

# 平成29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29年5月10日(水) 午前9時30分から午前12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

佐藤 容子 宮前 保子 梶木 典子

欠席委員 末包 伸吾

## 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、住宅都市局指導担当部長、住宅都市局計画部景観政策課長、住宅都市局建築指導部審査指導担当課長、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

## 4. 傍聴者 1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196号案件「(仮称)ドン・キホーテ垂水店」新設届

説明案件 第198号案件「(仮称)ドラッグコスモス谷上西町店」新設届

説明案件 第199号案件「(仮称)フレスポ舞子坂」新設届

説明案件 第200号案件「(仮称)スタイルプラザ」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

#### 審議案件第196号「(仮称)ドン・キホーテ垂水店」新設届について

平成28年度第4回審議会において、委員から質疑のあった「営業時間」、「交通計画」及び住民からの意見書「駐車場入口における交通整理等」についての事業者の回答並びに、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 周辺の生活環境を勘案し、夜間に営業を行ううえで、防災・防犯に関する対策をはじめとして、景観上の配慮等も考慮し、周辺の住環境について十分に配慮するよう努めること。」

「2 開店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、地域の一人としての自覚のもと誠意をもって対応し、速やかに必要な対策を講じること。」

の2つの要請事項を事業者に求めることとした。

また、審議会終了後に会長と事務局で調整を行った結果、神戸市及び関係機関に対して、「3 公共の利益の観点から、市及び関係機関は、周辺住民の意見等を踏まえ、引き続き、現状の課題の改善に努めるとともに、開店後に設置者のみで解決できない問題が発生した場合についても、設置者とともに改善に向けた検討を行い、必要な助言・対策を進めること。」との要請事項が付加された。

### ① 交通計画について

- (委 員) 資料では交差点Cの需要率は平日の方が高くなっているが、実際は休日の方が混雑していると説明があったが、なぜ休日に問題があるのか。
- (事務局) 平日は通勤から帰る夕方18時頃に一時的に車両が多くなるために需要率が高くなっているが、現場を見ると休日の昼間が混雑している印象を持たれることが多い。
- (委 員) なぜこのような資料になっているのか。
- (事務局) 休日と平日に分け、ピークオンピークで予測しているためである。
- (会 長) この数値を測定した時間は、ピーク時のみか。
- (事務局) 今回の場合は、1時間ごとに24時間計測している。
- (委 員) 市民、特に周辺の方が資料の情報だけを見て、実際の状況とは違うということにならないか。審議会では説明があったが、説明と違う内容が資料に記載されていることで、資料に基づき承認したということにならないか心配である。
- (会 長) 出来るだけ実態と合うような形で表記の工夫をお願いしたい。
- (委 員) 意見書では、○印の交差点を無理に右折する車両が発生するため危険だという意見に対し、設置者からは交差点に右折レーンが設置され需要率も基準を下回るとのことだが、こういう状況でも無理に右折する車両が発生することを問題視しているのではないか。
- (事務局) 実際は小東山6丁目交差点を中心に南行車線で渋滞が発生しており、北行の直進は比較的空いているため、○印の交差点を無理に右折する車両は少ないと思っている。
- (会 長) 右折するためには、直進車両が渋滞しているので、抑止効果になるということか。
- (事務局) はい。
- (委 員) 意見書は無理に右折する車がいることが問題だと言っているにもかかわらず、無理な右折は無いということか。運用協議会の見解では、設置者はやるべきことをやっているから問題が起こってもやむを得ないとなっている。設置者としてはそれでよいと思うが、市としてはよくないと思われる。先ほどの説明では、市として問題が起こらないから大丈夫という記載にしなければ、審議会の見解としては問題があると思われる。
- (会 長) 運用協議会の見解で、全てにわたり何かあった場合は設置者に対応を求めていくことになっている。運用協議会の見解のように設置者に要請するのか、それより何か担保してくださいと言うのか、2つの方法が考えられるが。
- (委 員) 審議会の位置づけにもよると思うが、審議会からこのような懸念があると市に伝えるべきであると思う。全体として問題が起こる可能性があるのであれば、それを避ける手立てを審議会として求めておくことを記載しないといけない。
- (会 長) 審議会としての意見は事業者に対して言うことになってはいるが、審議の依頼は市長からいただいているので、市長に審議会としての意見を申し上げ、後は市が判断することになる。そのことを特に注意して文言に入れることを考えたい。
- (委 員) 「神戸市政の透明化の推進及び公正な職務執行の確保に関する条例」の内容も踏まえると、今のままでは齟齬が出てくると思われる。設置者だけで解決できない地域の問題が住民から提起されているので、それに対し、市および運用協議会は、全体として問題が生じないか、誰がそのようにすべきか検討するのが機能の1つだと思う。

