

平成28年度第1回神戸市大規模小売店舗等立地審議会議事要旨

1. 開会及び閉会の日時並びに会議の場所

日時 平成28年7月29日(金) 午後1時30分から午後4時まで

場所 神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所1号館14階 AV特別会議室

2. 出席及び欠席委員氏名

出席委員 会長 西村 順二 森本 政之 喜多 秀行 崔 相鐵

末包 伸吾 田中 智子 ※喜多委員は途中出席、末包委員は途中退席

欠席委員 佐藤 容子 宮前 保子

3. 出席した職員の職名

<「大規模小売店舗立地法」に基づく届出案件>

神戸市大規模小売店舗立地法運用協議会委員 7名

(兵庫県警察本部交通部交通規制課長、環境局環境保全部環境保全指導課長、建設局道路部計画課指導担当課長、住宅都市局計画部計画課長、住宅都市局計画部まちのデザイン課長、住宅都市局建築指導部建築安全課長、経済観光局経済部企画担当課長、代理出席含む)

経済観光局経済部長

経済観光局経済部経済政策課関係職員 3名

住宅都市局計画部計画課関係職員 2名

<「神戸市大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例」に基づく届出案件>

神戸市大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例運用協議会委員 9名

(兵庫県警察本部交通部交通規制課長、経済観光局経済部企画担当課長、建設局防災部宅地開発指導課長、建設局道路部計画課指導担当課長、建設局下水道部指導担当課長、建設局公園部計画課長、住宅都市局計画部まちのデザイン課長、住宅都市局建築指導部建築安全課長、住宅都市局計画部計画課長、代理出席含む)

住宅都市局計画部長

住宅都市局計画部計画課関係職員 2名

経済観光局経済部経済政策課関係職員 3名

4. 傍聴者 5名

5. 議事次第

(1)開会及び定足数の確認

(2)議事

①「大規模小売店舗立地法」に基づく届出案件

説明案件 第190号案件「(仮称)ドラッグコスモス水谷店」新設届

第191号案件「(仮称)マックスバリュ垂水店」新設届

第192号案件「(仮称)ライフ須磨区大池町店」新設届

②「神戸市大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例」に基づく届出案件

審査案件 第193号案件「(仮称)ドン・キホーテ垂水店」新設届

③ その他

(3)閉会

6. 議事要旨

(1)大規模小売店舗立地法届出案件 説明案件第190号案件「(仮称)ドラッグコスモス水谷店」新設届について

届出書及び法定説明会の概要について事務局から資料に基づき説明を行った。

委員からは、騒音予測値や周辺住宅地への配慮等についての質疑・意見等があった。

① 騒音予測値について

(委員) 本来であれば、夜間の騒音は等価騒音 (Leq) の値よりも、人間の受ける騒音のうるさは、ドアなどを閉める「バン」という1回の音で決まるので、最大値で評価しようというのが騒音予測の考え方であると思う。今回の予測で、夜間の (Leq) が最大値より大きな値になっている場所があるがなぜか。

(事務局) 設備機器の騒音を合成すると、Leq の数値が大きくなったという結果になった。設置者から提出された予測について、改めて、市で再分析をしているので、数値自体には間違いはないと思うが、原因を調べさせていただきたい。

(会長) 騒音予測値については、担当委員の方で確認をお願いします。

② 出入口の安全対策について

(会長) 出入口に向かって右手に電柱があるが、一時的に、南側から向かってくる車が見えなくなるということはないのか。ここは右折出庫禁止か。

(事務局) 右折出庫は禁止である。

(会長) 右折出庫できないのであれば、問題はないか。

③ 近隣の店舗等への影響について

(委員) 近隣に商店街等が見当たらないが、ここは店舗等があまり無い場所か。

(事務局) 周辺には、小売店舗や飲食店はあまり無い。

(委員) 最近のドラッグストアは、品ぞろえを増やし、スーパーと変わらなくなっており、商店街や近所の飲食店に影響を与えることがあるが、この場所はそのようなことは無いということか。

(事務局) そうである。

④ 周辺住宅地への配慮について

(委員) 南側からの来店車両は、今回の計画では、非常に大回りをする事になっている。広い道路を使わせるということでやむを得ないが、実際は住宅地の中の細い道を通ってくる車が出てくると思われる。オープン時のみではなく、住宅地や中学校周辺に車が進入しないよう、周辺地域への配慮は十分にさせていただきたい。

(2) 大規模小売店舗立地法届出案件 説明案件第191号案件「(仮称)マックスバリュ垂水店」新設届について

届出書及び法定説明会の概要について事務局から資料に基づき説明を行った。

委員からは、騒音予測地点や緑化計画について意見等があった。

① 騒音予測地点について

(委員) 等価騒音 (Leq) と夜間の最大値の予測地点は、図面上では微妙に違っているが、同じ場所もあるのか。

(事務局) 同じ地点もある。

(委員) 先ほども言ったが、同じ音を Leq と最大値で見ると、普通は最大値が大きくなるとおかしい。場所が微妙に違えば、音源からの距離が違うことになるが、なぜ予測地点を変えるのか。

