

第 115 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 10 月 21 日（金）
午後 2 時から午後 4 時 35 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 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 三田市におけるアクロスプラザ三田ウッディタウンの
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 明石市におけるドラッグコスモス東二見店の新築に係
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：アクロスプラザ三田ウッディタウン

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）等について説明した後、審議を行った。

委員： 騒音の総合的な予測・評価については、環境基準を満たしているので支障ない。

次に、発生する騒音ごとの予測・評価については、b～fでは規制基準を上回るが、住宅敷地境界（d'～f'）や住宅壁面（b”、c”）では下回る。このため支障ないが、住宅壁面での値が規制基準に近似している。これは、設備騒音を合成値で評価しているためでもあるが、大店立地法では、本来、設備機器を単独の騒音で評価すべきではないか。

事務局： そのとおりである。過去にもご指摘をいただいていたが、ご指摘いただく前の届出であるため、合成値での評価となっている。

委員： 周辺住民から騒音の苦情があり、行政が測定した結果が規制基準を超えている場合は、騒音規制法に基づき行政指導を受ける可能性がある。設置者に伝えられたい。

事務局： 設置者や三田市に確認し、店舗の騒音等の関する苦情がない旨を確認している。周辺住民から苦情があった場合、大店立地法としても、対応する必要があるため、留意事項に「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。」と付記している。

委員： 現在の駐車場レイアウトが駐車場ガイドラインの基準に合っていない場合、見直しするよう指摘できるのか。

事務局： 駐車場レイアウトが変わる場合、変更に係る部分について駐車場ガイ

ドラインに適合させるよう依頼している。しかし、今回の場合は大きな変更がないため、指導は難しい。

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、留意事項を付記するものとする。

【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 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。
- 2 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。

議案2：ドラッグコスモス東二見店

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： 明石市の意見で、「明石市開発事業における手続き及び基準等に関する条例」で定める駐輪場の附置義務台数について指摘があるが、必要な駐輪台数は満たしているのか。

事務局： 指摘後に明石市と協議を行い、必要な駐輪台数を確保した計画に見直している。

委員： どのような経緯か。

事務局： 既存店の建替であるため、既存店の実績台数を確保予定であったが、明石市の条例の台数の方が上回ることから、条例の台数を確保する計画へと変更している。

委員： 壁面緑化を行うための設備であるネット等を張っているのか。

事務局： 地上から壁面上部までワイヤー等の設備を張る計画である。

委員： 設置後の壁面緑化の生育状況を気にしている。

事務局： これまで届出のあった大規模集客施設などの近隣で現地調査を行う際には、壁面緑化などを確認するようにしている。情報が入れば情報提供する。

委員： 退店車両は出口から右折出庫しかできないが計画地近くの西側商圏はどのような退店経路か。

事務局： 平成13年に建替前の大規模小売店舗が出店する際にも、近隣住民から西側の生活道路内に車を通さないよう意見があった。そのため本案件

においても同様に退店車両の左折出庫を禁止としている。

代理人： 地元からは、計画地近くの西側商圈の者が左折出庫することはやむを得ないと考えているが、一般的に周知にする来退店経路については、右折出庫とするよう要望されている。

委員： 地点3交差点である西流入右折の車線は平日の車線別混雑度が1.0を超過しているが支障ないか。

事務局： 当該車線は本計画の来退店経路ではないため、交通上の影響はないと考えている。

委員： 出口の看板に「左折出庫禁止」と記載があるが「右折出庫」の方が明快でいいと思うので、検討されたい。また、入口すぐの車路交差部に車両が集中するが、これまで開店時及び繁忙時の混雑具合はどの程度か。

代理人： 平日のピーク時間帯は1時間あたり20台ぐらいの滞留台数であるため、それほど混雑はしていない。

委員： 現在、設置されているドラッグコスモスの自立看板は残るのか。

代理人： 別の建物の敷地になるため、現在のところ、把握できていない。

委員： 出口付近にある転回スペースは、転回スペースであると分かるようにするのか。

事務局： 文字を標示するとのこと。

委員： 計画地の北側にある歩道のような歩行者通路が敷地内に含まれているが、引き続き維持されるのか。

代理人： 地元との協議により、東側隣地前から計画地前まで、歩行者通路のまま運用することとなっている。

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 営業時間内に荷さばき作業を行う場合は、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、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 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。