

令和6年度第4回滋賀県大規模小売店舗立地審議会 議事概要

日 時：令和6年11月14日（木）10時00分～10時40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）

宇野 伸宏、岡井 有佳、棚橋 真未子、槌田 昌子、堤 義定、中原 淳一、
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)ラ・ムー豊郷店」（法第5条第1項 新設）

3 その他

- (1) コストコホールセール東近江倉庫店に係る開店後の県への報告について
- (2) 次回審議予定案件について
- (3) 次回審議会開催予定について

4 閉会

[10時00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

「(仮称)ラ・ムー豊郷店」(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】

添付書類の関係から、特に周辺的生活環境の観点から、交差点処理計画および騒音予測について抜粋して説明する。交差点処理計画については、届出書の4頁と別冊で添付している交差点処理計画の「別紙 来退店経路図(広域)」と「別紙 来退店経路図(周辺)」の図面を中心に説明させていただく。

まず、別紙 来退店経路図(広域)が店舗中心とした商圈図となっており、本計画においては、円商圈で半径2kmを計画地周辺の主要な商圈として設定している。図面右下に、この商圈内に含まれる各ゾーンと、ゾーン別の世帯数の構成比、ピーク時の来台数を記載しているが、本計画については指針より算出されたピーク時来台数99台をゾーン別に按分している。ゾーンの中で最も集客予想が多いのが北東側のB方面となっており、割合としては43%、ピーク時の来台数としては43台と想定している。

続いて、次ページの別紙 来退店経路図(周辺)が、より詳細な来退店経路図になっている。駐車場の出入口に対して、赤い実線で示すのがお客様に案内する来店時の経路、青い破線が退店時の経路となっている。また、現況交通量の調査および将来の処理予測を行った交差点が、楡町東の交差点A、安食西の交差点Bの2地点である。

交通処理予測および現況の評価については、届出書の4頁(2)が開店後の周辺道路の交通予測になる。項目アの交差点A(楡町東)、届出書5頁の項目イの交差点B(安食西交差点)、それぞれの平日および休日の開店前後の流入部ごとの混雑度と、需要率の予測を記載して

いる。開店後における需要率の予測結果が高くなっており、届出書5頁、交差点Bの平日・開店後の需要率0.535(17時台)が最も高くなっている。しかし、指標である0.9を下回っているため、当該店舗の出店に伴う交通処理について支障はないと考えている。

続いて騒音の予測評価について。届出書の8頁、9頁と別冊の騒音予測資料の「騒音源及び予測地点配置図」を併せて確認いただきたい。まず図面から説明させていただく。おおむね正方形の敷地になっており、その中で騒音源として予測評価を行っているのが、来店車両の駐車場内での走行音、搬入車両・廃棄物等の収集車両等の業務車両の走行音。そのほか、荷下ろし時の音や廃棄物の収集作業の音。定常騒音としては、付帯設備の関係になるが、建物の主に東側に赤色で示すのは空調機の室外機、建物の外周部に緑およびオレンジ色の丸印で示すのは給気口と排気口、建物の北西部に配置している青色で示すのは冷凍機の室外機、敷地の北西側に黄色で示すのがキュービクルであり、その周辺を騒音源として予測評価を行っている。等価騒音レベルの予測地点は、敷地北側に青色で示すA地点から時計回りにB、C、D地点の東西南北4方向で選定をした。続いて、夜間における騒音レベルの最大値については、敷地北側に緑色で示すP1地点から時計回りにP2、P3、P4地点の4地点で予測を行った。なお、夜間の騒音レベルの最大値については、隣地敷地境界での予測地点として再度、保全対象側で選定しているのがオレンジ色で示すP1'地点からP3'地点である。

戻って届出書の8頁が昼間及び夜間の等価騒音レベルの予測結果である。まず昼間についてはA、B、C、D地点の4地点のうち東側B地点、南側C地点の2地点で基準をクリアしている。北側および北西側が冷凍機の室外機やキュービクルに近接する部分になるが、こちらについては基準に対して2dBもしくは3dB超、基準値を上回っている。しかし、図面のとおり、この隣接地には現状、住居等が立地していないため、直ちに影響は少ないと考えている。ただし、この隣接地に将来、住居等の立地計画ができた場合には、この設備への遮音対策として、遮音壁の設置等の必要に応じた対策を行う。次に夜間の結果について、こちらもA、B、C、D地点で最大5dBから12dB程度基準値を上回る。しかし、こちらも同様に東側および南側隣地が現状、農地であるため直ちに影響は少ないと考えている。

次に9頁が夜間における騒音レベルの最大値である。こちらも敷地境界上のP1、P2、P3、P4地点全てで基準値を超過した。ただし等価騒音レベルと異なり、P3地点については駐車場出入口付近であるため、来退店車両の走行音が最も起因している。その他の

地点については、影響している音源に大きく変わりはなく、P 1 および P 4 地点は冷凍機の室外機や給排気口、P 2 地点については東側に設置する室外機の影響を受けている。

また、隣地で予測した地点として、隣地敷地境界の東側 P 2' 地点、直近住居外壁の P 4" 地点は基準値をクリアしている。P 1' と P 3' については、車両走行、冷凍機の室外機の影響により基準を上回っているが、直ちの影響は少ないと考えている。冷凍機の室外機に関しては、先に説明したとおり、隣地の住宅等の建設計画の有無や予定によって、遮音壁の設置を主とした遮音対策を検討していく。一方で、店舗の道路向かい P 3' については来客車両の走行音が起因しているため、万一、対面南側に住居が立地するようなことがあれば、車両の走行を低減させる対策として、敷地内徐行での走行の周知や、場合によっては夜間帯における駐車場の一部の利用制限といったことも検討に入れながら対策を講じていく。騒音および交通に関する説明は以上である。

