

令和6年度第3回滋賀県大規模小売店舗立地審議会 議事概要

日 時：令和6年10月16日（水）9時00分～11時40分

場 所：滋賀県庁危機管理センター1階 会議室1

出席委員（五十音順、敬称略）

宇野 伸宏、岡井 有佳、塩見 康博、槌田 昌子、堤 義定、中原 淳一、
延原 理恵、廣本 さとみ、吉田 準史

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) ラ・ムー湖南店」(法第5条第1項 新設)
- ・「(仮称) 守山ハズイタウン AB 街区」(法第5条第1項 新設)
- ・「(仮称) アヤハディオ新守山店」(法第5条第1項 新設)
- ・「(仮称) 守山ハズイタウン D 街区」(法第5条第1項 新設)

3 その他

4 閉会

〔9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)ラ・ムー湖南店」(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】

今回の届出は、以前に平和堂が営業していた跡地に、新たにラ・ムー湖南店を出店する計画である。届出の概要については事務局から説明があったので、周辺地域の生活環境への配慮事項を主に説明する。

まず、開店に伴う周辺道路の交通への影響について説明する。届出書の別添図面1 広域位置図・商圈(来店ルート)図をご覧いただきたい。当店舗の商圈は、店舗から約2.5kmの範囲を想定しており、湖南省中央1丁目を中心に正福寺、石部、平松、吉永、岩根までを大体の範囲としてお客様にご来店いただきたいと考えている。この範囲を図のとおり7つのエリアに分け、来退店経路を設定した。そして、その来退店経路の影響が大きい交差点として、別添図面1の平松交差点と針交差点の2か所で交通量調査を実施し、交通量予測と交差点解析を行った。結果は届出書の5頁から7頁をご覧いただきたい。信号交差点2か所の開店後の交差点需要率は最大で0.472で、これは平日の平松交差点での数値である。また、交通容量比は最大で0.76で、こちらも平日の平松交差点での流入断面1の数値である。両交差点は平日・休日とも、0.9を大きく下回っており、また、交通容量比も1に近い車線はないため、開店後の来店・帰宅車両の増加を考慮しても、交通量をさばくことは基本的には可能と考える。なお、開店後、周辺交通の交通状況について、万が一、問題が生じた場合には、必要に応じて関係機関との協議の上、適切な対策を講じる所存である。その他の交通対策としては、オープン時や繁忙期には、状況に応じて駐車場出入口に交通整理員を配置し、円滑な出入りおよび歩行者の安全確保に努める。また、経路の案内については、新聞折り込みや販促チラシへの掲載等で周知することを考えている。

次に、開店に伴う騒音による影響について説明する。届出書の別添図面3 建物配置図(1階平面図)をご覧いただきたい。周辺地域の騒音への主な配慮としては、図のとおり、影響が比較的大きいと考えられる、西側に隣接するA地点の民家および北西側に隣接するB地点について、A地点の民家に対しては駐車場出入口のスロープと民家の間に可能な限りのスペースを設け、スロープが民家に面する部分に高さ2.5mの防音フェンスを設置する。ま

た、B 地点の民家に対しては店舗敷地境界付近に高さ 3 m の防音フェンスを設置するとともに、屋上排気口の排気ダクトに消音エルボを設置する。以上の対策により、騒音の予測結果は届出書 11 頁と 12 頁のとおり、等価騒音レベルは全地点で環境基準に適合し、敷地境界における夜間の騒音レベル最大値も全地点で騒音規制法の規制基準を下回る結果となっており、周辺への影響は小さいと考えている。その他の配慮としては、22 時から 6 時までの深夜時間帯は搬入を行わず、また、調理時に使用する厨房等の排気ファンは使用しない時間帯は停止をする。その他、騒音の影響には十分配慮するが、万が一、開店後に苦情等が発生した場合は、周辺住民の方々に誠意を持って対応する。届出に関する説明は以上である。

【質疑応答】

- 委員 草津伊賀線からの出入口①の入退店で右折イン・右折アウトを設定されているが、針交差点にも近く、交通量もそんなに少なくない交差点であると認識している。また、重さ高さ指定道路になっており、大型車の往来も少なくないと推測されるが、右折インと設定した理由と、出入口②からの左折インは検討されたのか伺いたい。
- 設置者 来退店経路の設定については、できるだけそれぞれの交差点に集中せず、分散して来店いただけるよう経路を設定している。また、右折イン・右折アウトについては、警察と協議を行い、道路真ん中のゼブラゾーンで右折レーン代わりに入店車両が待機できるとのことで、右折インは可と回答いただいた。右左折アウトについては、ある程度の交通量はあるが、見通しがよく、かなり開けた場所であり、危険性は少ないということで右折アウトも可とのこと。ただ、右折アウトの車と左折アウトの車が出入口で並列する可能性について指摘があったので、出入口を広くラップ口にしてるところを少し絞り、1 列しか並ばないように対策をするよう協議した。
- 委員 右折インをする際には、対向からの自転車やバイクが死角になりやすいため、状況に応じて警備員を配置するなど適切な誘導をお願いする。
- 委員 騒音対策として敷地西側に 2.5m、北西側に 3 m の防音壁を設置することに関して、2.5m や 3 m と結構な高さがあり圧迫感を感じる可能性もあると考えられるが、対策として敷地境界に緑を配置する等の景観上の配慮はされるか。
- 設置者 地点 A については、民家の敷地境界から防音壁の位置まで 7 m 確保し、可能な限り圧迫感を与えないよう配慮する。7 m 間があるため、2.5m の防音壁でもそれほど圧迫感は大きくないと考えている。また、地点 B については、高さ 4 ～ 5 m 程の店舗 1 ラ・ムーの建物がある北側に、建物からつながるかたちで 3 m の防音壁を民家と道路を挟んで設置するため、違和感等は

