

令和7年度第2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6月18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、
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

- ・「HYPERBOOKS かがやき通り店・(仮称)キリン堂かがやき通り店」
(法第6条第2項 変更)
- ・「ドラッグコスモス栗東小柿店」 (法第5条第1項 新設)
- ・「(仮称)滋賀県大津市今堅田 新築計画」 (法第5条第1項 新設)
- ・「ナフコ彦根店、ブックオフ彦根店/ハイパーバザー彦根店」
(法第6条第2項 変更)
- ・「バロー大津真野ショッピングセンター」 (法第6条2項 変更)
- ・「レイクサイドガーデン」 (法第6条2項 変更) ※継続審議分

3 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

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

「HYPERBOOKS かがやき通り店・(仮称)麒麟堂かがやき通り店」

(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、小売業者で株式会社麒麟堂が入店することにより、騒音予測については、空調機等の設備機器の増加、閉店時間の繰り上げとなり、昼間の等価騒音レベルが大きくなってはいるが、環境基準以下のため、周辺環境への影響は軽微であると考えている。

また、営業時間の変更によって、株式会社サンミュージックの営業時間を深夜0時までから22時までに変更したため、夜間に発生する騒音源が自動車の走行騒音からキュービクルや冷凍室外機等の定常騒音が騒音源となり、周辺への影響は軽微なものとなっている。

配慮事項としては、近くに志津南小学校があるため、通学時間帯の搬入車両の入庫はできるだけ避けるようにし、繁忙期については誘導員を配置し、来客車両等の入出庫を安全に進める。

また、サンミュージックの閉店時間を22時で提出していたが、麒麟堂の閉店時間21時45分に合わせるよう変更し、22時以降に駐車場から退出する車両がないようにするため、深夜の騒音の影響は軽微になると考えている。防犯面に関しても、セキュリティーを設置しており、深夜営業がないため、以前よりも安全に営業できると考えている。配慮事項は以上である。

【質疑応答】

- 委員 変更後の廃棄物保管施設にはどのようにアクセスするのか。
- 設置者 廃棄物の収集に関してか。収集車両のことか。
- 委員 すべてである。
- 設置者 廃棄物保管施設については、表の風除室の方から廃棄物保管施設に廃棄物を持っていく形になる。麒麟堂もサンミュージックも廃棄物自体がそれほどなく、プラスチック類は回収するため、届出書に記載している程度の袋を廃棄物保管施設まで、出入口の風除室から持っていく。
- 委員 南側、図面下側が通常の出入口から出て、コインランドリーの横を通るのか。
- 設置者 そうである。
- 委員 ここは通れるのか。
- 設置者 道が通っているため通れる。
- 委員 ここに一旦保管し、廃棄物保管施設から出すときはどうするのか。車をどこかにつけるのか。
- 設置者 建物裏側の市道追分南線、34号線の方から廃棄物収集車両が来て、建物と廃棄物保管施設の隙間に入れ、そこから搬出する。
- 委員 廃棄物保管施設およびリサイクル品保管施設の位置を見ると、隣地に少しかかっているように見える。変更前は、隣地は使用していないように思うので、新たに賃貸借契約を結ぶなりして土地の使用権限は確保しているのか確認したい。
- 設置者 この隣地には、既に自治会のゴミ集積所があり、それを避けて店舗のプレハブ庫が置いてある。実際には敷地にはかかるとなく設置できているようになっている。
- 委員 図面が少し不正確なのか。隣地にかかっているように見えるが、かかっていないということか。

- 設置者 　　少し誤っている。実際はかかっている。
- 会長 　　図面を見た感じ、どのような位置関係にあるのか疑問に思う。コンテナのため移動できるということか。
- 設置者 　　プレハブの倉庫のようなものである。廃棄物保管施設の容量の変更を図に反映する中で、廃棄物保管施設とリサイクル品保管施設を分けるために図の斜線を変更したため、少し図が重なってしまったが、訂正するのを失念していた。
- 会長 　　再提出までは必要ないかもしれないが、図面に一部誤りがあるにご理解いただきたい。
- 委員 　　麒麟堂とサンミュージックのそれぞれ店舗は、店舗建物の中で行き来は可能か。
- 設置者 　　可能になっている。
- 委員 　　駐車場において、優先駐車場が麒麟堂の方に2か所設置されている。今回、店舗が二つに分かれているので、もし可能なら優先駐車場をそれぞれの入口に設けるのが良いのではないかと。店舗内で行き来できるとのことなので、もし可能であれば。
- 設置者 　　承知した。検討する。

