

第96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9月7日
午後2時から午後4時45分まで
- 2 場 所 兵庫県立ひょうご女性交流館
- 3 出席者 部会長 山下 淳
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
委員 北川 博巳
- 4 審議案件
第1号議案 明石市における（仮称）スーパーマルハチ硯町店の
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 三田市における（仮称）ラ・ムー新三田店の新築に
係る知事の意見について（条例第4条第2項）
第3号議案 西宮市における（仮称）大谷町商業開発の新築に係
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

議案 1 : (仮称) スーパーマルハチ碓町店

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：明石市から、出入口において交通誘導員を常時配置するよう意見がある。

事業者の回答では、出入口の一旦停止や注意喚起看板を設置し、繁忙時には交通誘導員を配置するとあるが、出入口①は国道 2 号に面しており、歩行者等の交通量が多いので常時配置が必要ではないか。

次に、来退店経路の計画として、碓町 3 丁目交差点から出入口②の間を往復する計画であるが、出入口②の北から来店したり、北へ退店したりするのではないか。

事務局：明石市に確認したところ、必ずしも交通誘導員を常時配置する必要はなく、周辺交通に配慮するようという趣旨であることを確認している。
このため、事業者の回答で支障ないと考える。

関係人：当初、事業者は市道林船上 85 号線を来退店経路とすることを検討していた。しかし、地元との協議の中で、近隣の人が通行することについては支障ないが、広域の人を通行させるには支障があるという意見があったため、現在の来退店経路で案内することとなった。また、出入口②については地元と引き続き協議しており、カーブミラーやイメージハンブなど、安全対策の検討を進めている。

委員：一点目として、和坂交差点の交通処理について、もう少し詳細に説明されたい。

二点目として、荷さばき施設③の運用について、もう少し詳細に説明さ

りたい。

三点目として、過去に計画地にはホームセンターが立地していた。その
当時からバス停があったが、本計画においてもバスと来退店車両の錯綜
が懸念されたと考えるが、いかがか。

事務局：一点目について、国道 175 号から国道 2 号への来店経路については、左
折の専用レーンがあるため、交差点の需要率や車線別混雑の計算には含
めていない。その代わりに、OECD 報告書の計算方法に基づき、別途検
討は行っており、問題ない旨を確認している。

二点目について、一般的には 1 階の荷さばき施設①や 2 階の荷さばき施
設④で荷さばきを行う予定であるが、営業時間前に荷さばき施設②・③
でも荷さばきを行う予定である。荷さばき施設②・③を利用する際は営
業時間外であるので交通誘導員を配置していないが、営業時間中に荷さ
ばき施設①・④を利用する際には、交通誘導員を配置し安全を確保する。

三点目について、ホームセンター立地時から支障はなかったと事業者か
ら聞いているが、引き続き注意するよう事業者に伝える。

委員：承知した。荷さばき施設②・③利用時には、荷さばき車両が横断歩道等
の上で転回しているが、路面標示等が傷みやすいので、保守には注意す
ること。

委員：開店後しばらくは、出入口に交通誘導員は常時配置するのか。

事務局：そのとおり。

委員：別の委員からも意見があったが、開店時に周辺状況を確認して、その後
も常時配置するかを検討されたい。

関係人：夜は配置しないなどの場合があるので、常時配置するとまでは回答でき
ないが、常時配置に近い状況では配置する予定である。

委員：出入口①から硯町3丁目交差点までの距離が近いので、硯町3丁目交差点の国道2号側の信号現示が赤の場合は、出入口①から退店車両が出庫する際に国道2号が一般車両で塞がれている場合が考えられる。その場合、出庫車両が歩道上に停車し、歩行者等の通行を妨害する可能性がある。そのような場合には、交通誘導員が出入口①で退店車両を止め、歩道上に停車しないようにできないか。

関係人：開店後の状況で検討していきたいと考えている。また、近隣にキーテナントのスーパーマルハチが2店舗あるため、近隣店舗の状況も確認しながら検討していきたいと考えている。

