

第 107 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 11 月 15 日 (月)
午後 2 時から午後 4 時まで
- 2 場 所 兵庫県中央労働センター 201 号室
- 3 出席者 部会長 山下 淳
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 姫路市における (仮称) ヤマダストアー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)ヤマダストアー青山店

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： 姫路市からの意見で、県道417号広畑青山線の都市計画道路についての意見があったが、現状は事業化の予定がないとの説明であった。事業化されると4車線の道路になると思われるが、右折の出入庫をさせる計画で支障ないのか。

事務局： 2028年度までの兵庫県の社会基盤整備プログラムには位置づけはないので、少なくとも2028年までは事業化の予定はないと担当からは聞いている。また、事業者からは、事業化された場合には必要な対策をとると聞いているため、支障ないと考えている。

委員： 北側に設置される令和3年の9月に審議した(仮称)マルナカ青山店では昼間の県道からの右折出入庫が不可で、本計画では可となっていることについて、詳しく説明されたい。

事務局： (仮称)マルナカ青山店については、渋滞交差点である夢前橋西詰交差点に近いことや大店立地法の指針などから、県警や姫路土木事務所などの関係各所との協議により、県道417号広畑青山線からの右折出入庫が不可との結論になった。

しかし、本計画については、渋滞交差点である夢前橋西詰交差点から距離が離れていることや、同種、同規模の建替えであり、既存店舗は大店立地法以前から現在まで問題なく営業していることなどから、関係各所との協議により、右折の出入庫も認められている。

委員：夜間利用制限時の駐車場内の利用について、詳しく説明されたい。

事務局：夜間利用制限時には、看板やカラーコーンなどにより、駐車可能な駐車マスへと誘導する。県道側から入った来客は主にテナント棟の南側に駐車し、兵庫県営住宅取り付け道路側から入った来客は、主に本棟の南側に駐車する。実績では、午後 10 時以降の来客は、1 日のうち 1 %未満であるため、十分足りると考えている。

委員：利用者は、できるだけ店舗に近い位置に駐車しようとすることから、県道側から入った来客は、本棟にあるヤマダストアーを目指して、本棟の南東付近の交差点から、西へ向かって逆走する可能性がある。このため、当該交差点部分には逆走防止の対策を検討されたい。

事務局：事業者へ検討を依頼する。

委員：本計画では、小売店舗以外に併設施設も計画されている。単体用途の計画より複合用途の計画では、駐車場や交通などに影響を与えると考えられる。このことについて、説明されたい。

事務局：指針では、併設施設については、2 種類の考え方が示されている。小売店舗と一緒に考える施設と、小売店舗とは独立させて考える施設である。

一緒に考える施設とは、例えば飲食店のように、飲食店に行ったついでに小売店舗に行ったり、小売店舗に行ったついでに飲食店にも行ったりするような併設施設である。このような併設施設については、指針式に基づき計算する。

次に、独立させて考える施設とは、例えば会員制のフィットネスのように、フィットネスに行ったついでに小売店舗へ行くことはあるが、小売店舗に行ったついでにフィットネスに行くことは、予約や準備が

必要であることからあまりない。このような施設については、実績などから別途計算する必要がある。

本計画の場合はどちらの併設施設も計画されており、指針の計算式と実績に基づき、駐車場や交通について検討を行っている。

委員：本計画は既存店舗の建替えだが、既存と大きく変わるのか。

事務局：概ね既存店舗のテナントだが、一部新しく入るテナントもある。しかし、確定しているのはヤマダストアーのみと聞いている。既存の出入口は県道側に3箇所（出入口、出口、入口）、西側に1箇所（出入口）あるが、建替え後の県道側は2箇所（出口、入口）に変更し、西側はそのままである。建物配置が変わるため、駐車場レイアウトは大きく変わる。店舗面積や入店するテナントも大きく変わらないため、客層は変わらないと考えている。

委員：新しい客層が見込まれるのであれば、夜間利用規制時の退店方面を示す看板などの案内が不十分と感じる。

事務局：看板については、事業者に検討を依頼する。

委員：黒地に白文字の看板は見えにくいのではないか。

事務局：黒地に白文字の看板は、逆に見えやすいと思われるが、再度確認し、問題があるようなら検討を依頼する。

委員：駐車場内の照明については、いかがか。

関係人：LEDに変更し、現在より明るくする予定である。

委員：駐車場出入口について、県道側の北側にある出入口をなくし、間にある出口を少し南に移しているが、現状と大きく変わらないということか。

事務局：そのとおりである。

委員：客層はあまり変わらないとの説明だったが、駐車場レイアウトが変わるため、開店当初には混乱が予想される。特に、夜間利用制限については、丁寧に周知されたい。

(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 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。