

第73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 平成30年4月23日（月）
14時00分から17時00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 片山 朋子
委員 住友 聡一
委員 室崎 千重
委員 森津 秀夫

4 審議案件

(1) 法第8条第4項の規定に基づく県の意見の有無等について
ニトリ加古川店（新設）

(2) 条例第4条第2項の規定に基づく知事の意見の有無等について

- ①（仮称）宝塚山手台複合店舗（新築）
- ②（仮称）ドラッグコスモス阿弥陀店（新築）
- ③（仮称）ダイレックス加東店（新築）
- ④（仮称）ドラッグコスモス山崎三津店（新築）

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：騒音予測計算において、付図 3 の目隠しフェンスの減衰量は算定していない。予測地点 A は、別府川を挟んだ位置にあり、主な音源が来店車両走行音であり、距離減衰を考慮すると問題ない。予測地点 B は、計画地との間に倉庫が立地し、その遮音効果が大きいいため問題ない。予測地点 C1 は、主な音源として廃棄物収集作業音が大きいが、目隠しフェンスの回折減衰を考慮しなくても基準を満たしており、問題ない。予測地点 C2 は、主な音源は経路 9、経路 10 などの来客車両走行音であり、計算上問題ない。予測地点 D についても、距離減衰から考えて問題ない。夜間に発生する騒音については、店舗が夜間営業していないこと、主な騒音源が換気設備であることから問題ない。

委員：駐車場の出入口は 1 箇所なのか。市道平野野口線と国道 2 号に挟まれた民地部分や、飲食店のドライブスルー利用者の出口は、出入口とまらないのか。

事務局：当該民地の国道 2 号に面する部分と市道平野野口線に面する部分は、大店立地法に基づく届出に係る出入口ではない。また、飲食店利用者専用の出口も同様に届出の出入口ではないため、箇所数には計上していない。

委員：物販売店舗の来店客が飲食店のドライブスルー利用者の出口から出庫することはないか。

事務局 : 動線として合理的ではないため、考慮していない。

委員 : 敷地を一体的に利用しているため、届出の出口として影響を検討する必要があるのではないか。

事務局 : 届出の出入口の箇所数には計上していないが、西ドイツの計算法による検討はしている。

委員 : 大規模小売店舗と一体利用する敷地の出口は、法手続上も審査対象となる出入口に該当すると解釈できないか。周辺的生活環境への影響を軽減させる観点から、出入口として審査すべきと考える。

事務局 : 飲食店のドライブスルー利用者だけの出口であるため、法手続上、届出の対象となる出入口は1箇所と考える。ただし、周辺的生活環境への影響の観点から、国道2号からの来店車両の出入りや、ドライブスルー利用者の出口に係る交通検討は別途行っている。

委員 : 参考図の出入口付近の車路について、ドライブスルー利用者のための車路が優先して設けられており、退店のための車路を横断している。通常は、出入口の安全性と円滑性の向上のために、退店のための車路が優先されるべきである。この場内誘導では、店舗利用者の安全性を損なっても、既存飲食店の営業を優先しているように見受けられる。飲食店と駐車場間の歩行者動線についても、ドライブスルー利用のための車路を横断する必要があり、安全性が確保されていない。駐車場利用時間が午後9時30分までとなっているが、飲食店の閉店時間がそれより遅くなるなら、駐車場の利用時間を延長しておくべきではないか。

事務局 : 経済産業省の質疑応答において、駐車場利用時間は、物販店舗に係るものを記載することとなっている。

委員 : 防犯の観点からも一部閉鎖した方が良いのではないか。

事務局 : 物販店舗の閉店後の駐車場については、チェーンによって飲食店利用分を残し、閉鎖すると設置者から聞いている。

委員 : 閉鎖すると、車いす使用者用駐車マスが確保できなくなるのではないか。

事務局 : 駐車場の端部にある駐車マスは隣の駐車マスとの距離が十分あるため、そちらを車いす使用者が利用することは可能と考えるが、設置者に対応できないか確認する。

委員 : 荷さばき車両について、営業時間内における場内の走行等において誘導員を配置することが望ましい。計画地南側の住宅地付近の駐車場にカート置き場を設けるべきと考える。店舗入口前には横断歩道があるが、そこに至るまでについても安全な歩行者用の経路を確保されたい。将来実施される国道2号の拡幅工事について説明いただきたい。

