

大規模小売店舗立地法に基づく意見の概要の公告

大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第8条第1項の規定により聴取した意見について、同条第3項の規定により、次のとおりその概要を公告する。

令和6年 8月13日

滋賀県知事 三日月 大造

1 大規模小売店舗の名称および所在地（仮称）フレンドマート八日市妙法寺店 東近江市妙法寺町702番 ほか

2 意見の概要

(1) 東近江市からの意見

- ア 工事および事業活動に起因する騒音、振動、水質汚濁、粉塵、電波障害その他の苦情が出た場合は、事業者の責任において速やかに対応の上、解決すること。
- イ 騒音規制法（昭和43年法律第98号）および振動規制法（昭和51年法律第64号）に定める特定建設作業に該当する場合は、作業開始7日前までに届け出ること。
- ウ 騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）および東近江市生活環境保全および公害防止に関する条例（平成19年東近江市条例第28号）に基づく特定施設を設置する場合、生活環境課と協議して、期限内に必要な届出を提出すること。
- エ 駐車場から住宅地までの距離が近い場合、騒音、排気ガス等の対策を講じること。
- オ 事業活動によって生じる一般廃棄物は自らの責任において事業者自身が処理するか市の許可する一般廃棄物の収集運搬業者に委託すること。
- カ 古紙、段ボール等の再利用できるものについては、リサイクルするよう努めること。
- キ 周辺地域に工事等で発生する一般廃棄物が散乱しないよう方策を講じるとともに、苦情等が生じた場合には、事業者の責任において対処すること。
- ク 周辺の景観を損なうことなく、駐車場を含む敷地内に不法投棄されないように常に整理整頓を心がけるとともに、ごみが周辺に散乱することのないよう事業者自身で対策を講じること。
- ケ 当該地域については交通量の増加が予測されるため、道路管理者等と協議されたい。
- コ 隣接の市道または市有道路に影響がある場合、道路法（昭和27年法律第180号）に基づく許可を得ること。
- サ 駐車場からの出入口において、交通安全施設等による安全対策は、申請者が責任をもって実施すること。
- シ 東近江市開発行為に関する指導要綱（平成24年2月1日東近江市告示15号）により協議の上、同要綱に基づく協定を締結すること。
- ス 当該区域は、東近江市景観計画において「市街地ゾーン」に該当し、延床面積が1,000平方メートルを超えることから、建築行為に関する「景観計画区域内行為届出書」を提出すること。また、計画に示す景観形成基準を確認の上、良好な景観形成に努めること。
- セ 屋外広告物を表示（設置）する場合は、東近江市屋外広告物条例（平成30年東近江市条例18号）の規定に基づき、良好な景観形成に配慮すること。なお、同条例に基づく許可が必要な場合（事業地内において、広告物の表示面積の合計が10平方メートルを超えるとき）は「屋外広告物許可申請書」を提出すること。
- ソ 別紙地図のとおり、開発地周辺の道路は小学校および中学校の通学路となっているため、工事車両の通行には注意し、児童生徒の通学の安全に配慮すること。

(2) 住民からの意見

- ア 今回の交通量調査は、かなり前の令和4年11月に行われたものであるが、現在では、コロナの流行も収まり、外出および観光が戻りつつあることから調査時よりも交通量は増えているように思え、しかも、開店予定時にはコストコ東近江倉庫店（以下「コストコ」という。）も開店している。また、コストコを審議する審議会において交通工学の専門の委員から指摘のあった飽和交通流率は、その基準値が40年前に定められており、車の小型化等によって、交差点を通過できる実際の台数は、基準値より15パーセント近く少なくなっているとのことであり、さらに開店予定時期にはコストコが開店済であるため、コストコへの来店客による交通量の増加が渋滞を発生させる危惧がある。交通量を正確に把握するために、飽和交通流率についても当該指摘を考慮した上で、コストコ開店前および開店後に交通量調査を再度実施して実施することを求める。住民生活への影響を正確に把握することが重要である。
- イ 今回の交通量調査では、届出に係る店舗の出店による交通量の増加はほぼないので、渋滞等の対策も特に必要ないということになっているが、実態を反映した調査を行った場合、対策が必要になるのではないかと。その点を考慮し、工事期間も含めた交通誘導対策の実施を求める。
- ウ 交通量調査を行った時期について、地元説明会で配布資料にも記載せず、説明もされなかったことは極めて不適切である。また、意見の提出先の電話番号、メールアドレス等も説明会資料には記載されていなかった。縦覧場所に行って資料を閲覧またはコピーをしなければ必要な情報を知ることができないことは、大きな問題

