

第 122 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 5 年 6 月 15 日 (木)
午後 2 時 30 分から午後 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 亀田 孝子
委員 平栗 靖浩
委員 兒山 真也
- 4 審議案件
第 1 号議案 伊丹市におけるイオンモール伊丹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 宍粟市におけるドラッグコスモス山崎インター店の変更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、その他の指針関係事項）について説明した後、審議を行った。

委員： 店舗周辺の道路に通学路の設定はないとのことだが、市からの意見には「中学校の通学路」との記述がある。どちらが正しいのか。

事務局： 小学校では通学路を学校側が指定するが、中学校では指定しない。県道99号伊丹豊中線の側道には、一定数自転車で通学している中学生がいることが分かっているので、その安全対策を求める市からの意見である。

委員： 店舗の北西側に小学校の通学路があるが、これは周辺道路には該当しないのか。

事務局： 通学路は店舗に接する道路でないほか、道向かいの歩道になるため、店舗側で直接安全対策を行う道路には該当しない。

委員： 北側出口を変更して入口も設けるとしているが、おそらくこの店舗を開業された当時もその検討はしていたと思う。当時と現在で何か変化があったのか。

事務局： 店舗開業後約20年経過しているが、当時は計画地の北側に入口を設けることで入庫待ちの渋滞が発生し、それが店舗東側の交差点まで伸長して周辺交通に影響を及ぼすことが懸念されたため、入口の設置を見合わせたと聞いている。

委員： 現在ではその懸念がなくなり、状況が変わったということか。

事務局： 開業時には、渋滞の懸念があり入口を設けていなかったが、営業して

経験を重ねていく中で入口を設けてもそのような問題はなさそうだと
の見込みが立ち、今回の入口設置に至った。なお、駐車場の出入口
の変更は、変更事項に係る8か月制限の対象外であるため、店舗では
既に入口としての運用を開始しており、現在に至るまで特段の問題は
生じていないと聞いている。

委員： 8か月の制限が適用されないのであれば、この場で議論すべき事項も
ないのでは。

事務局： 8か月制限の適用の有無が、県としての意見の有無に直接影響するも
のではない。法律上も変更内容に不備があっても現状に復することが
比較的容易な軽微な変更であるから8か月制限を適用しないことと
されている。

委員： 仮に、「県の意見あり」との結論に達すれば、設置者は変更を取りや
めるということか。

事務局： 入口を取りやめる旨の県意見を行う場合は、そのように指導していく
ことになる。

委員： 例えば、歩行者が極端に減ったとか、あるいは交通量が減って渋滞が
なくなったとか、そういう大きな変化がないと入口の設置を認めるの
は難しいのではないか。

委員： 20年前に店舗開業したときに、どのような理由でこの入口を設けなか
ったところが重要である。今回入口を設置する根拠が今までの経験か
ら大丈夫というだけでなく、もう少し具体的な数値を示して説明して
もらった方がより正確な議論になる。今後を活かすためにも、どのよ
うな議論を経てどのような結論に至ったかしっかり残す必要がある。
審議会の前（県の意見の有無を示す前）であっても駐車場出入口の数

及び位置を先行して変更することは、法制度上許されているので全く問題はないが、変更しても問題ないことについて最低限の根拠はしっかり示してもらいたい。

関係人： 店舗開業当初は関わっていないため、聞いている範囲での話になるが、今回変更する出入口に係る道路の道路管理者から店舗東側の桑津橋西詰交差点への渋滞の伸長を懸念する意見があったため、入口の設置を見合わせている。しかし、現在まで当該交差点付近で渋滞が起こることがあり、その原因を調査したところ、実は店舗西側の天津交差点への交通の集中が問題で、信号サイクルでさばききれない、車が途切れない状況が続いて周辺交通に影響を与えていることが分かった。そこで、この西側交差点への車の流入を減らすことで東側交差点の渋滞緩和にも効果があるのではないかという考えに至り、今回の入口設置を計画した。

運用実績がまだ3か月ほどであり、ホームページやSNSで入口設置に関する情報を周知している最中ではあるが、ゴールデンウィークのゲートカウントを見ると、約2割の来客車両がこの新しい北入口を利用していることが確認できている。また、西側交差点の混雑も緩和しつつある。今後、もう少しこの北入口の存在が認知された段階で、交通量調査を実施し、その効果を確認していきたい。

