごろオープン予定かをまず教えていただきたい。

○設置者 飲食店は回転ずし店で、今から建築工事に入り、秋ごろのオープンを予定している。

○委員 この地域は車でのお来店がほとんどかと思うが、要は、開店したときは飲食店においても普段より来客数が多く、みんな車で来て駐車場がいっぱいになるということは考えられないか。

○設置者 回転ずし店は、県内の店舗でも駐車場の収容台数が 50 台、60 台、70 台程度の店舗が大半であり、大体それくらいの規模であればさばけると想定している。今回の駐車台数の余剰台数は 260 台であるので、十分それは充足すると考えている。また、小売店と飲食店ではピーク時間が少し違うため、来客の集中という点では問題ないと考えている。

○委員 今回、飲食店とコインランドリーが新たに設置されることになり、駐車場台数はそれでも十分である旨はお示しいただいているが、当然、交通量が増えることで、周辺道路の渋滞の状況であるとか、騒音等の環境面での変化というのは支障がないレベルなのか、どの程度見積もっておられるのか。資料になかったので念のため確認させてほしい。

- 設置者 交通に関しては、基本的に場内にお客様がスムーズに入ることができれば、周辺道路への影響はあまり大きくないのではないかと考えており、先ほど申し上げた収容能力という話になろうかと思う。
- 小売店舗を対象にした騒音は新設時期に整理しており、今回飲食店の騒音を対象には検討していない。飲食店の周りには住宅等がないことから、特に大きな影響はないものとは考えているが、これも開店のあと、状況を把握させていただければと思う。
- 委員 駐輪場に関して、もともと既設の店舗に駐輪場が配置されているが、今回は回転ずし、コインランドリーと、割と地域の方々の利用が見込まれる店舗が新たに設置されるということで、駐輪場を新たに新設される計画は無いのか。特に飲食店（回転ずし）周りに新たに駐輪場を設けられることはないのか。
- 設置者 飲食店からは駐輪場計画というものは聞いていない。恐らく既存店でもそういった需要がほとんどないのだろうということだと思う。これも当然開店後、そういった需要が多ければ、必要なスペースは検討させていただく。
- 委員 今回新たに設置される飲食店の出入口がどこなのか分からないが、障害者用の駐車スペースが1区画設けられている。この位置でいいのか、あるいはその1区画で十分なのか、もしくは、私はもう少し止めやすく利用しやすい区画を設けるほうが良いのではないかと思うがいかがか。
- 設置者 新たに設置する飲食店付近の駐車枠および身障者用駐車枠は飲食店舗（回転ずし）がプランを計画されている。恐らく県内の既存店などの状況も踏まえての計画かと推測する。ゆえに台数等の運用面は心配ないかと思うが、ご指摘の内容は飲食店舗にも伝えておく。

(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、附帯意見として下記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 飲食店等の出店に伴い、周辺の交通環境が変化することが予測され、そのことにより交通安全面・交通渋滞等に関する問題が生じた場合は、速やかに対応されたい。

・「クスリのアオキ湖東店」(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】

騒音に関し、D地点は規制基準を超えていることから、夜間の出入口封鎖、経路の一部封鎖で対応とのことであるが、これらの対応を図ることで騒音予測値が基準を下回っていることを確認いただきたい。

(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】

まず交通について、近くに信号交差点があり、そこでの需要率は、大体0.2か0.3程度であるため、交通への影響というのは十分に小さいだろうと考えている。

駐車場の出入口について、東側の県道側から出入りする2カ所での利用で計画している。信号交差点に近い出入口の②は、警察の指導も踏まえて左折利用とし、交通安全に配慮した運用を考えている。また、右折禁止などの社員による誘導を前提としており、右折利用については、交差点から離れた出入口の①側で処理する計画である。この右折による道路交通への影響に関しては、待ち行列の検討を行い、行列等が発生する可能性は低いという結果になっている。出入口の安全対策としては、出入口付近の視認性を確保するため、構

造物等の設置、植栽等の設置を行う計画はない。また繁忙時については、状況に応じて誘導員等を配置して安全の確保に努めてまいる。また、開店後に交通上の問題が生じた場合は、警察とも相談の上、必要な対策を講じていきたい。

店舗騒音の影響は自動車走行音について規制値を上回るという結果が出た。敷地東側、信号交差点に近い側に2階建ての集合住宅があり、駐車場と出入口②に隣接しているため、その自動車の影響がある。これを踏まえ、出入口②側は22時以降封鎖する計画にしている。また、住宅に近い駐車枠の利用はできないように利用規制をするなどの配慮をさせていただく。

