

平成28年度第2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9月9日(金) 午前10時から午前11時45分まで

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	崔 相鐵
		佐藤 容子	田中 智子	
欠席委員		喜多 秀行	末包 伸吾	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、企画調整局政策企画部調整課長、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)

企画調整局政策企画部総合計画課長 (代理出席)

経済観光局中央卸売市場本場再整備担当課長 (代理出席)

みなと総局分譲推進担当部長 (代理出席)

みなと総局振興部経営課長 (代理出席)

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 1名

4. 傍聴者 0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194号案件「(仮称)東京インテリア家具神戸店」新設届
第195号案件「(仮称)イオンモール神戸南」新設届

② 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194号案件「(仮称)東京インテリア家具神戸店」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、騒音予測値や緑化計画等についての質疑・意見等があった。

① 騒音予測について

(委員) 等価騒音(Leq)は各予測地点間で大差はないが、夜間最大値ではb地点のみ他の予測地点より高くなっている。何か特殊な騒音源があるのか。

(事務局) b地点の近くに夜間唯一稼働する設備機器が配置される。

(委員) 設備機器であれば定常で稼働するため、等価騒音(Leq)も最大値に近い数値になるのではないかと。

(運用協議会委員)対象となる音はキュービクルからの音であり、発生源からB地点とb地点では距離が5倍から6倍程度の差があり、その影響が大きい。

② 店舗内施設について

(委員) 配置図に保育室やキッズコーナーの記載が見られるが、これは従業員用か来客用か。

(事務局) 保育室は従業員用に、キッズコーナーは来客者が利用できるようにすると設置者から聞いている。

③ 緑化計画について

(会長) 緑化率が低いことが気になっている。緑地面積の増加について事務局から何度もお願いをしても設置者からは難しいとの回答であったということであるが、もう少し努力していただくように伝えていただきたい。

(2) 大規模小売店舗立地法届出案件 説明案件第195号案件「(仮称)イオンモール神戸南」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、騒音予測や歩行者の安全確保等について質疑・意見等があった。

① 騒音予測について

(委員) 店舗敷地境界で予測した夜間最大値と相手側敷地境界で予測した等価騒音 (Leq) を比べると、最大値の方が d1 から d4 地点において小さくなっている。普通であれば騒音発生源から近い地点で予測した方が大きくなるはずがそうっておらず、さらに最大値と等価騒音 (Leq) を比較すると最大値の方が大きくならないとおかしいが、そうっていないがなぜか。

(事務局) 確認する。

② テナントについて

(委員) これほど大きなショッピングモールが入ってくるのであれば、他の商業施設にも影響を及ぼすだろうと思う。地元への配慮ということで、第2回目の審議会においてテナントミックスについての情報提供というのはお願いできないか。また、地元企業に対しての説明会などを設けることは企業努力としては必要だと思う。

(経済部長) 大店立地法の中でどこまで言えるかというのは非常に難しいが、イオンモールの開店をきっかけに兵庫区南部の活性化につなげていきたいと思っている。

(委員) 地元商店街を潰す形での出店なのかということを考えると、住民説明会での意見を見ても、そういう心配はあまりされてないと思う。運河・中央卸売市場もある神戸の歴史的な地区でもあるので、ここに人が来たくくなるような店舗ができるのも、うまく調整しながらであれば非常にいいことではないかという気がする。

(会長) 審議会としては大店立地法の直接検討項目ではないが、地域生活が豊かになり経済が活性化するためにこういう指摘は大事だと思う。

③ 歩行者の安全確保について

(委員) 地下鉄から出て西側の出入口へ徒歩で入店する場合、屋上駐車場の車の出入口①と動線が重なる部分があるが、安全対策はどうなっているのか。

(事務局) 地下鉄からは入口①のところから直接入店できるようになる。また屋上駐車場の出入口についても当初は警備員を配置することにより安全確保を行う予定にしている。

④ 兵庫運河の水質について

(会長) 運河沿いに背の高い建物が建つが、東側からの日の当たり等が変わるかもしれない。

例えば藻が異常に繁殖したり、においがしたりなど、環境に対して負荷がかかるようなことになったときに協力していただくということは担保できているのか。

(事務局) 設置者に確認する。

(3) その他「垂水区小束山周辺におけるまちづくりの方針と誘導方策」について

平成28年度第1回大規模小売店舗等立地審議会において、垂水区小束山周辺は土地利用と周辺の道路計画のバランスが悪いことから交通渋滞が発生しているため、ゾーン計画を立てよう会長名で神戸市に申し入れたいと委員より意見があった。

運用協議会委員より、当該地のまちづくりの方針及び誘導方策を説明した上で、都市計画マスタープラン等に基づいて計画的なまちづくりを進めてきたが、商業施設に偏った土地利用が進んでいること、幹線道路が未完成であることが渋滞の原因だと考えられるが、幹線道路の整備には時間を要することから、局所的なハード対策及びソフト対策を講じることにより渋滞緩和に努めていくとの説明があったため、神戸市へ申し入れず引き続き渋滞状況についてモニタリングしていくこととなった。

(会長) 前回の審議会の中で、(仮称) ドン・キホーテ垂水店の審査の際に委員より、垂水区小束山周辺の交通渋滞について、土地利用計画と道路計画のバランスが悪いことが原因であるためゾーン計画を立ててもらいたい。また、その件について会長名で神戸市に申し入れてもらいたいと意見があった。

事務局と相談し、まず当該地のゾーン計画を説明してもらった上で、審議会として神戸市に申し入れるか判断したいと思う。

(運用協議会委員) 都市計画マスタープランの中で、当該地は開発型複合機能地及び低密度住宅地に位置付けている。開発型複合機能地は多様な都市機能を複合的に集約させることを目的に、計画的に開発された市街地として位置づけられており、それに基づき用途地域及び地区計画を定めている。また、準工業地域については大規模集客施設制限地区を指定することにより1万㎡以上の商業施設等を制限している。

道路ネットワークについても都市計画マスタープランや地区計画に位置付けているが、一部未整備区間がある。

都市計画マスタープランに基づき計画的なまちづくりを進めてきたが、商業施設に偏った土地利用が進んだこと、道路ネットワークが未完成であることから交通渋滞が発生している。

道路ネットワークの整備には時間を要するため、交差点改良などの局所的なハード対策及びソフト対策により渋滞緩和に努めていきたい。

(会長) 道路ネットワークの整備を進めていくとともに、交差点改良などの対策を講じるといふことなので、神戸市への申し入れはせず、引き続き渋滞状況をモニタリングしていくということで良いのではないかと思うがどうか。

(委員) 異議なし。