

令和8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8年5月20日（水）9時30分～11時30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、槌田昌子、堤義定、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

- ・「ドラッグユタカ彦根松原店」 （法第5条第1項 新設）
- ・「丸善守山店」 （法第6条第2項 変更）

3 その他

(1) 審議会運営規程第6条により審議会の議決を経ない届出について

- ・「堅田プライスプラザ」 （法第6条第2項 変更）

(2) 次回以降の審議会における審議予定案件

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

「ドラッグユタカ彦根松原店」（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】

敷地南側に既存のコンビニエンスストア（ローソン）が立地しており、その北側に位置する月極駐車場にドラッグユタカを新たに設置する計画である。敷地と駐車場を一体利用することにより、大規模小売店舗立地法の対象店舗となる。

それでは、交通、騒音、地元意向との調整について説明する。

まず交通について、敷地は西側面の県道のみには接道しており、既存の乗り入れが3箇所あるため、道路管理者および警察の了承を得た上で、これらの既存乗り入れをそのまま利用する計画としている。

当該県道は交通量が多く、近隣に信号交差点が存在することから、混雑時間帯における乗り入れ混雑の懸念がある。このため、無信号交差点での交通解析を含めた検討を実施した。解析結果は良好であるが、新店舗開店時等の繁忙時には交通誘導員を配置し、交通安全に務める計画である。

コンビニエンスストアの東側には、既存の月極駐車場を約30台移転し、周囲をフェンスで区画することにより、顧客以外の進入を防止する対策を講じる。

次に騒音について、等価騒音レベルについては、基準内に収まっている。夜間騒音については、乗り入れ付近の敷地境界において基準値を超過するものの、近隣住宅側では基準値以下であり、問題ないと判断している。

最後に地元意向との調整について、地元説明会において複数の懸念が寄せられた。店舗からの落雪の懸念への対応として、建物を南側へ50cm移動させ、既存の隙間2.0mを2.5mに拡大し、屋根上への落雪防止装置を設置する。駐車場に面する住宅もあることから、夜間の光害も考慮し、1.8m高の目隠しフェンスを設置する。

【質疑応答】

○委員 敷地境界のe地点において基準値が超過している点について、車両走行音が起因であり、県道彦根米原線の交通量が夜間においても相応にあることから、道路交通騒音によるマスキング効果により、実質的には影響が軽微であるという解釈でよいか。

○設置者 そうである。

○委員 予測地点Aの選定根拠について、図6騒音予測条件図において、予測地点A付近の北西側に医療機関が立地し、空調機等の設備が設置予定であることから、これらの騒音源により、予測地点Aよりも北西側の店舗端の方が騒音が大きくなる可能性があるのではないか。

○設置者 当該クリニック用の設備は小型であり音量も小さく、営業時間も限定的であること、店舗屋上の設備が出力が大きいことから、予測地点Aを選定している。

○委員 彦根市からの意見にある、協議や届出の進捗はどうか。

○設置者 彦中高層第1303号については、後程確認し報告する。
立地適正化計画の届出については、提出済みである。
だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例に基づく届出については、クリニック開設時には対応予定だが、具体的な開設日程が未定であり、今後対応予定である。物品販売業を営む店舗（ドラッグストア）については既に届出済みである。

○委員 敷地西側に出入口①②③が連続して配置されており、既存のローソンが②③を、新規のドラッグユタカが①を使用する計画である点について、3つの出入口が連続していることや、ローソン1店舗に対して2つの出入口があることが交通安全上の懸念となるのではないか。

○設置者 現在のところローソンの既存2つの出入口による事故等は報告されておらず、警察との協議においても特に問題とされていない。

(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。

(附帯意見)

- ① 出入口付近における円滑な通行の保持および交通安全の配慮のため、交通整理員の配置、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 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。
- ③ 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。
- ④ 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、交通安全対策について配慮されたい。

「丸善守山店」(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】

今回の届出は、既存店舗における実態と届出内容の乖離を整理する変更届出であり、併せて営業時間の一部変更に対応する計画である。

施設の配置に関する事項として、駐車場台数を 260 台から 132 台に減少させる。減少後の台数は、大規模小売店舗立地法施行規則の指針に基づき算出した必要台数 132 台を確保するものである。従業員用駐車場も含め、総収容台数については 255 台を確保している。

駐輪場を 2 箇所から 3 箇所に増設し、計 80 台を確保する。併せて従業員用駐輪場 44 台を別途確保している。

廃棄物保管施設を敷地北側のスロープ下に新たに 16 m³を設置し、既存施設と併せて計 59 m³を確保する。変更後も必要容量を満たしている。生ごみ等の臭気を発生させるものについては、屋内に確保している。

施設の運営方法に関する事項として、営業時間を変更する。店舗 A は午前 10 時から午前 9 時に開店時間を繰り上げる。店舗 C は午前 9 時～午後 10 時から午前 8 時～翌午前 0 時へ拡大する。

営業時間変更に伴い、駐車場利用時間を変更する。基本的な利用時間を午前 7 時 30 分～翌午前 0 時 30 分とし、2 階駐車場および 1 階駐車場の一部は午前 7 時 30 分～午後 10 時とする。

