

令和元年度第3回滋賀県大規模小売店舗立地審議会 議事概要

日 時：令和元年11月5日（火）9時45分～12時00分

場 所：滋賀県 大津合同庁舎7-B会議室

出席委員（五十音順、敬称略）

池田 美幸、上田 雄三郎、宇野 伸宏、桑野 園子、
中原 淳一、廣本 さとみ

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

- ・「MEGAドン・キホーテ水口店」（法第6条第2項 変更）
- ・「(仮称)MEGAドン・キホーテUNY東近江店」（法第6条第2項 変更）
- ・「TOKUYA大津瀬田店」（法第5条第1項 新設）
- ・「ドラッグコスモス石部店」（法第5条第1項 新設）

3. その他

4. 閉会

[9時45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

・「MEGAドン・キホーテ水口店」（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

○委員：騒音予測の夜間最大値についてお尋ねする。予測地点のdとd'の予測高さが違うのはどうしてか。

○事業者：dとd'ではグランドレベルの高さが違うので、それを考慮した結果である。

○委員：予測地点aの予測高さが10.8mである理由は。

○事業者：騒音予測に影響する騒音源が建物の上部に配置されている冷温水発生機等であるので、その音源の高さを基に10.8mとした。

○委員：資料上は最大値となる騒音源の種類は車両走行音と記載されているが誤植ということか。それでは、予測地点aにおいては住居高さ位置の予測値の方が10.8m高さの予測値より小さくなるということか。

○事業者：そうである。

○委員：今回の届出は24時間営業に変更されるとのことで一般的に防犯面の対策が懸念される。甲賀市からも防犯に関する意見書が提出されている。全国のMEGAドン・キホーテでも24時間営業されているところは多数あるので防犯体制に関するノウハウはお持ちであると思うが、具体的な防犯対策についてどのようなことをお考えか。また社員に対する防犯教育はどのように実施しているのか。

○事業者：防犯対策としては、時間帯別の責任者を決めて店舗や駐車場の見回りを実施している。異常があればインカム等で他の従業員に知らせた上で、複数人で確認しながら対応している。従業員への教育は定期的を実施している。

○委員：警備員が店舗に常駐しているわけではないのか。

○事業者：店舗によっては24時間常駐している店舗もあるが、今回の店舗は常駐していない。届出上は24時間であるが、今の所は深夜2時までの営業であり、営業時間内については社員がしっかり対応させて頂く。

○委員：4月11日の住民説明会には何名の方が出席されたのか。

○事業者：25名の方が出席された。

○委員：その説明会の中で、説明会開催の周知方法が不十分であるという意見が出たのか。

○事業者：そうである。特に地元の主要な自治会・区長等については少なくとも事前に周知を図るべきではないかのご意見を頂いた。

○委員：説明会の後、オープンまでに地元の区長等に計画概要を説明されたということか。

○事業者：そうである。

○委員：その後は地元住民から特に要望等はないか。

○事業者：それ以降はない。

○委員：今回のテナント変更にあわせて国道沿いの入口①を閉鎖されたとのことだが、閉鎖された理由は。

○事業者：入口①付近は借地であり借地を返還したため入口を閉鎖することとなった。

○委員：変更前は入口①付近にも駐車場区画が設けられていたが変更後にはその区画がなくなっている。変更後も駐車場台数に変更はないのか。

○事業者：駐車場台数に変更はない。

○会長：防犯の観点でお尋ねする。駐車場敷地がかなり広大であるが、深夜の営業時間帯に駐車場区画を一部制限する等は検討されているのか。

○事業者：県警本部からも同様のご意見を頂いている。騒音、防犯の観点から開店後の状況をみながら、駐車場区画を制限するよう検討していく。

(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。

- ・ 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。

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、必要な対策を講じること。

- ・ 24時間営業を行うことから、店舗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)MEGAドン・キホーテUNY東近江店」(法第6条第2項 変更)
 - (1) 事務局から届出の概要説明
 - 委員：東近江市からの意見で開発許可区域の面積の3パーセント以上の緑地を確保することとあるが、これは市の条例に定められているのか。
 - 事務局：東近江市からそこまでの話は聞いていないが、事業者からは3パーセント以上の緑地を確保していると聞いている。

 - (2) 設置者から届出の概要説明、質疑応答
 - 委員：騒音予測の夜間最大値についてお尋ねする。予測高さが0mの箇所が散見されるがその理由は。
 - 事業者：駐車場出入口の敷地境界線上の騒音予測について予測高さ0mと設定している。それらは来退店車両走行音が騒音の夜間最大値に起因している地点である。
 - 委員：高さが0mということは地面にマイクを置いた時の騒音予測ということか。
 - 事業者：そうである。
 - 委員：保全対象であるa'、f'地点の予測高さは1.2mに設定されているが、それぞれ保全対象の住居は2階建てであり、十分な高さで予測検証出来ていないのではないか。
 - 事業者：これらの地点は、車両走行音が騒音の夜間最大値に影響している。各地点において1階高さの1.2mと2階高さの4.5mで予測しているが、予測値がより高い1階高さ1.2mの数字を当該地点の予測値としている。

