

第 132 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 7 月 18 日 (木)
午後 2 時から午後 4 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 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) ゴダイドラッグ岩端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 淡路市における (仮称) ザグザグ淡路東浦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 姫路市における (仮称) マルアイ南広畑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

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： 計画地東側に住宅地があるが、近接する駐車マスの利用については前向き駐車を呼び掛ける看板等を設置するのか。また、歩行者用通路側に車止めは設置するのか。

関係人： 前向き駐車の案内は考えていない。排気ガス等の影響を考慮し、前向き駐車を案内する施設もあるが、前向き駐車だと出庫の際にバックで発進することになる。この際の安全確認が不十分で駐車場内での事故につながるケースが多発していることから、積極的に案内することには問題があると考えている。車止めについては通路部分を一段高くして、その役割を果たすよう計画している。

委員： 新店の開業に当たり、インターネット上の情報ではドラッグストアではなく医療モールが開業するような告知がされている。そうすると、駐車需要の充足等の関係で、法的には併設施設として扱われる医療施設の部分の割合がかなり大きくなってくると思うが、過去に医療モールを併設したケースで問題が生じたものはないか。

関係人： 今回の設置者がこのような医療モール併設型の店舗を出店したことはなく、過去の実績をもって説明することは困難であるが、入居する小売業者がドラッグストアであることから、相互利便・相互利用が図られることを考慮すると、駐車需要を充足する容量を確保できていると考える。

事務局：併設施設を考慮した指針式から算出した必要駐車台数を確保し、それとは別に 10 台分以上の駐車マスを整備する計画であり支障ないと考える。

委員：騒音源としてキュービクルが示されているが、これは 24 時間稼働しているのか。

事務局：電圧を変換するための電気設備であり、店舗内では冷凍・冷蔵庫等の機器もあるため、24 時間稼働している。

委員：今回の計画では、周辺居住者等からの意見は提出されていないとのことであるが、意見提出についてのプロセスについて説明してほしい。

事務局：法の届出の後、県において公告手続を行い、届出内容を縦覧している。また、設置者は届出から 2 か月以内に周辺住民等を対象とする説明会を原則 2 回開催することとされている。周辺住民等は、その縦覧図書の内容や説明会での説明等を参考にして、意見がある場合は公告の日から 4 か月以内に県にこれを提出することができる。その意見が店舗の周辺の住環境の保持の見地から考慮すべきものである場合は、県が設置者に必要な措置を講じるよう求めていくという流れになっている。

部会長：る。

(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 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： 騒音については問題なしとしているが、予測値と基準値の差がほとんどないものが散見される。基準をクリアさえしていれば全く問題ないという理解でいいのか少し疑問に思う。

委員： 数値をクリアしておれば取りあえず問題なしと考えるほかないと思う。ただ、車両が走行する際などに一時的に発生する変動騒音と違い、定常騒音の場合、基準値に近い騒音レベルの音が継続して発生している状態になるので、そこは少し懸念がある。

事務局： 騒音の予測値が基準値を満足していることから、現時点で設置者に特段の対策を求めることは考えていない。なお、定常騒音については、反射の影響を考慮し、各騒音源の騒音レベルにあらかじめ3 dBを加え安全側で評価した数値を記載している。

委員： 駐車場の出入口付近では、車両がグレーチングを横断する際に衝撃音が発生する可能性があるが対策されているか。

事務局： 届出において、基本的に20km/h以下の低速走行を前提としており、タイヤと路面の摩擦音について騒音の検討をしている。グレーチングを横断する際の衝撃音については評価対象でないが、影響が懸念される場合は、設置者においてゴム製の緩衝材により手当てするなどの対策が講じられている。

委員： 住宅に近接して店舗が立地し、その上で基準値に近い騒音が発生する

こととなるが、予測地点とした住宅の居住者に説明しているのか。

関係人： 個別の説明は行っていない。法定の説明会に加え、地元の自治会の代表者には説明している。

委員： 部会としては、基準を満足しているので問題なしと判断することとなるだろうが、事務局としては何らかの対応を行うのか。

事務局： 本件については更に低速での走行を前提としていることなど、少し特殊な駐車場の運用をすることもあり、騒音に関する対応について留意事項を付記することとしている。

委員： 南側駐車場について、繁忙時以外は使用しないとのことであるが、使用するタイミングの判断など、管理・運用の方法について具体的に説明してほしい。

委員： 店舗の駐車需要を充足するために南側駐車場が必要であるとすると、常時使える状態でなければ理屈が合わない。そもそも2か所に駐車場が分かれている理由は何か。

事務局： 系列店舗での実績等も参考に、店舗を運営していく上での繁忙時はある程度の予測が可能である。南側駐車場を利用する日については、開店時からあらかじめ開放しておき、誘導員を配置して円滑な運用を行うこととしている。規模が大きな店舗などでは、周辺交通の円滑化のため、一部の駐車場の出入口や駐車マスの利用を制限するなどの運用を行う場合があり、特殊な運用には当たらない。今回の計画でも需要のピーク時に必要な駐車場の容量は常時確保されており支障ないと考えている。

