

第 130 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 5 月 16 日（木）
午後 2 時から午後 3 時 30 分まで
- 2 場 所 神戸市教育会館 203 号室
- 3 出席者 部会長 山下 淳
委員 岡 絵理子
委員 宮野 順子
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 姫路市における（仮称）ザグザグ姫路花田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 洲本市における（仮称）ドラッグコスモス洲本下加茂店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）について説明した後、審議を行った。

委員： 騒音の検討結果は基準値を下回っており問題ないと思う。ただ、予測地点が多すぎるので、今後は住宅等の保全対象と関わりがある地点に限定して検討を行うようにしてほしい。

委員： 資料では基準値を超過している地点があるが問題ないのか。先ほどの住宅等と関わりがない地点は検討する必要がないということも含め説明してほしい。

事務局： 夜間の騒音の最大値については、まず敷地境界線上での検討が求められており、その結果を資料に示している。基準値を超過しているのは全て敷地境界線上での検討結果であるが、住宅等の静穏な環境を保全すべき対象における予測地点では基準を満足しているため、今回は問題なしと判断している。

委員： 要するに、法の趣旨としては周辺環境への影響、特に居住環境への影響への配慮を求めている。つまり、段階的に予測地点を騒音源から外側に拡げていくのではなく、最初から保全対象に関わりがある予測地点だけの検討を行う方が分かりやすい。

委員： 住宅等がない地点での騒音の検討は不要だということだが、例えば現状が畑で住宅等がなくても、将来的には立地するかもしれないし、立地した場合には基準を超過する可能性もある。その点については考えておく必要はないのか。

委員： おそらく統一的な決まりはないが、他の運用主体でも現状が畑で後から住宅等が立地したときに改めての騒音の検討を求めている事例は少ないのではないかと思う。いわゆる後住者ではないが、あらかじめ騒音源に近いと知り得る状況であるにもかかわらず住宅等が立地する場合と、既存の住宅等の付近に後から騒音源が設置される場合とは分けて考えるべきだと思う。

委員： 現状は畑でも市街化区域内等であれば住宅等が立地する可能性は高いので、騒音の検討をしておくべきケースもあるのではないか。

委員： 法の指針では、保全対象かどうかというよりは、最も影響のある地点での予測・評価を求めていると思うが、その点はどうか。

事務局： 指針では、環境基準は保全対象となる住宅等の屋外で、規制基準はまず敷地境界で騒音の予測・評価を行うこととされている。

委員： 屋外とはどういう意味か。

事務局： 具体的には、外壁面での予測・評価となる。なお、住宅等とは、住宅、学校、病院、病床がある診療所、保育所及び図書館を指し、これらの外壁面で原則として基準値を満足することの確認を求めている。

委員： 予測地点については、委員指摘のとおり他の運用主体の取扱い等も調査して今後の指導に生かすべきと考える。

事務局： 法の届出後2か月以内に設置者は地元住民等を対象とした説明会を実施しなければならない。周辺への騒音の影響についても基本的には敷地周囲の全方位についてどの程度の影響があるかを説明しており、その影響から予測地点をたくさん設定しているケースが多々ある。基本的には届出された内容そのものの資料で審議いただく必要があると考えているため、審議会の資料としても間引かずに提示している

が、他の運用主体の取扱い等を調査し、今後の指導の参考としたい。

委員： 条例審議の際の駐輪場の位置に関する指摘については対応したか。

事務局： 分散していた駐輪場を集約する見直しを行った。また、これに伴い駐車場レイアウトについても東側部分で見直しを行っている。

委員： 緑地の配置についても指摘があったが、店舗前面の緑化を手厚くするなどの検討は行ったか。

事務局： 現状の計画で環境の保全と創造に関する条例の手続も終えており、この点については変更していないと聞いている。

委員： 手続を終えているから緑地を増やすことができないということか。増やすための検討はできるのではないか。

事務局： 検討は行ったが、店舗前面にこれ以上の緑地を配置することが計画上調整できなかつたと聞いている。

委員： 敷地東側の部分の地図の表記がよく分からないが、道路整備の予定があるのか。また、それによってこの計画に影響がないのか確認したい。

事務局： その道路の整備等の情報は把握していないが、この店舗の計画に影響を及ぼすような周辺の公共施設の整備があるとは聞いていない。

委員： 敷地の西側と南側の境界部分の形状は法面になるのか。境界部分の取り合いの形状が分かりにくいので確認したい。

事務局： 敷地内に盛土を行う関係上、周囲とは高低差が生じる。一部で小規模な擁壁が設置されると思うが、許可を得て工事がなされるものであり、境界明示や排水処理等で問題は生じないと考えている。

部会長： （各委員に諮った上で）原案のとおり県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：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 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 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2：(仮称)ドラッグコスモス洲本下加茂店

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： 騒音は主に距離によって減衰するとのことであるが、第1号議案の騒音の資料と比較して、音源から予測地点までの距離での数字の下がり幅が大きく異なっているように見える。店舗の規模が違い騒音源の大きさの違いの影響かもしれないが問題ないか確認しておきたい。

事務局： 検討結果については事務局でも確認しており問題ないと考えている。指摘のとおり騒音源そのものの大きさが違うことに加え、第1号議案の方の検討結果については反射音の影響を考慮してあらかじめ騒音源を安全側で設定していることの影響もあるのではないかと考える。

委員： 敷地西側の道路は歩道の幅が一部狭くなっている。今回の計画を進めるに当たって道路改良を検討することはできなかったのか。

事務局： 洲本市内でも道路改良の取組が進められているが、この場所の優先度はあまり高くない。また、この敷地の北側で一部歩道が整備されているが、これが途中で途切れてこの敷地があるという位置関係から、この敷地の前面部分の歩道を拓げても歩道が繋がらない状況である。連続した歩道を確保できないため、この場所での道路改良については将来的な対応ということで今回は検討していないと聞いている。

委員： この地域は上下水道が完備された地域か。

事務局： 上水道は整備されており、下水も処理区域になっている。なお、下水道が整備されていない地域では、浄化槽による処理が行われている。

部会長：（各委員に諮った上で）原案のとおり県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：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 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。