

第 119 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 5 年 3 月 17 日 (金)
午後 2 時から午後 4 時 45 分まで
- 2 場 所 ひょうご女性交流館 501 号室
- 3 出席者 部会長 山下 淳
委員 岡 絵理子
委員 室崎 千重
委員 北川 博巳
委員 片山 朋子
委員 住友 聡一
- 4 審議案件
第 1 号議案 明石市における (仮称) 明石西二見商業施設の新築及び
用途変更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： 地元協議等を踏まえて計画敷地の西側の出口②は左折出庫禁止、東側の出入口は右折入出庫を禁止とし、前面道路にポストコーンを設置すること、その他に交差点の交通量の検討で現況が既に基準値を超えているとのことであるが、経緯を含めてその対応について確認したい。

事務局： 東側の出入口の前面道路は元々右折レーンがあったが、関係機関との協議を踏まえ、本計画でポストコーンを設置し、右折入出庫できないように措置することとしている。西側の出口②の前面道路については、出口②より南側の道路を来退店経路としないよう周辺地域から要望があったため、出口②を右折出庫とする運用とした。

また、指摘のあった地点⑥交差点の東流入右折の車線別混雑度は平日0.95、休日1.08であるため、来退店経路としない計画である。

委員： 計画どおりの来退店経路に誘導ができるように対策を講じる必要がある。どのような対策を講じるのか。

事務局： 設置者からは、広域的な誘導看板の設置、ホームページやチラシ等で周知するとともに、施設開業からしばらくの間、出入口及び交差点等に交通誘導員を配置する等の対策が示されている。

委員： 本計画は既存の店舗の跡地利用ということであるが、敷地設定や出入口の位置も元の既存店舗と全く同じということか。

事務局： 敷地設定は同じである。出入口の位置も概ね同じであるが、駐車場法

の基準や、地元要望等を踏まえ一部変更している。既存店舗にも屋上駐車場があり、そこからスロープで下る出口が敷地の南西隅部にあったがこれを廃止し、その代替として別の位置に出口等を設けている。

委員： 周辺に多くの住宅が立地しているが、法に基づく説明会により、周辺住民には周知されるのか。

事務局： 法の説明会とは別に何度か住民説明会を開催している。

関係人： 周辺住民の方については、昨年の早い時期から、各自治会等の単位で計画図等を用いて説明している。住民からの意見・要望を取り入れ、協議を重ねながら、現在提示している計画にまとめ上げた。したがって、出入口の位置についても住民の理解が得られたものになっていると考えている。

委員： 通学路の設定についても以前から変わっていないか。

関係人： 通学路の設定も以前と変わっていない。教育委員会から、市内の各学校の近隣の方に問合せして、交通誘導員の設置等も含め本計画について説明し、了解いただいている。

委員： 施設開業後についても、住民から何らかの意見があった場合は、対応されたい。また、必要駐車台数は適切か。

事務局： 既存店舗の実績調査に基づき必要駐車台数を算定している。コーナンPRO、ホームセンターが併設している建物をベースに調査しており、その上で店舗面積や営業時間など類似性が高い兵庫松原店、りんくう羽倉崎店、岸和田ベイサイド店を選定して算定しており、必要駐車台数を満足している。

また、必要駐車台数の倍近い駐車台数を確保しているため、満車にな

ることはほぼないと考えられる。

委員：新たに整備する駐車場に二見プラザの駐車場はないと考えてよいか。

事務局：新設する施設の位置は更地になっており、現状は二見プラザだけが独立して営業している。コーナン棟やマルハチ棟が建つことで一体施設となり、駐車場の出入口を共有することとなるが、新たに整備する駐車場は新設する施設の駐車場である。

委員：今の質問に少し関連するがコーナンPROで大きな資材等を買うと、基本的には店舗前面で積込み作業を行うことになると思う。今回の計画では積込み（駐車）スペースを確保するのか。それによって一般の駐車マスの確保に影響はないのか。

関係人：積込み専用としていないが、それなりに大型資材等を積み込む需要はあると思われるため、店舗前面の駐車マスを利用いただくことが可能となるよう運用を考えていきたい。

委員：整備する駐車台数にはゆとりがあるため、問題ないということで理解した。

委員：南方面から来店した車両は、計画敷地の南側の出口①から出庫して南に退店することが想定される。その場合、地点3交差点の交通処理は可能か。

事務局：地点3交差点で西流入右折の車両が増加すれば交通評価に影響する。ただし、その場合でも交通処理は問題ない範囲に収まるものと考えられる。なお、当然ながら来退店経路については、利用者に理解してもらえるよう設置者において周知を徹底することが前提である。

