

## 令和5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5年5月29日（月）9時30分～12時00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、塩見 康博、堤 義定、  
中原 淳一、延原 理恵、廣本 さとみ、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

- ・「イオン長浜店」（法第6条第2項 変更）
- ・「バロー守山駅東店」（法第6条第2項 変更）
- ・「(仮称)バロー草津下物店、クスリのアオキ草津下物店」（法第5条第1項 新設）
- ・「(仮称) ケーズデンキ栗東店」（法第5条第1項 新設）

3 その他

4 閉会

[9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

「イオン長浜店」(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】

当該「イオン長浜店」は、平成12年9月、ジャスコ長浜ショッピングセンターとしてオープンし、その後、多くのお客さまに利用していただきながら、サービス向上のため、ニーズに合わせたテナントの誘致、店舗のリニューアル、それに伴って必要な場合、立地法の届出変更を過去数回行ってきた。今回は、1階の約半分に新たにホームセンターを誘致して、併せて全館の売り場のリニューアルを行うもので、これに伴い、店舗面積、駐車台数、荷さばき施設、廃棄物保管施設等の変更を申請した。

まず交通への影響について説明する。店舗面積の増加に伴い、届出書添付資料5ページに示すような来店自動車の増加を見込んでいる。増加する自動車交通量の影響について、店舗周辺の主要交差点の交通量調査を実施した。調査したピーク時の交通量に、増床後の来退店経路上での増加交通量を予測したものを上乘せし、交差点交通量を予測した。

予測交通量に基づいて交差点の需要率を算定した結果、届出書添付資料22ページから25ページに示すとおり、すべての交差点で評価基準を下回っていること、現況からの変化が大きくないことから、周辺の交通への影響は軽微であると考えている。

また、駐車台数については、変更前の現在の駐車場利用に余裕があったことから、出入り台数の調査を実施した。これに基づいて客数の変化も考慮した最大滞留台数を、現況の店舗に対しては793台と考えており、これをまずは確保する。増床により増える分への駐車場については、指針の式により、189台となっており、先ほどの793台に合わせて、982

台を最低限必要な台数として考えている。変更による駐車場のレイアウトなどの見直しも行い、982 台を上回る 1004 台の駐車場を確保するため、来客数が最大となった場合であっても不足することはないと考えている。

続けて、店舗から発生する騒音について説明を行う。店舗から発生する騒音については、予測対象とする騒音源の種類や位置、騒音レベル、発生時間などを整理して設定し、自動車走行音以外については指針に示される距離減衰式、自動車走行音については、音響学会の ASJ RTN2018 モデルを用いて予測地点における騒音レベルを予測した。

まず店舗から発生する騒音源としては、室外機、排気用ファン、キュービクルなどから発生する設備音、また、荷さばき作業や廃棄物収集作業などに伴う作業音、そして、来客車両、搬入車両、廃棄物収集車両の走行に伴う自動車走行音がある。このうち、自動車走行音の音源の配置については、図面 5 の線に点を 5 メートル間隔で配置している。こちらについては、各駐車ブロックの外側に全車両が走行するという安全側の設定で配置を行っている。

予測地点については、届出書添付資料の図面 6 に示すとおりであり、赤丸で示している A～E が周辺の最寄りの住居の位置である。そして、赤の三角で示す a～e がその住居の最寄りの敷地境界上の地点である。

予測結果については、届出書添付資料 26 ページに示すとおりであり、平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測結果については、住居位置の全ての予測地点で、昼間、夜間ともに環境基準値を下回る結果となった。

また、届出書添付資料 27 ページに示すとおり、夜間に発生する騒音の最大値については、午後 10 時から翌朝午前 6 時までの時間帯に時間帯に発生する騒音源として、冷凍冷蔵用の室外機からの設備音、来客者の自動車走行音がある。それらの発生起源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果は、全ての敷地境界線上の地点で規制基準を下回る結果となった。

