

第 84 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 平成 31 年 4 月 24 日 (水)
午後 2 時から午後 5 時まで

- 2 場 所 神戸市教育会館 2 階 203 号室

- 3 出席者 部会長 山下 淳
委員 片山 朋子
委員 北川 博巳
委員 小村崎 栄一
委員 住友 聡一
委員 室崎 千重

- 4 審議案件
第 1 号議案 西宮市における (仮称) ライフさくら夙川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 姫路市における (仮称) ダイレックス飾磨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 3 号議案 姫路市における (仮称) ホームセンターコーナン新今宿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 西宮市における (仮称) 鳴尾駅前商業施設計画の新築に係る知事の再意見について (条例第 6 条第 1 項)

- 5 審議の概要 別紙のとおり

議案1：(仮称) ライフさくら夙川店

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：北側の道路は事業者がセットバックをするのか。

事務局：道路境界線から2メートル程度セットバックして、6.35メートルの幅員を確保し、道路と一体的に舗装する計画である。

委員：道路後退線にはフェンス等を設置するのか。

事務局：出入口を明確にするため、フェンスの設置等がなされると聞いている。

委員：計画地西側及び北側の市道は、計画地の出入口まで歩道を設けるのか。

事務局：西側の市道は既に歩道がある。北側の市道に歩道を設ける計画はない。

委員：西側の市道について、計画地より北方の部分の幅員はいくらか。

事務局：幅員は約5メートルである。

委員：この市道が北からの来退店経路だが、歩道はないのか。

事務局：市道に沿って山手幹線まで、東側に既存の歩道がある。歩行者の安全のため、歩道は車道より1段上げてある。

委員：車の往来は大丈夫か。安全にすれ違うことができる幅員があるか。

事務局：支障ない。

委員：計画地の北西の無信号交差点の交通量が一番多くなるのか。

事務局：全ての来退店車両が経由するため、最も影響を受ける。

委員：この交差点に交通整理員を配置しないのか。

事務局：交通管理者との協議において、出入口には交通整理員を配置するよう意見があったが、西側の市道に交通整理員の配置を求める意見はなかった

と聞いている。ただし、計画地北側の道路を拡幅することから、周辺交通の状況を確認し、必要に応じて交通整理員を適宜配置されたいという意見があるので、開店後の周辺状況により、必要であれば配置されることになる。

委員：計画施設の開店により、ピーク時にこの交差点の交通量が102台増加する。無信号のため、ここで停滞するとか、一旦停止できずに何かあるとか、トラブルが起きやすいと考えられる。全ての来退店車両がこの交差点を通る計画になっているため、繁忙時における交通整理員の常時配置等も考えた方がよいのでは。

事務局：交通管理者の意見に対して、繁忙時など状況に応じて交通整理員を配置すると事業者は回答している。留意事項として、開店後も周辺道路の交通状況を注視し、混雑その他の問題が発生した場合は、協議の上、必要な対策を講じることを求める。その対策として、交通整理員を無信号交差点に置くことも考えられる。

委員：この無信号交差点の南からの来店車両については、右折用のレーンが設けられている。この無信号交差点に東側流入し、右折して①⑥方面へ退店する来退店車両はどの程度であるか。

事務局：南側の交差点を経由し、この無信号交差点を右折する来店車両が全体の7割程度ある。それ以外の3割に当たる30台程度が、ピーク時間に北へ退店する。

委員：それほど交通量ではないので、問題はないか。

委員：南から北上して右折する車両、北から南下して直進する車両、退店し、右折して北へ帰る車両が交差する。店舗に行くかどうかに関係なく、各方面からの車両が交錯する。

事務局：無信号交差点の交通処理検討を行う際、既存の交通量として、各方面からの車両など来退店車両以外の台数も含んでいる。その結果が、遅れなしや非常に小となっている。

