

令和6年度第6回滋賀県大規模小売店舗立地審議会 議事概要

日 時：令和7年3月12日（水）9時00分～11時40分

場 所：滋賀県庁本館4－A会議室

出席委員（五十音順、敬称略）

大庭 哲治、岡井 有佳、塩見 康博、高橋 陽一、槌田 昌子、堤 義定、
仲野 佐代子、延原 理恵、森本 亮子、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)ラ・ムー彦根店」（法第5条第1項 新設）
- ・「平和堂守山店」（法第5条第1項 新設）
- ・「ルビットパーク近江八幡(Bゾーン）」（法第6条2項 変更）
- ・「平和堂日夏店」（法第6条2項 変更）
- ・「大津市本堅田複合商業施設」（法第6条2項 変更）

3 その他

- (1)コストコホールセール東近江倉庫店に係る開店後の県への報告
- (2)次回以降の審議会における審議または報告予定案件

4 閉会

〔9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

「（仮称）ラ・ムー彦根店」（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】

まず最初に交通に関する事項について説明する。届出書では、A3 図面の資料6 案内経路図も併せてご覧いただきたい。今回、計画地周辺1km圏内の道路状況の調査結果を踏まえ、来退店経路を設定した。赤線が来店経路、青の破線が退店経路を示している。この来退店経路を設定することにより、開店後に交通の影響が懸念される交差点において、交通状況を的確に把握するために交通量調査を実施した。

当該店舗が計画している商圈範囲を、計画地から半径2kmと想定した場合、来店者の分布範囲はおおむね6つのエリアに分割され、その地域の一般世帯からエリア別の来店割合を見てみると、東方面の世帯数構成比が高く、来店が最も多くなる休祭日には、大店立地法の指針から求められる発生需要交通量696台の29%に相当する204台が東方面から来店することになる。また、来店がピークとなる時間帯には、日来店台数の14.4%に相当する量、29台が東方面から来店するものと予測されている。それらの車両が店舗に来店する場合に、周辺の交差点において渋滞等の発生なく処理できるかどうか、交差点需要率および車線別混雑度の指標で評価を行っている。評価の結果だが、計画地西側に位置する大藪町中交差点における平日ピーク時では0.332、休日ピーク時では0.278である。計画地東側に位置する平田町西交差点の交差点需要率は平日0.509、休日0.573と評価され、開店後の交差点需要率は平日および休日ともに0.9未満となっている。また、車線混雑度も1未

満と、十分な処理能力を持っていることを示しており、来店車両によって混雑が生じるなど、周辺地域に与える影響は比較的小さいものと推察されている。

次に、交通に対する配慮事項について説明する。届出図面、資料 7 動線計画図も併せてご覧いただきたい。まず、来店車両の誘導策および交通対策として、スムーズな来店誘導を図るべく、建物敷地北東側には広告塔や案内表示看板を設置する。また、オープン時など多くの来店車両が見込まれる際には、新聞折込チラシに案内経路図を掲載して事前に情報提供を行うとともに、駐車場出入口付近には交通整理員を配置して周辺地域に混雑が生じないよう誘導を行う。次に、歩行者通行の利便の確保として、駐車場出入口部分には、停止線や「止まれ」の路面標示を行い、車両の一旦停止と横断歩行者の安全確保を促していく。また、場内には歩行者専用道路を設置することで歩車分離を図る。以上が交通に関する配慮事項である。

続いて、騒音に関する事項について説明する。店舗から発生する騒音が周辺地域に与える影響を予測したので、その結果について説明する。届出書の資料 9 騒音予測地点位置図も併せてご覧いただきたい。まず、総合的な評価だが、予測地点としては店舗の周囲 4 方向から、それぞれ近接した最も騒音の影響を受けやすい地点に立地している住居等の屋外、A～D 地点を選定した。選定した予測地点の評価基準である、昼間の環境基準値は 55 dB および 60 dB と定められており、その基準値と比較したところ、42.6 dB から 54.7 dB の範囲内となり、全ての地点で基準値を満足している。また、午後 10 時以降の夜間の環境基準値は 45 dB および 50 dB と定められており、その基準値と比較したところ、40.6 dB ～ 49.2 dB の範囲内となり、全ての地点で基準値を満足している。

