

第105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9月6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 北川 博巳
- 4 審議案件
第1号議案 西宮市における（仮称）西宮今津商業施設プロジェクト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 明石市における（仮称）ドラッグコスモス大蔵海岸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 姫路市における（仮称）マルナカ青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) 西宮今津商業施設プロジェクト

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：店舗出入口周辺は駐車需要が高いため、駐車場入口から店舗出入口が近い場合、駐車場入口付近に滞留することが懸念されることから、開店後の状況を注視して頂きたい。次に、自転車はどこから出入りし、駐輪するのか。

事務局：飲食店利用者は、駐車場出口にある歩行者用出入口から入り、飲食店棟正面の駐輪場に止める。また、物品販売店利用者は、主に駐車場入口の歩行者用出入口から入り、物品販売店棟正面の各駐輪場に止めることになる。県道側の歩行者用出入口は階段があるため、自転車の進入はできない。

委員：県道側の歩行者用出入口から間違っって自転車が入らないように安全対策をして頂きたい。

委員：来客は専用駐輪場の位置を把握できるのか。

関係人：飲食店については既存と同じテナントが入るため、把握していると思うが、歩行者用出入口の付近に駐輪場の案内を検討する。

委員：屋上からスロープを下る車両は、駐車場入口側から進んでくる車両が建物の陰になり、視認しにくいのではないかと。

事務局：屋上から下りてくる車両を優先としているが、速度が出やすい地点になるため、徐行や一旦停止の標示及びバンプを設置し、減速させることで、できる限り視認しやすい計画としている。また、繁忙時には交

通誘導員を配置し、安全性を確保する計画としている。

委員：店舗前は、歩行者と自転車が交錯しないのか。また、広範囲に駐輪場が点在しているため、集約できないか。

事務局：歩行者通路の幅員を2m以上確保しているため、支障ないと考える。

関係人：店舗出入口前に駐輪場を集約すると錯綜する恐れがあるため、店舗出入口前を広く確保する計画としている。

委員：駐車場入口で右折入庫が発生する可能性は考慮しなくてよいのか。

事務局：現状は右折入庫が認められているが、道路管理者である西宮市との協議により、今後は右折入庫が認められないことになっている。しかし、道路幅が外側線部分を含めて8.9mあるため、当該店舗への右折入庫が発生しても、後続車の追越しが可能であることから渋滞が発生することはないと考える。

委員：現状が右折入庫されているのであれば、右折入庫できなくなることに
ついて、周知をしっかりとっていただきたい。

事務局：チラシ等で来退店経路を周知したり、入口には右折入庫禁止、出口には右折出庫禁止の看板を設置する計画である。また、オープン時及び繁忙時に出口や入口に交通誘導員を配置することから、十分周知できると考えている。

委員：計画地の西方面から県道甲子園六湛寺線を通って来る来店客を、計画地東側の無信号交差点で左折させ、市道西第44号線を通る来店経路は可能か。また、案内看板を設置できないか。

事務局：近隣の方から市道西第44号線を来退店経路に設定しないよう要望があったため、難しい。そのため、現在の経路設定となっている。

関係人：チラシや店内掲示などで来退店経路の周知を行うが、案内を見ず計画

地の西方面から県道甲子園六湛寺線を通って来店される客も想定されるため、今津出在家町交差点付近に西方面からの来客を誘導する看板の設置を検討する。

委員：計画地に面して通学路の指定はないが、東側に建築中のマンションが竣工した場合、通学路に指定されるのではないかと。

事務局：市に確認が取れていないため、お答えができない。

委員：指定されても計画地の東側だと思うので支障ないと思うが、念のため新築のマンションの通学路の設定について確認をしていただきたい。

(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及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。
- 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。
- 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。

議案2：(仮称)ドラッグコスモス大蔵海岸店

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：計画地南側が公園の一部であれば、建物の南側壁面の文字をなくすなどのデザインを再考できないか。また、国道沿いに建てる看板はどこになるか。