委員：車両が互いに譲り合えばいいが、やはり直進が優先とかそういう話になると、どうなのか。消費者に任せるのは、どうかと思う。

委員：交通規制の方法について何か考えはないのか。例えば、止まれや一時停止の標示をつけるなど。

委員：図面に既存のゼブラゾーンが表示されているが、右折車に対する注意喚起が加わるのか。

事務局：交通管理者や道路管理者等との協議の中で、改良の可否等を含めて協議されることとなる。

委員：出入口を東へ退店する車両については、どう考えているのか。

事務局：出入口を右折した先の道路は狭小であるため、交通整理員等により適切に誘導する。

委員：搬出入車両は別ルートか。

事務局：そのとおり。来客用の出入口の東側に搬入車両等の出入口があり、荷さばき作業後、敷地内で方向転換し、左折出庫する。

委員：来店車両を公道上に滞留させないための対策は講じられるのか。

事務局：駐車場出入口から入口ゲートまでの距離が十分あるため、別途入庫待ちスペース等を設ける必要はないと考える。

委員：3階の駐車場までのスロープについて、車路の幅員の合計が7メートルしかないため、かなりすれ違いづらいと考える。そもそも、3階に上がる際に、直角に3回曲がらなければならないが、何か別の方法はないのか。

事務局：車路が直角に曲がることは、敷地や建物の制限上、やむを得ないと考え
る。車路の有効幅員は一般的な立体駐車場と比べて狭いとは考えていな
い。また、駐車場の車路の運用を一方通行とするなど、一定の配慮が見
られる。

委員：カーブミラーの設置、「徐行」の路面表示等、消費者の注意喚起を促す
取組が必要である。また、駐車場の出入庫ゲート付近の合流部分につい
て、混雑状況に応じて交通整理員の配置も必要と思われる。

事務局：事業者に伝える。

委員：騒音については条例における調査事項ではないが、本計画における駐車
場へのスロープは、勾配がきつく、近隣に民家があるため、将来、問題
になるかもしれない。法届出時に騒音対策について注意されたい。

委員：西側の道路後退部分は、道路部分と同じ舗装か。また、その部分は誰が
管理するのか。

事務局：舗装は道路部分と同じであり、西宮市が管理する。

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：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 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を
図ること。
- 3 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。

- 4 建築物及び屋外広告物は、西宮市都市景観条例及び西宮市屋外広告物条例等の基準に適合させることとし、周辺環境に配慮した外観及び形態にすること。
- 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。

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：南側の道路から店舗への場内歩道がない。計画建物の東側の車路の幅員が狭いためかもしれないが、南側から自転車や歩行者も来店するならば、同様の整備が必要ではないか。

事務局：計画建物の出入口は北側に面しており、北側からの来店が主と考えているようだが、出入口①、出入口②は共に来退店経路であり、南側から来る自転車や歩行者が少ないとはいえ、歩車分離すべきと考える。留意事項として追加し、事業者に対応を求める。

委員：東側の車路は直線部分が長く車両の走行速度が速くなりやすいため、徐行を促すとともに、歩道の確保に努められたい。

事務局：事業者伝える。

委員：本計画において、右折入庫を認めている理由について改めて聞きたい。

事務局：国が示す指針及びその解説において、駐車場の出入庫は左折が原則であるが、右折出入庫による周辺道路の交通への影響が左折出入庫による影響よりも少ない場合など、右折出入庫を選択することが望ましい場合もあるとされている。本計画においては、北側の市道への来退店車両の集中を分散するため、南側に出入口②を計画している。南側の出入口②における右折入庫を認めない場合、左折入庫するために出入口①の前を通過することになり、合理性に欠ける。次に、北側の出入口①における右折入庫を認めない場合、交差点地点3を経由する全ての車両は、南側の