次に、夜間に発生する騒音ごとの評価であるが、予測地点としては隣接する住居等への影響を考慮した高さにおける店舗の敷地境界上、小文字の a～d 地点を選定した。選定した予測地点の評価基準である騒音規制法の規制基準値は 55 dB と定められており、その基準値と比較したところ、a 地点および d 地点において、来客車両走行音の影響により基準値を上回ることが予測されている。店舗敷地境界上で基準値を上回る自動車走行音について、隣接して立地する保全対象側 A 地点および D 地点において再予測を行った結果、D 地点において基準値を上回ることが予測されている。騒音対策として、駐車場内での徐行運転やアイドリング禁止を呼びかけるとともに、午後 10 時以降、一部の駐車場を利用制限するこ

とで騒音の影響を軽減する。予測結果だが、基準値を満足するものであり、開店後に騒音に関する苦情等が発生した際には、発生源対策を含め、誠意をもって対応する。

次に、騒音の発生防止および緩和のための対策について説明する。まず設備機器の配置にかかる騒音対策として、設置する機器は低騒音化型の機器を導入するとともに、定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。

次に、荷さばき施設および作業にかかる騒音対策として、荷さばき施設は十分な作業スペースを確保し、計画的な搬出入を行うことで作業時間の短縮に努める。また、荷さばき車両のアイドリングを禁止するなど、作業員に対して騒音防止の意識を徹底する。

次に、駐車場からの騒音対策として、オープン時など混雑が見込まれる際には、交通整理員を配置して場内走行の円滑化を図り、渋滞による騒音の発生を抑制いたします。また、駐車場内では、徐行運転やアイドリング禁止を呼びかける。以上が騒音に関する配慮事項である。

続いて、廃棄物の減量化およびリサイクル計画として、店舗から排出される廃棄物の品目について業者へ情報提供し、極力、資源化が図れるよう協力を要請する。また、商品梱包用段ボールや空き缶を分別保管し、業者に依頼して再資源化を図る。さらに過剰包装、梱包の抑制による廃棄物の低減化を図っていく。

その他、まちなみづくり等への配慮としまして、屋外広告物の設置の際には、彦根市屋外広告物条例の基準に適合させるとともに、店舗建物の外観等については、景観上支障がないよう配慮する。敷地内およびその周辺地域の清掃、美化に努め、美しいまちづくりを推進していく。

次に、照明等からの光害対策として、周辺住居等に対して光害を発生させないように、照明の配置や方向、光源の種類には十分配慮する。以上が今回の計画での配慮事項等の説明となる。

【質疑応答】

○委員 交通量予測に関して、平日 17 時から 18 時というのは一番混む時間帯を挙げていると思うが、朝の小学生の通学路と重なっているのかという点、朝の渋滞具合はいかがか。混み合っていたりすると、中学生も、通勤車両も急いでいる状況で、ラ・ムーで弁当を買おう

とする人に出くわすことも考えられ、通学者への安全対策や、渋滞対策はいかがか。

○設置者 まず、朝の渋滞状況だが、交差点需要率としては、交通量予測は今説明した夕方になっているが、朝も8時台は夕方と変わらない程度の交通状況となっている。また、通学路に関しては、小中学校に伺い、話をさせていただいた。前面道路を80名程度が利用している状況で、基本的に歩道側を通行するよう指導をされているとのこと。今回、出入口部分に関しては、停止線と「止まれ」の路面表記、あと視認角を十分確保した上で運営していくことにより、車両の一旦停止、歩行者の安全確保を考えている。

○委員 今、歩道はあるか。

○設置者 下側にある。

○委員 道路の南側が歩道になっているのか。

○設置者 すみません。歩道ではない。北側を通行するように学校側は指導されていると伺っている。

○委員 店舗の対面側か。

○設置者 そうである。

○委員 学校側の指導に任せるしかないが、対面側は自転車の生徒がいた場合、危険であるため配慮をお願いします。また、荷さばき施設のすぐ東側に住居が位置しており、24時間営業とのことだが、深夜帯の搬入等の予定はないか。

○設置者 荷さばき時間は昼間の時間帯、午前6時から午後10時までを予定している。

○委員 騒音について、夜間騒音のD地点が基準を超えていたとの説明があったが、もともと規制基準がかなり低い状態だと認識している。現況でのD地点での騒音レベル、夜間騒音レベルの最大値でどの程度か調査はしているか。