(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2点を付す。

- ① 騒音予測において等価騒音の基準値をわずかに下回る予測結果となっている箇所があることから、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。
- ② 荷さばき車両により、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に、交通安全対策について配慮されたい。

「ドラッグコスモス栗東小柿店」 (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】

本件の計画概要ならびに交通騒音等の環境調査の結果は既に事務局から説明済みだと思いが、改めて周辺の住環境の整理と交通アクセスの経路等を再度説明する。

届出書13頁添付図面2をご覧ください。本件の出店場所は国道1号線の小柿交差点の東手になり、パチンコ店の跡地である。住環境としては同頁の緑で示している場所が該当する。幸いにも住環境が隣接している状況ではなく、南側の市道を介して新たに宅地開発が進んでおり、新たな2階建ての戸建て住環境ができています。そこが最も近い住環境となっており、あとは国道1号線を挟んで西側に少しある。

駐車場の出入口は国道1号線と南の市道に面しており、それぞれ出入口として1か所ずつ設けている。南側の市道に関しては県警本部等と調整の上、右左折での入出庫を計画しており、右左折での入出庫については地元説明会でも説明をし、特に異論等はなかった。

計画は、1階がピロティの駐車場で、2階が店舗となる。駐車場の出入口には発券ゲート等は設けない。

騒音予測について、別添図面2で示しているA～F、a～dで予測を行ったところ、環境基準、規制基準を下回る結果となっており、また住環境とも距離があることから、開店後に騒音による迷惑をかける事はないと想定している。

交通環境について、18頁をご覧ください。来退店の経路計画図を示している。国道小柿交差点で交通量調査と予測を行ったところ、交通容量比、需要率および車線別容量比ともに数値上、交通容量を満たしているため、1時間単位での慢性的な渋滞は発生しない評価になっているものの、国道小柿交差点の信号現示の関係で、東西の市道の青信号の時間が短くなっており、計画地から国道小柿交差点に流入する車線が渋滞気味になっている。

生活環境の配慮として、騒音面については、直近に隣接した住環境がないことから、県下の既存店舗での運用と同様で問題なく営業できると考えている。

交通について、別添図面3をご覧ください。取扱品目、業態から主婦や高齢者の来店が多いと想定しており、徒歩、自転車での来店が見込まれるため、場内に歩行者・自転車の専用通路を設ける配慮をしている。

さらに、市道側の出入口②について、既存店舗の焼肉店がある。現状は、計画地と市道の接続部はすべてフラットな構造になっているため、市道からの入庫車両や市道への出庫車両が斜めにショートカットすることが想定される。そのためボラードを設置し、入出庫レーンを通行してもらうよう、物理的構造を構築する予定となっている。

事業年度は確定していないようだが、南側の市道については将来拡幅が予定されており、4車線になるため、交通容量を増加させる車線改良工事が予定されていると聞いている。

これらについて説明会等で説明をし、問い合わせ先は弊社で1本化している。説明会以降、現在に至るまで、地元からの問い合わせや要望等の連絡は入っていない。また、現在、現地で建築工事をしているが、現地においても、要望や苦情等が入っていない状況である。説明は以上である。

【質疑応答】

○委員 別添図面4のピンクの着色部は2階になっており、その下が通行できるようになっており、上側の突き出ている部分は1階部分がある構造か。国道から入ってきた場合、まっすぐ図面下側に向かって入っていく設計で間違いはないか。

○設置者 そうである。

○委員 説明の中で、国道からより市道側から入庫する車が多いとの感じで説明していたが、説明のように市道の右折レーンに国道に出る車がとても滞留していると思う。右左折インアウトの出入口②だが、右折アウトがかなり滞留すると思われるので、どう対応されるか伺いたい。

○設置者 出入口②からの右折出庫車両について、届出の17頁、18頁をご覧くださいとわかりやすいが、17の緑のエリアで示している北西方面に向かう車が出庫する計画としている。この経路について、県警