思案橋を經由し、計画地の南東方向にある既存の大型商業施設周辺の混雑路線を通過することになり、周辺道路の交通への負荷が大きいため、右折入庫を認めている。

委員：南側から入庫させなければ、敷地内の建物の南北に沿った車の交錯はなくなると思う。東側の敷地は空いているのか。

事務局：東側隣接地は、空き地である。出入口②の運用について、事業者にも再検討を求める。

委員：計画建物の東側は、双方向に車両が動く横を自転車や歩行者が通ることに対する対応が必要である。例えば、出入口②は出庫のみとするなど、代替案を法手続までに事業者にも検討してもらいたい。その際、単に場内のレイアウトを考えるより、周辺交通も併せて考えた方がよいと思う。結局、車の流れが分散するのか、あるいは既に混雑しているところに、さらに加重されるのかということである。

事務局：計画地周辺は交通量が多く、特に南北の幹線道路になるべく負荷がかからないような来退店経路を、事業者にも検討してもらっている。

委員：南東にあるイオンは別にしても、近接しているスポーツ店等の来店車両は、結局このブロックに集まるわけである。計画店舗のオープン後にについて考えているのか。

事務局：計画店舗の周辺の交通量の調査をする際、この辺りの店舗に来る来店車両の台数は計上し、その上で計画店舗の発生交通量を上乘せしている。

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。なお、留意事項に、計画建物の東側の通路における車の交錯、自転車歩行者等の安全確保について配慮するよう追加すること。

【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 敷地内における歩行者等の通行の安全性の確保のため、駐車場出入口の設置及び運用、駐車場内のレイアウト、動線計画等を再検討すること。
- 3 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。
- 4 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。
- 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。

※下線部は追記・修正事項

議案3：(仮称)ホームセンターコーナン新今宿店

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：敷地南西部の駐輪場②に自転車を停めた後、店舗までどう移動するのか。

事務局：駐輪場②から店舗②までの間は、荷さばき施設②と外売場との間に通路が確保されている。来店車両から店舗へは車路の端を歩くことになる

委員：駐車した場所にもよるが、歩行者が店舗へ行くまでの動線が検討されていない。歩行者の動線を考え、通路を丁寧に検討する必要がある。

事務局：駐車場のレイアウトの再検討が必要な部分もある。それに併せて、歩行者の動線についても事業者にも再検討を求める。

委員：駐車場で事故が起こった場合、店舗は把握しているのか。

事務局：事業者が把握しているかどうか確認していない。

委員：長い直線の部分や、カートを含めた歩行者の動線の安全が確保できていない。例えば、店舗②の東側の車路は幅員が広く、一方通行なのか相互通行なのか迷うと思われる。カート利用者の動線も踏まえた上で、駐車場のレイアウトを再検討されたい。

事務局：カート置場等の配置も検討するよう事業者にも求める。

委員：近隣の事業所の出入庫は計画施設の出入庫に支障がないのか。

事務局：計画地の南側の事務所は、ほとんど車両の出入りはない。南西側のカーディーラーも車両の出入りは多くない。北西のドラッグストアとスーパーは出入口が近く、相互に影響はあると思うが、本計画は既存店舗の建替えであり、現状の出入口を利用する上で特に問題は生じていないと聞

いている。

委員：北西出入口の向かいの出入口はどうなっているのか。

事務局：ドラッグストアの出入口と少しずれている。

委員：ドラッグストアやスーパーは、右折入庫も認められているのか。

事務局：法以前からの施設のため認められている可能性があるが、詳細については分からない。

委員：既存店舗を利用する者の右折出入庫に交通整理員は対応できるのか。
北西側出口は別のところにできないのか。

委員：この場合、事業者は、向かいの店舗の出入口をどこまで気にしなければ
ならないのか。

委員：現状はどうか。支障はないのか。

事務局：特段の支障はないと聞いている。

委員：逆に、出入口を移しても構わないのでは。例えば、もっと北にするとか。

事務局：北に移すとバス停や他店舗の出入口への影響が増加し、南に移すと交差点への影響が増加する。出入口を封鎖した場合は、南側の出口、入口だけでは経路の確保が困難である。よって、出入口について左折のみ可とし、併せて交通整理員を配置することで一定の配慮がなされていると判断している。