事務局：駐車場出入口の西側に看板を建てる計画である。

関係人：明石市は景観に厳しく、国道側の看板や建物の壁面などについて市の指導を受けた結果、今のデザインとなっている。また、西面の文字は遠くから見えにくいため、南面に文字を入れさせてほしいという事業者の思いがあるため難しい。

委員：市道大蔵町1号線を来退店経路にしないのはなぜか。

関係人：通学路に指定されており、周辺住民から来退店経路に設定しないよう要望があったため、現在の来退店経路となっている。

委員：店舗正面の駐車場が満車時に車両が進入してしまった場合、転回できるのか。

事務局：荷さばき施設西側のゼブラゾーンが転回広場になっており、搬出入車両が荷さばき施設に停車していても車両が転回できるスペースを確保している。

委員：住民説明会はまだか。また、住民から意見は出ているか。

関係人：自治会や近隣住民等に任意の説明会を行った。その際、市道大蔵町20号線沿いに出入口を設けなくて欲しいと要望があった。その他、工事

は午後6時までにはやめて欲しいということや、防犯カメラをつけて欲しいということなどの意見をいただいている。

委員：法定の住民説明会時も、住民の意見を丁寧に聞いていただきたい。

次に、駐車場出入口からスロープを下ってすぐの車路交差部は、右折禁止である旨を明示していただきたい。また、一番南の車路を少し北に曲げているのはなぜか。

事務局：国道より計画地の地盤が低く、出入口付近にスロープの構造物があるため、車路を曲げている。

委員：商圈のブロック④の北側は、国道2号から市道大蔵町41号線へ右折する来店経路でもよいのではないか。

関係人：明石駅南の市道明石中央35号線や地元住民が利用する細い南北の道路があるため、来客は国道28号から来店するのが自然だと考える。また、退店は北側の国道2号から退店することとなる。

委員：本計画は、大蔵海岸等のイベントへの来場等により、利用者が集中することは想定しているのか。

事務局：明石市の担当者からは、少し東にある大蔵海岸用の駐車場に入庫するために市道大蔵町48号線付近で滞留することはあるが、国道28号で渋滞することはないと聞いている。

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。
- 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。

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：荷さばき施設②へは、搬出入車両はどこから出入庫するのか、場内はどこを通るのか教えて頂きたい。

事務局：荷さばき施設②ですが、県道側の出入口から左折出入庫する。経路については、駐車場内を時計回りに回ることになる。搬出入車両の転回時には来客と交錯するおそれがあるため、荷さばき誘導員を配置し、安全に配慮して転回する計画としている。

委員：荷さばき施設①には、荷さばき誘導員は置かないのか。

事務局：現在のところ、荷さばき誘導員の配置は計画していないが、開店後の状況に応じて、事業者にも再度検討して頂く。

委員：午後10時以降は駐車場出入口で右左折出入庫を認めるとのことだが、夜間の県道417号広畑青山線の交通量はいかがか。また、問題はないのか。

事務局：夢前橋西詰交差点の交通量調査から、午後10時以降は昼間のピーク時間の約3分の1の交通量になる。交通量がかなり減ることと、県警や姫路土木事務所との協議においても認められているため、支障ないと考える。

委員：承知した。次に、道路保全課からの意見で、夢前橋西詰交差点の交通量の事後評価をするよう記載があるが、何を評価するのか。

関係人：姫路土木事務所との事前協議では、開店後の夢前橋西詰交差点の交通

量調査を行うよう指導を受けている。

委員：留意事項の4だが、後段に「特に、夢前橋西詰交差点について、姫路土木事務所と協議の上、開店後の交通量調査及び事後評価を実施すること。」とある。当部会から留意事項に付記すべき内容ではないと考えるので、道路保全課と協議の上、留意事項4の後段の削除を検討されたい。

事務局：承知した。

委員：計画地の西側に設備機器があり、その近くに住宅があるため、防音対策が必要ではないか。

事務局：事業者を検討を依頼する。

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4の修正を検討されたい。修正結果については、別途確認する。

【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施設②において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 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。

※下線部は修正事項