

第 127 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 6 年 2 月 1 日（木）
午後 1 時 30 分から午後 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 宮野 順子
委員 北川 博巳
委員 亀田 孝子
委員 平栗 靖浩
委員 兒山 真也
- 4 審議案件
第 1 号議案 姫路市における（仮称）飾磨複合商業施設の新設に係る
県の意見について（法第 8 条第 4 項）

第 2 号議案 姫路市における（仮称）ドラッグコスモス広畑夢前店の
新設に係る県の意見について（法第 8 条第 4 項）

第 3 号議案 たつの市における（仮称）ドラッグコスモス島田店の新
設に係る県の意見について（法第 8 条第 4 項）

第 4 号議案 洲本市における（仮称）マルナカ物部店の新築に係る知
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

審 議 の 概 要

事務局から届出施設の概要（駐車需要の充足等交通に係る事項、騒音の発生に係る事項等）について説明した後、審議を行った。

委員： 以前存在した店舗は駐車場の容量が十分でなかったことなどが影響して敷地前面の道路で交通混雑が見られたとのことであるが、今回の計画でその問題は解消されるのか。

事務局： 以前は、ユニクロに加えて、ゲームセンター、ネットカフェ、カラオケボックス、飲食店など多様な業種の店舗が立地していたが、今回は衣料品販売店舗のみになる予定であり、全体の店舗規模も小さくなることから、駐車需要は以前より減少すると考えている。なお、今回の店舗については指針式に基づき必要駐車台数を算定しているが、これを上回る十分な駐車場を確保する。

委員： 店舗開店後、想定を上回る駐車需要が発生する場合もあるので、道路管理者等とも協力の上、しっかり見守りは続けてほしい。

委員： 壁面緑化については、仕様等に配慮し、適切な維持管理に努めるとしているが、日当たりが悪い北側の壁面を広範囲にわたり緑化するなど、あまり配慮が見られない。

関係人： 屋根部分にも緑地を設けるほか、緑化の代替措置として太陽光パネルの設置も行う。十分に検討を重ねた上で現在の配置計画としている。

委員： せっかく費用を掛けて壁面緑化するのだから、店舗正面にも緑を取り入れて美しいファサードを形成するというのも一つだと思う。

委員： 歩行者の動線に当たる部分は図上黄色で表示されている。実際は黄色

で着色されるわけではないと思うが、具体にはどのような仕様になるのか。

委員： まだ詳細は確定していないが、系列店舗の例でいうと、おそらく店舗の入口周辺部がインターロッキング、歩行者用通路がカラー舗装、駐車マス前の通路が白線引きになると思う。

委員： 条例届出時から名称が変更され抽象的なものになっているが、これに関する情報発信は適切に行われているのか。利用者が混乱しないよう配慮してほしい。

事務局： 法の届出には店舗名称のほか小売業者についても記載されており、その内容は公開される仕組みとなっている。

委員： 騒音について、特に指摘すべき点はないか。

委員： 夜間営業はなく、検討結果も基準値内であるため、特に指摘すべきことはない。

委員： （各委員に諮った上で）原案のとおり、県の意見は有しないとし、留意事項として1から6を付記することとする。

【審議結果：法第8条第4項の規定による県の意見（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入出庫を図ること。
- 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。特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。

議案2：(仮称)ドラッグコスモス広畑夢前店

審 議 の 概 要

事務局から届出施設の概要（駐車需要の充足等交通に係る事項、騒音の発生に係る事項等）について説明した後、審議を行った。

委員： 店舗の東側に大きな病院がある。医療施設が集合して立地する地域など、特に静穏を要する地域の環境基準はAA類型とすることが適切であると考えますが、この地域についてはB類型とされている。市の方針として、このような医療施設が立地する地域での基準設定上の考え方を教えてほしい。

事務局： この地域に適用されている環境基準はAA類型ではなく、B類型であることを市に確認している。AA類型の適用がなされている地域の事例については、その有無も含め把握していない。他市町の事例を含め確認する。

委員： 今回は設定された環境基準に適合しており問題ないが、そういう視点から確認を行うことも大切だと思うので今後の参考にしてほしい。

委員： 事例については、事務局で所管課に確認の上、報告してほしい。

委員： 今回は駅前での計画であるが、駅や病院からの来店者は想定しているのか。敷地の東側道路からの歩行者用通路が配置されていないが、あまり需要がないのか。

事務局： 現地の状況を見る限り、駅の乗降客はあまり多くない。この敷地周辺には大きな店舗が複数立地しているが、そちらへ向かう歩行者はほとんどなく、大半が病院の利用者であると思われる。

関係人： この店舗のすぐ近くに系列店が1店舗あるが、そこでも徒歩での利用

者はほとんど見られないため、この店舗もおそらく車で利用が大半になると考えている。また、隣地が病院ということもあり調剤室の設置を計画しているが、人材確保が難しく、当面使用する予定はない。