店舗がある北側駐車場と隔地駐車場である南側駐車場の間には農業用水路があるが、その管理上、架橋の幅を最低限とする必要があった。

これにより、車両による往来はできないものとしたため、駐車場が2か所となった。

委員： 平常時は北側駐車場の方だけで従業員用の駐車需要は充足するのか。

事務局： 従業員用の駐車マスは必要量が確保されており問題ないとする。

委員： 店舗の駐車場は常時利用できるものとする必要があるのではないか。
このような運用で事務局は問題ないと考えているのか。

事務局： しっかりとしたルールの徹底が前提となるが、設置者の提案する運用で問題ないと考えている。

委員： 条例審議時には需要予測しながら、もう少し臨機応変に運用するとうような説明だったと思うが、運用を考え直したということか。

事務局： 設置者において臨機応変な運用についても検討したが、状況ごとに即応できる体制の整備は人員配置等からもやはり困難であるとの結論に至り、繁忙時には開店時から南側駐車場を開放するという分かりやすい方法を採用することとなった。

委員： 予想外に駐車需要が高まるような状況も想定する必要があるのではないか。

事務局： 基本的な運用のルールが徹底されていれば、それを基に突発的な事態にも対応できると考える。

委員： やはり趣旨に反しているのではないかと思う。北側駐車場だけでは駐車需要を充足しない見立てなのか。

事務局： 県内の既存系列店3店舗での調査結果に基づく必要駐車台数は21台であり、北側駐車場には31台分の駐車マスを整備する計画である。

委員： 既存店舗の実績によると北側駐車場だけで十分ということであれば、南側駐車場については届出外とすればいいのではないか。そうすれ

ば、南側駐車場について議論は必要なくなる。

関係人： 既存店舗の駐車場の利用状況の調査結果を基に、年間の来客数データで補正し必要台数を算出した。その結果、年間のピーク時でも 20 台程度で十分駐車需要を充足するとの予測は立っている。しかし、系列店舗全体として、今後セールスの機会を増やしたいと考えていることもあり、日数としてはそれを加えても年間 10 日以下ではあるが、南側駐車場が必要となる機会が増える可能性がある。南側駐車場を使用する日には、あらかじめ誘導員を配置して運用していく。

事務局： 南側駐車場を届出外とした場合、明らかにこの店舗の駐車場として運用されるものであるにもかかわらず、誘導員の配置や駐車場の出入口の運用が徹底されなくなり、周辺交通等に悪影響を及ぼすおそれが生じることとなる。交通管理者等とのこれまでの協議を踏まえ届出の対象となる（法の適用を受ける）駐車場として位置付けるべきと考えている。

委員： 隣接する農地への影響について農政部局からもコメントされているが、どのような対策を考えているか。

関係人： 農地については光の影響があることから、夜間営業の際の屋外の広告塔の照明などを農地側に向けないように計画している。また、系列店が 24 時間営業を基本としていることに対し、この店舗では午前 0 時までの営業とするなど、一定の配慮を行っている。

委員： 周辺に農地がある場合、主に注意すべきは昼間の日照と夜間の光害、あと農業用水路への影響という理解でいいか。

委員： 特に光害の防止については、過去の審議でも何度か議論になった。屋外照明の配置や照射方向に配慮すべきということと考えている。

委員： 周辺の農地では、どのような作物を生産しているのか。

事務局： 稲作等が行われているようである。

委員： 廃棄物等に係る事項について、排出量の予測や保管場所の確保については議案書等の資料に示されているが、廃棄物の減量化やリサイクルについては示されていない。環境部局のコメントとして、レジ袋の削減とか排出量の抑制などが記載されているが、特に審議事項として議論すべきことはないか。

事務局： 保管場所の容量等、指針に基づき算定された排出量に対し十分満足することを確認している。分別や排出抑制、リサイクルへの取組については環境部局において適切に指導がなされている。

