

第 66 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 平成 29 年 6 月 20 日 (火)
14 時 00 分から 16 時 30 分まで
- 2 場 所 神戸市教育会館 5 階 501 号室
- 3 出席者 部会長 山下 淳
委員 岡 絵理子
委員 片山 朋子
委員 小村崎 栄一
委員 住友 聡一
委員 森津 秀夫
- 4 審議案件
 - (1) 条例第 4 条第 2 項の規定に基づく知事の意見の有無等について
 - ① (仮称) 万代仁川店 (新築)
 - ② (仮称) コーナシ PRO 加古川店 (新築)
 - (2) 法第 8 条第 4 項の規定に基づく県の意見の有無等について
 - ① イオンモール伊丹昆陽 (変更)
- 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（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 : 出入口①付近に設置する看板案について、「右折入場・退場遠慮下さい」とあるが、左折入出庫のみの運用となる出入口なので、もっと明確に「右折禁止」と表記すべきではないか。

事務局 : 出入口①の前面県道へのポストコーン設置について道路管理者と協議することとしており、ポストコーンが設置されれば、物理的に右折できなくなるため、表記自体が不要と考えられるが、ポストコーンの設置を行わない場合は、「右折禁止」と表記するよう事業者伝える。

委 員 : 出入口②から場内への誘導車路については、勾配部分が出庫ゲートの近くまで及んでおり、安全確保できるのか懸念がある。出入口②については、右左折入出庫可の運用としているが、阪神競馬開催日に前面道路が混雑するのであれば、右折での誘導は不適切だと思われる。

事務局 : 一般車両は、駐車場出入口前の乗入れ部分を空けて停車するのではないかと考えている。

委 員 : そのような停車は期待できない。時間帯によって右折入出庫ができないようなら、出入口②については左折のみの入出庫の運用とすべきである。

事務局 : 出入口②を左折のみの入出庫の誘導とした場合、北側からの来店車両については大きな迂回をしなければならず、その際に阪神競馬場に隣接する道路を迂回路として設定せざるを得ない。その場合、出入口②の前面の市道よりも、さらに混雑している道路への誘導となり、現実的ではないと考え

られる。

委員：阪神競馬開催日でない日についても、出入口②から地点A交差点方向への渋滞が伸びているような状況になっているのではないかと。

事務局：そのような状況が発生していないとは断言できないが、少なくとも平日はそれほど混雑していない。

委員：地点A交差点は、近距離に信号交差点が二つあり、朝夕の時間帯については、一度渋滞してしまうとなかなか混雑は解消しない交差点だと認識している。

委員：出入口②については、左折での入出庫はやむを得ないと考えるが、右折での入出庫については運用を見直すべきだと考える。また、駐輪場の位置について、市道側から来店して駐輪する場合、店舗②の建物出入口前を通過しなければならない。緑地部分を一部振り替えるなどして、駐車場は店舗②の南側にも設けた方がよい。

事務局：道路と計画地との間に高低差があるため、そのような計画とできるかわからないが、事業者に伝える。

委員：夜間時間帯については、出入口②が閉鎖予定であるため、付図3の来退店経路図に示されている経路から変更となるはずである。夜間における来退店経路についても示すべきである。

事務局：法律の届出の中で夜間の来退店経路についても示すよう指示する。

委員：阪神競馬場利用者に対する駐車場の使用防止について、駐車料金の設定で対策を行うことができるのか。

事務局：例えば、阪神甲子園球場近くの大規模商業施設では、一定時間を超える駐車料金を（野球の観客に店舗駐車場を利用されないよう）かなり高額に設定している。そのような料金設定により、競馬場駐車場よりも店舗駐車場

の駐車料金の方を高額にすれば、使用抑制できると考えられる。

委員：議案書の「2 重要事項（1）まちづくりに関する計画との整合に関する事項」において、「生活用品を取り扱う店舗」とあるが、店舗②のテナントが未定であれば、このように断言はできないのではないか。

事務局：ご指摘のとおり、店舗②についてはテナントが未定であるため、断言はできない。ただ、施設の規模等から考慮すると、生活用品を取り扱う可能性が高いと考えられる。

委員：留意事項の3について、店舗の繁忙時だけでなく、周辺道路の混雑時についても交通整理員が必要ではないか。

事務局：「周辺道路の混雑時」についても追記する。

委員：駐車料金の設定についてだが、どのように調整していくのか。

事務局：競馬場利用者に使用されないような適切な料金設定とするよう、事業者に求めていく。

委員：料金設定についての指導は重要だと考える。宝塚市から提出された騒音に関する意見に対して、法律手続の中で対応する旨の回答がある。対応はこれでよいと思うが、付図1で周辺建物の状況を確認すると、用途地域の第一種住居専用地域は西宮市の区域に存すると思われる。法の手続時には、どちらの市に住宅が立地しているのか等、条件をしっかりと整理した上での検討をお願いしたい。

