

## 第 110 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 3 月 22 日 (火)  
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 北川 博巳  
委員 片山 朋子  
委員 住友 聡一
- 4 審議案件  
第 1 号議案 姫路市におけるイオンモール姫路リバーシティーの変更に係る県の意見について (法第 8 条第 4 項)  
第 2 号議案 姫路市におけるイオンモール姫路リバーシティーの増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 尼崎市における (仮称) スーパーマルハチ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)  
第 4 号議案 尼崎市における (仮称) リバティ尼崎次屋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及び議案2：イオンモール姫路リバーシティ

### 審議の概要

事務局から届出施設の概要（駐車需要の充足等交通に係る事項等）及び計画施設の概要（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。

（以下、議案1を「工事中」、議案2を「増築後」という。）

委員： 「工事中」には出入口1が閉鎖されるが、どのように他の入口へと誘導するのか。

事務局： ①出入口1はそのまま工事用の出入口となるので、交通誘導員（工事関係者）による誘導、②案内誘導看板の設置、③チラシやホームページ等による周知、④それでも足りない場合には、駐車場内に常駐している交通誘導員による誘導などの方法により誘導する。

委員： 出入口の検討のなかで、「滞留」という結果があったが、再度説明されたい。

事務局： 信号機のない交差点の交通容量の検討により、「工事中」及び「増築後」の出入口の右折の検討を行っているが、「工事中」の出入口10の出庫のみ滞留するという結果である。しかし、本計画には出口が複数あり、滞留したとしても、実際には他の出口に分散されると考えられる。また、駐車場内での滞留であり、周囲の交通への影響は少ないと考える。

委員： 計算上は大丈夫だが、「増築後」にも入口10、出口11周辺の滞留や交錯が発生する可能性がある。経過を観察し、支障があれば必要な対応をされたい。

事務局： 平日及び休日とも、駐車場内に交通誘導員が配置されているので、混雑すれば、臨機応変に対応すると聞いている。

委員： 現況の駐車場の利用状況はいかがか。

関係人： 東側の駐車場や、飾磨中央公園の北側周辺など、建物の出入口に近い部分によく駐車されている。混雑している状況でも、増築しようとしている辺りや屋上駐車場にはあまり駐車されていない。「増築後」には、屋上駐車場の満空をきちんと表示し、屋上へ誘導していけば支障ないと考える。

委員： これまで西側には駐輪場がなかったようだが、問題はなかったのか。また、「増築後」にはピロティ部分に駐輪場を2箇所設ける予定だが、その考え方について説明されたい。

関係人： 現状、西側には駐輪場がなく、車路スロープ下などの駐輪場ではない部分に駐輪されていたため、駐輪場を設けるよう検討中である。また、ピロティ下は雨に濡れにくいため、利用されると考える。

委員： 「増築後」の駐車場全体としての来客動線の考え方はいかがか。

関係人： 「増築後」も来客動線は大きく変わらないと考えており、ケーズデンキ棟への来客だけではなく、既存棟への来客も引き続き入口1から入庫すると考えている。しかし、新たにケーズデンキ棟ができるので、全く変わらないというわけではないため、開店後も状況を確認して、必要に応じて交通誘導員等で対応する。

委員： 「増築後」の入口1からの南進車両と、入口10からの東進車両もしくは出口11への西進車両が交差する地点（駐輪場41台の南西の地点：以下「交差点A」という。）における、安全性の考え方はいかがか。

事務局： 「交差点A」は一般的な交差点形状になっているため、入口1から

南進する車路には「とまれ」の標示を行い、優先性を明確にしている。

委員： 「交差点A」の西側には入口や出口があるため、「交差点A」へ北から流入した車は、右折西進させるべきではないのではないか。  
次に、駐輪場は、交通量の多い「交差点A」以外の部分に設けるべきではないのか。

関係人： ケーズデンキ棟の下に駐車した車の多くは、出口11から退店すると考えられるため、「交差点A」へ北から流入した車の右折西進を禁止することは、現実的ではないと考える。開店後のソフト対応にて、安全性については確認したい。次に、駐輪場については、西方面からの来客を受けると、雨がかりとならないように現計画としているが、位置については再度検討する。

委員： 現在は、ほぼ駐車されていない計画地北西部に駐車されることになるため、「増築後」の駐車場全体の来客の動き方をよく推測の上、再検討されたい。また、ピロティの駐輪場については、西方面からの来客を受けると説明があったが、当該駐輪場から既存棟の入口まで遠いため、使用されないのではないか。

