

第 123 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 7 月 20 日 (木)
午後 1 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 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 姫路市における (仮称) マルアイ新広畑店の新設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 (仮称) イトウゴフク広畑店の新設に係る県の意見について (法第 8 条第 4 項)
第 3 号議案 たつの市における (仮称) ドラッグコスモス島田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 姫路市における (仮称) ドラッグコスモス広畑夢前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・2：（仮称）マルアイ新広畑店・（仮称）イトウゴフク広畑店

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： 第1号議案の姫路市における（仮称）マルアイ新広畑店と第2号議案の姫路市における（仮称）イトウゴフク広畑店は、実質一体のものとして運営されるため、一括して審議することとする。

委員： 騒音予測地点で住宅の2階部分に相当する地点E'の昼間の等価騒音レベルの予測値が環境基準と同じ55dBとなっている。審査においては、整数レベルで同じ数値の場合、基準値以内であると一般的には判断するようだが、小数点以下を含めた値は55dBを超えるのか。

事務局： 小数点以下を含めても54.5dBなので、環境基準の55dBを超えない結果となっている。

委員： 今後、超える案件が出てきた場合は何らかの配慮を促すこととしてほしい。あと、荷さばき施設の音が建物の壁面で反射する影響が考慮されていない。大店立地法の指針では、反射音の取扱いについて特に記載されていないが、実際には反射音が発生する。苦情があったときには適切に対応するよう留意事項に付記してほしい。

事務局： 今回の案件では、発生する騒音が環境基準値に非常に接近しているため、留意事項の5つ目として、近隣の居住者等から騒音に係る苦情が発生した場合に適切な措置を講じる旨を記載することとしている。

委員： イトウゴフク側に車椅子用の駐車スペースが見当たらない。

関係人： 既存店舗であるイトウゴフクの側については、横断歩道部分の一番手

前辺りに設置する。

委員： 今回の2つの店舗は一体的に運営されるということで、その辺りの事情が分かるように付記する留意事項を少し工夫してもらいたい。また、敷地前面の県道の供用開始により、この店舗の運営にどのような影響があるか説明してほしい。

事務局： もとはマルアイが1,000㎡以下で出店しており、その隔地駐車場が北側にあった。現在は、敷地前面の県道が整備中であるため、その西側の市道と店舗の駐車場を専用通路で接続する計画となっている。県道の供用開始後は、県道に接続するかたちで駐車場の出入口を移設する予定であるが、単に平行移動した場合、交差点内に出入口を設置することとなり、交通上の支障となる。そのため、県道の供用開始が見えてきた段階で、大店立地法の変更手続きを行い、交通上支障とならない北側の位置へ駐車場の出入口を移設することとしている。なお、県道の供用開始は、令和8年3月末の予定であり、店舗開業から県道の供用開始までの間、今回の計画のかたちで運営されることとなる。その後、整備された県道に見合った計画とするため、大店立地法の変更手続きが行われる。

委員： その駐車場の出入口の変更は、設置者の都合ではなく公共の都合によるところが大きい。このようなケースでも設置者は必ず変更届出を行うこととなるのか。

事務局： 今回のケースで単に駐車場の出入口を平行移動した場合、それが交差点内に設置されることとなり、交通上の支障になるため、設置者と道路管理者との間で安全な位置に移設すべく協議を行っているところ。安全に店舗を運営してもらうことは大店立地法の趣旨でもあるので、

適正に手続を行うよう指導していきたいと考えている。

委員： イトウゴフク側の2つの出入口は、いずれも左折入庫・左折出庫で運用するという計画であるが、実態としては、右折での入出庫も若干はあるという見通しか。

事務局： あくまで店舗としての来退店の誘導経路は、左折入庫・左折出庫となっているため、その運用を徹底してもらおう。設置者は、意図していない右折入庫等を防止するため、駐車場の出入口付近には注意喚起の看板を設置するとしている。

委員： 右折入庫が少なからずある場合と、全て左折入庫・左折出庫する場合とでは、交通の流れが変わってくるはずなので、交通需要予測の妥当性については、もう少し注意すべきと考える。

右折入庫がゼロであるというのは、かなり極端な仮定になると思うので、それに基づいた需要予測を漫然と認めていくのは非常に違和感がある。今回だけ特に問題するということではないが、今後の課題として考えてほしい。

委員： イトウゴフクは、もともとマルアイだった店舗を増設して、大規模小売店舗の規模にするということであるが、旧の店舗の時代に騒音等で問題がなかったかということについては確認できているのか。

関係人： マルアイがイトウゴフク側の敷地で営業しているときに、周辺住民から騒音等に関する苦情が寄せられたことはなかったと聞いている。

委員： 今回の計画は、敷地間に里道があるため、形式的には別敷地になっていて、従って届出も別々になっている。必要駐車台数については、別々に考えているという理解でいいか。

