

第98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11月20日
午後2時から午後4時まで
- 2 場 所 兵庫県土地改良会館
- 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 北川 博巳
- 4 審議案件
第1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設
に係る県の意見について(法第8条第4項)
- 5 審議の概要 別紙のとおり

議案 1 : (仮称) 旧高須東小学校跡地開発

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：騒音の総合的な予測・評価について、当該店舗等から発生する等価騒音レベルを予測地点AからEまで評価している。すべての地点で環境基準を満たしているため、支障ない。

発生する騒音ごとの予測・評価について、予測地点 a、b2、c、d 及び a' で規制基準を超えている。しかし、周辺の建物壁面である予測地点 a'、b'、c'、d'では規制基準を満たしているため、支障ない。

参考ではあるが、「環境の保全と創造に関する条例」では、一般事業所であっても規制基準を超える場合は第 50 条の規定が適用されることを認識されたい。

委員：条例時には未定であった F 棟の併設施設の一部がフィットネスに決まったことにより、滞在時間等を考慮してフィットネスの必要駐車台数を確保し、必要駐車台数が条例時の 80 台から 90 台に変更しているため、支障ない。

次に駐輪場の需要が高くなった場合は自己の敷地で駐輪場を確保することのことだが、どのような計画で考えているのか。芝生広場を駐輪場に変更する可能性はないのか。

事務局：駐輪場が不足した場合は、例えば E 棟前に確保できると思われる。敷地内には、他にもスペースがあるため、検討していくことになると思われる。しかし、芝生広場は、西宮市のコンペの際に事業者の阪神鉄

道により提案された広場であるため、駐輪場にすることは考えにくい。

委員： 障害者等用駐車マスの後方から乗降することについて、再度詳しく説明されたい。

事務局： 車両の後方が2 m程度あれば車椅子使用者がスロープにより後方に乗降可能である。E棟と障害者等用駐車マスまでの距離が4.5 mあるため、車椅子使用者はゆとりをもって利用できる計画である。このため、後方から乗降する福祉車両でも利用できる旨を看板で標示する。

委員： E棟前のみ駐輪場の計画がないが、この周辺に駐輪させないための対策が必要ではないか。

事務局： 駅前であるので違法駐輪を防止するために料金を徴収するラック式を設置する計画である。E棟前には、駐輪場を設けておらず、違法駐輪される可能性があるため、駐輪禁止の旨を標示するなど、対策について検討するよう設置者に伝える。

委員： 西宮市は芝生広場の利用をどのように考えているのか。

事務局： コンペの方針は、地域に住まいの方々が催し物や集会に利用できるコミュニティ広場（市民広場）としている。西宮市に確認したところ、芝生広場に遊具などの設置は検討していないとのことである。コンペの資料より、南西側の芝生広場は、元々高須東小学校にあった桜の木やモニュメントの一部を残し、メモリアルゾーンとして活用を計画している。南東側の芝生広場は、周辺地域に住まいの方々が交流を深めつつ、癒やしを感じることができるような空間として利用を計画されている。

委員： 普段は南東側芝生広場を閉鎖するのであれば、コンペの趣旨に反するのではないか。

関係人：常に解放して利用できるように計画していたが、建物に挟まれているため、死角となっていることや、植栽に囲まれているため、夕暮れや夜間に薄暗くなることから西宮市と事業者が協議を行い、常時利用できない方針とする方向で進んでいる。利用に際しては、利用者から設置者へ利用申請を行い、利用する計画である。

委員：さらに南東側芝生広場が使いやすくなるように検討をお願いしたい。

委員：飲食店とフィットネス以外の非物販店舗は、どのような用途が想定されているのか。

事務局：B棟の非物販店舗①②はどちらもクリニックが想定されており、いずれかが整形外科になる予定である。F棟の非物販店舗③は同じくクリニックで歯科医院になる予定である。

委員：近隣のフィットネスは阪神本線の北側に多く、計画地がある南側には少ないため、周辺住民に需要があると思われる。フィットネスの必要駐車台数について、再度詳しく説明されたい。

事務局：本施設は、フィットネスマシンのみの施設で、スタジオレッスンはない。算定については、機械が25台のため、1時間に最大25人が利用できる。車で来店する割合は指針から65%である。近隣の類似施設で1人あたりの利用時間は84分程度であるため、平均駐車時間係数を1.4としている。これらの数字を用いて算定している。

委員：非物販店舗にクリニックが入る場合、駐車場台数が足りるのか。

事務局：当該計画のクリニックの面積は412㎡に対し、近隣のクリニックの面積は2倍以上の979㎡であり、必要駐車台数は33台であった。単純に比較できないが、当該計画は47台分をクリニックの駐車場として利用が可能であるため、十分に駐車台数が確保されていると考える。

委員： 駐車場内の直線が長い部分は速度が出やすいため、徐行の標示を検討されたい。

事務局： 設置者と協議の上、徐行の標示について検討を行う。

委員： 許容する車両以上の入庫車両が発生した場合、駐車場出入口が混雑する可能性はないか。

事務局： 駐車場出入口に満空表示を行うため、入庫する前に確認することができる。このため、駐車場出入口での混雑はないと考える。

委員： 市道鳴3号線の昼間は、それほど交通量がなかったと記憶している。しかし、近隣の保育所、幼稚園及び駅への朝夕の送迎やマックスバリュへの来退店車両により、時間帯によっては本計画の交通に支障がないか。

事務局： 保育所のピーク時は16時で7台、駅ロータリーのピーク時は17時で7台、過去の届出におけるマックスバリュのピーク時は17時で103台（指針）であり、1分あたり2台もなく少数であることや、本計画の交通評価に前述の交通量に含まれているため、支障ないと考えている。

委員： （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 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。
- 6 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。
- 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。