委員：今回は敷地東側の道路に面する部分の店舗壁面を緑化する計画であるが、これにより現状殺風景な駅前の通りの景観が良くなるので、是非とも実現してほしい。

また、「環境の保全と創造に関する条例施行規則」の壁面緑化の基準が強化されるが、できれば店舗としてのブランドのファサードの構成要素として壁面緑化を組み込んでいくようなことも今後考えてもらえれば、壁面緑化を行う値打ちが上がると思う。マンションの入口などでも良い事例がたくさんあるので、コーポレートアイデンティティとして取り組んでほしい。

委員：駐車場内の歩行者用通路は車路とは違う仕様になるのか。

関係人：通常この店舗では、メインの歩行者用通路は仕様を変えており、駐車マス前の通路は白線引きとしている。

委員：例えば、敷地西側から来店した車が空いている駐車マスを探しながら場内を通行し、南東部分の駐車スペースに至ってもなお空きが見つからなかった場合に、その後どのような動きになるのかが分からない。混乱が生じることにならないか。

関係人：場内の駐車マスの利用頻度としては、当然店舗正面が最も高くなる。敷地東側の出入口からの来店車両を含め、それを目指すことになるので、南東側の駐車スペースが利用される順番は大分後になる。敷地東側の駐車スペースの運用を含め、オープン時などの繁忙時は場内にも誘導員を配置して対応する。また、先ほど説明した近隣の系列店舗で

実態調査をしたときは、来店が集中する日曜日のピーク時間帯でも場内の駐車台数は20台ほどであった。今回の店舗もこの店舗と売場面積がほぼ同じなので十分対応できると考えている。

委員：（各委員に諮った上で）原案のとおり県の意見は有しないとし、留意事項として1から5を付記することとする。

【審議結果：法第8条第4項の規定による県の意見（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入出庫を図ること。
- 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。特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。

審 議 の 概 要

事務局から届出施設の概要（駐車需要の充足等交通に係る事項、騒音の発生に係る事項等）について説明した後、審議を行った。

委員： 騒音の予測結果は基準値内であり、その点については問題ないが、本来住宅を対象として検討を行うべきところ、予測地点の場所が駐車場に設定されている。騒音源との距離の関係から住宅部分で検討しても問題なしとなるケースもあるだろうが、敷地周辺の住宅についての評価は省略しないでほしい。

委員： 地点Cの予測結果で基準値にかなり近いものがあるが何が原因か。

事務局： 廃棄物の収集作業音の数值が大きく、これが影響している。

委員： この検討では、おそらく建物による音の反射を考慮していないので、厳密な意味で基準値を超えてしまうおそれがある。検討結果として、よろしくないということになるが、そもそもの予測地点が駐車場であり、住宅などの保護対象がないため問題ないということになる。

委員： 駐車場出入口の運用が左折入出庫に限られるため、大きな迂回を要する誘導経路の設定になっているが、今回提案の広域的な誘導看板の設置のほかに検討した対策があれば教えてほしい。

事務局： ポストコーンの設置を検討したが、交通管理者・道路管理者と協議の結果、設置する余地がなく見送っている。設置者には案内チラシ等で誘導経路の周知徹底を図ってもらう。

委員： 騒音の予測値はどのように算出しているのか、概要を教えてほしい。

事務局： 定常的に発生する設備機器等の騒音源については、設置する予定の商

品のカタログから値を拾い出し、その他来店車両や搬入車両の走行音など変動する騒音源については、あらかじめ定数として示された値を用いて計算する仕組みとなっている。騒音の平均値である等価騒音と各騒音の最大値が各地域で定められた基準値以下であることを確認している。

委員： 店舗開店後に当初想定したものと実態に大きな差が生じていないかの検証を行うことは設置者等に義務付けられているのか。

事務局： 開店後の検証について法的な義務付けはない。ただし、交通処理の検討では、交通需要が高い交差点（県が定める渋滞交差点）が店舗近隣にある場合は開店後の交通量調査等を求めているケースもある。

委員： 駐車場内の横断歩道につながるところで、駐車マスを1マス分削除している箇所があるが、この部分が駐車マスでないとしっかり認識してもらうためには何らかの工夫が必要であると思う。あと、歩行者用通路が荷さばき施設の前で分断されているが、歩行者の利便性を考えるとつなげておくべきではないか。

関係人： 基本的には、店舗の営業時間中は搬出入車両を入れないようにする計画であるが、そのとおりにならないケースも想定される。県が定めた「大規模集客施設における駐車場内の安全確保等に関するガイドライン」（駐車場ガイドライン）においても、歩行者と車両の動線交錯を避けた計画とするよう記載されている。あと、駐車マスを1マス分削除している箇所は仕様を変えるなど、対応を検討したい。