あまりないと考えている。また、地点 A の民家との空白地については、現在のところはコンクリート舗装を考えている。もし、芝生等にした場合、数年後に荒地になるなど、かえって景観が悪くなることが考えられるため、管理の点を考慮し、現時点ではコンクリート舗装でと考えている。

○委員 特に北側の民家の方が、圧迫感等を感じると思うので、もし住民から苦情等がきたら対策をお願いします。

○委員 騒音に関して、C 地点は店舗であり保全対象外とされていたが、C 地点の道路を挟んだ東側、マンションの 3～4 階は住民が居住しているということか。

○設置者 ここは住居で、最寄りとしては D 地点で予測を行った。

○委員 C 地点の夜間予測値に関して、1 階 2 階と表記されているが、こちらは道路を挟んで向かいの店舗 1 階、2 階までとの距離減退を考慮した夜間最大騒音レベルを記載しており、おそらく規制基準を超えているという解釈でよいか。

○設置者 そうである。C 地点の夜間最大値は規制基準を超えている。今は店舗で、保全対象にはなっていないが、将来ここに民家等が建つ場合は、住民と協議しながら適切な対応をさせていただく。

○委員 それと関連してになるが、資料から見ると、別添図面 3 の自動車走行(線音源)19 の騒音ということか。

○設置者 そうである。

○委員 自動車走行(線音源)19 の影響が地点 C の店舗 2 階に対して大きいとのことだが、図面を見ると、出入口②に一番近い×印から C 地点店舗 2 階までの距離とマンション 3 階～4 階までの距離はあまり変わらない距離だと思う。

○設置者 C 地点の距離は、店舗の敷地境界で予測をしている。◎の C が計測地点である。

○委員 店舗の 1 階と 2 階で予測値が 1 dB 変わるのはどういう解釈か。地点 C における夜間の予測値 L_{max} が 1 階は 56、2 階は 55 と記載があるが、この 1 階と 2 階はどの地点の予測値か。

○設置者 ◎の C 地点の 1 階高さ、2 階高さ地点である。この場合、C 地点は民家がないため、隣の店舗の敷地境界が予測地点となっている。民家がある A、B、D 地点についてはそれぞれの敷地境界の A、B、D でも予測を行うが、別に、民家建物のある a'、b'、d' でも予測を行っており、C 地点については、実際の敷地境界での値である。1 階と 2 階で夜間最大値が異なるのは、夜間最大値であるため定常音も含め最大値にしており、屋上の排気口の騒音が 1 階と 2 階では回折が変わるため、その差によるもの。

- 委員 C 地点東側のマンションの 3 階、4 階は距離がかなり離れるので大丈夫ということか。
- 設置者 そうである。実際、距離的に一番影響があるのは D 地点が一番近く、車線や設備機器からも近いため、東側を代表した地点として予測をしている。
- 委員 出入口について、この敷地には高低差があるのか。東の市道甲西線側からはどのくらいの高さか。
- 設置者 約 1.5m の高低差がある。
- 委員 以前、平和堂があった時に、出入口はあったのか。
- 設置者 もう少し中央部分にあった。
- 委員 県道側の中央付近にあったのか。北には出入口はなかったか。
- 設置者 北にもあった。
- 委員 東にはあったか。
- 設置者 東にはなかった。
- 委員 先ほどの右折イン・右折アウトもそうだが、出入口①だけでなく、県道側に他に作らなかった理由は。出入口②には高低差はあるのか。
- 設置者 北側には高低差はない。水平に入っていける。県道側の出入口①から下って 1.5m 程。
- 委員 下りなのか。
- 設置者 そうである。以前は県道と同じ水平に駐車場を人口地盤で作っていたためフラットに見えていたが、本来は向こう下がっている形状である。
- 委員 そのため、スロープが必要で、駐車場を多く設けるとなると、県道側の出入口は 1 箇所ということか。
- 設置者 そうである。もう 1 箇所設けるとなると、東側では交差点に近すぎるため条件が悪く、敷地の有効活用から考えると 1 箇所となり、裏側にも 1 箇所あることから入退店できると推測している。
- 委員 針交差点に車が滞留し、右折車が入れなくなることが起こらない距離か。
- 設置者 そうである。できるだけ交差点から離している。
- 委員 向かいに中学校があり、周辺も住宅のため通学路等で、慌てて右折すると中学生の自転車と接触することも考えられるので、その点については十分配慮をしてもらいたい。
- 設置者 以前、コンサルタントと中学校に挨拶に伺い、学校側からも安全に関してお願いをされている。
- 委員 別添図面 3 の出入口①に関して、スロープ勾配 5.64% と記載があるが、スロープの始点は 1 と記載のある上側の○印のところからか。
- 設置者 そうである。
- 委員 そうなると、出入口の部分はフラットな状態ということか。

○設置者 そうである。

(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、付帯意見として下記5点を付す。

- ① 出入口②から誤って左折で退店する車両が生活道路に進入することがないように来退店経路の実効性および同出入口における入出庫方向の実効性を確保するための措置を講じられたい。
- ② 各出入口が交差点に近接しており、また出入口①は右左折イン・右左折アウトのいずれも可能と計画されていることから、各出入口における交通安全への配慮のため、必要に応じて交通整理員の配置や店舗利用者への注意喚起等その他の適切な方法により、十分な対策を講じられたい。
- ③ 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 昼間および夜間の等価騒音の環境基準および夜間の騒音最大値の規制基準を超過する地点があることから、近隣住民等と積極的に意思疎通を図りつつ、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。また、将来土地利用が変更され、現在住居等でない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。
- ⑤ 24 時間営業を予定していることから、店舗および駐車場に青少年がい集することのないよう、巡回や呼びかけ等の対策を実施されたい。