委員： 南側駐車場の運用について、法の適用を受けるものとして扱うにしても、これについて留意事項3で特に言及する必要はないように思う。

事務局： 南側駐車場の運用においては、誘導員の常時配置が必須となるため、このかたちの記述としたい。

委員： 交通管理者等の懸念は、北側駐車場と南側駐車場の位置が非常に近距離でその両方に出入口があるため、前面道路の交通に支障が生じるのではということなのだと思う。

委員： 今回の計画では、必要な駐車場の容量は実際には北側駐車場で確保でき、それは既存店の実績からも裏付けが取れるものであるが、南側駐車場が特殊な使われ方をされるということで法の適用を受ける駐車場に位置付けるということである。ただし、今後も同様の考え方を採用するかどうかについては、今回の議論で納得を得られていない部分も残っているので、しっかり記録しておいてほしい。

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7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。

特に、駐車場②の運用に当たっては交通誘導員による適切な誘導を行い、周辺道路交通への影響の軽減に努めること。

- 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 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。
- 7 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。

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： 今回の計画では、計画地前面の道路が通学路に指定されているため、通学路注意の看板を設置するとしているが、提示された看板の例では内容が分かりにくい。また、周辺の住宅の立地状況等から自転車による来店需要がかなり高く見込まれると思うが、今回整備する駐輪場の容量で十分なのか。

事務局： 注意喚起看板については、より分かりやすいものとなるよう検討する。駐輪場は指針式で算定された台数に加え、10台分以上余裕がある計画となっている。

関係人： 今回の計画地から北へ約1kmのところ系列店がある。立地状況から、駐輪による来店需要は同程度と考えられ、その利用実態からも容量的には十分と判断している。

委員： 北側が住宅地なので緑地の確保には十分配慮してほしい。今回は壁面緑化ということだが、生育や日照上の問題はないか。

事務局： 環境の保全と創造に関する条例の手続きを6月に行っており、改正後の基準に対応したパネルタイプの壁面緑化を行う計画である。日照についても、計画地北側が道路に面しており十分空間があるので問題ないとする。

委員： 平面駐車場の北側部分の駐車マスからの歩行者は、スロープの下を通過して店舗入口に向かうことになるが少し距離が長い。ショートカット

して店舗入口に向かうことが懸念される。

事務局： 障害者等用駐車マスからの動線確保を優先し、事業者としてより安全な経路を設定するという意味で今回計画の経路としている。

委員： 歩行者注意の注意喚起看板について、通学路注意という文言がないことに加えて、形状的な問題もあると思う。立体的に2面にわたって注意事項が記載されているので、一見して内容が伝わりにくいと思う。

事務局： 表現方法、形状を含めどのような看板にするか検討する。

委員： カーブミラーの併用なども必要に応じ検討してもらいたい。

委員： 施設の用途について「物品販売業を営む店舗」と記載があるが、業種・業態が分かるようにもう少し具体的な表現を用いることが望ましいと考える。

事務局： ドラッグストアや家電量販店などの場合は、主たる取扱商品を記載することで業種・業態が分かるように配慮してきたが、今回のような食品スーパーについてどのように表現すべきか検討する。

委員： 2階の屋外駐車場に駐車するためには、平面駐車場の入口を入れてすぐに右折し、さらに2階へのスロープの手前を左折することになる。加えてスロープの上り下りが対面になるなど、敷地の形状からやむを得ないとはいえ、やや窮屈な計画に見えるが、誘導員の配置はやはり繁忙時だけということになるのか。

事務局： 誘導員の配置は繁忙時だけであるが、平面駐車場の出口付近に加え、スロープ前で歩行者用通路と交差する部分にも配置する計画である。その他、回転灯やハンブの設置も行い、繁忙時以外での安全確保にも配慮している。

委員： 計画地前面の道路からは右折出入庫可で計画されているが、交通量が

多いなどの問題はないと考えていいか。

関係人： 交通量はそれほど多くない。交通管理者とも協議の上、今回の駐車場の出入口の運用としている。

委員： 必要駐車台数の2倍近い駐車マスを確保する計画となっている。本来あるべき土地利用を考えると、緑化面積を増やすとか太陽光発電設備を設けるなど、より環境に配慮した工夫を行うことが望ましい。これは緑化の所管部局が対応すべきことなのかもしれないが、緑化の面積基準を取りあえずクリアしさえすればいいということではなく、もっと環境に配慮した空間利用・土地利用というものを事業者はしっかり考えるべきであるし、行政も指導すべきである。

委員： 数値基準を示しているため行政の指導が難しい部分もあるだろうが、やはり今回は少し駐車マスが多い印象を受ける。

事務局： 事業者側から見た土地の有効活用という意味では、より多く駐車マスを整備するというのも対応の一つであり、否定できない面がある。しかし、駐車場のガイドライン上、障害者等用駐車マスを2か所以上設置することとしているところ、今回の計画では4か所設置されるなど、より良い計画となるよう配慮されている部分もあり、その点は評価できると考えている。緑化面積をより多く確保することについては、今後とも各事業者に働きかけていきたい。

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。