本部に国道側か市道側で出すか確認をしたが、県警の考えでは、国道から出してすぐに中央の第二走行帯に入れるよりは市道から右折で出す方がよいだろうとの見解だった。その際、夕方については、市道から国道への流入部は詰まっている状態が見受けられるが、それ以外の時間は特にひどくはないため、オープン時は市道からの右折出庫でとのことだったので、この計画とした。

○委員

別添図面6の緑のエリアだが、おそらく青のエリアも、青信号で車が流れている国道に出るよりも、市道に右折出庫し、国道小柿交差点で左折して国道に出ていくような感じがするのと、夕方の来店客が多いと県内で色々見ていて思う。なので、客数も多いことなども思うと、出入口と右折レーンがかぶっていることもあり、市道の右折レーンの車列と出入口②から右折出庫する車とが近くなり危ない印象。図面下側の市道小柿工業団地2号線から出るなどは考えておられないのか。

○設置者

東側の道路No.3、市道小柿工業団地2号線は非常に狭く、コンビニと体操クラブがあるところは離合ができないくらい狭く、こちら側を出入口とするのは適切でない判断した。

○委員

出入口②や国道から入ってくる車も、少し誘導しないと、かなり国道上で減速し、国道が詰まってくるなども想像ができるので、スムーズで安全な出入りを願います。

国道小柿交差点の反対側から来る時に、国道が少し盛り上がっている印象があり、夜にヘッドライトが上を向いている感じがして、個人的に視認性が悪く感じる。そのような点も含めて、出入口①も②もスムーズな出入りを気を付けていただきたいと思う。

○設置者

承知した。

○会長

入退店経路の設定は難しく、非常に重要なところである。例えば、市道目川小柿線を左折アウトし、生活道路に侵入していくようなことが懸念されるので、警備員を配置して誘導を行うなど、大事だと思うので、警備員への指導を含めて検討をお願いします。

軽微な確認にはなるが、修正後の図面で、No.2の道路(市道目川小柿線)において右折イン・右折アウトを追加しており、搬入車両の経路については右折イン・アウトの矢印の記載はないが、搬入車両も右折イン・アウトで入出庫するという理解でよいか。

- 設置者 搬入車両については、左折イン・アウトで計画している。
- 会長 承知した。左折アウトした後の経路は大丈夫か。
- 設置者 18 頁の別添図面7のとおり、最初にコンビニの所に信号のT字交差点があるので、そこで南下して国道に帰る経路を計画している。
- 会長 そうであれば、一般車両も左折で国道にアクセス可能ということか。
- 設置者 物理的には可能である。
- 会長 市道の4車線化が計画されているとのことで、4車線になった時、さらに右折アウトしにくくなると思うので、その点も踏まえ、状況を見て左折アウトで誘導することも少し検討してもらえればと思う。
- 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 各出入口付近における円滑な通行の保持および交通安全に配慮されたい。特に出入口①における入出庫方向の実効性の確保および出入口②から右折入出庫する車両と市道目川小柿線を通行する車両錯綜の防止等のため、交通整理員の配置、経路誘導看板の設置、路面標示を行うなど、来退店車両誘導の徹底、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 来退店車両が生活道路等に進入しないよう、交通整理員の配置、来退店経路の周知等により、来退店経路および出口における入出庫方向の実効性の確保を十分図られたい。

- ③ 今後、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。

「(仮称)滋賀県大津市今堅田 新築計画」(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】

届出事項関係については事前に事務局から説明があったと思うので、今回の店舗特有の内容について抜粋して説明させていただく。

まず、必要駐車場台数の考え方について。カインズについては、ホームセンター業態のため、指針算出式ではなく、特別な事情による必要駐車台数の算出として、既存類似店舗の実績より算出している。また、平和堂棟については指針計算をし、合算値を届出台数としており、両棟合算で482台を必要駐車台数として算出している。指針計算式で算出した必要駐車台数は全体で637台になる。

この必要駐車台数の算出については、事前に県の担当者と県警本部と協議をした上での数値である。ただし、必要台数として届出をしたのは482台だが、総収容台数については、指針の必要台数に近い625台を整備する計画で現在進めている。

駐輪場等についても、同じ数値を用いて必要台数を算出しているが、こちらについても関係部署と協議をした数値としている。届出事項の中で、今回の店舗特有の説明は以上となる。