委員：今回の建替えの前後における店舗面積の変化は。

事務局：建替え前の店舗面積は2,900 m²、建替え後は7,250 m²となる。

委員：2倍以上になる。来退店車両の数は同様ではないのでは。

事務局：事業者に資料を求めたところ、同様に2倍程度に増築した店舗について
増築前後を比較した場合、来客数は増築後の方が少し減っていた。

委員：同程度の店舗の比較はしているのか。

事務局：条件が類似している3件を抽出して比較している。

委員：他店の駐車場の出入口やバス停が集中しているようだが、問題はないのか。

事務局：問題があったということは聞いていない。西側の店舗間との往来については、交通整理員が適切に誘導する必要があると考える。既存店であるが、左折による出入庫としたことで、一定の配慮はされている。

委員：来客は店舗に近いところに駐車したいと思うものだが、北西側の出入口から入った場合、店舗の入口付近や車いす利用者用の駐車スペースまでの経路が分かりにくい。

事務局：事業者に再検討するよう伝える。

委員：南側の入口付近に駐車マスがあり、滞留するおそれがあるため、レイアウトを再考すべき。

事務局：入口付近は従業員用駐車マスであり、滞留するおそれはほとんどないと考える。

委員：早朝営業しているが影響はないか。ピーク時間とは異なるが。

事務局：ホームセンターは、早朝からの来客があるが、前面道路のピーク時間と重なっていないため、大きな影響はない。

委員：留意事項について、歩行者等の安全性の確保、敷地内のレイアウトの再考なども加える必要がある。

事務局：新たな項を追加する。

委員：(各委員に諮った上で) それでは、当部会として、意見は有しないが、留意事項を追加することとする。

【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 来店車両、自転車利用者及び歩行者の通行等の安全性・円滑性の確保のため、敷地内のレイアウト、動線計画等を再検討すること。
- 3 営業時間内に荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。
- 4 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。
- 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。

※下線部は追記・修正事項

議案 4 : (仮称) 鳴尾駅前商業施設計画

事務局から知事意見（来退店経路の合理化、右折による出入庫の防止）に対する事業者の対応の概要について説明した後、審議を行った。

委員：事業者が適切な来退店経路を確保できないと認識しながらも立地しようとするのが大きな問題である。留意事項 5 で問題が起こった際には協議することを求めているので、留意事項 4 は不要ではないか。

事務局：駅前広場の供用開始後の交通状況を把握するため必要である。

委員：では、留意事項 4 と 5 をまとめて一つにしてはどうか。西宮市と交通管理者が都市機能に与える影響はないと判断しているが、北西の交差点における交通量を調査、報告し、問題等が発生した場合は関係機関と来退店経路の見直しを含めた協議を行い、必要な対策を講じるべき。まずは、支障ないと判断した西宮市と交通管理者と協議してもらうべきである。
(各委員に諮った上で) それでは、当部会として、再意見は有しないが、留意事項を修正することとする。

【審議結果：条例第 6 条第 1 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 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。
- 3 業種が未確定の併設施設について、業種が確定したときは、その詳細を直ちに報告すること。また、当該併設施設の利用者の車両が、基本計画書に係る大規模

集客施設の駐車場の利用に影響を及ぼさないための具体的措置及び併設施設の利用者用の駐車場の位置、駐車可能台数、出入庫に係る経路、料金体系等の詳細を報告すること。

4 基本計画書に係る大規模集客施設及び併設施設の開店後、周辺の交差点における交通量の調査を実施し、その結果を報告すること。また、来店車両に起因する混雑その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と来退店経路の見直しを含めた協議を行い、必要な対策を講じること。

5 建築物及び屋外広告物は、周辺環境に配慮した外観及び形態にすること。

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。

※下線部は追記・修正事項