

第 92 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 2 年 3 月 16 日 (月)
午後 2 時から午後 4 時 45 分まで
- 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 岡 絵理子
委員 片山 朋子
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 姫路市におけるドラッグコスモス大江島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 西宮市における (仮称) 旧高須東小学校跡地開発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）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、住宅等への騒音影響がありそうなのは、地点A、B及びCであるが、まず、地点Aは音源から距離が離れており問題はないと判断する。また、昼間、夜間共にすべての地点で環境基準を下回っている。このため、住宅が近接している地点B、Cにおいても問題ないと判断する。

ただし、地点Cの結果は、環境基準に近い値を示しているので注意が必要である。予測地点Cの主な騒音源は、荷さばき施設における廃棄物収集作業音であり、圧縮作業の継続時間が長いため影響が大きい。荷下ろし作業音は継続時間が短いため、大きな影響にはなっていない。その他の固定音源は、終日稼働しているものもあるが影響は小さい。県の総合治水課の指導により、キュービクルの設置位置が地上から屋上に変更されているが、予測地点での影響はほとんど変わっていない。

夜間の騒音について、24時間稼働の設備はいくつかあるがいずれも影響は小さく問題はない。

発生する騒音ごとの予測と評価について、当該店舗は昼間のみの営業であり、夜間の来店車両による騒音は発生しない。また、24時間稼働の設備があるが、いずれも到達する騒音レベルは小さく、問題はないと判断する。

住民意見では、隣接する住宅への騒音上の配慮が求められている。予測

結果より、大店立地法上の騒音は問題ないが、廃棄物収集作業音等について、設置者は十分な配慮をする必要がある。

委員：事業者は、荷さばき作業時や廃棄物収集作業時の騒音の影響が大きいことについて、理解しているのか。

委員：苦情があれば、規制基準を超えていなくても対応する必要がある。

事務局：理解している。基準を満たしているが、万が一問題があった場合、店舗従業員に声をかければ対応すると回答をいただいている。事業者には、改めて注意するよう伝える。

委員：住民意見のうち、通学路については協議済みとのことだが、意見書の提出者は納得されているのか。

事務局：地元の自治会長に、設置者の対応について問題がないことを確認済みである。

委員：搬出入の時間が午前6時から午後10時となっているが、1日に何台の搬出入車両が計画されているのか。

事務局：3台である。午前6時から午前7時までで1台、午前8時から午前9時までに1台、午後9時から午後10時までに1台となっている。

委員：子供たちの登下校時間に、搬出入が概ね重ならないと考えてよいか。

事務局：搬出入車両は、概ね登下校時間に重ならない計画となっている。

委員：計画のとおり、登下校時はできるだけ搬出入等をやめていただきたい。

次に、歩行者が安全に駐車場内を通行できるよう、新たに看板の設置を計画している。しかし、留意事項2にもあるように、看板だけでは不足と考えているのか。

事務局：他の計画では歩行者通路が計画されることが多いが、本計画では条例時のご指摘の通り、歩行者の安全対策が十分に検討されていない。歩行者

通路の見直し、もしくは、看板の設置にしても、もっと別の良い方法があるのではないかと考えている。このため、再検討する旨を留意事項2に付記している。

委員：現計画の看板は、ないよりはあるほうがまだ良いが、見落とす可能性がある。看板を見ずとも容易に判断できるよう、歩行者通路を整備する方が望ましい。

事務局：設置者は、本計画の店舗程度の規模であれば、歩行者通路は必要ないと考えている。しかし、歩行者通路を設けなくても看板を工夫する等の対応ができるのではないかと考えられるので、留意事項2に付記している。

委員：駐車場に入って左側に6つの駐車マスがあるが、来店車両が利用するのか。条例時にも議論になったが、この部分は来店車両と歩行者が交錯するので非常に危ないと思われる。従業員駐車場にするなどの対応は考えられないか。

事務局：指針による必要台数は67台、計画している駐車台数は68台であり、1台しか余裕がない状況である。このため、届出上は来客用駐車場としなければならない。しかし、営業していくにあたって、利用実績から来客用駐車場として必要ないことが確認できれば、変更の届出により従業員駐車場等にはすることはできる。また、店舗の出入口付近から駐車することが多く、店舗の出入口から遠い当該部分の利用頻度は低いと考えられるので、やむを得ないと考える。

委員：事務局の考えも理解はできるが、実際に危ない場所であるので、注意していただきたい。

事務局：事業者には、再度伝える。

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：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 敷地内における歩行者等の通行の安全性の確保のため、歩行者経路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。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、地元等との協議に基づき、通学時間帯に交通誘導員を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。
- 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 近隣の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 建築物及び屋外広告物は、周辺地域の景観に配慮した外観及び形態にすること。
- 8 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)旧高須東小学校跡地開発