今回、交通誘導計画の中で配慮している部分は、事前に管轄警察署、県警本部と数年前から協議をし、計画地南側接道の道路No.1の国道477号についてだが、比較的ほかの道路よりも慢性的に交通量が多く、スピードも出ている道路とのことだったため、事前協議の上、国道側には出入口を整備せずに敷地の東西に出入口を集約して計画した次第である。

こちらの間口設定と誘導計画等についても、事前に県警本部と協議をした内容で、各規準、交差点基準や車線別の混雑度なども全て基準値以下となっている。

続いて騒音に関して、直近の住宅としては、店舗の南東方向、国道を挟んだ対面に住居があるが、その他には店舗やゴルフ練習場が立地している。最も影響が多い部分としては、北側と西側であり、荷捌きの関係や一部排気口関係などの設備音が影響しているが、北側、西側については店舗とゴルフ練習場となっているので、住環境保持の観点からは影響はないと考えている。その他の地点についても、基準値を大きく下回る計画としているが、開業後において、騒音に係る苦情などがあった場合には、原因を確認した上で必要な対応をしたいと考えている。

その他に、住民説明会においても特段大きな意見等はなかったが、花火大会の時など、近くのイベントの際の交通誘導の話があったため、オープンまで少し時間があるが、事前に所轄警察と打ち合わせをし、オープン時の対策など具体的に検討したいと考えている。

説明は以上である。

【質疑応答】

○委員 通学路に接していることに関して、大津市からも、通学路の安全確保に係る少し長めの意見が出ているが、どのような対策をしているのか。

○設置者 通学路については、東側の道路が通学児童の利用する道路になっており、ハード面として、特に出入口で車両が交錯するポイントについて、広く視距が取れ、視認性を確保するよう構造面の配慮をしている。

もう1点が、警察との協議にもなったが、特にオープン時に、東西の部分に車両が集まる傾向になるため、交通誘導員の配置など、具体的に指導するとのことだったため、警備会社を含め、事前に協議を行った。開店時の状況を鑑み、必要な時間帯など、平日の通学時間帯は来客がないため、逆に休日に子どもが自転車を利用している時が危険であれば、その時間帯に重点的に必要な対策を行っていきたいと考えている。

- 委員 堅田小学校、真野小学校と堅田中学校との協議はどうか。
- 設置者 事前に挨拶と通学路の確認をし、特に工事中における大型車の安全確認を気にされていたので、工事期間中については交通誘導員を配置するなどして対策をするとともに、各業者に、児童や歩行者等への安全配慮を周知徹底している。
- 開業後についても、先ほどと同様にはなるが、特に開店時の繁忙状態の時の状況を確認し、事業者として配慮していきたいと考えている。
- 委員 グーグルマップで確認すると、東側は歩道が無いように見えるが、ここを子どもが歩いているのか。
- 設置者 そうである。道路がかなり開けている場所でもあるので、今のところ大きな問題にはなっておらず、もともと商業施設があった場所のため、環境が大きく変わる訳ではないが、開業後の集客状況等を踏まえて開店後の状況確認をしたいと考えている。
- 委員 通行量が増えた場合に、東側の道路に歩道を整備し、南側の道路とつなげることは可能か。
- 設置者 図面3をご覧くださいと、東側の出口と入口の部分に小さい文字で「歩道」と記載しており、歩道として整備をしている。
- 委員 承知した。
- 会長 誘導員の配置等により、児童の通学時間と重なる時には、児童の歩行を優先できるよう配慮をお願いする。
- 委員 駐車場はすべて屋外駐車場か。
- 設置者 そうである。
- 委員 熱中症が非常に増えており、高齢者人口も増加しているので、今後、屋根の設置や太陽光パネルで日よけにするなど、将来的に検討されてもいいのではないか。
- 設置者 承知した。

○委員 オープン時に必ず渋滞が起こると思うが、何か対策は考えているか。

○設置者 一般論での回答になるが、商業施設の開店時の一番の要因は、出入口の部分で入庫の滞留が発生し、公道にまで列ができ、店舗利用客以外の通行車両が誤ってその列に並んでしまい、二重に混雑するというのが、よくある店舗開店時の渋滞発生要因になっている。

