

## 第133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10月17日(木)  
午後1時30分から午後5時まで
- 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)ドラッグコスモス飾東店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  
洲本市における(仮称)マルナカ物部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)ドラッグコスモスタつの神岡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  
加古川市における(仮称)ドラッグコスモス加古川平岡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5号議案  
伊丹市における(仮称)オーケー北伊丹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)ドラッグコスモス飾東店

### 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： 昼間と夜間で騒音の予測地点の位置が異なるものがあるが、これはどのような理由からか。また、この店舗に関するインターネット上の記事によると別の会社がこの計画に関わっているようであるが、法律上の責任を負う立場なのか確認したい。

事務局： 荷さばき施設や駐車場は昼間のみ利用されるため、昼間ではその音の影響が大きくなるが、夜間では室外機などの設備機器のみ稼働しているため、これが主な騒音源となる。各方面で最も予測値が大きくなる地点、つまり主たる騒音源に近い地点が予測地点となることから、昼間と夜間で位置の違いが生じている。

関係人： 指摘があった会社は、設置者から建物の設計や施工の業務を請け負っている。

委員： 土地所有者であるとか店舗の維持・運営に関わる者ではないということか。

関係人： 維持・運営には関わっていない。土地所有者との間で一部仲介には関わったと聞いている。

委員： この計画は、環境の保全と創造に関する条例の届出が昨年度になされており、同条例施行規則の改正前（基準強化前）の壁面緑化の基準が適用されているが、旧基準のものを含め整備された壁面緑化については、県として見守りや指導を続けていくという理解でいいか。

事務局：今回は基準改正前の計画ということもあり、基盤造成型の壁面緑化ではないが、生育を確実なものとするため、設置者には維持管理を適切に行う義務がある。今後どのように見守りを行っていくのか、その手法等を含め、担当課と相談していきたい。

関係人：この系列店舗では、年3回程度は剪定を行っており、適切な管理がなされていると考えているが、指摘について改めて設置者に伝えておく。

委員：農業の関係、営農への支障という意味では光害以外に考慮すべき事項はないのか。

事務局：法の指針でも特に光害の防止に配慮することが記載されているが、その他農業用水の管理に支障を来すことがないように担当課から意見が示されることがある。

委員：市の農業委員会との協議で意見はなかったか。

関係人：周辺農地への配慮として、光害の防止についての意見があった。なお、隣接する農地の所有者には店舗として必要な対策を取ることを個別に説明しており理解を得ている。

部会長：（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、交通誘導員

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 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。
- 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： 所要の騒音の検討については特に問題ないが、1点だけ確認したい。  
従業員用の駐車マスが住宅に近い位置に配置されている。日中の出入りの頻度を抑えて騒音の発生回数を減らそうという意図だと思うがどのようにその実効性を確保しようとしているのか。

事務局： 従業員用の駐車マスは開店前に出勤する従業員が先に駐車することを考えている。

関係人： 従業員用の駐車マスとして用意している駐車マスはおそらく従業員の車両で全て埋まると考えている。店舗の入口から比較的遠いこともあり来店者が積極的に使うことは想定されないが、利用状況を観察し、運営上支障があれば路面標示を行うなどの対策を講じたい。

委員： 従業員用の駐車マスであることが来店者に分かるように配慮してほしい。

委員： 計画地西側の道路は通学路に指定されているが、歩道部分の幅員が十分でない。計画地との境界に柵等は設けないのか。

事務局： 設けない。今回の店舗の建替えに当たり、敷地をセットバックして歩道部分を拡張している。また、地元の要望を受けて主たる建物を計画地の奥側（東側）部分に配置して視認性を確保しており、安全に配慮している。

関係人： 開店時から当面の間は、通学時間帯に駐車場の出入口付近に交通誘導

委員を配置して安全確保を図ることを考えている。

委員： この店舗の規模だとどのくらいの従業員数になるのか。

関係人： スーパーマーケット部分で 50 名程度になる。既存店の建替えて 1 年近く休業することになったが、元々勤務されていた方を中心に声掛けを行っている。ドラッグストア部分は新規出店であるため新たに 20 名程度を募集すると聞いている。

