

第97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10月19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 住友 聡一
委員 北川 博巳
- 4 審議案件
第1号議案 加古川市における（仮称）ハローズ東加古川モール
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 播磨町における（仮称）ザグザグ播磨町古宮店の新
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

議案 1 : (仮称) ハローズ東加古川モール

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）や、条例審議時の指摘事項について説明した後、審議を行った。

委 員： 別事業者による北側開発地の開発道路は、完成しているのか。

事 務 局： 完成している。

委 員： 北側開発地には、住宅が建設されるのか。

事 務 局： 工場や倉庫が建設される予定である。

委 員： 「騒音の総合的な予測・評価」として、昼間に環境基準（60dB）を超えるのは、北側の地点B（62dB）のみである。環境基準を超えているが、開発道路をはさんで工場等が建設されるのであれば、問題はないと考えられる。その他の地点では、いずれも環境基準を満たしているため支障ない。

夜間に環境基準（50dB）を超えるのは、北側の地点A（52dB）及び地点B（57dB）である。基準を超えているが、開発道路をはさんで工場等が建設されるのであれば、昼間と同様に問題はないと考えられる。

その他の地点では、いずれも環境基準を満たしているため支障ない。

次に、「発生する騒音ごとの予測・評価」は、地点d及び地点eで規制基準を超えている。音源は来店車両走行音であるが、出入口であるためやむを得ない。道路向かいの地点d'及び地点e'でも規制基準を超えているが、一番近い住宅壁面である地点d''及び地点e''では規制基準を満たしており、大店立地法上は問題ないと判断する。また、計画地の南西ではJR山陽本線に接しており、列車が相当数通過することか

ら、店舗からの騒音による環境影響は、さらに小さくなると予想できる。

ところで、「発生する騒音ごとの予測・評価」は、大店立地法では最大騒音レベル Lmax を評価することとなっているが、予測結果では時間率騒音レベル L5 で評価されているのではないか。

関係人： 時間率騒音レベル L5 ではなく、最大騒音レベル Lmax で評価している。以降の手続きにおいては、わかりやすくなるよう改善する。

委員： 留意事項でも騒音について言及しているため、これでよいと考える。

事務局： 北側の「騒音の総合的な予測・評価」が環境基準を超えているので、留意事項6を付記している。また、南側の「発生する騒音ごとの予測・評価」が規制基準を超えているので、留意事項7を付記している。

なお、現在のところ、北側には工場等が計画されており、南側の JR 山陽本線から地点 d” や e” 地点までの間については東側の事業所と一体で使用されており、JR 山陽本線から地点 d’ や e’ 地点までの間については近隣事業所の駐車場として使用されているので、支障ないとする。

委員： 大店立地法上は支障ないが、特定施設がある場合は騒音規制法の対象となるので注意されたい。

委員： 来退店経路の見直しにより、交差点Cの混雑が緩和されるとあったが、詳細について説明されたい。

事務局： 交差点Dにおいては、北西流入車両は北東方向にしか曲がれず、南西方向には曲がれない交通規制となっている。また、周辺には他に来退店経路として好ましい道がなかったため、条例審議時には全て交差点Cを経由する来退店経路になっていた。

そのことに加えて、条例時の加古川市と兵庫県警からの意見による北側の新設工場の発生交通量を加算すると、交差点Cの南西流入の車線別混雑度が1を超えてしまうので、経路については見直している。

まず、北側の開発道路は、本計画の開店後しばらくしてから供用開始される予定であったが、開店時には供用開始されることとなったため、南方面への退店は開発道路を経由して退店させるように変更した。また、交差点Cの負担を減らすために、北方面や西方面への退店は、無信号交差点Eを経由して退店させるように変更した。その結果、交差点Cについての問題は解消された。なお、無信号交差点Eや、開発道路と県道381号線との無信号交差点などの周辺交差点についても、交通処理が可能な予測となっている。

加えて、交差点Bと交差点Fは、県が選定している渋滞交差点になっており、設置者と加古川土木事務所の間では、事後調査をしていくことで協議が整っていると聞いている。

委員： 来退店経路については、遵守されたい。

委員： 来退店経路についてはチラシで周知することのだが、来退店経路が複雑な本計画において周知しきれぬのか。特に、退店経路について、場内看板等はどう考えているのか。

関係人： 来退店経路について、簡単に示すことはなかなか難しいと考えている。しかし、開店時から一定期間、交差点Dや周辺道路上にも交通誘導員の配置を検討している。計画地内の看板等による誘導とともに、計画地外の交通誘導員による誘導についても行い、様子を見る予定である。また、加古川土木事務所との協議のとおり、開店1ヶ月後程度で渋滞交差点や計画地周辺交差点の交通量調査を行い、周辺の負荷が増大し

ていないか、計画地外での誘導について混乱が生じていないか確認して報告する予定である。その際に、適切に誘導できていないようであれば、再度、対策について検討する。

委員： 開店してみて、不具合があれば再度検討するというのは、無責任ではないか。事前に交通誘導員以外にも対策を検討するべきではないか。

委員： 誘導看板については、現在は考えていないのか。

関係人： 開店時には看板の設置をする予定はないが、開店時から一定期間、計画地の内外で、交通誘導員やプラカード等により適切に誘導するつもりである。また、条例時より現実的な来退店経路であるので、自然にこれに近い来退店経路になると考えられる。

