

## 大規模小売店舗の立地に関する事前協議および地域貢献に関するガイドラインに基づく意見の概要の公表

大規模小売店舗の立地に関する事前協議および地域貢献に関するガイドラインⅡ 4（1）の規定により提出のあった意見について、同ガイドラインⅡ 4（2）の規定により、次のとおりその概要を公表する。

1 大規模小売店舗の名称および所在地（仮称）大津びわこ競輪場跡地商業施設 大津市二本松字立原 48 番 1 ほか 11 筆

2 提出された意見の概要

(1) 大津市からの意見

ア 市指定緊急避難場所、指定避難場所として指定することについて協力されたい。指定が難しい場合でも、災害時において地域の避難場所として使用することなど、地域からの協力要請があった場合については、十分に配慮されたい。

イ 地元の学区自治連合会長および自治会長に事業内容を説明されたい。また、当該自治会等からの要望があれば、適切な対応をされたい。

ウ 青少年の健全育成の見地から、具体的な防犯対策を講じられたい。また、地域住民や関係団体が行う青少年の健全育成に向けた諸活動に対しては、事業者の責務として積極的に協力されたい。

エ 駐車場の出入口には必ず誘導員を配置する等、安全対策を講じられたい。

オ 駐車場の各区画については、360 度どこからでも見えるよう死角ができないようにし、安全面および防犯上の配慮を行われたい。

カ 当該店舗周辺に路上駐車が行われないよう、利用しやすい駐車料金（購入金額割引等）および駐車回転を高める料金体系にされたい。

キ 災害時において避難所等に活用できるよう市と「防災協定」を締結すること。

ク 造成工事等に伴う騒音、振動および粉じんの発生防止ならびに汚濁水の流出防止について、十分な対策を講じられたい。

ケ 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）および大津市生活環境の保全と増進に関する条例（平成 10 年大津市条例第 27 号）に規定する特定建設作業を行う場合は、各法令等に定める期日までに特定建設作業実施届出書を提出すること。

コ 土壌汚染の未然防止の観点から、造成等に用いる土砂は有害物質等による汚染のない良質土を用いられたい。

サ 大津市生活環境の保全と増進に関する条例（平成 10 年条例第 27 号）第 24 条第 1 号に規定される大規模建設等事業に該当するため、事前配慮の届出を提出すること。

シ 設置される施設・機器の内容によっては、騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）等環境法令に定める特定施設等に該当する場合があるため、必要な場合は、各該当法令に定める期日までに届出書を提出すること。

ス 事業系廃棄物であるため、廃棄物の処理および清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 3 条に基づき自己処理（大津市の許可業者への委託も含む）等するとともに、家庭ごみの集積所への排出は厳に慎むこと。特に、同法第 2 条に規定する廃棄物については、安全かつ適正に処理すること。

