

第 112 回まちづくり審議会大規模小売店舗等立地部会議事要旨

- 1 日 時 令和 4 年 5 月 20 日 (金)
午後 2 時から午後 4 時 45 分まで
- 2 場 所 ひょうご女性交流館 501 号室
- 3 出席者 部会長 山下 淳
委員 岡 絵理子
委員 室崎 千重
委員 北川 博巳
委員 片山 朋子
委員 住友 聡一
委員 小村崎 栄一
- 4 審議案件
第 1 号議案 加古川市における(仮称)ドラッグコスモス加古川別府店の新築に係る知事の意見について(条例第 4 条第 2 項)
第 2 号議案 姫路市における(仮称)ハローズ野里店の新築に係る知事の意見について(条例第 4 条第 2 項)
第 3 号議案 相生市における(仮称)ザグザグ相生店の新築に係る知事の意見について(条例第 4 条第 2 項)
第 4 号議案 西宮市における(仮称)ケースデンキ西宮えびす南店の新築に係る知事の意見について(条例第 4 条第 2 項)
- 5 審議の概要 別紙のとおり

議案1：(仮称)ドラッグコスモス加古川別府店

審 議 の 概 要

事務局から計画施設の概要（まちづくりに関する計画との整合に関する事項、駐車需要の充足等交通に係る事項等）について説明した後、審議を行った。

委員： 荷さばき施設に係る配慮について、再度説明されたい。

次に、別府西脇交差点への北流入右折車両は、鋭角な交差点を右折することとなる。交通上、支障はないのか。

事務局： 出入口①を入れてすぐのゼブラ標示のある部分に一時停車させ、後続の来客車両がある場合は当該車両をやり過ごしてから、荷さばき誘導員の誘導のもと、荷さばき施設に停車させる計画である。

次に、別府西脇交差点には感知式の信号があり、図面で感じるよりゆったりとした交差点であるため、北流入右折することについては、支障ないと考える。

委員： 出入口①の両側のゼブラ標示の部分は、バリカー等を設置するのか。

関係人： 現在の計画では、搬入車両は概ねセンター便の1台のみで、営業開始前に搬入する計画だが、営業時間内に搬入する場合には、先ほどの事務局からの説明のように対応する。搬入が終わったあとには、ゼブラ部分はバリカー等で閉鎖する計画である。

委員： 本計画により市道北別府西脇線の交通量が増えるが、別府西脇交差点については支障はないのか。

関係人： 本計画地には元々パチンコ店があり、市道北別府西脇線にも出入口があったため、兵庫県警も周辺住民も特に交通量について心配していない。しかし、開店後の状況は注視していきたいと考えている。

委員：搬出入車両の退場が営業時間内になった場合の退店経路はどうか。県道明石高砂線は旧の浜国道であり、それなりの交通量があるが、支障ないのか。

事務局：計画地内を時計回りに回り、出入口①から左折出庫するため、支障ないと考える。

委員：営業時間内に荷さばき車両が来退場する場合には、荷さばき誘導員を適切に配置すること。

(各委員に諮った上で) 原案どおり知事意見は有しないものとし、留意事項を付記するものとする。

【審議結果：条例第4条第2項の規定による知事の意見（案）】

意見を有しない。

ただし、次の留意事項を付記する。

- 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。
- 2 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。
- 4 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑、歩行者等の安全確保上の懸念、その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 5 建築物及び屋外広告物は、周辺地域の景観に配慮した外観及び形態にすること。
- 6 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。

審 議 の 概 要

事務局から計画施設の概要（まちづくりに関する計画との整合に関する事項、駐車需要の充足等交通に係る事項等）について説明した後、審議を行った。

委員： スロープを下りてきた部分の三叉路（以下「スロープ下」という。）においては、安全上支障があるのではないか。

次に、西側に駐車した来客が出入口①から退店する際には、場内をまわらないといけませんが、その考え方はいかがか。

事務局： 「スロープ下」には、西流入してくる車両に対して停止線を設けており、スロープからの車両を優先させている。また、出入口②から入庫してきた車両は左折のみとしているので、交錯しない。このことから、安全上支障ないと考えている。

次に、駐車場ガイドラインに従って、場内の多くを分かりやすく一方通行としているので、西側に駐車した来客が出入口①から退店する際には、場内をまわらないといけないのは、やむを得ない。

