

## 令和6年度第5回滋賀県大規模小売店舗立地審議会 議事概要

日 時：令和7年1月20日（月）14時00分～16時15分

場 所：滋賀県庁危機管理センター1階 会議室4

出席委員（五十音順、敬称略）

宇野 伸宏、岡井 有佳、塩見 康博、棚橋 真未子、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・ムー大津瀬田店」（法第5条第1項 新設）
- ・「(仮称)守山ハズイタウン AB 街区」（法第8条第7項 変更）
- ・「(仮称)アヤハディオ新守山店」（法第8条第7項 変更）
- ・「(仮称)守山ハズイタウン D 街区」（法第8条第7項 変更）

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

「(仮称)ラ・ムー大津瀬田店」(法第5条第1項 新設)

(1) 事務局から届出の概要説明

(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】

届出概要については事務局より説明済みと伺っているので、配慮事項関係の要点について説明させていただく。まず、届出書配慮事項の交通と騒音をメインに説明するが、6頁に記載している経路の関係については前面道路側に入口専用、出口専用の2つの乗入れ口を確保している。また、西側に1か所出入口を設置している。それぞれ3か所の出入口がうまく利用されるようにチラシでの経路の周知や、オープン時には出入口付近に警備員を配置して右折入庫の防止等に努めていく。

騒音の関係については、本店舗は24時間営業となる。騒音予測の結果が一部基準値を超過しているが、現状、住居等の立地がないため、生活環境への影響は軽微であろうと考えている。しかし、将来的に住居等の保全対象が立地する場合には対応を検討していく。届出書の配慮事項については以上であり、次に説明会の報告をさせていただく。

昨年8月に説明会を実施し、出席者は18名であり、交通と24時間営業に対する意見があった。交通に関して、敷地南西部の信号交差点の対面側がよく混雑していることについて、認識はしているか、信号現示の調整はできないのかとの意見があった。大津警察署に確認をし、現段階では信号現示の調整は必要ないとのことだが、今後も警察と連携を図っていくよう考えている。また、前面道路の右折出庫への懸念について意見があったが、こちらについても警察と協議、連絡をしている。そして、24時間営業については、夜間時間

帯のい集への懸念の意見があった。特に夜間時間帯については、い集があった場合、従業員による声かけや、必要に応じて警察へ通報等の対応を行うと回答をしている。

最後に、関係課の意見に対する対応状況の報告をさせていただく。一般的な事項が多く出ていたが、ここでは大津市教育委員会と警察からの意見に対する対応について報告させていただく。大津市教育委員会からは、西側道路が通学路に該当しているため、工事中、開店後においても通学児童の歩行に注意するようにとの意見があった。開店後においても、通学児童への配慮を周知するとともに、出入口の見通しを十分確保する計画をしている。

警察本部からは、前面道路のゼブラゾーンへのポストコーンの設置について意見があった。この件については、国道事務所および周辺施設と設置に関する協議を行ったが、大型車の走行が頻繁にある道路のため、設置はできない旨報告をしている。経路の周知については、先程の説明どおり、3か所の出入口を十分に周知・誘導することにより右折防止に努めていく。説明は以上である。

#### 【質疑応答】

- 委員 地元からの提出意見の17番目に「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例に適合していない部分について今後解消すること」とあるが、どの点が適合していないのか。また、適合していないことの解消のため、どのような対応をされたのか。
- 設置者 特定施設の設置届が提出されていないとの指摘だったと思われるが、対象機器の有無も含めて対応をしている。
- 委員 1点のみが適合していないということか。他は大丈夫か。
- 設置者 機器が何個かは定かではないが、複数の機器の設置届が提出されていなかったと認識している。
- 委員 承知した。
- 委員 大津市からの意見で、自治会長と周辺学区の学校に事前説明するようにとあったが、説明の際にどのような意見が提出されたか。また、通学路に該当する出入口西側の道路の安全確保に関して、具体的な対応の予定について教えていただきたい。