#### 【質疑応答】

○委員

2 点申し上げる。まず、増床部分というのはどこになるのか教えていただきたいということが 1 点。2 点目は、店舗敷地に面している県道 37 号が主要渋滞箇所指定されており、現状と大きく変わることはないと思うが、一定の注意を払っていただきたいという



○委員                    私からも、今の質問と関連するかもしれないが、1つ質問と1つコメントをする。まず今回変更に際して、敷地の東側、市道挟んで東側の出入口 5 を使う駐車場の出入口を廃止されると伺っているが、従業員用に転用されるとも伺っている。指針を下回る駐車台数を設定されているため、万が一、駐車場が非常に混雑するというような事象が生じた場合に、臨時駐車場としての活用は可能なのかというあたり、どうお考えか質問する。

もう1つは、先ほどの混雑の話で、数字上は特に現れてはないが、国道8号との交差点、川崎というところが、車線の配置が、左側が左折専用で、真ん中の車線が直進・右折兼用で、最後だけ右折レーンというタイプだったと思うので、かなり真ん中の車線に直進と右折が集まるため、車列が伸びているという事象を何回か拝見したことがある。今後、増床によって来店者数等が増えた場合に、影響が出た場合には少し注視いただきたいところである。これはコメントであり、質問は1点目である。

○設置者                    敷地東側の出入口を廃止する部分について、この部分は、立地法の届出駐車場では、今はなくなっているが、現在も駐車場としては利用しているところであり、来客の具合によっては、ご指摘のように、臨時駐車場等としてしばらくは活用していきたいと考えている。その様子を見ながら、うまく転用するのであれば転用ということになるが、しばらくはこのまま使っていく予定である。

○委員                    将来的には、また違う使い道にされる可能性もあるということか。

○設置者                    そのとおりである。まだ全然計画がない状況である。現状はこのままの駐車場で使用していこうかと考えている。

○委員                    理解した。私からは以上である。

### (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。

- 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。

### 「パロー守山駅東店」(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】

まず今回の守山駅東店の変更の経緯について説明する。本店舗は、平成23年3月9日に大店立地法第5条第1項の届出を行った。届出の際にはA棟のスーパーマーケットのほか、B棟にテナントを誘致し、営業を行う予定で届出をしたが、テナントの誘致が思うようにならず、現在においてもB棟へテナントは入店しておらず、建物も建っていない状況である。届出より10年以上が経過し、今後もB棟へのテナントの入店は難しいと考え、その他、B棟予定地を従業員臨時駐車場として運用するため、B棟に付随する施設の減少の届出を行うというのが今回の変更の経緯となる。

変更内容としては、駐輪場が3カ所62台から2カ所42台、荷さばき施設が2カ所217平方メートルから1カ所145平方メートル、廃棄物保管施設が2カ所20.7立方メートルから1カ所18.4立方メートル、リサイクル品保管施設が2カ所28.1立方メートルから1カ所23.6立方メートルに減少するが、いずれもB棟に付随する施設であり、現在の状況から何か変わるものではない。以上で、簡単ではあるが届出内容の説明は以上である。

【質疑応答】

○委員                    1つ質問する。今回の計画書変更届を確認したが、騒音のところ  
で、今の説明にもあったように、基本的には変化がないというところ  
で、騒音評価もなされていないというところであるが、当初の計  
画では、店舗をそこに誘致されるというところで騒音の予測評価を  
なされていたと思う。今回、そこが、実情も既に変わっているとい  
うところだが、駐車場にされるというところで、その当初の計画地  
と比べて、車の台数、ルートが変わることになるかと思うが、その  
ルートや台数の変化を考慮しても、基本的には騒音の増大はあり得  
ないという判断でよろしいか。根拠をお聞かせ願いたい。

○設置者                    今までと建物が何か変わるわけでもなく、店舗が広がるわけでも  
ないため、駐車場としても台数が変わるわけではなく、基本的に影  
響はないと考えている。