○設置者 現状については測定していない。

- 委員 現状が非常に静穏な場合、48.5 dBでは結構大きいとのこと、さらなる対策として 40 dB以下にしようとしているのか。
- 設置者 そうである。
- 委員 その場合に徐行運転、アイドリング禁止の呼びかけ、駐車場の利用制限による対応があるが、最終的に 39.5 dBまで低減できている一番大きい要因、効果が出ている対応はどれか。
- 設置者 最大で起因しているのが車両走行音であり、資料 8 の騒音発生源位置図の線分番号 5 番でラインを引いている一番下側の 5-2 の点となっている。
- 委員 徐行運転の速度制限が最も騒音レベルの低減に寄与しているということか。
- 設置者 徐行運転と一部の駐車場の利用制限での騒音の低減だとみている。
- 委員 恐らく利用制限は、最大値についてはあまり関係ないと思う。1 台であったとしても、値がでると、それが最大値として決まってしまうので、その意味では徐行運転が効果的だと思うが、もともとの 48.5 dBの時に設定していた場内の最大速度は何kmだったのか。
- 設置者 20 kmである。
- 委員 それを 10 kmにするということか。
- 設置者 そうである。
- 委員 地元からの提出意見の中に、市から「刺激に敏感な生徒が在籍しているため、光などに気を付けること」とあるが、学校と対応等について検討をしたりはしているのか。
- 設置者 個別対応や聞き取りなどは特にしていない。
- 委員 意見が出ているので、どのような事情なのか一度、話をした方がいいと思うので、お願いします。
- 設置者 承知した。
- 委員 何点か質問がある。まず 1 点目、2 ヶ所の出入口どちらも一般車が出入り可能である場合、出入口 No 1 からの車と出入口 No 2 から

の車が出入口 No 1 の所で交錯する可能性はないか。駐車場の利用率と回転率がある程度高いことを想定すると、出入口 No 1 の方が利用負荷が高い可能性があるが、どのように対応されるか。また、徐行運転を留意するとの話だが、具体的にどう対応するのか。

もう 1 点は、前面道路を挟んだ向かい側が駐車場となっているが、この駐車場の出入りと道路上での交錯は懸念されないのか。

さらにもう 1 点は、出入口 No 1 の道路を挟んだ斜め向かい側の道路を進むと第 1 種低層住居専用地域があるが、このエリアに車が流入する可能性はないのか。

○設置者

まず 1 点目の出入口の運用に関しては、両方の出入口とも来客車両が出入りする運用で計画している。その際の出入口 No 1 の利用に伴っての出入口 No 2 からの入店車両との交錯について指摘があったが、ここは歩行者道路で横断歩道も確保しており、手前に停止線を引くなどにより、出入口 No 2 からの車両については一旦停止をしてもらうことで交錯対策ができればと考えている。また、場内の徐行については、駐車場内への看板等での周知を考えている。

前面道路向かいの駐車場は集合住宅用の駐車場のため、あまり多くの不特定多数の車両が出入りすることはない。

それから、出入口 No 1 の西側の道路についても、そこまで多くないと考えている。出入口に関しては、交差点からの離隔距離を基準にのっとり確保している。また、オープン時等については来退店経路をチラシなどに事前に掲載することで、広域からの誘導を図っていく。

○委員

先ほど説明のあった、場内の横断歩道手前の停止線は資料 3 の図面には記載がないが、追加で施工するということか。

○設置者

ご指摘があったため、追加で対応させていただく。

○委員

自転車と歩行者の出入りについて、県道と里道の 2 か所だと思われるが、自転車は主にどちらからアクセスされるか。里道側からが主であれば、店舗までの動線に駐輪場があるが、県道からが主であ

ると、駐輪場に行くまでに車道側を通行するのか、たこ焼き作業室の前を通行するのか、車と人と自転車の関係についてお教え願う。

○設置者 計画地、南西側に住宅地があるため、そちら側からの自転車での来店を見込んでおり、里道側が主に使われると想定している。

○委員 県道から自転車で来店する方が人や車と交錯しないよう工夫していただくようお願いする。

○設置者 承知した。

○委員 自転車動線について、期待されているのは駐車場の中を歩いて行く移動動線を想定されているのでは。たこ焼き作業室の横に、入ってこれないように緑地が設定されているので、おそらく大丈夫だとは思われるが、また状況を確認いただければと思う。

○委員 先程も、隣接する中学校関係の話があったが、地元からの意見に、その他にもオープン後の影響を心配されているように受け止めている。交通の安全等については既に話をされているようだが、それ以外の点についても、今後の関係構築など、考えがあればお聞かせいただきたい。