「(仮称) 守山ハズイタウン AB 街区」(法第 5 条第 1 項 新設)

「(仮称) アヤハディオ新守山店」(法第 5 条第 1 項 新設)

「(仮称) 守山ハズイタウン D 街区」(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】

届出の概要については事務局から説明があったので、配慮事項について、まず周辺道路の交通予測と対策について説明する。

「(仮称)守山ハズイタウン」は、公道で区切られており大店立地法上は 3 つの届出になるが、一体的に開発する事業であり、交通への影響は 3 店舗が合算したものになるため、届出書の、開店後の周辺道路の交通量予測と、その評価と対応について、また別添図面 1～3 および交通量予測資料は 3 店舗共通の内容となっている。

届出書の別添図面 1 広域位置図・商圈(来店ルート)図をご覧いただきたい。商圈は図に示すとおり、店舗を中心に、南北は湖南街道沿いに約 6 km、東西は市民ホール通り沿いに約 4 km の商圈を想定している。この範囲を 9 つのエリアに分けて来退店経路を想定し、別添図面 2 店舗周辺図に示す 5 か所の交差点で交通量調査を実施し、交通量予測と交差点解析を行った。守山ハズイタウンは、市民ホール通りに面して 3 店舗が集まっているため、当初、来退店経路は湖南街道の No. 1 市民ホール前交差点と、くすのき通りの No. 3 守山高校北交差点に来退店車両が集中し、主に市民ホール通りから来退店する経路を想定した。これに基づく交差点解析の結果は届出書 6 頁から 10 頁に記載のとおりで、守山高校北交差点を除く 4 つの交差点では、平日・休日ともに、需要率と交通容量比の両方で開店後の交通量をさばくことができると予測されたが、守山高校北交差点では、開店後の休日における交通容量比が、断面 4 の左折、直進、右折レーンで 1 をかなり上回った 1.274 と予測された。この交差点は、市民ホール通りの幅員が狭く、右折レーンもないため、特に退店車両による渋滞が発生する恐れが大きいという結果になる。つまり、守山市の中心街区のエリア 5、6、7(別添図面 1)方面からの多くの来退店車両を守山高校北交差点に集中させることは、やはり無理があるという結果である。

それに対する対策、店舗として実行可能な配慮として、エリア 5、6、7 方面の来店車両を極力、語らい学び舎通り、すこやか通りから湖南街道を経由するルートに誘導する必要があると考えている。具体的に、オープン時は主要な交差点に十分な数な誘導員を配置し、その後の通常営業期についてもインターネットの HP や販促チラシに表示すること案内図等により湖南街道経由の来退店を促す。オープン時の警備員の配置計画とチラシ等に掲載する経路案内図の案は、本日追加でお配りしている住民意見回答の別添資料のとおりである。これにより、どの程度分散するか決めるのはなかなか難しいが、仮に、エリア 5 と 7 の来店交通がすべて学び舎通りとすこやか通りから湖南街道へ迂回するとした場合と、エリア 5

と6の50%が学び舎通りへ、エリア7の50%がすこやか通りへ分散して湖南街道へ迂回するとした場合の解析結果は、届出書12頁と13頁に示すとおり、いずれの交差点も交通が処理できる。この比率のとおり分散する保証はないが、当店舗周辺の道路は縦横のネットワークが比較的広く、うまく接続されており、狭い道や住宅地内の生活道路が抜け道にならないよう配慮は必要だが、開店後に来店客が経験を重ねていけば、来退店交通はこの前後の適当な比率で分散し、周辺道路に著しい渋滞等を発生することがないようになるのではと考えている。

届出の時点では、3店舗同時にオープンする計画であったが、諸事情により、現時点で、AB街区A棟の上新電機、C街区のアヤハディオ、D街区のニトリは届出どおり11月28日開店予定だが、D街区の飲食・サービス棟は12月13日、AB街区B棟のスーパーハズイとドラッグストア等が入る予定の場所は令和7年2月20日の3段階の開店予定になっているため、オープン時の影響はかなり軽減されると考えている。各オープン時に、先ほどの別添資料の警備体制をとるので、実際の交通状況を把握した上で、通常営業時の誘導計画も検討したいと考えている。

次に、周辺地域への騒音の影響に対する配慮として、各店舗届出書の建物配置図に示すとおり、主たる騒音発生源である空調室外機等は、周辺住宅等からなるべく離れた位置の壁に囲まれた屋上に設けた設備スペースに集めており、荷捌き施設や廃棄物保管施設についても住宅等への影響が比較的小さいと思われる位置に設けている。

騒音予測は各届出書の16頁と17頁に記載したとおりで、等価騒音レベルは全地点で環境基準に適合しており、敷地境界における夜間最大値もほとんどが騒音規制法の規制基準を下回っているため、周辺への騒音の影響は小さいと考えている。ただ、D街区の予測地点CとD、D街区の図をご覧いただきたいが、D街区の予測地点CとDのみ夜間の最大値が規制基準を上回る結果となっている。これは、夜間の時間帯に市道大門金森線から出入口D②を通過してセブンイレブンに來退店する自動車騒音の影響である。しかし、この出入口、経路を利用されるの來客は、恐らく大門金森線の沿道に住む住宅に限られると想定され、来店台数はそれほど多くないと考えられ、さらにC地点に面している直近の住宅は通常は利用されていない守山警察署の官舎と聞いている。さらにD地点の隣接地は農地のため、生活環境の保全に対する支障はないと考えている。

