

大規模小売店舗立地法に基づく意見の概要の公告

大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第8条第1項の規定により聴取した意見について、同条第3項の規定により、次のとおりその概要を公告する。

令和2年1月17日

滋賀県知事 三日月 大造

1 大規模小売店舗の名称および所在地（仮称）ホームセンターコーナン大津瀬田店 大津市瀬田一丁目2233番1の一部

2 意見の概要

(1) 大津市からの意見

ア 地元の学区自治連合会長および自治会長に事業内容および交通渋滞対策を説明されたい。また、当該自治会等からの要望があれば、適切な対応をお願いしたい。

イ 青少年の健全育成の見地から、具体的な防犯対策を講じること。また、地域住民や関係団体が行う青少年の健全育成に向けた諸活動に対しては、事業者の責務として積極的に協力されたい。

ウ 瀬田学区自治連合会および高橋川自治会に事業の説明をされたい。

エ 瀬田南学区自治連合会および橋本自治連絡協議会に事業の説明をされたい。

オ 造成工事等に伴う騒音、振動および粉じんの発生防止ならびに汚濁水の流出防止について、十分な対策を講じること。

カ 騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）および大津市生活環境の保全と増進に関する条例（平成10年大津市条例第27号）に規定する特定建設作業を行う場合は、各法令等に定める期日までに特定建設作業実施届出書を提出すること。（特定建設作業の開始の中7日前までに届出が必要。）

キ 土壌汚染の未然防止の観点から、造成等に用いる土砂は、有害物質等による汚染のない良質土を用いること。

ク 当該事業（関連区域・造成協力地等を含む。）において、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第4条に基づく届出対象となる場合（3,000平方メートル以上の土地の形質の変更（盛土、切土、抜根作業等に伴う掘削を含む。））は、形質変更等の着手の30日前までに届出を提出すること。

ケ 大津市生活環境の保全と増進に関する条例第24条第1項に規定する大規模建設等事業に該当するため、事前配慮届出書等を提出すること。

コ 設置される施設・機器の内容によっては、騒音規制法等の環境法令に定める特定施設等に該当する場合があるため、必要な場合は、各該当法令に定める期日までに届出書を提出すること（法令によっては、施設の設置工事の60日前までに届出が必要なものがある。）。

サ 当該店舗から排出されるごみについては、事業系廃棄物ゆえ廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第3条に基づき自己処理（大津市の許可業者への委託も含む。）等するとともに、家庭用ごみの集積所への排出は厳に慎むこと。特に、同法第2条に規定する廃棄物については安全かつ適正に処理すること。

シ ごみの減量化、再資源化に努めること。

ス 大津市廃棄物の処理及び再利用の促進並びに環境の美化に関する条例（平成6年大津市条例第17号）第30条に基づく保管庫を設置すること。また、新設する保管庫に隣接する土地所有者に土地利用計画を十分に説明し、理解を得ること。

セ 一般廃棄物と産業廃棄物を明確に区分して保管すること。また、一般廃棄物については、大津市廃棄物の処理及び再利用の促進並びに環境の美化に関する規則（平成6年大津市規則第45号）第16条の保管基準を遵守すること。

ソ 既存建物等の除去に伴い発生するコンクリート殻等、がれき類等の産業廃棄物の処理については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、適法かつ適正に事業者の責任において処理すること。

タ 当該店舗の営業開始次第、大津市廃棄物の処理及び再利用の促進並びに環境の美化に関する条例第16条の3に定めるところにより事業系廃棄物管理責任者を選任するとともに、同条例第16条の4に定めるところにより事業系廃棄物減量等計画書を毎年提出すること。

チ 申請地には都市計画施設（都市計画道路3・4・7号逢坂三雲線）が近接しているため、必要に応じて都市計画施設の明示申請をすること。なお、都市計画施設の区域内に建築物を建築する際には、都市計画法（昭和43年法律第100号）第53条による建築許可を得ること。

ツ 景観法（平成16年法律第110号）に基づく届出については、大津市景観法等施行細則（平成18年大津市規則第105号）第3条の2の規定に基づく適合通知書を得ること。

テ 当該地で広告物を掲出する際には、掲出する広告物の種類や大きさ、内容等によって許可が必要となるため、事前に大津市未来まちづくり部まちづくり計画課と協議を行い、必要に応じて許可を得ること。

ト 造成および建築工事に伴う、工事車両の搬出入経路、台数（日当り）等の計画図を作成し、未来まちづくり部まちづくり計画課と協議すること。また、実施にあたっては、地域住民の理解を得て実施すること。