事務局 : 詳細な計画が定まっていないため、現時点では拡幅工事後の将来像を示すことができない。

委員 : ドライブスルー利用者の出口からの退店車両と店舗出入口からの退店車両とが交錯すると思われるが、ドライブスルー利用者が退店経路を理解できるか。

事務局 : ドライブスルー利用者の出口からの退店車両に対しては誘導看板を設けて周知し、店舗出入口からの退店車両に対しては、交通誘導員を配置して対応する。市道を走行する車両と店舗出入口からの退店車両とが交錯する箇所は、公道の交通を優先するため、店舗側の出入口に「止まれ」の路面標示を設けて対応している。

委員 : 飲食店の位置を北側に寄せることはできないのか。

事務局 : 飲食店は既存店舗であり、配置を変更することは困難であるため、設置者には誘導案内等により安全対策を講じている。

委員：野口二号橋はなくなり、市道の一部が廃止されると聞いている。この計画の誘導や安全対策では機能しなくなるのではないかな。

事務局：現時点では国道の拡幅に関する将来計画が確定していないため、営業開始時の計画によってご審議いただきたい。

委員：現在の出入口はどのような状況なのか。

事務局：現在は、参考資料の図面に示している状況になっている。

委員：既存店舗の付近にある車いす使用者用駐車マスについては、夜間も利用できるように検討してほしい。また、関係課の意見の中で福祉のまちづくり条例についてのものは、定型的なものだが、各関係課の内容を考慮した上でのものなのか。

事務局：いずれの案件についても計画図面を添付し、照会した上で意見をもらっている。

委員：福祉のまちづくりの視点から設置者に対してコメントできる貴重な機会なので、是非計画図面を確認した上で意見をいただきたいと思う。

委員：付図3の歩行者経路に誘導ブロックが設置されているが、店舗の入口ではない部分に誘導されているのではないかな。

事務局：インターホンへ誘導していると思われる。

委員：最初はインターホンで良いかもしれないが、慣れると自分で入口へ行きたいと考える方もいると思われる。

委員：隔地の車路の横が緑地となっているが、計画緑地面積には計上していないのか。

事務局：計上していない。

委員：国道2号の拡幅の見込みはどうなっているか。

事務局：国道2号の拡幅計画は、地元から早期整備について強い要望があり、加

古川大橋から当該計画地までの区間について、道路管理者からは加古川大橋側から順次整備する計画だと聞いている。現道は幅員約13mの2車線であり、計画では幅員25m、中央分離帯がある4車線で両側歩道となる予定である。計画地付近については、計画地側への拡幅となる見込みである。また、市道橋梁部分の廃止や市道に係る交通処理については、道路管理者、交通管理者、地権者等と調整する必要があると考えている。

委員：拡幅範囲は決まっているのではないかな。

事務局：隔地の車路部分は、ほぼ拡幅範囲内になる予定だが、出入口周辺について諸条件が確定できないため、現段階では将来計画に沿った交通の検討は困難であると考えている。

委員：場内のレイアウト動線について、飲食店のドライブスルー利用のための車路や、歩行者の動線についてどのように考えているのかがわからない。ドライブスルー利用者の出口から国道2号まで出る際の出入庫の動線について、飲食店と設置者で摺り合わせができていないように思われる。利用者が慣れるまで当初は混乱するため、誘導員等による対応は必要ではないかな。

事務局：繁忙期等には、店舗出入口に交通整理員を配置する計画であるが、対象とする範囲にドライブスルー利用者との交錯箇所を含め、状況に応じて対応できないか、設置者に確認する。

委員：届出上の出入口にとらわれず、広い意味で混乱が生じないように対応をお願いしたい。

委員：場内レイアウトについては、まとめて留意事項を記載してはどうか。

委員：国道2号の拡幅状況が確定しないため、この場では、これ以上検討できない。将来、拡幅する内容が決まった段階で、出入口の変更になる場合

は、この場で議論することになると思うが、そうならない場合もある。

県として、そのことは留意してほしい。

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 駐車場内における車両の通行の安全性の確保、歩行者動線の確保等に配慮し、
駐車場内のレイアウトを再検討すること。
- 3 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、来店客の安全確保に努めること。
- 4 繁忙時等は、駐車場出入口等に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 5 敷地内で計画されている緑地の適切な維持管理に努めること。

