

大規模小売店舗の立地に関する事前協議および地域貢献に関するガイドラインに基づく意見の概要の公表

大規模小売店舗の立地に関する事前協議および地域貢献に関するガイドラインⅡ 4（１）の規定により提出のあった意見について、同ガイドラインⅡ 4（２）の規定により、次のとおりその概要を公表する。

1 大規模小売店舗の名称および所在地 （仮称）滋賀県大津市今堅田 新築計画 大津市今堅田三丁目 11-1 ほか

2 提出された意見の概要

(1) 大津市からの意見

ア 令和 4 年 4 月 1 日に施工された大津市交通安全条例（令和 3 年大津市条例第 59 号）第 7 条では、住宅、事業所その他の施設において工作物を配置する等の場合、道路の見通しを確保できるように、市は市民および事業者による取組を推進することを定めている。特に交差点付近、敷地出入口において、見通しの確保について配慮すること。

イ 事業内容について、地元の学区自治連合会および近隣の自治会長に説明し、当該自治会等から要望があれば、適切に対応されたい。事業内容の説明結果を自治協働課に報告すること。

ウ 青少年の健全育成の見地から具体的な防犯対策を講じられたい。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。

エ 工事等に伴う騒音、振動および粉塵の発生防止ならびに汚濁水の流出防止対策について、十分な対策を講じること。

オ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 条）、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、必ず大津市の届出手引き等（大津市 HP に掲載あり）を確認し、遺漏なく各法令等に定める期日までに特定建設業実施届出書を提出すること。

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

キ 周辺住民に対して工事内容の周知を図るとともに、住民から説明を求められた場合は、工事内容等に理解を得られるよう十分に説明すること。

ク 事業内容が大津市生活環境の保全と増進に関する条例第 24 条に規定する大規模建設等事業に該当する可能性があるため、環境部環境政策課と協議し、手続が必要な場合はおおむね建築確認申請の 30 日前までに当該課へ事前協議書を提出すること。

ケ 設置される施設・機器の内容によっては、騒音規制法、水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）等の環境法令に定める特定施設等に該当する可能性があるため、環境部環境政策課と協議し、手続が必要な場合は、各該当法令に定める期日までに届出書を提出すること。

コ 当該事業地（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。

サ 廃棄物の処理およ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を含む。）等するとともに、家庭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、再資源化に努めること。

ス 大津市廃棄物の処理および再利用の促進ならびに環境の美化に関する条例（平成6年条例第17号）第30条に基づく保管庫を設置すること。（カタログ等添付要）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説明し、理解を得ること。

セ 関係法令に基づき、一般廃棄物と産業廃棄物の分別について徹底すること。また、一般廃棄物については、大津市廃棄物の処理およ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、廃棄物の処理および清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）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 大津市廃棄物の処理およ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および第16条の4の規定に基づき、事業系廃棄物管理責任者の選任および事業系廃棄物減量等計画書を提出すること。

チ 大津市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例（平成26年条例第11号）第2条4号の特定事業に該当し、かつ、同条例第10条ただし書きに該当しない場合は、土砂等の搬入着手前に同条例第10条の許可を受けること。

ツ 造成工事に伴い搬入する土砂等については、大津市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例第7条の規定に基づき、土壌安全基準(28項目)に適合する土砂等を使用すること。

テ 搬入された土砂等が、大津市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例第6条に規定する土壌安全基準に適合することを確認できない場合は、事業者の事務所、事業区域の土地その他事業に関連する場所へ立入検査を実施することがあるので、検査、収去または質問に協力すること。

ト 建設工事および事業活動に伴って生じる産業廃棄物については、廃棄物の処理および清掃に関する法律第12条および第12条の2に基づき適正に処理すること。

ナ 路外駐車場で、一般公共に供する部分の面積が500㎡以上のもので駐車料金を徴収する場合は、駐車場法（昭和32年法律第106号）第12条および13条による届出を行う必要があるため、都市計画部都市計画課と協議すること。

