

大規模小売店舗立地法に基づく県の意見に対する大規模小売店舗の変更の届出の公告

大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第8条第7項の規定に基づき、同法第5条第1項（第6条第2項、附則第5条第1項）の規定による届出をした者から大規模小売店舗に関し変更しようとする旨の届出があったので公告する。

令和6年12月3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）守山ハズイタウンD街区 守山市金森町字下部459番 ほか33筆
- 2 変更しようとする事項 次のとおり

(1) 変更前

ア 添付書類5駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項のうち、(2)開店後の周辺道路の交通量予測の一部および交通予測資料の一部 平日の来店台数を休日の来店台数の6割と設定し、各予測対象交差点の交通量予測を実施した結果、交差点需要率は、最大0.746（休日のNo.3守山高校北交差点（以下「No.3交差点」という。）の流入断面④左折直進右折車線）と予測された。No.3交差点を除く交差点および平日のNo.3交差点では、需要率は、交通を円滑に処理可能とされる0.9を大きく下回り、交通容量比が1を上回る車線もないため、開店後の来店および退店車両の増加を考慮しても交通流をさばくことは、基本的に可能と考えられる。それに対して、No.3交差点の開店後休日においては、交通容量比が断面④左折直進右折レーンで1を上回り、渋滞が発生すると予測される。

イ 添付書類5駐車場の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項のうち、(3)開店後の周辺道路の交通量予測の評価と対応についての一部および交通予測資料の一部ならびに添付書類6来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法のうち、(1)駐車場への案内経路、(2)経路等を来店者に知らせる方法の一部および(3)その他設置者が行う交通対策等の一部 来退店について市民ホール通りに交通が集中するという想定の結果に基づけば、No.3交差点で渋滞の発生が懸念されるものの、開店後、来店客が経験を重ねていけば、来退店交通は適当な比率で分散し、周辺道路に著しい渋滞等を発生することのないように収まっていくことは期待できる。

ウ 添付書類11夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠の予測結果の評価と対応策の検討 最大値となる騒音源はいずれも出入口 D②からセブンイレブンへ来退店する自動車走行音であるが、実際に夜間、この経路から来店する台数はかなり少ないと考えられる。また、敷地境界で基準値を上回るものの、道路に面した住宅の外を乗用車が低速で通行するのと同程度の騒音である。C 地点の直近の住宅は警察署の署長官舎で通常は使用されていないこと、D 地点は一般車両が通行可能な市道に面していることを考え合わせると、周辺地域（特に夜間の屋内）の生活環境に及ぼす影響は小さいと評価される。

エ 添付書類9冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機を設置する場合にあっては、それらの稼働時間帯及び位置を示す図面の一部、添付書類10平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測結果及び算出根拠の一部および別添図面4 D1棟（セブンイレブン）にも室外機等が設置され24時間稼働するが、セブンイレブンの敷地は、道路、市民ホール、警察署およびハズイタウンの他店舗に囲まれており、周辺に住居または住宅立地可能な土地はない。セブンイレブンには大きな騒音発生源がないことも踏まえ、騒音の予測に関しては、セブンイレブンは無視し、ニトリから発生する騒音源のみを対象とした。

(2) 変更後

ア 添付書類5駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項のうち、(2)開店後の周辺道路の交通量予測の一部および交通予測資料の一部 平日の来店台数を休日と同じとする条件で交通量予測を実施した結果、当初届出の交通予測結果に比べて各交差点の需要率および交通容量比は増加したが、需要率が0.9を上回る交差点はない。交通容量比は、平日においてNo.3交差点の断面④左折直進右折レーンで1を上回り1.071となったが、同レーンの休日の値1.123に比べて低い値であった。したがって、渋滞等の対策は、主に休日の予測結果に基づいて検討した。

イ 添付書類5駐車場の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項のうち、(3)開店後の周辺道路の交通量予測の評価と対応についての一部および交通予測資料の一部ならびに添付書類6来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法のうち、(1)駐車場への案内経路、(2)経路等を来店者に知らせる方法の一部および(3)その他設置者が行う交通対策等

の一部 実効性のある具体的な渋滞対策として、信号現示の変更案を記載したほか、建物設置者が行う配慮として、来退店車両の案内経路を見直し、誘導員の配置、店頭での退店経路案内図の配布、場内の路面標示、案内看板の設置等についても資料に具体的に記載する。また、各出入口における出入庫方向を図面に示し、これらの配慮により来退店交通が無理のない範囲で No.3 交差点を避けた経路を取った場合の交通予測結果を交通予測資料に記載した。これらにより適切に渋滞対策を実施していく。

ウ 添付書類 11 夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠の予測結果の評価と対応策の検討 最大値となる騒音源はいずれも出入口 D②からセブンイレブンへ来退店する自動車走行音であるが、C 地点の直近の住宅は警察署の署長官舎で通常は使用されていない。D地点の隣接地は農地で、出入口D②から最も近い住宅の建物（次頁図の D'地点）までは約 30m離れており、その位置では来退店車両通行による夜間の騒音レベル最大値は約 44dB で、規制基準値を下回る。したがって、現状では周辺地域の生活環境に及ぼす影響は小さいと考えられるが、地元自治会との協議を踏まえ、夜間は出入口 D②を閉鎖することとする。

エ 添付書類 9 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機を設置する場合にあっては、それらの稼働時間帯及び位置を示す図面の一部、添付書類 10 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測結果及び算出根拠の一部および別添図面 4 セブンイレブンの空調・冷蔵冷凍室外機を定常音源として考慮して、騒音予測を行った。その結果、等価騒音レベルの予測結果は、昼間、夜間ともに環境基準を満足し、新たに必要となった対策はない。

3 変更の理由

- (1) 平日の来店交通量の設定を見直し、再度交通量予測を行ったため。
- (2) No.3 交差点における交通負荷を軽減するため、その他交通安全の配慮から、実効性のある具体的な交通対策を検討したため。
- (3) 夜間の最大値が超過している地点に対する対策を記載していなかったため。
- (4) セブンイレブンの設備を対象として考慮して、再度騒音予測を行ったため。

4 届出年月日 令和6年11月22日

5 届出書類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

守山市都市経済部商工観光課 守山市吉身二丁目5番22号

(2) 縦覧期間 令和6年12月3日から令和7年4月3日まで