

## 令和3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4年2月4日（金）10時00分～11時45分

場 所：滋賀県庁 本館 4-A 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、島田 伊久三、槌田 昌子、中原 淳一、  
延原 理恵、廣本 さとみ、棕田 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

- ・「木川店舗」（法第6条第2項 変更）
- ・「クスリのアオキ浅井店」（法第5条第1項 新設）
- ・「ドラッグコスモス川原店」（法第5条第1項 新設）

3. その他

4. 閉会

〔10時00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

「木川店舗」（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】

今回の届出内容は、駐車場、駐輪場、店舗面積の変更ということである。ドン・キホーテの2階の店舗部分の増床に伴う変更の計画となっており、駐車場、駐輪場についても、この増床に当たって必要な台数の整理を行い、駐車場の総収容台数に大きく変更はない届出となっている。

まず説明会について、今回緊急事態宣言の影響を受けまして説明会の開催が不可となったが、周知の方法として近隣住民へのチラシの折り込み、届出内容を要約したものの店舗への掲示、そして地元の区長への計画概要の説明ということを行った。掲示自体については、縦覧期間終了の12月24日まで行い、計画に関する問い合わせ等は、特に住民の方からは無かった。

次に、店舗の周辺への影響ということで、交通に関する説明であるが、届出書の交通資料の別紙「来退店経路図（周辺）」を見ていただくと、赤い矢印が来店、青い矢印が退店となっている。A方面からの来店については木川町交差点を左折にて入店、東側からのB方面の来店については、交差点Bを直進後、左折にて入店。C方面については、北進後交差点Aを右折、交差点Bを右折ののちに東側から右折にて入店。D方面についても、交差点Aを直進後、交差点Bを右折して、出入口から右折で入店という経路になっており、退店については、A方面への退店は北側の出入口から左折後、交差点へ右折して退店。B方面については、東側の出入口から出庫後、交差点Bを右折して退店。C方面については、西側の出入口から左折で退店、D方面については北側の出入口から左折にて退店というかたち

になっており、この経路を踏まえて、交差点 A、交差点 B にて交通量調査を行った。交差点需要率について交差点 B は無信号ですので、無信号の交差点における右折の評価を行っている。

交通量調査については、令和 3 年 5 月 21 日と 22 日、それぞれ休日平日 1 日ずつ行い、その結果が交差点 A の交差点需要率に、休日が増床後で 0.721、平日が増床後で 0.650 ということで、休日平日どちらも 0.9 を下回っており、交通に関する周辺への影響は軽微であると考えている。

また交差点 B における右折の評価についても、休日平日それぞれ可能最大交通容量というものに対して、それぞれの右折の台数が大きく下回っており、交差点 B における右折についても、周辺に与える交通の影響は少ないと考えている。交通の説明については以上である。

続いて騒音に関する説明であるが、騒音については、資料の「騒音源及び予測地点配置図」を見ながら説明させていただく。

今回予測地点としては、北側が 2 カ所で予測地点 A・B、東側が 2 カ所で予測地点 C・D、南側が予測地点 2 カ所 E・F、西側が予測地点 G ということで、それぞれ予測地点が設定されている。それぞれの騒音源については、予測地点 A については普通車両走行、大型車両走行音、予測地点 B については、主に普通車両走行の騒音、予測地点 C についても普通車両走行音、D についても普通車両走行音、E については、普通車両、大型車両、荷さばきの作業音と設備の音等。予測地点 F についても同様に主に設備の音、G については普通車両走行音、大型車両の走行音を主に影響を受ける予測地点として設定している。

予測の結果について、昼間の等価騒音の予測結果については、基本的には予測結果を下回るものとなっているが、南側の E 地点だけは予測の基準を超過する結果となる。こちらの周辺には住宅等がないので、周辺にかかる影響というものは少ないものと考えている。

次に、営業時間が夜間にかかる部分があり、夜間に関する騒音の最大値の検証も行っている。予測地点は a～g であり、予測の根拠としている対象の騒音源等は先ほどの説明と同様である。

