

第 134 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 11 月 21 日 (木)
午後 2 時から午後 4 時 40 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 北川 博巳
委員 亀田 孝子
委員 兒山 真也
- 4 審議案件 第 1 号議案
川西市における(仮称)コーナン PRO 川西加茂店の
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
丹波市における(仮称)柏原パークの新設に係る県
の意見について(法第 8 条第 4 項)
第 3 号議案
姫路市における(仮称)ハローズ砥堀店の新築に係
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： この店舗の立地による影響は軽微であるとしても、計画地南側の交差点は既に混雑している状況にある。これを少しでも軽減するために考えている対策があれば教えてほしい。

関係人： 店舗としてはこの交差点の東流入右折を来店時の誘導経路として設定しているが、現時点で特段の対策は考えていない。しかし、交通管理者との協議でも一定期間の見守りは必要との結論に達しているので、開店後の状況を注視した上で必要に応じて対策を講じていきたい。

委員： 開店時刻が午前6時15分としているが、なぜこのような早朝になっているのか。

関係人： この店舗はプロ（職人）向けのホームセンターということで、その日の現場仕事の前に立ち寄って資材を購入できるよう早朝からの営業としている。

委員： 計画地南側の交差点について、この店舗の責任において実効性の高い対策を講じることは極めて困難ではないかと思う。その意味で留意事項の4は設置者にとって荷が重いし、記載する必要はないのではないか。

事務局： これは定型で付記しているものである。店舗の特性や周辺状況の変化などで当初の想定を超える事態が生じた場合に必要な対策を求め

る趣旨から記載している。

委員： この交差点に限らず不測の事態は起こり得るので、留意事項の4は付記しておくべきと考える。

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。

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： 条例時には未定であったテナントが決まったようであるが、営業時間は主たるテナントであるスーパーマーケットと同じになるのか。また、夜間は駐車場の一部を閉鎖するようであるが、その方法について教えてほしい。

事務局： その他の店舗については、主たるテナントと同じかそれより短い時間帯での営業を考えている。

関係人： 駐車場については、夜間の利用制限を行う部分の外形に沿ってカラーコーンやコーンバー、バリカー等を設置して閉鎖する予定である。

委員： 午後10時以降は南側の駐車場の出入口を閉鎖するとのことだが、その理由を教えてほしい。南側の道路は通学路になっているため、可能であれば出入口そのものを廃止することも安全性の観点からは検討すべきと考える。

事務局： この出入口については騒音の基準の関係から夜間の時間帯に相当する午後10時以降は閉鎖することとしている。安全確保については場内に注意喚起の看板を設置することや出入口手前にハンブを設けて走行する車両の速度を減速させる工夫をしており対策が講じられているものと考えている。

関係人： 通学時間帯の状況を調査し、南側の出入口については7時45分から開放する運用とすることで地元小学校と協議済みである。

委員： 路面標示の管理について関係機関から意見が出ているのは、何か支障となる事例があったためか。

事務局： 特に支障事例があったからということではない。駐車場内で車路の走行を双方向可とする場合や少し複雑な誘導を行う場合に、安全確保の意味から指摘されている。

委員： 未定の物販店舗はどのような業種に決まったのか。また、決まっていなかった場合でも手続が進められることに問題はないのか。

関係人： 百円均一の店舗が入店することに決まっている。

事務局： テナントが未定でも手続は進められる。必要な駐車場の容量や発生交通量は指針式に基づき算定されるが、その台数はスーパーマーケットなどの駐車需要が大きい店舗の立地を想定した安全側の検討となるため大きな問題はない。

委員： 駐車場内の路面標示の矢印について、基本は一方だけだが、一番東側の車路だけは双方向になっている。これはどのような理由からか。

関係人： 通常であれば、上の2か所と同様に一方通行とするところであるが、これをもし南向きの一方通行とした場合、出口がすぐ近くにあるにもかかわらず反対方向から一周しなければならなくなる。また、北向きの一方通行とした場合、南側出入口へ向かえなくなる。東側の国道への右折出庫が可能であれば問題ないが、実際にはポストコーンが設置され右折出庫できないので、その不都合を解消するため双方向の路面標示としている。

委員： 片側の島状に配置される駐車マスについては、車止めが設置されていないので、上下どちらの車路も使うことができる。

委員： 両方使えるというのは便利な反面、安全確保の面では問題があるの

ではないか。

事務局： 駐車場のガイドラインの改正の際にも議論になったが、必ずしも運転が得意でないドライバーが一定数存在することを考慮すると、車止めを設置して使い勝手を悪くしてしまうことで、かえって混乱を生じるおそれがあると考えている。

委員： 東側の国道の出口・入口は、昼間の時間帯においても右折での出庫・入庫が可能であれば、南側の出入口は不要になるのではないかと。

事務局： 現状の昼間の交通量から、国道側の右折での出庫・入庫は不可と交通管理者から指導されているため運用の変更は困難である。

委員： 路面標示の維持管理への指摘については、法的な位置付けが不明確であれば、設置者の対応も変わってくるのではないかと。

事務局： 路面標示についての指摘は指導の範囲であると認識している。この店舗の駐車場のように私有地であっても出入りに制限がないものについては道路交通法の適用があり得ると聞いている。

委員： 今回の計画ではデマンドタクシー用の停車スペースがあるが上家は設置されるのか。

事務局： 予定されていない。市との協議の上、停車のために必要なスペースのみ確保されている。

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 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。

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： 建物本体側の駐車場と隔地駐車場の出入口は、非常に狭い道路を介して相対している状況であるが、大店立地法上は駐車場の出入口として位置付けられるものという認識で間違いないか。