近年、各都道府県警からも指摘があるのが、出入口の前で並ばすことは基本ダメであり、満車時には特にだが、車が来た場合は流すこと。その場から全て流さないと指導が入るとのことで、満車時にはそのような対応もできるが、空車時にドライバーのもたつきにより、入庫滞留が発生した場合などに有効となるのが、店舗の西側で入庫待ちの車列ができた際に、来店車両には出入口でスムーズな誘導を行い、一般車両については、店舗入庫待ちの車列であることを事前に周知することも一つの対策だと考えている。

特に、警察から事前に、国道側の道路では必ず渋滞が起きないようにと話があり、東側の入口からの滞留が交差点まで影響しないようにと重点的に指導されている。これについては、店舗側から交差点まで並ばないように、入口から駐車場マスの辺りまで、滞留長として設けているため、公道に滞留が発生しないよう、具体的な対策を検討したいと考えている。さらに、開店時の混雑を避けるため、臨時駐車場の確保について近隣の地権者と協議を進めおり、国道まで滞留が発生しないよう、早めに臨時駐車場に誘導できるような計画で警備を考えている。

○会長 この琵琶湖大橋の交差点は主要渋滞箇所指定されていて、慢性的な渋滞が起こっており、カインズは開店時間が早く、通勤のピーク時間に営業が重なるため、来退店車両による出入口の渋滞もだが、琵琶湖大橋交差点にかかる需要が純粋に増えることにより渋滞が悪化する。既に渋滞が発生しているところのため、この店舗の影響だけによるものではないが、需要率が0.853と、0.9を下回っている

とはいえ非常に高い数値である。開店前 0.727 と、渋滞対策がなかなか難しいと思われるが、しっかり注視し、状況に応じて対応するようお願いする。

また、入退店経路について、県道で右折イン・アウトが発生しないような対策は何かされているか。

○設置者 西側の出入口だと思うが、既存でポストコーンが設置されており、それをそのまま活用するため、物理的に不可能な状態である。

○会長 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4点を付す。

- ① 円滑かつ安全な交通の確保および周辺道路の交通への影響を緩和するため、交通整理員の適切な配置、来退店経路の周知等により、来退店車両誘導の徹底、その他の適切な方法により十分な交通対策を講じられたい。特に、琵琶湖大橋交差点および琵琶湖大橋西詰交差点において車両の流入が大きく増加する車線があることから、開店後においては交通渋滞等の状況を常に把握し、渋滞等の問題が予見されるまたは生じた場合には、建物設置者が地域住民や道路管理者、交通管理者等関係機関と協議し適切な対策を速やかに講じられたい。
- 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、交通整理員の配置や経路誘導看板の設置、路面標示を行うなど、来退店車両誘導の徹底、その他の適切な方法により十分な対策を講じられたい。特に、来退店車両の周辺生活道路への進入防止等のため、適切な位置での経路誘導看板の設置や交通整理員の配置等、車両誘導および入出庫方向の実効性の確保を十分図られたい。
- ③ 店舗の来退店車両等により、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に、交通安全対策について配慮されたい。
- ④ 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、速やかに適切な対策を講じられたい。

「ナフコ彦根店、ブックオフ彦根店/ハイパーバザー彦根店」 (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】

周辺地域の生活環境への影響と配慮事項から、1点目として、必要駐車台数は指針計算式の算出では905台となったが、本計画では1,041台を確保している。また、駐輪場の台数について、増床前の実態調査から27台となったが、本計画では120台を確保しており、いずれも十分な台数が確保されており、不足することはないと考えている。

2点目に、増床後の周辺道路の交通量について、国道8号線、高宮交差点で交通量調査を行い、来店ピーク時の増加台数62台を基に方面別割合で求めた増加台数を加え、開店後の交差点需要率、交通容量比の予測を行った。現況の平日ピーク時は午前7時台の需要率0.56で、増床後は0.666となっている。休日のピーク時は13時台の0.465となっており、増床後は0.492となっている。いずれも信号交差点の限度である交差点需要の上限値0.9を超えずに信号制御が可能な状況となっている。また、交通容量比、混雑度はいずれも各流入部において1.0未満であり、渋滞などはほとんどないとする。

3点目に、等価騒音と夜間最大値について、計画地周辺の5地点で騒音予測を行った。等価騒音については、すべての地点で昼間夜間ともに環境基準を下回る結果となっている。また、夜間最大値についても、等価騒音の予測地点の保全対象側敷地境界線上で基準値を下回る結果となっており、騒音に関する周辺への影響は軽微なものであると考えている。万が一、周辺からの騒音に係る苦情等が発生した場合には、速やかに誠意をもって対応する。