- セ ごみの減量、再資源化に努められたい。
- ソ 大津市廃棄物の処理および再利用の促進ならびに環境の美化に関する条例（平成6年条例第17号）第30条に基づく保管庫を設置すること。また、新設する保管庫に隣接する土地所有者に土地利用計画を十分説明し、理解を得られたい。
- タ 一般廃棄物と産業廃棄物を明確に区分して保管されたい。また、一般廃棄物については、大津市廃棄物の処理および再利用の促進ならびに環境の美化に関する規則（平成6年規則第45号）第16条の保管基準を遵守されたい。
- チ 既存建物等の除去に伴い発生するコンクリート殻等、がれき類等の産業廃棄物の処理については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、適法かつ適正に事業者の責任において処理されたい。
- ツ 当該店舗の営業開始次第、条例16条の3に定めるところにより事業系廃棄物管理責任者を選任するとともに、条例第16条の4に定めるところにより事業系廃棄物減量等計画書を毎年提出すること。
- テ 申請地には都市計画施設（都市計画道路3・3・22号浜大津堅田線、都市計画緑地9号柳川緑地）が近接しているため、都市計画部まちづくり計画課と協議すること。
- ト 申請地内に都市計画施設（都市計画公園5・5・3号近江神宮外苑公園）が計画決定されているため、都市計画施設の区域内に建築物を建築する際には、都市計画法（昭和43年法律第100号）第53条による建築の許可を得ること。
- ナ 景観法（平成16年法律第110号）に基づく届出については、大津市景観法等施行細則（平成18年大津市規則第105号）第3条の2の規定による適合通知書を得ること。
- ニ 申請地の一部は、市街地水辺景観区に指定されていることから、都市計画部まちづくり計画課と協議すること。
- ヌ 当該地で広告物を掲出する際には、掲出する広告物の種類や大きさ、内容などによって許可が必要となるため、事前に都市計画部まちづくり計画課と協議を行い、必要であれば許可を得ること。
- ネ 路外駐車場で、一般公共の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上のものの構造及び設備は、料金を徴収しない場合においても、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第7条および第8条による技術的基準に適合させる必要があるため、都市計画部まちづくり計画課と協議すること。
- ノ 造成及び建築工事に伴う、工事車両の搬出搬入経路、台数（日当り）等の計画図を作成し、都市計画部まちづくり計画課と協議すること。また、実施にあたっては、地域住民の理解を得て実施すること。
- ハ 造成及び建築工事に伴う、交通誘導員配置や工事看板設置等の交通安全対策を検討し、都市計画部まちづくり計画課と協議すること。また、実施にあたっては、地域住民の理解を得て実施すること。
- ヒ 工事車両等の駐車対策（工事車両の駐車場確保）について、都市計画部まちづくり計画課と協議すること。
- フ 駐車場出入口付近には、視認性向上のため、視界をさえぎる構造物や密な植栽は設置しないこと。  
また、安全対策として、出庫を知らせる回転灯やブザーの設置を検討すること。
- ヘ 確定測量を実施する場合は、公共測量基準点に基づく測量を行うこと。

- ホ 開発区域内の建築物に 2 級基準点 (H14-205) が設置されているため、「大津市公共測量基準点管理保全要綱」に基づき、解体工事の着手前に、当該基準点の保全について都市計画部まちづくり計画課と協議すること。
  - マ 大規模店舗出店に伴う周辺の交通渋滞対策について都市計画部まちづくり計画課と協議すること。
  - ミ 「大津市開発事業の手続及び基準に関する条例 (平成 24 年大津市条例第 6 号)」ならびに「大津市開発許可制度に関する基準」を遵守し、都市計画法第 29 条に基づく開発許可を得ること。また、その許可条件を遵守すること。
  - ム 開店時や繁忙時等の混雑が予想される場合は、状況に応じて適所に交通整理員を配置し、交通の安全と周辺道路の円滑な誘導に努められたい。
  - メ 店舗利用者に対し、左折入場・左折退場を徹底させるため、案内や場内誘導の対策を講じられたい。
  - モ 当該届出地の出入口に面する道路は、志賀小学校、皇子山中学校の通学路であることから、児童・生徒の登下校時における車両等の出入りに際し、交通誘導員を配置する等の十分な安全対策を図られたい。また、該当校へ事前に説明を願いたい。
  - ヤ 危険物を貯蔵又は取り扱う場合は、消防関係法令を遵守すること。また危険物施設を新たに設置する場合は、予防課危険物係と協議すること。
  - ユ 当該開発区域に伴う消防水利施設として、大津市消防施設等設置基準に基づき、原則私設となる耐震性貯水槽 (40 m<sup>3</sup>以上) 3 基を事業区域内の消防活動上有効な位置に設置し、水利から 5 m 以内に消防水利標識を設置すること。なお、設置位置等詳細については、消防局警防課と協議すること。
  - ヨ 耐震性貯水槽設置後、内部検査、水張り検査、完成検査を受けること。
  - ラ 消防車両の水利部署に障害となる一般車駐車スペースを設けないこと。
  - リ 敷地内への進入路は、消防車両の運行障害となる段差や物件を設けないこと。また、敷地内に、消防活動空地 (幅 6 m 以上、長さ 12 m 以上) を設け、耐圧 20 t の路盤仕様とし、路面標示を行うこと。なお、消防車両進入路及び消防活動空地は大津市消防施設等設置基準に基づくものとし、詳細については消防局警防課と協議すること。
  - ル 品の量り売りを行う場合と、古紙回収用の質量計を設置して重量ごとに金銭やポイント等を付与する場合は、テナントも含めて、計量法に基づく検定証印の付された質量計を使用すること。
  - レ 水道、ガス、電気の子メーターを使用して、各種テナントから使用料金を徴収する場合、計量法に基づく検定証印の付されたメーターを使用すること。
- (2) 地域住民等からの意見
- ア 北側からの来店車両について、自衛隊北交差点から右折して来店する経路を設定しているが、経路上は住宅地であり、近隣に保育園や老人ホームもあるので、この経路設定は、非常に危険であると考ええる。
  - イ 市道 2125 号線の競輪場側の歩道整備を希望する。もしくは、店舗敷地内に歩道を作るなど、歩行者への安全対策を講じて欲しい。
  - ウ 市道 2125 号線の計画地隣接部分の幅員増大と 1 車線以上の拡充等による混雑緩和および安全対