- 設置者 自治会長、学校には説明会の前に報告をしている。特段明確な意見はなかったが、西側については通学路のため、敷地側の歩道より対面側の歩道を利用されている状況は確認しており、先の説明のとおり、見通しの確保や停止線の標記、オープン時の警備員の配置により、安全の確保に努める。
- 委員 見通しの確保は、透過性のある素材の柵を使用しているということか。
- 設置者 いいえ、視距の確保である。両側緑地になるが、視界の妨げとなる高木種は植えず、低木にするなど。
- 委員 壁に関しても、見通せるような網のような素材で検討されているのか。
- 設置者 出入口付近にそのような構造物はない。
- 委員 そもそも構造物がないということか。
- 設置者 そうである。
- 委員 細かいことになるが、駐車場案内の看板などがあると、人や自転車が隠れる恐れがあるので、そのようなことがない造りになればと思う。
- 設置者 看板を奥側に設置するので、出入口の視距に被ることがないように計画している。
- 委員 伺いたいことが2点あり、まず1点が右折入庫について。草津方面からの右折に関して、警備員等を配置して誘導するということが、反対側のため難しいと思うので、看板の設置や誘導で工夫する点があれば教えていただきたい。もう1点は、指針の駐車台数69台に対し、全収容台数140台で従業員用と共用で71台確保されており、非常に大きく確保されているが、拡張の予定など検討されているのかお教えいただきたい。
- 設置者 1点目の右折入庫防止の方法については、瀬田方向から見ると「左折イン」との入口看板があるが、裏側からは「右折禁止」と標示をする予定である。また、草津方面から来た場合、目の前の信号を右

折するとすぐ出入口があるため、そちらの出入口へ誘導する掲示を検討している。

○委員 信号を右折することを適切に伝えられるような工夫をお願いしたい。

○設置者 承知した。もう1点の、従業員用で71台確保していることについて、現段階では今後、何か建てたり、減らすという計画はない。特にオープン時などの繁忙期には、従業員用としている駐車場も開放し、広い駐車場として運用する計画である。

○委員 今の案内誘導に関して、国道側の入口から右折入庫するのではなく、信号を曲がった後にある出入口から入ることが明確に分かるように敷地の少し手前などから案内するのがいいと思うが、反対車線で視認性の問題もあるので、少し検討いただきたい。

○設置者 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5点を付す。

- ① 各出入口、特に国道1号に接する入口および出口における入出庫方向の実効性の確保および交通安全の配慮のため、また、国道1号の入口および出口付近における円滑な通行の保持のため、交通整理員の配置、経路誘導看板の設置、路面標示および視距の確保のための措置を行うなど、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。
- ② 来退店車両が、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。
- ③ 店舗の来退店車両等により、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、交通安全対策について配慮されたい。

- ④ 夜間の等価騒音の環境基準ならびに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。
- 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 8 条第 7 項 変更)

「(仮称) アヤハディオ新守山店」 (法第 8 条第 7 項 変更)

「(仮称) 守山ハズイタウン D 街区」 (法第 8 条第 7 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】**

AB 街区の届出に関して、平日の来店台数を休日の 60%、休日は 100% のデータで提出していたが、今回の届出では平日・休日ともに 100% で再提出をしている。数値の変更を踏まえ、交通解析をすると、数字上ではあるが、1 回あたりの青信号で通過する台数についてはあまり大きな変更がなかったため、平日と休日の両方 100% で解析を見直している。特に休日は大きな変動がなかった。現状の交通量に対しての変動にはなるが、予測結果に基づき、そのように変更した。

次に、守山高校北交差点の渋滞対策について、守山警察署と協議をし、開店後の交通状況に応じて信号現示の変更を検討してもらうよう要請している。守山警察署としても、開店後の状況から判断して対応となるため、現時点ですぐに信号現示を変更することはできないが、状況に合わせて対応すると回答を得ている。

次に守山高校北交差点の信号現示について、市民ホール通りを優先的に流す計画を立てている。また、県道 42 号線(湖南幹線)と市民ホール通りを接続する信号について、市民ホ

ール通りからの右折誘導信号を設置し、右折レーンに滞留する車両を減らす対策も講じると話をしている。なるべく滞留が起こらないよう、現状では、警備員による対応としている。

