

第 129 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 6 年 4 月 25 日 (木)
午後 2 時から午後 3 時 50 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 絵里子
委員 北川 博巳
委員 亀田 孝子
委員 兒山 真也
- 4 審議案件
第 1 号議案 川西市における (仮称) ダイレックス川西山下店の新築
に係る知事の意見について (条例第 4 条第 2 項)

第 2 号議案 川西市における (仮称) コーナン PRO 川西加茂店の新築
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：(仮称)ダイレックス川西山下店

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： 今回の敷地はスーパーマーケット跡地であり、交通上大きな問題はないかと思う。ただ、地形的に道路面から敷地が下がった位置にあり、敷地東側の道路から見た1階が建物の2階部分に相当するなど、少し複雑な形状になっている。また、この道路は通学路に指定されているので、その安全対策も含め出入口での誘導を十分工夫してほしい。

事務局： 誘導看板を複数設置する計画としているが、表示内容について、より分かりやすいものとなるよう検討する。

委員： 敷地東側の荷さばき施設は道路と同レベルの位置であり、搬出入車両は道路から直接出入り可能ということか。

事務局： 以前立地していたスーパーマーケットと同様、この道路から直接出入りできる構造である。

委員： 搬出入車両が出入りする頻度はどの程度か。

関係人： 時間帯としては午前6時から午後10時までとしている。1日当たり10台程度が出入りする予定であるが、営業時間は午前9時からを想定しているため、営業開始前にはほとんどの搬出入車両の出入りが完結する。小中学校や教育委員会に通学時間帯の確認をしており、その時間帯をできるだけ避けて出入りを行うように考えている。また、場内の誘導看板の表示内容については、交通管理者とも協議して考えていきたい。

委員： 令和6年4月1日から環境の保全と創造に関する条例施行規則の緑化基準が改正（強化）されたが、この計画もその適用を受けるのか。

事務局： 環境条例に関する手続は昨年度中に既に終えており、強化後の基準は適用されていない。4月1日以降に手続が行われたものが対象となる。

委員： いわゆる駆け込み申請に当たるものでないという認識か。

事務局： 駐車場法の手続の調整で大規模集客施設条例の基本計画書の提出が遅くなり、環境条例の手続と順番が逆転したと聞いている。環境条例は令和5年9月に手続済みであり、駆け込み申請に当たるものではないと考えている。

委員： 敷地の西側に病院跡があるが、その後どのような土地利用がなされているのか。同じく医療施設が立地している場合、騒音の検討などで配慮が必要になるのではないか。

事務局： 市立病院が立地していたが令和4年度末で完全移転しており、現在はその病院の駐車場跡地にリハビリテーション病院が開院している。主に回復・復帰を目的とした入院患者を対象とした施設であり、通院での患者は少ないと聞いている。今回の施設は夜間営業を予定していないが、騒音による影響については法手続で確認していく。なお、病院本体の方の跡地利用については今のところ情報はない。

委員： 敷地北側の既存施設は平家か。

関係人： 平家ではないが、2階以上の部分は設計事務所などで条例の対象用途でないため図面に表現していない。

委員： 騒音についての検討結果は現段階で示されていないが、法の審議で示されるのか。

事務局： 条例手続の段階では主に交通についての審議となり、騒音については条例の後の法手続での審議となる。

委員： 道路管理者から敷地東側の出入口について右折出入庫禁止の看板設置などの対策が求められている。右折出入庫による交通混雑が懸念されるためか。

事務局： 敷地東側の道路は右折レーンを含めると5車線あり、交通量も多いため、右折による出入庫は困難な状況である。

委員： 既存の飲食店と今回新築する施設で特に駐車場内を区別していないが、今の計画では路面標示が複雑で混乱を生じかねない。場内の案内看板の設置を含め、少し改善の余地があるのではないかと考える。

事務局： 法の届出に当たり、見直しを検討する。

部会長： （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、地元小学校や教育委員会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。

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：今回は既存の系列施設の実績から駐車需要の充足等を検討している。過去に同じ系列の施設で同様の方法を採用したものがあがるが現状問題は生じていないか。

関係人：施設開業後の土日などに調査を実施したが、周辺に影響を与えるような混雑は見られなかった。

委員：車線別混雑度において、現状で既に基準となる1.0を超えているものがある。今回の施設は比較的小規模であるため、将来予測による増分は信号1サイクル当たり0.6台しかなく、影響度は極めて小さいが、仮に違う経路設定が可能であればそちらへ誘導すべきと考える。

事務局：施設前面の道路には中央分離帯があり右折出入庫が物理的に不可能なこと、円滑な誘導が可能な別の経路も見当たらないことから、計画経路での誘導は周辺に与える影響が最も小さい。また、施設規模から交差点への負荷も極めて小さいため、適切な経路設定であると考えている。

