

## 令和4年度第5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2月10日（金）10時00分～11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、棚橋 真未子、槌田 昌子、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

- ・「（仮称）ケーズデンキ近江八幡店」（法第5条第1項 新設）

3 その他

4 閉会

[10時00分 開会]

## 1 開会

### (1) 第12期審議会会長、会長代理選出

会長に宇野伸宏委員を、会長代理に岡井有佳委員を選出

## 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) ケーズデンキ近江八幡店」(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】

届出書の添付図面3「建物配置図」に基づきご説明申し上げます。近江八幡市に新たにケーズデンキを出店する計画であり、立地場所は道路①の市道黒橋八木線に面した場所である。市道黒橋八木線に面したところに乗り入れ口を2カ所、市道土田白鳥線に面したところに1カ所出入口を設けている。市道黒橋八木線には中央分離帯があり、右折入出庫ができないため、それぞれ入口専用、出口専用としている。

市道土田白鳥線側の出入口③は右折での入出庫を可能とする計画である。地元の自治会役員とも何度か打ち合わせを行った際に、計画地北方面エリアに集落があるため、当該集落にできるだけ車が入って来ないようにしてほしいという意見をいただいている。よって、出庫車両については、右折による出庫のみとし、出庫車両が左折して北側の集落方面に行かないように設定した。

各出入口には路面標示等を行うが、出口②・出入口③については、停止線、止まれ標示を行う。出口②には出庫方向として左へ曲がる矢印、出入口③には右に曲がる矢印を記載しており、特に出入口③については、北側の集落方面に出庫しないように路面標示等の計画をしている。

駐輪場はケーズデンキ側に17台、また、入居する店舗は現時点で未定であるが、テナント側に6台配置している。出入口のすぐそばに駐輪場を配置することにより、駐車場内での車と自転車の接触や自転車と歩行者の接触が起こらないよう、敷地に入ってすぐのところに駐輪場を設置する計画としている。

駐車場内にはセンターラインや進行方向の矢印を路面に標示する予定をされており、車両のスムーズな通行が可能となる配慮をしている。また、出入口には案内看板を設置するとともに、オープン時を含めた繁忙時については交通誘導員を配置する計画である。

来退店経路について、届出書に添付している「交通検討資料」に基づきご説明する。交通検討資料の16ページに来退店経路を記載しており、赤い矢印は来店経路、青い矢印は退店経路を示している。来退店経路の設定に当たり、地元の近江八幡警察署と複数回協議を重ね、地元住民とも打ち合わせを行い、了解を得た。

近隣の交差点3か所で交通量調査・解析を行い、交通検討資料の20ページに結果を記載している。交差点需要率は0.4～0.6程度であり、店舗開店後も交通処理は十分可能という結果となった。

今回の計画地の用途地域は商業地域であり、近江八幡市の中でもこの周辺一帯が商業系の施設の集積を計画する都市計画地域になっている。用途地域が商業地域であることから、騒音の基準は比較的緩いC類型の基準が設けられている。

添付図面の「図6 騒音発生位置図」に音源を記載している。空調室外機等、設備機器は建物の屋根上に設置し、店舗周辺への騒音の影響が小さくなるよう配慮している。騒音予測について、予測地点A～Dとして計画地の四方向で等価騒音レベルの設定をしている。本計画店舗は夜間の営業を行わないが、一部、夜間に稼働する設備機器があるため、夜間最大値の予測地点は、24時間稼働する換気扇の直近の4地点に設定し、騒音予測を行った。

騒音予測の結果、いずれの地点においても基準を満たす結果となった。現時点では計画地周辺に住宅が立地しておらず、騒音予測の結果も基準を満たしていることから、騒音の影響は軽微であると判断している。