- 委員：了解した。それであれば資料は両方の予測値を記載するか注釈を付けるかわかりやすく記入いただきたい。
- 事業者：了解した。
- 会長：等価騒音については1階、2階の2種類記載を頂いているので、夜間最大値についても今後はそのような記載をお願いしたい。
- 委員：先ほど住民説明会で意見を頂いたと説明があったが、概要資料の地元住民等からの意見書の提出はなしとなっている。
- 事業者：住民の方から縦覧期間中に滋賀県への意見書の提出がなかったということである。
- 委員：説明会での住民意見については細かくご対応いただいているということか。
- 事業者：そうである。
- 会長：駐車場の夜間制限はどここのエリアを制限するのか具体的に示してほしい。
- 事業者：出入口②と出入口③の間にある通路より西側については夜間の利用制限を行っている。届出時よりも利用制限の範囲は広げている。
- 会長：了解した。

(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、付帯意見として下記2点を付す。

- ・ 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。

また、駐車場の夜間制限区域については、22時以降確実に閉鎖すること。

更に、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、必要な対策を講じること。

- ・ 午前2時まで深夜営業を行うことから、店舗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。

・「TOKUYA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

- 委員：交通量予測を実施する交差点は店舗近接の交差点で実施する必要はないのか。
- 事務局：交通量予測の実施交差点については事業者と警察等との協議で予測地点を決めてもらっている。
- 会長：比較的交通量が多い交差点、主要道路と主要道路が交わる交差点で実施されることが多い。
- 委員：店舗近接の交差点も交通量が多いようにも思いますが、わかりました。

(2) 設置者から届出の概要説明、質疑応答

- 会長：交通についてお尋ねしたい。大萱六丁目交差点の北向き車両の右折レーンの容量比は1.0を超えており、強引な右折を誘発するおそれもあり慎重に対応する必要があるだろう。また、休日に交通量予測を実施した時間帯が午前中であるが当該箇所の現状の交通環境はどのように認識されているのか。休日夕方の当該箇所を含めた湖岸道路沿いは大きな渋滞が発生しているとも聞いている。
- 事業者：交通量予測については現況交通量を調査してピークの11時台で算定している。次のピークが夕方の時間帯である。
- 会長：この場所の渋滞図をみると、もっと北の方から渋滞が連なっており、午後の時間帯の流れが悪くなっている可能性がある。そうすると渋滞で車が流れないことで数字が少なく見えてしまっているのではないか。その辺りはどのように認識頂いているのか。
- 事業者：そのような状態はあったかもしれない。
- 会長：手続き的に問題があるわけではないがこの場に出店頂いて、色々と影響が出る可能性もあるので十分対策を講じてもらいたい。
もう1点、管制センターで信号サイクルの調整をされると届出書の交通予測結果の評価には記載されているが、この点について警察とは協議されているのか。
- 事業者：大津警察署の交通担当者と交通量予測の調査前後で協議している。事前協議の際も大萱六丁目交差点の交通量が多いと話をされており、店舗前面の市道

の渋滞長が店舗出入口まで伸びないか注意するようにと話をしていたので、店舗前面の市道の渋滞長についても届出書添付の通り調査している。

また、予測結果の評価の書き方についても大津警察署の交通担当者に事前に中身を確認頂いたうえで、このような記載としている。

○会長：計画地周辺は色々な複合要因があって渋滞が発生している場所であると思うが、そのような環境に出店されることで、今後色々と配慮頂くこともあると思うのでよろしく願います。

○委員：フェンスについてお尋ねする。フェンスの種類が場所によって異なるがどのようにわけているのか。

○事業者：開発に係る事前の周辺住民への説明の中で、基本的には店舗周辺に目隠しフェンスを設置することで、合意しているが、今回の計画で騒音予測を実施したところ、店舗西側は荷さばき施設が計画されていることもあり、遮音タイプのフェンスの方が良いだろうと判断してこのような配置とした。本日お配りした追加資料では北東側にもフェンス設置としているが、住民説明会の時に住民の方から強い要望があったため遮音フェンスを設置することとした。

○委員：北西側にも住宅が連なっているが、こちらの箇所は遮音フェンスではないのか。

○事業者：北西側は騒音発生の音源としても影響が少ないので、目隠しフェンスとしている。目隠しフェンスといっても壁ではあるので多少の遮音効果は見込まれると考えている。