4点目で、歩行者、通学路等の安全対策について、繁忙時および通学時間帯は、状況に応じてガードマン、従業員等を配置し、安全確保に努める。説明は以上である。

【質疑応答】

○会長 駐車場にかなり出入口が多く、複雑な形であり、駐車場が埋まってきた場合には、うろつきが発生して衝突等が懸念されるが、これまでにそういったことはなかったのかと、対策はどのように考えているのかが1点。

もう1点は、通学児童との関係の説明があったが、通学路はどこになるのか。警備員、従業員等の配置とあったが、どこが通学路に相当するのか。

○設置者 出入口が多く、複雑とのことだが、既存店で20年営業しており、大きな事故などの報告はない。対策としては、繁忙時などは交通整理員等を配置し、誘導を行うという計画になっている。

先ほどの通学路と、交通整理員に配置については、別添図3にピンクの線で通学路を示している。基本的には県道の528号線が通学路になっているのと、ナフコの手前の街道が通学路になっている状況。交通整理員の配置については、別添図7の赤のマークで示したところに繁忙時、交通整理員を配置していこうと考えている。基本的には、出入口と駐車場内で交差点状になる2地点に配置する計画になっている。

○会長 承知した。来店客は慣れていると思うが、駐輪場の場所等、変更されている箇所もあるので、実効性のある交通整理員の配置を検討いただければと思う。

○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 出入口における入出庫方向の実効性の確保および駐車場内の交通安全への配慮のため、交通整理員の配置や経路誘導看板の設置、路面標示を行うなど、来退店車両誘導の徹底、その他適切な方法により十分な安全対策を講じられたい。

- ② 日用品を取扱う店舗の入店により、従来よりも来店客の増加が見込まれることから、周辺道路の交通状況について把握に努めるとともに、渋滞等の問題が予見されるまたは生じた場合には、交通整理員の配置や経路誘導看板の設置、路面標示を行うなど、来退店車両誘導の徹底、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 駐輪場が駐車マスおよび場内経路の近くに新設されることにより、自転車と自動車等の交錯が発生する恐れがあることから、徐行運転の周知、交通整理員の配置を行うなど、交通安全対策について配慮されたい。

「バロー大津真野ショッピングセンター」（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】

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、周辺の立地状況だが、届出書の2頁により説明する。計画地は図面のグレーで囲まれた部分であり、現状、バロー真野店、ドラッグユタカ真野店が営業中となる。今回、ドラッグユタカ真野店の営業時間を現状の午前9時半から午後10時までを、24時間に変更する計画となっている。

周辺の立地状況だが、図面番号P2により説明する。計画地北側はポンプ場、東側が道路を挟んで商業施設が立地している。南側は道路と河川を挟んで主に事業所、西側が道路とJR湖西線を挟んで住宅が立地している。

次に施設の配置計画について、図面番号P3により説明する。P3の図面は上側が西となっており、図面の下側、東側に県道が通っている。店舗建物は図面左上になり、左側にスーパーマーケットバロー、右側にドラッグユタカが営業している。

駐車場は店舗前の平面駐車場116台となり、出入口は図面下側の左側に入口専用の入口①と出口専用の出口②の2か所、南側に出入口③の3か所が来客用の出入口となる。別

途、南側に1か所、西側に1か所搬入専用の入口を設けている。今回、配置図については変更はない。

次に、騒音対策、騒音予測結果について、図面番号P4により説明する。今回、ドラッグユタカ真野店の営業時間が長くなるため、設備機器の稼働時間や駐車場の車両走行音の発生時間が変わるので、騒音の再予測を実施している。まず等価騒音について、図面赤の二重丸で示すA～Fの6地点で予測を行った。結果としては、昼間夜間ともにすべての予測地点で環境基準を下回っている。

次に夜間最大値について、敷地境界線上の青い三角で示す①～⑥の6地点で予測を行った。予測の結果、①、③、④、⑤において夜間最大値の基準値を上回る結果となった。これは夜間搬入の際に、駐車場を走行する搬入車両の走行音が原因となる。