である。今後もこのような申請および住民説明会が行われていくと思うが、県担当者が、説明会資料について事前にチェックし、および住民が意見を出しやすく、かつ、理解しやすい資料を作成するように開発側に指導することを求める。

エ コストコによる交通誘導および渋滞対策も大変重要であり、コストコの設置者と連携および協力をして交通誘導対策を取ってもらいたい。近隣には、八日市インターチェンジ、住宅地、幼稚園、小中学校、東近江医療センター、介護施設、障害者の通所施設、大規模な企業等がある地域である。また、コストコの反対側の農地に別の大規模店舗が出店を予定している。地域への影響を考え、実態に即した計画および対策を取るよう求める。

オ 届出に係る店舗の住宅地側には、御園小学校の通学路があり、県道湖東八日市線との交差点も児童が通学に利用している。工事期間も含め、通学する児童の安全に適切に対応するよう求める。

カ 8月23日にコストコが開店をする。今回の届出に係る店舗を審議する審議会が、コストコの開店時の渋滞状況についての設置者からの審議会への報告等も踏まえた上で開催されることを要望する。

キ 周辺住民は、コストコの出店による慢性的な交通渋滞および届出に係る店舗の出店による更なる交通渋滞を心配しているが、コストコおよび東近江市は、オープン時および繁忙時を除き渋滞が起こらないという立場である。さらに、コストコおよび東近江市は、オープン時の渋滞対策として、70人の誘導員体制を取り、八日市インターチェンジおよび国道421号線方面からの来店客が県道湖東八日市線からコストコへ右折入場することにより渋滞する時は、右折を待つ車を直進させた上で迂回するルートにより、左折入場させることも準備している。また、東近江市のちよこっとバスや御園小学校への給食の配送についても、交通状況を見て検討することとされている。このような状況であり、コストコによる渋滞がどの程度なのかは、周辺住民や周辺道路の日常的利用者が生活および事業を維持していく上で重要な問題となっている。このことから、届出に係る店舗を審議する審議会では、コストコの存在を加味して、ならびに周辺住民の住環境および周辺道路の利用者の交通権を守る立場から審議することを求める。併せて、コストコの開店日以降、届出に係る店舗周辺の交通状況は一変するため、同日以降の実態を見定めてから審議することを求める。

ク コストコと主要道路が同じであり、届出に係る店舗とコストコでは客層が異なることから、八日市インターチェンジからの県道湖東八日市線および国道421号線を中心に渋滞が懸念される。届出に係る店舗の交通量調査は、令和4年11月に行われたもので現在の状況と相違し、大規模小売店舗立地法の計算基準は、40年前から変わっておらず、現実的でない。設置者は、渋滞しないことを前提にしているが、遠方および地元周辺からの集客を見込むコストコが近くにあることで慢性的な渋滞が予測される。その予測が現実となれば困るのは地元住民である。特に子どもの通学等、高齢者の送迎等、病気およびけが人の医療機関への移動、定期バスの遅延その他の地元住民の生活の質の問題を考えてもらいたい。営業している事業所または店舗へ通勤している者は、不安を持っている。これらのことから再度交通量調査を行い、および渋滞対策を検討することを求める。

ケ 滋賀県がコストコに対して開店後3回交通状況報告を求めたことは、評価をしているが、コストコが正確かつ誠実に報告をするのか心配である。その報告を踏まえ、今回の届出に係る店舗を審議する審議会を開催することを求める。

3 意見の縦覧場所および縦覧期間

(1) 縦覧場所

滋賀県総合企画部県民活動生活課県民情報室 大津市京町四丁目1番1号

滋賀県商工観光労働部中小企業支援課 大津市京町四丁目1番1号

東近江市商工観光部商工労政課 東近江市八日市緑町10番5号

(2) 縦覧期間 令和6年8月13日から令和6年9月13日まで