委員： その他にも必ずしも歩車分離が十分でない箇所がある。

関係人： 歩行者・自転車用出入口の北側の駐車スペースに対する指摘であると考えるが、今回の計画は敷地に余裕がなく、指針上整備が求められる

駐車マスの数を確保する関係上、駐車場のレイアウトを見直すことは困難である。施設配置の関係上、これらの駐車マスは需要があまり高くないので、利用を混雑時のみとし、それ以外ではカラーコーン置くなどの対策を講じることで対応可能であると考えている。

委員：荷さばき施設の前を歩行者が通行することは、駐車場ガイドライン上問題があるということか。

事務局：動線が交錯するため、あまりよろしくない。他に安全な経路の設定が可能であれば、そちらを選択するよう指導している。

委員：店舗開店後の駐車需要の実績を見ながら、将来的には駐車マスの数を減少させる（駐車場のレイアウトを変更する）ことも対応としてはあり得ると思う。当面は運用で対応したいということであるが、委員の指摘も踏まえ、店舗開店後も何らかの工夫ができないか引き続き検討してほしい。

委員：地点Cの騒音の評価では、反射音は考慮していないということであったが、考慮するかどうかは任意なのか。

事務局：反射音の影響で最大3 dBの差が生じるとされているため、反射音を考慮せずに騒音の検討が行われているものについては、基準値に対して3 dB以上の余裕があるかどうかを確認し、余裕が3 dB未満である場合は、騒音に関する留意事項を付記することとしている。

委員：反射音の考慮とは、はじめから反射音の影響を考慮して計算を行うということではないのか。

事務局：はじめから反射音を考慮して計算をしている場合と考慮せずに計算して基準値との差が3 dB以上であることを確認している場合の2通りの方法がある。

委員：騒音予測の方法については、経済産業省から計算手法が示されているが、長らくこれが改正されることなく現在に至っている。つまり、その計算手法において反射音の考慮について言及されていないため、反射音の検討がなされないケースが非常に多い。しかしながら、実際には反射音の影響は軽視できるものでないので、今後ともその確認を行うようお願いしたい。なお、忠実に反射音を確認しようすると、計算方法が少し複雑になる。反射経路をいくつか設定して、その経路に基づいて計算する必要があるため、簡略化した方法として基準値に対し3 dBの余裕を見るという手法がよく用いられる。

委員：委員の指摘を踏まえ、計算過程における反射音の考慮の有無等について議案書にどのように記載するか検討してほしい。

委員：（各委員に諮った上で）原案のとおり県の意見は有しないとし、留意事項として1から6を付記することとする。

【審議結果：法第8条第4項の規定による県の意見（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入出庫を図ること。
- 4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客に安全運転を周知するとともに、地元小学校や教育委員会との協議に基づき通学路注意の看板を設置する

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。特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。

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： 敷地前面の道路が少し狭く、単に交通量の大小だけに注目していると本質を見誤るおそれがある。右折での円滑な入出庫や歩行者・自転車利用者の安全確保などを考えたときに、実際の現場の状況から問題になりそうな点はないか。

事務局： 市内でも比較的交通量が多く、センターラインがない少し狭い道路であるが、車同士のすれ違いには問題ないため、現状の交通処理の検討は妥当であると考えている。また、歩行者・自転車利用者用の出入口はこの道路部分以外にも複数設ける計画であり、十分な安全確保が図られていると考えている。

委員： 敷地南西側の歩行者・自転車用の出入口付近はどのような仕様になるのか。

関係人： カラー舗装などとすることを考えている。駐車マスと間違われぬように対策を講じる。

委員： 施設の営業時間外の駐車場出入口の管理はどのように行うのか。あと、施設の計画に当たり地元と協議したことがあれば教えてほしい。

関係人： 営業時間外はチェーン等で閉鎖し、車が入らないようにする。旧の店舗は朝の9時から夜の10時までの営業であったが、周辺住環境への影響を考え、今回の計画では駐車場を含め夜間の利用は行わないこととした。また、建替えのため店舗が一時閉店するということがあつ

て、小学校を含め地元とはかなり以前から協議している。建物の配置計画などにおいて、地元の意見が十分に反映されている。

委員： 入口付近の建物に入るテナントは未定となっているが、どのような業種のもが入店する予定か。

関係人： 現状話があるのは、ランドリー、クリーニングの取次店、あと、以前にも出店していた美容院である。

あと、敷地奥のテナントについては、食品等を扱わないドラッグストアになると思う。

委員： 今後の案件については、建物の出入口付近や歩行者用通路、駐車マス前の仕上げ等についても可能な限り説明してほしい。

委員： （各委員に諮った上で）原案のとおり知事の意見は有しないと、留意事項として1から6を付記することとする。

【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入出庫を図ること。
- 4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客に安全運転を周知するとともに、地元小学校や教育委員会との協議に基づき通学路注意の看板を設置する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。