

令和5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5年12月22日（金）14時30分～16時00分

場 所：滋賀県 大津合同庁舎 7-D 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、塩見 康博、棚橋 真未子、槌田 昌子、
堤 義定、中原 淳一、延原 理恵、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

- ・「お宝発見水口店」（法附則第5条第1項 変更）
- ・「イオンタウン彦根」（法第6条第2項 変更）

3 その他

4 閉会

[14時30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

「お宝発見水口店」(法附則第5条第1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】

今回の変更についてご説明する。以前は上新電機が営業されていたが、移転により建物が空いたため、お宝発見水口店として株式会社チェンジが出店するという経緯である。

上新電機の営業時間が10時から20時までであったところ、お宝発見水口店が出店するにあたり、9時から深夜1時までの営業時間に変更する。

営業時間の変更に伴い、駐車場の利用時間についても、従来は9時半から20時30分であったところ、8時30分から深夜1時30分までに変更する。駐車場台数は80台、駐輪場は18台、荷さばき施設は40平方メートルであり、これらは全て上新電機から変更しない。

最後に騒音について、基本的に前の店舗の機材を使用しており、昼間夜間ともに基準値内に収まっている。今回の届出について、特段の問題はないと考えている。

【質疑応答】

○委員 現在の駐車場の台数は、旧法時代に申請されたものと伺っているが、大規模小売店舗立地法に基づく基準値を下回ってしまう。この点について、現状の駐車場の混み具合はどうか。

○設置者 土日の最もピークの時間帯で満車になる程度である。

○委員 満車になった場合は、店舗で何か対応されているか。

- 設置者 警備員を配置している。他には、従業員の駐車場が別にあるため、そちらをお客様に案内するといった対応を行っている。
- 委員 承知した。もう一点伺いたい。届出される営業時間は朝9時から夜中の1時までとのことだが、現状では実際の営業時間がそれよりも短いと先ほど伺った。この点は間違いないか。
- 設置者 そうである。
- 委員 営業時間を届出より短くされている理由はあるか。
- 設置者 現状では、金曜日と土曜日を23時まで、他は22時までの営業としている。店舗利用者の様子を見てみると、現時点で深夜1時まで営業する必要性を感じていないため、週末のみ23時まで伸ばして営業するのみに留めている。
- 委員 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2点を付す。

- ① 営業が深夜まで及ぶことにより、店舗および駐車場に青少年がい集することのないよう、必要に応じて周辺住民と意思疎通を図りつつ、巡回や呼びかけ等の対策を実施されたい。
- ② 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に規定される方法で算出した場合は、現在の駐車台数以上の台数が必要となることにも鑑み、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、必要に応じて適切な対策を講じられたい。

「イオンタウン彦根」（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】

今回の変更は、駐車場と駐輪場の台数減少を行うものである。駐車場については、敷地外にある従業員用の隔地駐車場を解約するために、施設内にて従業員分の駐車場を確保する必要があり、その台数分を減少させる。駐輪場の台数減については、お客様の利便性の向上のために行うものである。

台数減少に当たり、減少後に台数不足が発生するかどうかを検証させていただいた。駐車場、駐輪場ともに調査を行い、その結果に対して年間のピーク日の来客数による補正を行って必要な台数をそれぞれ算出している。届出書の4ページ、5ページに記載しているが、駐車場、駐輪場ともに、減少後も年間において台数不足が発生しない台数を確保できている。

駐車場については、算出された必要台数が531台であるところ、変更後は775台を確保する。十分な余裕があるため、突発的な対応も可能であると考えている。駐輪場については、算出された必要台数53台に対して53台の届出を行っているが、全体収容台数としては240台の用意があるため、こちらも十分な余裕がある。よって、今回の変更後であっても、駐車場、駐輪場ともに不足することはないと考えている。簡単ではあるが、以上が届出の概要である。

【質疑応答】

○委員

図面3【変更前】建物配置図と図面4【変更後】建物配置図を見ると、変更前と変更後でG棟が増えているように思われるが、建物が少し増えているのか。もう1点、C棟のところが駐車場と重なっているが、これはどのような配置になっているのか、2点教えてください。

○設置者 G棟については、数年前前に西松屋が出店したために増設されている。その際に、大規模小売店舗立地法の変更事項に該当しない旨の確認は行っている。

また、C棟について、こちらはヤマダデンキであり、ピロティ駐車場の構造になっている。よって、建物の下に駐車場があるという構造だが、今回の届出は駐車場が主となる変更であるため、建物の下の駐車場を記載している。

○委員 では、必要台数 531 台の算出の際には、すでに G 棟も建設済みであり、他の様々な店舗全てのレジ客数を使用されたということか。

○設置者 調査については、もちろんのこと G 棟が建設された後に行っている。レジ客数については、店舗面積の上位 3 位までの店舗を対象とし、年間のピークとして 12 月 30 日のデータを用いている。

○委員 承知した。

○委員 これだけの駐車場台数を確保されているわりには、出入口がかなり少ないように感じられる。周辺に住宅が立地していることもあり、車両が道路に出た際や、住宅地へ進入する車両が発生した際等の警備に関してどのようにお考えか。

○設置者 警備会社と契約しており、繁忙時についてはその都度確認して増員体制をとっている。現状では大きな事件・事故もなく、安全に遂行できている。

○委員 承知した。

○委員 周辺の住宅地について、図面 1 広域見取図では、住宅地の中の道は抜け道としては使いにくいように見えてはいるが、例えば、周辺の住宅街から抜け道のように使われて困る等の情報やクレームが入ったことはないか。

○設置者 現状では入ったことはない。

○委員 承知した。図面 1 広域見取図を見る限りでは抜け道にはなりにくいように思われたが、国道 8 号を挟んで反対側の住宅地等は抜け道になりえるかもしれないと思われたため伺った。

○委員 一点伺いたい。駐輪場についてはお客様の利便性向上のためと伺ったが、場所によっては駐輪場の台数がかなり減っている箇所もある。全体の台数としては問題ないかと思うが、棟ごとの利用状況等細かいデータを考慮されているのかについてお聞きしたい。

○設置者 各テナントにおける自転車の利用状況については当然確認を行っている。それらを適切に確認した上で、各場所で必要な台数を確保するという計画である。

なお、この施設全体が比較的高所に立地しており、非常にアップダウンの激しい場所であるため、自転車の利用がかなり限定的である旨を申し添えさせていただく。

○委員 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 1 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。

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について

(略)

4 閉会

以上