

## 第 138 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 7 年 4 月 24 日 (木)  
午後 2 時から午後 4 時 30 分まで
- 2 場 所 兵庫県庁 3 号館 7 階参与員室
- 3 出席者 部会長 兒山 真也  
委 員 恩地 紀代子  
委 員 北川 博巳  
委 員 工藤 和美  
委 員 平栗 靖浩  
委 員 吉岡 牧
- 4 審議案件  
第 1 号議案 芦屋市における (仮称) O T T O 南芦屋浜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 加古川市における (仮称) ザグザグ加古川北在家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 たつの市における (仮称) ドラッグコスモスたつの神岡店の新設に係る県の意見について (法第 8 条第 4 項)
- 5 審議概要 別紙のとおり

## 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：　今回は芦屋の浜のエリアが計画地であるため、交通量自体については数値的に問題は無く影響は少ないと考えている。

来店経路について、誘導看板のイメージ例にはまだ方面が記載されていないが、右方面は西宮方面、上が神戸方面、下は芦屋浜方面になるのか。どのようなイメージを考えているのか確認したい。看板の設置は1箇所だが、出口の方向への誘導が適切なのかということも含めて確認したい。

関係人：　まだイメージ段階であるが、方向的には右側に西宮方面、左側の上が神戸方面、下は芦屋浜方面で考えている。設置場所は赤色の星印を記載している3箇所に設置予定であり、場所によっては形状を変更しようと考えているが、詳細は検討中である。

委員：　今回の計画はバックヤードの位置が複数に分かれているため、荷さばき施設へのルートを確認したい。特に北側と西側の道路は通学路になっているが通学に影響はないか。未定物販にはどういった店舗が入るのか決まっているのか。その未定物販の建物と、マルハチの建物と飲食店を中心とした建物では搬出入ルートが異なるように感じるので確認したい。

関係人：　未定物販③（南西建物）は100円ショップを予定している。それぞれの建物毎に荷さばき施設があるのだが、まずマルハチの建物（南東）には荷さばき施設①の近くに搬入車両専用出入口を設けており、左

(西) から左折で入庫し左折で出庫する。

その次の 100 円ショップの方だが、こちらも南側の道路の出入口②から左折で入庫し、荷さばき施設④で停車後北上し、西側の出入口①から出庫する計画である。100 円ショップの搬出入頻度については、日に 1 台来るか来ないか、週に 3 回程度と聞いており、通学時間帯は避けたいと思っている。

また、小規模な荷さばき施設②と③についてはこの北側にある非物販店舗への搬入も含めた搬入施設になっている。未定②と記載している店舗は花屋の予定であり、店舗付近の荷捌き施設③に停車し、花を運んでいく考えである。非物販となる飲食店も出店予定であり、花屋と同じ運用を行う予定であるが、飲食店は開店が遅いため、搬入と通学時間帯とは重ならないと考えている。

マルハチの方は食品スーパーであるため、搬入時間が通学時間と重なってしまうことが予想される。出来るだけ通学時間帯は避けたいと考えているが、通学路の子供たちが出入口①（西側出入口）を横切る時には、そこは通らない運用を考えている。

委員： 荷さばき施設③④は小さい車両のイメージか。

関係人： そのとおり。飲食店は小さな軽四で搬入している例もある。

委員： マルハチの建物について、障害者等用の駐車場を 2 階・3 階の部分にも整備する計画なので、誘導できるように上の階にも車椅子パーキングがある旨を案内した方が望ましい。

また、今回の計画地の隣にもマルハチが立地している。東のマルハチに行った後に西（計画地）のマルハチに行くことも考えられるが、それは考えるべきなのか、考えなくても良いのか。どのような考えで

2つのマルハチが隣接して立地しているのか。

関係人： 当初は高級品を取り扱うような形態とすることで2つのマルハチに差別化を考えていた。ただ、地元の方の話を聞いてみると、高級品よりも既存のマルハチの商品へのニーズが高いことが分かったため、どちらのマルハチに行っても完結するものにしたいと考えている。例えば一方が冷凍食品ばかり売っているとかではなく、ほぼ同じものを双方で売ることになる。

委員： この2店舗間は往来可能なのか。

関係人： 2店舗間には緑道が位置している。公的な道であるが、現状では緑道を横切ることが不可能である。

委員： 例えばマルハチの旧店舗に来て、次に新しくできる100円ショップに行きたいとなると、緑道往来ではなく、公道に出て移動することが発生するということか。

関係人： 旧店舗の方はもう変えることが出来ないが、現在計画地と緑道の境界について、芦屋市の中でそこを緑道と一体化してほしいという部署もあれば、はっきりとフェンスで区切ってほしいというところもあり、まだはっきり決まっていない。旧店舗は全面フェンスを設けており、こちらとしては防犯上のこともあるので、同じようにきっちりとしたフェンスを設けたいと考えているのだが、芦屋市の方から緑道と一体化してくれないかと要望されている状況である。