閉店時間について届出で24時までとしていたが、社内等での調整、また周辺の状態なども踏まえ、22時までの営業ということで計画をさせていただきたい。

【質疑応答】

○委員 欠席の委員の方から、騒音に関して、D地点が規制基準を超えているということで、今ご説明があったように、夜間の出入口封鎖であるとか、経路の一部封鎖ということを行っていただけるということだが、それによって騒音の予測値が基準を下回るということであるのか、その確認をしていただきたいというご意見があったがいかがか。

○設置者 そういった対策等で規制値を下回るという結果になっている。また、住宅側の方々には工事等も含めて説明し、営業時間等についても了解をいただいている。

○委員 22時に②番の出入口を閉鎖ということだが、そうすることで、①番の出入口の出入りが増え、そちらの方の騒音が大きくなるというような影響はないか。

また、元々24時まで店舗が開いており、22時に②番の出入口閉鎖かと思っていたが、先ほど説明のなかで、店舗自体が22時に閉

店とあった。そうすると、②番の出入口を例えば 20 時ぐらいに閉鎖するということも可能なのか。そのあたり、集合住宅等もあるため、どういう配慮をされるのか教えいただきたい。

○設置者 出入口を封鎖することでほかの出入口に影響が大きくなるのではないかと考えている。基本的には、最大値というのは変わらないかと考えている。等価騒音レベルで、夜間の利用ということが非常に少ない状況でもあるため、その基準値を超えるということはずないと考えている。

また、封鎖する時間等については、基本は 22 時にさせていただきたいと考えているが、状況を見て、影響が著しいということであれば少し早めに封鎖するなど、運用上の検討はさせていただきたいと思う。

○委員 出入口②の東側に交差点があるかと思うが、これは通常の信号交差点ということによろしいか。

○設置者 ご推察のとおり、普通の交差点である。

○委員 ということは、赤信号などで車が何台か待っている状況であると、店舗から左折で出られる方等に譲る場合も想定されるかと思う。要は親切で、本線で待っている車が、退店車両を入れてあげるといったようなことが起きるかと思うが、その場合、懸念されることが、交差点に近いということで、その様な譲り合いが起きる可能性が高く、そのときに二輪車や自転車が走って来る、いわゆるサンキュー事故と呼ばれる事故が起きる可能性が想定される。その点、何か安全上の配慮等でお考えのものはあるか。

○設置者 来店が集中するような時期には、特にその様な事故の危険性等もあろうかと思う。その場合には誘導員等の配置による安全確保ということがまず基本にあろうか考える。また、状況を見て、注意喚起のサインなども検討したいと思う。

○委員 出入口①が右左折アウトで、すぐそばに市道があり、その市道との間に広告塔があり、どのような広告塔を建てられるのか分からな
が、市道を走る車と退店しようとする車のお互いの見通しの状況は
どのような感じになるか。

○設置者 この広告塔は既存店でも大体同じようなものが付いており、大体
高さ10mから十数mのところ大きな看板があるような形である。
あとは、直径50～60センチの柱が建っており、その上に大きな看
板があるという構造になっており、特に視認性を著しく阻害する
というものではないと考える。

○委員 営業時間について、他の店舗は9時から24時ということで統一
されているのではないかと思うが、この店舗に関して9時から22
時ということで、今回の計画店舗が既存店舗の営業時間と並ばない
状況になるが、それでもよいということか。

○設置者 大体、基本的な営業時間は9時から22時である。立地場所や周
辺の施設状況、顧客の要望等により、24時までとしている店舗はあ
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3点を付す。

① 出入口②から進入・退出する車両が迷うことのないよう、出入口の案内を適切に
行うことについて、配慮をされたい。

② 出入口②が交差点に近接していることから、本線を走行するバイク・自転車等の
車両と退店車両が交錯しないよう、注意喚起されたい。

③ 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。

・「クスリのアオキ秦荘店」（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】

- ・騒音に関し、a地点、b地点では規制基準を大幅に上回っている。当該地は店舗使用地であるが、店舗で働く方々は、夜間騒音評価時間帯は仕事をされていないのか。もし仕事をされている時間帯の場合は近隣住民と同様に対応する必要があるのではないか。
- ・c地点は距離減衰を考慮すると確かに40m位置での住宅では規制基準を下回っていると思われる。しかし今後農地に住宅が建った場合は規制基準を超えることになるので、その場合の対応を明示されたい。

