

## 第101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3年3月22日(月)  
午後2時から午後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 住友 聡一  
委員 室崎 千重  
委員 北川 博巳
- 4 審議案件  
第1号議案 宝塚市における阪急宝塚商業ゾーン商業棟の増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)スーパーマルハチ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)  
)
- 5 審議の概要 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：宝塚大劇場専用駐車場へ優先的に誘導するとのことだが、どのように誘導するのか。

事務局：計画地の東側に宝塚 IC があり、宝塚大劇場への来客は宝塚 IC から来る車両が多い。宝塚 IC から国道 176 号を経由して来る来場車両から分かりやすいように、宝塚歌劇前交差点の東側に、宝塚大劇場専用駐車場を優先する旨の看板を持った誘導員を配置している。また、宝塚大劇場専用駐車場を優先する旨を HP にも掲載している。

委員：宝塚大劇場専用駐車場が満車の場合、どうするのか？

事務局：宝塚歌劇前交差点東側と宝塚大劇場専用駐車場に配置されている誘導員が無線等で連絡をとり、宝塚大劇場専用駐車場が満車になった場合、本計画地内の駐車場に誘導する。

委員：宝塚大劇場専用駐車場が満車の場合の迂回経路はいかがか。

委員：南から来た宝塚大劇場へ来場車両は、市道武庫川通り線（花のみち）まで入ってくると思われるが、どう迂回誘導するのか。

関係人：市道武庫川通り線（花のみち）の宝塚大劇場正面でUターンさせて、入口①へ誘導する。

委員：既存施設であり、現在も適切に誘導されていると思われるが、引き続き適切に誘導されたい。次に、宝塚大劇場の公演終了後、トイザラス棟南西の場内車路の交差部分に出庫車両が集中すると思う。場内誘導につ

いて詳しく説明されたい。

事務局：宝塚大劇場で2回公演が行われるような多数の来客が見込まれる場合は、当該部分に交通誘導員を配置し、適切に誘導する。

委員：現状はいかがか。

関係人：場内交通の結節点になっており、誘導看板や交通誘導員を配置するなど、交通の円滑化に向けて対応はしている。今後は交通量が増える可能性はあるので、柔軟に判断し、誘導していく。

委員：宝塚歌劇前交差点の南流入の評価が、基準値内に収まってはいるが高い。この点についてはどう考えているか。

事務局：繁忙期を除き、家電量販店も自動車販売店もスーパーのような小売店舗と異なり、指針より交通量は少ないことが多いと考えられるため、ここまでの数字にはならないと考えている。

委員：開店後の状況をよく確認されたい。

事務局：留意事項の6に付記している。

委員：最後に駐車場出口③に勾配があるため、交通誘導員による適切な誘導をお願いする。

事務局：事業者に伝える。

委員：駐車場入口が1箇所であれば、来店車両の全てが集まることになるが、渋滞の原因にならないか。

事務局：駐車場入口①から駐車場内に入るまでに、ゲートがある。ゲートまでの距離は38メートルあり、また車路が2車線あるので、来店車両については周囲に滞留せず、計画地内に十分停車できると考える。

委員：交通量調査の際に宝塚大劇場が公演していなかったとの説明があったが、通常は公演時に調査をするのではないのか。

事務局：新型コロナウイルスの影響により休演していたため、やむを得ない。そのため、宝塚大劇場への来客については、適切に補正している。

委員：補正の概要について、説明されたい。

事務局：宝塚大劇場が満員の日における来客の車両台数を別途調査し、来退店経路に加えて補正している。

委員：自動車販売棟の駐車台数が少ないが、他の駐車場を使うということか。

事務局：指針に基づいた台数を1階と屋上に確保している。1階の店舗横の6台が満車となった場合は、従業員が屋上の駐車場に上げることになる。

委員：増築分の駐車場は、それぞれの必要駐車台数を確保しているのか。

事務局：上新電機棟は必要駐車台数120台に対して122台、自動車販売棟は必要駐車台数19台に対して20台確保している。

委員：退店経路を見直したのは、市道武庫川通り線（花のみち）と県道明石神戸宝塚線との交差点が問題ということだったか。

事務局：そのとおり。現地調査時に県道明石神戸宝塚線を南下する一般車両が当該交差点部分で列をなしており、市道武庫川通り線（花のみち）からの車両が右折できない状況だった。このため、事業者等と協議し、退店経路を見直し、出口②から交差点を經由して南へ退店させていた来店車両を、出口①から退店させることとした。