委員： 西側の出入口①から少し南側に住宅街へ入っていく道路があるのだが、例えばそこに信号を通りたくない車がショートカットのために入っていくことも想定できる。そういう状況が発生しないよう、通行はご遠慮下さいといった看板であるとか、何か対策は検討しているの

か。

事務局： 現時点で進入禁止の措置等は考えていない。北側交差点の交通量が全然少ないので、例えば交差点で渋滞が発生していると通り抜けが発生しうらと思うが、現在の状況ではそういったおそれはないと考えている。

関係人： もし何かあれば、オープン時などにそこに入らないで下さいという対応は考えている。看板などで案内をした場合、逆に通れるということがわかってしまうことにもなる。真っすぐに走れる経路があれば通り抜けのおそれがあるが、住宅街の中に入っても真っすぐに走れる経路ではないので、状況を見て対応したいと考えている。

委員： 議案書の芦屋市からの意見の1つに通学路の話が出ており、「なお、登校時間帯（午前8時前後）にも車の往来が発生する場合は、同様の対策を講じること。」と記載されている。同様というのは交通誘導員の配置等ということだが、これに対する回答で来店者の通行についてどうするかという回答がないように思う。繁忙期には交通誘導員を配置するとか、登下校時間帯に搬入を避ける旨は記載されているが、来客が8時を過ぎるとどんどん入ってしまうというおそれもあると思うがそこはどう考えているか。

関係人： 搬入車両について記載しており、来客については記載が漏れていた。

営業時間を午前8時からと記載しているが、通常は営業開始を午前9時からで考えている。オープン時に営業開始を早めたり、花屋の一角でパンを売る可能性があるのだが、このパン屋がもしかしたら午前8時から開店するかもしれないとの話があるため、手続上は午前8時

としている。パン屋が午前8時開店ということになれば、オープンの状況を見て誘導員を配置するとか、当面の間対応を考える。通常は午前9時からの開店を予定しているため、来店者の通行と登校時間帯とは干渉しない。

委員： 承知した。様子を見てということかもしれないが、適切に対応されたい。

委員： 計画地の北側に「あゆみ橋」という橋が位置している。この辺の人の利用形態がよく分からないのだが、これは歩行者専用あるいは歩行者及び自転車という状況か。

事務局： 歩行者及び自転車専用道路である。

委員： それに対してこの左右（東西）の浜風大橋と潮風大橋はあまり歩行者・自転車が利用するものではないのか。

事務局： あまり見掛けない。車が主な利用になる。

委員： そこで車が増加するからといって特に歩行者、自転車への危険性が増すということはあまり考えなくてよいという状況か。

事務局： そのとおり。

委員： 必要緑化面積や計画緑化面積はどこに記載されているのか。

事務局： 付図の配置図に記載している。

委員： 緑地についてどのような緑化計画になるのか。

事務局： 緑地と高木を設けると聞いており、高木は相当数を植樹する計画である。

委員： グラスパーキングにより、必要となる緑化面積の大きな割合を確保している。また、全面的にグラスパーキングするため、配置計画に日照は考慮できていないということが駐車場ガイドラインのチェック

リストに記載されている。そうするとグラスパーキングの緑の生育状況には留意するということが特に必要になると考えられるため、留意事項に記載してはどうか。通常でも「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」と記載しているが、今回の計画はチェックリスト上でも少し疑問が付く内容でもあり、留意すべきことに該当すると思うので、通常の留意事項に少し追記することも考えられる。

事務局： 壁面緑化を計画している場合には、その生育状況等に係る内容について追記している。それに準じた形で記載内容を事務局の方で考え、部会長に内容を確認いただくこととする。

委員： 廃棄物に係る計画はどこに記載されているのか。

事務局： 今回は条例の案件であるため、記載していない。法律で審議いただく内容となるのだが、保管容量については配置図に記載している。

委員： 承知した。

委員： 駐輪台数については市の条例に基づく必要台数として226台確保されているという理解でよいか。

事務局： そのとおり。

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、留意事項としてグラスパーキングに係る内容については若干の修正を行った上で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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。
- 4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来店者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の設置など歩行者等の安全な通行の確保に努めること。
- 5 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。
- 6 計画された緑化部分について、特にグラスパーキングの生育状況に鑑み、適切な維持管理に努めること。

※下線部は修正後

## 議案2：(仮称) ザグザグ加古川北在家店

### 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： 交通量的にはおそらく問題のないところだろうと思うが、特に配置図を中心に何点か確認したい。

荷さばき車両の関係で、赤で示された軌跡である入庫動線については問題ないが、出庫動線の青の軌跡のところはどうしても歩行者動線と干渉してしまう部分がある。営業時間中に搬入する際は、従業員にて車両誘導を行うとのことであるが、従業員で問題ないのか。通常は「誘導員を配置する」という対応が多いのでは。