委員：出入口と駐車スペースの間の車路が直線的で少し長いので、低速での走行の意識付けに配慮すべきである。駐車場内のレイアウトについては法令に基づかない助言・指導の範囲になるが、出入口前では歩行者等の安全確保が必要になるので対応を検討してほしい。

事務局：該当する車路に徐行の路面標示を行うとともに、出入口付近に一旦停

止の停止線を引く計画である。また、看板により左右の安全確認と右折出庫できない旨を表示する予定であるが、更に徐行が 10 キロ以下の意味であることを示すために、「⑩」というような路面標示を加えることも検討していきたいと考えている。

委員：そもそも車線別混雑度が 1.0 を超えているような交差点を誘導経路とすることが妥当なのかという問題はある。

委員：一般的には問題があると思うが、他に適切な誘導経路がない今回のケースではやむを得ない。

委員：市街化調整区域の部分を含み一体の敷地としているが、開発許可は敷地全体で扱っているのか。

事務局：市が開発許可の権限を有しており、また、特定行政庁でもあるため、都市計画法及び建築基準法上の判断は市が行っている。細部で県と取扱いの違いはあるが、今回の計画では、市街化区域の範囲内のみ開発許可を行っており、市街化調整区域の部分はその関連区域として技術的な指導を行ったと聞いている。

委員：外売場の部分は建築物を設けないということか。

事務局：そのように厳しく指導すると聞いている。

委員：市のまちづくりの計画で、この市街化調整区域の部分は自然保全地区に該当している。今の位置付けのままでは今回の計画は市のまちづくりの計画に整合しないとも読めてしまうので、市として今後修正を検討されてはと思う。

また、今回の施設はいわゆるプロショップということなので、おそらく比較的大型の来店車両が多いのではと思う。駐車マスについてもある程度は大型車に対応するサイズにすべきではないか。

事務局： 既存施設でも大型車両用の駐車マスの整備は特に行っていないが問題は生じていない。建築業者が現場の工事などで不足した資材等を購入するために軽トラック等で来店することが多いと聞いている。

委員： 大型車両用の駐車マスが全くなかったら困るのではないか。複数の駐車マスを使うなどして対応しているのでは。

関係人： 既存施設の状況も確認しているが、大型車両といっても2トン車までであり、それ以上の大きいサイズの車両はほとんどない。長尺の資材や大量に数が必要な資材については、建設現場等へセンターから直送するシステムを構築しているため、いわゆる大型車両の出入りがないのだと考えている。今回の施設の開業後、懸念されているような事態に至った場合は対応を考える必要があるが、今の既存施設の状況を見ると問題ないと考えている。

委員： 敷地前面の道路には中央分離帯があるので、出入口からの右折出庫はあり得ないと思うが、片側3車線と広い道路なので、その道路しかない勘違いして右折で道路を逆走してしまう可能性があると思う。大きな一方通行の標識を中央分離帯に設けるなどの対策を検討してはどうか。

関係人： 交通管理者からも同様の指摘があったため、右折出庫できない旨を記した看板を出入口付近に設置し、左折の路面標示を合わせて行うこととした。本来であれば中央分離帯に一方通行の看板を設置する方が効果的であるが、この中央分離帯は縁石のみで柵等がなく看板を設置できないものであるため、このような対応となった。

委員： 建物の西側立面図と配置図が整合していない部分がある。

事務局： 細部について確認の上、法の届出において必要な修正を行う。

委員：施設の業態や周辺の状況から考えて、駐輪場の整備台数がやや多すぎるように思う。環境条例の緑化基準が強化されたことも踏まえ、平面緑化に置き換えることはできないか。

事務局：市の指導により、法の指針より大きな容量を確保した駐輪場の整備が求められており、駐輪場を廃止することはできない。

委員：留意事項に記載される繁忙期とは具体的にどういう時期のことをいうのか。また、関係機関とは具体的には何を指しているのか。

事務局：繁忙期というのは施設開業直後の数日と土日などの休日、セールの日等を想定している。施設開業後のその施設に起因する交通混雑など、何らかのトラブルがあったときは、地元市町（道路管理者）や警察などと連携して対応に当たることとなるが、これらを関係機関といっている。

委員：留意事項というのは、県が事業者に対してこうしてほしいという指導であると思っている。これから施設を開業するに当たり、「こういうことに留意してやってほしい。」という行政指導であると。開業後にあれこれ問題が生じたときには、道路管理者や警察などと対策を指導することもあるし、事務局としてでき得る範囲で指導を行うということだと理解している。

部会長：（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。