説明は以上である。ご審議のほどよろしくお願ひしたい。

**【質疑応答】**

○委員 交通の関係で2点お伺ひしたい。

交通量調査を実施された時期が令和3年12月であり、その頃は新型コロナウイルス感染症の感染状況が落ち着きつつあるが、一方で出控え等の影響もまだ残っている状況であったかと記憶している。そのなかで、交差点①桜宮町交差点における③市道東進の「直進」の容量比が高い値を示している。新型コロナウイルス感染症が収束しつつあり、人の動きも活発化してきているなかで、最近の傾向として、周辺の交差点等で渋滞が発生しているということがないか、お教えいただきたい。

2点目は、敷地東側の無信号交差点において右折等の車両の負荷がかかるという点について、県警からも懸念が示されているが、例えば、当該交差点の機能が麻痺するような状況が発生した場合、代替の案内経路を想定しておられるか、何かお考えのことがあれば教えいただきたい。

○設置者

1点目の交通量調査の結果について、調査時期は令和3年で、新型コロナウイルス感染症の拡大が始まってから2～3年経過した頃であった。新型コロナウイルス感染症の第1波と言われる時は、感染拡大への心配から外出される方も少なく、交通量も減っていたが、令和3年になると、比較的普通の交通量に戻ってきていた。別件で交通センサスの結果を見ている物件があり、そちらでも同様の質問があったが、現在の方が新型コロナウイルス感染症拡大前よりも交通量が多いという結果が出ている場所もあったため、新型コロナウイルス感染症による影響は非常に小さいのではないかと考えている。最近では普通の状況に戻っているが、計画地周辺の地域で渋滞が発生しているということは現状見られないため、交通量調査の結果について実態と大きな差異があるということはないと考えている。

2点目の計画地東側交差点の右折について、交通検討資料16ページの来退店経路図に基づきご説明する。当初からの近江八幡警察署との協議の中で、当該交差点の負荷を小さくしたいということで、経路の検討を行った。計画地の北側エリア（Fゾーンエリア）からの来店車両は、交差点①を経由する経路ではなく、北側の県道2号線・交差点③を経由する経路を設定することで、少しでも交差点①への流入、計画地東側の無信号交差点の右折車両を減らし、この計画で近江八幡市・県警本部・地元住民の方に了承いただいている。よって、Fゾーンに関しては、交差点①に向かわないように迂回をさせる計画での代替と考えている。

また、オープンの約1カ月前に、近江八幡警察署と事業者で警備計画を協議・策定するが、当該警備計画の中で、オープン時等の多客期における誘導方法等の具体的な対策を計画する予定である。

○委員 Fゾーンからの来店車両を左折入庫の経路で設定されているが、その実効性をどのように保っていくのかという点が少し気になる。地図を見ると、地元の方で土地勘がある方であると、どうしても集落の中を抜けて来てしまうのではないかと思う。経路の実効性の担保をどうされるかについて、今後とも検討をよろしくお願ひしたい。

○設置者 承知した。

○委員 今の質問に関連するが、計画地の東隣に立地している衣料用品店についても、東側方面からの来店車両が無信号交差点を右折して入庫するのか。また、西側方面に帰る車両も、当該無信号交差点を右折するということか。

○設置者 そのとおりである。

○委員 現在の交差点の状況はどうなっているか。

○設置者 何度も現場を見ているが、無信号交差点において、既設の衣料用品店への来店車両による右折待ちを原因とした渋滞が発生しているという状況はない。

今回の計画店舗の交通量調査の結果では、それなりの交通量が発生するという結果になっているが、この結果はあくまでも大規模小売店舗立地法の指針に基づく計算による結果であり、計画店舗の特徴を踏まえると、実際には予測値よりも少ない来店台数になると考えている。今回の計画店舗は家電量販店であるということ、また、同業他社のように玩具や日用品を販売せず、家電に特化しているため、オープン時は別としても、通常時は来客層が一定限定され、予測の来店車両台数よりも実際には少ない台数になることが想定される。これらの特徴と現状を踏まえても、大きな渋滞が起こることはないと考えている。