### ② 景観について

- (委 員) 既存コンクリート擁壁の意匠について、協議の上検討すると回答があるが、その協議結果を教えてほしい。また、景観に配慮したまちづくりを進めている地域にある目立つ擁壁であるため、協議結果はどのように進み、景観形成に向けた取り組みが行われるの

か教えてほしい。

(運用協議会委員)既に景観の届出は出され、指導により一定の基準内におさまったため協議は成立している。擁壁については建築行為の部分でないため、特に議論はなかったと記憶している。

(委員) 店舗の色彩や屋外広告物についての基準はクリアしても、景観に配慮した指導をどのように進めていくのかは重要ではないか。協議結果を景観に対する要望事項への回答に記載するか、間に合わなければ市運用協議会の見解の中で記載してほしい。

(会長) どちらの方が効果が上がると思うか。

(事務局) 事業者から協議結果の報告を求めることは出来ると思うが、すでに建物は建ちかけており、今から建物周辺を修正することは難しいかもしれない。

(会長) 今回は既存として進んだとしても、今後は景観についても検討を行うように、最後の要請事項の中に付加することとしたい。

### ③ 営業時間について

(委員) 24時間営業に対して、設置者から「当面は午前10時から午前3時までの営業時間とする」という回答は回答になっていないと思う。主なユーザーである学生にとって24時間営業はいいのかもしれないが、住民にとっては治安、交通、騒音の問題も考えられる。審議会からの意見で営業時間を短縮したように回答しているが、どれほど拘束力があるかわからず、審議会が終了した後で24時間営業に戻しても審議会としては何も言えなくなる。起こりうる問題についてしっかり考えた上で営業時間は決めるべきである。

(会長) 24時間営業を行っているのは都心部の店舗がメインであり、営業時間を短くしているのは我々や地域が求める防犯や青少年育成を目的としたものではなく、この場所で24時間営業を行っても来客数がそれほど多くないと判断したからかもしれない。

(委員) 24時間営業としておいて都合により営業時間を変更するという事は、小売業がもつインフラとしての社会的機能から考えると都合的であると思う。

### ④ 審議まとめ

(会長) これまでの経緯を踏まえたいうえで、審議会としては意見を述べる必要はない、ただし、市運用協議会の審査案に基づき、公共の利益の観点から、事業者に対する要請事項として、「1 周辺の生活環境を勘案し、夜間に営業を行ううえで、防災・防犯に関する対策をはじめとして、景観上の配慮等も考慮し、周辺の住環境について十分に配慮するよう努めること。」、「2 開店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もって対応し、速やかに必要な対策を講じること。」の2点を付加することとしたい。

(委員) 設置者が出来る範囲のことはやっているという見解であるが、それだけでは十分ではないところがあるため、市が責任を持ってやるべきと要請するべきではないか。

(会長) 文案を練ったうえで、それも付加事項とするということではいかがか。

(委員) 異議なし。

(会長) 事務局と調整をし、それも付加事項としたい。

## (2) 大規模小売店舗立地法届出案件

### 説明案件第198号案件「(仮称)ドラッグコスモス谷上西町店」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、景観、防犯対策について、質疑・意見等があった。

#### ① 景観について

(委員) 「365 日毎日安い」という文字の大きさは、商業活動上では非常に重要かもしれないが、ここまで大きくする必要はあるのか。

(事務局) 文字の大きさの変更は現時点では難しいと回答があった。

(会長) 明度を落とすといった工夫は出来ないのか。

(事務局) まだ建物は建っていないため、要望という形での確認は可能である。

(会長) 色調を落とすなど、落ちついたピンクにはできないかなどを確認してほしい。

## ② 防犯対策について

- (委 員) 隣接している公園の利用者の安全面の配慮はどのように考えているのか。
- (事務局) 公園に対しての配慮は特にはない。
- (会 長) 公園との連続性といった緑化の工夫ができないかなど検討する価値はあると思う。
- (委 員) 敷地と公園と間のフェンスをどうするかなど、安全面と景観面で公園に隣接していることをどう考えているのか。
- (会 長) 設置者に確認をしてほしい。
- (委 員) 1階ピロティ部分の駐車場は道路側からの視認性が非常に悪いと考えられる。外から見えにくいと犯罪も発生しやすいと思われるので、防犯対策として外部から見えやすくするような工夫をするべきではないか。
- (事務局) 今回の店舗については把握していないが、既存店舗では金網のフェンスで囲っているところは多い。
- (会 長) フェンスの仕様等について確認してほしい。
- (委 員) 調剤は行うのか。また、酒類は販売するのか。
- (事務局) 調剤は行わないが、酒類の販売は行う。
- (委 員) 酒類を販売するのであれば、しっかりと身分確認をしてほしい。
- (会 長) 年齢確認をどのように行なっているかなど設置者に確認をお願いします。

