

第 114 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 7 月 15 日 (金)
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 室崎 千重
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 尼崎市におけるSOCOLA塚口クロスの新設に係る県の意見について (法第 8 条第 4 項)
- 5 審議の概要 別紙のとおり

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、騒音の発生に係る事項等）や、条例審議時の指摘事項等について説明した後、審議を行った。

委員： 発生する騒音ごとの予測評価で予測地点 a、b は規制基準を超えている。

まず、予測地点 a は駐車場の出入口であるため、車両走行音でどうしても超えてしまうので仕方がないが、a' では規制基準を下回っている。

次に、予測地点 b は設備騒音を合成すると規制基準を超過するが、各々の設備騒音は規制基準を下回っている。大店立地法上、設備騒音は各々の設備騒音で評価することが正しいため、本来は予測地点 b' の評価は不要である。しかし、騒音規制法では、全ての音を対象にして計測する。騒音規制法の対象であれば、周辺住民から苦情があった場合は尼崎市から行政指導を受ける可能性があるので注意されたい。また、そのことについて、留意事項に追記していただきたい。

事務局： 特定施設に該当する設備機器を設置する計画であり、騒音規制法の対象である。騒音規制法に基づく手続は済んでいると事業者から聞いている。留意事項については、検討する。

委員： 伊丹市の意見にある道路渋滞の発生に伴う県道142号線への交通影響について、交通上の問題はないか。

事務局： 計画地の南西交差点である地点 1 について、店舗からの発生交通量に共同住宅の発生交通量を上乘せして計算した結果、平日、休日とも交

差点需要率0.8、車線別混雑度1.0を下回る結果となっていることから、平均的な休祭日には県道142号線まで渋滞が延びることはなく、交通上は問題ないと考えている。

委員： 駐車場や駐輪場の位置について、計画している看板だけでは十分に周知されずに混乱すると思われるが、どのように誘導されるのか。

事務局： 計画施設の建て替え前にさんさんタウン三番館が立地していた時には、敷地の西側に駐輪場が設けられていた。建て替え後も同じような位置に設けるため、開店後の混乱は少ないと考えている。また、駐車場については、駐車場出入口に看板を設置すること、オープン時には交通誘導員を配置すること及び来退店経路を記載したチラシの配布などで周知することから、開店後の混乱は少ないと考えている。

委員： 誘導員の配置場所で混乱状況は大きく変わるため、地点1交差点付近にも配置するなど検討されたい。

次に、地下駐車場の幅や奥行きの大い駐車マスに「L」と標示する計画であるが店舗利用者には伝わるのか。他の方法も検討されたい。

事務局： 駐車マスの路面標示の「L」については、わかりやすい標示にするよう再三指導したが、設置者からは現計画が最もわかりやすいと考えているということで、現計画により提出されている。

委員： 駐車マスの幅員を2.5mにできない理由は何か。

事務局： 本計画は複合施設であり、上層階が住宅になっている。一般的に設計時には、駐車場の幅よりも、住宅の適正な規模や柱割りを優先させるからであり、結果的に駐車マスの幅員が2.3mとなるのはやむを得ないと考えている。

委員： 構造上、難しいのであれば、隔地駐車場を確保するなどの対策も検討

できるはずである。

委員： 駐車マスの幅員は一般的に2.5m以上になってきているため、2.3mだとトラブルに繋がるのが懸念される。条例審議時に、建物の構造から幅員の狭い駐車マスが多くなるのは問題であると指摘し、その上で、幅員2.5mの駐車マスに見直すことを課題として上げており、十分検討の時間があつたはずである。安全確保を第一義と考え、駐車場の幅員が2.5m確保できないのであれば、隔地駐車場の利用を検討されたい。

委員： 夜間にはコンビニの従業員が隔地駐車場へ誘導するとあるが、実態として可能なのか。

事務局： 夜間営業はコンビニのみであるため、コンビニの従業員により誘導すべきであることから、問題ないと考えている。また、路上駐車等が発生する場合は、コンビニだけでなく設置者として看板の設置も検討すると聞いていることから支障ないと考えている。

委員： 設置者には、現実的で実効的な体制を考えていただきたい。

次に、搬出入車両の出入庫は、条例審議時からどこが変わったのか。

事務局： 条例審議時から切り下げの位置を南に移動させたことで、転回する際に搬出入車両が道路にはみ出さない計画に見直した。

委員： 歩行者通路と搬出入車両の転回スペースの境界は、明確なのか。

関係人： 色の異なる舗装材で仕上げ、明確にする予定である。

委員： 搬出入車両は転回時に道路にはみ出さないが、歩行者通路に少しはみ出している。荷さばき時における交通誘導員は、営業時間と関係なく常時配置をするのか。

事務局： 荷さばき時間である午前6時から午後10時までは、必ず交通誘導員を

配置する計画である。

委員：テナントはまだ未定とのことだが、入店するテナントによっては来客の滞在時間が異なる。駐車場が不足する場合は隔地駐車場等に誘導することになるのか。

事務局：駐車場の不足や周辺道路が混雑するような状況であれば、設置者による隔地駐車場の確保などの必要な対策は当然取ると思われる。

委員：開店後、空いている駐車マスはあるが駐車マスの幅が狭く実質停めることが難しいことが想定される。そのような状況が確認された場合は、別の場所に追加で必要台数の駐車枠を確保するなど適切な対策を検討いただけるのか。

事務局：その通りである。

委員：さんさんタウン一番館・二番館の駐車場及び駐輪場や駅前の駐輪場との連携は、検討されているのか。

関係人：さんさんタウン一番館・二番館と本計画で設置者が異なるため、一体的な運用については現在のところ検討していない。

委員：隔地駐車場の検討時などには、さんさんタウン一番館・二番館との連携について検討してもいいのではないか。特に、計画施設の建て替え前にさんさんタウン三番館とさんさんタウン一番館・二番館の利用者が店舗を相互に行き来していたのであれば、利用者は共有の駐車場と思うのではないか。

以上のことから、留意事項の追記及び修正を検討されたい。1つ目は近隣の居住者等から騒音に係る苦情等があった場合は、適切な措置を講じることについて、2つ目は駐車場利用者が安全・安心に駐車できるように、周辺施設等の連携を含めた対策について、3つ目は夜間の

路上駐車、路上駐輪への対策についてである。

事務局： 承知した。

委員： （各委員に諮った上で）原案どおり県の意見は有しないものとし、留意事項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：法第8条第4項の規定による県の意見（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 荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、尼崎市道笠ノ池塚口線における安全かつ円滑な通行を妨げないよう誘導員を配置すること。
- 3 繁忙時は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、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、路上駐車や路上駐輪、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。
- 5 駐車場において利用上の支障が生じるおそれがあるため、当該駐車場区画等の見直しや新たな隔地駐車場、周辺施設との連携等を検討するなど、必要な対策を講じること。
- 6 近隣の居住者等から騒音に係る苦情等があった場合は、適切な措置を講じること。
- 7 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとすると共に、敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景に努め

ること。

※下線部は修正事項