(事務局) Leq については相手側の敷地境界で予測し、夜間の最大値は、まず自分の敷地境界で予測し、超えているようであれば、相手側の敷地境界で予測するという手順を踏んでいる。

(委員) 例えば、予測地点Bと予測地点bについて、予測地点bをもう少し南側に下げると、

値は大きくなると思われる。その数値が相当低く、ほとんど影響はないと思うが、予測地点の決め方はどのようにしているのか。これだけずれてもよいのか。

(事務局) 当初、今回の案件は、夜間営業も見据えて予測をしており、駐車場出入口①のより近い地点bで予測している。その後、夜間営業を行わないということで、予測地点BでLeqの予測をしているが、基本的には音源から真っ直ぐ伸びたところで予測を行うので、例えば、予測地点aと予測地点Aで行うというのが一般的な方法である。

(委員) そうすれば、今回の場合、夜間の音源である設備がどこにあるのかということが重要であり、その最も大きな影響を及ぼすところを予測すべきではないか。

(事務局) 設備については、最も南側、C地点のところにある。その結果、予測地点Cは、夜間の値が超えてしまうという結果となっている。

(委員) 今回のB地点は、音源から相当離れているので、あまり影響はないと思うが、予測地点の決定については、そのような部分を注意しておくべきであると思う。

(会長) 可能であれば、他の市町村等の事例で、どこで予測しているか調べて報告をしていただきたい。

② 緑化計画について

(委員) 緑化率が20%であるが、もっと増やせないか。他の事例では、駐車場部分の緑化もしており、もう少し増やす工夫をしていただきたい。

(事務局) 設置者とは、再度、話をする。

(3) 大規模小売店舗立地法届出案件 説明案件 第192号「(仮称) ライフ須磨区大池町店」新設届について

届出書及び法定説明会の概要について事務局から資料に基づき説明を行った。

委員からは、緑化計画や歩行者の安全確保、騒音予測等についての質疑・意見等があった。

① 緑化計画について

(事務局) 本日欠席の委員から、「壁面緑化が建物の上部まで6メートル以上にも及ぶため管理が大変であると思うが、開店後の管理の考え方を伺いたい。また、壁面緑化でトケイソウ、ヤマホロシ、ピグノニアという樹種を選択した理由を伺いたい。」との質問をいただいている。

(会長) 改めて事務局から設置者に確認をお願いする。

② 駐車場から店舗までの安全確保について

(委員) 平面駐車場が、店舗出入口とは反対側に設置されているが、こちらの駐車場に車を停めた場合、店舗入口までの経路は安全に移動できるようになっているのか。

(事務局) 店舗の北側に歩行者専用通路を敷地内に設けており、こちらを通過して東側の店舗入口まで行くことができる。

(委員) 西側の駐車場は、敷地の外に駐車場があるのか。

(事務局) この駐車場は、既に設置してある駐車場である。

(会長) 歩行者専用通路は、カートを押しながら駐車場に移動してもよいのか。

(事務局) 設置者は、それも想定している。

(会長) そうすれば、西側の駐車場にカート置き場は設置されるのか。

(事務局) カート置き場は決まっていないが、設置者はカートを押して帰っていく来店客もあることは想定しているようである。

③ 騒音予測について

(委員) 屋上駐車場は、地上から何メートルのところにあるのか。

(事務局) 10メートルぐらいである。

- (委員) 資料 17 ページ、北側敷地境界 a はライフ側の敷地であるが、そこはマンションの 1 階から 6 階があるわけではないので、例えば、そこにポールを立て、その高さにマイクロホンを付けて予測したら、このような予測になるということか。
- (事務局) そうである。北側のマンションが 6 階であるため、6 階相当まで予測している。
- (委員) 建物が 10 メートルで、そこに駐車場があるので、10 メートルに近いところが最もうるさいのではないのか。高くなるにつれ数値が上がっていくが、塀があって回折があるのか。
- (委員) 図面を見る限りでは、駐車場のレベルが 10 メートルで、若干、壁が立ち上がっている。
- (事務局) 壁が、12~13 メートルの位置までである。
- (委員) 地点 a で予測値を超えたので、次は住居側のマンション 6 階で再計算したところクリアできたということであるが、4 台分の駐車区画で超えたので、この 4 台分を使わないという意味ではないのか。
- (事務局) 住居側の敷地境界で超えていけば 4 台分も閉鎖するが、今回はクリアしたので、4 台分は使用する。
- (委員) 基準値が 50dB で、予測値が 50dB であれば、それはクリアするのか。
- (事務局) 50dB と書いてあるが、小数点以下まで入れると 49. …dB となる。四捨五入して 50dB と記載している。
- (委員) 同じ 50dB の場合はどうか。
- (事務局) 50dB は大丈夫である。