変更内容のうち、駐車場、駐輪場、廃棄物保管施設、店舗 A の営業時間については既に変更がなされているものであり、実態に合わせて届出内容を整理するものである。

店舗 C 前の 25 台については翌午前 0 時まで利用可能とし、その他の利用制限区域についてはコーン等により車両通行を規制する予定である。

騒音予測の結果について、等価騒音の予測地点は、各方面で影響が大きい箇所に設定している。昼間・夜間ともに全地点で基準値を満たす結果となっている。夜間最大値の予測について、敷地境界での P 1、P 2、P 4 の 3 地点では基準値を超過する結果となったが、隣地敷地境界および直近住居外壁において再度予測を実施した。その結果、全ての地点で基準値を下回る結果が得られており、周辺環境への騒音影響は軽微であると判断している。

交通予測については、県警本部および守山警察署に交通予測は不要である旨を確認している。

【質疑応答】

- 委員 指針に基づく必要台数 132 台への減少であるが、既存店における実際のピーク時台数を計測しているのか。
- 設置者 令和 8 年 5 月 2 日（土）に目視による滞留台数カウント調査を実施し、その日のピーク台数に対して直近 1 年間のレジ客数データより比率を乗じ、予測ピーク時在庫台数を 129 台と算出した。
- 委員 従業員用駐車場 123 台とあるが、来店客用の収容台数をオーバーした場合には開放することも考えているのか。
- 設置者 従業員との共用として運用しており、基本的には来店客優先で運用していく計画である。
- 委員 総収容台数 255 台のうち、収容台数 132 台と別途、従業員用 123 台を確保が確保されていると理解していたが、そうではないということか。
- 設置者 現状の指針に基づく必要台数として 132 台として手続きをしているが、残りの 123 台全てを従業員専用で運用するという趣旨ではない。
- 委員 等価騒音レベルを予測する時には 1.2m と 4.2m となっている。これは 1 階の高さと 2 階に相当する高さで設定したと思われる。ほかの案件でもよく見受ける、一般的な取り扱いと考えるが、夜間最大値に関しては、その予測地点の高さが 0m とか 2m とか 3m になっている。これは影響の大きい騒音源の高さに合わせたとある。住民の方がどれだけの騒音に曝露（ばくろ）されるかという観点での評価になると、等価騒音レベルと同じ高さで評価するのが一般的かと思うが、今回なぜ、この高さに設定したのか。

- 設置者 敷地境界上での予測地点の中で、起因している音源の設定上の高さに合わせて予測高さを設定した。敷地境界上の高さを居住階の高さに合わせるのであれば、この結果よりは、恐らく敷地境界上では下回るだろう。その点では、最も高くなる地点の結果を代表的に記載したかたちになっている。
- 委員 音源と評価点の間に障害物がなければそのとおりだが、例えば、防音壁とか、防音効果がないとしても1mの高さの壁があった場合には、0mのところでは非常に音が小さくなって、4mとかのところでは、逆に上がるということも、障害物による減衰の影響有無で変わったりすることがある。
- それを考慮すると、居住者の高さに統一したほうが評価しやすい。
- 設置者 各予測地点のダッシュもしくはダブルダッシュとしているところは、現にその隣地もしくは住居等の敷地境界の外壁で予測をしたもののため、少なくともこの地点では居住階の高さで合わせたほうが実態的な予測になると思われる。この点については再度見直したものを報告する。
- 委員 夜間の基準を超過しているところについて、今回の変更で影響が生じる場所ではないという理解でよいか。
- 該当の住居の住民や等から苦情などはないか。
- 設置者 そのとおりであり、苦情も来ていない。
- 委員 騒音に関して、後日資料を提出できるか。
- 設置者 承知した。

- 委員 駐車場に関連して、どこが来客用駐車場でどこが従業員共用駐車場ということを定めているのか。
- 設置者 届出上の指定はしていないが、運用上、従業員が一番稼働率が低い屋上の隅などを使用するようにしている。
- 委員 そうであれば、届出上の収容台数を減らすことのメリットは何か。
- 設置者 現時点で具体的な計画があるわけではないが、敷地内にテナントを誘致したり、別棟を建てたりするとなったとき、そこから収容台数を減らす手続きを始めると、着工まで時間がかかるため、将来に備えて手続きをしている。
- 委員 駐車台数はおおむね変わらないため、安全の確保はされていると思うが、従業員用と共用との兼ね合いや、来客が多い時に、どのように駐車場を運用するかということが非常に大事なポイントだと思われる。改めてこの収容台数の意味合いを捉えてほしい。

(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基準値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、必要に応じて適切な対策を講じられたい。
- ② 夜間時間帯における駐車場の一部利用制限について、確実に対策が実行されるよう、実効性を確保するための措置を講じられたい。
- ③ 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による収容台数を充足しているが、駐車場の利用状況を踏まえ、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、駐車場の運用方法の見直しおよび増設等の対策を講じること。

3 その他

- (1) 審議会運営規程第6条により審議会の議決を経ない届出について
「堅田プライスプラザ」（法第6条2項 変更）
- (2) 次回以降の審議会における審議予定案件

4 閉会

以上