委員：コーナン棟とマルハチ棟の間に壁面緑化を計画されているが、確実な生育は見込まれるのか。また、十分な日照が確保できるのか。

関係人： 日当たりの状況によって樹種を変える。基本は、ヘデラ・ヘリックスとし、支柱部はワイヤーとして、ヘデラ・ヘリックス、テイカカズラの2種類の樹種を考えている。緑化計画は市と協議を行った上で計画をまとめていきたい。なお、屋上駐車場の平面緑化は、パレット式とする予定である。

委員： 平面と屋上、屋内に駐車場があり、新設の施設と二見プラザの駐車場利用時間が異なる。どの施設の利用者も基本的には敷地内のどこでも駐車可能な状態になっているが、搬入車両の進入や作業時間との関係や、近隣住民の理解はどうなっているか。

関係人： 地元協議でコーナンの搬入車両は、基本、東側出入口から入庫する。また、地元より西側の搬入車両出入口の利用機会を極力減らすよう要望されており、それを加味した計画としているが、全く利用しないわけにはいかないため、一定の利用は認めてもらっている。マルハチ及び未定店舗についても東側出入口から入庫する。特にマルハチについては、営業時間外の午前6時から午前9時までは、店舗の前面で荷さばき作業を行う。午前9時以降は、東側出入口から入庫し南側出口①から南側の荷さばき施設に至る計画である。

委員： その際は、交通誘導員を配置するということか。了解した。次に、午後9時45分に二見プラザを残して閉店となるが、駐車場の一部を閉鎖するなどの措置は考えているか。

事務局： 二見プラザを除く店舗の駐車場利用時間は、午後10時までであるため、以降は不要な駐車場にバリカー等で塞ぐ計画である。

委員： 二見プラザの閉店後、駐車場内の規制により敷地北東側の出口③1か所の運用となる。出口③にどの程度集中することになるのか。

事務局： 出庫車両は、午後10時以降の休日の実績で3台、平日の実績で17台、午後11時以降の平日で4台である。

委員： 非常に少ないということで、1か所だけで十分ということか。利用者にとってあまり複雑な運用にならないような配慮が必要である。

委員： コーナンの屋上駐車場について、軽自動車用の駐車マスが多い印象を受けるが、ニーズはあるのか。

関係人： 軽自動車のニーズとしては、実際にはこれ以上であると考えている。軽自動車用の駐車スペースは可能な限り利用しやすい場所に設けようと考えている。また、1,000台を超える駐車台数を確保するため、普通車用の駐車マスも十分確保できており問題ない。

委員： 通常、店舗入口の近くに駐車したいと考える。不便なところに軽自動車用の駐車マスを設けるという状況であれば結局使ってもらえない。

委員： 障害者等用駐車マスに屋根はあるのか。

関係人： 屋根を設置する予定はない。

委員： 車椅子を利用する家族がいれば、屋内や屋根があるところに駐車したいと思う。雨をしのげるような駐車スペースがあればよいと思う。

関係人： 障害者等用駐車マスの屋根の設置は、それぞれの会社の方針によるため、すぐにこの場では回答できない。

委員： 店舗周辺は住宅街であり、道路は一般的な街区道路であるため、車道の幅員は6m程度でそれほど広い道路ではないと思う。道路拡幅等の整備計画の予定はあるか。

関係人： 道路拡幅等の整備計画の予定はない。

委員： 来退店経路のとおり誘導することができるかどうかを開店後の交通量の状況等を注視し、必要な対策を講じられたい。交通評価の結

果が基準値以内であっても、各施設の営業時間などの運用面からして相応の不確定要素が含まれていると考えられるため、留意事項として付記すべきである。

大型商業施設の跡地に新たな施設が立地するという意味では仕方ない部分があるのかもしれないが、周辺環境の改善のために何らかり取り得る措置がないか道路管理者と調整の上、考えてもらいたい。

次に、駐車場内のレイアウトだが、広い敷地の中に平面駐車場と各店舗内や屋上の駐車場があり、利用時間が異なるため、混乱しないよう案内掲示等を行われたい。

関係人： 本日頂いた意見を踏まえ、できる限りの対応を検討する。

委員： 利用者にとって、分かりやすい単純な施設になるような対応を検討してほしい。

大きな敷地に複数の商業施設が設置されるということで、開業当初は色々と混乱もあるかもしれないが、交通誘導員等を配置するなど適切な対応を取るということである。できるだけ混乱がないように運営してもらおうということでよろしいか。

(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。
- 4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客等に安全運転を周知するとともに、地元自治会との協議に基づく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、歩行者等の安全確保上の懸念、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 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。