

## 第 87 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 令和元年 7 月 22 日 (月)  
午後 1 時 30 分から午後 5 時まで
- 2 場 所 ひょうご女性交流会館 5 階 501 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 住友 聡一  
委員 室崎 千重
- 4 審議案件  
第 1 号議案 川西市における (仮称) オアシスタウンキセラ川西  
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 伊丹市における (仮称) スーパーマルハチ新伊丹店  
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) ドラッグコスモス大江島店  
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

## 第1号議案：(仮称)オアシスタウンキセラ川西

### 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：騒音の総合的な予測評価について、予測地点 A1 から F2 まで 10 地点のうち、昼間に環境基準を超えているのは地点 A1、D1、F1 の 3 か所である。地点 A1、D1 については、隣接する住宅の壁面である地点 A2、D2 で、地点 F1 については、住宅の敷地境界である地点 F2 で環境基準を満たしているため、大店立地法上はこれで良いと判断する。地点 A1 は交通量の多い県道に面しており、問題ないと判断する。オアシス棟の地点 D1 についても、地点 D2 で環境基準を満たしている。ただし、開店後に周辺住宅から苦情があり、敷地境界線で測定値が基準を超えていた場合、騒音規制法に基づく行政指導が入る。なぜなら、D1 での等価騒音レベルで騒音の規制基準を超えており、騒音規制法では L5 という値（等価騒音レベルより大きい）で評価するため、予測値通りであれば規制基準を超えることになる。設置者は苦情が出てから対応するのではなく、あらかじめ対策を検討しておくべきと思われる。

次に、発生する騒音ごとの予測評価で、周辺に住宅が立地する地点 d1 の騒音レベルが、規制基準 50dB に対して 57dB であるが、隣接する住宅の敷地境界である地点 d2 では規制基準を満足している。ただし、開店後、周辺住民等から苦情が生じた場合、行政指導を受けることがある。今回の予測結果を踏まえ、騒音規制法の観点から、あらかじめ騒音対策を検討しておく必要があると思われる。

委員：条例審議時の指摘事項であった、クリニックの必要駐車台数の算定における滞在時間の考え方について、確認させてもらいたい。

事務局：併設施設のクリニックについては、既存の類似店から算定した日來客数、自動車分担率、ピーク率、平均駐車時間係数、年間補正率、科目数等の補正によって算出している。クリニックの必要駐車台数の算定における平均駐車時間係数（滞在時間）において、駐車場からクリニックまでの往復時間を反映していないが、クリニックの往復時間を加えても数台増える程度であることと、クリニック利用者の7割が物販店を利用するために生じる必要駐車台数の重複計上によって、本来必要な駐車台数以上を確保していると考えている。

委員：入口④の誘導標示について教えてほしい。

事務局：来店車両は左折入庫とし、北側からの来店車両に対して入庫時に右折禁止と標示している。

委員：北側から来てしまった場合は、大きく迂回する必要があるのか。

事務局：そのとおり。経路図にあるように、川西篠山線からの来店を誘導している。特異な誘導を行っているような箇所・交差点については、各交差点のポイントになるようなところに誘導看板を設置する計画である。

委員：広い駐車場なので出口誘導が欲しい。

事務局：平面図に路面標示以外に誘導表示灯等記載しているが、図面上、省略しているものもある。

委員：視認性が悪い箇所には、カーブミラーを設置してもらいたい。

委員：ロイヤル棟とオアシス棟は、3階でつながっている。南から来た来店車両はオアシス棟を通過してロイヤル棟に行く必要があるのか。また、北側からの来店車両は、ロイヤル棟を通過して、オアシス棟へ行く必要がある

のか。

事務局：そのとおり。

委員：計画地の西側からの来店車両以外は、平面駐車場へ直接行けないのか。

事務局：そのとおり。事業者から、優先して屋上駐車場へ誘導する計画にしたと聞いている。

委員：広域的な来退店経路を見直したのは良いが、南方面から来店してロイヤル棟へ行くにはオアシス棟を抜ける必要があるため、丁寧に誘導案内等を行う必要がある。広域誘導自体に無理があるのではないかと。混雑している火打1交差点を避けることは結構だと思うが、そのために無理な誘導を行っていないか。

関係人：この計画を進めるに際して、川西市の道路の交通状況を調査した。現状においても混雑しており、事業者としてどのような形で交通への負荷を軽減できるか検討し、経路計画を決めた。確かに運用としては難しい面もあると思われる。看板等も含めて事前に検討しているが、開店後の特別な警備体制の中で確認しつつ、それを通常の店舗運営において反映させることが重要な課題と認識している。例えばカーブミラーの設置など、円滑かつ安全に施設を利用できるような取組について、開店後も努めたいと考えている。

