

令和3年度第1回滋賀県大規模小売店舗立地審議会 議事概要

日 時：令和3年9月10日（金）13時30分～15時30分

場 所：滋賀県庁 大津合同庁舎 7-B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、島田 伊久三、槌田 昌子、
中原 淳一、延原 理恵、廣本 さとみ、椋田 政春、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）クスリのアオキ安土店」（法第5条第1項 新設）
- ・「ドラッグコスモス長浜祇園店」（法第5条第1項 新設）
- ・「エディオン大津店」（法第6条第2項 変更）
- ・「クスリのアオキ虎姫店」（法第5条1項 新設）

3. その他

4. 閉会

〔13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

「(仮称) クスリのアオキ安土店」 (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】

駐車場の出入口については、店舗東側に入口専用間口の1箇所と、出口専用の間口1箇所の、計2箇所を設置する予定である。2間口設置については、入庫の車両と出庫の車両の動線分離を計画しており、それによる円滑な交通処理および交通事故の防止の観点から入口専用と出口専用の2間口を設置している。

構内の安全対策として、出口に停止線の路面標示を行い、さらに混雑が予定されるオープン時や繁忙時については、交通整理員を配置して、円滑な入出庫や交通事故防止に努める。

来退店の経路について、本計画による右折の入庫および右折の出庫が発生するが、こちらも店舗前面の交通量を観測し、右折の入庫と右折の出庫が可能か確認をしている。

検証の結果については、交通資料の別紙をご覧ください。右折の入庫および右折の出庫については、可能最大交通量を下回る結果となっており、来退店車両による影響は軽微であると考えます。

次に騒音検証について、お手元の騒音資料の図面をご覧ください。騒音源配置図および予測地点図である。店舗から発生する予測として、室外機等の騒音および車両走行などの予測について検証を行っている。

検証結果について、等価騒音は昼間および夜間については環境基準を下回る結果と確認している。夜間の最大値については、店舗の敷地内において徐行運転の周知を行い、店舗場内を8キロで走行していただくことで、規制基準を下回る結果を確認している。

また、近隣の住民の方から夜間の車両走行に関して意見をいただいた際には、原因追及を行い、当該店舗に起因する場合においては必要な対策を検討したい。

当該計画において、令和3年4月23日に住民説明会を行っており、住民説明会が出た意見として、店舗の営業時間が駐車場の出入口の歩道を通行する児童の下校時間と重なるという点において、安全対策はどのように考えているのかという意見と、計画時周辺については、夜になると街灯がなく、暗いというところがあるため、店舗の照明配置計画について教えてほしいという2点の意見を頂いている。

1点目については、下校時の児童への安全対策として、店舗のオープン時や繁忙時など多くの集客が見込まれると予想されるため、交通整理員を配置して、下校時の児童への安全対策を努めたい。

2点目の場内の照明については、日没から閉店まで照射するという事で計画をしている。

【質疑応答】

○委員： 時速8キロを超えてしまうと夜間の騒音レベルが超えてしまうというのは非常に重要な点だと思う。特にこの北側の住居は、ベランダが店舗向きになっているため、プライバシーに配慮する、もしくは一定の目隠しなど何らかの配慮はされるのか。

○設置者 確認をするため少々時間をいただきたい。

○会長 ではその間に、これは実質の影響はないと思うが、交通量調査等の予測で、平日の需要率などが、朝の7時台ということで算出をされているが、朝の7時というのは店舗としては営業していない時間帯であると思う。確かにこの時間帯が、交通量としてはピークであるからそこに来店台数等を乗せて、予測をされていると思うが、できればこれは営業時間帯での予測のほうが望ましいのではないかと思う。実質は多分それよりもピークは下がると思われる。実質の影響