○設置者 中学校については、隣接して立地しているため、工事着工前等には相談に伺えたらと考えている。

(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5点を付す。

- ① 各出入口が右左折イン右左折アウトで計画されていることも考慮し、各出入口における交通安全の配慮および出入口付近における円滑な通行の保持のため、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 店舗の来退店車両等により、児童および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に、交通安全対策について配慮されたい。
- ③ 夜間の騒音最大値の規制基準を超過する地点があることから、近隣住民等と積極的

に意思疎通を図りつつ、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、必要に応じて実効性のある適切な対策を講じられたい。

- ④ 24 時間営業を予定していることから、店舗および駐車場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。
- ⑤ 地元市から周辺に学校が立地していることを踏まえた学校運営等に関わる意見が提出されていることを考慮し、必要に応じ近隣住民や関係機関と協議、調整を図られたい。

「平和堂守山店」（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】

届出書図面 3 建物配置図・各階平面図により説明する。本計画は、守山市の駅前にスーパーマーケットを核とした平和堂守山店の計画である。なお、当該地は、約 50 年近くこの場所で平和堂守山店として営業してきた土地であり、建物の老朽化に伴って約 2 年前に旧店舗を閉店し、今回建て替えを行う計画である。

図面からわかるように、敷地は 2 つの敷地で成り立っている。真ん中に市道梅田 1 号線が通っており、北側に建物が建ち、南側はほとんど平面駐車場という計画である。旧店舗は、南側に店舗があり、北側に立体駐車場あった。南側にあった旧店舗は 4 階建てで、売場面積で約 7,000 m²あったが、新店舗は北側に建設し、売場面積は約 5,000 m²と、少しサイズダウンしての再出発を図る。北側にあった 5 層 6 段の立体駐車場を無くし、南側に平面駐車場、北側に 2 階建ての店舗と屋上駐車場というのが今回の計画である。

詳細については事務局から説明があったと思うので、主に配慮した点について説明する。図面 3 のとおり、店舗の屋上に駐車場はあるものの、南側に平面駐車場がある。このような隔地駐車場の例はあまりないと考えており、その点を踏まえた安全対策を説明すると、まず市道梅田 1 号線の真ん中辺りに横断歩道を整備する。この横断歩道の位置についても、車の乗り入れ口の間に設けることや、横断歩道から隔地駐車場への通路を整備するなど警

察と相談し、この位置に設置することとし、隔地駐車場から敷地西側のT字交差点の所の横断歩道への歩行動線も確保した。

さらに、北側の店舗建物に接する部分だが、道路自体の歩道の幅員が 1.5m程度しかなく、少し狭いため、壁面を少し後退させて敷地内に歩行空間を設けることによって有効幅員を広げることや、視距を妨げるような建築物は設置せずに見通しを確保している。今回、T字交差点からの見通しを最も大事にしている。旧店舗は、この交差点にかなり建物が迫っていたため少し閉鎖的なイメージがあったが、この部分の壁面を下げることや隔地駐車場を開放的にすることにより、商業としての価値も上がり、混雑日の安全対策にもなると配慮している。その他にも、必要に応じて誘導員の配置や案内看板による周知活動は行っていきたいと考えている。

もう1点、少ししっかりと説明しておきたいのが、本計画に対して住民意見が1件提出されている。意見の全てを説明する時間はないが、主として西側のT字路の混雑についてや駐輪場の混雑、交通量増加への懸念、騒音の問題など、期待もあるものの当然心配もあるとの意見をいただいている。それらについては、先ほどの説明のような、壁面後退による空間の確保、混雑解消などの必要な対策を講じることによりこれから先営業させていただければと思っている。説明は以上である。

【質疑応答】

○委員 市道梅田1号線横の歩行空間の増加に関することで、守山市より歩道橋の撤去によって歩行者の往来が増えるとの指摘があるが、これについて補足説明をお願いします。

○設置者 旧店舗においては、図面上側に立体駐車場棟、図面下側に店舗棟があり、橋で繋がっていた。

今回の計画では図面上側が店舗、図面下側が平面駐車場となり、歩道橋が無くなったのが一点。また、道路管理者である守山市と話し合い、市道上に構造物を設けるのは難しいことを踏まえ、代わりに横断歩道で安全確保を図る計画にした。