事務局：承知した。

委員：屋上駐車場の車路について、全て一方通行の運用か。

事務局：そのとおりである。

委員：今回の計画の車路誘導は比較的わかりやすく整理されているが、一方通行の運用ということがよりわかるような場内の路面表示をお願いしたい。ま

た、出庫の料金ゲートから出入口②への車路が急角度で曲がっているため、消費者が使いづらいと考えられる。出入口②から入庫した車両については、右前方に合流する車両が想定されるので、注意喚起のためにも、ミラーや回転灯を設置してもらいたい。

事務局：当該部分から合流する車両は少ないと思われるが、事業者伝える。

委員：出入口②からの出庫は、料金ゲートから出庫したものの、市道へ合流できないことが想定されるなど、消費者の立場で考えると懸念がある。出入口②の交通整理員が的確な誘導を行う必要がある。また、周辺の道路状況に応じて、出入口②の一時閉鎖等を行い、店内でアナウンスするなどの対策を取ってもらいたい。

事務局：事業者伝える。

委員：緑地については、維持管理がしにくそうな場所にも計画されている。また、敷地西側の緑地については、屋上駐車場へのスロープや前面道路から見下ろす位置となるため、修景効果が期待できない。もう少し、現実的な計画としてもらいたい。

委員：平面駐車場の東側に歩行者用の通路が計画されているが、この部分は車両同士、あるいは車両と歩行者との交錯が多い場所だと考えられるため、この場所にも場内整理員を配置してもらいたい。

事務局：事業者伝える。

委員：出入口②については、通常は右折での入出庫は可能だと思われるが、周辺道路のピーク時間や、競馬開催日について問題が生じないか懸念がある。交通整理員を配置することで問題が解決するのか、一時出入口②を閉鎖するところまで求めるべきなのか、悩ましいところである。

委員：例えば、敷地の西部分を一部供出し、市道の車線を増やすなどすれば、あ

る程度混雑は回避できると思われる。

委員：道路形状の変更まで求めるのは、常時混雑しているというわけではない状況から考えると、困難と思われる。

委員：出入口②について、夜間に閉鎖するのならば、阪神競馬開催日についても閉鎖を求めてもよいのではないか。

事務局：店舗運営上、出入口②の終日閉鎖というのは困難であるとする。前面道路の混雑が激しい時間帯は、年間の全体の営業時間からするとごく限られた割合であり、その時間帯のために、全ての時間について閉鎖を求めるのは、事業者にとって酷だと考えられる。

委員：出入口②へ右折入庫する際に、対向車線が渋滞している場合は、入庫待ち車両の後続車は滞留することになる。

委員：出入口②について、平日には問題ないと思われるが、本当に混雑している数時間については、交通整理員を配置するという計画だけでは不十分だと思われる。左折のみでの入出庫の運用とするか、限られた時間については閉鎖する等の対応が必要ではないか。

委員：周辺の交通状況によっては、臨機応変に閉鎖等の対策をとってもらうことはできないか。

委員：消費者は、阪神競馬開催日の道路が混雑する時間帯にわざわざ来店するという行動は取らないのではないか。ある程度の規制は必要だと思われるが、出入口②を使用するのかどうかということについては、消費者の判断に委ねてもよいと考える。

事務局：いくつか意見をいただいたので、事業者に伝え、適切な対応を考えてもらう。

委員：出入口②の前面道路の状況について事業者側がもう少し詳細に把握し、入

出庫が可能かどうか、リアリティのある運用計画を立てる必要があると考
える。法律手続時に説得力のある対策を示してもらいたい。

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を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時及び周辺道路の混雑時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、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、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。
- 5 近接する阪神競馬場への来場者が店舗駐車場を利用しないよう、駐車料金を適切に設定するとともに、阪神競馬開催日は周辺道路の混雑状況に応じて、駐車場出入口に交通整理員を配置し、来店車両、歩行者等の適切な誘導を行うこと。
- 6 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

※ 下線部は追記箇所

審 議 の 概 要

事務局から届出施設の概要（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：必要駐車台数の算定に用いられている既存類似店が本当に類似店かどうか判断できない。兵庫県内にもコーナンPROがあるが、既存類似店が全て大阪府内の店舗から選ばれている。これは、事務局や委員が周辺の状況をよく知らない店舗のデータを用いて、必要駐車台数を小さく算定しているのではないかと受け取れる。もし、大阪府の店舗を用いるならば、県内の店舗が類似店舗に該当しない理由を示す必要がある。法届出においては県内の既存店舗のデータを示し、今回の必要駐車台数で問題ないということを明らかにしてほしい。また、駐車場が店舗①と店舗②で区画されているわけではないので、店舗間を歩行者が安全に移動できるよう動線を確保すべきである。