関係人： ザグザグについてはどの店舗でもこういった搬入車両の対応は基本的に従業員で誘導を行っているので、この店舗においても問題はないと考えている。

委員： 今まであまり「従業員で対応する」との回答がなかったため、気になる点ではある。

委員： 誘導員という回答があった場合に、本当に専門の誘導員かどうかは分からない。意外と普通の従業員が誘導しているのかもしれない。実態が気になるところである。

委員： 出入口 No. 2（北側）について、交差点からの距離が 6.3m である。路面標示の「止まれ」の「れ」の部分が出入口になっているので、この点は協議して整っているのか。

関係人： 今回の計画に係る店舗面積から駐車台数を確保すると、駐車場はどうしてもこのように配置せざるを得ず、道路管理者及び県警に了

解を得ている。

委員： 出入口 No. 2 を左折して北に向かう場合、かなり幅員の大きな道路を右折することになる（調査地点 No 4）。交通処理上は問題ないと思うが、交通安全上の観点からは結構スピードの出るところだと推察される。また、自転車専用レーンも配置されている。これについては一定の協議をして、これで問題ないということになったのか。

関係人： 中央分離帯が設置されている北西側交差点（調査地点 No 4）の右折についても道路管理者と協議済みであり、看板誘導を行うようにと指導を受けて、そのとおりに対応している。

委員： 出入口 No. 1（西側）のところの植樹の撤去及び間引きの調整状況を確認したい。

関係人： 出入口目の前の植樹については撤去でよいということで調整している。道路法第 24 条の申請の際に再確認を行う予定である。

委員： 出入口 No. 1 の前の植樹は撤去になるのだろうが、こういう場合街路全体として樹木が減ってしまう。撤去ではなく移設とかそういう話にはならないのか。

関係人： 加古川市からは移設は必要ないので撤去してほしいとのことであった。道路法第 24 条の正式な手続はまだ終わっていないが、協議の中ではそのように指示を受けている。

委員： 案内経路図について、南東方向への退店経路は調査地点 No 3（小柳公園前交差点）で左折し、東側のエリアに行くような経路になっているのだが、使う者としては市役所の北東側の道を選択してしまう気がするのだが、なぜこの西側の方に行く退店経路になっているのか。

関係人： 北東側も広い道路であるが、ある意味交通検討の便宜上西側を採用

している。北東側は信号機がない交差点であるため、交通解析等を行う上でやはり信号交差点での交通処理を検討した方がよいと考え、このように設定している。なお、北東側を通ったとしても交通処理上大きな問題はないと考えている。

委員：　　こういうルート設定は、信号機がある交差点にしていると理解したらよいか。

関係人：　　そのとおり。

委員：　　誘導経路と実際に使われる経路が異なるということは頻繁に発生する事例である。

委員：　　信号交差点等をメインに経路を選択するのか。

委員：　　そういった点を踏まえたり、誘導の上で望ましくないルートは通らない経路で設定されている。

委員：　　幹線を主体として選択していくということは理解できるのだが、両者はあまり違いのない道であったため疑問に感じた。

委員：　　おそらく現場感覚からすると、ここを通過して下さって周知しても実際には通らないといったことは相当あると考えられる。細い道であるとか。

委員：　　駐車場ガイドラインチェックリストの（２）⑤の方面の明示について、「方面が明確であるために表示なし」と記載されているが、出入口 No1 から右折できないといったことは表示がないと分かりづらい気がするのだが、方向は明確という評価でよいのか。

事務局：　　そのとおり。ここでの表示というのは第1号案件であったような「こっち方面は〇〇方面」といった看板のイメージである。今回の右折禁止については、出入口付近に看板を設置する事により周知できる

ものと考えているため、この右折禁止の看板に加えて更なる案内を行わずとも、方面については理解してもらえるものと判断している。敷地も小さく、周辺状況的にもパッと見てすぐ分かるところと考えているため、方面の明示がなくても支障ないと判断している。植栽帯（中央分離帯）が道路の中央に設けられているため、方面を間違えるという事は考えづらいと考えている。

委員： 北方面に帰りたい人が、出入口1は使えないこととなる。その際に、どうしたらよいのかという時に、この敷地自体の規模は小さいので、出入口2については見たら分かるということか。

事務局： そのとおり。

委員： 中央分離帯の切れ間を強引に曲がって北上する人がいるのではと思うが、ポストコーンは不要としているのか。

事務局： そのとおり。道路管理者との協議により必要ないと判断されている。

委員： それも踏まえると、北はこっちというように出入口を強調した方が良いのではと思う。現地感覚はよく分からないのだが、図面を見たところでは、案内誘導があった方が良いという気がしている。