○委員 西側のT字路の所が危険であり、一時停止の取り締まりが実施されている時は一時停止されるが、取り締まりが実施されていない時

は停止したり停止しなかったりする所である。今は工事中のため、警備員の方がおられ、とても安全なため、引き続き警備員の配置をお願いしたい。

○設置者 先ほどの説明のとおり、繁忙日は警備員を配置する計画である。その後は状況を見つつになるが、T字路交差点の取り締まりを強化して欲しい旨、警察に我々もお願いをしている。

○委員 駅が近く、割と歩行者も多いため、安全確保の実効性は非常に大事だと思われるので、よろしくお願いします。

○設置者 承知した。

○委員 北側・南側の敷地について、図面で歩行者通路として着色がされており、見通し確保のためにひらけているとのこと。北側敷地は店舗入口の所になるので、歩行者通路だと思うが、南側敷地の西側は併施設への歩行者通路であるのか、イベントスペースなど、どのような活用を考えているのかお教えいただきたい。空き地として残すなら、それも良いかと思われる。

○設置者 そのスペースは、憩いの場のような形でスペースを確保しており、委員の発言のとおり、場合によってはイベントを行ったり、イベントを実施しない時にはベンチなどを設置し、市民の方にくつろいでいただくようなスペースとして設けている。

○委員 そのような空間は市民にとってもいいと思うので、いい環境となるようよろしくお願いします。

○設置者 承知した。

○委員 新設届出ではあるが、建て替えとのことなので、かなり地域の事情を知った中での建設になると思っている。隔地駐車場について質問させていただくが、駐車場の管理会社への委託や、料金設定などの運営体系が分かっているならお教えいただきたい。

○設置者 隔地駐車場・屋上駐車場ともに、駐車場業者に管理を委託し、有料での運営を考えている。駅前に立地しており来店者以外も駐車さ

れる可能性があるので、周辺駐車場よりも料金設定を少し高くし、店舗利用者を第一優先的に考えている。

○委員 やはり駅に近いことや、周辺に住宅も非常に密集していることもあるため、店舗利用者以外の利用が極力少なくなるようにし、自動車利用の増加等を防ぐ対応をしていただければと思う。

○委員 この点については、立地環境が駅からも近く、住宅地ということもあるので、店舗利用の駐車に関しても、なるべく公共交通や自転車、徒歩での来店を促すことにより車移動の需要をなるべく減らせるような対策や方針の検討をお願いします。

○委員 先ほどT字路交差点の話があったが、市道梅田6号線についてもお尋ねしたい。地元からの意見でも、市道梅田6号線側に公園があるので、子どもの通行について記載があり、その点に関して何か対策があればお教えいただきたい。

○設置者 先ほど市道梅田1号線をセットバックし、歩道を確保するとの説明をしたが、市道梅田6号線についてもそのような歩行者空間の整備を考えている。併せて、少し消えている白線や路側帯、外側線を守山市と相談しながら、白線の整備などを行っていきたいと考えている。

(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6点を付す。

- ① 交差点1における交通安全の配慮および同交差点における円滑な通行の保持のため、交通整理員の配置、注意喚起のための看板の設置その他の交通安全の周知のための措置を行うなど、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 各出入口における交通安全の配慮および出入口付近における円滑な通行の保持のため、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 隔地駐車場および隔地駐輪場を利用する者が、必ず店舗との間の市道梅田1号線を

横断することになることから、これらの者の安全に配慮した同市道上の横断歩道の利用の徹底を図るため、誘導員の設置等の措置を講じ、安全対策に万全を期されたい。

- ④ 市道梅田 6 号線を利用する搬出入車両の進入ルート上に公園があることから、搬入業者への注意喚起を徹底するなど、子ども等公園利用者の安全確保に十分配慮されたい。
- ⑤ 店舗周辺を通行する歩行者や自転車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。
- ⑥ 駅にも近く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により自動車による来店を抑制するとともに、店舗利用者以外の駐車を抑制するための対策を講じられたい。

「ルビットパーク近江八幡(Bゾーン)」(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】

本件について周辺生活環境への影響と配慮事項を中心に説明する。まず、立地状況は図面番号 P-2 をご覧いただき、計画地は図面中のグレーで囲まれている箇所で、近江八幡市西庄地内である。図面に記載されているのが既存店であり、ドラッグストアの麒麟堂、100 円ショップのセリア、釣具屋のアングラーズ、ラーメン屋のずんどう屋、あと図面には記載がないがコインランドリーが営業しており、今回、同敷地内にワークマンが出店する。