- ナ 造成および建築工事に伴う、交通誘導員配置や工事看板設置等の交通安全対策を検討し、未来まちづくり部まちづくり計画課と協議すること。また、実施にあたっては地域住民の理解を得て実施すること。
- ニ 工事車両等の駐車対策（工事車両の駐車場確保）について、未来まちづくり部まちづくり計画課と協議すること。
- ヌ 確定測量を実施する場合は、公共基準点に基づく測量を行うこと。
- ネ 駐車場出入口付近には、視認性向上のため、視界をさえぎる構造物や密な植栽は設置しないこと。また、安全対策として、出庫を知らせる回転灯やブザーの設置を検討すること。
- ノ 駐車場の混雑等による影響で周辺道路が渋滞しないよう、混雑時には駐車場誘導員の配置等を検討すること。
- ハ 当該駐車場について、駐車料金を徴収する場合は、内容により駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）第 12 条による届出を行う必要があるため、未来まちづくり部まちづくり計画課と協議すること。
- ヒ 路外駐車場で、一般公共の駐車の用に供する部分の面積が 500 ㎡以上のものの構造および設備は、料金を徴収しない場合においても、駐車場法施行令（昭和 52 年政令 340 号）第 7 条および第 8 条による技術的基準に適合させる必要があるため、未来まちづくり部まちづくり計画課と協議すること。
- フ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）に基づく特定建設資材を扱う造成工事で、その請負額が 500 万円（消費税込）以上の場合は、工事着手 7 日前までに、同法上の届出が必要なので留意すること。
- ヘ 建築物については、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、大津市建築基準条例（平成 12 年大津市条例第 11 号）および関係法令等に適合すること。
- ホ 都市計画法の取り扱いについては、令和元年 7 月 12 日付けで未来まちづくり部まちづくり計画課に提出された相談書に対する回答（同年 7 月 17 日付け大未開第 100 号）のとおりである（開発許可不要）。ただし、相談書の計画と異なる場合は、都市計画法に基づく許可を要する場合もあるので事前に未来まちづくり部まちづくり計画課と協議すること。
- マ 繁忙期等について、交通誘導員を配備するなど、交通渋滞を招かないよう対策を行うこと。
- ミ 前面道路の整備について協議し、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）に基づく許可を得ること。
- ム 未来まちづくり部路政課に対し交通計画資料の詳細説明を行い、交通対策について協議すること。
- メ 危険物を貯蔵または取り扱う場合は、消防関係法令を遵守すること。また、危険物施設を新たに設置する場合は、消防局予防課危険物係と協議すること。
- モ 既存の防火水槽について、常時取水できるよう措置を講じること。なお、詳細については消防局警防課と協議すること。
- ヤ 大型消防車両が駐車場内に侵入し、建物に接近できるように、出入口、通路幅員等を確保すること。バリカー、車止め等を設ける場合、緊急時容易に開放できる構造とすること。
- ユ 特定計量器のうち、非自動はかり、分銅およびおもりの販売を行うときは、滋賀県知事への届出を行うこと（計量法（平成 4 年法律第 51 号）第 51 条、計量法施行令（平成 5 年政令第 329 号）第 13 条）。
- ヨ 上記の特定計量器の販売を行う場合は、計量法で定める事項を遵守すること。
- ラ 販売商品において、量り売りする商品がある場合は、検定証印等が付されたものであって、2 年に一度の定期検査を受検したはかりを使用されたい。
- (2) 草津市からの意見
- ア 店舗設置に伴い、店舗の利用者が増加することで、周辺道路における交通渋滞の発生や生活道路における交通量の増加が予想される。については、誘導方法等について十分計画の上、スムーズな交通流動を確保し、交通渋滞が生じないように努めること。また、造成・建設工事における工事用車両については、周辺道路の交通等に十分配慮するようお願いする。
- イ 心地よさの感じられる景観の維持および創出を図るため、新設建物の意匠や形態、色彩、敷地の緑化措置等について、周辺の景観に配慮すること。
- ウ 草津市内に当該施設への案内看板等を設置する場合は、草津市屋外広告物条例（平成 24 年草津市条例第 16 号）に基づく手続きを行うこと。
- (3) 地域住民からの意見
- ア 交通安全対策として、出入口①、②ともにセットバックして欲しい。歩行者安全対策として、出入口周辺の照明を設置して欲しい。塀は網目のものにして欲しい。
- イ 出入口②での右折の入庫を可能として欲しい。
- ウ 歩行者への安全対策として、出入口②にポストコーンを設置して欲しい。道路管理者（大津土木事務所）とコーンの設置について交渉して欲しい。歩行者への安全対策として、出入口①付近に横断歩道を設置して欲しい。国道 1 号線の歩道から店舗に入店できるようにして欲しい。
- エ 開店後の交通対策以前に工事期間中の交通渋滞対策をお願いする。
- オ 工事中、工事車両等の関係車両の右折禁止を遵守して欲しい。交通警察員の配置をしてでも、右折禁止を厳守されたい。計画地域は、交通量も多い。