委員：開店後の状況で検討することも分かるが、ある程度想定して対応していく必要があるのではないか。

委員：出入口②から西進した荷さばき施設①の前あたりでは、左折して南進できるのか。

事務局：点線の路面標示により南進できないことは示しているが、矢印の路面標示等により、より分かりやすくなるよう事業者を検討を依頼する。

委員：スロープから2階の駐車場へ進入するあたりにも、カーブミラーを設置した方がよいのではないか。

事務局：事業者を検討を依頼する。

委員：2階の障害者等駐車場付近はつきあたりであるが、来店車両の転回はどう考えているか。

事務局：各所に交通誘導員を配置して、来店車両の転回が生じないように案内する予定であると聞いている。

委員：転回スペースを検討する。

委員：留意事項については、いかがか。

委員：留意事項3については、来店車両だけでなく、特に国道2号側の歩行者・自転車に対する安全確保やバスの円滑な運行等について、追記・修正すべきである。

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3を追記・修正するものとする。

【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 繁忙時や国道2号の混雑時等は、必要に応じて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及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。また、周辺の自転車利用者及び歩行者の安全確保を図ること。
- 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。

※下線部は追記・修正事項

議案2：(仮称)ラ・ムー新三田店

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：新三田駅前立地しているため、店舗利用以外の人により長時間駐車される恐れがある。料金設定等の駐車対策については、いかがか。

次に、令和4年4月に計画地北側の市道福島2号線（ロータリー）が供用開始予定とあるが、供用開始後には店舗が想定している来退店経路とは異なり、ロータリーを来退店経路として使用される可能性がある。その際には、新三田駅前交差点の負荷が高くなると想定されるが、いかがか。

事務局：料金設定等について詳細は決まっていないが、ゲート管理を適切に行い、店舗利用以外の人により長時間駐車されないように適切に管理していく予定と聞いている。

次に、来退店経路について、事業者はロータリーを経路として設定せず、現在の経路で運用する予定である。しかし、一部従わない来店客もいると考えられるが、新三田駅前交差点の北流入の車線別混雑度の予測は、最大でも0.5であるため、支障ないと考える。

委員：料金設定等については、よく検討されたい。また、ロータリーについては、経路に設定できないのか。

事務局：別案件でも議論があったが、通常、駅前のロータリーは駅への送迎等を目的とする施設であって、商業施設等の交通は検討されていない場合が多い。このため、商業施設等の交通が検討されている場合を除き、来退

店経路として設定すべきではないと考える。対策については、引き続き事業者を検討してもらう。

委員：ロータリーと国道 176 号の交差点部分には、信号が設置されるのか。

関係人：設置されない予定である。新三田駅前交差点から北側の国道 176 号部分については交通量が少なく、問題なく右折できる予定であると聞いている。

委員：であれば、本計画の出口からも右折出庫するのではないか。

関係人：交通管理者からも、右折出庫させることについて問題ないと思われる旨の見解を得ていたが、近隣店舗とのバランスを考え、現在の計画としている。

委員：搬出車両等の経路はどうか。

関係人：左折出庫させ、市道長町沢野本線や市道福島縦断線を通さずに、北にある三田西 IC を利用させる計画である。

委員：市道長町沢野本線や市道福島縦断線の現況交通量と、本計画の来退店車両の発生交通量についてはどうか。

事務局：調査日の新三田駅東交差点の北流入の最大が 18 台/時間で、東・南・西流入からの北進の最大が 31 台/時間である。また、本計画の来退店車両は 60 台/時間である。

委員：三田市の道路河川課からも意見があるように、近隣住民との協議を丁寧に行うこと。

委員：緑化について見直したとあるが、三田市は了承しているのか。

事務局：三田市から、問題ない旨の回答を得ている。

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 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。
- 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、周辺地域の景観に配慮した外観及び形態にすること。
- 5 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。
- 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。

議案3：(仮称)大谷町商業開発

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：建物と北西の駐車場の間は、歩行者のみ通行が可能か。

事務局：そのとおり。

委員：将来的に駐車場が不足した場合、どのような対応となるのか。

事務局：隔地駐車場など、事業者にて適切に検討する。

委員：出口及び入口について、他の場所で検討できなかったのか。

事務局：出口及び入口については、西宮市（道路管理者）、交通管理者及び事務局で長い期間検討した。西宮市の考え方は、近隣の住宅への影響を減らすために、来店車両を山手幹線の信号交差点からなるべく早く計画地内に入れるというもので、交通管理者及び事務局の考え方は、計画地南の信号交差点への影響を減らすために、山手幹線からなるべく離すというものであった。どちらの考え方も一長一短があったが、地元市である西宮市が一切こちらの意見に歩み寄らなかったことや、事業者から現状の位置でも交通処理できることが示されたこと、駐車場法施行令第7条第2項の大臣認定が認められたこと及び交通誘導員が常時配置されることなどから、最終的に現在の計画となった。