周辺の立地状況としては、敷地北側が住宅、南東側がバロー近江八幡店、道路西側に県道が走っており、県道を挟んだ南西側には商業施設が立地している。

次に施設の配置計画について、図面番号 P-3、P-4 により説明する。まず図面番号 P-3 が新設届出時の配置計画となっている。図面左側に「テナント B4(サービス施設)」と記載があるが、当初計画では、ここに 3 階建てのサービス施設を誘致する計画であった。そのため、新設の届出をしたが、テナント募集が不調に終わり、現在は駐車場となっている。今

回、ここにワークマンが出店することとなり、図面番号 P-4 の同位置に「テナント B4(衣料品店)」と記載している所にワークマンが出店する。

次に駐車場について、駐車台数が指針の必要台数 103 台を上回る 119 台を確保しており、駐車場について今回変更はない。また、図面下側にグレーで着色された駐車マスがあるが、ここに従業員駐車場 22 台分を確保している。

駐輪場は図面番号 P-4 の水色で着色している 3 ヶ所、B1 から B3 となり、3 ヶ所で合計 75 台を設置する。駐車場については今回、台数変更はなく、若干の位置変更を行う。

次に、荷さばき施設は黄色く着色した箇所であり、今回小売店舗のワークマンが出店するので、ワークマンの荷さばき施設として、テナント B4 の北側に「B4 荷さばき施設」を 1 ヶ所追加する。また、廃棄物保管庫も同様にワークマンの出店に伴い 1 ヶ所増設する。位置は図面番号 P-4 の B4 建物の中に濃い灰色で着色している箇所であり、ワークマン用に建物内に確保する。

駐車場の出入口については、現状、B1、B2、B3 の 3 ヶ所あり、変更はない。

営業時間について、ワークマンの営業時間は 10 時から 20 時であり、既存店舗の釣具店、100 円ショップと同じ営業時間で、夜間営業は行わない計画となっている。

次に騒音対策について、図面番号 P-5 により予測結果について説明する。新たに出店するワークマンの騒音発生源を加えて騒音予測を行った。騒音の配慮事項としては、ワークマンの営業時間が 10 時から 20 時と、夜間営業を行わない時間帯としている。同様に、搬入時間帯も 6 時から 22 時の計画としており、夜間納品等は行わない。以上の対策を踏まえ、図面上◎で示した店舗周辺の 5 地点 A～E の 5 地点で騒音予測を行った。結果としては、昼間・夜間の時間帯ともに等価騒音レベルは環境基準を下回る結果を得ている。

次に、夜間に発生する騒音レベルの最大値について、夜間時間帯の 22 時以降は小売店舗はすべて閉店しているが、併設のラーメン屋およびコインランドリーが夜間営業を行っている。ラーメン屋が 24 時まで営業で、コインランドリーが 23 時まで営業をしているため、それらの来店客の車両走行音が発生するため、そちらを予測した。最大値の予測地点は、青△で示した a～e の 5 地点について最大値の評価を行った。結果としては、出入口の前の予測地点 b においては騒音レベルの最大値が規制基準を上回った。これはワークマンの出店に起因する騒音ではなく、現在営業しているラーメン屋、コインランドリーの来退店車両の走行音によるものである。

予測地点bの周辺は商業施設であり住宅の立地はないため、周辺環境への影響は軽微であると考えているが、既存店があるため既に設置しているが、騒音対策としてアイドリングストップの周知看板等を設置し、騒音の低減化に努める。また、周辺住民から苦情等が寄せられた場合には、話し合いの場を持ち、誠意ある対応を行う。

次に防犯対策としては、店内各所に防犯カメラを設置する計画である。

景観・緑化対策について、緑化に関しては敷地周辺に緑地を現在設置しており、景観に関しては市の景観計画に従い、計画している。説明は以上である。

【質疑応答】

○委員 騒音に関して、夜間最大値が地点bで規制基準を超えている点について、先ほどの説明のとおり、新設のワークマンの影響ではなく既存店の状況によるものだと思う。地図ではすぐ近くに住宅地はないが、道路を挟んだ奥の方に住宅地があるようであり、そこの方からの苦情や、その辺りでの騒音レベルについて検討されたりしておられるか。

○設置者 検討している。まず、苦情は出ておらず、予測結果としては、地点bの下側の図面外に住宅があり、その位置での車両走行音の予測結果がGL1.2で41.6dBであり、規制基準の45dBをクリアすると考えている。