事 務 局： その認識で間違いない。駐車場の出入口として法の届出がなされる。

委 員： その道路はどのような状況か。拡幅して舗装等の整備を行う予定はあるのか。

事 務 局： 現況は幅員約2mの里道である。今回の計画で空間として4mの幅員に拡幅するが舗装等の整備を行う予定はない。現況、自動車の通行量が多い道路ではなく、今後も自動車の通行量を増加させていく考えは市も持っていないため、車道としての整備は行わず、拡幅部分には芝などを植栽することとなっている。

委 員： 現況の交通量はどの程度か。普段どのような人が利用しているのか。

事 務 局： 1日の自動車交通量は平日7台・休日3台程度で、歩行者が各30人程度である。計画地東側の国道を挟んで住宅地があるので、その居住者が駅との往来で利用していると考えられる。

委 員： その居住者等が駅からの帰宅途中に買物で立ち寄ることを考えたとき、どのような経路でこの施設に至ることを想定しているのか。

関 係 人： 隔地駐車場の東側にも歩行者用の出入口を設けているので、駅利用者等の歩行者はそこに入って施設に向かうことができる。造成工事

を行うこともあり、施設計画について地元には既に説明している。

委員： 夜間は隔地駐車場を閉鎖するのではないのか。

関係人： 自動車は入れないようにするが、歩行者用の出入口は開放する。現在地元と協議中であるが、夜間の周辺環境への影響に配慮しつつ、常夜灯の設置などにより歩行者の安全確保を図っていきたいと考えている。

委員： 施設の駐車場は有料とするのか。駅前なので朝にこの駐車場に駐車してそのまま出勤するような目的外使用の対策を講じる必要はないのか。

関係人： 駅の乗降客数が少ないことから、現状では支障が生じることは想定されない。施設開業の状況を注視し、必要があればカメラによる管理を導入するなどの対策を講じる。

委員： 昼間は南方面を除く全ての来店車両が隔地駐車場北側の出入口から入庫するかたちとなるが、夜間ではこの出入口が閉鎖されるため、誘導経路が大きく変わる事となる。混乱を生じないためにも事前の周知と場内の案内を十分に行ってほしい。

委員： 計画地東側の出口・入口について、夜間は右折での出庫・入庫を可とする運用に変わるようであるが、国道の通過交通への影響は問題ないか。

事務局： 交通管理者と協議の上、夜間のみ運用であれば支障ないとの結論を得ている。

委員： 近くにこの施設と同様に24時間営業を行っているスーパーマーケットはあるのか。

関係人： 南へ2kmほどのところに系列店がある。

委員： 準工業地域であるため、工場だけでなく大きな商業施設の立地が許容されている地域だが、例えば施設運営上の環境を守るという観点から、より多くの緑地を確保するような指導を隣接する住宅地側に求めるといったことはないのか。

事務局： 準工業地域において住宅の立地は工場、店舗とともに許容されている。用途として制限されていないので住宅地側に対応を求めることは困難である。

委員： 比較的ゆとりのある住宅地で新しい住宅が立ち並んでいるように見受けられるので、自らの住環境の維持の観点からもそのような発想がないものか。

委員： 施設が立地することによる周辺の住環境への影響を調査し対策を講じるという発想なので、法・条例の手続で隣接地側の対応を求めることは難しいと思う。

委員： 鉄道駅前の施設ということだが、公共交通の利用促進を図るべきものか。また、バス停が移設されるようであるが、どのような意図でどの場所に移設されるのか教えてほしい。

事務局： 業態や施設規模から商圈は近隣に止まるものと考えており、また、駅の乗降客が少ないことから、鉄道による来店はあまり想定していない。バス停については現在の位置とほぼ変わらないが、駐車場の出口・入口からの離隔距離が十分確保できる位置に移設する。

委員： 計画地東側の交差点での交通処理の検討は数値上問題ない結果となっているが、この交差点に交通が集中し右左折を誘導する計画であるため、実際には影響が大きくなるおそれがある。現況の交通量はどの程度か。

事務局： 現況は南北を直進する交通量が多く、ピーク時間は平日の午前7時から午後8時までで900台程度である。

委員： 施設開業後の一定期間の状況確認は必要だと思うので、適切に対応してほしい。

委員： 隔地駐車場からの施設本体側への歩行者と自動車の動線は一応分離されているようであるが、そもそも隔地駐車場への駐車需要がどの程度あるのかが気になる。間にある里道への横断歩道の設置も難しいと思われるが、しっかり安全が確保されるのか。

委員： 片側の島状の駐車マスは、上下どちら側からも出入りできるので使用頻度が偏ることも考えておくべきだと思う。

委員： 里道を廃止して駐車場を一体化できれば一番良かったと思う。しかし、それができない以上、形式的には別々の駐車場になるので、個々の駐車場で運用が完結していることと、そのことがしっかり来店者に伝わるように対策が講じられていることが必要になる。

委員： 軽自動車用の駐車マスを取り止めれば見通しが良くなると思う。

関係人： 委員の指摘を踏まえ、駐車場内のレイアウトの見直しを行い、法の届出内容に反映する。

委員： 計画地北東側の隣地はコンビニエンスストアのようであるが、この施設と一体化して計画することはできなかったのか。

関係人： コンビニエンスストアには話を持ち掛けたが断られている。

委員： 一体化できれば随分とシンプルな計画になるので、今後とも前向きに交渉すべきかと思う。

委員： 午後10時以降だけ駐車場の出入口の運用を変える必要があることは理解したが、そのような複雑な運用を実現するためには、よほど十

分に周知徹底を図る必要がある。運用が形骸化することがないように、
しっかり対策を講じてほしい。

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。