※ 下線部は追記・修正事項

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：計画地東側市道の勾配はどの程度か。

事務局：把握していない。

委 員：敷地内の南北方向の車路の勾配は10.9%が最大値となっており、非常に急である。付図5の写真⑭からも敷地内で大きな高低差があることがわかる。そのため、東側市道も急であると考えられ、そのような道路より、南側の市道に駐車場出入口を設ける方が良い。東側市道に2箇所の出入口を設けるならば、入口専用、出口専用で運用するべきである。また、南北方向の車路については、出入口に直結しており、使いづらいものとなっている。条例の趣旨を踏まえ、計画地全体の配置計画の見直しをしてもらいたい。さらに、併設施設として計画されている動物病院・美容院は、平均滞在時間が長いと思われるため、必要駐車台数が多くなると考えられ、詳細な検討が必要である。

委 員：現在も出入口①については利用されているのか。

事務局：利用されている。

委 員：あまり現状の出入口から変更をしたくないという事業者の方針か。

事務局：そのとおりである。特に、大規模な変更を伴う造成に関しては計画地南側の緑地を残してほしいという地元からの要望もあり、困難だと事業者から聞いている。

委 員：宝塚市から騒音に係る意見が挙がっているが、その対応として、「簡易

的な騒音予測計算を行う予定」とある。簡易的な騒音予測とは、どの程度を想定して回答しているのか。

事務局：事業者を確認する。

委員：飲食店の計画されている建物については用途変更とのことだが、車椅子用駐車マスは確保されているのか。

事務局：計画地南側の緑地と、スロープ等の配置計画と共に地元と調整中である。

委員：南北方向の場内車路と東側市道が平行して設置されている間の部分に法面があるため、その法面部分についてはせっかくなので緑地を充実させてもらいたい。

事務局：事業者に伝える。

委員：南北方向の場内車路から、各階層の駐車場へ進入する際に、駐車場内を見渡せるのか疑問である。兵庫県警察本部からの意見の「3 駐車場及び駐車場設備について」の2つ目の意見への対応の中に記載されているガーデンフェンス等の設置場所はどこか。

事務局：敷地境界と南北方向の場内車路との間及びその車路と各階層の駐車場との間に設置する予定である。

委員：そのような設置計画であれば、駐車場内は見渡すことができないと思われる。各階層の駐車場内の状況が車路から把握できるようにしてもらいたい。また、出入口②については、南北方向の車両が合流して出入庫する地点となっているため、安全対策のため、ミラーの設置をお願いしたい。

事務局：事業者に伝える。

委員：南北方向の場内車路を横断する歩道の路面表示を、各階層の駐車場の車路上に設けないよう検討すべきである。

事務局 : 事業者に伝える。

委員 : 宝塚市から新名神スマートインターについての意見が出ているが、計画地との位置関係はどうなっているのか。

事務局 : 新名神スマートインターは、付図1の長尾山トンネルよりさらに北に位置している。

委員 : この意見は、今後の交通量が増加すると見込んで付されたものか。

事務局 : そうだと思われる。

委員 : 東側市道については勾配が大きいと思われるので右折入庫をさせるべきではないと考える。

委員 : 緑化景観上、南側の緑地が地元にとって非常に重要な場所であるということもわかった。引続き宝塚市と協議をしてもらいたい。

委員 : 交通処理上、問題があると思われるため、交通計画については見直してもらいたい。出入口①を入口専用とすることや、南側市道に出入口を設けることも含め、検討してもらいたい。

事務局 : 南側市道については、小学校の直近の通学路ということもあり、地元との協議の中で、出入口を設けることについてはできないと事業者は判断している。また、出入口①を入口専用とすると、出庫する全ての車両が、出入口②へ向かい、登り勾配となっている南北方向の場内車路を、何度も一時停止しながら登っていくこととなり、現実的ではない。

委員 : 東側市道はセンターラインが黄色であることもあり、右折での出入庫には極力反対である。南側市道に出入口を設けることができれば、右折入出庫で案内している方向からの来客車両も、その出入口から右折をしない経路設定で誘導できる。

委員 : 南側市道に出入口を設けることについては、地元との協議結果や小学校

直近の通学路だという点から考えても、あまり適切ではないだろう。出入口の運用や場内の動線については、事業者を検討してもらいたい。

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：条例第4条第2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 敷地内において、車両の通行の安全の確保、来客の円滑な駐車場の利用及び障害者等の円滑な施設の利用が十分に図られるよう、計画を再度検討すること。
- 3 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、来店客の安全確保に努めること。
- 4 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 5 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