響はないと思うが、書類上、朝の7時は営業時間外ということになる。

○設置者 承知した。こちらの予測については、大規模小売店舗立地法の指針に基づいて予測をしている。今ほど意見をいただいたように、朝の7時台については営業時間外というところではあるが、指針の考えで、ピークの発生交通量を、現況の交通量調査のなかで一番混雑している時間帯に乗せて予測検証するということから、そのピークの時間帯の発生交通量を、その交通量調査のピーク時間帯に上乘せをして予測をしている。

○会長 先ほどの委員からの質問に関して回答いただけるか。

○設置者 北側の住宅に面した境界に関しては、メッシュフェンスを建てる計画になっている。ただし、あくまで区切りを付けるためのメッシュフェンスであり、高さ的には1メートルぐらいを想定している。

○委員 1メートルであれば全く目隠しにはならない。賃貸の住宅であると思われるが、大家さんとお話しいただくほうがいいと思う。

○設置者： 先ほどの説明者と変わり、補足で説明をさせていただく。まず8キロの徐行走行の数値を前提とした騒音の予測結果であって、それを超えて走行した場合は、走行の音で基準を超過するということに対しての懸念について、この8キロの場内の走行が妥当かどうかという点について、今回この施設がまず単独施設で、駐車場の直線の部分が大型施設のようにかなり長い区間があるということではないため、ある程度ゆっくり走っていただくことは現実的に可能と考える。また、クスリのアオキを含めて、この8キロでの運用に関しては、他店舗の実績を含めて複数あるため、この運用自体に問題はないと考えている。

ただし、フェンスに関してはメッシュフェンスということで、ルーバーと同じように、開口が開いているため十分な遮音効果を得られるものではない。このあたりは実際の開店後の状況を見ながら、

それにかかる意見をいただいた場合は追加対策を講じることを検討しないといけないと考えている。

○委員 この北側に面しているところは、バックで駐車すると排気ガスが全部この住宅に行ってしまうが前面駐車にしなくても大丈夫か。水路が隔てられているから特に問題ないという理解か。

○設置者 意見を踏まえて、例えばフェンス部に掲示物を掲出するなど、前向き駐車に向けたお願いをしていくような方向で検討していく。

(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、付帯意見として下記4点を付す。

- ① 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。
- 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。
- ③ 店舗北側の建物について、住居のプライバシーが守られるよう、必要に応じて対策を講じられたい。
- ④ 駐車場北側について、住居と近接していることから、排気ガス等に考慮し、前進駐車を求められたい。

「ドラッグコスモス長浜祇園店」 (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】

出店業態はドラッグストアであり広域商圈ではなく半径2キロ程度である。既存の競合ドラッグストアも近隣に2店舗ある。また長浜駅前に行くと複数のドラッグストアが既存で営業中である。したがって、半径2キロの商圈で示しているが、主体的なお客様については、資料に示す緑の手前やオレンジ色の計画地周辺およびピンクや黄色のゾーンからになると思われる。

具体的な経路については別添図面6に、青線、赤線で示している。交通処理について、図で示されている水色の丸印地点1、地点2で交通処理を推定した。

資料3ページにおいて1日あたりの台数と記載しているが、指針計算式でピーク1時間あたりの来台数は80台となる。それを方面別の構成比で割り振ると、17ページに示すように、①の東方面が49台と多くなる。ただし、長浜市内に既存のドラッグコスモス1号店八幡中山店があり、ピーク1時間あたりの来台数を測定したところ、休日のピーク時と思われる時間帯の夕方4時ごろで、43台となっている。指針台数ではピーク時時間あたり80台であるが、実際のところは6割あるいは7割ぐらいの来台数かと思われる。

交通処理を行ったところ、計画地すぐ近くの地点1の祇園町の交差点において、東方面①方面から来る赤線の右折について、交差点の車線別の混雑度が、平日の夕方現況が0.56のところ、開店後0.94とぎりぎりの数字になる。数値解析上は0.94ということにはなるが、実際の交通量からするとここまでは伸びないのではないかと推察している。