それぞれ、まず店舗の敷地境界にて予測を行っているが、基準に対して結果がそれぞれ超過している部分があり、次に安全側として、保全対象である予測地点、A～D と、F、G について再度予測を行っている。D、F の地点では最大値の予測結果も基準を下回る数字とな

ったが、A、B、C、G 地点では予測の数値が基準を超過する結果となった。こちらについても、周辺に現状では住居等はないので、騒音に関する影響は軽微であると考えているが、将来的に住居等が立地した場合は、必要に応じて対策を講じることを説明させていただいた。

**【質疑応答】**

○委員                    今回の予測で、特に夜間で基準を超えているということであるが、変更する前でも、実は今回のその予測地では基準を超えているという状況は変わっていないということか。それとも今回の変更によって騒音が増大するという見込みか。

○設置者                  原則として騒音の最大値というものは、今回の届出で増加するというのではなく、当初からこういう音、最大値であり、もともと超過が見られるということである。

○委員                    その主要な騒音源が大型車両のブザー等、あまり今回の変更には関連しないところだという理解でよいか。

○設置者                  今回届出上は店舗面積の増加とはなっているが、建物の増改築であるとか、大きな駐車場の設置配置の変更はないので、付帯設備の室外機等に関しても、基本的には大きな変更というのはない。よって、店舗面積の増加に伴ういわゆる自動車の来台数や等価騒音にかかる部分に関して、いわゆる集客見込みというところは、若干増えると思われるが、最大値の部分に関しては、これまでの運用と大きく変わらないということで考えている。

○委員                    これまで予測値として基準を超えている状況ではあったものの、近隣の住民の方から特に苦情などは出ていないということか。

○設置者                  苦情等はない。





## 「クスリのアオキ浅井店」 (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】

交通に関して、前面道路は県道であり、誘導経路は右左折の入出庫となる。ただし、視野をかなり広く取っており、右折での入出庫に関しても、無信号交差点の評価で特に遅滞なく入出庫が可能だというような評価の検証をしている。繁忙期、あるいは開店時には、必要に応じて交通誘導員の配置を行う。前面道路に対する視認性の確保という点では、3ページの「建物配置図」というところで、入口に隣の店舗の看板があったが、現在撤去されており、当初警察も懸念されていたが、現在はこの出入口の視認性は広く取れておるといところで、入出庫に対して十分視野を取って安全に入出庫可能と考えている。

また、図面6の「車両経路図」について、いずれの地点においても、交差点の需要率に関して、非常に小さな数字の変化となっており、交差点の需要率関係に対して、すべての地点でほぼ交差点需要率が0.1、地点Cで0.3というところもあるが、渋滞の指標である0.9は大きく下回っており、この周辺の交差点に対して影響はないと考えている。安全に出入口で入出庫いただければ特に大きな支障はないと考えている。

次に騒音に関して、図面7の「騒音源発生図」をご覧いただきたい。営業時間は夜の12時までを想定しており、夜間の時間帯にかかっている。主な騒音源としては、ほとんどの設備騒音に関して、すべて基準値に収まっている。車両に関して、地点cは当然出入口で超えているが、保全対象となるc' ' 'では規制基準を満足しており、夜間の騒音に関して大きな影響を与えるものではないと考えている。

ただし駐車場の一部について図面7に記載しているが、夜間時間において不要な駐車場と考える23~31の車両走行の部分、この部分は夜間規制をかけ、車両走行を行わないようにすることでc地点の住居者様に対して影響を少なくするという配慮を行いたいと考えている。

検証として、前面の県道の環境騒音も、規制基準値をかなり上回るような結果を測定している。ドラッグストアであり、夜間にたくさんの車両が来るという想定はしていないが、

そういった配慮あるいは駐車場内は低速で走行いただくような呼び掛け、路面標示等の対策を考えたい。

その他、環境に関する配慮、あるいは防犯に対する配慮は、届出書の11ページ、12ページのほうに記載している。特にクスリのアオキは、すでに全国でかなりの店舗展開を行っており、こういった立地法にかかる案件を多数持っている。これらの事例を当然参考にして、周辺の環境保全に対して十分配慮した運営をしたいと考えている。

