

令和2年度第1回滋賀県大規模小売店舗立地審議会 書面会議概要（意見集約）

○書面会議について

令和2年（2020年）4月22日（水）に開催予定であった「令和2年度第1回滋賀県大規模小売店舗立地審議会」については、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、滋賀県大規模小売店舗立地審議会規則第4条の規定により書面での開催とした。

書面会議については下記の手順で行い、各委員より提出された書面表決書により表明された意見をもとに答申を行った。

○書面会議の手順

- （1） 届出概要資料、書面表決書および参考資料等を全委員に送付。
- （2） 委員から事務局および建物設置者への質問がある場合は、メール、FAX等で事務局へ連絡。
- （3） 事務局から建物設置者へ照会し、全委員へ回答を送付。
- （4） 届出概要資料および参考資料、質問事項を踏まえ、各委員から書面表決書により意見および付帯意見を表明。

○書面表決書の提出のあった委員（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、塩見 康博
筒井 正夫、中原 淳一、廣本 さとみ

○審議事項

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

議案第1号：「ハイパーブックス長浜店」（法第6条第2項 変更）

(1) 事務局および建物設置者への質問と回答

質問①

隔地にある駐車場⑥について、店舗から直接目が届かないこともあり、特に夜間における防犯面での対応についてはどうか。

回答①

駐車場⑥は夜間の利用はしないが、ご指摘を踏まえ防犯のため防犯カメラを設置する。

質問②

夜間騒音予測時の保全対象側の予測位置(c1)について、敷地境界上の点Cに近い住居の南西角ではなく、南東角をc1としたことの原因は何か。南西角の方が店舗の駐車場などに近いので、予測条件として厳しくなるということはないか。

回答②

予測地点の位置は、変更前後で比較できるように変更前と同じ位置とした。ご質問を踏まえ駐車場などに近い南西角で再度予測したところ、自動車走行騒音が規制基準を超過する結果となった。このため、規制基準を超過する駐車マスについては夜間の利用を規制し、騒音の発生を抑制することとする。

質問③

新型コロナウイルス対策として、どのようなことを考えているか。本来、当該審議会では建物の内容等には関わらないものだが、「三密」を防ぐための換気機能強化などあれば、騒音との兼ね合いや営業時間等の課題がある。生活インフラに関わる事業者としての取組は。

回答③

現在、店舗入口に、お客様用のアルコール消毒液の設置、レジ前には飛沫感染予防のビニールの設置、お客様が触れられる箇所の次亜塩素酸水による消毒の徹底、自動ドアの開放（天候による）、営業時間の短縮（深夜 0 時までを午後 10 時までに短縮）等の対策を講じている。

質問④

届出内容は駐車場の変更であるが、敷地内に店舗が新設されることに伴う変更であり、実質的な増床になるのではないかと懸念されている。同一建物内での売り場面積の拡大とは異なるため、法的に増床とみなされないということか。

回答④

今回の変更は、店舗内にあったテナントが敷地内に新たな店舗を新設し、店舗内には小売店舗以外の業態の店舗に変更となることから、大規模小売店舗立地法上の増床には該当せず、第 6 条第 2 項の変更となる。

質問⑤

新規駐車場⑥は隔地になっている。ここに駐車場を設置しなくとも、指針による必要台数を満たしており、隔地であるために稼働率も低くなることが予想される。なぜ駐車場⑥を設置されたのか。

回答⑤

今回、書籍の電子化など昨今の情勢を鑑みて、店舗のレイアウトの変更に伴い、現在営業している子供服の店舗を別棟に新設し、空いたスペースを併設施設として利用することを計画している。ご指摘の通り、小売店舗部分の必要駐車台数は駐車場①～⑤で充足している。今回の届出では、小売店舗以外の併設施設の必要駐車台数を大規模小売店舗立地法の指針に基づいて算定し、これを充足する台数分を追加した駐車場を設ける計画としている。