交通に対しての配慮事項等であるが、まず駐車場の出入口と場内について、駐車場法に示される技術基準を満足するところを基本にしており、そのほかオープン時および繁忙時には、交通整理員を駐車場出入口等に配置し、交通誘導また歩行者・自転車の安全確保を図る計画としている。

そのほかオープン期間中に駐車場需要が超過するような恐れがある場合には臨時駐車場についても考えている。

また、今回は搬入車両等もお客様の出入口を使うことになっており、1日あたり5台程度ではあるが、搬入車両が来客ピーク時に重複して来ないようにオペレーションを組みたいと考えている。

続いて環境影響評価の騒音について、資料の13ページ、別添図面2をご覧ください。本件計画地は、用途地域の指定はない。別添図面2に示すとおり、直近に隣接するような住環境はないため、音について特に神経質になるような店舗ではないと思っている。

本件は夜間営業をしないため、夜10時以降はお客様にかかる音の発生はないが、冷凍冷蔵の室外機が数台、24時間回る。

その冷凍冷蔵の室外機について、別添図面2で示される左手側赤三角のcのあたりに1列で並ぶというような配置をしている。

予測計算の結果、昼間、夜間の環境基準、また夜間の規制基準、ともに基準を下回るという結果が得られており、音の大きさという観点では特に生活環境への影響はないものと考えている。

なお、周辺については耕作地等になっている。開店後に土地利用が変わり、住環境や保全対象物が立地するといったような場合には、状況に応じて適切に対処する所存である。

最後に廃棄物であるが、廃棄物保管施設は建物内に1つの部屋というかたちで設置している。指針で示される必要容量以上の保管施設を建物内に確保する。また取り扱い品目等より、生ごみの排出や悪臭を伴う廃棄物の廃棄等はないので、生活環境に対する影響は軽微な範囲であると考えている。

景観等そのほかの配慮事項について、建物の立面図を資料の15ページ、別添図面4に示している。建物の高さは一番高いところで7.8メートルであり、建物の色目はホワイトとブラウン系で奇抜な配色等の採用は控えている。

また、周辺に光害が及ばないように照明の方向や明るさについて配慮した計画となっている。照明柱の配置につきましては、資料14ページの別添図面3に、駐車場位置での配置、照明計画図を示している。

その他防犯面等について、既存店では特に発生していないので、その運用をこちらの店舗でも引き続き採用したいと思っている。

【質疑応答】

- 委員 非線引き地域の用途地域なしなのか市街化調整区域なのか、どちらになるか。
- 設置者 市街化調整区域である。
- 委員 地区計画か何かが指定されているか。地区計画のその地区の方針に対してどういうところを配慮しているのか。
- 設置者 長浜市より地区計画の決定を受けている。周辺の自然環境や既存住宅地との調和を図りつつ、優良な住宅地としての土地利用を行い、その維持、保全を図ることがうたわれている。このなかで、商業用地としての出店に際し、大店立地法の手続きでもって生活環境、周辺環境への比較評価、予測評価をしている。
- 委員 今、地区計画の内容を見ていたが、壁面の位置の後退は、地区整備計画の内容になっているかと思うが、それを踏まえてしてくださっているということですね。
- 設置者 遵守した計画となっている。
- 会長 出入口の①について、左折イン、左折アウトということで計画がなされているが、ここは万が一右折で入ってこられると非常に危ない箇所ではないか。特に直進左折と右折の2車線があり、そこを横切って来ないといけないということになるため、いわゆるサンキュー事故が起き得る可能性が十分にあるかと思うので、ぜひともここについては右折入庫等の抑止を徹底していただきたいと思う。それから、近隣に長浜北小学校というのが立地しており、店舗の周辺では、これは通学路になっているのかそのあたりについて何かわかるか。
- 設置者 通学路としての指定はないが、なかには子たちが通っているというのは現場観察で確認している。