委員： 法の届出上、従業員用の駐車マスの確保はどのように取り扱われているのか。数値的な基準等はあるか。

事務局： 法や指針等において特に決まった基準はない。ただし、例えば来店者用として 50 台必要なところ、駐車場全体で 50 台しか確保できない場合で駅や住宅街から距離が離れているときは、従業員数はどのくらいか、近くで駐車場を借りられるかなどについて確認している。

委員： 法の届出段階では未定店舗であったが、まもなく開店を迎えるに当たり動きはあるか。

関係人： 物販店はドラッグストア、非物販の方はクリーニング取次店と学習塾が入居する予定である。

委員： 物販部分だけが駐車マスを確保する上での算定対象となるのか。非物販部分の駐車マスはどのように確保するのか。

事務局： 非物販であっても併設される場合については、全体に占める割合等に応じた駐車マスの確保が必要となる。なお、今回の店舗では併設施設の割合が小さいので駐車マスの加算は行われていない。

委員： 主たる建物は計画地奥側部分に配置し一定の配慮をしたとのことであるが、今回設置する緑地が環境の保全と創造に関する条例の適用を受けない任意の緑地になるので、維持管理が十分になされるのか懸念

している。周辺環境への配慮という意味でもしっかり取り組んでほしい。あと、未定だった店舗が決まったということなので、今後新たに屋外広告物が設置されることになると思う。担当部局と十分に協議し、適切に対応してほしい。

委員： 学習塾には子供が自転車で通って来ると思うが、自転車置場をもっと近くにも設けるべきではないか。

関係人： 届出当時は学習塾が入居することは想定していなかった。緑地部分を一部利用するかたちになるかもしれないが、近接した位置となるよう対応する。

委員： 送迎の車もあると思うので、駐車場内に横断歩道を増やすなどの安全確保も必要である。

委員： 非物販部分の話ではあるが、店舗全体の計画に関わることなので、今の意見を踏まえた修正を行い、事務局に報告してほしい。

事務局： 修正した図面をベースにして、今後の手続を行うこととする。

部会長： （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、交通誘導員を配置し、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 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、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。

### 議案3：(仮称)ドラッグコスモスタつの神岡店

#### 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： 計画地の南西部分にバックヤードがあって、従業員用の駐車マスが設けられているが、これが住宅地に近接している。周辺住民と事前に十分な意見交換をして必要な騒音の対策を講じてもらいたい。

委員： 法律審議のポイントになると思うので、その際、地元との協議状況等も報告をしてほしい。

関係人： 既に住民には説明を行っており、敷地境界に目隠しフェンスを設置する方向で検討を進めている。更なる対応を行うかどうかを含め、法の届出までに整理したい。

委員： 計画地南側部分の荷さばき施設周辺が少し窮屈に見える。駐輪場と従業員用の駐車場の配置について見直す余地がないか検討してほしい。

関係人： 駐輪場及び従業員駐車場の配置について、搬出入車両が安全かつ円滑に通行できるよう計画の見直しを検討する。なお、搬出入車両の入庫については、通常の営業日では営業時間前に4トン車が1台のみ入庫する予定である。その時間帯には店舗に事前に連絡があり、従業員が誘導し安全に作業が行えるよう対応する。

委員： 計画地北側の道路には出入口が設けられていないが何か理由があるのか。

事務局： この道路は北側の事業所の駐車場への経路としての私道であるため、出入口は設けていない。

委員： 駐輪場については、計画地北側部分の障害者等用駐車マスの辺りに余裕があるので、この辺りに配置することも考えられるのではないかと。

関係人： この部分では自転車での来店による動線が確保できない。車路の幅員の関係からも計画地南側部分の今と大きく変わらない位置で考えたい。

委員： 計画地西側が工業専用地域であるため、危険性の高い薬品等を扱う工場が立地し得るということになるが、西側の空き地に施設が立地する計画はないのか。

事務局： 現状では計画地北側とその道路対側（東側）で同じ企業の工場が立地している。計画地西側は空き地ではなく、その工場の駐車場やグラウンドとして利用されている。

委員： 景観的な観点からすると、計画地の東側沿道に緑が全く配置されていない点も気になる。対側の事業所では一部整備されているが、こちら側でも整備できないか。

関係人： 敷地の形状や規模の関係から対応は難しい。

委員： 計画地南西部分の附帯施設の配置計画を再考すること、あと、隣接する住宅地への騒音等の対策について、法の届出までにしっかり整理しておいてほしい。

部会長： （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：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、交通誘導員を配置し、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)ドラッグコスモス加古川平岡店