事務局： 案内方面別の表示があった方が良いか再度、事業者と検討する。少し道路を逆走すれば北側に向かうことは可能であり、警察が少し気にしているというところである。

委員： 今回駐車場の届出台数が34台で全体収容台数が35台となっているが、従業員用駐車場は別途設けているのか。

事務局： 従業員用は敷地内に1台分確保しているほか、足りない分は計画地周辺の駐車場を契約する予定である。

委員： 34台分を使うということはないということか。

事務局： そのとおり。

委員： 夜間帯の午後10時以降は駐車場の南側は使わないのか。

事務局： 夜間については横断歩道前にカラーコーン等を設置し、南側7台分を使えなくする。計画地は学校が近いので、夜間の騒音を考え、一定の距離を確保して騒音規制値を満足させるよう考えている。実際の台数等はこれから詳細を詰めていくところであるが、今のところこの範囲まで封鎖する方向で検討している。

部長： （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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。
- 4 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。
- 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)ドラッグコスモスたつの神岡店

#### 審 議 の 概 要

事務局から計画施設の概要（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： 計画地と南西側住宅地との境にはフェンスといったものを設置するのか。

事 務 局： バックヤードの建物南側の部分についてはメッシュフェンス等を設置予定である。少しそこから東側の部分については近隣の住民の方との協議の上で、要望があったことから遮音フェンスを設置予定であるため、メッシュフェンスと遮音フェンスの2種類を敷地境界には設置予定である。

委 員： 遮音フェンスに関しては、昨年10月の条例審議の際に目隠しフェンスを設置する方向であり、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ということだったと思うが、更なる対策についてどうなったのか。

関 係 人： 条例審議のときに、基準値に関わらず、住宅地との近接部分の騒音対策を検討されたいとの指摘であった。そのため、元々は目隠しフェンスの予定だったが、遮音フェンスに変更した。遮音フェンスにすると風通しが悪くなるのだが、隣地の方に説明し承諾いただいている。高さは2.4mであり、基礎部分を含めるともう少し高くなる。この遮音フェンスについては騒音検討の際に考慮していないため、実際に発生する騒音は計算結果よりも少し小さくなると思われる。

委 員： 条例審議の際に荷さばき施設周辺に関して、少し窮屈であるため

駐輪場と従業員駐車場の配置について見直しを検討するということがあったがそれについて進展はどうか。

事務局： 荷さばき施設と廃棄物の保管施設は同じ場所になるのだが、駐輪場の位置が横断歩道を渡った先に挟むような形で設置されており、歩行者と自転車と荷さばき車両が通る位置となるため、あまり適切ではないのではとの意見があった。そのため再検討し、駐輪場を挟む形を変更し、店舗の隣側に置く予定だった従業員用マスのスペースにまとめて駐輪場を配置し、よりスムーズに移動出来るような形で計画を変更している。

荷さばき車両と廃棄物の収集車両について、現時点の計画としては、荷さばき車両は1日に5台、廃棄物の保管施設に廃棄物の収集車両が1日で2台になるのだが、実際にはオープン前に荷さばき作業等を基本的に行うということであるため、荷さばき施設を営業時間帯に使う時間としては午前9時から10時の間、午後9時から10時の間に1台ずつとなる。その時間帯については交通誘導員を設置することで、安全を確保する計画である。

委員： 駐輪場16台は当初従業員用駐車場であった部分に移設した形であり、歩行者の横断歩道の位置は変わっていないとのことだが、従業員駐車場はどこに移ったのか。

関係人： 10台から6台に台数を減らしている。

委員： それで足りるのか。

関係人： 足りている。補足すると、条例の時の計画だと横断歩道の左側にも駐車マスがあった。しかし、安全面を考慮し従業員用にしているものの、繁忙時等には来客用として使うため、横断歩道の上で展開

することになるのは危ないとの懸念があった。また、駐輪場が挟まれているという指摘もあったため、変更後の計画では壁の方に駐輪場を配置した。駐輪場は車道からではなく壁側から入るように計画しているため、こちらの駐輪場の車道側の部分には、そちら側に出られないようなものを建てようと計画している。

先程搬入車両のこともあったが、搬入車両は生鮮が少ないため、センター便がほとんど1台来るのみである。営業が通常午前10時からであり、9時頃に従業員が来るため、8時半から9時頃に入庫したらそれで1日の搬入が終了となる。臨時便が来る場合もあるため、5台として騒音上検討を行っているが、通常は開店時間の前に1台来るのみである。交通事情で荷さばき作業が遅れる場合は誘導員を配置し安全確保を考えている。

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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。

- 4 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。
- 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。