委員： 今後周知を進めることで認知されていくことになるが、そのことによって予想を超えた利用がなされ、新たな混雑につながるのではないかと懸念される。これまでの3、4か月の結果だけを見て、今後も混雑しないと判断するのは早計である。

事務局： 法律上は、変更する前に届出を行うことになるので、当然ながら届出

の中身に関しては予測に基づくものということになる。出入口の変更については、届出後すぐに変更内容を実行することが認められているが、すぐに実行するか、県の意見の有無が示されることを待って実行するかは各設置者の考え方によって対応が分かれる。

また、届出後、審議会前までに再度の調査・検討を求める法的根拠もないため、8か月制限が課せられている他の変更届出と同様に予測に基づく検討結果により、審議をお願いすることとなる。

委員： 予測に基づく検討結果をベースに審議するという考え方で問題ない。今回のケースは、8か月制限がないので既に運用を始めているということ、たまたま聞いたために、予測でなく実測で検討すべきという発想になっているが、それだと同様の案件については、必ず運用を開始して実測、データの整理・検討し報告を行うほか、その内容の確認などの全ての作業を届出から8か月以内に行われる審議会に間に合わせなければならなくなり、時間的にも非常に困難である。

あくまで審議については、8か月制限がある他の変更届出と同様に、予測値、つまり、当初に届出されたデータの内容について審議すべきである。

ただ、この場所に開店当初に入口を設けなかった理由が、その前面の道路の渋滞を懸念してとのことなので、渋滞予測について、入口を設ける前後できちんと評価して、その結果が問題ないから入口を設けるというようなデータに基づく説明は必要だったのではないかと思う。

事務局： 今後の資料作成、説明において注意する。

委員： 入口の入庫処理能力の充足の検討について、北側の出入口前の歩道を通行する歩行者・自転車の影響は考慮されているのか。

事務局： 指針において、駐車券の発券からゲート通過までの時間を1台当たり8秒としている。指摘の歩行者、自転車の横断の影響を考慮した補正は行っていないが、1時間当たり450台に対して235台、ほぼ半分ぐらいの数値ということなので、歩行者・自転車の影響があったとしても出入口前の交通処理は可能であると考えている。

委員： 予測に基づいて届出をするというのが当然である。ただ、届出した時点から審議までには時間があるため、その間に運用が開始されて実績が蓄積されるのであれば、可能な範囲で変更後のデータを提示してもらう対応も必要ではないか。

事務局： 意見を踏まえ今後の対応を検討する。

委員： 8か月制限が課せられるものについて説明してほしい。

事務局： 新設については全て8か月制限が課せられるが、変更については一部8か月制限が適用される。例えば、駐車場の収容台数の減少や、荷さばき施設の位置の変更、あと増築についても変更内容を実行するためには8か月待たなければならないこととなっている。

ただ、届出から8か月以内に審議会に諮られるので、県が意見なしの判断をした場合、その制限は解除される。よって、ほとんどのケースで8か月待たずに開店している。

委員： 西方面からの来店車両は今回新設する北側入口には右折では入れないが、北方面から来店車両はこの店舗東側の桑津橋西詰交差点を右折して入ってくることは可能か。

事務局： 可能であるが、その一つ北側の交差点に案内看板があり、ほとんどの来店車両は当該交差点を右折し、西側入口へ至る経路を選択している。

関係人： 現状の北側入口の利用状況は約15%から20%程度である。東側入口は南方面からの来店に対してのものなのでほぼ変わらずで、西側入口の利用は北側入口を利用された15%から20%が、そのまま減っている。なお、5月7日のゴールデンウィーク最終日のデータでは、1日の総入庫台数が10,691台のうち、2,105台が北側出入口を使っている。

委員： 入庫ゲートは出入口からどの程度の位置にあるのか。

関係人： 北側出入口から入庫ゲートまで約97mの距離を確保しているので、十分引込みは取れている。

委員： (各委員に諮った上で) 原案どおり県意見は有しないものとし、留意事項を修正する。

【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 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 来客等に安全運転を周知するとともに、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。
- 4 駐車場の出入口の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。
- 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。