関係人： 「交差点A」については、再検討する。また、西方面からの自転車での来客を受けのために、当該ピロティに加えて既存棟出入口付近にも駐輪場を検討している。しかし、屋根がある駐輪場も一定の需要があるため、ピロティにも計画している。

委員： 整備するなら、来客が使用しやすい計画とされたい。

関係人： 承知した。

委員： 「増築後」の「交差点A」の南側の既存駐車場や車路の形を変えて、入口1から「交差点A」を經由して、まっすぐ南進できるようにし

たのはなぜか。

関係人： 車路がずれていると、短距離で複数回曲がる必要があるため、安全性に問題があったり、滞留が生じたりする可能性があるため、現計画とした。

委員： 現在は「交差点A」周辺の交通量は少ないようだが、増築後には交通量が増える可能性がある。開店後に調査を行い、安全上の問題が生じるようであれば、対策を検討されたい。

関係人： 検討する。

委員： 工事車両は、どこから出入りするのか。

事務局： 来客用の出入口①を封鎖し、それを工事車両用の出入口として利用するため、来客とは交錯しない。

委員： 工事車両の来場経路はどうか。

関係人： 来場時には飾磨支所東交差点から西進し左折入庫し、退場時には左折出庫して末広橋交差点へ向かう計画である。なお、封鎖する出入口1を主に使用するが、一時的に出入口10を使用することも計画している。

委員： 工事中には一般車両と工事車両が交錯する可能性があるので、注意喚起や車両誘導等を適切に行われたい。

委員： 広大な駐車場は、慣れるまで出口が分かりにくい。今後の計画も併せて、出口が分かりやすいよう計画されたい。

委員： 誘導看板Dには「迂回のお願ひ」とあるが、どのような状況か。

事務局： 計画地北西の市道飾磨55号線が、退店時の抜け道として利用されているため、地元自治会と相談してこの看板を設置したと聞いている。

委員： (各委員に諮った上で) 議案1については、原案どおり県の意見は有

しないものとし、留意事項を付記するものとする。また、議案2についても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。

#### 議案1

【審議結果：法第8条第4項の規定による県の意見】

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 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、特に出入口10については交通誘導員を配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 変更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、歩行者等の安全確保上の懸念、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。

#### 議案2

【審議結果：条例第4条第2項の規定による知事の意見】

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 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、地元小中学校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。
- 5 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、歩行者等の安全確保上の懸念、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。
- 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3：(仮称)スーパーマルハチ下坂部店

#### 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： 計画地周辺は一方通行の道路が多いので、来退店経路の周知は丁寧に行われたい。

次に、R階から下るスロープの部分に徐行標示があるが、騒音の評価をするうえで10km/hなど速度に制限があるのであれば、路面にも速度を標示するよう検討されてはいかがか。

最後に、R階の棟屋の南西部分に直進の路面標示がないので、検討されたい。

事務局： 承知した。

委員： 出口部分の平らな部分と勾配が8%の部分には、車が2台ほどしか停車できないが、支障ないのか。

事務局： 指針によるピーク時の発生交通量は75台で、1分間に1、2台が各々来退店する程度である。前面道路の交通量も少ないので、十分に出入口での交通処理は可能と考えている。

関係人： 事業者も出入口の交通処理については気にかけており、検討を重ねてきたが、物理的な制約から現計画が限界である。また、看板については周辺道路へ影響を与えないように、看板イメージ例に加えて入庫優先の標示を追加する予定である。

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 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 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。

## 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：左折の出入庫をさせるための対策はいかがか。

事務局：繁忙時及びオープン時等には、駐車場出入口に交通誘導員を配置して誘導を行い、駐車場出入口には右折入庫禁止の看板の設置や左折出庫の路面標示を行う。また、出庫時には、従業員によっても誘導を行う。

委員：壁面緑化については、植物が適切に育たずワイヤーのみの状態となっているなど、維持管理が適当でないものが散見される。計画に対する助言や、設置後の維持管理状況を確認する仕組みなど、検討されてはどうか。

事務局：過去から委員の皆様からご意見をいただいていることから、事業者に対して助言は行ったり、「環境の保全と創造に関する条例」の所管課に伝えたりしているが、なかなか計画の変更が難しいのが現状である。再度、事業者へは助言を行い、所管課に伝える。

委員：引き続き、都市計画課においても、可能な範囲での助言をされたい。  
(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 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 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。