○委員 計画地の斜め前に警察署が立地し、西側方面には大きな医療機関があることから、緊急車両の通行が多いのではないかと想像する。計画地東側の無信号交差点で右折待ち車両が発生すると、緊急車両が通れない、または、緊急車両が通過するために一般車両の通行に支障が発生し、交通渋滞が起こるといったことはないか。

○設置者 私が現場を見ているなかでは緊急車両が通ったことは無いが、市道黒橋八木線は片側2車線であるため、万が一、右折待ち車両が1～2台あったとしても、救急車に関しては、その横を通ることが可能であり、救急車はサイレンを鳴らしているため、同じ方向に向かう車両は一時停止される。よって、救急車が通れないということはないかと考える。

近江八幡警察署から出庫する緊急車両が東側に向かう場合は、無信号交差点で東側に右折することになると思うが、緊急時にはサイレンを鳴らすため、一般車両は緊急車両に道を譲り、先に緊急車両が通行できると考える。

○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3点を付す。

① 計画地東側の無信号交差点においては、来店車両による右折滞留が発生し市道黒橋八木線の交通容量に負荷がかかることのないよう、また、来退店車両による無理な横断またはUターンがされないよう、交通渋滞および交通安全について、建物設置者が地域住民、道路管理者および交通管理者等関係機関と協議の上、必要に応じて適切な対策を講じられたい。

② 特に、通行車両が多く、計画地東側交差点を右折して来退店することが困難な状況の発生が予見される場合または生じた場合は、計画地東側の無信号交差点を右折

することなく来退店が可能となる対策について、建物設置者が地域住民、道路管理者および交通管理者等関係機関と協議の上、必要に応じて適切な対策を講じられたい。

- ③ 来退店車両による周辺住宅地への進入等の防止、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。

### 3 その他

- (1) 「滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規程」第6条に基づく、議決を経ない報告

#### 「アルプラザ長浜」(法第6条第2項 変更)

本案件は、駐車場の自動車の出入口の位置を変更させるものであり、「滋賀県大規模小売店舗立地審議会運営規程」第6条に基づき、議決を経ない報告案件の判断基準⑩に該当するため、報告事項とし、事務局から届出概要および県意見等について報告を行った。

#### ア 事務局から届出の概要説明

本案件は、前回令和4年2月18日に届出された出入口の新設および移設に対する県警本部交通規制課からの意見を受け、出入口⑦を移設することとし、今回令和4年8月31日に改めて変更の届出をされたものである。前回の届出内容は、出入口⑦・⑧を新設し、出入口⑥を移設するというものであったが、これに対し、県警本部交通規制課から「出入口⑦は東側交差点と隣接していることから、出入口に停止した車両が交差点からの見通しを妨げる要因となるため、出入口⑦の閉鎖または移設を検討されたい」との意見が提出されたことを受け、出入口⑦を交差点から離れた場所に移設することとし、今回改めて変更届出をされたもの。



従前の出入口⑦は封鎖し一般車両の進入を禁止しており、移設後の出入口⑦周辺についても交通量が少なく、住居とは隣接していないため、来客車両によるドア開閉音、走行音により周囲に及ぼす影響は少なく、周辺的生活環境への影響が軽微であると考え、交通量調査および騒音調査は実施されていない。

#### イ 県意見・附帯意見等について

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 移設後の出入口⑦が安全かつ効果的に利用されるよう、路面標示による案内、チラシの配布および掲示による周知等により、必要に応じて適切な対策を講じられたい。
- ② 全ての出入口において、安全な交通の確保のため利用状況を注視し、安全が懸念される事態が予見される場合または生じた場合には、必要に応じて建物設置者が、地域住民、道路管理者および交通管理者等関係機関と協議し、適切な対策を講じられたい。

#### (2) 次回審議予定案件について

(略)

#### (3) 次回審議会開催予定について

(略)

#### 4 閉会

以上