- 会長 分かりました。朝は登校時間と営業時間は少しずれていると思うが、下校の時間帯になると営業時間中だと思うので、そのあたりについても安全面の配慮をいただければと思う。
- 業者 先ほどの出入口①の右折、それと通学に関して、出入口①のところには右折の禁止の看板と、子たちが利用していますという旨の看板を配置、設置するという計画で今進めている。
- 事業者 分かりました。もしまた営業されていていろいろと問題が生じるようであれば、またその都度対応お願いしたい。

(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1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。

・「エディオン大津店」(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

【設置者から届出の概要説明】

今回の変更は、店舗の営業時間の変更とそれに伴う駐車場の利用時間の変更を予定している。騒音源及び予測地点図1階の図面をご覧いただきたい。今回の営業計画として、店舗の営業時間が延びることで駐車場の利用時間が延びるため、車両走行の音およびそのほか室外機の音といった騒音の検証を行っている。図面の緑色で表示しているのが利用制限の箇所である。計画地周辺として、周辺に住居が密集しており、住居にかかる部分につい

では、22 時以降利用制限を行い、車両走行並びにお客様が車を止めないようなかたちでの運用を予定している。

各予測地点の結果について、届出書の 3 ページをご覧いただきたい。平均的な状況を呈する等価騒音レベルの予測結果を載せさせていただいており、昼間、夜間についていずれも環境基準を下回る結果となっている。

夜間の最大値の予測結果について、出入口付近の P4 と P3 の箇所については、一部敷地の境界で予測結果が基準値を上回る結果となっているが、保全対象側で規制基準を下回る結果を確認している。

次に説明会の実施状況について報告をさせていただく。説明会については、令和 3 年 4 月 26 日に実施している。参加者は 1 人の方が参加され、意見として、届出時間というのは午後 11 時までの営業をするのかとの意見を頂いている。対応として、現状の新型コロナウイルスの感染症拡大を踏まえて、当面は午後 10 時までの営業を計画している。

続いて関係課からの事前照会のご意見について説明をさせていただく。大津市自治協働課より地元自治会長等に事前に説明を行い、自治会から要望があれば適切な対応をお願いしますという意見を頂いており、こちらについては適切な対応をさせていただきたい。

大津市環境政策課より事業所の騒音について、敷地境界での騒音値で評価をすることと、周辺の生活環境に影響を及ぼす状況であればできる限りの対応を検討することという意見を頂いており、周辺の住居が密集しているところについては駐車場の利用制限をすることで配慮している。

そのほか大津市教育委員会より、当該出入口に面する道路については、瀬田北小学校と瀬田北中学校、それぞれの通学路であるということで、事前に当該校への説明をするようにという意見を頂いており、こちらについては、改めて説明をさせていただく。

県警本部より、駐車場の利用実態状況に応じて、駐車場を一部閉鎖する等検討するようにとの意見を頂いており、こちらについて夜間の駐車場の利用制限をさせていただくというところである。そのほかについては、利用実態を踏まえ駐車場の閉鎖等を検討させていただく。

【質疑応答】

- 委員 こちらは昨年か一昨年かに、増床で届出があったところか。
- 設置者 店舗の減少である。
- 委員 浜街道のこの交差点で、出入口のところが右折入庫、右折出庫であったかと思うが。
- 設置者 右折入庫はなく、右折出庫のみ発生する誘導経路となっている。
- 委員 それについては、これまで特に問題はなかったという理解でよろしいか。
- 設置者 ここに来るまでに現地を確認しており、目立った公道への滞留や、駐車場内での滞留等々もなかったなので、特に問題はないと考えている。
- 委員 この点は営業時間の延長とは関係ないが、前回も少し気になっていたので伺った。渋滞等も含めた対応と、また何かあれば対応をよろしくお願ひしたい。
- 設置者 承知した。
- 委員 この利用制限をする駐車場について、これは物理的に何か、バリケードやチェーンなどで入れないようにするという予定か。間違っ
て入っていく車が発生しないような注意というのは何かされる予定か。
- 設置者 現状営業しているエディオン大津店が午後 9 時までの営業であり、それ以降については、この緑色で囲っている部分について、コーンというか、鉄のバリケードのようなものを設置して、入れないようにしている。