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：車両出入口の間口の長さについて協議中とあるが、これはどういうことか。変更の可能性があるのか。

事務局：変更の可能性はあるが、これ以上は長くならないと思われる。また、ゼブラで出入口を絞って、できるだけ周囲への影響が少ないようにしている。

委員：どういう理由で協議中なのか。ここは駅の正面なので、景観上もう少し狭めて建物等を目立たなくするといった趣旨なのか。

関係人：西宮市の道路関係部局からは、出入口の間口の長さを4～6mまでにするよう指導されている。しかし、事業者としては、本計画のような広い敷地に対して車両の出入口が1箇所では、来客車両の出入庫や搬出入車両の出入庫に支障があると考えため、走行車両の軌跡を示したうえで、間口の長さは8m程度を要するものであるということを西宮市に説明している。

委員：市道鳴3号線を挟んで北側の店舗の出入りはどうなっているのか。

事務局：武庫川団地前、駅のロータリーの東に、店舗の出入口がある。

委員：右左折による出入庫が可能なのか。

事務局：過去の大店立地法の届出によると、右左折による入出庫として届出がなされている。

委員：本計画地東側の保育所はパークアンドライド方式の保育所で、駐車マス

が 60 台程度あるが、こちらも右左折による出入庫か。

事務局：右左折による出入庫であると思われる。

委員：本計画、北側の店舗及び保育所は、ともに右左折による出入庫をするようであるが、計算に反映されているのか。

事務局：その通り、反映されている。

委員：保育所の約 60 台も、発生交通量に含まれているのか。

事務局：交通量調査には保育所の発生交通量も含まれているが、約 60 台全ては含まれていない。あくまで、現在、利用されている駐車台数に限る。

委員：本計画の駐車場は、パークアンドライドに利用しないのか。また、隣のパークアンドライドの車を、本計画の駐車場に駐車されることはないのか。

事務局：パークアンドライドには利用しない。また、本計画は有料でゲート管理をする予定であるため、他の用途に利用されないと考える。

委員：駅前であるので、違法駐輪に対する検討はされているのか。

事務局：検討中であると聞いている。

関係人：北側の店舗では駐輪場を有料化して、違法駐輪対策が取られている。本計画においても、無料で駐輪できると違法駐輪が施設内で非常に増える懸念がある。このため、駐輪場の有料化を検討している。

委員：市道鳴 3 号線からのスロープの勾配はどの程度か。また、複数の車いす使用者用駐車マスが計画されているのは非常に良い。その中でもし可能であれば、車の後ろから安全に車いす利用者が乗降できる駐車マスの配置をご検討いただけないか。

事務局：福祉のまちづくり条例に係るスロープになっているため、基準を満たす計画になっている。駐車マスについてのご意見は、事業者へ伝える。

委員：武庫川団地前駅、本計画、北側の店舗及び保育所があるため、駅への送迎や、本計画、北側の店舗及び保育所等への出入庫が集中するのではないかと。

事務局：ピーク時の17時頃に計画地付近を確認したが、それほど交通量はなかった。

委員：西宮市からバスの運行に配慮するよう意見があるが、それほど支障はないのか。

事務局：そのように考えている。

委員：南東側の芝生広場は店舗側から視認しにくいようだが、どのような目的で計画されたのか。

関係人：西宮市から、緑あふれる施設にするよう要望があったため、広場を計画した。当初は隣接の保育所利用者に使っていただく芝生広場の予定であったが、保育所と協議により、利用されないこととなった。死角になりやすい部分であるため、防犯対策を検討中である。

委員：C棟及びD棟でカフェ等を営業して、広場に対して開口部を開くと、環境上も防犯上も良いと考えるが難しいか。

関係人：難しい。

委員：防犯上、人の視線があるように配慮されたい。

関係人：検討する。

委員：①車いす用駐車場の件、②南東側の芝生広場の件、③駅への送迎や、本計画、北側の店舗及び保育所等への出入庫が集中するのではないかとという件について、法手続きの時までに検討（※）されたい。（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。

(※その後、法律手続時に交通の変更が生じたため、法律の審議時に説明予定。)

【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、来店車両の安全かつ円滑な出入庫及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。また、店舗周辺に保育所、幼稚園及び中学校があることから、来客に安全運転を周知するとともに、通学時間帯等に交通誘導員を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 建築物及び屋外広告物は、周辺地域の景観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。