## (3) 大規模小売店舗立地法届出案件

### 説明案件第199号案件「(仮称)フレスポ舞子坂」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、交通計画、通学路の安全確保について、質疑・意見等があった。

### ① 交通計画について

- (委 員) 出入口①は横断歩道の直後にあり、出入口②は出たところが交差点となっている。各出入口についてどのような検討を行い、問題がないと判断したのか説明してほしい。
- (運用協議会委員) 法的には設置が可能な場所であるが、横断歩道の直近であり歩行者が多い時間帯は危険性がないとは考えていない。設置者から横断歩道移設の相談もあったが、横断歩道に階段でアクセスするような形状で難しいことから、出入口の場所を出来るだけ離すということでこの位置になった。繁忙期など車両が多い場合は交通整理員を配置して安全対策をとるよう伝えている。
- (委 員) それで問題は起こらないのか。
- (運用協議会委員) 車両が多いときには若干の問題が出る可能性があるかと認識している。
- (委 員) 出入口①については、入庫待ちの車両は道路上に発生しないのか。
- (事務局) 駐車場内に車だまりは確保しているが、繁忙期に入庫待ちが発生しないとは言えないため当初3ヶ月間は交通整理員を配置し、様子を見ることにしている。
- (委 員) 出入口の位置関係で生じる問題だが、3ヶ月間交通整理員を配置して解決するのか。
- (事務局) 当初3ヶ月というのは、渋滞が発生すれば次の対策がとれるようにするため状況を見る期間であり、必要であれば常時交通整理員を配置する協議を行うこととしている。
- (委 員) 出入口②については、入庫待ち車両は道路上に発生しないのか。
- (事務局) 地下駐車場も多く取っているため、入庫待ち車両は発生しないと考えている。
- (委 員) 交通整理員はどのように誘導を行う計画か。
- (会 長) 入庫待ち車両を発生させないために、交通整理員の配置計画や各出入口での連携など、どのような計画としているのかを設置者に確認して欲しい。

### ② 通学路の安全確保について

- (委 員) 近くに小中学校があるため、荷さばき車両などが通学時間帯の子どもに注意するよう、

安全確保を付言してほしい。

(会 長) 事務局で確認いただきたい。

#### (4) 大規模小売店舗立地法届出案件

##### 説明案件第200号案件「(仮称)スタイルプラザ」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、バリアフリー、公道上での荷さばき、緑化計画について、質疑・意見等があった。

##### ① 騒音予測について

(委 員) 今回のように評価対象がなくても4方向で予測をさせる必要はあるのか。

(事務局) 神戸市としては最低限4方向で予測することにしており、山林などであれば予測をしないという判断はあるが、今回は予測することにした。

##### ② バリアフリーについて

(委 員) 1階店舗へは歩行者がアクセスしやすいと記載があるが、地下1階店舗へは階段と上りエスカレーターだけでアクセスしづらくなっているのは大店立地法上どう判断するのか。また、車椅子やベビーカーを利用される方はどのように入店するのか。

(事務局) 大店立地法上は歩行者のアクセスについては求めているが、バリアフリーの関係で必要と思われるので確認したい。

(会 長) どのように考えているのか設置者に確認いただきたい。

##### ③ 公道上での荷さばきについて

(委 員) 前面道路での荷さばきについて、中心市街地のため特例対象となるとのことだが、どの規定により特例として判断をしたのか。

(事務局) 大店立地法上は自己敷地内に全ての施設を設け、周辺に影響を与えないということが前提である。例えば駐車場が設けられない場合、特約駐車場を認める基準を作って特例としている。公道上での荷さばきについては今回が初めての届出となり、前例になると考えている。

(委 員) 道路を荷さばきに使っていいかどうかの基準がないといけないのではないのか。

(事務局) 今回の場合、道路の管理を委託されているセンター街振興組合が設けた規約に基づくことを基準とした。

(委 員) その規約に基づいていけば特例と認めていいのか。

(会 長) 既存ルールに基づき、これまで大きなトラブルが無かったことを担保に特例と判断したのであるが、地域事情に基づき案件ごとに特例の判断を行うのか、一律の基準を設けるのかを決めておかないと場当たり的と言われても説明できないのではないのか。

(委 員) 地域特性に応じたルールで運用され、これまで問題がなかったということを基準にするのであれば理解できる。

(会 長) 今後同様のケースが出たとき、どのような取扱いにするかは議論しておいた方がよい。

(委 員) 共通のルールを作らないと判断できないと言っているわけではなく、特例を認める条件について共通認識を持っておいた方がよいと思う。

##### ④ 緑化計画について

(委 員) 緑化計画はないということだが、センター街のルールで店舗前に花鉢や植木鉢などを置くことは禁止されているのか。

(会 長) 確認し、次回の審議会で報告してほしい。