

## 第108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12月20日（月）  
午後2時から午後4時まで
- 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 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 尼崎市における（仮称）コーナンPRO尼崎下坂部店の  
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)コーナンPRO尼崎下坂部店

### 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： 地点1次屋交差点の周辺にはイオン尼崎店や島忠ホームズ尼崎店などが立地しており、土曜日や日曜日には次屋交差点が混雑している。計算上は問題なさそうだが、開店後における交差点の状況を注視していただきたい。

事務局： 事業者に伝える。

委員： 交通誘導員を繁忙時に配置するとのことだが、具体的にいつか。

事務局： 年始や周年祭などである。

委員： ピーク時の発生交通量は76台であるが、駐車場は足りるのか。

事務局： 発生交通量については、安全側の検討として指針で算出した76台を利用している。しかし、実測に基づく年間繁忙日のピーク時発生交通量は41台であり、また長時間の滞在は少ないため、現計画で支障ないと考えている。

委員： 荷さばきの時間はいつか。

関係人： 荷さばきの時間帯は、午前6時から午後10時を予定している。1日の搬出入車両は最大3台程度であり、搬入時間の詳細は決まっていない。客の少ない、朝の10時ごろ若しくは午後から行われることが多い。

委員： 搬出入車両と来店車両の出入口が共用であるため、出入口付近で交錯しないか。また、出入庫する場合、必ず歩道及び自転車道を横切ることになる。自転車利用の多いことが予想される尼崎市で、1年間に数

回の繁忙日のみ交通誘導員が配置される計画で支障ないのか。

関係人： 普通のコーナンと違い、取扱い商品が建築資材等であるので建築業者等が工事現場に行く前や、資材が少し不足した場合などに資材を購入されることが多い。オープン時はチラシを配布するが、それ以外は会員に新商品のダイレクトメールが送られるぐらいである。セールをするような店舗ではないため、これらの時期が繁忙日と思われる。

委員： 一般顧客向けのコーナンの場合、繁忙時間はあると思われるが、コーナンPROはないということか。

関係人： そのとおりである。

委員： 開店後に繁忙時間があるようであれば、その時間にも交通誘導員を配置することを検討されたい。

関係人： 承知した。

委員： 開店後に外売場に面する歩行者通路を売場に変更することはないか。また、外売場はどのような形態の売場なのか。

関係人： 外売場は、屋根がかかっており壁はなく、大型の建築資材等が販売される。外売場と歩行者通路とは区別すると聞いている。

委員： 歩行者通路が狭くならないように注意されたい。

委員： トラックによる来店が予想されるが、2.5m×5mの駐車マスの大きさで大丈夫か。

事務局： まとまった建材や資材は、直接現場に運搬される。本計画では、個人事業者が不足した資材を買いに来ることが多いため、大型のトラックでの来店はほとんどない。なお、2.5m×5mの駐車マスは、一般的な2トントラックの大きさまで駐車可能である。

関係人： 既存店ではほとんどないが、現在の駐車マスでは納まらない車両で来

店が多い場合、再考する必要があるため、オープン後の来店車両を注視したいと思う。

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。
- 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 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。
- 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。