○委員：住民説明会にも多くの方が参加されたとのことで、地域住民の関心も高いと思う。届出書の地域との連携の項目に、施設周辺地域の住民等と良好な関係を築き、相互の連携に努めます。と書かれているが、具体的な計画は何かあるのか。

○事業者：具体的な計画はない。住民の方から要望があれば検討させていただく。

○委員：交通の関係でお尋ねする。店舗前面の市道も交通量が多い箇所である。右左折のインアウトで計画されているが、左折インアウトで運用することは出来ないのか。

○事業者：今回の店舗は出入口が1か所で計画されており、左折インアウトで運用するとかかなりの遠回りになってしまう。店舗前面の市道は渋滞が発生し易い道路であることは我々も認識している。右折入庫しようとする車両を止めること

は難しいが、混雑時には誘導警備員が出庫車両に左折をお願いする等を実施して渋滞緩和に努めたい。

○委員：今回の計画では駐車場区画に近接して民家が立地しているが、駐車場利用者に対して前向き駐車をお願いすることは考えているのか。

○事業者：今のところ考えていない。

○委員：自動車の排気等を考えたときには前向き駐車が良いと思うので、ご検討いただければと思う。

(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、付帯意見として下記3点を付す。

- ・ 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ため、特に開店時など繁忙日においては、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。

特に、大萱六丁目交差点においては、交通容量比が1を超える車線があり、湖岸道路ならびに近江大橋への交通渋滞が発生している状況において、開店後においては周辺の交通状況について、状況把握に努めるとともに、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、必要に応じて適切な対策を講じられたい。

- ・ 店舗の来退店車両および荷さばき車両等により、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。

- ・ 出入口の面する道路は、左折での入出庫に加え、右折での入出庫を可能としているため、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、出入口の十分な交通安全対策を講じられたい。

・「ドラッグコスモス石部店」(法第5条第1項 新設)

(1) 事務局から届出の概要説

○委員：計画地はもともと耕作地であったのか。

○事務局：そうである。

(2) 設置者から届出の概要説明、質疑応答

○会長：今回の計画では店舗前面道路の出入口①に来店する経路と店舗直近にある無信号交差点を通過して出入口②に来店する経路が設定されている。出入口①は看板などで出入口であることが確認できるが、無信号交差点で出入口②に対して注意喚起をしていただくことは可能か。

もう1点、荷さばき車両の来退店経路はどのようなルートになるのか。

○事業者：出入口②にも看板を設置することを計画しており、無信号交差点の先に出入口があることはその看板で確認出来る。

荷さばき車両は出入口①から入場することとなる。

○会長：敷地北東側の児童が店舗前面道路を通学路として使用されているとのことだがどのルートを通っているのか。

○事業者：店舗前面の県道を横断して、市道は店舗出入口とは反対側を通っている。

○委員：市道側の出入口②は左折のインを可能としないのか。

○事業者：一部地元の方は左折インで利用されると思うが、左折インを案内すると裏側の地元区域内を案内することとなるので、南側から来店される方については西庁舎前交差点を経由する経路を案内する。裏側の道は地図上通れるようにみえるが、実際は細い道である。

○委員：右左折インアウトをしようと思えばできるが、地元の方しか利用されないということか。

○委員：臨時駐車場を設ける場合もあるとのことだが、臨時駐車場はどの場所に用意される予定か。またどの程度の大きさの臨時駐車場を用意されるのか。

○事業者：臨時駐車場の具体的な場所は未定である。収容台数についても未定である。オープンセール時に多くのお客さんが集まるので、通常20台程度の臨時駐車場を確保するように努めているが、当該店舗については今のところまだ見つ

かっている状況である。

○委員：県道に対する交通渋滞対策はどのようにお考えか。

○事業者：オープンセール期間中については、交通誘導員もしくは従業員による誘導で交通渋滞緩和に努める。店舗前面に面する県道は交通量が少ない道路でもあるので、オープンセール期間中の誘導員配置で十分であると判断している。

○委員：店舗前面道路は石部駅に通じる道であり、日中は空いているかもしれないが、時間帯によっては通勤通学者など急いでいる方も多いと思うので注意して頂きたい。

○事業者：届出書上は朝の9時からの営業となっているが、通常は朝の10時からの営業であるので、朝の通勤通学時間帯にはかかっている。夕方については通勤通学者や買い物客も多いと思うので、交通誘導員の数を調整する等して対応する。

○委員：荷さばき車両は早朝時間帯にも店舗に入られるだろうからその辺りも注意いただきたい。

○事業者：了解した。

(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、付帯意見として下記2点を付す。

- ・ 各出入口における入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、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。
- ・ 店舗の来退店車両および荷さばき車両等により、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に、交通安全対策について配慮されたい。

3. その他

事務局から次回審議案件の説明

4. 閉会