次に、建物設置者として実施する具体的な交通対策については、配布資料の別添で交通対策案としてまとめられているものをご覧いただきたい。基本的には原則左回りで出してもらうことを考えているが、場合によっては右折が必要な場合もあるため、誘導員が状況を鑑みて判断したいと思う。特に、ハズイタウンの南側に守山警察署があり、緊急時に左回り右回りと流れを限定すると、緊急車両の出入りに支障が生じるため臨機応変に対応したい。また、側溝があるが、すでに側溝の蓋の設置工事も完了しているため、緊急車両の通行には支障がないと判断している。

次に、附帯意見で指摘のあった交通対策に関し、「ハズイタウン守山広域来場ルート」という資料のとおり、来場ルートに警備員を24か所配置している。24か所というのは、交差点、交通量や交通対策が必要と思われる場所に警備員A、B、C…と記載しており、各々にプラカードを設置し、無線機により臨機応変に交通量対策を行うようにする。次に帰宅ルートに関して、「ハズイタウン守山帰宅ルート」という資料がある。守山警察署の前は基本的に右左折可能だが、金森下之郷線に保育園があるため、夕方のお迎えの時間に、ハズイタウン側から通行しないよう制御を考えている。しかし、スーパーで買い物をし、この保育園にお迎えに行くことも考えられるが、極力そのようなことがないように、帰宅ルートについては県道42号線に出てもらい渋滞回避をさせていただきたいと考えている。その点については大きな変更はない。次に「草津栗東方面へお帰りのお客様へ」と記載の案内を、各店舗の入口に設置し、帰宅ルートを掲示している。なるべく県道42号線に出てもらい、市民ホール通りや語らい学び舎通り、くすのき通り、すこやか通りに車が集中しないよう検討している。ここまでの説明が、交通対策の変更内容である。

また、配布資料にはないが、月1回、ハズイタウン守山と各自治会とで協議を行っていくための組織図を作った。協議の内容としては、警備員の配置の期間などハズイタウンとして何が最善かを協議していく。

次に、アヤハディオ新守山店の届出書への県意見の内容はAB街区と同じであるため、対応については先ほどの説明と同様である。附帯意見で指摘のあった交通対策に関して

は、届出の13頁に記載の「6 来客の自動車を駐車場に案内する経路および方法」をご覧いただきたい。来店客への経路案内、警備員の配置図に記載したとおりである。市民ホール通りに面し、入口・出口各1か所であり、出口には警備員を常時配置し、来退店の円滑な通行と歩行者の安全確保を図っていく。また、附帯意見で指摘のあった駐車台数に関しては、既存店舗の実績を基に新計算式による必要台数を下回る収容台数を計画している。既にデータは出ている。開店後に駐車場の不足が想定されたり、不足した場合には、臨時駐車場を確保するなど適切な対策を講じている。既に駐車場は130台確保できている。現状、開業前のため、どの程度不足するか予測が非常に難しいため、不足する前提で確保に努めている。

次に、D街区についてだが、AB街区とアヤハディオ新守山店と同様の県意見の他に騒音対策について、県意見が2つ付された。D地点の夜間最大値の予測に関しては届出の16、17頁に記載のとおりである。特にD地点の最寄りの建物の位置における夜間最大値の予測を行い、予測結果の評価と対応策を改めた。附帯意見で指摘のあった騒音対策については、地元自治会との協議を踏まえ、出入口②を夜間は閉鎖する。閉店後は完全にクローズとし、通り抜けできないようにするとともに、予測結果と対応策の記述を改めた。開店後も、ハズイタウン守山を窓口として、近隣住民と積極的に意思疎通を図り、苦情や意見へ誠実に対応する。セブンイレブンの設備を騒音発生源として考慮していなかったことについて、セブンイレブンの空調・冷蔵冷凍室外機を定常の音源と考慮して再予測を行った。その結果、届出の15、16頁に記載のとおり、騒音レベルによっては、昼夜ともに環境基準を満たすため、新たに必要となった対策はなかった。附帯意見で指摘のあった駐車台数についてはアヤハディオ新守山店と同様に適切に対応する。