④ 交通対策について

- (会長) 東側の店舗入口に駐輪場を設置し、自転車と徒歩の来店客をメインにする狙いであると思うが、車の利用もあると思う。その時、西側の平面駐車場と隔地駐車場の出入口が近接しているが、交通渋滞など大きなトラブルの原因にはならないのか。何か数字での情報はあるのか。
- (事務局) オープン時は混雑し渋滞するのではないかと、法定説明会でも同様の質問があったが、当初は誘導員や交通整理員を配置し、後は状況を見ながら外していくとの回答であった。また、設置者としては、車での来店客は少なく、徒歩なり自転車で来る方が多い地域であると予測している。
- (会長) 設置者が、似たような条件の商圈で出店している事例があり、そのような推測をされているということであるか。

(4) 神戸市大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例届出案件

審議案件 第193号「(仮称) ドン・キホーテ垂水店」新設届について

最初に、「神戸市大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例」の概要について事務局から説明を行った後、今回の審議案件の届出書の概要について事務局から資料に基づき説明を行った。

委員からは、景観や交通量予測についての質疑・意見があった。

また、あらかじめ神戸市大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例市運用協議会委員により検討を行った審査案を説明し、その内容について、次のとおり審議された。

結論としては、審議会として「意見なし」であるが、周辺の大規模小売店舗等の集積状況を鑑み、交通処理状況に問題が発生した場合は必要な対策を講じるよう要請事項を附すこととした。

① 景観について

- (委員) 神戸市の条例上の基準は満たしているかもしれないが、広告物の景観的影響が大きいと考えられるため、周辺環境に配慮したものにしていきたい。また、屋外照明の計画について説明して欲しい。

(事務局) 事業者から、広告物については現在具体的な計画を検討しているところであるが、広告物の配置や面積、色彩については可能な範囲で検討するという回答があった。また、屋外照明計画についても現在計画中にはあるが、照射方向や時間等についても周辺環境に配慮した計画にしていくという前向きな回答があった。

② 交通量予測について

(委員) 交通について課題がある地域だと認識しているが、数字上では問題は見受けられない。

(事務局) 交通量が少ない特異日である可能性も踏まえ、追加で交通量を調査したがやはり数字上では問題がなかった。しかし、特に休日において南北方向の渋滞が発生しており、数字との乖離が見られる。ただし、渋滞については店舗の出店だけが原因ではなく、通過交通や周辺住宅の影響も大きいと、神戸市が主体となった対応を考えていく。

(委員) どのようなことを考えているのか。

(運用協議会委員) 小東山手6丁目の交差点改良を計画している。

(委員) どのようなスケジュールでこういった程度の改良を行うのか。

(運用協議会委員) 今年度末までの整備を予定している。内容については、道路を拡幅して新たに車線を1車線増やし、直進車線が2車線取れるよう改良を計画している。ハード対策に加えて、周辺道路網の配布などソフト対策も進めていく。

(委員) 周辺の交通問題については、すでに個々の店舗だけの問題ではないので、バランスのとれたゾーン計画等を行うよう会長名で申し入れをしていただきたい。

(会長) 事務局と相談の上、考えさせていただく。

③ 審議まとめ

(会長) 景観及び交通に関する意見も踏まえたうえで、審議会としては、意見を述べる必要がないということではよろしいか。

(委員) 異議なし。

(会長) それでは「(仮称) ドン・キホーテ垂水店」新設届については意見なし、ただし、運用協議会の案に従い、要請事項として、「開店後の交通処理の状況について問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、地域の一員としての自覚のもと、誠意を持って対応し、速やかに必要な対策を講じること」ということで、市長に報告する。

(4) その他 「ナショナルチェーンの進出による地域経済への影響」について

その他として、ナショナルチェーンの進出についての質疑・意見があった。

会長からは、大店立地法の趣旨から当審議会としてはナショナルチェーンに対し地域経済等への配慮を求めていくことは出来ないが、今後、神戸市の施策として地域経済に対する新しい取り組みがあれば報告するよう依頼があった。

(委員) 地域経済への貢献度等を考えると、やはりローカルで頑張っている店舗のほうがナショナルチェーンより評価されるべきだと思う。神戸市としてはどう考えているのか。

(運用協議会委員) 地域の活性化や地元事業者の振興という意味では、色々な取り組みを行っている。

(委員) 大規模小売店舗の新設に当たっての配慮事項の中では、地域経済あるいは地域商圏に対する影響という項目はない。ナショナルチェーンの場合は地域経済との関係性をドライに考えるが、関西あるいは神戸を基盤とする企業というのは、少々業績が上がらなくても地域の一員として頑張ろうということはあると思われる。配慮事項の中に、例えば地域経済や地域商圏について何か入れられないものか。

(運用協議会委員) 法律の趣旨からは難しい。しかし、別の施策として、例えば商店街等が残っているような地域に大規模な店舗が出店するのであれば、地元や商店からの商品を入れてもらうことで地域の方と話をしてもらうような取り組みを行っているところもある。

(会長) この審議会でも配慮を求めていくことは難しいが、商業政策や流通政策等の経済活性化

政策として地元をより手厚く支援していくことはできるかもしれない。また神戸市で何か新しい動きがあれば、この場で報告いただきたい。