委員：平面駐車場③は現在もあるのか。騒音は支障ないのか。

事務局：以前からある駐車場をそのまま利用するため、それほど大きな変化はないと思われる。

委員：宝塚市が懸念されている騒音の問題があるとしたら、計画地西側のマンションになると思うが、これまで苦情はあったのか。

関係人：隣接する住宅から苦情はない。

委員：宝塚大劇場に車で来る客はどのくらいか。

事務局：過去のデータでは、1日あたり約330台が来ている。最大の滞留台数が270台であり、宝塚大劇場専用駐車場90台と本計画の駐車場ではまかなう。

関係人：感覚になるが、公共交通機関を利用される方が多い。宝塚大劇場の席数が2,000席程度に対して最大の滞留台数が270台程度なので大半が公共交通機関で来場している。

委員：公演前後に多数の車両が出入庫するため、留意されたい。

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 本計画への来客の駐車を妨げることのないよう、宝塚大劇場への来客は、まず宝塚大劇場専用駐車場へ適切に誘導すること。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 繁忙時等は、駐車場の出入口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及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。また、出口③については、誘導員により車両の安全かつ円滑な左折出庫を行うこと。
- 5 市道武庫川通り線（花のみち）は通学路として利用されていることや、宝塚大

劇場への来客が多いことから、本計画の来客等に安全運転を周知するとともに、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。

6 来退店経路が複雑であるため、開店後も周辺道路の交通状況を把握し、来店車両に起因する混雑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。特に、宝塚歌劇場前交差点について、宝塚土木事務所と協議の上、開店後の交通量調査を実施すること。

7 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2：(仮称)スーパーマルハチ加古川平岡店

### 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：左折出入庫とのことだが、隣接のマックスバリュも左折出入庫か。また、搬出入車両についても、左折出入庫か。

事務局：そのとおり。

委員：通学路についての対策はいかがか。また、搬出入の時間はどうか。

事務局：教育委員会や小学校との協議では、出入口の交通誘導員の常時配置は不要で、出入口付近に通学路注意の看板を設置することで協議が整っている。

関係人：搬出入の時間は、午前6時から午後10時までの予定で、午前6時から午前9時まで15台程度、午前9時以降に5台搬出入する予定である。ただし、通学時間帯の午前7時30分から午前8時前までは、搬出入させないように考えている。

委員：北方面からの来店車両が右折で入庫するのではないか。

事務局：前面道路の交通量はそれほどないが、県警の指導により、左折の出入庫としている。念のため、右折入庫した場合の交通処理も検討しており、計算上、支障ないが、経路としては左折の出入庫による案内となる。

委員：障害者等用駐車マスがどこにあるのか、屋上駐車場に行って初めて分かる状況なのか。

事務局：出入口①に案内看板を設置する。

委員：チェック&アドバイス制度の活用を検討するとのことだが、駐車場の

位置など当事者に聞くことで、より良い計画となるのかアドバイスをもらえるため、是非検討されたい。

委員： 店舗正面に障害者等用駐車マスを設置できると考えるが、どうして屋上なのか。

事務局： 店舗正面に障害者等用駐車マスを設けると、車椅子利用者等と出入庫する車両が交錯することや、屋上の方が余裕をもって止められると考えることから、屋上に設置する計画である。

委員： 店舗の北東側に設備スペースがあり、それに近接してマンションや隣接の住宅分譲予定地があるため、騒音について事務局でよく確認すること。

委員： 住宅分譲予定地とあるが、土地利用はどうか。

事務局： 土地利用は未定である。

委員： スロープの頂上部は駐車場法を満足しているか。

事務局： 満足している。

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 繁忙時等は、駐車場の出入口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。また、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、地元等との協議に基づき通学路である旨の注



意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。

3 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。特に、加古川新在家交差点について、加古川土木事務所と協議の上、開店後の交通量調査を実施すること。

4 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。

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。