委員：3階まで上がってロイヤル棟とオアシス棟を往来することを、入口などに記載していなければ、非常に不便である。

委員：どの方面には、どのルートで退店できるといったことを、丁寧に場内看板等で示す必要がある。

事務局：来退店経路の周知徹底については留意事項1に付記している。開店後の実施状況についても留意事項4で求めているため、こちらで確認する。

委員：書類上は整えているが、開店してしまえば何とかなるという考えでは困る。しっかり交通誘導を図っていただきたい。実際にどのような交通状況になっているのか、あるいはどのような形で来退店経路を周知できているか、県でもしっかり確認していただきたい。また、南側の市の文化ホールや体育館は既に立地しているのか。

事務局：弓道場、体育館や文化ホールが立地している。

委員：そこでのイベント等の発生交通量は計画に見込まれているのか。

事務局：調査時に稼働していた施設の発生交通量は見込まれているが、国の指針で年間の平均的な休祭日について検討することと示されているため、特異日の発生交通量については見込んでいない。

委員：看板等については、事業者の創意工夫が求められるところで、ノウハウはあると思うので、工夫していただきたい。

委員：事業者の方に申し上げたい。このような出入口の話や広域誘導の話は、皆が納得しているというわけではなくて、やむを得ないという状況である。現在の計画は消費者ファーストではないと思われる。来客にとって不親切な計画は、事業者にとってもマイナスであるということは認識されたい。

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：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、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。また、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、通学時間帯に交通誘導員を常時配置するなど歩行者等の安全な通行の確保に努めること。
- 4 開店後、駐車場出入口等における来退店車両の交通誘導等の実施状況及び経路上の主要な交差点における交通の円滑性について調査・評価し、報告すること。
- 5 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。
- 6 店舗に近接する住宅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。
- 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。

## 議案 2 : (仮称) スーパーマルハチ新伊丹店

### 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：午前6時から9時までバス停部分から荷さばき車両を入れることについて、バスの運行頻度等から支障ないか。

事務局：計画地東側の前面道路には伊丹市交通局の市営バスと阪急バスの停留所がある。市営バスは午前6時から9時の間に2本しか運行されていない。阪急バスは、6時台で5本、7時台で5本、8時台で3本あり、最大で1時間に6本である。前面道路を挟んで反対側に、阪急バスの伊丹営業所があり、阪急バスはこのバス停が始点である。事業者からの報告では、バス停で待っている乗客は、7時台で最大7人であった。それ以外の時間帯は多くて4人である。

委員：伊丹市交通局・阪急バスとの協議状況についてはいかがか。

関係人：市営バスは午前7時30分頃と8時40分頃に各1本あるが、調査時には利用客はいなかった。バス停の北が市営バス、南が阪急バスの乗降場になっており、市営バスが後方乗車・前方降車、阪急バスは前方乗車・後方降車ということで互い違いになっている。もし遅延があっても、バス停で重ならないようにしていると聞いている。荷さばき車両等の搬出入時には交通誘導員を配置して、バスの運行に支障がないよう注意する。

委員：伊丹市の意見で、市道平松 6263 号線の騒音についての意見がある。県道尼崎池田線はかなりの交通量があるため、それと比較すれば市道平松 6263 号線の騒音は危惧されるほどの上昇はないと思われる。

委員：市道平松 6263 号線の交通量はどのくらいか。

事務局：現況の交通量は、平日の 17 時台が南町交差点のピーク時だが、南町交差点に西流入する車両は、1 時間当たり平日は 78 台、休日は 62 台となっている。なお、ピーク時 1 時間当たりの発生交通量は 80 台である。

委員：開店後の交通量は約 2 倍になるのか。

事務局：そのとおり。

委員：理論上は、台数が倍になれば、騒音レベルも倍になるため、3 dB 大きくなる。推測ではあるが、それよりも県道尼崎池田線の車両走行音による影響の方が大きいと思われる。

委員：北側からの来店車両はピーク時で 1 時間当たり 41 台である。南町交差点は信号交差点なので、右折の件について確認させていただきたい。

事務局：右折専用レーンはあるが、右折専用の信号現示はない。南町交差点について、北側流入の来店車両が 1 時間当たり 41 台、信号のサイクル長が 160 秒であり、1 時間当たり 22 サイクルであるため、現示の変わり目のさばけ台数だけで右折する来店車両を処理できる。