#### 【質疑応答】

- 委員                   騒音に関してお聞きしたい。資料の8ページで、それぞれの予測地点における夜間騒音の値が掲載されているが、今説明いただいたように、一部の場所で基準を超えているが、最終的に人が住まわれているところでは基準を下回っているとある。この予測地のL<sub>Amax</sub>について、駐車場の一部、夜間時間利用制限がなされたうえでの予測値か。それとも制限する前の予測値か。
- 設置者                   この予測値は、制限をした予測値になる。
- 委員                   ではその説明に書かれているc' ' '地点の騒音の影響を少なくするため駐車場の一部夜間時間利用制限を行うというのは、既にそれが含まれた値ということか。
- 設置者                   夜の10時ごろはお客様も非常に少なくなり、ほぼ店舗の前の駐車区画を使用するだろうということで、この区画は使わなくても十分に需要としては対応可能というふうに考えている。
- 委員                   そうすると、今c' ' 'の点でいくと、規制基準ぎりぎりクリアできたという数字であると思うが、c' ' 'の基本的には人が生活されているところとは離れているものの、将来的に今基準を超えているところで人が生活されるようになったときには、苦情に応じてだと思うが、さらなる騒音対策というのが必要になる可能性もあるかとお見受けしているが、その場合の対応はどのように考えているか。

○設置者 県道の環境騒音が高いことは検証しているが、当然ご指摘のとおり、店舗から発生する騒音の影響を極力抑えるということであり、まず低速で走っていただくというのが大原則で、その辺りを案内させていただく。万が一、周辺の方々から音に関する苦情等があれば誠心誠意対応させていただくということ考えている。

### (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、附帯意見として下記1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、近隣住民など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。

・「ドラッグコスモス川原店」（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】

本件については、1面接道の計画地になっている。届出書14ページの別添図面2及び3をご覧ください。もっとも特徴的なところとしては、本件計画地の東側にこども園ならびに小学校が隣接しているという点である。住環境については、隣接しているところはなく、それは幸いしているところである。

滋賀県警察本部等々と協議の結果、別添図面3に示すように、駐車場の車の出入りについては、右左折の出入りということで調整ができています。また周辺の来退店の経路については、別添図面6、届出書の17ページに示す経路を、特に地元警察、草津警察書の交通課を中心に経路計画に加わっていただき、最終的にこの経路を選定しました。

交通状況について、前面の道路は特に通行量が多い道路ではない。また通り抜けができる幹線道路等でもなく、実際に現在使われている方は、地元住民中心の道路ということになる。こちらの道路にピーク1時間当たり指針の計算式で82台、実際のコスモスの集客状況を見ると40～50台であるが、82台の車が入り出すということで交通処理計画を策定しました。周辺の交差点で処理検討したところ、交通容量的には問題ないという結果が出ており、交通渋滞という点では特に問題ないと考えています。

一方で、小学校ならびにこども園が隣接しており、通学路が前面道路に指定されていることから、交通渋滞よりも逆に交通安全というところに重きを置き、地元と調整に入っている。その状況についてはのちほど説明したい。

騒音について、周辺に住環境がなく、大規模小売店舗立地法で求められる総合的な騒音の予測、また夜間最大値等についても、特に現住居等に対する影響はないものと考えている。環境基準、規制基準も満たす結果となっている。

廃棄物についても、容量を上回る保管設備を建物内に配備しているので容量超過等は発生しないもの、また店内調理も行わないため悪臭等についての支障も将来出ないものというふうを考えている。



かい側からの車がゼロになっているのはなぜか。あと、来店経路にもこの道を使って来る車がないが、それはどういう理由か。

○設置者 42号線の西側に平行するもう1つの旧42号線を北側から南下して左折して直進するというのが一番ダイレクトな1つの行き方ではあるが、この今申し上げた細いところは接続部がものすごく細いので、ここはお店としては案内すべきではない場所になるため、案内しないという想定のもと、予測上ゼロ台としている。ただ、地元さんは知っておられるので来られるとは思いますが、一度通るとここはちょっと怖いのもう通りたくないなと思う道であり、定性的に通られるということは、可能性は否定できないが、多くはないと思っている。