### 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： 計画地東側部分に設備置場があるが、どのような設備機器を設置され騒音対策が行われるのか教えてほしい。また、計画地南東側部分の出入口に近接して住宅地があるが、現時点で予定している騒音対策があれば教えてほしい。

関係人： 設備置場には空調室外機を設置する予定である。冷凍・冷蔵庫用の室外機については屋根の上に設置し、住宅との離隔距離の確保を考えている。また、住宅との敷地境界には目隠しフェンスなど遮音性能があるものを計画しているが、これによる回折効果を考慮しなくても騒音の基準を満足するような設備の配置を考えている。なお、この施設では夜間営業を行わないため、出入口周辺の騒音対策は予定していない。

委員： 来退店経路が少し複雑なので実効性の高い誘導を行う必要がある。特に、計画地北側の三角形の街区の東側道路が経路として利用されることは適切でない。

関係人： 指摘を踏まえ、場内の誘導看板の記載内容が簡潔・明解なものとなるよう工夫する。この道路は幅員であれば誘導経路とすることに問題ないが、夕方の時間帯など計画地西側の道路が混雑したときに抜け道として利用される傾向にある。交通管理者もこれが常態化することを懸念しており、近隣の既存店舗にも同様の指導がなされているため、こ

の施設としても誘導経路としないこととした。

委員： 計画地の東方面はこの地域らしい良好な住宅地が広がっているが、誘導経路として設定されており、その中に誘導しているように見える。住宅地への通過交通を増やさない意味から、計画地東側に出入口を設けない方がいいのではないか。出入口から計画地西側の道路への誘導と、どちらを主に事業者は考えているのか。

関係人： 東側の誘導は直近の住宅地からの来店を想定したものであり、住宅地の通過を意図したものではない。広域的な誘導経路は計画地西側の道路である。

委員： 西側の出入口は左折出入庫の運用となるため、この出入口のみだと不自然な広域迂回の誘導経路となってしまうことから、東側にも出入口が必要ということだと思うが、この道路に面する周辺の他の施設についても左折出入庫の運用とするよう指導されているのか。

事務局： 近年立地した施設については指導されているようであるが、古くから立地している施設もあるため、地域全体としては必ずしも徹底された状態ではない。しかし、東側の出入口を取り止めて西側の出入口だけにすると、西側道路車線上での来店車両の滞留など別の問題が発生するおそれがある。

委員： 計画地の東側道路を抜け道として利用して来店する車両がないよう実効性のある対策を講じるべきと考える。

委員： 計画地北側の三角形の街区の上側の交差点から東側の道路への流入についてもそうが、下側の交差点から東側の道路へ至る経路を選択する来店車両もあるのではないか。

関係人： 計画地の東側道路は幅員としては誘導経路にすることに問題はない

が、現状としても抜け道として使われることがあるため、この状況で更に誘導経路とすると混乱を生じるおそれがある。あと、下側の交差点から東側への道路に至る経路には幅が狭い架橋があるため、車両の通行は困難である。

委員： 誘導の実効性を高めるためには、計画地内に設置を予定している看板を見直すのも一つであるが、東側の出入口から北に帰したくないのであれば、出口に右折の路面標示を施してはどうか。

関係人： 指摘を踏まえ対応を検討する。

委員： この建物の西側には名称を記した看板がない。西から見たときに店名がなく、薬とか化粧品などの看板がついている。その一方で道路側から見えない南側に店舗名を記した看板がついており、これは誰に対してのものか分からない。広告上の効果を求めるものでないのであれば、景観の観点からは設置すべきでないを考える。

関係人： 道路境界近くに広告塔を設けるので、施設の存在は通行する車両から確認できる。この施設はデザインとして風除室の付近に名称を記した看板を設置することとしており、薬とか化粧品などの看板も含め、他の系列施設と統一しており変えることは困難である。なお、大きさは最小限とするよう配慮している。