その他の配慮として、AB街区とC街区の敷地北側は、ゲンジボタルが生息する目田川に面しているため、荷捌き施設等の照明はゲンジボタルの生息に影響を及ぼさないよう配慮し、5月中旬から6月の時期は、日没後にバックヤードでの作業が極力発生しないよう注意する。

最後に説明会について。説明会には76名の多くの住民の方々に参加いただき、交通対策を中心に、たくさんの意見・要望を頂戴した。住民の方々からの要望に対しては、配布した意見回答に記載のとおり、建物設置者として可能な限り誠実に対応していく。また、A、B、C、D街区のハズイタウン全体を統括管理する窓口として「ハズイタウン守山」を設け、苦

情等、その他のことについても恒久的に対応する。説明は以上である。

【質疑応答】

○委員 守山高校北交差点への負荷は非常に大きいだろうと思っている。特に西から退店して来る車両については、この交差点が右左直1車線で相当な負荷になり、延伸すると湖南街道まで続くため、その様なことが起こると非常に大混乱となる。それに対する対応を入退店経路の分散と、徐々に均衡していきだろろうとのことだが、少し楽観的な観測すぎではないかというのが率直な感想である。そう思うところとして、やはり利用者は近い道を通ると考えられるので、市民ホール通りを使うのは考えられることである。かなり広域な経路誘導を促す必要があるため、直近に警備員を配置する対応では広域な経路誘導は実現できない。ハズイタウンに行く際、事前にホームページ等で入退店経路を確認する顧客がいた場合は周知されるかもしれないが、一般的には事前に広域の経路を確認する顧客は多くないのではないかと思う。そして、商圈について。店舗がスーパーとニトリと上新電機であり、スーパーと上新電機は近隣に競合店舗があるようだが、ニトリに関しては少し離れていると思うのと、おおむねJRの西側のみを商圈設定されているが、西側よりか東側にも住宅地があるため、商圈設定の根拠を明確にしていきたい。JRの東側からの顧客は、最終的に市民ホール通りの方に集約していくのではないかと思う。そのため、いずれの対策も自然の成り行きに任せるような極めて楽観的ではないかと思うところであり、どのように実効性を持たせるのかについてお聞かせいただきたい。

○設置者 楽観的すぎるのではないかと指摘について、すでにこの3店舗は広域に設置されている店舗であり、ハズイタウンのオープンによって集中的に交通量が流れ込むことは想定しにくいと思っている。また、店舗の開店時期をハズイは2月にずらし、開店時の混雑緩和を目的としているが、指摘のとおり、どのような事態になるかは、卓上の計算値でしか測れない。開店時期をずらし、広域的な交通案内について必要であれば、追加で東側の商圈からの来店経路を調べ、別途追加の資料を作成し、ホームページ等で促す。広域の方が来店経路を事前に確認しているかについては全く予測がつかないが、予測がつかないから何も対策をしないというわけではなく、本来の立地の目的は、ハズイスーパーをここに出店との要望があつての計画で、スーパーにどの程度の来客があるかをマーケティングで検討した結果、非常に広域な商圈とはならなかった。ただし、高島市から橋を渡って現在のハズイ西店に来店されるお客様もおら

れ、そういった方々がこの守山に来店される可能性は十分に考えられるため、指摘のとおり、広域的な案内を追加すべきだと思っており、早急に対応する。現状、このような回答しかできないが、追加資料を作成し、すぐにホームページ等で掲載したいと思う。

○委員 集客に関して、このようにまとまって店舗があるのは、単独でスーパーが立地するのとは大きく環境が違うと思う。ここで買い回りをするようなこともあると思うので、予測できないことも多くあると承知しているが、その中で最悪の事態を一番改善できるよう、対策等を検討していただきたい。

○設置者 承知した。

○委員 住民説明会に 70 名以上が参加とのことで、何年か委員を務めているが、かなり注目をされているように感じている。その中で、意見もかなり出ており、6月24日と7月18日に意見聴取し、その後も文書で受け取っているという整理のようだが、こうした対策が今日示されたことに少し違和感を感じている。最初の6月24日と7月18日から3ヶ月、現時点で経過しているが、それまでに住民に対して意見への回答は何かされたのか。

○設置者 大店立地法上の事務手続きとしては、住民からの意見がまとめて設置者に送付され、それに対する回答をすぐにするようになっており、日付のとおり、住民意見の受付期間の4ヶ月の後、9月9日付で意見書が設置者に届いたので、それに対して9月24日付で回答している。手続きとして、意見に対する回答を直接住民に説明する機会はないが、その住民の関係自治会の方とは都度、協議をしている。住民意見については、地元の自治会長とお会いし、説明会開催の要望を受け、開催の予定を組んでいる。最も近隣の方とは直接訪問し、どういった対応が一番望ましいか話し合いを続けている。

○事務局 設置者から配布のあった住民意見と設置者の対応だが、記載の日付は、恐らく住民から県に意見が届いた日付が記載されている。そして、県がまとめて公表したのが9月24日である。その際に、設置者にもこのような意見があったと参考に送付している。ただし、法の手続き上、住民からの提出された意見に対し、公式に設置者が回答する手続きはなく、設置者は参考として回答したと思われる。