○委員                    駐車場の場所としても、もともと計画されていたものから変化は  
ないということよろしいか。車のルートも、駐車場内のルートも  
変化はないということか。

○設置者                    ないと考えている。

○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。

「(仮称) バロー草津下物店、(仮称) クスリのアオキ草津下物店」(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、周辺の立地環境、立地状況について、図面番号 P2 を使ってご説明する。計画地は、図面の中央のグレーで色を塗った部分で、草津市下物町地内への出店となる。敷地面積は 1 万 4,495 平米である。都市計画法上の区域区分が市街化調整区域となっており、今回、地区計画の手続きにより出店を行う。周辺の立地状況としては、現状、南側に草津電機株式会社の工場があり、北側と西側は農地で、東側は道路を挟んで事業所や住宅が立地している。

次に、施設計画上の配慮事項について、次の図面番号 P3 を使い、説明する。まず駐車台数については、指針の必要台数 113 台を上回る 140 台の駐車台数を確保し、敷地南側、東側に、従業員駐車場として 72 台を予定する。駐輪場は、図面の水色の箇所 2 カ所に合計 100 台分設置する。

また駐輪場のうち、A 棟スーパーマーケットの南東側の駐輪場の横にピンク色で記載しているが、こちらに原付自動二輪車の専用の駐車場を 6 台設ける。

歩行者・自転車の店舗へのアクセスとしては、東側の県道沿いに来客の車両の出入口とは別に歩行者・自転車用の出入口を設け、図面上ピンク色で着色している部分に、駐車場内の駐輪場、店舗へ向かう歩行者通路を設置する。

その他の対策として、駐車場内における歩行者と車両の交錯箇所には、停止線、「とまれ」の路面標示およびハンプを設置する。

荷さばき施設に関しては、来客駐車場と分離するかたちで、A 棟と B 棟の北西側、図面の左側上の黄色に着色した 3 カ所に分離するかたちで設置する。

廃棄物の保管施設は、図面上の青色と水色の箇所で、それぞれの建物内に 3 カ所設置する。

出入口に関しては、敷地に接道する道路が東側の県道のみであるため、東側に2カ所としているが、周辺道路の交通量がそれほど多くないことから、来退店車両の入出場方向に関しては、特に制限を設けていない。

次に、交通量調査結果について説明する。届出書の交通量調査結果報告書の2ページに基づき、交通量調査は昨年6月に店舗周辺の2交差点で実施した。南側の交差点Aが志那中町交差点、計画地北側の交差点Bが山賀の交差点となる。指針によるピーク時来店台数は148台を想定している。この来店台数を現況交通量に上乘せし、出店後における交差点の混雑状況を予測した結果、交差点A、交差点Bともに、休日、平日とも、交差点需要率はその上限値を下回り、車線別の交通容量比も1.0を下回る結果を得ている。

なお、混雑が予想されるオープン期間中は、出入口に交通誘導員を配置し、円滑な入場に努める。

次に、騒音予測の結果について図面番号P4を使いご説明する。まず騒音の配慮事項は、まず設備機器に関する配慮として、スーパーマーケットに設置する24時間稼働の機器を対象に、現状の建物が立地している南側に遮音フェンスを設置する。図面上オレンジの線で書いてあるところであるが、フェンスを設置して騒音抑制を行う。

また、併設のコインランドリーが24時間営業であるため、22時以降は計画地の北東側に青いハッチというか、網掛けをしてある部分があるが、こちらについては夜間の利用制限を行う。

また、搬入時間帯については、夜間の時間帯の納品が発生しないよう、6時から22時としている。

以上の対策を踏まえ、店舗周辺の6地点、赤い二重丸で示しているA～Fの地点の6地点でまず等価騒音レベルの予測を行った。結果としては、西側の予測点Eにおいて、昼間、夜間の等価騒音レベルが環境基準を上回る結果となった。予測点Eについては、周辺が市街化調整区域の農地であるため周辺環境への影響は軽微であると考えているが、住宅等が立地した場合は、遮音フェンス設置等の必要な対策を行う。