○委員 あともう1点お教えいただきたい。地点Cの等価騒音について、ここは規制基準55dBに対して54.9dBで、かなりぎりぎりの状態であるが、新設店舗の影響は関係なく、元からこの位の値であったということか。

○設置者 そうである。もともとCの正面に既存の荷さばき施設があり、その影響の方が大きいということになっている。

○委員 その周辺は、実際に住宅地がいくつかあるようだが、特にこれまでも苦情等はでていない状況か。

- 設置者 そうである。苦情はなく、今回のワークマンの新規出店にあたり
挨拶に伺った際にも、既存店の騒音について苦情等はなかったため、
大丈夫だと考えている。
- 委員 B4 の荷さばき施設が今回設置されることについて、歩行者通路
と接しているが、特に問題はないか。
- 設置者 ワークマンの搬入が、あっても1日1便程度なので、台数が少な
いため特に問題ないと考えている。
- 委員 歩行者との接触などが絶対ないようご対応いただければと思う。

(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2点を付す。

- ① 夜間の騒音最大値の規制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、将来土地利用が変更され、現在住居等でない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 当該変更届出により荷さばき施設が歩行者通路に隣接することになることも踏まえ、
荷さばき車両等により駐車場内の歩行者に危険が生じないよう、安全確保について十分
に配慮されたい。

「平和堂日夏店」(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】

届出書の別添図面3をご覧ください。本届出は平和堂日夏店の敷地内、図面左側に
あるドラッグユタカの営業時間を23時閉店から24時間営業に延長し、出入口No3より左
側の区域の駐車場No3の利用可能時間も24時間とするものである。それ以外の施設配置
や運営方法については何も変更はない。

ドラッグユタカが深夜、早朝も営業することにより、夜間の騒音、特に図のB地点やC地点に対して影響が大きいと考えられるので、騒音の再予測を行った。平成25年にドラッグユタカを増設し、平成30年にドラッグユタカの営業時間を23時まで延長した際に、それぞれ法第6条2項の変更届出をしているため、その際の騒音予測資料をベースに、別添図面4にドラッグユタカの騒音発生源を詳しく示しているが、この建物の裏側に室外機や吸排気口を集めているため、これらの発生源レベルを現地の実測で把握した上で行った。

その結果は届出書3頁の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のとおりである。ドラッグユタカの音源に近い、B地点とC地点の夜間の騒音予測値は、前回の届出時には38dBと32dBだったので、24時間営業に伴ってかなり上昇することになるが、いまだ環境基準に適合するレベルにとどまり、影響は比較的小さいと考えられる。

また、ドラッグユタカは現に営業しているためB地点で夜間の騒音の状況を実際に測定しており、結果は3頁の図に示すとおりで、定常的な騒音のレベルとしては46～48dB位であった。3頁にも記載しているように、この音には、排水口から日夏大川という小さい川に流れ落ちる水音も混じっている状態であるが、それを含め、このレベルが朝まで仮に継続した場合でも夜間の環境基準は満足すると考えている。

夜間最大値の予測結果は届出書の4頁の表のとおりである。予測地点Eでは規制基準を上回っているが、これはE地点の直近の車道を夜10時以降に来店車両が通行すると、このような影響があることを示している。前回の届出時から変わっていないが、E地点の隣接地は写真の状況であるので、現状では支障はないと考えている。将来、隣接地に住居が接地するような場合には、当該区画の夜間利用を制限するなどの配慮をする。説明は以上である。

【質疑応答】

○委員 ドラッグストアが24時間営業になることで、子どもの通学時間帯に新たな車の出入りが発生することになるが、通学路を利用する児童や車の出入りに関して何か対策を講じられるのか、また、学校等に説明はされているのかお教えいただきたい。

○設置者 通学路については届出書9頁に示している。店舗北西側の市道芹川彦富線に小学生の通学路が通っている。店舗の前に中学校の通学

路が通っているが、現状も出入口の看板があるので、それにより対応している認識である。

- 委員 中学校、あと高校もあるが、学校と連絡などはしているのか。
- 設置者 現状はしていないが、必要ということなら対応する。
- 委員 承知した。
- 委員 なぜ 24 時間営業を今回されたのか、理由をお教えいただきたい。
- 設置者 現在、ドラッグユタカは 220 店舗程の店舗があるが、今そのうちの 10%の約 20 店舗を 24 時間営業と営業時間の拡大を行っている。これは地域の顧客のニーズ、需要によるものである。彦根市内では、彦根高宮店が既に 24 時間営業を開始しているが、夜中に急に体調を崩した際に、薬が買えて非常に便利であった。食品や生活雑貨などがそろえられて非常に便利だと、非常に地域の皆さまに受け入れられており、ニーズのある店舗に対しては営業時間をできるだけ長くしていくよう進めている。