※下線部は修正事項

議案2：ドラッグコスモス山崎インター店

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）について説明した後、審議を行った。

委員：騒音についての予測評価は、今回のような出入口の変更だけでも改めて行うのか。

事務局：新しく出入口を設けることで、新たに発生する車両走行音の影響により道路向かいの住宅等の壁面で基準超過する可能性があるため、評価するよう指導した。

委員：出入口②は前面道路の供用開始前から使用する計画になっているが問題ないか。道路が整備されることにより、現状空地の部分にも住宅が立地する可能性があるし、通行する交通量も変わってくるので、現状の評価だけで大丈夫なのか。

事務局：敷地前面部分には幅員6mの道路が現に存在し、今後の工事でこれが敷地の反対側に拡張される予定である。ただ、その先の北側部分が未整備であるため、現状では通過交通が非常に少ない道路となっている。交通評価については、供用開始後に発生が予測される交通量を考慮し、市が持っている計画道路の交通量推計業務報告書の数値に基づき行っているため、支障ないと考えている。現状では、退店の際には西方面への出庫での利用が可能となるなど、従来の広域迂回より現実的な経路で退店することができるので、現時点での出入口の新設には意味があると考えている。

委員：廃棄物収集作業による騒音が最も影響の大きいということで予測地

点Bの評価をしているが、その評価結果が54.4dBということで、基準値に対して0.6dBしか余裕がない。建物での反射音は考慮していないのか。

事務局： 反射音は検討上考慮してない。

委員： 屋根はともかく、外壁でも反射するのでその部分は注意が必要である。反射音として最大で3dB増加することになるため、これを考慮した場合、今回の計画でも敷地境界上で基準超過するという状況になる。ただ、周辺状況を見ると、実際の評価対象となる住宅や長屋の外壁の位置までは相当の距離があるため、十分に音の減衰が見込まれ問題ない。今後の検討では少し気をつけてもらいたいので留意事項として付記してほしい。

関係人： 北側の賃貸住宅は店舗開店前に既に立地していた。店舗の計画上、この場所に荷さばき施設を設ける必要があり防音壁を設置することを提案したが、住宅の所有者から影の影響等もあるほか建物からも離れているので必要ない、メッシュフェンスか目隠しフェンスぐらいで十分であるとの意向を確認した。

今、1日当たり搬出入車両が5台入庫する想定で騒音の評価をしているが、配送センターからの便は1台だけであるため、もう少し騒音値は下がるものと考えている。

反射音については、壁と正対する方向以外への影響も考え、今後気をつけて検討していきたい。

委員： 隅切り部分の4台分の駐車スペースは、歩行者通路も近く、少し使いにくいように見えるが実際はどのような状況か。駐車場全体として駐車需要がかなり高い状況が続いているのか。

関係人： 指針の算定式によると日來台数が689台になり、これに基づき駐車台数の確保を行っているが、現状は年間の最大ピークでも507台という状況であり、十分充足している。

委員： 敷地の南側道路について、右折入庫が一定数あるのではないか。現状右折での入庫を誘導していない理由は何か。

事務局： 当初計画では敷地に接続する道路は南側のみであり、左折入庫・左折出庫で入口1か所・出口1か所を設ける計画としていた。店舗開業の際の交通管理者との協議の中で右折での出入口の運用を行わないとの結論に達した。

委員： 左折入庫・左折出庫の誘導に関して、この周辺全ての店舗で実施しているわけではないと思う。この店舗についても一定数の右折入庫があるのではないか。冬場はスキーなどで交通量が増加し混雑も発生するので、日頃から左折で誘導しようということであるが、一定数右折の入庫・出庫があるということであれば、今示された誘導経路に基づく交通量予測にどれほどの意味があるのかが疑問である。

事務局： 周辺交通に影響を与えないことを目的に店舗として誘導経路や駐車場の出入口の運用を決定しているので、それを前提として交通評価を行うことは妥当であると考えます。その誘導が実効あるものとなるよう、店舗として看板を設置する等、可能な限りの努力を行うというのが基本的な考え方である。

関係人： 現状、右折の入庫・出庫は一定数存在する。店舗として適正な誘導になるよう一定努力はしているが、右折で入庫・出庫する来客車両を強引に制止することは安全面での問題もあり困難である。しかしながら、今後は西側の出入口を運用することで、より適切な誘導が可能に

なっていくものと考えている。

委員：（各委員に諮った上で）原案どおり県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 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 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、関係機関や関係者等と協議の上、必要な対策を講じること。
- 4 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。