次に、夜間の騒音レベル最大値について、夜間22時以降は、小売店舗は閉店しているため、コインランドリーのみ営業となる。予測地点は、敷地境界線上の青い三角で示したa～eの5地点である。予測の結果、予測点、a、b、dにおける騒音レベル最大値が規制基準を上回る結果となった。このうち、西側の予測点dについては、規制基準超過の要因が、

先ほどの等価騒音レベルと同様、スーパーマーケットに設置する24時間稼働の設備機器によるものである。現状では、周辺環境への影響は軽微であると考えているが、住宅等が立地した場合は、遮音フェンスの設置等、必要な騒音対策を実施する。

予測点 a、b は計画地東側の出入口2か所にそれぞれ設定しており、規制基準超過の原因は来客車両の走行音によるものである。県道を挟んだ保全対象側の予測点 a'、b' における再予測を行った結果、規制基準を下回る結果となったため、周辺環境への影響は軽微であると考えている。

なお、開店後において、周辺住民の方から苦情等が寄せられた場合には、話し合いを持ち、誠意ある対応を行う。

次に、防犯対策について、店内各所、駐輪場付近に防犯カメラを設置する。その他、大規模小売店舗に関する防犯上の指針に掲げられた事項に積極的に取り組む。

景観対策、緑化対策について、緑化対策については敷地周辺の緑化を行い、景観については、地区計画の整備計画に従い計画をしている。以上、概要であるが、説明は以上である。

#### 【質疑応答】

○委員 騒音のことについて教えていただきたい。説明の中で、防音フェンスを南側に設置されているが、これはその防音フェンスを設置しなければ、基準を満たせなさそうであったから追加されたという理解でよろしいか。

○設置者 そのとおりである。

○委員 もしもそのフェンスがなかったとすると、どれぐらい増加したかというのは、何かしら記録にあるか。

○設置者 予測点の d が 57~58 ぐらいあるので、同じような値になったと考えている。

- 委員 承知した。予測点E周辺は、すぐ外側が農地で、住民の方がおられるところではないので、今は防音フェンスを設置していないということか。
- 設置者 そのとおりである。一応、騒音予測の前の段階で滋賀県にも相談し、環境基準、規制基準が超過すると予測されるが、一方で、調整区域であり、周りが農地であるが対策は必要かという相談をした。回答としては、まず南側は、工場の作業環境を損なう恐れがあるため対策が必要といただいた。西側は農地であるため、当面は今のままよいと回答いただき、実施している。
- 委員 承知した。では、西側にもし住宅地ができた際には、それに対応した対応を行う予定であるという理解でよろしいか。
- 設置者 そのとおりである。
- 委員 また、それに関連して、東側の予測点bでは基準を超えており、予測点「b'」まで行くと基準を下回るということだが、その途中で住宅が建つ可能性も同じようにあり得るのか。
- 設置者 あり得る。
- 委員 そこで住宅が建った場合には、基準を超える可能性が、特に夜間はあるかと思うが、その対応はどうされる予定か。
- 設置者 先ほど申し上げた、苦情等があれば対応するということになるかと思うが、県道の道路交通騒音も、夜中に交通車両が全くないというわけではなく、当店に関しては、夜間の営業はクリーニング店だけであるため、騒音に関してそこまでご迷惑になることはないと思っている。

