

第95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7月20日
午後2時から午後4時まで
- 2 場 所 兵庫県立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 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 加西市における（仮称）加西中野複合商業施設の新築に係る前回の指摘事項や改善案について報告
第2号議案 姫路市における（仮称）ハローズ姫路飾磨店の新築に係る前回の指摘事項や改善案について報告
- 5 審議の概要 別紙のとおり

審 議 の 概 要

事務局から前回の指摘事項や改善案について報告した後、審議を行った。

委 員：建物間の緑化は、日陰に強い植物ではなかったのか。

事 務 局：建物間の緑化は、日陰に強い植物ではなかったことから、日陰に強い植物に変更した。また、建物間の壁面緑化をできる限り減らすよう変更した。しかし、大規模小売店舗のような施設では、車路や多くの駐車マスが必要となるので、地上を緑化するのが難しい傾向にある。グラスパーキングは維持管理が難しく、また来店客からの苦情も多くなることがあるため、極力グラスパーキングを増やさずに壁面緑化を敷地緑化に変更したと聞いている。

委 員：環境の保全と創造に関する条例では、景観に配慮した緑化を増やすような基準となっていないのか。

事 務 局：環境の保全と創造に関する条例の基準は、各計画に対して必要な緑化面積を設けさせる基準となっている。大規模集客施設条例では景観に配慮するという項目があるので、景観に配慮するよう今後も指導していく。

委 員：区画道路 6 号を来退店経路で利用することは、加西中野交差点への負荷の軽減にはなると思うが、近隣住民への影響はどうか。

関 係 人：計画地西側には工場が建設される可能性がある。同じく計画地西側には数件の既存の集落があり、その隣接部分が住宅になる可能性があるが、多くの住宅が建設される可能性は少ない。このため、近隣への影響は少ないと考えられる。

区画道路 6 号の施工は 9 月には完了し、12 月の加西市議会を経て市道認

定され、本計画の開店予定である来年の4月までには供用開始されている予定である。このため、大店立地法の届出は、区画道路6号を来退店経路とする届出とし、区画道路6号の供用が開始されない場合も考えられるため、区画道路6号を来退店経路としない案も参考で添付する予定である。

なお、来退店経路として区画道路6号を使用する可能性があることを近隣住民には説明しており、了解をいただいている。

委員：区画道路6号では、どの程度の交通量を見込んでいるのか。

関係人：周辺の道路状況から考えて、頻繁に使用されるような道路とは考えにくいので、本計画以外の一般交通量は非常に少ないと考えられる。

委員：区画道路6号を来店車両の約半数の来店経路とする計画であるが、支障ないのか。

事務局：先の説明のとおり、一般交通量は非常に少ないと考えられる。また、本計画による発生交通量も来店車両76台及び退店車両35台と、相互でも1分あたり2台程度の車両が増える計算であるため、支障ないと考える。

委員：来退店経路を変更する場合、計画されている敷地内の看板も変更するのか。

事務局：変更する。

委員：区画道路6号については、おそらく支障がないとは考えられるが、開店後は事業者により経過観察のこと。(各委員に諮った上で)報告については、了承した。

審 議 の 概 要

事務局から前回の指摘事項や改善案について報告した後、審議を行った。

委員：駐車場②を計画して、ゆとりをもった使い方をしたいというのであれば、無理のある駐車場レイアウトとするのではなく、レイアウトを見直して駐車場①・②を一体として使用しやすく、また、単体でも広めのゆとりとした使用しやすいレイアウトとする方がいいのではないかと。ゆとりをもった使い方というのは、単に台数を増やすことだけではないのではないかと。

委員：ゆとりとした広めの駐車スペースを設置したり、身障者用駐車場を増設したりするなどの対応が考えられるのではないかと。

委員：台数を増やすことでゆとりをもった使い方をするという事業者の考え方も全否定はできないが、再検討してはどうか。

事務局：障害者等用駐車場が1箇所しかないことなど、再検討の余地がある。ただし、現在のレイアウトもそれほど無理があるレイアウトとは考えていない。

委員：部会としては抜本的に考え直してほしいということではなく、できる範囲で再検討していただきたいということである。

委員：女性客や高齢者等が駐車しやすいように、来客用駐車マスを増やしたという説明であったか。

事務局：そのとおり。例えば80台駐車マスを設けた際に、79台分が埋まっていれば、残り1台分の駐車マスを探すことは難しく、停めにくい。しかし、100台分設けている場合は残り21台分の駐車マスがあるので、探しやす

く、また全体的にゆとりもあるので停めやすいという考えである。

委員：例えば、駐車場②にはゆったり駐車マス・身障者用駐車マスを配置して、
駐車に時間がかかる人に使用してもらえばいいのではないか。

また、駐車場①は、もう少しシンプルなレイアウトにならないか。

事務局：ご意見があった旨は、事業者伝える。

委員：ゆったり駐車マスを設置する、障害者等用駐車マスを増設する、レイアウト等を再検討する、使い方を再検討するといった意見が出たが、いかがか。

関係人：障害者等用駐車マスを増設することや、看板の標示を変えることは可能と思われる。駐車場②をゆとりのある駐車場にするアイデアはすばらしいが、ゆったり駐車マスにして台数が減ることについては、諸事情により事業者との調整が必要である。

委員：可能な範囲でご検討願いたい。（各委員に諮った上で）報告については了承した。