○委員 これは住民説明会での意見ではないのか。

○事務局 住民説明会での意見ではない。住民説明会での意見は別途、もっと多く出ていたと思う。

○委員 住民説明会での意見は、具体的な対策を示してほしいと資料にあった

ものか。

- 事務局 法に基づく住民意見は、先ほど事務局から説明したのも、設置者から提出されている意見の概要をかいつまんだものである。住民説明会での意見は別途あるが、これについては審議会の場で報告等はしていない。
- 委員 了解した。
- 事務局 説明会での意見と、提出された意見に大きく違ったものが多くはなかったと考えている。
- 委員 交通に関して、すぐ隣に警察署があるが、警察署からの緊急車両の通行は予測には反映されていないのか。
- 設置者 守山警察署の交通課長と今後の対応について協議し、市民ホール通りが警察署からの主の出口になっており、渋滞の緩和ができない場合などは東側の出口を利用し警察機能が失われないよう対応していく。基本的には市民ホール通りを渋滞させないよう事前対策として、他の対策があれば十分検討したいと思うが、現時点ではガードマンの配置や事前周知などの対策しか考えられない。
- 委員 そうではなく、緊急車両の通行のため、本来なら青信号で通過できた一般車両が通過できなくなったことにより、渋滞が発生する可能性はないのか。
- 設置者 当然あると思う。
- 委員 この交通予測には反映されていないのか。
- 設置者 そうである。全くではないが。しかし、警察がわざわざ渋滞している道路に緊急車両を通行させることは考えられないため、対応できていると思っている。不十分かは警察との協議で決定していくことになると思う。
- 委員 本日配布のあった場外警備の計画について、渋滞解消の具体策がないとの住民意見を踏まえて作成されたとは思いますが、配置時間については 8 時 45 分から午後 9 時と明記されているけれども、配置期間については、状況に応じて柔軟にとは思うが、具体的にいつまでか。
- 設置者 開業後 90 日は原則この配置で行う。状況によっては、期間を延長することも対応として考えている。
- 委員 開店する日が、12 月 3 日や来年 2 月とのことだが、その時も対応はするののか。
- 設置者 そうである。開店が 1 期、2 期、3 期と分かれているため、1 期については 90 日、2 期についても同様に 90 日と考えるのが妥当だと思っている。

- 委員 騒音について、D 街区の C 地点、D 地点の夜間最大値が規制基準を超えている点に関して、D 地点は現状、農地か。
- 設置者 そうである。
- 委員 その農地の周りには、人が居住することは全くない状況か。
- 設置者 D 街区の建物配置図、別添資料 4 をご覧いただきたい。D 地点が◎の所にあり、図上でその上右側に物置が、そのさらに右側に 2 階建ての住居がある。この住居の位置だと、出入口 D②に出入りする車が敷地境界を超えるあたりの位置から 30m 以上あるため、この地点なら一応規制基準を下回る計算結果になる。
- 委員 もしあるなら記載しておいていただきたい。
- 設置者 追加資料で事務局には渡している。
- 委員 追加資料で説明しているかもしれないが、やはり届出書に記載すべきではないか。
- 設置者 確かにそうである。
- 委員 あともう一点。C 地点の取扱いが難しいが、住宅地の一部と捉えると規制基準を超えている状況であると思う。そして、夜間の場合、夜間最大値であるので、おそらく多めに見積もって 32 台と記載があるが。
- 設置者 最大値は変わらない。
- 委員 官舎ではあるが、今後、署長が居住することも可能性としてあり、夜間最大値を超えていることに対して何か対策等は考えているのか。
- 設置者 夜間最大値を超えるのは、マフラーを改造した車両やバイクであり、一般車両ではないと考えている。
- 委員 ここで出ている数値はそういうことではない。一般的な自動車で計算されているのか。
- 設置者 そうである。この D②出入口から、夜にセブンイレブンから入退店する車が、道に面した住居のそばを通過すると計算上は 56、7 dB になるということか。
- 委員 そうである。
- 設置者 大店立地法上で等価騒音レベルだけでなく、夜間最大値についても注意が必要なのは、等価騒音レベルが常に低い場合でも、荷捌き等で大きい音が一度でも発生すると騒音の影響があるためだと考えている。
- 委員 そうである。
- 設置者 それに対し、乗用車が 20 km 程度の低速で通行する際の音を問題にするのか。
- 委員 はい。
- 設置者 極端なことを言うと、すぐ前は公道のため、店舗と関係なしに車は通

り得るし、そもそも住居の前が公道であり、夜にそこを乗用車が通行したところで直ちに睡眠障害や生活環境の保持に支障が出るとは考えにくい。できる対策は難しい。

○委員 よくあるのは、速度制限を少し下げ、出力や音響パワーエネルギーを下げるなどの配慮であり、また検討いただきたい。また、そもそも金森下之郷線の夜間、22時から朝6時までの現状の通行量はどの程度か。

○設置者 把握していない。

○委員 資料に記載されている通行量が、22時で1時間に2〜3台だったか。

○設置者 はい。

○委員 それは調査結果として記載されているので良いが、そうすると22時以降は台数が0に近づくとと思う。そのような状況を考えると、道路沿いは夜間、非常に静穏な状態であると思われ、仮に通行台数が少なくともセブンイレブンに入る車両が通過すると、その音が結構支障になり得ると思う。もともと通行量の多いところであれば、影響は少ないと判断できると思うが、住民が安心するためにも元の通行量も前もって情報としてあった方がよいと思う。

○委員 本日配布された、1枚目の7月18日付の「地域貢献計画書の作成及び公表」について、これからされると思うところだと思うが、具体的にどのようなことが計画されているか見えていない不安があるというのが1点。それから、2頁目、3頁目についても、7番の「山柿団地自治会様と協議の上」と記載があり、今までも協議されてきたとは思いますが、一定の了解を得ているのか伝わってこないため不安な印象を受けている。それから3頁目の11番、「立命館守山中学・高校の通学ルート安全対策」のところだが、既に立命館と協議し、了承を得れているのか、これから協議し、要望があれば沿っていくという段階なのか、もう少し詳細に説明いただきたい。