来店経路に関して、市民ホール通りへの集中を避けるための対策は交通計画資料、広域来場ルート資料のとおりである。すこやか通りの元町交差点と語らい学び舎通りの泉町交差点に警備員を設定する。新たに2か所設置し、合計42か所としている。また、守山駅方面からの来店者については、すこやか通りと語らい学び舎通りを経由し、県道42号線から来店いただけるよう電柱看板を4か所設置する。山柿団地の住民には交通対策の説明を行った。

開業後における道路状況を鑑み、自治会と交通対策協議を行い、現状に沿った対策を行う。また、小津学区を含む自治会と市とハズイタウン守山の三者協議を、開業後、月



1 回程度で開催し、様々な問題や課題解決について協議をさせていただく。また、若鮎こども園との協議では、子ども飛び出しの注意看板の離れた場所への設置希望があった。公道への設置のため、市と協議を行い、設置場所の選定を行った。16 時～18 時の送迎時間と重なるため、AB 街区から保育園方向に出庫しないよう、県道 42 号線への誘導および右折出庫の対策を行った。また、守山警察署との協議の上、市民ホール通りから D 街区への右折入場を抑制するためのポストコーンの設置を行った。しかし、設置後もポストコーンを避け、無理に右折入庫する車両が見受けられるため、交差点側へのポストコーンの延長も決定している。

そして、地区計画上のことについてだが、目田川沿いの憩いの場所は C 街区の辺りになる。豊穰の郷と協議の上、地域の安全・安心につながるように C 街区北側の目田川遊歩道にかまどベンチを 2 か所設置し、毎年災害に役立つイベント等を開催するなど、自然を壊さずホテルの育成に影響のない公園整備をさせていただくこととした。また、ハズイタウンと目田川の回遊について、遊歩道の草刈り・清掃だけでなく、毎年、豊穰の郷が行っている「ほたるパーク&ウォーク」への露店出店等にも協力し、活性化に協力していく。説明は以上である。

#### 【質疑応答】

○委員

AB 街区の交通予測資料の 42 頁、守山高校北交差点の交通解析について、誤りだと思うが、交差点現示の 2 つ目、右折矢印が資料下記の図では 4 秒だが、資料上部の交通解析シートの有効時間のところでは①の流入部では 7.7 で、③の流入部が 7.3 となっている。この点について、同じ現示で方向によって右折青矢印の時間が異なることはほとんどないと思う。0.4 秒早切りしていることになるため、おそらく数値の誤りではないか。同様の数字が、他の交通解析シートでは非常に中途半端な値が、それぞれ守山高校西交差点で出ているので、もう一度精査が必要ではないか。また、44 頁交通解析シートの資料右側の交差点の需要率だが、なぜ 0.916 という値と比較しているのか少しわからない。色々な意見があるけれども、通常は 0.9

と比較するべきではないか。こちらにも数値の誤りだと思うので、もう少し確認をお願いしたい。次に、交通予測資料の44頁と57頁を比較して見ていただきたいが、57頁には平日のピーク時間17時の青時間を2秒延長した場合と記載しているが、有効青時間を見ると、44頁では①の第1現示の左折・直進が61秒、57頁では同様の箇所が58秒で3秒変更していることになっている。どちらが正しいのか、前回から数値の訂正をいただいている箇所になるが、もう一度確認をお願いします。

○設置者                    まず1点目の右折の有効青時間が、信号サイクルの図と合わない事について、ソフトにそのまま数字を入力して出てきた結果を出しているため、もう一度内容を精査させていただきたい。また、交差点需要率を0.916で評価している点について、表の下の脚注で交差点需要率の上限値の求め方を記載しているが、0.9の方が適切であるならそのように改める。それから、信号現示を変更した57頁の表について、流入部②と④の青時間を稼ぐために、信号サイクルを変えずに①と③を減らして、②と④の青時間を延長するようにしたつもりであった。

○委員                      表タイトルでは2秒減と書いてあるが、数字上は3秒減らしている。

○設置者                    その点についても確認させていただく。

○委員                      また、駐車場が開業当初に不足する恐れがあるため、隔地駐車場の確保に努めていると説明があったが、本審議会の理念としては、何かが発生してからではなく開店時に十分確保されていることが保証されていないといけないはずなので、説明として審議会の趣旨と少し違うのではないか。