- 委員 承知した。そもそもその予測点 b で、夜間の LAMAX が 61.2 となっており、この騒音源の種類が来客車両走行音ということだが、22 時以降の来客車両の数は、かなり多く見積もられているがゆえにということか。
- 設置者 多く見積もっている。小売店舗が 22 時で閉店するため、夜間営業はないが、22 時半までは帰る車が発生するという想定で、ピーク時の最大の台数で想定して予測をしている。
- 委員 では、平日はもっと少なくなるだろうという見込みか。
- 設置者 そのとおりである。そう想定している。
- 委員 承知した。
- 委員 駐車場についてだが、図面の網掛けのところは 22 時以降使えないということか。
- 設置者 そのとおりである。バリカやカラーコーン等で、奥の通路に入っ  
て行けないようにして、この駐車マスは止めない ようにする。
- 委員 承知した。出入口や駐車場は、22 時半には全て閉めるのか。
- 設置者 コインランドリーが営業しているため、閉まらない。
- 委員 22 時以降使えなくなる駐車場がコインランドリーに近いように見える。なぜここを閉めるのか。むしろ、22 時半以降は、コインランドリーから遠いところを、入って来ないようにしたほうが防犯上はいいように思われる。
- 設置者 騒音対策上の配慮で、図面上網掛けになっている縦の車路を来客車両が走ると、こちらが騒音源になって、県道の向かいの住宅に音源が近くなって騒音値が高くなるので、配慮してこちらを利用制限している。

○委員 承知した。もう1つ、全部開放するのではなく、22時半以降は奥のほうには入れないようにしたほうが防犯上よいのではないかと。変な車が入って来て、犯罪やトラブルになることを配している。

○設置者 それについては、北側のイの出入口だけ使用することにし、図面下側の一部の駐車マスだけ夜間利用できるようにして、あとはバリカで閉鎖するというを現在予定している。よって、ご指摘のとおり、駐車場全域を使うのではなく、コインランドリー周りの駐車マスだけ使うように修正する。

○委員 承知した。以上である。

○委員 図面番号P2の上、敷地の北東側に住宅が隣接しているが、こちらへの騒音対策は大丈夫なのか。また、隣接している敷地境界線のところが、よく分からないが道路ではないように思われる。北東側の現況についても教えてほしい。

○設置者 こちらは図面上で65番の5と書いてある建物で、現地を見ると、建物はあるものの、人が住んでいるようには思われぬ。その上のケアサービスと書いてあるところには、事業所があるという現況になっている。

○委員 その場合、今は住んでおられる方がいないかもしれないが、住宅として利用される、空き家であれば改修して住む可能性はあるかと思う。そうすると、今、騒音対策として調べていただいているポイントのA、aのところよりも、さらに騒音的には問題かと思われる。

もともとこの場所は調整区域であるため、原則開発、建築をしないというエリアになっている。ただ、この場所の場合は草津市の地区計画ということで、例外的に開発を認めるエリアになっている。当然、地区計画というのは、周辺環境に対してよい計画なので例外的に建築を認めようという場所であるため、もともとここに住宅と

して土地建物をお持ちの方からすれば、いいものだったらよいが、自分たちの住環境に対して負の影響を与えるようなものは当然立地しないという認識をお持ちだと思う。今は何らかの事情で住んでいないが、再度改修して住み始めたら騒音がうるさいということになると、やはりそれは問題だと思うが、そのあたりはどのような対策をお考えか。

○設置者 北側に関しては、まず騒音予測値の想定としては、計画地の敷地境界があって、水路があって、その先がご自宅の敷地なので、距離的に今予測しているAと同じような値になろうかと予測している。住宅が建った時に、万が一、騒音等のご指摘があった時は、個別に真摯に対応していくという対応になろうかと考えている。

○委員 対策をすることで騒音は減少するというふうに考えても大丈夫か。

○設置者 大丈夫である。今、ここで一番影響が大きいのは、搬入車両の音かと思うので、もし、苦情等があれば、北側に遮音フェンスを付ける等の対策を行うことになろうかと思っている。

○委員 承知した。

○委員 歩行者と自転車で来店される方はどれぐらい見込まれているのか教えていただきたい。

また、前面道路の西側には歩道が設置されていなさそうであり、東側には少しあるのかもしれないが、ここは歩きにくい環境だと思う。半径500メートル以内には住宅もあるので、ある程度、ここを歩いて来られる方や、自転車の安全対策についてどうお考えなのかということと、あと、通学路には指定されていないのかが気になったので、その状況を教えてほしい。