二 景観法（平成16年法律第110号）に基づく届出については、大津市景観形成に関する指導要綱に規定する事前協議書を提出し、終了通知を受けた後に届出を行うこと。

ヌ 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、内容などによって大津市屋外広告物条例（平成20年条例第53号）等による許可もしくは通知が必要となるため、事前に都市計画部都市計画課と協議を行うこと。

ネ 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発許可の要否について、都市計画部開発調整課と協議を行うこと。

ノ 新設乗入計画について建設部路政課と協議すること。

ハ 雨水排水計画について建設部路政課と協議すること。

ヒ 前商業施設の解体に伴い、現在「歩行者自転車専用通路」（市道幹 2008 号線）が閉塞された状態となっているが、その機能復旧について建設部道路・河川管理課と協議されたい。

フ 当該申請地付近の道路は、堅田小学校、真野小学校および堅田中学校の通学路および校区に該当するので、工事等の際には、児童・生徒の登下校時における工事用車両等の通行については、交通誘導員を配置するなどの十分な安全対策を図られたい。また、該当校への事前説明および要件協議書への説明経過報告書の添付をされたい。さらに、該当校への説明は、工期・工事用車両の進入経路と出入りの時間帯等が具体化された段階においても行うとともに、該当校と必要な協議を行うこと。該当校においては、その協議結果に基づき、通学路の変更や保護者・スクールガード等との情報共有を適宜行う必要が生じる可能性もあることから、着工前のできるだけ早い段階で説明および協議を行うこと。加えて、当該分譲住宅地内の補助幹線道路の接続先道路（県道 558 号 市道幹 2008 号線）は、多数の児童生徒が登下校に利用する通学路であるため、補助幹線道路と接続先道路の接道部分については、関係課と協議して、道路の見通しや歩行者の横断時の安全が確保されるよう整備（カーブミラーの設置など）されたい。なお、開発事業に伴い発生した問題は開発者において解決すること。

ヘ 大津市消防施設等設置基準に基づく消防水利の設置等について、消防局警防課と協議すること。

(2) 地域住民等からの意見

ア 市道幹 2008 号線が出入口となっているが、道幅が広くなり通行がしやすくなっており、工事車両や店舗利用車両が抜け道として利用する懸念がある。店舗から出たときに左折して北側に抜けないよう以前のイズミヤ堅田店と同様に警備員の配置を求める。

イ 市道幹 2008 号線は、小学校および中学校の通学路であることから、営業時間だけでなく、朝の搬入時においても、通行人および自転車への配慮を最大限に行うことを求める。

ウ 県道 558 号線から店舗北側の近江ゴルフクラブや真野川沿いを通して、市道幹 2008 号線に進入する懸念がある。当該経路において、店舗進入のため入らないよう看板等の設置を求める。

エ 市道幹 2008 号線は、住民が多く通る道であり、工事中に現場の人が路上駐車しないよう工事管理側の徹底を求める。

オ 県道 558 号線からの出入りには、警備員を配置するなどして、通行の妨げにならないような配慮を求める。

カ 交通量想定がホームセンターの同型店舗となっているが、イズミヤ堅田店とほぼ同等の規模であるから、そのときの最大のデータで示すべきではないか。過去の店舗があるときを思い返すと、感覚的ではあるが、通行量が合計 200 台/時に満たないのは、見積もりが甘いと思えない。夕方繁忙期に県道側が 34 台/時と、2 分に 1 台しか出ないのは、感覚的にあり得ない。ホームセンター主体としているが、平和堂側のデータはないのか。算出方法に疑念がある。

キ 新聞折込にて説明会周知とあったが、新聞を取らない人も増えてきている中で、適切な周知方法なのか。アセスメントほどの拘束力はないのかもしれないが、例えばポスティングなどもう少し周知の方法に強制力を持たせるべきではないか。

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

(2) 縦覧期間 令和6年9月18日から令和6年10月18日まで