- カ 駐車場設置台数の 263 台について、どれだけの車の集客を予測してのものなのか詳しく知りたい。どの来店経路でどれだけの通行が見込まれるのか教えて欲しい。また、交通量予測による、信号の待ち時間、渋滞、交通危険等へどのような対策を考えているのか詳しく知りたい。
- キ 来店車両のルートについて、大江二丁目交差点への南から（北行一方通行）のルートの記載がないが、この交差点への南からの侵入は普段から利用者が多く、この箇所での渋滞・信号待ちは数回問題になっており、対策が必要である。この道路は瀬田南小学校の通学路であり安全対策が必要である。
- ク 国道 1 号線大江二丁目交差点から湖岸の瀬田一丁目交差点に至るまでの区間は、子供たちの通学路であると同時に町内の生活道路であり、湖岸と 1 号線を結ぶ通過道路となっている。現状は、歩道が整備されておらず、視認性も悪い状況である。そこへ、当該店舗が立地すると状況が悪化するのには目に見えている。日常の通学路、生活道路としての機能が悪化することへの対策、商業施設利用の歩行者・自転車への対策が必須と考える。
- ケ 歩行者・自転車等の安全確保のため、配置図に示されている緑地 1、緑地 2、緑地 3 を敷地内通路のような形で利用できないだろうか。
- コ 歩行者・自転車専用出入口については 3 か所記載があるが、3 か所の出入口いずれも前面道路に横断歩道がなく、道路対側からのアクセスに問題があるのではないかと。
- サ 出入口①については、見通しが悪く、道幅も狭い箇所であり、出入口の位置の移動や敷地側への大幅後退を含め検討が必要と考える。また、出入口①からの右折出庫は禁止すべきである。
- シ 大江二丁目交差点の北側に、東の住宅地に入る三叉路があるが、現在でも大江二丁目交差点の信号待ちの車列が連なり、地元住民の車の出し入れに著しい支障が生じている。現状の道路のままで、商業施設が展開されると、住民生活が閉塞状態になってしまう。大津市都市計画・まちづくりの大きな理念から、構想を再考して欲しい。
- ス 1 号線瀬田川大橋東詰あたりから直接アクセスすることは考えられないか。
- セ 1 号線大江二丁目交差点を草津方面から右折して侵入する場合、右折レーンがないため、右折車の後続に渋滞が考えられる。大型車を含め、常時車の流れが途切れる車線ではないので、ここでの安全対策、渋滞緩和対策をお願いしたい。
- ソ 県道八幡大津線を南から来店した車両はどのルートを迂回して店舗に来店するのか不明である。
- タ 騒音予測の B 地点での予測が抜けている
- チ 計画地周辺は、近江八景、「瀬田の夕照」のまさに中心であり、景観になじまない大きな看板はやめて頂きたい。街並みへの格段の配慮をお願いする。
- ツ 企業進出で、雇用を含め、地域への貢献、地域経済、住民生活への貢献をどのように考えているのか聞かせて欲しい。
- テ 高橋川自治会に対しての説明会開催をお願いする。
- ト 出入口①が出来ると、自宅への駐車が困難となることが予想されるため、出入口①を作らないようにしてもらいたい
- 3 意見の縦覧場所および縦覧期間
- (1) 縦覧場所
滋賀県県民生活部県民活動生活課県民情報室 大津市京町四丁目 1 番 1 号
滋賀県商工観光労働部中小企業支援課 大津市京町四丁目 1 番 1 号
大津市産業観光部商工労働政策課 大津市御陵町 3 - 1
草津市環境経済部商工観光労政課 草津市草津三丁目 13 番 30 号
- (2) 縦覧期間 令和 2 年 1 月 17 日から令和 2 年 2 月 17 日まで