○設置者

現地を見ていると、歩行者や自転車に乗っている方はあまりいらっしゃらないので、当店は車がメインかと思っている。

ただし、おっしゃるとおり、県道には敷地側に歩道がないので、確かに歩行者、自転車のお客さまへの心配はあった。当初計画では、敷地の東側に、敷地内だけだが、歩行者通路を作るという計画もしていたが、警察署と協議したところ、歩行者通路を敷地の東側につくると、来客車両の出入口を歩行者・自転車がまたぐことになるという指摘があった。よって、北側方面から来られた方は、北側の歩行者・自転車出入口で入っていただく、南側から来られた方は南側の歩行者・自転車から入っていただくようなルートにするよう指示をいただき、変更したという経緯ある。よって、歩行者・自転車対策は、計画地だけではなかなか難しいものがあるが、一応、通路を計画したが、その計画はやめたというような経緯がある。

通学路については、南側に常盤小学校があるが、その通学路に計画地前が指定されているということはない。また、南側に新堂中学校があるが、そちらは、人数は非常に少ないが、中学生が登校時に自転車で計画地の反対側の県道の歩道を北から南に通られるというような状況である。

○委員

承知した。一番懸念されるのが、この県道を乱横断するような状況である。横断歩道がある箇所、信号がある箇所が少し離れているので、東のほうから来る場合に乱横断となるようにも思う。その点、安全対策、開店後の状況を見ながらになるかと思うが、しっかりなされるようにご留意いただければと思う。よろしく願います。

○設置者

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3点を付す。

- ① 等価騒音の予測および騒音の夜間最大値の基準を超過する地点があることから、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。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、必要な対策を講じられたい。
- ② 併設施設が夜間に営業されるため、騒音対策および防犯の観点から、小売店舗閉店後の駐車場の運用に関して適切な対策を講じられたい。
- ③ 自転車、徒歩による来店者に対して、前面道路の乱横断等による交通安全上の問題が生じないよう対策を検討されたい。

### 「(仮称) ケーズデンキ栗東店」 (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】

今回の関西ケーズデンキについて、滋賀県栗東市の小柿地区、国道1号沿いに出店を計画している。もともとこの場所には、カー用品販売店とゲームセンター、飲食店等があった。今回飲食店は残るが、カー用品販売店とゲームセンターを取り壊し出店する予定をしている。

まず乗り入れ関係について、国道1号側に2カ所、入口①と出口②を計画している。国道1号沿いということもあり、左折イン専用と左折アウト専用で計画をしている。

もう1つ、計画地の裏側、西側に入口③を計画している。入口③については、当初、出入口という話もあったが、地元の小柿自治会、小柿地区と隣の日の出町で事前に住民説明会を行ったところ、入口専用にしてほしいというご意見があり、入口専用として届出をしている。

入口専用にするに当たり、入口③から入って、直線の矢印があり、そのあとに「とまれ」という路面標示、停止線があり、図面上そのすぐ下に黒い横棒の線があると思うが、これがゲート式になっている。入って来る車に対しては反応して開くが、出る車に対してはゲートが開かない。物理的に入口専用にしかならないため、入口専用を担保している。

また、駐車場内の路面標示について、駐車場はピロティ駐車場であるため、車の進行方向を示す路面標示、駐車マスの周りに歩行者が歩くためのスペースを路面標示で示している。

敷地の両サイド、図面でいうと右側と左側のほうに室外機等が来る。こちらには遮音壁を設置し、周辺住民の方への影響を軽減する。

また、宅地の西側、図面上では上のほうに緑色の斜線で示した部分が緑地になる。この緑地の敷地境界側には目隠しフェンスを設置し、周辺住民のプライバシーを保全するかたちになっている。