(2) 審議結果

- ・届出内容の総合的な評価として意見なし（全委員）
- ・付帯意見として、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、今後、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。また、駐車場⑤⑥については隔地であることから、22時以降確実に閉鎖すること。
- ② 店舗から離れた場所に隔地駐車場があること、ならびに、深夜まで営業を予定していることから、とくに深夜時間帯に青少年が店舗敷地内でい集すること等のないよう配慮していただきたい。

議案第2号：－「平和堂石山店」（法第5条第1項 新設）

（1）事務局および建物設置者への質問と回答

質問①

全体の駐車台数 189 台と届出台数 125 台の間に、60 台以上分の差があるが、この駐車スペースは、どの様に利用されるのか。また、今後も大幅な来店客増が見込まれる「特別招待会」の実施予定があるか、あるとすれば、自動車による来店者に対して、どの様に対応されるご予定か。

回答①

特異日を除く「一年間」のピークの滞留台数を想定した届出台数が 125 台となっている。従って通常営業については、収容台数については十分な容量を確保しているものと考えている。ただご指摘のとおり、「特別招待会」など通常営業と異なる特別な来店が生じる特異日もあるため、64 台の差分台数について、その余力として確保している。「特別招待会」は混雑が予想されるため、駐車台数に余裕を持つ一方で、ご案内には、公共交通機関の利用についても併せて周知していく。

なお、駐車場についてはゲート管理による課金式とすることで、店舗外利用者が占有することをできるだけ抑止するように努めていく。

質問②

交通量予測については、松原国道口交差点のみを対象とされているが、当該交差点と連続している国道 1 号の瀬田川大橋西詰交差点への影響も考慮しておくことが望まれるかと思う。JARTIC の渋滞情報などでは、瀬田川大橋上に渋滞が生じるケー

スもあるようなので、国道1号への影響をどの様にお考えか。また国道1号の渋滞により、店舗東側、西側への退店車両に支障が出る場合、どの様に対応されるか。

回答②

松原国道口交差点については、国道1号の東西それぞれから合流した台数に加えて、県道大津湖岸線からの車両も上乘せされ、さらに入場・退場ともに交差する重要な要所となっている。また、松原国道口と瀬田川大橋西詰の交差点間の距離が極めて近接していたため、最も負担がかかる交差点として松原国道口を選定している。通常の通過交通ではなく、『店舗関係交通量に起因する交通の負荷』という観点からも松原国道口を優先したため。

ただし、一般国道1号への影響についてはご懸念のとおりであり、既存店舗（老朽化の耐震補強に伴う建て替え）の経験則を生かして、過去の状況から来客を予測し、渋滞等が予見される場合は、イベント規模などの必要に応じて国道事務所及び滋賀県警と事前に協議を行う予定である。とりわけ国道1号の渋滞により、店舗東側、西側への退店車両に支障が出る場合は、交通誘導員が敷地内で退場をコントロールするなど、周辺の混雑緩和に配慮していきたいと考えている。

質問③

届出書9ページの店舗関係交通量について確認をお願いします。南から東への右折が172台、東から南への左折が62台カウントされているが、来退店の経路とは関係が無いようにも思う。

回答③

確認したところ、確かにご指摘のとおり、店舗関係交通量に関係ない交通量が上乘せされていまして、訂正とともにお詫び申し上げます。なお、影響評価については、『上乘せ』であったため、需要率及び交通容量比ともに数値的には下がる結果となる。

質問④

新型コロナウイルス対策として、どのようなことを考えているか。本来、当該審議会では建物の内容等には関わらないものだが、「三密」を防ぐための換気機能強

化などあれば、騒音との兼ね合いや営業時間等の課題がある。生活インフラに関わる事業者としての取組は。

回答④

次のような対策を実施している。

- ・建物入口に消毒液の設置
- ・レジのソーシャルディスタンス（社会的距離を取る行動）
- ・レジ回りにてビニールシートを設置し、更なる飛沫感染の防止
- ・食品レジ担当者のビニール手袋の着用
- ・直接の手渡しでなく、つり銭トレイによる金銭授受 等