○設置者 地域貢献計画については、弊社に警察OB出身者がおり、防犯対策や災害時の対応、例えば大規模地震の発生時に、無料で飲料水を配布するなどの対応を考えている。その他については検討中である。隣の立命館については申し入れをした。弊社の代表の長男が通学している学校ということもあり、横の関係を築けるよう努めている。日程は未定である。

○委員 ゲンジボタルの目田川との敷地境界線の点で確認させていただきたい。別添図面2では赤色の箇所が今回設置の敷地ということか。

○設置者 そうである。

○委員 少しガタガタとしているものの、ほぼ直線に思われるが、別添図面3では敷地境界線が左の方は少し出ているけれども、別添図面2では少し

へこんでいる。正しい境界線はどこになるか。

- 設置者 今ご覧になっている資料と同じである。そのポイントが不明ということか。
- 委員 敷地境界がどこかということに関連し、ゲンジボタルの保存区域になっていると思うが、どのような配慮をされるのか。
- 設置者 目田川のホタルについては、NPO 法人のびわこ豊穰の郷と協議を繰り返している。その中で、言われているのは照明などの光対策である。照明については配慮し、明るさや拡散等の光対策の図面を示してご理解いただき、署名捺印もいただいている。加えて、排水について水質の件も言われていたため、工事期間中、水質検査を行いアルカリや pH の値を提出し、協議を続けている。その中で、特に問題はないだろうと理解いただき、説明したので、光対策や水質の問題などについての協議は既に済んでいる。
- 委員 おそらく大丈夫だと思うが、もし問題等が起こった際は、追加で NPO 法人と検討いただけるという理解でいいか。
- 設置者 はい。ハズイ開発として対応する。隣の住居に関しても、夜間外灯を消すなどの対応をしていただいているため、現時点では十分だと理解している。
- 委員 配慮いただける区域が敷地内なのか。青線の市民交流ゾーン地区計画区域内だと思うが、別添地面 3 と敷地境界線が違うように思う。
- 設置者 追加資料が必要か。敷地境界が明確でない、不明瞭という指摘か。
- 委員 敷地境界によって、敷地内にオープンスペースができるのであれば、その箇所の緑を増やす等のことも地域貢献の一環としてできると思う。いずれにしても、敷地境界が明確でないと、どのようなことが可能かどうかかわからない。
- 設置者 境界明示を受けているので、境界として敷地境界線はある。我々が対策可能なのは、あくまでも敷地内に関することになり、敷地内から出る光などに対しては対策させていただいているが、公園内や一般公道の光について、我々には意見や、対策するといった権限はない。
- 委員 もちろんそうだと思うが、別添図面 2 と別添図面 3 は一致していないようなので、確認できたらと思う。
- 委員 No3 守山高校北交差点の市民ホール通り西から 1.27 と、数値が超えているのは、店舗が開店し、退店車両がそちらに集中するという理解でよいか。
- 設置者 そうである。
- 委員 本日配布された追加資料の退店経路について、ニトリなどは湖南街道

からの退店が多いと思うが、アヤハディオの退店経路については青印の記載がないのは、市民ホール通りに行かざるを得ないということか。

- 設置者 そうである。
- 委員 警察署の南北方向に車両を分散させるか。
- 設置者 アヤハディオには市民ホール通り沿いに入口と出口の各1か所しかないため、左折アウトの原則に従うと、どうしても退店車両は守山高校北交差点のほうへ行かざるを得ないと考えている。ただし、ここで示している予測は、大店立地法の必要駐車台数の計算式から導かれる平均的な休祭日のピーク1時間交通量は、それぞれ3敷地全部のピーク1時間交通量を足し合わせたものである。食品スーパーや家具、ホームセンター、電気屋と色々な業種がある中で、全ての店舗のピークがその1時間に集中したらとの前提であり、一番安全な条件で予測した結果である。それでも、そのままでは守山高校北交差点がもたないため、交通を分散させる対策が必要だとのことで、追加で配布している来退店経路案内図のとおり極力分散しようと考えている。
- そのため、アヤハディオからの交通量のみであれば、仮に全て左折退店を行っても、守山高校北交差点がパンクすることはないと考えている。
- 委員 ガードマンの配置について記載されているが、周辺に配置し、来店車両を誘導するということか。
- 設置者 そうである。
- 委員 退店車両に対し、市民ホール通り以外からの退店を促すための看板の設置やガードマンの配置はないのか。
- 設置者 今回の追加資料では場外の警備についてしか記載していないが、場内警備についても、既にいくつかプランを考えており、設置位置等も図面を作成しており、対応はできている。
- 委員 本日、配布があったのはあくまで場外のか。
- 設置者 場外である。場内のは別途あるが、追加では提出する。
- 当然、当日は、ガードマンと連絡を取りながらの誘導になると思うので、守山高校北交差点が混んでいるとの情報が入れば、その方向に行かないよう案内は場内で可能。無線を使用し逐一全体のコントロール調整をする予定であるため、しっかりと対応させていただく。
- 委員 交通に関して、いくつか伺いたい。まず1つ目は、平日の交通量に関して、休日の6割と見込んでいるが、何か根拠はあるのか。
- もう1つは、アヤハディオの出入口が1か所しかないとのことだが、市民ホール通りに右左折イン・アウトが組まれるので、安全上の懸念もあり、ここが原因で渋滞する可能性もあるのではないかと思われ、人を

配置するなどの対策は考えているのか。

そしてもう1つは、守山高校北交差点について、需要率はそんなに高くないが、交通容量比は1.27になっているとのこと。要は交差点としては信号の調整によっては処理が可能であるとの数字だと思うが、その点について、警察と信号現示の調整についてなどなにか協議した点があれば教えていただきたい。