委員： 大ききの規制については当然満足しているのだと思う。

委員： 他市では設置そのものを最小限にするよう指導している事例もある。市によって指導のレベルの違いはあると思うが、今後の計画ではなるべく設置する数そのものを減らしていくことを考えてほしい。

委員： 西側から入店した車両は東側から退店することになる。駐車場の形状がL字型になっていることもあり、出口が見えにくい駐車マスもある

ので、退店の案内も含め、誘導経路の設定について法の届出までにし  
っかり整理しておいてほしい。

部 会 長： （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：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、交通誘導員を配置し、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。

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： 関西での出店実績が少ない施設なので、開店当初の混雑が懸念される。駐車場の出入口は、計画地東側の国道からの左折イン・アウトのみの運用なので、広域的な迂回経路を誘導することになるが実効性は確保されるのか。

事務局： 誘導経路は広域になるが、計画地周辺に抜け道となりそうな道路は見当たらず、また、他に経路として適切な道路もない。看板やチラシ等による周知徹底を事業者に求めていく。

委員： 交通管理者から駐車場出入口付近で交通の混乱が生じ道路交通に影響を及ぼさないよう配慮してほしいとの意見が出ているが、これほどのような懸念があって示されたものか。

事務局： 駐車場の出入口付近に自動二輪の駐車場を設けていることから、出庫する車両との交錯や出入口付近での自動二輪の滞留の影響による入庫待ち車両の車線上での滞留を懸念したものである。

委員： そのような指摘があったにもかかわらず、自動二輪の駐車場の配置を変更しなかったのはどのような意図からか。

事務局： 車両用の駐車場は有料で、フラップ式の駐車マスとしているため、自動二輪で入場しても駐車できない。また、自動二輪が入場すると安全確保上支障があること、別途自動二輪用の駐車場出入口を設けることが困難であることから、今回の配置としている。

委員：歩道の交通量が多い場合も、入庫待ち車両が発生し車道上の滞留の要因となるが状況はどうか。

事務局：現地調査を行った際の交通量は多くなかった。しかし、平坦な地形であることを考えると、自転車での来店が相当数見込まれるものと考えられる。

委員：駐輪場の容量を法の指針の考え方より多めに確保する計画であるが、小型のラック式のものが過半となっている。ラック式は使いにくく、主婦や高齢者から敬遠されると思うので、できるだけ平面部分で確保することや交通誘導員により適正に管理することなどの対策を考えてほしい。

関係人：市の附置義務条例の基準を参考に容量を確保しているが、意見を踏まえ対応を検討する。

委員：周辺に大規模な施設が多いので、この施設は普段使いの施設として自動車よりも自転車による来店需要が高いのではないかと思う。ラック式で台数確保が相当数に及ぶことが止むを得ないのであれば、しっかり利用してもらうための対策を考えておくべきだと思う。

委員：景観の観点から、東側の国道沿いの緑地は適切な管理を行ってほしい。また、できれば北側の緑地についても河川管理道路側から見えるような整備を考えてほしい。ラック式の駐輪場については、他市では幅広のタイプにして利用率の向上を図っているケースもあるので考えてみてほしい。

委員：東側の国道沿いには街路樹が植えられているが、一部伐採するなどの予定はあるのか。

関係人：施設の出入口との位置関係から数本伐採することになるが、これを補

う意味も含め沿道側に緑地を配置した計画としている。

委員： 駐車場内の歩行者用通路をゼブラ標示としているが、より視覚的な効果を高める意味から、ライン引きやカラー塗装を施すことを検討してほしい。

委員： 東側の道路は通学路に指定されているが、通学時間帯の安全確保については協議しているのか。

関係人： 学校とは既に協議を行っており、出入口付近に交通誘導員を配置することとしている。また、出庫車両の視認性の確保に加え、外部に出庫を知らせる回転灯の設置を行うこととしている。

委員： 駐輪場については単に容量を確保するというだけでなく、より使いやすいものとするための対策も検討し、法の届出までにしっかり整理しておいてほしい。

部会長： （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：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、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。
- 3 開店時やセール開催時などの繁忙時等は、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 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、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。