○設置者                    立地法に基づく必要台数の確保はできている。先ほどは説明が足りなかったが、従業員用駐車場が非常に不足しており、近隣の空き地を確保していることのみを説明したので、少し誤解があると思う。

○委員                      それは確保出来ているということでもいいのか。

- 設置者 確保出来ている。
- 委員 はい、おそらく記載いただく必要があると思う。また、24 地点に警備員を配置し、混雑状況を見ながら臨機応変に対応すると説明されたが、24 人の警備員を臨機応変に状況に応じ、指示をする管理体制とは非常に難しいように思う。
- 設置者 無線機を用いて、指示を出す本部をタウン内に設置している。つまり、状況に応じた対応とは現場の判断だけでなく、広域的に判断する警備員を配置し、無線機による指示を行いながら変更を行うということである。
- 委員 それは理解している。具体的にどのような基準で、どのようにマネジメントするのか。どのような基準で、どのような状況になったら誘導を変えるのか、ルール作りがとても大切だと思う。臨機応変というのは、ルールが十分決まっていないと、ある種、場当たりの対応になってくると思う。そのため、なぜ臨機応変に対応されるのか、少し疑問がある。市民ホール通りを北方向に誘導する経路を設定しているので、迂回させる交差点である市民球場東交差点の交通解析・渋滞評価を、交通量をそちらに全振りして渋滞がどうなるのかを確認した方がいいのでは。状況に応じ北側に回して、北側が渋滞した場合はどうするのかという話になるので、誘導経路を固定にした時に渋滞が特に問題ないのなら、そのルートで固定をした方が確実な誘導と確実な整備ができると思う。
- 設置者 その点については、実際に現地がどのような交通状況に応じるかは、開業時の状況を判断しない限り、今は予測での話ではないのか。
- 委員 予測での話ではない。経路を固定した時に、県道 42 号線の交差点で問題が生じないのであれば、そのほうがいいのではないか。何か起こった時に対応するのではなく、計画を。
- 設置者 経路を固定した方がよいかについても、警備員による判断が非常に大事だと思う。確かに固定し、そのように制御することが望ましいと思うが、現状、色んなイベントが生じる場合もある。近隣にホ

ールがあり、ハズイタウンだけの問題だけでなく、その周辺の道路の混雑も当然発生するので、正しいかどうかは非常に難しい問題ではないかと思う。

○委員                    今のはマネジメントと臨機応変に対応のどちらの話をしているのか。

○設置者                    先ほど委員から指摘のあった市民球場東交差点や、立命館の前の交差点などは県道 42 号線が大きい道路のため、交通容量的にはかなり余裕のある交差点だと思うので、来店交通を全てこっちに回したとしても、それにより 2 つの交差点が極端に混雑するということはないのではと想定している。元々、それほど影響はないはずだと、交通量調査地点からも外している。説明にあった、柔軟にとというのは、一番心配されている守山高校北交差点に熟練の警備員を配置し、ここの渋滞状況を見ながら退店車両の誘導をするような運用をするとう理解している。

○委員                    その点が非常に疑問である。県道 42 号線の交差点の交通容量比に余裕があるのならば、入退店経路を基本的に県道 42 号線に指定をしても渋滞しないということではないか。

○設置者                    そのように計画している。

○委員                    その交通解析は行ったのか。おそらく大丈夫という話に伺えるが。

○設置者                    市民球場東と立命館の前の交差点は、交通量の現況調査もしていないため、解析は行っていない。

○委員                    それをした方がよいのではないかという意見である。交通資料 57 頁で評価されているのは守山高校北交差点で、想定交通量が追加された際に渋滞するかしないかを評価されている。その分の交通量を全て県道 42 号線経由にした時に、計画上の交通量として問題がないのであれば、初めからそれを基に計画としてこの資料を出しておき、何かがあった場合には臨機応変に対応するとした方が素直なやり方ではないかと思う。

○委員 先ほどの来場ルートの資料は、どのような位置づけか。比較的、幅の広い道路に誘導し、最終的に県道 42 号線へ誘導するのが基本の来場ルートとして考えているのか。従前どおり守山高校北交差点を通るルートが基本であり、あくまでも予備という位置付けなのか、それとも、積極的にすこやか通りや語らい学び舎通りを優先的に使って県道 42 号線経由で来場してもらうのか。その場合、それに沿った形で交通評価をしているのかというのが先ほどの質問だと思うが、どのような位置づけか。