質問⑤

近くを京阪電車が通っており、踏切が散見されるが、交通量調査には踏切での滞留等計算されているか。

回答⑤

交差点における需要率及び交通容量比について解析を行っているが、踏切ごとの滞留長については直接的に検証をしていない。ただし、交通解析上は、踏切を通過する緩急も含めて、一気に通過量が増える時間帯もあれば、減少することもある条件で一日の交通量のピーク時間帯で検証している。

質問⑥

地域性もあり、また新設でもあるので地元自治体（草津市）から、景観に対する意見があり、配慮する旨の回答であるが、具体的に、既存店舗と違うところがあるのかどうか。またどのような違いか。

回答⑥

景観面で特別に他店舗と差別化をしている訳ではないが、もともと住民の方々にご利用頂いていた既存店舗のリニューアルであり、生まれ変わることで著しく華やかな仕様に変えるようなことは避け、これまで通り、落ち着いたある色彩や外観を採用することで周辺の景観に配慮したいと考えている。

質問⑦

閉店時間については、21時50分まで営業して10分間ですべての車が退出するのは難しいと思われる。せめて、21時45分までの営業にされてはいかがか。

回答⑦

営業時間帯については現時点で最終確定しておらず、開業時や年末年始、イベント開催時を踏まえて、最も長い時間帯で届出している。系列店舗でも21時閉店が最も多く、21時30分、21時45分の設定が次いで多い状況となっている。閉店時刻は、地元要望など地域の実情を踏まえて設定していることが多いため、ご指摘を踏まえて最終確定していきたいと考えている。

質問⑧

松原国道口交差点を対象に交通容量の分析が行われているのは、当該交差点は滋賀県が指定している主要渋滞箇所になっているからだと思う。実際、4/21にgoogle mapの混雑状況を確認すると、かなりの停滞が起こっている。そのため変更前の需要率が最大で0.400というのは直感的に低すぎるように思われる。原因は、需要率算出の際に用いる飽和交通流率の指針値が現況に即していないということと、需要を正しく計測できていない、の2つあり、後者の影響が大きいのではないかと。

回答⑧

おそらく飽和交通流率について『平面交差と設計』の指針値を採用するのではなく、実測から推定される基準値に変更すべきではないかと、とのご指摘かと思う。『平面交差と設計』に例として記される飽和交通流率の『実測』の車両のカウント方法は、実務的には現在のマニュアルカウンターによる計測人数にプラスして、別途、『車線それぞれ一本ごと』で定速化(緩急をならし1時間あたりの平均処理可能台数)した基準を、一時間ごとに計測し、推計する必要がある。従って余りに人的な負担が加重になるという点がある。また、交差点を通過するスピードの違いや計測時間のサンプルの長短によっては、飽和交通流率の基準が同じ交差点の調査でも「切り取り方」次第で基準そのものが異なってしまうことにもなる。従って他府県でも現在は『平面交差と設計』の指針値に基づく検証が行われているが、引き続き対応については模索していきたいと思う。

質問⑨

図面 3 の入退店経路の図がおかしいのではないか。（北方面から来退店する経路が逆走している）また、この図に基づくと国道 422 号側と県道 1048 号では右折入庫を想定していることになっているが、なぜそのような経路を設定されたのか。

回答⑨

敷地北側で接道する市道 1048 号については、以前は一方通行の規制があったが、現在は双方向になっているので逆走ではない。また、敷地東側で接道する県道大津湖岸線については、松原国道口交差点およびその北側の松原町交差点の北流入が『右折禁止』になっている。つまり交差点からは右折そのものが規制されている。そのため、敷地内の飲食店舗（ドライブスルー）と兼用で県道大津湖岸線から直接、入場できる「入口」が古くから利用されてきた経緯がある。当該店舗の駐車場の中に飲食店舗が立地しており、古くから利用されてきた入口で住民にも浸透していることから、引き続き確保することとしている。

