

第 109 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 4 年 2 月 7 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 片山 朋子
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 加西市における加西市北条町東高室プロジェクト(北区画)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 太子町における仮称ファッションセンターしまむら太子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：加西市北条町東高室プロジェクト（北区画）

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：本計画地の西側の空地について、どのような土地利用となるのか。

事務局：本計画と道路を挟んだ南側の区画を建築した後に、飲食店やフィットネスクラブを誘致する計画と聞いている。

委員：議案書に記載の交通評価は本計画と南区画のみを考慮しているが、飲食店とフィットネスクラブを含めて考慮しないのか。

事務局：飲食店とフィットネスクラブは大規模集客施設ではなく、また、新築等の時期が同時期ではないことから、計画上は考慮していない。しかし、議案書には記載していないが、参考の開発区域内に立地する予定の施設の全ての発生交通量を評価した。結果、北方面から東高室交差点へ進入する発生交通量の全てを直進させると車線別混雑度が1.0を超えてしまうため、北区画の発生交通量を右折させることで、交通処理が可能となっている。

委員：東高室交差点の北流入の右折車線は、交通量に耐えられるような車線の形状であるか。

事務局：東高室交差点の北流入の車線には十分な滞留スペースをもつ右折専用レーンがあることから、十分耐えられると考えられる。

委員：東高室交差点を、南区画への車は北流入直進、北区画への車は北流入右折させる計画であるが、開店後も調査を行い、適切に誘導できているか、支障は生じていないかをよく確認すること。

事務局： 事業者に伝える。

委員： 本計画から南区画へ車で移動する場合、どのようなルートが想定されるか。

事務局： 新設道路側の駐車場出入口を左折出庫し、南区画の駐車場出入口を右折入庫する経路である。本計画は専門性に特化したホームセンターであることから往来はあまりないと考えられるが、南区画との相互利用について、安全かつ円滑な交通に十分配慮する旨の留意事項を付記している。

委員： 新設道路に本計画と南区画の駐車場出入口が計3箇所あるが、駐車場出入口の交通処理は可能か。

事務局： 計画地周辺の道路状況から、新設道路の通過交通はほとんどなく、新設道路の交通量は概ね開発区域内の店舗等から発生する交通量のみだと考えている。また、出入口における右折の交通処理についても計算上は問題ない。また、駐車場出入口の位置は県警、加西市及び都市計画課で協議の上、最も影響が少ないと考えられる計画となっている。

委員： 交通上支障がないように相互に連携して営業されたい。

委員： 福祉のまちづくり条例では、床面積の合計が10,000㎡以上の場合はバリアフリーの整備状況に関する情報を公表しないといけない。本計画を含む開発区域全体は、北・南区画、飲食店及びフィットネスクラブを足すと床面積の合計10,000㎡以上になると思う。この場合は、公表の対象になるのか。

事務局： 基準となる床面積の考え方は、建築敷地単位になり、対象外と思われるが、バリアフリー情報の公表ができないか事業者を確認する。

委員： 県道43号高砂北条線と市道古坂高室線をつなぐ新設道路の交差点に誘導看板を設置されてはいかがか。

関係人： 当該部分については、エルズモールの看板が付く計画である。

委員： 将来的に、計画地は市街化区域に編入され、用途地域が指定されると思うが、指定後の騒音の基準値はどうなるのか

事務局： 現在、用途地域が決まっていないため、わからない。

委員： 南区画の条例審議時に質疑のあった新設道路の歩道について、南区画から計画地への徒歩での移動はそれほどないことから計画地側にのみ歩道が整備されるということか。

事務局： ほとんど歩行者がいないと考えられるが、南区画の条例審議後に改めて加西市、県警及び都市計画課で協議を行い、市道と新設道路の無信号交差点に横断歩道を設けることになった。また、本計画と南区画には、向かいの店舗へ徒歩で移動する際には横断歩道を利用する旨の誘導看板を設置することとなった。

委員： 留意事項の4番は必要か。

事務局： 計画地と南区画の駐車場出入口が近く、多少の交錯が考えられることに加えて、県警の意見にもあることから、留意事項は付記している。

委員： 本計画への来店車両のうち、東高室交差点へ北流入右折させる車両が適切に誘導されているか開業後の調査を行い、右折されてない場合は適切な措置をとる旨を留意事項に付記できないか。

事務局： 留意事項の3番のとおり何か問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じることと付記している。周辺道路の交通状況を注視することを事業者伝えるほか、東高室交差点の開店後の状況について、事業者から報告をもらい、支障がないか確認する。

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。特に、兵庫県道23号三木宍粟線にある入口の左折入庫や、東高室交差点への来店車両の北流入右折について、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 本施設と南側に先行開店する商業施設との相互利用について、安全かつ円滑な交通に十分配慮すること。
- 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：仮称ファッションセンターしまむら太子店

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：必要駐車台数が足りているのであれば、荷さばき施設周辺の来客用駐車マス3台を無理に来客用駐車マスにせず、荷さばき専用にしてもよいのではないか

事務局：搬出入は1日1回であることから、事業者としては荷さばき施設使用後に駐車マスを解放して、より多くの来客用駐車マスを確保したいとのことである。

委員：計画地周辺に住宅があることから、屋上に設備機器を設置するのであれば、騒音に注意が必要であることを事業者伝えていただきたい。

事務局：事業者伝える。全ての設備機器の設置位置について、確認は取れていないが、住宅と店舗間を緑地とし、距離を確保するほか、キュービクルを事業所側に設置するなど、一定の配慮はされている。騒音値については、法律手続時に確認を行う。

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。