策を講じて欲しい。

- エ 市道 1421 号線と県道高島大津線の交差点の拡張整備を伴った 2 車線化と歩道設置および敷地内引き込み通路の設定等による混雑緩和および安全対策を講じて欲しい。
- オ 市道中 1421 号線の道路幅を広げる、もしくは一方通行にする等安全対策を講じて欲しい。
- カ 周辺の県道・市道の交通量は非常に多く、平日 1 回・休日 1 回の交通量調査では不十分であると考ええる。再度の調査をお願いしたい。
- キ 二本松交差点に右折信号の設置、もしくは時差による歩車分離信号の設置をする等、混雑緩和および安全対策を講じて欲しい。
- ク 渋滞対策に万全を期してもらいたい。
- ケ 交通渋滞緩和のため、県道高島大津線に面する道路の出入口設置は止めて欲しい。
- コ 都市公園の設置を考えれば、通常の商業施設よりも多くの歩行者の利用が考えられる中、歩行者の安全確保対策が不十分であると考ええる。
- サ 周辺道路の渋滞緩和のため、当該店舗の東側に位置する大津市市営駐車場を、建物設置者が一部料金を負担の上、来客車両が利用出来るようにして欲しい。
- シ 店舗周辺道路は通学路に設定されており、通学時には特別の安全確保には特別の対策をお願いしたい。
- ス 施設の規模に比して、駐車場スペースが広すぎると考える。
- セ 店舗屋根にソーラーパネルを設置すると聞いているが、太陽光の反射による高熱被害が近隣住居に及ばぬように、設置場所と設置角度には十分注意して欲しい。
- ソ 当該店舗の立地予定地は、商業施設の過密地域であり、新たな商業施設の必要性を感じない。
- タ 都市公園が敷地の 4 分の 1 を占めるとの事だが、夜間の防犯計画が不十分であると考ええる。
- チ 競輪場跡地は緊急避難場所、指定避難場所に指定されているが、現在の計画ではこの機能を果たすことが難しいと思われる。計画の見直しをお願いしたい。
- ツ 商業施設や公園計画の具体的中身を教えて欲しい。
- テ 工事期間中、オープン後もシャトルバスが円滑に運行出来るように対策を講じて欲しい。
- ト 夜間等の照明（広告照明を含む）について、明るさを規制して現環境を維持して欲しい。
- ナ 深夜の時間帯には公園には人を入れないようにして欲しい。
- ニ 大津市HPに記載のイメージ図のとおり、緑豊かな施設を希望する。
- ヌ 生活環境の維持をお願いしたい。
- ネ 騒音の影響がないようお願いしたい。
- ノ 24 時間営業の店舗誘致はやめて、夜間から営業開始時間までの駐車場は閉門とし、夜間は管理人もしくは警備員等の配置により防犯に努めて欲しい。
- ハ 景観を損ねない建物を建築して欲しい。
- ヒ ゴミ、廃棄物の対策を万全にしていきたい。
- フ 公園内の警官の定期巡回もしくは施設内への派出所の設置を検討してほしい。
- ヘ 当該店舗に特定の事業者の誘致を希望する。

3 意見の縦覧場所および縦覧期間

(1) 縦覧場所

滋賀県県民生活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

大津市産業観光部商工労働政策課 大津市御陵町3番1号

(2) 縦覧期間 平成30年9月10日から平成30年10月10日まで