ただし、ご指摘の右折の対策としては、新たな取り組みを考えている。北方面からの右折入場を削減するため、元々は無かった敷地北側、市道 1048 号に接道面を設け、駐車場を新たに借り上げて出入口を 1ヶ所追加し、北側からの来場車両が分散するように対策を図る。関係機関と協議のうえ、既存の入口を踏襲する形での理解を得ているが、リニューアル後においても、大津土木事務所および滋賀県警にアドバイスを頂きつつ、交通の円滑化と安全の確保に努めていく。

質問⑩

資料の図面 8 駐車場配置図では出入口が①から③。しかし交通関連資料 17 頁の表では「出入口①、④」の調査となっている。出入口④はどこになるのか。

回答⑩

店舗を建替える前に駐車場調査を行ったが、その当時の出入口の配置にてナンバリングしていたものが 17 頁の表に残っていた。建替え前の出入口①および出入口④については、リニューアル計画では進入路となる道路幅員が狭く、駐車場を整備するた

めの技術基準を満たしていないことから「搬入車両」に限定して運用する計画に見直している。

質問⑩

交通関連資料の図2. 5. 2のルートによると図面8駐車場配置図の出入口③は入庫のみ。しかし17頁の表では出入口③には出庫もある。出入口③は出庫もできるのか。

回答⑩

回答⑩に同じ。

質問⑪

出入口③は右折入庫となる。この道路は比較的混雑しており、対向車がいて右折が容易でない。右折入庫車がいると直進車が進めず、しかもこの場所が交差点（松原国道口）手前であり、渋滞が発生することが予想される。右折車による渋滞発生についてどう考えているのか。

回答⑪

前述の回答⑨と重複するが、敷地内の飲食店舗と兼用で県道大津湖岸線から直接、入場できる「入口」が建て替え前の古くから利用されてきた経緯がある。当該店舗の駐車場の中に飲食店舗が立地しており、古くから利用されてきた入口で住民にも浸透していることから、引き続き確保することとしている。

ただし、ご指摘の右折の対策としては、新たな取り組みを考えている。北方面からの右折入場を削減するため、元々は無かった敷地北側、市道1048号に接道面を設け、駐車場を新たに借り上げて出入口を1ヶ所追加し、北側からの来場車両が分散するように対策を図る。関係機関と協議のうえ、既存の入口を踏襲する形での理解を得ているが、リニューアル後においても、大津土木事務所および滋賀県警にアドバイスを頂きつつ、交通の円滑化と安全の確保に努めていく。

質問⑬

右折車による渋滞発生を防ぐために、松原国道口の交差点は北からの車両は右折禁止になっていると思われる。そのわずか手前に右折による入庫を認めることについての見解は。

回答⑬

回答⑫と同じ。

(2) 審議結果

- ・届出内容の総合的な評価として意見なし（意見なし8名・意見あり1名）
- ・付帯意見として、下記5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 店舗の開業に伴う来退店の車両の増加により、交通量予測の対象とした県道大津湖岸線のみならず、国道1号へも影響が及ぶ可能性があるため、交通渋滞等の状況を常に把握し、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、適切な対策を速やかに講じられたい。
 - ③ 店舗北方面から来店する車両については、出入口③を右折で入庫する経路を計画しており、交通整理員の配置、歩行者等への注意喚起看板の設置および路面標示を行うなど、出入口③の十分な交通安全対策を講じられたい。加えて、市道1048号に接する出入口②の利用を促すよう、来退店車両の誘導計画ならびに対策を講じられたい。
 - ④ 今後、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。
 - ⑤ 開店後、当該付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等の問題の発生状況について、書面により県に報告すること。