○設置者 想定している来店経路の交通予測で初めに行ったのは、店舗が全て市民ホール通りに沿いに立地しているので、あえて全ての交通量が守山高校北交差点や市民ホール前交差点といった市民ホール通りに集中し、また、同様に退店した場合どうなるかをまず第 1 段階で行った。さすがに、そのように交通量を集中させると、守山高校北交差点の交通量の、特に退店時の流入断面④の交通容量比が 1 を超える解析結果になったため、それに対する対応策として広域来場ルートや届出の別添図面 7 や 8 などの形を示した。

○委員 交通予測資料の 43 頁は、休日に経路を変えずに守山高校北交差点を経路とした場合であり、56 頁は先の経路では容量オーバーとなる交差点が発生するための信号現示変更案か。

○設置者 はい。

○委員 信号現示を変更した場合でも、心もとないため、74 頁に記載のとおり経路を分散させて設定することで、守山高校北交差点の交通容量比が下がるということか。

○設置者 そうである。

○委員 おそらく先ほどの話は、見直し後の来店経路をもう少し守山高校北交差点に負荷をかけずに、代替経路を基本に考えた方が、よりスムーズな交通量ができるのではないかということではないか。

○設置者 そういう意味で、小児センター東交差点と守山高校西交差点は、交通量調査を追加し、交通解析もさせていただいた。

- 委員 広域来場ルート、帰宅ルート、帰宅ルートの案内チラシを見る限り、来店も帰宅も県道 42 号線を経由での考えだと思うが、ハズイタウンの道路を挟んで向かいに市民球場や立命館中学校などもあるため、子どもの安全面の確保等はどのように考えているか。
- 設置者 その点の安全面については、警備員の対応で安全面を確保しようと考えている。当然、ハズイタウンだけでなく、セブンイレブンも含め、生徒の安全面を十分確保した警備員を配置させていただく。
- 委員 先ほど別の委員から指摘のあった、交通予測資料の 57 頁について、3 秒追加しているとのことだが、正しいのは 2 秒でないか。今、3 秒で 0.993 のため、2 秒だと 1 を超えると思うが。
- 設置者 すいません、おそらく 2 秒が誤りで、3 秒が正しい。
- 委員 この表だけでなく、他の箇所でも平日は 2 秒と記載されているが。
- 設置者 その点についても確認するが、この解析シートがこのようになっていたら、2 秒ではなく 3 秒が正しいと思う。
- 委員 その場合、県意見への対応などの箇所や表でも「2 秒延長した場合」となっている箇所も全部 3 秒か。
- 設置者 はい。
- 委員 2 秒では 1 を上回る可能性があるので、対応するならば 2 秒ではなく 3 秒以上の延長が必要かと。
- 委員 前回もこの表に誤りがあり、今回かなり確認をしたとのことだが、2 秒と 3 秒は結構大きな違いだと思う。ちょっとした数字の誤りではなく、3 秒が正しいと、平日の 2 秒が全て誤りでしたとなると、再度提出してもらわなければならないか。
- 設置者 恐れ入る。
- 委員 敷地北側のホテルの保全へ配慮はしていただけたとは思いますが、敷地内に 1 m 未満の緑地があるような記載があるが、それをもって配慮しているということか。
- 設置者 敷地内とは、開発区域内の敷地内のことか。
- 委員 そうである。

