

第104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7月19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 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 室崎 千重
委員 北川 博巳
- 4 審議案件
第1号議案 加西市における（仮称）加西市北条町東高室プロジェクト（南区画）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 姫路市における（仮称）ザグザグ姫路土山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) 加西市北条町東高室プロジェクト (南区画)

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：計画地の北側も商業施設が計画されていると聞いたが、整備される新設道路には、横断歩道や計画地側の歩道は整備されないのか。

事務局：北区画と計画地の相互利用等を考慮して関係各所と協議し、車利用の多い地域であることから歩行での相互利用はほぼなく、市や県警からは、現段階では横断歩道の整備は不要であると聞いている。

委員：計画地の北側の新設道路に横断歩道がないということは、全員が車で来るという前提で計画しているということになる。また、南北の区画に商業施設が開店することになるが、車や歩行者等の安全性などを考慮すると、このような道路整備計画は不適切ではないか。

事務局：南区画間での相互利用はあるが、北区画は多少専門的な商業施設が計画されているため、相互利用はそれほど多くないと考えている。しかし、関係各所との協議で横断歩道を検討中とも聞いている。

委員：道路の両側に商業施設等が立地するため、バリアフリーの観点から両側歩道が望ましい。

関係人：本日の意見を踏まえて、よりよい歩行者・車動線となるよう、協議を進める。

委員：このことは、本計画だけの話ではなく、加西市が都市計画をどのように考えていくのかということでもある。

事務局：当課としても、先の別案件でも議論になった内容であるため、関係各

所と丁寧に協議を進めてきた。しかし、カーブの部分に横断歩道を設けることは逆に危険であることなど、周辺状況から判断した結論が現計画である。大規模集客施設条例や大店立地法の議論からは外れてしまうが、重要な意見なので引き続き協議を継続し、北区画の審議の際に報告させていただきたい。

委員：整備する道路のあり方については、本部会の審議事項の範囲を超えているが、不適切な道路を計画するのは望ましくないという意見があったことを、事務局としてもしっかり受けとめていただきたい。

委員：それぞれA棟、B棟、C棟で敷地が分割されており、敷地毎に緑地を確保しているということか。また、本計画では壁面緑化を計画していないのか。

事務局：敷地毎に必要な緑化面積を確保している。

また、本計画は市街化調整区域に立地しているため、環境の保全と創造に関する条例の対象外であるが、地区計画で敷地面積の5%を緑化することとなっている。このことから他の案件より緑化率が低いため、壁面緑化は計画されていない。

参考までに、計画地は将来的に市街化編入する予定であり、その際には環境の保全と創造に関する条例の適用を受けるため、必要な緑化面積を確保する計画であることを確認している。

委員：駐車場内の安全性の確保等に関するガイドラインの基準の一つである、島状駐車マスへの車止めを計画していないが、前回の立地部会においても指摘している。このことについて説明されたい。

事務局：事業者の考えにより計画されていない。基準の取扱いについては、今後、改めて部会で相談させていただきたいと考えている。

委員：真面目にガイドラインの指導に従う事業者とそうでない事業者とで差がつくのは、行政運営として適切ではない気はしている。基準の取扱いについて検討中であることから、今回はやむ得ないと考える。

次に、車路を一步通行とし、駐車場出入口を2箇所で計画していることから、駐車した位置によっては退店の際に車路を一周することになる。駐車場レイアウトに支障が出ていないか。

事務局：駐車場ガイドラインに概ね適合した駐車場レイアウトであるため、やむを得ない。また、駐車場の規模から、駐車場出入口が1箇所では、車両が滞留する可能性がある。

委員：次に、留意事項5に記載の営農環境に与える影響とは、光害だけか。

事務局：立地条件や計画から、光害のみと考えている。

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見解（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施設③において荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。
- 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。

議案2：(仮称) ザグザグ姫路土山店

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：通学路について、小学校及び教育委員会との協議結果を説明された
い。

事務局：登校時は東方向に、下校時は同じ経路を西方向に歩く経路になっている。小学校及び教育委員会との協議では、歩行者注意の看板設置と、オープン時及び繁忙時の交通誘導員の配置について要望があり、現計画で両者とも了解を得ている。

関係人：登校時は計画地の前を概ね午前7時30分から8時の間に通過し、下校時は概ね午後3時前から4時30分頃までの間に通過するとのことである。登下校時の人数が多くても10人程度であることも踏まえて、交通誘導員の常時配置までは必要としないと、小学校及び教育委員会とは協議が整っている。

委員：通学児童が10人でも交通誘導員を常時配置した方が良いと思うが、学校側が必要ないのであれば、やむ得ない。また、児童だけでなく歩行者等も歩道を通行するため、視認しやすいような配慮をされたい

関係人：承知した。

委員：荷さばき等で利用する駐車場の出入口がある場合、学童や歩行者注意の看板を設置するように指導するのか。

事務局：出入口に面する前面道路が通学路に指定されていれば、小学校、教育委員会などの関係各所と協議の上で必要な対策を指導する。

委員：計画地西側の市道荒川160号線沿いにある歩行者・自転車専用出入口は、電動車椅子などが通れるようにバリカーを調整されたい。また、東側の障害者等用駐車マスから店舗出入口まで、車椅子で歩行者用通路を通行することが可能な幅員は確保されているか。

事務局：法律の届出までに確認し、不足している場合は再検討する。

委員：営業時間は24時間であり、荷さばき施設の直近に住居がある。夜間の騒音は支障ないか。

事務局：事前に確認したところ、基準値の範囲内であると聞いている。

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 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。
- 3 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、来客等に安全運転を周知するとともに、地元小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。
- 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。