議案第 3 号：「（仮称）大津びわこ競輪場跡地商業施設」（法第 6 条第 2 項 変更）

（1）事務局および建物設置者への質問と回答

質問①

駐車場出入口の変更は、既に昨年 11 月に実施されているのだが、その後、周辺交差点の交通状態（渋滞の発生状態）がどの様になっている（変更前より改善されている）かの実態はどうか。

回答①

新設届出に対する滋賀県意見（要請事項）（令和元年 9 月 27 日付滋中第 720 号）に基づき、開業直後及びその後平常運営時において現地確認調査を行い、周辺交差点等の状況把握を行った。開業直後においては、多くの来客があり、出入口や場内の混雑、また周辺交差点においても一時来退店車両に起因して渋滞が生じたものの、店舗周辺、また出入口及び場内適所に交通整理員を配置し誘導するなど適切な誘導を行い混雑の解消を図った。現在の店舗運営においては、開業以前からの平日通勤帰宅時の混雑や、休日の昼前・夕方の混雑は見受けられるものの、当該店舗の来退店車両に起因した混雑は確認していない。当該店舗の来退店車両により影響が大きいと考えられた柳が崎交差点や二本松交差点においても慢性的な渋滞の発生はない。

本変更については、西側道路をはじめ周辺道路の交通混雑に関し地元からの要望を受けて行ったものだが、西側道路への出庫は分散することができ、二本松交差点の北流入の交通負荷の低減に寄与できたものとなっている。

質問②

周辺の交通状況に応じて、新設の出口①と既存の出入口③への誘導を変更されているようだが、実際、どのような方法で利用者に出口案内をされているのか、またその効果は確認できているのか。

回答②

開業時においては、各出入口に交通整理員を配置し、その混雑状況を確認・相互連絡しながら、また場内要所に交通整理員の配置、看板の設置を行い、新設の出口①及び出入口③への誘導を行った。現在においては、開業時の場内誘導によ

る周知が浸透するとともに、開業時からの場内サイン（常設）によって方面別の出口案内がなされている。

「開業後状況報告」資料の出入口別の利用台数に示すように、開業直後は周知するものの利用があまり浸透せず、全出庫の2割程度の利用でしたが、平常運営の現時点においては4割近い利用となっている。なお、周辺交差点（柳が崎交差点や二本松交差点）においては通勤帰宅時の混雑を除き、当該店舗の来退店車両に起因した混雑は確認していない。

質問③

新型コロナウイルス対策として、どのようなことを考えているか。本来、当該審議会では建物の内容等には関わらないものだが、「三密」を防ぐための換気機能強化などあれば、騒音との兼ね合いや営業時間等の課題がある。生活インフラに関わる事業者としての取組は。

回答③

弊社の運営する商業施設については、政府から発令された「緊急事態宣言」に基づき、新型コロナウイルスの感染防止の観点から、2020年4月7日より7都道府県の商業施設において臨時休業または営業時間の変更を実施してきたが、緊急事態宣言が全国に拡大されたことを受け、全国の商業施設にて臨時休業または営業時間の変更を実施している。当店舗においても、ご来店のお客様の安全、テナント従業員の安全確保を第一に、一部の店舗において臨時休業または営業時間の変更を実施している。ただし、食料品など生活必需物資の販売、飲食提供施設については細心の注意を行ったうえで営業を行っている。各テナントの感染防止対策については店舗により異なっているが、出入口での除菌消毒、客同士の間隔を開けるための注意喚起アナウンス、レジ待ちのソーシャルディスタンス確保などを行っている。施設全体としては、換気機能の向上、共用スペースの一部閉鎖（喫煙所）、清掃・消毒の強化を行っている。今後も、政府、都道府県等行政の指導・要請を踏まえ、お客様並びにテナント従業員また施設管理職員の安全の確保に必要な対策を検討していく。

質問④

図面 6 にある北東方面迂回経路が複雑で、来店者に分かりにくい可能性があるの
で、引き続き周知を徹底していただきたい。また、シャトルバスの運行など公共交
通の利用促進策を検討していただきたい。