- 設置者                    その点について具体的な説明をさせていただく。本来、地区計画に基づいた市民交流ゾーンの位置付けは、ハズイタウン内を回遊し、人が集う場所として飲食棟を含めたポケットパークを設けることであったが、北側の目田川沿いに住居がある。さらに、AB街区の北側には搬入路があり危険なため、C街区の目田川沿いからD街区の敷地へ誘導する回遊路を設けることで、市、豊穰の郷と協議し、了承いただき、変更した。当初は、AB街区の間には通路を設けて市民交流ゾーンと位置付けたが、非常に危険になったため、回遊路を少し東側に移した形で変更を承認いただいた。
- 委員                    回遊できるというよりは、C街区とスーパーハズイの辺りまででストップするということか。
- 設置者                    ストップはしない。今、C街区の別添図面3か交通資料かどの資料をご覧か。
- 委員                    どれを見ればわかりやすいか。
- 設置者                    届出の前のほうにある別添図面3である。豊穰の郷と市と何度か協議をしたが、この位置にはホテルの育成は認められないとのことだった。放流はもっと上流のため、ここにホテルの育成は認められないとのこと。本来のホテルの育成を目的とすると、もう少し上流であるC街区の方が望ましいとなった。また、AB街区の裏に住居があり、不特定多数の人がここを通過して回遊するのは防犯上気になるとのことで、C街区の方に移動させ、了承も得ている。
- 委員                    C街区の方も、特に敷地内は配慮が見られないように思うが。
- 設置者                    敷地内は通っていない。
- 委員                    緑地を設けたりはしないのか。
- 設置者                    敷地内に緑地はあるが、遊歩道のような緑地ではない。
- 委員                    図面からは少しわからなかったが、緑地はどの程度設定されるのか。
- 設置者                    緑地面積か。面積については届出の中には含まれていない。
- 委員                    普通、平面図には記載するはずだが。

- 設置者 わかりにくいですが、この緑色の部分が緑地面積である。
- 委員 面積を聞いているわけではなく、豊穰の郷との境界は、通常なら自然がある場所なので、境界線の所に緑を配置するのが一般的だが、そのようなことはされないのかという質問である。
- 設置者 ここは触らないように言われた。緑地については市管理のため、私ども事業者とすると、何かしつらえを設ける許可は得られていない。物を設置することについては許可を得ているが、開発区域外なので。
- 委員 外ではなく、内の話をしている。内に、通常であれば境界に緑を設けることが一般的であるが、あくまで内の話である。境界があつたとしても、空間としては繋がっているので、緑を連続させないのかという質問である。
- 設置者 緑道か緑地のどちらのことか。
- 委員 緑地である。
- 設置者 緑地はある。
- 委員 それが図面上わからなかったため伺った。また、北西側の AB 街区と D 街区の境界について、地区計画で 3 m の緑地帯を設けるルールがあると思うが、3 m 設けているか。ここは元々調整区域のため、自然との調和が重要とされ、このような 3 m の緑地が義務付けられているのかと思うが、図面上わからなかったのでお教え願う。
- 設置者 緑地は設けている。緑道ではなく、3 m の緑地帯は設けている。
- 委員 図面上では 3 m はないと思ったが、3 m あるという理解でよいか。
- 設置者 3 m ある。緑地計画表が届出には含まれていない。必要であればすぐに提出する。
- 委員 先ほどの図面でも緑地というマーク印があるが、それを見ると 3 m ないように見えるので質問した。
- 設置者 3 m はある。
- 委員 県意見への対応について念のため確認させていただく。初めの、平日の来店台数を休日の 6 割としていたことについては、平日も休



日の 100%とし、対応済みと理解しているが、最も確認したいのは、来店経路については、より広域な経路を使うことが基本であるという理解でよろしいか。

○設置者                    はい。

○委員                    それに応じて交通解析をした結果が、先ほど説明のあった交通予測資料の後半の頁か。そのため、数値については色々と確認の必要があると思うが。

○設置者                    はい。

○委員                    交通予測資料の 74 頁目が見直し後の交通予測結果ということで、来店経路どおりに来場され、警備員等の指示により広域の経路で来場いただいた場合に、このような数値になるということによいか。

○設置者                    はい。

○委員                    それをもって 2 つ目の県意見への対応であり、守山高校北交差点に対する対応であるということによいか。

○設置者                    はい。

○委員                    数値については、確認いただき事務局に提出いただくことになると思う。2 秒と 3 秒、1 秒だけの問題だが、それにより交通容量比が 1 を下回るのかどうか。基本的には、ある程度は信号現示の調整によって、守山高校北交差点の渋滞は緩和できる可能性があるが、それだけでは足りないと思われるので、そこを正しい数値ではっきりさせるために再提出をお願いします。