○設置者 まず平日の交通量を休日の60%に設定していることに関して、この店舗については根拠はない。過去の事例では、平日と休日の来店客数を比較して算出したことはあるが、平日を休日の6割と設定したのは、ずっと以前に他県の事例で行った際に、平日はこの程度でしていると教えてもらい、これを踏襲しているところである。つまり、平日と休日と同じ交通量で予測すれば、当然負荷は大きくなるが、平日の交通量については朝夕の通勤ラッシュ時間帯のピークに来店交通のピークをそのまま計上して解析するのは、当然悪い数字が出るのに決まっているが、だからといって平日の朝7時台や夕方5時台にどのような対策ができるのかとの話になるのは少し違うと考えており、そのように設定させていただいた。もっと規模の小さい店舗で、どちらにしても同じような話になるところでは、それほどこだわらずにしているが、今回のような規模の大きい店舗では、実際、その交通が問題になるような大事なところでもって、機械的に平日も休日も同じようにするのは少し趣旨に外れるのではと考えており、このようにさせていただいた。

アヤハディオ出入口の右左折イン・アウトについては、左折のみにすると、守山高校北交差点に負荷がかかるとのことで、左折イン・左折アウトの大原則が前提としてはあるが、状況によっては左折が混んでいるため右折する方が発生するかもしれない。それについては、我々にはコントロールできない部分ではあるが、先ほどの説明のとおり、場外警備で、ガードマンFを配置するので、連携し、状況を見てコントロールしていきたいと考えている。

また、警察との協議について、信号制御のことを仰っていたと思うが、既に交通課と協議をしており、必要であれば、信号機を開けてコントロールすることは可能とのこと。ただし、現時点では状況が見えないので、当日の状況、込み具合によって制御せざるを得ない状況になれば対応するとの話である。

○委員 臨時的な調整というよりは、信号の制御、矢印信号などを使ってサイクルを整えていくということか。

○設置者 それも含めてとの意味だと思う。信号機は制御ボックスを開けると制

御できるようなシステムになっているため、そのような対応も含めてだと理解している。

○委員 その信号が管制センターの中に入っているかどうかにより、単独で制御される場合など、その扱いが違うが。全体でするため、その点は少しわからないが。

○設置者 交通課と協議している中で、どのようにするかは警察の回答を待たなければならない。するとのことではあるが。

○委員 先ほどのアヤハディオの説明でも、やはり、できれば左折アウトとしたいが、守山高校北交差点が問題とのことなので、そこを改善することにより全体の流れを少し緩和できるのではないかということもあるので、その点を注視して、また検討いただければと思う。

○委員 住民からの要望のところで、地区計画との不整合の項目があったので、地区計画の内容を確認したところ、ここは市民交流ゾーンに位置付けられており、川沿いのゲンジボタル生息地については憩いのスペースやカフェ等を設けるなど、川と交流できるといったコンセプトだと思うが、これらについてどのように配慮しているのか教えていただきたい。

○設置者 地区計画については守山市と協議している。守山市との協議の中で、カフェや川沿いに憩いの場を作るとの話をいただいたが、それでは運営が成り立たないため、守山市との協議の結果、今のプランになっていると理解いただきたい。

○委員 地区計画は基本的に法的事項なので、守らなくていいという話ではないと思うが。

○設置者 守らなくていいではなく、守山市との協議の上、カフェは設置しないということではある。設置義務にはなっていないと思うが。

(3) 審議結果

「(仮称) 守山ハズイタウン AB 街区」(法第 5 条第 1 項 新設)

届出内容の総合的な評価として、下記①および②の通り意見あり。併せて下記③～⑦について十分指導されたい。

- ① 届出書添付書類の交通予測資料の 22 ページでは、平日の来店台数を休日の来店台数の 6 割と設定されているが、その根拠を具体的なデータをもとに明確に示しつつ、その適正性について説明を行うこと。また、必要に応じその設定を見直し、結果に基づき再度交通量予測を行ったうえで、必要な渋滞等の対策を講じること。
- ② 現状の交通量調査の結果においても、守山高校北交差点において休日を中心に渋滞

が発生することが懸念されるため、同交差点における交通負荷の軽減のため、信号現示の変更や誘導員の常時配置、各出入口における入出庫方向の再検討、退店時の迂回ルートの設定等も含め、実効性のある具体的な渋滞対策を十分に検討した上で講じること。

- ③ 各出入口における入出庫方向の実効性の確保、円滑な運行の保持および交通安全の配慮のため、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、来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。
- ④ 来退店車両が、来退店経路に指定されていない生活道路等に進入しないよう、誘導員の配置や来退店経路の周知等により、来退店経路および各出入口における入出庫方向の実効性の確保を十分図られたい。
- ⑤ 来退店経路となる店舗周辺の道路は狭小であるものが多く、周辺には公共施設や学校が多いことから、看板の設置や交通整理員の適切な配置等により、歩行者等への十分な安全対策を講じられたい。特に、来退店経路となっている市道金森下之郷線沿いには認定こども園が存在しているため、幼児等の安全へ十分に配慮した措置を講じられたい。
- ⑥ 地域住民に対して担当窓口を示すなど、意見等があった場合に対応できる体制について検討されるとともに、地区計画に定められた内容等の調整に関する地域住民や関係機関との協議等について適切に対応されたい。
- ⑦ 大規模小売店舗立地法が、「立地に伴う周辺地域の生活環境への影響について、予め十分な調査・予測を行い、適切な対応を行う」ためのものであることを改めて十分に認識した上で、(1) から (6) までの意見への対応について、丁寧かつ慎重に行うこと。

