

平成28年度第4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29年1月23日(月) 午前10時から午後12時30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 喜多 秀行 崔 相鐵
末包 伸吾

欠席委員 佐藤 容子 宮前 保子 梶木 典子

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 9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、建設局道路部調整担当課長、建設局道路部指導担当課長、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

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)

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 4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

審議案件 第195号案件「(仮称)イオンモール神戸南」新設届

説明案件 第196号案件「(仮称)ドン・キホーテ垂水店」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

審議案件 第197号案件「神戸三田プレミアム・アウトレット」増築計画

③ その他

(3) 閉会

6. 議事要旨

(1) 会長の選任について

委員の委嘱期間、終了に伴い、平成29年1月15日から平成31年1月14日までの2年間、新たに委嘱を行った。本日の審議会は、委嘱後初めて開催されたため、神戸市大規模小売店舗等立地審議会規則第4条第2項に基づき、委員の互選により、西村委員が会長となった。

(2) 大規模小売店舗立地法届出案件

審議案件第195号案件「(仮称) イオンモール神戸南」新設届について

平成28年度第2回審議会において、委員から質疑のあった「テナントミックス」、「兵庫運河の水質への影響」、「騒音予測」について事業者と神戸市の回答及び、あらかじめ神戸市大規模小売店舗立地法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」。ただし

「1 開業後の交通処理等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。」

「2 届出時点で未定となっている小売業を行う者の名称等について、法第6条第1項に基づき、開業前であっても、可及的速やかに変更届を提出すること。」

の2つの要請事項を求めることとした。

① 騒音予測について

(委 員) 「将来、南側隣接地に住居等が立地した場合は、必要な対策を行う」との記載には事業者として何か責任を持つものなのか。

(事務局) 届出書に記載している事項であり、届出書の内容は守っていただく。

(委 員) もし住宅が建った場合、騒音の発生源が設備機器からではなく出入口を利用する車両からの騒音のため非常に対策が難しいと思うが、具体的にどのような対策が考えられるか。

(事務局) 建物は敷地境界からセットバックして建つと思われるので、まずはそこで騒音の測定を行い、基準を超えた場合は防音壁を設置することが簡単な方法で、夜間の駐車場出入口閉鎖がもっとも大きな対策になる。

(委 員) 住宅側への防音壁設置や、出入口の夜間閉鎖は困難ではないか。

(事務局) 防音壁設置は住民の了解が必要になる。出入口を夜間閉鎖すれば、北側出入口のみを利用する方法などが考えられる。

(会 長) 事業者は了解しているのか。

(事務局) 事業者とは話をしている。

② テナントミックスについて

(委 員) テナントについて、「変更届出を速やかに行うことで開示させていただく」との回答であるが、一度も公開されていないテナントが決まったことを変更というのはなぜか。

(事務局) 未定の状態から新しくテナントが決まった状態へ変更したということで、速やかに届出を行うよう大店立地法で定められている。

(委 員) 食をテーマとした施設として計画しているということだが、届出されるテナントの中には飲食店も含むのか。

(事務局) 大店立地法では飲食店は含まず、小売業のみになる。

(委 員) 最近は飲食業でも物販と区別が曖昧なものもある。

(会 長) 審議会としてできる限り業種に関係なく、速やかに情報を提供していただけるようお願いしたい。

③ 交通検討について

(委 員) 北からの来店車両は築島交差点で右折し、中央側に入ったあとすぐ左車線へ車線変更して店舗入口(出入口①)に向かうことになるのか。交差点からの距離があまりないよう

に見え、南から来て左折する車両との錯綜が起こる懸念があるが、どのような検討を行い問題ないと考えられたのか。

(運用協議会委員) 駐車場法では駐車場の出入口は横断歩道から5メートル以上離せばよいこととなっており、法的には問題はない。右左折の車両動線の錯綜については、ゼブラゾーン部分にポストコーンを並べ、出入口①へは右折入場ができない計画であること、また、北から来店する車両が全て築島交差点で右折するわけではなく、混雑状況によっては直進して南側の出入口を利用することになるだろうといった車の流れの考察を行い、飽和度や車線別の需要も勘案した結果、警察として問題ないと判断した。

(委員) 混雑状況により直進することだが、右折車線に入った車両が直進するために車線変更すると危険ではないか。右折車線に入る前に前方の状況がわかるのか。

(運用協議会委員) 交差点北側の運河に橋があり、その辺りまで来れば前方の交通状況はわかると思われる。開店に合わせて道路改良なども行っており、直進での経路についても徹底的に広報していただくことで、入店のため右折する車両は減少していくと思っている。

(会長) 南からの来店車両は北上して築島交差点を左折するのではなく、主に入口②を利用すると想定しているのか。

(運用協議会委員) 心理的なものだが、早く店舗に入るため第5門交差点で左折する車両が多くなると考えている。

(委員) 仮に問題が発生した場合は事業者が対応する必要があると思うが、どのような対応が考えられるか。

(運用協議会委員) 開店1～2ヶ月は交差点付近に交通誘導員などを配置し、左折車両に注意を促すほか、インターネットや折り込み広告などで動線を明確にすることなどが考えられる。また開店後の交通状況等を考慮し、事業者に対策を指導する予定である。