次に、①'、③'、④'、⑤'の4地点において再予測を行ったところ、予測地点①'において基準値を上回る結果となった。ただし、夜間搬入の運用については、今回の変更で新たに実施するものではないため、今回の変更が周辺に与える影響は軽微であると考えている。なお、周辺住民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、店内各所に防犯カメラを設置している。景観緑化対策として、緑化対策については敷地周辺の緑化を行っている。景観については、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、①'地点で基準値を上回っているのは、従前と変わらないことから、おそらく問題はないと思うが、もしも苦情が出た場合には、6dB程下げる必要が出てくるけれども、どのような対策、対応ができるか。

○設置者 考えとして2つあり、苦情があった場合に、夜間搬入の運用を見合わせるのが1つ。そして、遮音フェンス等を敷地境界に設置するかのどちらかだと考えている。

○委員 夜間搬入の時間は何時頃に行われているのか。

○設置者 ちょっとすぐにはわからない。

○委員 すぐ横に湖西線が通っており、鉄道の音の方が大きい気がするの
で、鉄道が走行している時間帯であればあまり問題ないと思うが、
鉄道が止まっている時間帯だと苦情がくる可能性があるかとも思い、
確認した。

○設置者 そういう意味では、現地では結構距離があり、鉄道の高架等によ
り遮音、遮蔽されているようなところもあるため、騒音については
大丈夫だと思っている。

○委員 承知した。

○会長 今、走行音を 10 km/h で計算されていると思うが、業者に可能な
限り低速で走行してもらおうよう周知するなども、対策として可能だ
とは思う。

○設置者 承知した。

○委員 24 時間営業に変更して、深夜時間帯の来客はどの程度あるのか。

○設置者 あまり来客はない。

24 時間営業に変更する前であれば、閉店間際の 23 時くらいの時
間が増えていると思う。そのため、24 時間になることで、気兼ねな
く深夜 12 時くらいまで来店が増えると考えている。また、24 時間
にすることで、店のコンディションづくり等にも活用している。

○委員 承知した。確かに 23 時くらい、近所の店舗でも 5 台程とまって
いて、思っているより多い印象だった。その台数が深夜まで続くの
であれば何か対応も必要かと思ったが。

(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基準値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。
- 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集まることのない
よう、巡回、呼びかけ等の対策を実施されたい。

「レイクサイドガーデン」（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】

前回指摘のあった、夜間時間帯の荷捌き時における、大型車両走行音の検証の条件式について。定常走行と非定常走行がある中で、定常走行の条件式を用いている根拠性に関して1つ説明する。事前に配布している「大規模小売店舗から発生する騒音予測の手引き」の抜粋をご覧いただきたい。11頁と12頁で該当する部分を青枠で囲んでいる。

手引きによると、基本的には定常走行というのが一定の走行条件というところで、40 km/h から 140 km/h の条件下。非定常走行については、10 km/h から 60 km/h で記載されている。非定常に関しては、アクセルやブレーキを連発するような加減速を行う信号交差点を含む市街地の道路を想定しているとの記載がある。

12頁の下側に、店舗敷地内をある程度の低速度で走行する場合には、計算式をこの状態で見積もるとパワーレベルが過大になる可能性があるとの記載がある。詳細は下に続いているが、基本的にはこの手引きの記載を根拠として、今回の大型車両走行音については、非定常の式ではなく、定常の条件式で設定している。

次に、前回指摘が出た中で、非定常の計算式を用いた場合の検証結果について、別紙に計算過程を記載しており、夜間最大値の保全対象側で、対象の住居外壁での検証結果を示しているものになっている。

2頁目の超過の部分については、グレーの着色を行っている。超過の要因としては、大型走行車両の22番と23番、敷地内に入る走行音である。基本的に、非定常の条件式だと基準値を超過する結果になっている。基準の超過については、基準値45 dBに対し、それぞれ51.1 dBと50.0 dBとなっている。以上で前回の指摘に対する回答は以上である。

【質疑応答】

- 委員 前回、騒音について質問をしたが、今回の説明内容よく理解した。
もともと手引きで、低速であれば、実用上、定常走行とみなしてよいことがわかったため、問題ないと思う。
- 設置者 ありがとうございます。

(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、近隣住民等と積極的に意思疎通を図り、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。
- ② 夜間時間帯における荷さばき時の走行速度の周知について、看板の設置その他適切な方法により、実効性を確保するための措置を講じられたい。

3 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

4 閉会

以上