交通関係について、国道1号とそれに接続する道路ということで、もともと大変交通量が多い道路であり、今回の交通解析の結果、交差点需要率、可能交通量ともに来退店経路に関わるところに関してはいずれも基準の範囲内という結果になった。実際には関西ケーズデンキは家電量販店であるため、大規模小売店舗立地法の計算式で算出するほどのピーク時の来店車両台数というものはない。実際にはもう少し余裕があると思っている。

騒音に関しても、先ほど敷地境界のところに遮音フェンスを設置するとお話したが、騒音予測の結果についても基準値内に収まっている。周辺環境への影響というものは軽微であると考えている。

今回、届出前に一度、地元の方を対象に説明会をしたこともあり、立地法の説明会について難しいご意見はなかったと思っている。以上、簡単であるが、今回の計画について、配慮事項中心に説明させていただいた。

#### 【質疑応答】

○委員

騒音の件で1点お聞かせいただいでよろしいか。すべて基準を下回っているため問題ないかと思うが、予測地点のBのところ、墓地のすぐ近くを予測地点にしておられると思うが、もう少し入口の近くになると住宅2階建てがある。そこを予測地点にしなかったのは何か理由があるのか。

- 設置者                   これは住宅が保全対象になるが、その住宅の前も含めて複数の地点で予測を行い、最も予測の結果が高くなるのがこの地点Bのこの場所だったということである。
- 委員                    住宅のところはもっと値が小さかったということか。
- 設置者                   そのとおりである。地点Bには、図面上F29等で示す換気扇が近くにあり、また敷地についても、こちらのほうがお店の建物側へ向けて一歩中に入っていることから、予測の結果としてはここが一番高くなるという結果であった。
- 委員                    承知した。
- 委員                    先ほど入口③のところで、出入口としようと思っていたが、住民の説明会で入口専用にしてほしいと意見があったことについて、もう少し詳しくお聞きしたい。周辺見取図で通学路が緑色で書かれているが、住民がよく歩行されているとか、そのあたりから交通量を調整したいというようなことだったのかどうか、教えていただきたい。
- 設置者                   お店側としては、当然出入りのほうが利便性は高かったが、事前に地元の自治会、住民さまとお話しさせていただき、緑色に着色している通りが、幅員はそれなりにあるものの、通学路になっているということもあった。
- 当初、できるだけこの道を使わないほうが良いという話もあったが、お店側としては使いたいというところもあり、話し合いの結果、カー用品販売店があった時に、こちらは入口専用となっていたことから、カー用品販売店と同じような使用であれば地元としてもかまわないというお話があった。よって入り口専用とさせていただくこととなった。当然、通学路になっているため、朝の登校時間帯等は通学の生徒も通り、帰宅時間帯はバラバラだが、できるだけ車の通

行が少なくなるように、入口専用でという話で了承いただいたというところである。

○委員 承知した。

○委員 資料1の12ページ図3の入退店経路について、かなり複雑になっていると思う。これをどう周知するのかと思った。先ほどの入口専用にするというところもあったが、来店車両がぐるぐる回ってしまうような、住宅地のエリアに入っていくような車も出てくるのではないかと思うが、この入退店経路、をどのように周知するのかについてまずお伺いさせていただきたい。

また、草津駅の辺りからも来店がけっこうあると思うが、なるべく自転車等、車で来ないように周知するなど、来店者数がある程度多い、近くの人口が集中しているようなところからは、できれば自転車で来てもらいたいと思うので、何かそういう工夫がもしあれば教えてほしい。

○設置者 基本的に来退店経路の周知については、オープン時を含めて、販促チラシに経路を示させていただくというかたちになっている。今回、特に国道1号側が入口専用、出口専用となり、いずれも右折が物理的にできない。よって、方角で言うと南西のほうから来てもらって帰るといった経路を通らないと物理的に入れないため、この辺りはチラシの周知を含めて案内していけると思っている。