委員：開店前だけ駐輪場を荷さばきスペースとして使うということか。

事務局：そのとおり。

委員：周辺住民等の理解は得られているのか。

事務局：住民からの要望でこの計画にしていると聞いている。

委員：西側の荷さばき施設は北側の市道から入庫するのか。

事務局：そのとおり。北から入庫し、南へ出庫する計画である。計画地の北側と南側の市道部分は、敷地をセットバックして道路を拡幅し、隅切りを計画している。さらに、南側市道については歩行者用通路を確保している。

委員：(各委員に諮った上で) 原案どおり知事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 搬出入車両等出入口①・②においては、荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、前面道路の安全かつ円滑な交通に配慮すること。特に、搬出入車両等出入口②を利用する時間帯は、前面道路の歩行者等の安全及びバスの円滑な運行の確保のため、常時交通誘導員を配置するなどの対策を講じること。
- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。また、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、常時配置される交通誘導員等により歩行者等の安全な通行の確保に努めること。
- 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。

### 議案 3 : (仮称) ドラッグコスモス大江島店

#### 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：北側からの来店車両は、南側へ退店させている。これは、北側の大江島北交差点における南流入の車線別混雑度が厳しいため、このような経路設定としているのか。南側の大江島交差点を經由しているが、問題ないのか。

事務局：大江島北交差点の東流入には左折専用のレーンがあり、青時間が長いいため、南行きの交通は円滑に処理できている。このため、計画地南側の踏切で滞留する可能性は低いと思われる。また、北東方面の退店経路は大津真砂町交差点を經由しているが、実際にはその手前でも各所で北上できるため、現実的な退店経路になっていると考えている。

委員：駐車場出入口から踏切までの距離はどのくらいか。また、踏切による滞留について、どのように考えているのか。

事務局：距離は、数百メートルあると思われる。山陽電鉄の運行頻度は、1時間当たり8～10本程度であり、比較的本数は少ないため、大きな影響はないと考えている。

委員：交差点と踏切が近接しているところや運行本数が多い場合はどう考えるのかなど、一般的な問題として留意していただきたい。

委員：通勤時間帯の交通は、計画地南側の地域に立地する工場による影響が大きいのか。

事務局：南側に工場地帯があり、国道250号を利用して通勤していると推測され

る。このことにより、夕方が混雑していると思われる。

委員：朝は、南向きの道路が渋滞していると思われるが、問題ないのか。

事務局：大江島北交差点の東流入から左折の青時間が長いため、問題ないと思う。

委員：駐輪場への経路だが、建物と鉄塔の間を通ることになるのか。

事務局：そのとおり。幅員は1.7メートルある。

委員：ここは、歩行者・自転車兼用なのか。

事務局：そのとおり。

委員：右折出庫をしないという理由を再度教えていただきたい。

事務局：大江島北交差点の南流入における車線別混雑度が0.929のため、負荷をかけないように左折出庫としている。

委員：通学路について確認したい。

事務局：計画地周辺は、網干小学校区の端に位置している。前面道路が通学路となっているため、留意事項に交通誘導員の常時配置等による対策を付記している。

委員：交通管理者からも通学時間帯の学童保護対策に関する意見があるが、常時配置しないのか。

事務局：事業者からは、看板設置やオープン時、繁忙時には交通誘導員を配置する旨を聞いているが、通学路であるため、留意事項に交通誘導員の常時配置等による対策を行うよう付記する。今後、事業者と学校等との協議において、他の対策等により交通誘導員の常時配置は必要ないと判断されることも考えられる。

委員：毎日のことなので、常時配置すべきというのが、私の考えである。

委員：駐車場のレイアウトについては、どう考えているか。

事務局：車路は全体的に一方通行とし、店舗の入口近くの駐車マスに誘導している。

委員：駐車マスから店舗の入口までどのように移動するのか。歩行者通路をカラー舗装するなど、再検討されたい。

事務局：事業者には歩行者通路について検討を求めたが、規模がそれほど大きくないため現在の計画とされた。事業者に再検討するよう伝える。

委員：しっかりした歩行者通路を整備しなくても、歩行者用のルートが分かりやすい配慮ができるのではないか。事業者なりに工夫していただきたい。  
(各委員に諮った上で) 原案どおり知事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 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、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。また、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、通学時間帯に交通誘導員を常時配置するなど歩行者等の安全な通行の確保に努めること。
- 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。