（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】

まず交通について、店舗付近、北側に信号交差点があり、そこでの需要率は、休日で0.3程度、平日は少し交通量が多くなり0.5程度となっており、交通処理は十分可能であろうという結果になった。

駐車場の出入口について、接道している道路が西側の県道のみであり、1カ所の乗り入れ口で右左折イン・右左折アウトの運用を計画している。

出入口の安全対策について、視認性確保、構造物、植栽等の設置は行う予定はなく、また、繁忙時における誘導員の配置を基本に安全対策を進める。また、交通上の問題が生じたときには、警察署とも相談の上、対策を講じてまいる。

店舗騒音について、敷地に隣接した住宅はなく、最も近い住宅地でも夜間の騒音値は40dB程度になることから大きな影響はないと考えている。夜間の規制値は超えるが、店舗の北側および西側に事業所は隣接しており、これら事業所の夜間活動はないことから、大きな影響はないと考えている。また、東側および南側は農地になっているが、将来は住宅の立地も想定されることから、これらの状況を踏まえ、営業時間は24時閉店で届け出ているが、実際には22時閉店とすることで、深夜時間帯の影響について配慮したいと考えてい

る。また、こういった農地に住宅が立地した場合、著しい影響があるような状況が見られた場合、騒音調査等を実施の上、必要であれば対策を検討したいと考えている。

【質疑応答】

- 委員 従業員用の駐車場が敷地内に設けられていないが、従業員の方はどこに駐車するのか。
- 設置者 当然近くで借りるということになる。地元の方からもいろいろ紹介もあるため、そのような土地を借り入れられたらと考えている。
- 委員 今回、なぜ敷地内にはつくらなかったのか。
- 設置者 必要台数 49 台のところ、今回確保できる台数は 49 台ということで、このような計画になった。
- 委員 先ほどの説明で、実際の営業時間は 22 時までとする予定とあったが、その場合、駐車場の利用時間は何時までになるか。
- 設置者 当然短縮することになる。
- 委員 恐らく法制度上は 22 時がひとつ境目になろうかと思うが、22 時を超えるのか超えないのか、そのあたりはいかがか。
- 設置者 22 時までの営業であるため、駐車場の利用時間は、普通であれば 22 時半等になろうかと思う。
- 委員 今回の場合、騒音の源、原因としては、車両の走行音というものが影響しているように推察するが、そのあたり、22 時までの営業時間ということで問題は回避できるのか。

- 設置者 まず大前提として、生活環境への影響ということについては、十分に規制値は下回るということになるかと思う。自動車の走行音については、一部敷地境界で超えるが、これが著しい影響かということ、そこに立地するのは事業所でもあるため、特に大きな影響はないと考えている。
- 委員 届出書と説明の段階で変わったときに、届出書の時間を変更されるつもりはないのか。届出書は24時間閉店となっており、口頭説明は22時までという話になっているので、それを届出として変更されるかどうかを知りたい。
- 設置者 今後営業時間の変更を届け出るかという意味か。
- 委員 届出上は営業時間を9時から24時で出しておられるが、先ほどの説明では22時までの営業にするとあった。これは届出内容の変更を別途県に申請されるということご意思か。
- 設置者 手続き上の話にはなるが、営業時間の短縮についてはその様な変更の手続きは不要であるとマニュアルには書いてある。
- 委員 そういう意味ではなく、仮に24時まで申請をして、申請がいわゆる受理されたが、実際には22時まで営業して、22時以降は何もしていませんといったときに、法的責任をどう取るのか。もしその間に、22時から24時までの間に、国として許可したものが、申請者が自分のほうの判断で22時までにする。明らかにそれで始めましたというのでは、やはり、何のための申請か分からないのでそれをお聞きしている。24時と書かれているものを、自分のところだけで22時に変更するが、届出内容は変更しないということかどうかを知りたい。

○事務局 一度提出された届出書自体は、24 時までの営業ということで届出されているため、その後、届出書が差し変わるということはない。

○委員 ということは、提出した内容について審議して、その中に、届出者が話したことは、いわゆる届出者による説明内容だけだという判断をすれば良いか。

○委員 審議会での設置者による説明内容は議事録として残るので、そういう意味では公式に記録は残ることとなる。

○委員 議事録が残るということであれば大丈夫かと思う。

(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 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、近隣住民など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、必要な対策を講じられたい。

② 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が求める必要台数と等しく、かつ、従業員用駐車場が敷地内に無いことから、従業員用駐車場を適切に確保すること、ならびに、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、併せて臨時駐車場等を確保されたい。