委員： 「スロープ下」の「とまれ」の標示の位置にも違和感がある。

委員： 「スロープ下」については、路面標示を再検討されたい。特に、「スロープ下」へ西流入してくる車両に対しては、横断歩道の手前に停止線があるが、横断歩道に対する停止線であり、優先制を示す停止線ではない。また、優先性についても見直すこと。

事務局： 承知した。

委員： 出入口②は、カラーコーンのみで封鎖するのか。

事務局： 道路側はバリカー、場内側はカラーコーン等で封鎖する予定である。

委員：荷さばき施設の運用について、再度説明されたい。

事務局：荷さばき施設①については、午前6時から午後10時までの時間で搬出入などを行い、荷さばき施設②は来客の少ない午前6時から午前9時までの時間で搬出入を行う。荷さばき施設②については、荷さばき誘導員を配置して、来客と交錯しないように運営する。

委員：西側に駐車した来客が退店する際には、障害者等用駐車場の付近の路面標示のみではなく看板等を設置して誘導してはどうか。

次に、出入口②に入庫した車両は、入ってすぐに左折と右折をしないといけない。入庫してまっすぐ走行できるように計画できなかったのか。

事務局：看板については検討する。

次に、出入口については、ご指摘のとおり、当初出入口②はもう少し南側に計画されており、入ってまっすぐ走行できるようになっていた。しかし、交差点に近いこと、野里城根橋交差点の南北流入部分が交差点を頂上としてハンプ状となっていること及び南北方向の交通量がそれなりにあることから、県警との協議の結果、周辺への影響がより少ない現計画となった。

委員：必要駐車台数に対して計画されている駐車場の台数が多いため、多少駐車場を削ってでも、安全性を確保できるよう検討してはどうか。

事務局：用途地域が近隣商業地域であるため、指針に基づく必要駐車台数の計算では、自動車分担率が低めになっている。事業者としては、実際には指針より多く自動車で来店すると考えているため、多めに駐車場を設けている。減らせるかも含めて、再検討する。

委員：本計画の場合、壁面緑化の割合が多く、また、壁面緑化される位置に

において、景観的な配慮が一切ない。壁面緑化の一部を地上緑化に振り替えることや、グラスパーキングとすることについて、再検討されたい。

事務局： 「環境の保全と創造に関する条例」については、景観的な側面よりは定量的に緑を設けることを主としている。所管課には、ご意見があったことを再度伝える。

委員： 条例では、敷地の緑化ができない場合に、建築物の緑化で振り替えることができるとある。可能な限り、敷地の緑化ができるよう指導されたい。

事務局： ヒールが沈むため、事業者によってはグラスパーキングを好まない事業者もあると聞いたことがある。一方で、景観的な配慮についての内容もあるため、再検討する。

委員： （各委員に諮った上で）原案どおり知事意見は有しないものとし、留意事項を付記するものとする。

【審議結果：条例第4条第2項の規定による知事の意見（案）】

意見を有しない。

ただし、次の留意事項を付記する。

- 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。特に、午前6時から午後10時までの左折の出入庫及び午後10時から午前6時までの出入口②の封鎖については、丁寧に周知すること。
- 2 営業時間内に荷さばき施設②において荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。

- 4 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑、歩行者等の安全確保上の懸念、その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 5 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。

議案3：(仮称) ザグザグ相生店

審 議 の 概 要

事務局から計画施設の概要（まちづくりに関する計画との整合に関する事項、駐車需要の充足等交通に係る事項等）について説明した後、審議を行った。

委員： 隔地駐車場である駐車場No. 3に停めた来客は、どのように店舗まで移動するのか。

事務局： 隔地駐車場内の歩行者通路を通り、市道栄町6号線を渡り、計画地内の駐輪場に隣接する歩行者通路を通過して移動する。

委員： 自主後退部分は、どのようになるのか。

事務局： 市道と同じ高さで、道路側溝もあることから、歩道のようなスペースになる。現状も市道駅西幹線の歩道とつながっているような形状である。ただし、特に段差等を設けるわけではないので、車のすれ違い時等には車両も通ることができるスペースである。