事務局： そのとおり。マルアイ側は充足しているが、イトウゴフク側はマルア

イ側から一部借りている状態になっている。

委員：今の指摘は、非常に重要だと思う。ただ、騒音予測という観点だけでいえば安全側の結果になる。店舗が隣接しており、個々の敷地で別々に検討することが適切でないため、一体として検討を行い、相互の影響を加味した状態の結果が提示されているので、むしろ望ましいかたちである。

委員：第1号議案については、県の意見は有しないとして、里道を介して隣接する店舗と一体的に計画された店舗であることを踏まえ、正対する駐車場の出入口を移動する利用者、車両及び里道を通行する歩行者の安全等に十分配慮すること。また、隣接する店舗の設置者と協力の上、次の対策を講じることということで、以下、1から8までの留意事項を付記するかたちとしたい。

委員：県道供用開始後の対応について、特に記載しなくても問題ないか。

事務局：道路の供用開始が令和8年度末であり、店舗の開業時や当面の運営には特に影響しないため、留意事項に付記することを見合わせている。しかしながら、県道の供用開始までの変更手続を念頭に道路管理者と継続的に協議を行うよう指導していきたいと考えている。

委員：近い将来供用開始される県道については、当面の店舗運営に関係しないので取りあえず考慮しないこととしたい。

あと、第2号議案の留意事項については、基本的に第1号議案と同じなので、あまり細かく変化をつけないかたちで修正することとし、詳細な修正内容については部会長に一任ということをお願いしたい。

(各委員に諮った上で) 第1号議案、第2号議案については、原案どおり県の意見は有しないものとし、留意事項の修正を検討されたい。

【審議結果：法第8条第4項の規定による県の意見（案）】

第1号議案：(仮称) マルアイ新広畑店

意見を有しない。

ただし、次の留意事項を付記する。

里道を介して隣接する店舗と一体的に計画された店舗であることを踏まえ、正対する駐車場の出入口を移動する利用者、車両及び里道を通行する歩行者等の安全確保などに十分配慮すること。

また、隣接する店舗の設置者と協力の上、次に示す対策を講じる等、的確に対処すること。

- 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、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 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。
- 6 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。
- 7 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。
- 8 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。特に、壁面の

緑化部分について、採用する仕様等を十分に検討し、生育を確実なものとする
こと。

※下線部は修正事項

第2号議案：(仮称)イトウゴフク広畑店

意見を有しない。

ただし、次の留意事項を付記する。

里道を介して隣接する店舗と一体的に計画された店舗であることを踏まえ、正対する駐車場の出入口を移動する利用者、車両及び里道を通行する歩行者等の安全確保などに十分配慮すること。

また、隣接する店舗の設置者と協力の上、隣接する店舗の大規模小売店舗立地法の新設((仮称)マルアイ新広畑店)の届出に対して留意事項として付記された対策を講じる等、的確に対処すること。

※下線部は修正事項

議案3：(仮称)ドラッグコスモス島田店

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： 交通量の観点からは問題ないと思うが、駐車場の出入口の運用を左折入庫・左折出庫で徹底しようとした場合、誘導がかなり広域になり、実効性の確保が難しい。このような誘導経路とせざるを得ない理由やその背景について説明してほしい。

事務局： 計画地北側に信号交差点があり、この交差点で信号が赤になったときに計画施設の駐車場出入口前まで車列が形成されることになる。時間交通量のレベルでは右折入庫は可能との解析結果は得ているが、実情を踏まえて駐車場出入口を左折入庫・左折出庫の運用で計画することとなった。

左折入庫・左折出庫の運用徹底は困難を伴うかもしれないが、事業者としては、自らが決めた計画に沿った誘導が実現するよう努力を重ねていくこととなる。

委員： 迂回路があまり長いと抜け道を選択する来店車両が増え、計画どおりの誘導がかなり困難になるが、取り得る対策はあまり多くないことも理解した。誘導看板の設置や交通誘導員の配置などの対策をしっかりと講じてもらいたい。

事務局： 敷地内において右折入出庫の禁止の看板を設置するほか、敷地直近の交差点の北側に誘導経路を示す看板を設置することを現在検討している。

委員： この敷地には以前建物は建っていたのか。その当時どのように車は入っていたのか。

事務局： 建物はなく、道路対側のクリニックの駐車場として利用されていた。

委員： ポストコーン設置などの対策を講じるほどの交通状況ではないとの判断であるが、この事案についても、右折入庫を前提とした交通需要予測を行うべきではないかと考える。

委員： 留意事項として繁忙時の交通対策を付記することが多いが、この施設として想定している繁忙時とは具体的にどのような状況を指すのか、数値的な基準など、決まったものがあれば説明してほしい。