○委員 この地図だとうまい抜け道みたいに見えてしまうが、そんなに通らないところということか。

○設置者 その通りである。

○委員 分かりました。

○会長 ありがとうございます。ほかはいかがでしょうか。

○委員 ここは市街化調整区域ということであるが、その周辺はすべて調整区域になっていて、特に市街化区域とは隣接はしていないということよろしいか。

○設置者 隣接していない。市街化区域には隣接してないが、この県道に面しているものについては、商業店舗の出店ができるという地域である。もう今既に許可は取れているという状況である。

○委員 調整区域というのは本来であれば、開発はしないで自然を保全しましょうというエリアになるので、騒音予測結果のところ、用途地域の指定がないので今の45を超えている騒音レベルでも問題がないという判断をされたのだと思うが、本来であれば住居系の用途

よりもさらに厳しい基準があってもしかるべき場所であるので、そういう点では、45 dBを超えている地点が過半数を超えており、こども園のところでも超えている。

もし宿泊やそこに長時間子どもたちがいるということで、意見等があった際には何らかの対策をしていただければいいかと思うので、よろしく願いしたい。

○設置者 承知した。

○会長 私のほうからも2点ほどお尋ねしたい。ともに交通に関することであるが、まずスクールゾーンが、いわゆる出入口のところの道路になっているということで、既に地元といろいろと調整等もしていただいているところではあるが、特に気になるのは、登校時間というのは営業時間と少しずれているかもしれないが、下校時は学年によって下校時間がばらばらと変わったりするので、そのときにこの前面の出入口のところで、例えば人手による見守りとか、そういうことが何か考えられているのか、あるいはそういうことが地元から要望として上がっているかどうかということをお願いしたいのが1つである。

それからもう1つは、場所が変わって、前面ではなくてこの県道側であるが、この葉山川を越えてちょうど店舗側に向けてかなり緩やかな下り勾配になっている箇所かと思う。現地は「追突注意」という看板も設置されているような箇所かと思われるので、ここの店舗が県道を走って来ると見えるが、結局出入口はいったん左折してからじゃないと入れないということで、この案内を徹底していただくことが望ましいかと思う。

交差点のところで、ああ、入口こっちだと思って急ブレーキを踏んで左折するような車が出てくると、追突の危険性がかなり高い場所かというふうに思うので、そのあたり店舗の来店経路の、特に葉

山川のほうから来られる方に対して、誘導の徹底をしていただきたいというのが2点目である。以上2点についていかがか。

○設置者            まずご指摘の初めについて、当該笠縫東小学校の下校時間は、2部制になっており、14時50分が最初のグループ、それから次に15時40分が2回目のグループになる。今のところオープン時2週間は交通整理員を常時配置するというようにしており、その状況で、今後の交通整理員の要否について判断しようかと思っている。しかし現場観察のなかでは、子どもたちが集団で通り過ぎるので、特に必要ないかな、大丈夫かなと見ている。また警備会社様のご指導も仰ぎながら今後の対策を考えていきたいと思っている。

2点目の県道の下り坂の追突等に関しても、ご指摘いただいた内容を警備会社のほうに申し入れ、オープン警備計画の参考にさせていただく。

○会長            はい、ありがとうございます。警備という面もあるのですが、来店経路等の出入口の明示ですね、そのあたりをできれば徹底いただければと思いますが。

○設置者            いつもどおり、その駐車場入り口看板は、こういうものですがけれども、こういうものを設置する予定になっていますので、これで十分分かっていただけるかなと。照明付きで夜でも分かりやすいようにやっていきたいと。

○会長            私が申し上げたいのは、県道で左折するポイントを間違わずに入っただけかかどうかというところである。県道側への案内をもし可能であれば少し検討いただければと思う。

○設置者                    分かりました。側道の農道があるが、そもそも車が通れない道路である。ただ、間違えて入る可能性はあるので、そのあたりの注意喚起看板等については検討したいと思う。

### (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、附帯意見として下記3点を付す。

- (1) 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。
- (2) 近隣住民などから交通や騒音等に関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) 県道から店舗へ進入する来店車両が迷い事故につながらないよう、入り口の案内を適切に行うことについて、配慮をされたい。

### 3. その他

- ・次回審議会の審議予定案件について

### 4. 閉会