回答④

当該店舗東側、県道高島大津線の北方面（坂本方面）からのお客様に対しては、
店舗ホームページに来店経路を記載し、自衛隊北交差点で右折し、その先際川 2 丁
目西交差点で左折、店舗西側道路を南進して頂く経路を案内している。また、自衛
隊北交差点には常設の案内看板を設置し周知に努めている。（スーパーマーケット
の案内看板は際川 2 丁目西交差点に設置）開業時においては、自衛隊北交差点の案
内看板のほか、この北側及び際川 2 丁目西交差点に野立て看板を設置するなど、開
業初期段階において積極的に経路周知を行ってきた。現状運営において、店舗東側
入口より県道を北から右折入場されるお客様は些少であることから一定の周知はな
されていると考えているが、引き続き周知に努めていく。また、公共交通利用に関
しては、路線バスでの来店案内を行っているが、当店舗への来客状況や周辺交通状
況も踏まえ利用促進策を検討していく。

(2) 審議結果

- ・届出内容の総合的な評価として意見なし（全委員）
- ・付帯意見として、下記 2 点を付す。
 - ① 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適切な誘導計画を実施するため、引き続き、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。交通渋滞等の状況を常に把握し、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適切な対策を速やかに講じられたい。
 - ② 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。

議案第4号：「ドラッグコスモス名坂店」（法第5条第1項 新設）

（1）事務局および建物設置者への質問と回答

質問①

国道1号に面する出入口があるが、来退店車両の流出入に伴い、本線を走行する車両と事故の危険性が高まるような懸念はないか。

回答①

国道1号に面する出入口には、出庫車両の視距を妨げる構造物は設置せず、出庫車両の視距確保を図る。また、当該出入口は、既存遊戯施設の出入口をそのまま使用するもので、新たに新設するものではない。地元警察署からの聞き取りでは、当該出入口での追突や接触事故の報告はないということで、警察協議でもご指摘はなかった。なお、新規オープン期間中や繁忙多客日においては、交通誘導員を配置し車両の安全な入出庫を誘導する。

質問②

北方面の来店、北西・南西方面の退店経路について、相当程度の迂回をお願いすることとなるが、どの様にして実効性を担保されるか。

回答②

来店経路については、生活道路を通さないようにという方針で北方面からの来店は国道1号に出す経路（退店はやむを得ない）を、北側出入口からの出庫は右折出庫させる経路を地元警察協議にて決定した。北方面からの来店車両に対する案内については、只今、候補地の地権者と調整中だがロードサイド看板等にて車両の進行方向の案内をしたいと考えている。退店方向の誘導については、交通誘導員や看板掲示による出庫方向の誘導を行う予定である。

質問③

新型コロナウイルス対策として、どのようなことを考えているか。本来、当該審議会では建物の内容等には関わらないものだが、「三密」を防ぐための換気機能強化な

どあれば、騒音との兼ね合いや営業時間等の課題がある。生活インフラに関わる事業者としての取組は。

回答③

弊社では従業員に対し、個々の感染防止意識を上げるよう感染防止の教育、毎日の検温、体調確認、消毒・手洗いの徹底をはじめ感染情報の更新、伝達を行っている。店頭においては、店員のマスク着用やレジでのビニールシートによる飛沫対応、つり銭のトレイ渡し、アルコール消毒液の設置、マスク等のランダム販売(行列の防止)等を実施しており、日々対応を更新したいと考えている。換気は通常換気を行っている。

(2) 審議結果

- ・届出内容の総合的な評価として意見なし（全委員）
 - ・付帯意見として、下記2点を付す。
- ① 来退店車両が誘導計画通りの経路を通行するように、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。
 - ② 交通量の多い国道1号に接する出入口について、車両の出入りに伴い、追突や車両接触などの事故が生じた場合もしくは予見される場合、来退店車両の出入りに関して安全性を確保するための対策を講じられたい。

以上