委員：計画地内で高低差はないのか。

事務局：南と北で2メートルほどの高低差となる計画である。

委員：搬出入車両の経路についてはどうか。

事務局：計画地南東の山手幹線の無信号交差点から、計画地北東の搬出入車両専

用の出入口へ入る。

委員：搬出入車両との来店客の来退店経路を同じ経路とすることはできなかったのか。

事務局：計画地北東に来店客の出入口を設ける場合、計画地南東の山手幹線の無信号交差点からが主な来退店経路となり好ましくないことや、西方面への退店経路は計画地南の山手幹線の信号交差点を經由させる必要があるもので、近隣への影響が大きいと判断されたことなどから、現在の経路となった。

委員：周辺道路を6メートルに拡幅するのか。

事務局：駐車場法により、対象の路外駐車場の出入口は6メートル以上の道路に接続する必要がある。このため、大半の部分は6メートルに拡幅するが、一部拡幅できない部分がある。

6メートルに拡幅できない部分があることと、入口が交差点内にあることについては、駐車場法に基づく大臣認定を取得している。

関係人：計画地周辺は現況の幅員（約4.5メートル）で周辺車両のすれ違いができており、車道部分を拡幅すると速度が出てしまう可能性があることから、道路管理者や交通管理者との協議により、道路の端は外側線としている。

委員：どのような店舗を誘致しようとしているのか。

関係人：クリニック（4～5診療科目）、調剤薬局、飲食店、物販店舗等を検討している。物販店舗は、入ってもミニスーパー程度。

委員：クリニックについては、個別に発生交通量や駐車場台数を検討しているのか。

関係人：不足にならないよう、できる限り確保するようにしている。

事務局：テナントについては、条例の基本計画書提出時より明確になりつつあると思われるので、法律の届出時には再度必要駐車台数等を確認する。

委員：計画地内で駐車場が収まるのか。

事務局：まずは計画地内で検討し、収まらなければ隔地駐車場も含めて検討してもらおう。

委員：駐車場から店舗まで遠いため、消費者にとって使いにくい構造である。例えば雨の日に、車いす利用者がカートで荷物を運ぶとなると大変である。クリニックであれば、支障は少ないが。

委員：周辺は住宅地であるので、騒音について十分配慮されたい。法律の届出については、諮問省略ではなく、本審議会（大規模小売店舗等立地部会）に諮問されたい。

委員：住民説明会はおこなったのか。

事務局：おこなっている。

委員：先の委員の発言のとおり、騒音について御配慮いただきたい。

事務局：承知した。

委員：西宮市は都市計画上支障ない旨を回答しているが、そもそも幹線道路から少し入った場所にある本計画地のような土地は、大規模集客施設のような施設を誘致するには立地的に好ましくない。駐車場法上問題ないからなどという次元ではなく、本来はもっとゆとりをもって進入路を検討したりするのが筋ではないか。

事務局：前述の幅員6メートルへの拡幅のほかに、市道西212号線に対して斜めに接続していた市道西496号線を、事業者が土地を提供して直角に接続させて安全に配慮しているなど、多少の地域への貢献はしている。

委員：立地的に好ましくはないが、意見を付けるまでの明確な根拠はない。

事務局：条例の調査指針に照らし合わせても、意見を付ける根拠はない。

委員：せめて、計画地南の山手幹線の信号交差点から出口及び入口までの部分については、なんとか工夫できないのか。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、留意事項を追記・修正するものとする。

【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 駐車場の出口及び入口が交差点に近いこと、また敷地周辺に通学路もあり歩行者等の通行も予想されることから、安全かつ円滑な交通の確保のため、駐車場の出口及び入口への交通誘導員の常時配置及び敷地南側交差点への交通誘導員の適宜配置を徹底すること。
- 3 併設施設等の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、駐車場の不足が生じた場合、対策を講じた上で併せて報告すること。
- 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。