

令和8年度第3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9月7日（月）9時30分～

場 所：滋賀県庁北新館5－B会議室

出席委員（五十音順、敬称略）：

岡井有佳、塩見康博、高橋陽一、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

- ・「クロスモール近江八幡」 (法第5条第1項 新設)
- ・「ドラッグコスモス堅田駅前店」 (法第5条第1項 新設)
- ・「ドラッグコスモス彦根駅東店」 (法第6条第2項 変更)

3 その他

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

「クロスモール近江八幡」(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】

計画地は敷地北側（片側 2 車線の幹線道路）、東側（地区計画に応じて幅員 9.5m に拡幅予定）、南側（幅員狭小な生活道路）の 3 方向に接道している。複数棟の建物が建つ計画であり、それぞれ異なる建物設置者が建設する。

交通配慮事項として、計画地北東角の信号のない交差点への誘導は適切でないため、北西角の T 字路交差点を改良し、河川沿いに西側通路を設けることで、西側からの来店車両および東側への退店車両を安全に誘導する計画とした。東側から来る車両または西側へ帰る車両は、北側道路に面した入口および出口から左折イン・左折アウトで対応する計画である。

騒音については、計画地周辺は、西側は河川、北側は商業施設、東側は店舗・警察署駐車場、南側に新規住居建設中という状況である。最大の配慮事項として夜間営業を行わない計画とした。

ごみ、景観等については基準を満足する計画を実施しており、現地では既に工事が開始されている。

【質疑応答】

○委員 出入口②は住宅地が続く道だが、利用台数が少ないように見受けられる。設置理由は何か。

○設置者 出入口②は北西交差点に接続する西側通路の南端であり、開発許可の条件として通路の 24 時間開放が求められている。来店車両の誘導という観点では、南側新規住居からの来客比率が小さいため、来店予測台数は 3 台となっている。

○委員 南側は住宅地であるため、不要な進入が増えないような対策を検討いただきたい。

○設置者 承知した。

○委員 駐車区画への動線、特にマクドナルドのドライブスルーについて、長蛇の列が発生するリスクと公道への影響を確認したい。また、どのような形で自動車の列ができるのか。

○設置者 マクドナルドのオーダー位置は棟の西側にあり、2 列で対応できる。南側から東側に移動し、さらに 2 列で並ばせつつ、入口から距離を取ることで、公道への影響を抑制する設計とした。警察からも、マクドナルドの渋滞が公道に及ばないよう指導を受けている。

（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 4 点を付す。
（附帯意見）

- ア 出入口付近および場内における円滑な通行の保持ならびに周辺道路の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。
- イ 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。
- ウ 駐車場内を通行する歩行者に危険が生じないように、路面標示その他の適切な方法により十分な安全対策を講じられたい。
- エ 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。

「ドラッグコスモス堅田駅前店」(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】

計画地は大津市今堅田二丁目に位置し、ピロティ構造（1階駐車場、2階店舗）で計画している。出入口は県道158号線と市道北2218号線の2カ所。県道側は大津北警察署との協議に基づき左折入出庫に限定し、左折矢印の路面標示および案内看板を設置する計画である。

歩行者安全対策として、県道側に歩行者用出入口を設け、県道側・市道側いずれからも風除室まで安全に通行できる歩行者通路を設定した。出入口付近は繁忙時に交通誘導員を配置する計画である。

交通解析について、周辺3カ所の交差点（今堅田南交差点、計画地東側交差点、堅田駅前交差点）で調査・解析を実施した。調査時点では近隣の大規模小売店舗がオープン前だったため、予測交通量に同施設への来客144台を上乗せして検討した。需要率はいずれも0.9を下回り、車線別の可能交通容量もすべて1.0以下である。

騒音について、計画地北側・東側に集合住宅が隣接、南東側に住宅が立地する。荷さばき施設は住宅から離れた南西側に配置し、荷さばき時間を午前6時～午後10時に限定する計画とした（夜間搬入なし）。設備機器は屋根上の敷地中央付近に配置した。ピロティ構造のため駐車場上に建物があり、騒音低減に寄与する。