関係人： 全施設共通で一律に土日に必ず繁忙時の対応を行うことを決めていない。あくまで施設ごとの状況を見て、まず開業時には繁忙時の対応を行い、そこから概ね2週間ぐらい、それでも来客の状況が落ち着かない場合は、1か月、2か月と対応を続ける。さらに、通常営業に移行した後も、この事業者の場合は、周年祭、盆、ゴールデンウィークには繁忙時の対応を実施している。また、土日でも2日に1回ぐらい対策を実施している施設もある。

あと、広域誘導については、その実現が難しい計画であるということは事業者も重々承知している。ただ、交通管理者としても、周辺道路の混雑緩和のために他の店舗等を指導している状況の中で、大規模小売店舗に該当するこの施設が左折入庫・左折出庫の駐車場の出入口の運用を徹底しないとすると指導の統一性が保てなくなる。そういう背景もあり、今回提示した計画となっている。

なお、この施設については、右折での入庫・出庫を想定し、その解析も行っており、右折入庫等が生じた場合でも十分交通処理は可能とい

う結果を得ている。

委員： 大規模集客施設条例や大店立地法の外の話になってしまうが、例えばこういう施設ができるとう周辺の交通量が増える。それが今回のような広域迂回の誘導経路を設定したときに、その誘導に従わず周辺の住宅地の道路を抜け道として来店する車両が一定数発生する。その結果、周辺交通として想定した騒音の影響範囲と実際の影響範囲が乖離するという弊害も実際には発生する。

ただ一方で、届出の誘導経路として、このような大幅な迂回路を設定するケースが少なくないことは、各委員も認識されていると思う。交通管理者等と協議を重ねて設定したものである以上、まずそれが適正なルートであるという前提で審議を行うべきと考える。

委員： （各委員に諮った上で）原案のとおり知事の意見は有しないとし、留意事項として事務局提案の1から6を付記することとする。

【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 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客に安全運転を周知するとともに、地元小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。特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。

議案4：(仮称)ドラッグコスモス広畑夢前店

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： シンプルな計画なので、基本的には問題ないが、駅の近くに立地しており、周辺にも多くの商業施設が立地しているという点と、計画地の北側に踏切があり、その向こう側に住宅地が広がっていることから交通上の懸念が存在しないか確認したい。

事務局： 周辺には、ドン・キホーテ、子供服を販売する西松屋、ニトリなどの大型店が立地している。事務局として現地調査を行ったのが平日の昼間であり、その限りということにはなるが、特に交通混雑が頻発しているという状況は見られなかった。踏切についても、単線で基本的には開いている状態。時刻表も確認したが、両方向とも1時間当たり最大5本という状況であるため、踏切による混雑の影響はそれほど大きくないと考えている。

委員： 駅利用者による施設の駐車場の利用は想定されないか。例えば、有料駐車場にするなどの対策を講じる予定はあるのか。

関係人： 今のところ、駐車場は無料開放とすることを予定している。指摘のとおり、駅から近いことについての対策としては、従業員などが場内を巡回して、駐車している車をチェックするレベルで問題ないと現状考えてはいるが、目的外使用の駐車が多くなってくるような事態になった場合には、カメラで管理する有料駐車場に運用を変更するなど、必要な対策を講じていきたい。

委員： 駅に近いということで、車よりむしろ自転車が多いのではないか。

関係人： 駅の南側は現状でも自転車の駐車は少ないので、あまり心配はしていない。いずれにしても、開業後の状況を少し観察していく必要はあると考えている。

委員： 周辺施設の駐車場の出入口の状況はどうか。

関係人： 計画地向かい側に他の施設の駐車場の出入口があり、入口専用と出口専用の運用を行っているが、右折入庫・右折出庫禁止の運用は行われていない。この施設は、旧法の時代に立地した物販店の後に居抜きで出店したものであるため、駐車場の出入口の運用など細かな内容の届出はなされていない。

当施設の出口はなるべく踏切から離し、また、あえて向かい側の施設の駐車場の出口の前に設置する計画とした。出庫する車同士がお互い正対して相手の方向指示器で安全確認を行うことが可能となるよう、交通管理者等との協議の上、決定している。

委員： 敷地の北側に踏切があるために、北方面からの車が止まっていると勘違いして南方面からの車が右折し、その結果、北方面からの車と交錯することが懸念される。

関係人： 指摘のとおり、計画地の西側前面道路からの右折入庫を可能とした場合、踏切との関係から危険性が高まるので、特に施設開業時にはプラカードを持った交通誘導員を配置し、南方面からの来店車両については、敷地の東側道路から入店してもらえよう対策を講じたいと考えている。

委員： （各委員に諮った上で）原案のとおり、知事の意見は有しないとし、留意事項として事務局提案の1から5を付記することとする。

【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、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。特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。