委員：駐車場内の配置、動線が利用者にとって使いにくい。入口から入庫した車が路面の最初の路面標示の矢印の位置で右折すると、対向直進してきた車と交錯する形になる。歩行者用通路が後ろにある駐車マスには車止めが必要である。利用者が購入した商品をカートで車まで運ぶことが想定されるので、どの駐車区画にもカートで安全にたどり着けるように歩行者用通路を確保してほしい。あわせて、駐車場内にカート置場を設置するなど、カートの返却方法を検討してほしい。また、外売場に駐車マスが隣接しているため、買い物客が往来する売場に車が突っ込む危険性がある。

事務局 : 必要駐車台数の算定については、ご指摘のような意図はない。設置者に確認したところ、コーナン PRO は県内に 6 店舗あるが、そのうち 4 店舗は他のテナントとの複合店のためコーナン PRO への来店車両のみの抽出調査するのが困難であったり、規模が今回の店舗と異なっていたりするため、調査対象とはしていない。残りの 2 店舗は単独店であり、規模も今回の店舗と類似しているが、1 店舗はオープンして間がなく、もう 1 店舗は来客が非常に少ないという実態があるとのことであった。なお、これら 2 店舗については店舗面積当たりのレジ客数が今回選んだ 3 店舗よりも少ないことは事務局で確認している。場内のレイアウト等に関するご意見については、事業者へ伝え、改善を求める。

委員 : 県内の店舗について類似店にならない理由を説明する必要がある。今回の店舗も複合店なので、県内の他の複合店のデータであっても、補正等により台数の比較はできるのではないか。

事務局 : 経済産業省が作成している「質問及び回答集」の中では、類似性を判断するための指標として、店舗面積や商圈人口、用途地域等が例示されているが、同一県内という指標はない。必ずしも同一県内の店舗である必要はないと事務局は考えている。

委員 : まずは委員も事務局も周辺の状況等がイメージしやすい県内の店舗で類似性を検討すべきである。県内店舗が類似店舗にならないのであれば、その理由を説明する必要がある。

事務局 : 法届出時に今回の 3 店舗の類似性の説明や県内店舗に関するデータの提示を事業者へ求める。

委員 : コーナン PRO の場合、普通乗用車よりもライトバン等の比較的大きな車で来る割合が多いと考えられるが、駐車マスは小型車用又は軽自動車用

のサイズである。大型車両が来たときに台数が確保できるのか疑問である。

事務局：事業者を確認したところ、コーナン PRO への来店車両は軽のバンやワンボックスタイプの普通車が多いとのことである。大型専用の駐車マスは他の店舗でも設けておらず、運用上の問題も生じていないと報告を受けている。過去に、県から求められて、大型専用駐車マスを設けた県内店舗があるようだが、実際には利用されていないとのことであった。

委員：今回の店舗は駐車場内のスペースに十分な余裕がないため、大型車が駐車マスからはみ出した状態で停車すると、安全上も問題である。大型専用の駐車マスを設けないのであれば、既存店舗において大型車の来場がないことをデータ等で示してほしい。

事務局：事業者に伝え、データ、写真等の提示を求めたい。

委員：駐車場内の歩行者用通路について、入庫後すぐ左側の駐車マスに停める車と歩行者の動線が交錯しており、望ましくない。また、入庫して正面の駐車マスが空いていた場合、場内を回遊せずに直進して停車する車も発生するのではないか。

事務局：事業者に伝える。

委員：(各委員に諮った上で) 原案どおり県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を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 4 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

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等）について説明した後、審議を行った。

委員：今回新設する出口④では、付図4(2)によると、歩道に対して斜めに出庫することになるため、出庫時に車が歩道にまで出てしまう可能性が高い。歩道の歩行者・自転車が気づらぬので、敷地内道路の形状をなるべく歩道に対して直角に出庫できるようにするべきである。また、常時、交通整理員を配置するべきである。

事務局：設置者からは、道路管理者である宝塚土木事務所と協議の上、今回の設計内容としたと聞いている。

委員：歩道に対してより直角に出庫出来るように、設計を変更する余地があるように思う。

事務局：設置者に伝える。

委員：常時、交通整理員を配置という文言を留意事項に入れるべきだと思う。

委員：既存の出口②について、現状はどのような対応をしているのか。

事務局：繁忙時以外は交通整理員は立てていない。

委員：出口④では、歩道の通行と車道の通行、信号の状況などを見て誘導する必要があると思われる。

事務局：常時と書くと夜間も含まれてしまうのではないか。

委員：常時と明記しなくてもいいが、夜間を除く時間帯には交通整理員を配置するという趣旨を、留意事項に記載すべきである。

委員：(各委員に諮った上で) 原案どおり県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：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 新設する出口④に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 2 出口④の運用開始後も、付近の交通状況、駐車場の利用状況等を注視し、来退店車両に起因する混雑、その他安全上の問題等が生じた場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。

※ 下線部は修正箇所