### (3) 審議結果

#### 「(仮称) 守山ハズイタウン AB 街区」(法第 8 条第 7 項 変更)

届出事項変更届出書に記載された県意見への対応策に関して、設置者に対してさらに必要な抜本的措置を求めることは、法第 9 条の各項に定める主旨を勘案して困難であると考えられ、勧告は実施しないことが相当と認められる。

ただし、令和 6 年 10 月 31 日付け滋中第 911 号で付した意見および附帯意見ならびにこれらの意見に対し同年 11 月 22 日付けで提出のあった届出事項変更届出書（以下「県

意見等」という。)に係る対策を設置者が適切に実行するために、下記の附帯意見を付すため、設置者に対して必ず実施されるよう十分に指導されたい。

- ① 届出事項変更届出書の内容の着実な遂行を図るとともに、開店後においては「交通渋滞、交通安全その他の生活環境への影響(以下「交通渋滞等の影響」という。)」の状況を常に把握し、重大な交通渋滞等の影響が生じた場合には、建物設置者が道路管理者および交通管理者等関係機関と協議し、周辺的生活環境にも十分に配慮した適切な対策を速やかに講じられたい。
- ② 開店後、交通渋滞等の影響の状況および県意見等に係る事項への対応状況(開店の直後および1か月後ならびにこれら以外の最初の繁忙期を基本として県が別途指示する期間のもの)について、書面により県に報告されたい。

#### 「(仮称)アヤハディオ新守山店」(法第8条第7項 変更)

届出事項変更届出書に記載された県意見への対応策に関して、設置者に対してさらに必要な抜本的措置を求めることは、法第9条の各項に定める主旨を勘案して困難であると考えられ、勧告は実施しないことが相当と認められる。

ただし、令和6年10月31日付け滋中第911号で付した意見および附帯意見ならびにこれらの意見に対し同年11月22日付けで提出のあった届出事項変更届出書(以下「県意見等」という。)に係る対策を設置者が適切に実行するために、下記の附帯意見を付すため、設置者に対して必ず実施されるよう十分に指導されたい。

- ① 届出事項変更届出書の内容の着実な遂行を図るとともに、開店後においては「交通渋滞、交通安全その他の生活環境への影響(以下「交通渋滞等の影響」という。)」の状況を常に把握し、重大な交通渋滞等の影響が生じた場合には、建物設置者が道路管理者および交通管理者等関係機関と協議し、周辺的生活環境にも十分に配慮した適切な対策を速やかに講じられたい。
- ② 開店後、交通渋滞等の影響の状況および県意見等に係る事項への対応状況(開店の直後および1か月後ならびにこれら以外の最初の繁忙期を基本として県が別途指示す

る期間のもの) について、書面により県に報告されたい。

「(仮称) 守山ハズイタウンD街区」(法第8条第7項 変更)

届出事項変更届出書に記載された県意見への対応策に関して、設置者に対してさらに必要な抜本的措置を求めることは、法第9条の各項に定める主旨を勘案して困難であると考えられ、勧告は実施しないことが相当と認められる。

ただし、令和6年10月31日付け滋中第911号で付した意見および附帯意見ならびにこれらの意見に対し同年11月22日付けで提出のあった届出事項変更届出書(以下「県意見等」という。)に係る対策を設置者が適切に実行するために、下記の附帯意見を付すため、設置者に対して必ず実施されるよう十分に指導されたい。

- ① 届出事項変更届出書の内容の着実な遂行を図るとともに、開店後においては「交通渋滞、交通安全その他の生活環境への影響(以下「交通渋滞等の影響」という。)」の状況を常に把握し、重大な交通渋滞等の影響が生じた場合には、建物設置者が道路管理者および交通管理者等関係機関と協議し、周辺的生活環境にも十分に配慮した適切な対策を速やかに講じられたい。
- ② 開店後、交通渋滞等の影響の状況および県意見等に係る事項への対応状況(開店の直後および1か月後ならびにこれら以外の最初の繁忙期を基本として県が別途指示する期間のもの)について、書面により県に報告されたい。

- 3 その他次回以降の審議会における審議または報告予定案件について  
(略)

- 4 閉会

以上