委員： 出入口に路面標示や誘導看板等があれば、交通誘導員の指示がより有効になるが、誘導看板等が無い場合は、消費者が交通誘導員の指示通りに従わない場合もある。

また、駐車場内の要所には、必ず退店方面を示すべきである。退店方面の出口が示されている場合、駐車場内の車はスムーズに流れるが、示されていない場合は適切な出口へ行くことが難しく、消費者は違う方面へ出ることもある。

このように、消費者の混乱につながらないように交通誘導員のようなソフト面のみだけでなく、ハード面でも適切に整備すべきある。

関係人： 承知した。適切に対応する。

委員： 条例時から、店舗前の部分に変更になっている。このことにより、障害者等用駐車マスの背後の部分も狭くなっており、後方から車椅子利用者を下ろせなくなっていないのか。

事務局： 確かにB・C・D棟前の障害者等用駐車マスの後方は狭くなってしま

っているが、後方から車椅子利用者を下ろす場合は2 m程度あれば下ろせる。このため、通路の部分にはなってしまうが、幅 2.5m程度を計画されているので、支障はないと考える。

委員： 各棟の間は緑化するのか。

事務局： A棟の北西・北東・南東側のみ壁面緑化を行い、各棟の間は地上緑化を行う予定で、日陰に強い植物を採用する。

委員： 建物の色彩については、基準を満足しているのか。

事務局： そのとおり。

委員： 留意事項1は、先ほど別の委員から指摘があった路面標示や誘導看板の内容を含んでいることでよいか。

事務局： そのとおり。改善案については、事務局で確認を行う。

委員： 留意事項4に交差点Cを入れないでよいか。

事務局： 交差点Cはもともと渋滞交差点ではなく、条例時の経路に北側の新設工場等の発生交通量を載せた場合には滞留する予測となっていた。このため、来退店経路を見直したことで、留意事項1により見直した来退店経路が順守されれば問題はないため、留意事項には不要と考える。
(各委員に諮った上で) 原案どおり県の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、広域にわたる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、来退店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。
- 4 開店後、渋滞交差点（高畑交差点、加古川新在家交差点）の交通量調査を実施し、車線別混雑度・交差点需要率を加古川土木事務所へ報告すること。
- 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 近隣の未利用地に住宅等が立地する場合は、騒音の発生による生活環境への影響を及ぼさないよう、適切な措置を講じること。
- 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) ザグザグ播磨町古宮店

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： 交通量調査の時期が緊急事態宣言開けで、まだ十分に交通量が戻りきっていない時期であったことから、平成 27 年の道路交通センサスとの比較により交通量を 1.1 倍しているが、問題ないのか。また、播磨町からの意見はなく、明石市からの意見があるが、明石市は播磨町にある本計画に対して、どのような理由から気にかけているのか。

事務局： 交通量については、緊急事態宣言前に戻るかどうかが予測が難しいため、今回のように緊急事態宣言前の道路交通センサスとの比較し、現在の交通量を補正することが一番適切であると考えている。また、明石市からの意見については、1 キロメートル圏内に明石市の市域があることから意見照会したが、定型文であり、明石市として本計画を特に気にかけているということではない。

委員： 県道 718 号線は、元々は国道 250 号であり交通量が多かったが、北側に明姫幹線ができたことにより交通量は減っている。とはいえ、道路交通センサスでは 24 時間で 10,000 台強の交通量がある当該道路で右折の出入庫させることに、支障はないのか。

事務局： OECD 報告書に基づく出入口の検討では、支障ない結果となっている。

委員： 道路の反対側にはマックスバリュ古宮店が立地しているが、大規模小売店舗か。また、マックスバリュ古宮店は、右折の出入庫をさせているのか。加えて、交通の状況はいかがか。

事務局： 大規模小売店舗ではない。

関係人： 県道 718 号線に対して出入口を 2 カ所設けており、右左折による出入庫を行っているが、現地確認では支障なかった。

事務局： 右折出入庫させずに、迂回させて左折出入庫させることも検討していたが、迂回させると播磨南小学校の周辺を通行させることになるため望ましくないことや、道路管理者及び交通管理者との協議により、現在の来退店経路となっている。

委員： 留意事項 4 のとおり、開店後も注視されたい。

委員： 駐車場の西側の突き当たり部分は使用しにくいと思われるが、台数もぎりぎりであるので、やむを得ないのか。

事務局： 使用しにくいと思われるが、入口の従業員用駐車場を来客用駐車場にすると、入口付近で車両がもたついた場合に周辺に滞留し、周辺交通に影響を与えてしまうので、本計画でやむを得ないと考えている。

委員： 台数ぎりぎり計画せざるをえないこともあるが、今後は消費者がまともに使えないような、現実性のない計画については指導されたい。

事務局： 承知した。

委員： 滞留により、出口のすぐ南の交差部分で事故を起こす可能性があるもので、注意されたい。

事務局： 承知した。事業者伝える。

委員： 出口を西側の端に設けることはできなかったのか。

事務局： 検討したが、正面にある住宅から反対されたため、現在の計画となったと聞いている。

委員： 留意事項 3 のとおり、交通誘導員を出入口に配置して安全確保するのはもちろんのこと、出口のすぐ南の交差部分についても交通誘導員を

配置するなどして、安全確保されるよう事業者伝えられたい。また、西側の行き止まり駐車場部分についても、適切に運用されるよう事業者伝えられたい。

事務局： 承知した。

委員： 立面図から、コーポレートカラーの彩度が高いように見えるが、議案書の事業者からの対応にあるよう、景観条例や屋外広告物条例を遵守されたい。

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 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。