「(仮称) アヤハディオ新守山店」(法第5条第1項 新設)

届出内容の総合的な評価として、下記①および②の通り意見あり。併せて下記③～⑨について十分指導されたい

- ① 届出書添付書類の交通予測資料の 22 ページでは、平日の来店台数を休日の来店台数の 6 割と設定されているが、その根拠を具体的なデータをもとに明確に示しつつ、その適正性について説明を行うこと。また、必要に応じその設定を見直し、結果に基づき再度交通量予測を行ったうえで、必要な渋滞等の対策を講じること。
- ② 現状の交通量調査の結果においても、守山高校北交差点において休日を中心に渋滞が

発生することが懸念されるため、同交差点における交通負荷の軽減のため、信号現示の変更や誘導員の常時配置、各出入口における入出庫方向の再検討、退店時の迂回ルートの設定等も含め、実効性のある具体的な渋滞対策を十分に検討した上で講じること。

- ③ 各出入口における入出庫方向の実効性の確保、円滑な運行の保持および交通安全の配慮のため、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、来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。
- ④ 入口および出口が右左折イン・右左折アウトで計画されているが、交通が集中することが予想される道路上にあり、また、渋滞が予想される守山高校北交差点に近接していることから、出入口付近道路における円滑な通行の保持および各出入口における交通安全への配慮のため、当該出入口における常時の交通整理員の配置その他の適切な方法により、十分な対策を講じられたい。
- ⑤ 来退店車両が、来退店経路に指定されていない生活道路等に進入しないよう、誘導員の配置や来退店経路の周知等により、来退店経路および各出入口における入出庫方向の実効性の確保を十分図られたい。
- ⑥ 来退店経路となる店舗周辺の道路は狭小であるものが多く、周辺には公共施設や学校が多いことから、看板の設置や交通整理員の適切な配置等により、歩行者等への十分な安全対策を講じられたい。特に、来退店経路となっている市道金森下之郷線沿いには認定こども園が存在しているため、幼児等の安全へ十分に配慮した措置を講じられたい。
- ⑦ 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、速やかに適切な対策を講じられたい。
- ⑧ 地域住民に対して担当窓口を示すなど、意見等があった場合に対応できる体制について検討されるとともに、地区計画に定められた内容等の調整に関する地域住民や関係機関との協議等について適切に対応されたい。
- ⑨ 大規模小売店舗立地法が、「立地に伴う周辺地域の生活環境への影響について、予め十分な調査・予測を行い、適切な対応を行う」ためのものであることを改めて十分に認識した上で、(1) から (8) までの意見への対応について、丁寧かつ慎重に行うこと。

「(仮称) 守山ハズイタウンD街区」(法第5条第1項 新設)

届出内容の総合的な評価として、下記①～④の通り意見あり。併せて下記⑤～⑩について十分指導されたい。

- ① 届出書添付書類の交通予測資料の22ページでは、平日の来店台数を休日の来店台数の6割と設定されているが、その根拠を具体的なデータをもとに明確に示しつつ、その適正性について説明を行うこと。また、必要に応じその設定を見直し、結果に基づき再度交通量予測を行ったうえで、必要な渋滞等の対策を講じること。
- ② 現状の交通量調査の結果においても、守山高校北交差点において休日を中心に渋滞が発生することが懸念されるため、同交差点における交通負荷の軽減のため、信号現示の変更や誘導員の常時配置、各出入口における入出庫方向の再検討、退店時の迂回ルートの設定等も含め、実効性のある具体的な渋滞対策を十分に検討した上で講じること。
- ③ 予測地点Dにおいて、騒音の夜間最大値が超過することに対して、一般車両が通行可能な市道に面していることから生活環境に与える影響が小さいと整理されているが、最も近い住宅における影響について再予測を行ったうえで、必要な対策を届出書に記載されたい。
- ④ 騒音予測するにあたって、「24時間営業をしているセブンイレブンは、道路、市民ホール、警察署、他店舗に囲まれており、また大きな騒音源がない」として、同店舗にかかる設備が対象とされていないが、対象として考慮した上で、必要な対策を講じられたい。
- ⑤ 各出入口における入出庫方向の実効性の確保、円滑な運行の保持および交通安全の配慮のため、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、来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。
- ⑥ 来退店車両が、来退店経路に指定されていない生活道路等に進入しないよう、誘導員の配置や来退店経路の周知等により、来退店経路および各出入口における入出庫方向の実効性の確保を十分図られたい。
- ⑦ 来退店経路となる店舗周辺の道路は狭小であるものが多く、周辺には公共施設や学校が多いことから、看板の設置や交通整理員の適切な配置等により、歩行者等への十分な安全対策を講じられたい。特に、来退店経路となっている市道金森下之郷線沿いには認定こども園が存在しているため、幼児等の安全へ十分に配慮した措置を講じられた

い。

- ⑧ 夜間騒音の最大値が規制基準を超過する地点があることから、近隣住民等と積極的に意思疎通を図りつつ、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。
- ⑨ 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、速やかに適切な対策を講じられたい。
- ⑩ 地域住民に対して担当窓口を示すなど、意見等があった場合に対応できる体制について検討されるとともに、地区計画に定められた内容等の調整に関する地域住民や関係機関との協議等について適切に対応されたい。
- ⑪ 大規模小売店舗立地法が、「立地に伴う周辺地域の生活環境への影響について、予め十分な調査・予測を行い、適切な対応を行う」ためのものであることを改めて十分に認識した上で、(1) から(10)までの意見への対応について、丁寧かつ慎重に行うこと。

3 その他

- (1) 次回審議予定案件について
(略)
- (2) 次回審議会開催予定
(略)

4 閉会