※ 下線部は追記・修正事項

議案3：(仮称)ドラッグコスモス阿弥陀店

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：駐輪場の位置が、店舗建物への入口前を通らなければ利用できない計画となっている。位置を再検討してもらいたい。

事務局：事業者に伝える。

委員：魚橋交差点（地点2）は、踏切に近接しているため、その影響を考慮すべきである。また、他の経路設定が困難なことは理解するが、列車との接触事故のおそれがある。交差点に近接する踏切を経路として設定するのは好ましくない。必要に応じて踏切付近に交通整理員を配置し、安全な通行を誘導する必要があるかもしれない。

事務局：踏切の遮断時間について調査した結果、時間帯によるが平休日共に1回当たり1分程度、1時間当たり20回程度遮断している。交差点へ南流入する車両が踏切まで到達する頻度は小さく、踏切と信号とが近接することによる影響は少ないものとする。

委員：魚橋交差点（地点2）と踏切との距離はどの程度か。

事務局：およそ30mであり、交差点の停止線と遮断期間は少し短くなるので、自動車4～5台分程度の距離である。

委員：可能であれば、このような交差点に交通を集中させる経路の設定は避けるべきである。難しいのであれば必要に応じて交通誘導員を配置することも考えられる。

事務局：計画地周辺で迂回できる経路が他にないため、やむを得ないとする。

交通誘導員の配置については事業者に伝える。

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：条例第6条1条第1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を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 4 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

議案4：(仮称)ダイレックス加東店

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：一部に奥行き 4.0m の軽自動車用の駐車マスがある。敷地の形状等からやむを得ない場合などは仕方がないが、本計画では、例えば幅員 6.5m の車路を 6.0m にすれば、普通車用の駐車マスが確保できる。幅員 6.0m は双方向の車路基準を満たしており、来店者の利便性の観点から見直した方が望ましい。

委員：軽自動車が普通車用の駐車マスを使うことがあるため、普通車用の駐車マスを確保できるなら、わざわざ軽自動車用の駐車マスにする必要はない。

事務局：自家用車を複数台所有する世帯が多く、高齢者の来店客が多く見込まれることから車路を広めにとっていると事業者から聞いているが、改めて確認する。

委員：出入口①、②とも左折による出入庫となっているが、北方面からの来店時や南方面への退店時には、いずれも県道を右折することになり影響が生じるのではないか。

事務局：それらの右折による影響については、西ドイツの計算法により検討している。評価結果は、計画地北側において平日は「非常に小」、休日は「遅れなし」、南側において平日、休日とも「大」となっており交通への影響は軽微である。

委員：「大」というのは、好ましくないのではないか。

事務局：平日の交通容量 140 台に対して実交通量 59 台、休日の交通容量 150 台に対して実交通量 59 台となっており、交通容量及び実交通量ともに数値が小さいため評価が大となっているが、実交通量の比率は 4 割程度であるため支障はないと考えている。

委員：計画緑化面積 914 m²のうち、大半が駐車場で確保する計画だが、駐車マスの緑化については 100%の面積が計上されるのか、換算率などを踏まえて計算された面積なのか。

事務局：事業者を確認する。

委員：維持管理は大丈夫なのか。

事務局：適切に維持管理するよう留意事項に付記し、指導している。

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：条例第 6 条 1 条第 1 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 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 3 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

議案5：(仮称)ドラッグコスモス山崎三津店

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：駐車場の入口について、右折入庫する際に進入角度が鋭角となること、出口との離隔距離が十分でないと考えられることから、出入口は一つにまとめた方が良い。

事務局：出入口については、地元警察と協議した上で計画している。ご指摘の内容とその協議結果を踏まえ、出入口を集約できるか事業者を検討してもらおう。

委員：駐輪場の配置について、店舗建物への入口前を通らなければ利用できない計画となっている。位置を再検討してもらいたい。

事務局：事業者伝える。

委員：駐車場は一方通行で運用しているが、入口付近の右手側の駐車マスについては、車路を1周回ってから駐車することになり、逆走して駐車されるおそれがある。

事務局：場内車路の幅員が比較的大きいため、双方向での運用に変更することも含めて、路面標示等により利用者にわかりやすい誘導を検討するよう事業者伝える。

委員：駐車マスにはグラスパーキングを設けているのか。

事務局：車止めより後方については、緑地としている。

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：条例第6条1条第1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を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 4 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。