逆に、東側から来た方については、国道1号を通ると、物理的に右折で入れないため、こちらの方もチラシ等で案内することによって、県道2号線から後ろのほうに回っていただけたらと思っている。当然オープン時については交通誘導員等も配置するので、そのようなかたちで誘導していきたいと思っている。

駅付近の方が、できれば自転車等を使っていたきたいということに関しては、交通手段というのはどうしてもお客さまが選ばれてしまうため、なかなか難しいところではある。それによって渋滞が

起こるとか、駐車場があふれるということはないと思うが、もしある場合には、そういった案内をチラシ等でしていくということも検討していかなければならないと思う。

○委員

入退店経路について、例えば南西方向から来た人が帰る時に、今まではその国道小柿で左折して国道大路のほうに出て来るといった経路が設定されているが、例えば国道小柿で東に回って帰るといったようなこともあると思う。この時に、細街路とかに入って行くということが発生すると、周辺住民の交通安全等にもかなり影響を及ぼす。

チラシであっても、新聞折り込み広告であると、新聞を取られない方はかなり多いと思うので、店舗内に退店経路をしっかりと掲示するなど何らかの対策をしていただければと思う。

周辺の近隣の住民の方の交通手段、なかなか難しいところではあるかもしれないが、何か、近隣の方は徒歩あるいは自転車でお越しくださいというようなこともチラシや店内掲示板に書いておく等の対策をされてもいいのではないかと思う。いずれにしろ入退店経路の掲示についてはご検討いただければと思う。

○設置者

承知した。また検討させていただく。

○委員

私からも少しお尋ねしたいと思う。今、入退店経路のお話があったが、出口が国道1号に面した左折アウト1つしかないので、お帰りになる時に、かなり迂回を強いられることになっている。そのような方はそれほど多くないと思うが、もしもであると非常に危険なのが、国道1号に対して右折で無理やり出てしまうということである。ここは右折退出が物理的に可能なかどうかということと、もし物理的に右折で出てしまうことが可能であるならば、何かそれに対する対応を検討いただいている部分があるのかというのが1つである。

もう1つ、これは認識を少し合わせておきたいと思うが、国道小柿のところ、県道を東に向いて走って来て、右折の交通容量比が1.0となっていると思う。出店によって微妙に増えていると思うが、これは、要は県道を西に向いて走って来る来店車両が増えた分によって、青信号の時に右折できるチャンスが減ったということの影響だと理解している。そういうことであるため、東向きの右折のところは来退店経路ではないため、対策は必要ないという認識は少し違うと考える。要は、やはり新たにお店ができたことによる影響がそこに現れているため、もともと容量比が高いところではあるが、何か、新たにお店が出たことによって、ここの右折の流れが非常に悪くなるというようなことがあれば、少しまたご検討いただきたいということである。

1点目について、質問ということでお答えいただければと思う。

○設置者

まず今回国道1号側は、入口、出口と分かれており、この出口の前に中央分離帯があるため、物理的に右折はできないというかたちになっている。逆に、入口については、中央分離帯に切れ目あるが、入口専用ということで、入口から出ないような路面標示をさせてもらっている。

また、県警からのご指導もあり、入口に10メートルの幅員を取っているが、実際には入口のところを路面標示のゼブラ帯で5メートルほどに絞っているため、入口のほうから無理やり出庫する車が必要なければ、そういった右折で無理やり出るという車はないというふうに考えている。

○委員

特にオープン当初はまだ慣れないお客さまが多数いらっしゃると思うので、右折等での入場等、極力排除していただくようにご対応よろしく願います。

○設置者

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3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 店舗の来店車両、搬出入車両等により、児童・生徒をはじめとした店舗付近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 市街化されたエリアへの出店であるため、近隣からの自転車、徒歩による来店を促す等、自動車による来店抑制のための対策を講じられたい。

### 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