(会長) 何かあったときにどう対応するか考えておくよう事業者に伝えていただきたい。

④ 審議まとめ

(会長) これまでの経緯を踏まえたうえで、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)イオンモール神戸南」新設届については意見なし、ただし、要請事項として、「1 開業後の交通処理等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」、「2 届出時点で未定となっている小売業を行う者の名称等について、法第6条第1項に基づき、開業前であっても、可及的速やかに変更届を提出すること」の2つの要請事項を付加することをあわせて市長に報告する。

(3) 大規模小売店舗立地法届出案件

説明案件第196号案件「(仮称)ドン・キホーテ垂水店」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、営業時間、交通計画及び光害対策について、質疑・意見等があった。

① 騒音予測について

(委員) 予測地点Dは商業施設のため影響が少ないと記載があるが、商業施設は騒音予測評価の対象にはならないのか。

(事務局) 保全すべき施設は住宅や病院等であり、商業施設は対象外である。

(委員) 影響が少ないかどうかの判断が必要ないのであれば、記載方法を変えていただきたい。

(委員) 夜間最大値において、d地点からD地点では27デシベル、e地点からE地点では11デシベル下がっている。似たような地点であるが、差が大きく生じているのはなぜか。

(運用協議会委員) dは駐車場のトンネル部分のため、反射音による騒音の影響度を増しているからである。

② 営業時間について

- (委 員) 法定説明会での24時間営業への懸念について、事業者からは「いつでも同じサービスを提供するため」という回答を行っている。日本全国で24時間営業を行っているような説明であるが、都心部でも24時間営業をしている店はなかったのではないかと。
- (事務局) 神戸市内3店舗では、大店立地法の対象ではない三宮店のみ24時間営業である。他2店舗は営業時間を24時間として届出は行っているが、神戸脇浜店は9時から5時、西区玉津のメガパレスは10時から3時となっており、住民等との話し合いなどで営業時間を決めている状況である。
- (委 員) 営業時間について、社内での検討の結果どうだったか確認してほしい。
- (会 長) 24時間営業の方針について事務局で確認し、次回報告いただきたい。

③ 交通計画について

- (委 員) 退店車両による計画地南西交差点からの渋滞長は店舗出入口まで延びてこないのか。
- (事務局) 渋滞長が延びるかどうかは予測を行っていない。
- (会 長) 事業者の考えを事務局で確認していただきたい。
- (委 員) 説明会の中で、交差点需要率と実態の道路状況が違うのではないかとという疑問が出され、事業者は混雑が反映できていないこともあると回答を行っている。審議会としては需要率を用いて判断を行っており、需要率を用いることは問題がないということは何らかの形で示したほうがいいのではないかと。
- (事務局) 住民は特異日と比較して数字が低いと言っていると思われる。需要率は特異日でない日に計算することになっているので、ずれが出てくる。
- (会 長) ずれが発生した原因をきちんと説明していただくなど、住民の方に正しい情報を伝えていくという姿勢を持つよう事業者に注意喚起していただきたい。

④ 光害対策について

- (会 長) 屋上駐車場から住宅地に向けて、夜間にヘッドライトの光などは届かないか。
- (事務局) 東側には4.5メートルの壁を設けるため、ヘッドライトの影響は無いと考えている。広告は見えるが、光は広告に向けられている。

(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197号「神戸三田プレミアム・アウトレット」増築計画について

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、市長意見や交通検討、防災についての意見があった。

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」。ただし、「平成29年1月16日付で締結されました神戸三田プレミアム・アウトレット立体駐車場兼店舗の新設に伴う確認書、この確認書を確実に履行すること」の要請事項を求めることとした。

① 市長意見について

- (委 員) 市長意見(案)について、本文の終わり、「意見はありませんので、通知します」という文体になっており、その後続く文章の文末では「確実に履行すること」と、文体に統一感がないため事務局で検討した方がよい。
- (事務局) 表現について事務局で検討させていただく。

② 交通検討について

- (委 員) 本案件は同じ場所で増床を繰り返しており、それに伴い交通量も増加してきている。今回の資料では2期、3期の実績値のみ記載されているが、それぞれ増床するタイミン

グで交通に関する予測をしていると思う。予測と実態がどの程度一致しているか把握する非常に良い例になるので、それらの内容はある程度市民の方に情報提供した方が良いのではないかと思う。事務局で検討いただきたい。

(事務局) 住民に対して、交通量の予測と実態がどの程度整合しているかどうか、こういった形で公表できるか内部で検討させていただく。

③ 防災について

(会 長) 本案件は増床を繰り返しており、来場者数は増えていると思う。また、当該施設の増床によりイオンが刺激を受けて、イオンに来る人も増えるような状況になり、混在化する可能性がある。そうなった場合、大規模集客施設のあり方として、防災についてはどう考えているのか、一度確認しておくほうが安全ではないかと考えている。関係部局とは協議していると思うが、従業員の方の避難訓練や、時には来場者も巻き込んだ防災訓練を行っているのかといったことを意識しておいた方が良いのではないか。

(事務局) 市の消防部局と必要な協議はしていると思うが、防災に関する対策の実施については事業者を確認する。

④ 審議まとめ

(会 長) これまでの経緯を踏まえたうえで、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「神戸三田プレミアム・アウトレット」増築計画については意見なし、ただし、要請事項として、「平成29年1月16日付で締結されました神戸三田プレミアム・アウトレット立体駐車場兼店舗の新設に伴う確認書、この確認書を確実に履行すること」の要請事項を付加することをあわせて市長に報告する。