最後に、報告になるが、今年の6月14日に地域住民に対して説明会を実施した。安食西公民館で開催し、当日の住民の出席者は計14名であった。報告書に記載しているが、住民からの意見・質疑は計7点であり、交通混雑に関すること、夜間における光害への懸念の意見、敷地内清掃に関すること、排水計画にかかる意見をいただいている。

説明は以上である。

【質疑応答】

○委員

騒音について、等価騒音と夜間最大値のすべての予測地点で基準値を超えているが、夜間最大値に関しては距離を少しとると P 2、P 4 に関しては基準値を下回ることが確認できているので、もし住居が建ったとしても、夜間に関しては大きな問題にはなりにくいのではないかと思う。P 1' と P 3' については夜間の基準値を超えており、音源からの距離を考慮すると、特に P 3 地点では 82 dB とかなり超過しているが、音源の場所そのものだからだと思う。P 3' になると、少し距離が離れるだけで 30 dB も下がっているのを思うと、数 m 離れるだけで十分基準値以下になると予測はできるので、夜間は恐らくほとんどの領域で実質は基準値以下になるように思う。

一方、等価騒音レベルについて、今は周りに住居がないため、近々どうこうではないが、給気口1番の影響でD地点が13dBほど超過しており、夜間の予測値でも超過している。対して、P4"だが、D地点の57.7dBが事業所の所のP4"では距離減衰でどの程度下がっているのかという点について、値があれば、実質的に問題になるか、広範囲で基準を超えているのかの判断基準にも使えると思う。最初の質問として、D地点での夜間の等価騒音レベルが基準値を超過していることについて、P4"でまず検証をしたのかどうか、また、検討した場合にはどの程度の値になっているのかお聞かせいただきたい。

○設置者 特に関西側の隣地に対して定常騒音の影響が大きいことから、夜間最大値と同様の考え方で隣地の事業所で測定をした場合に、敷地境界で超過している定常騒音の、給気口などの設備関係の影響がどの程度まで低減されるのか、そういうことを予測しているのか、対策を講じることも含めて考えているのかという質問でよかったですか。

○委員 そうである。

○設置者 いま、手元に検討結果はないが、隣地の事業所まで距離が数十m離れているため、付帯設備等による定常騒音は昼間・夜間ともに環境基準を下回ることは確認している。ただし、隣地の更地に住居が建築された場合、壁面の位置等によっては環境基準に近い値が出ることも少しは想定している。もし住居が建築されるなどとなった場合は、具体的に遮音壁を設置するのか、給気口に関係した加工作業の作業時間の調整によって音の抑制ができるのかなどの運用上の対策、それ以外の物理的な遮音対策を現時点で想定している。

○委員 承知した。同様の質問になるが、夜間最大値の場合は離れた場所で検討していたのに対し、等価騒音レベルではそうしなかったのは、過去の前例や何か理由があつてのことか。

○設置者 検討はしたが、予測結果を添付していなかった。

○委員 承知した。

○委員 周辺に学校関係の施設はあるのか、またそれに関連して、通学路等がその店舗の前面道路にあるのか。

○設置者 小学校に関しては、交通処理計画の中で説明をした別紙の来退店経路図(広域)に少し引いた形での見取図があり、円商圏の南東、右下に豊郷小学校がある。事前に豊郷町に確認をしており、前面の道路に関して通学路の指定はないとの確認は取れている。

○委員 承知した。

(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2点を付す。

① 昼間および夜間の等価騒音の環境基準ならびに夜間の騒音最大値の規制基準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。また、将来当該予測地点周辺に住居等が建設される際には、当該住民と協議の上、必要な対策を講じられたい。

② 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。

3 その他

(1) コストコホールセール東近江倉庫店に係る開店後の県への報告について

【事務局から資料に基づき概要説明】

【質疑応答】

○委員 2点お伺いする。1点目は、事務局も開店日に現地に行っていたとのことで、当日、店舗前の県道がかなり渋滞したようだが、車が動いている形で渋滞していたのか、それとも止まっている形で渋滞していたのか。

- 事務局 全く動いていないということではなかった。ただ、駐車場の入口が1か所になっていたため、入場に時間がかかり、流れはかなり悪く止まりつつあったが、全く動いていないという状態ではなかった。
- 委員 もう1点は、報告書の中で駐車率が100%を超えているケースが複数見受けられるが、現地ではどのような対応がされていたのか。
- 事務局 駐車場内には入れるものの、駐車場所がなく、待ちが発生しており、そのため、枠外に駐車場所を設けて対応をされていたと聞いている。
- 委員 承知した。その後、事務局に地元の方から意見はないか。
- 事務局 特にご意見等はいただいていない。
- 委員 東側に裏道があり、警備隊による侵入防止強化をされたとのことだが、南側の住宅街はご覧になったか。資料では23日～25日の警備配置結果で丸印が記載されているが、丸印が配備されている箇所ということか。ケーズデンキの北側辺り。
- 事務局 8月24日の状況写真①のとおり警備員が配置されており、誘導看板も設置されていた。23日に事務局で現地確認に行った際にも、その周辺の住宅には特に影響のないような車の状況であった。
- 委員 なんとか予想よりはあまり悪い状況にならずに済んだところであるが、同時期に沖縄で開店した店舗は全国紙や新聞等でも報道されており、コストコの物珍しさがあると客が集中するのだと感じたところである。

(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