(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。

- 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、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。
- ② 一部店舗において23時までの営業を予定していることから、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。

・「クスのアオキ虎姫店」（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】

まず交通について、敷地は東側の県道のみ面している。その県道の北側、南側、近くに信号交差点があり、その2箇所で交通量調査と解析を行っている。需要率、容量比ともに問題ないという結果になっている。

その駐車場の出入口であるが、県道側1箇所を設定している。道路の幅員や既存の交通量なども考慮して右折利用としている。これは、右折利用については道路管理者および交通管理者に了解をいただいているところであるが、この右折による既存交通への影響については、待ち行列の検討を行ったところ、特に問題ないという結果になっている。

出入口の安全対策については、出入口付近での視認性の確保ということで構造物等は置かない。また繁忙時には誘導員等の配置で安全確保に努めてまいりたい。開店後、交通安全上の支障が出るようであれば、長浜警察署と相談して対策を講じていく。

店舗騒音について、この店舗の南側に住宅1軒があり、そのほか、生活環境上の影響がある住宅は隣接していない。店舗各4方向で騒音予測を行っており、等価騒音レベルについては環境基準をクリアしている。

夜間の最大値については、営業時間24時までという届出をしている。自動車の走行音が南側の住宅で若干超えるが、住宅の建物側では規制基準値をクリアするという結果になっている。店舗の営業時間は24時までという届出をしているが、夜の22時までの営業で今計画をしているところである。

説明会等については4名ほどの出席があったが、特に立地法上の質問等はなかった。

【質疑応答】

- 委員 夜間騒音の予測値が基準を上回っているところが地点AとBであったかと思う。AとBについては、現状では田んぼであるため、住宅への影響はないところではあるが、先々何かしら住宅が立地した場合にはどのような対応をされる予定か。
- 設置者 営業時間について24時までの届出ではあるが、実際は22時までの営業ということで、大きな影響はないと考えている。
- 退店する車両について22時以降何台か、出るかと思うが、そういったお客さんには速やかな退店、退出をお願いするというのも、現在、既存店で行っており、同様にそれらをやっていくことになる。
- 委員 そのようなお願いをされることによって、実質は規制基準を下回るであろうという理解でよろしいか。
- 設置者 はい。
- 会長 県道を挟んで東側に、学校や保育園が立地しているように思うが、店舗前面の道路等が通学路指定されているとか、そういうことはあるか。
- 設置者 通学路につきましては確認をしている。交通量調査地点、信号交差点があるが、交差点Aと交差点Bを大体東西方向に利用している状況であり、店舗正面側の歩道の利用はほとんどないことを確認している。

(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。

- 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、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。

② 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。

3. その他

- ・ 「TOKUYA 大津瀬田店」
- ・ 「（仮称）アヤハディオ草津追分店」
- ・ 「（仮称）東京インテリア家具滋賀店」にかかる報告について

当該店舗については、令和2年度第5回滋賀県大規模小売店舗立地審議会において、付帯意見を付すとともに、開店後の対応状況および渋滞等の問題の状況について書面により県に報告することとした。

建物設置者からの報告があり、開店の1カ月後には、開店当初に見られた来客数の集中はある程度緩和したが、店舗周辺の道路は当該店舗以外の要因の影響もあり、混雑する状況が続いているとのことである。今後、繁忙時には来客が再び集中することが見込まれるため、これまでに実施した交通対策に加え、必要に応じ、警察署や関係機関、警備会社等と連携を図り、今後も交通対策に継続して取り組むとのこと。

- ・ 次回審議会の審議予定案件について

4. 閉会