(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 3 点を付す。

- ① 夜間の騒音最大値の規制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 24 時間営業を予定していることから、店舗および駐車場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。
- ③ 当該変更届出により営業時間が変更されることから、店舗の来退店車両等により、児童および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。

「大津市本堅田複合商業施設」（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】

今回の変更店舗は１年ほど前に麒麟堂が閉店した施設をそのまま利用し、クスリのアオキが店舗運営をする。昨年末１２月に、閉店時間を１５分繰り下げて２２時までの営業で開店しており、騒音について確認をしている。

届出書の図４ 騒音予測条件図を基に説明させていただく。

変更店舗のクスリのアオキの周辺状況について、図面下部、敷地東側の県道を挟んで病院がある。北側には市道を挟んで店舗や住宅、図面上部の西側に住宅が隣接している。その中でも、図面上部の住宅については夜間騒音、自動車走行音が規制値を上回る結果となっている。この住宅に近い駐車場は、併設の飲食店が主に利用している駐車場ではあるが、住宅に面する駐車マスについてはカラーコーンの配置により駐車マスの利用制限を行っている。

現状、２２時までの営業のため、２２時以降はほとんどが退店客の数台程であるため、予測地点Ｃ側に駐車利用はほとんどない。また、現状では苦情等はない状況だが、今後そのような苦情等があれば真摯に対応する。説明は以上である。

【質疑応答】

○委員 夜間最大値が環境基準を超えている点について、Ｃ地点で４５dBの基準に対し、５２.９dB、５２.５dBとの予測結果になっているが、この予測結果はＣ地点の駐車マスの夜間利用制限を行う対応前の数値という理解でよいか。

○設置者 そうである。

○委員 駐車マスの利用制限により、この５２.９dB、５２.５dBがどこまで下がるのか、検討した結果などがあればお聞きしたい。

○設置者 仮に経路７を走行しない場合では、規制値を上回る結果になる。

- 委員 上回るとは 45 dBを超えるということか。
- 設置者 そうである。経路 6、8 については来店客の利用はほとんどないが、飲食店の顧客も利用される駐車マスではあるため、車両走行を前提とした予測にはなる。
- 委員 最終的には、経路 6、8 を使わざるを得ない状況ということか。
- 設置者 飲食店の顧客が利用されるので、そこまで制限をすると営業妨害になりかねないため難しい。そのような中で、住宅に近い駐車マスについては利用制限をさせていただいている。
- 委員 ただそれでも基準値を下回することはできないということか。
- 設置者 そうである。
- 委員 もし住宅側の方から苦情が出てきた場合にはさらなる対策が必要になると思うが、その際の対策案として考えていることはあるか。
- 設置者 利用制限しかないと考えている。これは飲食店と話し合って決めることになると考えている。
- 委員 変更前の店舗は 21 時 45 分までの営業であり、今回、営業時間を 15 分延長して 22 時まで営業時間を設定されたのか、事情や理由があればお教えいただきたい。
- 設置者 クスリのアオキの標準時間が 9 時から 22 時であるため、この時間帯で届出をしている。
- 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。ただし、附帯意見として下記 1 点を付す。

- ① 夜間の騒音最大値の規制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。

3 その他

(1) コストコホールセール東近江倉庫店に係る開店後の県への報告

○事務局

コストコホールセールジャパン株式会社より、開店後の状況報告の提出があったので、報告させていただく。昨年度の審議会で、附帯意見として、開店直後、開店から1か月後、開店から1か月後の最初の繁忙期についての交通状況等の報告を求めており、開店直後および開店から1か月後の状況については第4回審議会で、報告させていただいた。

今回、最初の繁忙期である年末年始について報告があり、お手元の資料のとおり、大きな渋滞は見られなかった。コストコからの報告は今回で最後となる。8月の開店直後は、交通規制が行われ大きな渋滞は見られたが、現在では渋滞なく周辺への影響は最小限に抑えられたと考えている。

(2) その他次回以降の審議会における審議または報告予定案件について

(略)

4 閉会

以上