等価騒音レベルは全予測地点で基準値を満たし、夜間最大値も基準値を満たしている。廃棄物は屋内に専用保管庫2カ所を設け、屋外飛散防止対策を講じた。

【質疑応答】

- 委員 等価騒音レベルの評価点について、南東側の住宅も予測対象と
しているのか。南西側飲食店のみが評価地点となった理由は何か。
- 設置者 南東側の住宅も予測対象としている。荷さばき施設、搬入車両
のバックブザー音、廃棄物収集音等を総合判断すると、南西側の
地点Cが最も音が大きくなるため採用した。
- 委員 通学路が接続している道路を利用することになるが、教育委員
会への説明に加え、該当校への事前説明をしたのか。
- 設置者 教育委員会に説明している。学校への直接の説明は実施してい
ない。
- 委員 該当校とも調整することを検討されたい。
- 設置者 承知した。
- 委員 南西側の隣接住宅との距離が詰まっているように見受けられ
る。事前に住宅所有者への説明をしたのか。
- 設置者 建築工事に際して計画内容を説明した。特に意見は寄せられて
いない。
- 委員 市道東側はキッズゾーンに指定されており、保育園等の園外活
動や散歩コースとして使用されるエリアであり、小学生よりも小
さな子どもの通行が想定される。速度対策等、来退店車両との接
触防止に配慮いただきたい。

(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。

(附帯意見)

- ア 出入口における入出庫方向の実効性の確保ならびに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、十分な対
策を講じられたい。
- イ 店舗の来退店車両等により、保育園等の園外活動を含む店舗周辺の生活道路を
通行する者や、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、近隣の学校園と協議・調整のうえ交通安全対策について配
慮されたい。
- ウ 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。

「ドラッグコスモス彦根駅東店」(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】

既存店舗に対する変更届出であり、駐車場の一部にクリニック施設を誘致するもの。届出駐車台数を83台から61台に減少(22台減)させることで、余剰区画にクリニック施設を建設する計画である。

駐車場利用調査および年間来客データを基に年間最大駐車需要を整理した結果、必要駐車台数は61台と判定した。

配慮事項として、年間最大の1日1時間のみ出現する駐車需要に対応するだけの台数は確保できている。想定外の需要発生時は交通誘導員の配置、および近隣大規模小売店舗との協力により臨時駐車場を設置することを検討している。

大規模小売店舗立地法に基づく説明会は、掲示に代え、縦覧期間終了まで店頭において掲示したが、問い合わせはなかった。

【質疑応答】

- 委員 現地視察の結果を報告する。工事期間(6月～11月)中の駐車台数減少について変更届出の必要があると思われる。西側南の出口が封鎖されて出にくい状況にある。工事用資材置き場により利用可能区画が減少している。北側出口に動線が集中している。運搬車両が店舗出入口通路を通行し、駐車区画との交錯し危険である。荷さばき時に運搬車が駐車区画にはみ出している。説明会は対面で開催すべきではなかったか。
- 質問としては2点ある。
- 借用を検討する近隣の駐車場とはどこか。掲示説明のインターネット上での掲載はおこなったか。
- 設置者 想定を上回る駐車需要時は、近隣商業施設(家電量販店)の協力を検討中である。
- インターネット掲示は実施していない。
- 委員 駅前の家電量販店は相当距離が離れており、利用者がそこに駐車してこの店舗まで歩く可能性は低い。
- 設置者 県内外の既存店舗での年間駐車需要調査結果から、61台を上回る需要が発生することは特異な状況と考えており、そうそう発生しないと判断している。
- 委員 動線改善、搬入車両の円滑な転回についてはどうか。
- 設置者 速やかに工事ヤードを縮小し、通路確保と円滑な動線を確保す

る。搬入車両の転回についても現地確認の上、お客様に迷惑を
かけない対応と場内安全確保に努める。

○委員 従業員駐車台数が 8 台から 3 台に大幅減少した根拠は実績に基
づいているのか。

○設置者 従業員駐車場 3 台については、店舗では基本的に従業員の自動
車通勤を認めていない。店長からのヒアリングで 3 台あれば足り
るとの判断で決定した。実際はお客様優先のため、お客様駐車場
への転用も可能である。

(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。

(附帯意見)

- ア 大規模小売店舗の届出事項の変更については、最新の省令等を含む法律の趣
旨・目的を十分に理解し、所要の手続きを遵守されたい。
- イ 店舗の利用状況や近隣の土地利用状況に応じて、周辺の生活環境の保持の視点
から、より適切な来退店経路への見直しを常に検討するとともに、搬出入車両
含む車両および歩行者の導線を確保し、路面標示その他の適切な方法により十
分な安全対策を講じられたい。
- ウ 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、立地特性および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、臨時駐車場への誘導
や駐車場の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

(2) 次回以降の審議会における審議予定案件

4 閉会

以上