委員： 計画地内では、入口No. 1の西側に歩行者通路を計画した方がよいのではないか。

事務局： 検討する。

委員： 計画地内東側の車路の直線距離が長く、徐行標示はあるが速度がでてしまう可能性がある。店舗北の車路から曲がる際に、その車両と接触しやすいのではないか。カーブミラー等を検討されたい。

次に、駐車場No. 2の防犯対策について、配慮されたい。

事務局： 徐行標示については、委員からの指摘を想定して、対応していただいた。カーブミラーについては、検討する。

関係人： 防犯対策については、引き続き検討する。

委員： 計画地南側にある目隠しフェンスとは、どのような仕様か。

関係人： 当初、目隠しフェンスで検討していたが、近隣住民との協議により、メッシュフェンスとなる予定である。

委員： 荷さばき施設等の騒音にも配慮した騒音対策について、検討されたい。

事務局： 法律時には騒音について確認するが、防音フェンスを設置すると採光や通風が悪くなるので、住民から設置しないように言われる事例もある。住民との協議状況などを確認しながら、法律の審査を進める。

委員： 騒音対策上の効果はないが、景観への配慮として目隠し用の植樹を検討してはどうか。

事務局： 検討する。

委員： 駐車場No. 2については、住宅に近いこともあり、光害に対しても十分に配慮されたい。例えば、日没以降には照明を消して、侵入できなくするのはどうか。近隣住民との協議状況はどうか。

関係人： それほど細かい協議までは行っていないため、引き続き協議を進める。

委員： （各委員に諮った上で）原案どおり知事意見は有しないものとし、留意事項を付記するものとする。

【審議結果： 条例第4条第2項の規定による知事の意見（案）】

意見を有しない。

ただし、次の留意事項を付記する。

- 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。
- 2 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。

- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。
- 4 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑、歩行者等の安全確保上の懸念、その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 5 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。

議案4：(仮称) ケーズデンキ西宮えびす南店

審 議 の 概 要

事務局から計画施設の概要（前回の指摘事項等）について説明した後、審議を行った。

委員： 障害者等用駐車場に庇を設置できない理由は何か。

事務局： 事業者には再三協議を行ったが、現在の結果となった。事業者の考えとしては、一般的にはピロティ部分に設置することが大半である。しかし、今回は障害者等用駐車場をピロティ内に設けると、駐車したあと、建物出入口まで行くには車路を横断する必要があることや、建築計画の制約から、ピロティ部分に設置できなかった。

委員： 今回の計画ではやむを得ないことは承知したが、計画の最初から検討すると解けない問題ではないので、是非取り組まれない。

委員： （出口と入口を替えた場合）市道幹第2号線に入口を設置できない理由として、右折入庫が発生すると説明されていたが、それは違うと考える。過去には道路にポストコーンを設置したり、交通誘導員を配置したりして、右折入庫対策は行っているはずである。しかし、県道西宮港線に出口を設置できない理由として、退店車両が近隣の生活道路に侵入するというのは理解できる。

場内の車路を逆走する計画であった搬出入の大型車両を、営業時間外の搬出入にすることについては、承知した。

委員： 今後も顧客ファーストで計画されたい。

委員： 出口付近のゼブラ部分については、どのような使われ方をするのか。

事務局： 営業時間中には脱着式のポールを設置して、退店車両が出入口部分で

2列に並ばないように規制する。営業時間外の大型車両の搬出入時には従業員等により脱着式のポールを取り外し、大型車両の搬出入に使用する。

委員：事務局としては、早期のまだ計画が柔らかい段階で、指摘できることについては厳しく指摘し、改善させるようにすること。

(各委員に諮った上で) 原案どおり知事意見は有しないものとし、留意事項を付記するものとする。

【審議結果：条例第4条第2項の規定による知事の意見（案）】

意見を有しない。

ただし、次の留意事項を付記する。

- 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。
- 2 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。また、営業時間外における大型の搬出入車両の出入庫時については、駐車場出口及び入口に誘導員を配置すること。
- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な出入庫及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。
- 4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客等に安全運転を周知するとともに、地元小中学校や教育委員会との協議に基づき通学路注意の看板及び回転灯を設置することなど歩行者等の安全な通行の確保に努めること。
- 5 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑、歩行者等の安全確保上の懸念、その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 6 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。