

# 平成29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(抜粋)

## 1. 開会及び閉会の日時並びに会議の場所

日時 平成29年8月22日(火) 午後1時30分から午後5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 佐藤 容子

崔 相鐵 梶木 典子

欠席委員 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 8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 2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198号案件「(仮称)ドラッグコスモス谷上西町店」新設届

審議案件 第199号案件「(仮称)フレスポ舞子坂」新設届

審議案件 第200号案件「(仮称)スタイルプラザ」新設届

説明案件 第201号案件「(仮称)マックスバリュ井吹台店」新設届

説明案件 第202号案件「ダイエー舞子ショッピングプラザ」変更届

#### 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198号「(仮称)ドラッグコスモス谷上西町店」新設届について

平成29年度第1回審議会において、委員から質疑のあった「景観等」及び「防犯対策等」について事業者の回答及び、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」。

#### ① 交通処理計画について

(委員) 小学校が近くにあるが、来退店経路は通学路にはなっていないのか。また道路の幅員等について教えて欲しい。

(事務局) 店舗南側の県道神戸三田線は通学路ではなく、片側1車線の幅員は17.5メートルであ

る。北側の旧道は通学路となっており、幅員は8.2メートルである。

(委員) 北側の旧道には歩道や路側帯があまりないのか。

(事務局) 狭く細いが歩道はある。

(委員) 通学路ということであるが、交通量が増えても問題はないのか。

(事務局) 10時開店のため朝は通学時間と重ならないこと、夕方は通学時間と重なるが、交通量が少ないため問題は無いと考えている。

(委員) 資料の需要率算定において、ピーク時間帯交通量との記載があるが、これは現在の交通量のピークのことか、来店者のピークのことか。

(事務局) 現在の交通量のピークである。

(委員) 開店に伴う発生交通量が時間別に出されていないため、日交通量とピーク率で予測しているということか。

(事務局) そうである。

(会長) 事業者は法定説明会で旧道には看板を設置して注意喚起を促すと答えており、この部分の担保となる。

## ② 景観について

(委員) 外壁のピンク色については問題なしとしてよいのか。市として何か検討は可能か。

(運用協議会委員) 条例に基づいて、一定以上の規模の建築物については届出制とし、その中で指導している。広告物等についての指導は具体的な基準が決めづらいことから、抽象的な指導にとどまっており、重点地区以外において対応に苦慮している。また広告は企業のロゴということで指導をなかなか聞いてもらうことが難しい。

(委員) 抽象的な指導であれば実効性はないと考える。市としてこの状況を許容するのか。

(運用協議会委員) 届出制ということで、指導は行っているが強制できるものではない。

(委員) 指導に従うような手立てはとらない方針ということか。

(運用協議会委員) 重点地区であれば基準を定めていくことも可能であるが、全市一律の基準を決めることは困難であると考えている。

(委員) 指導したということで、抽象的な基準はありこのピンクは市としても容認したくないのだと思う。そちらに導くようなガイドラインを作成することは可能か。以前は壁面全面ピンクであったものが白になったことから、当審議会で言い続けることも無駄ではないので、忍耐強く続けていくべきであり、また神戸市は観光を重視しており、街全体のイメージを大事にすると言う観点からもガイドラインを作ることはできないのか。

(運用協議会委員) 重点地区であれば地域とともにガイドライン等を作成していることはあるが、全市一律となると難しい。ただ、業界に理解してもらうための努力は必要であると考えているため、今後研究していきたい。

(委員) 全市一律に基準を厳しくすることが難しいという理由は何か。

(運用協議会委員) 広告物については対応が遅れていた部分でもあり、課題として認識している。ただし、営業活動等の自由もあり、法制を伴った指導については研究をしていく必要がある。

## ③ 審議まとめ

(会長) これまでの経緯を踏まえただうえで、審議会としては、意見を述べる必要がないということでもよろしいか。なお、今回いただいた意見については、今後同様の案件が出てきた際に改めて議論を行い、また進捗度についてもその都度報告するというようにしたい。

(委員) 異議なし。

## (2) 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

平成29年度第1回審議会において、委員から質疑のあった「交通処理計画」及び「通学路の安全対策」について事業者の回答及び、住民からの意見である「交通処理計画」について事業者の回答及び、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」。ただし要請事項として、「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持って対応し、速やかに必要な対策を講じること。」を付加する。

### ① 交通処理計画について

(委員) 前回の審議会からの質疑に対する設置者の回答の中で、交差点内での入庫待ち車両を発生させないため「時間をずらして来店いただく」とあるがどうということか。

(事務局) 複数の店舗が入るため、それぞれの店舗の営業開始日をずらすことを検討していると聞いている。

(委員) 出入口①で出たすぐにバス停があるが、バスの発着頻度は多いのか。

(事務局) バスの運行は非常に多い。

(委員) そうするとバスが1車線を塞ぎ、常時片側1車線に近い状態か。

(事務局) すぐに運行するため、1車線を塞いでしまっている状況ではない。

(委員) 時間占有率はどのくらいで、乗降客数はどのくらいか。

(事務局) 概ね3・4分ごとに発着するときがあり、実際に乗った際は2人ほどの乗降がある状況であった。

(委員) バス停のために道路が閉塞している状況でないことがわかった。

### ② 自転車・歩行者の安全確保について

(会長) 駐輪場は2階の利用がメインになると思われるが、1階にも18台分取っている。ここには利用者はどのようにアプローチするのか。

(事務局) 自転車は2階の駐輪場でまかなえると思われるため、仮に1階を使うとすれば原付の利用になるが、車両と同じくスロープ降りていくことになる。

(会長) 駐車場の中を自転車で走るのは危険と考えられるので、利用が限られているのであれば安全確保のため従業員用とするなど検討を行うように伝えて欲しい。

(委員) 横断歩道が出入口①の南西にあり、車両と自転車や歩行者との動線が重なるため、安全確保に気をつけていただきたい。

(事務局) 歩道を横切ることになるため、交通整理員を配置することになっている。

### ③ 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)プレスが舞子坂」新設届については意見なし、ただし、要請事項として、「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持って対応し、速やかに必要な対策を講じること」を付加することを併せて市長に報告する。

### (3) 大規模小売店舗立地法届出案件

#### 審議案件第200号「(仮称)スタイルプラザ」新設届について

平成29年度第1回審議会において、委員から質疑のあった「店舗へのアクセス」、「緑化」について事業者の回答、及び「荷さばき施設の整備認定基準(案)」について神戸市からの報告、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」。

### ① 建替前の運用について

(委員) この建物が建つ前は何かあったのか。

(事務局) 同じく商業施設である。

- (委員) そのときは駐車場や荷さばきはどのように運用していたのか。
- (事務局) 立地法施行前の建物のため定めはなく、駐車場は設けず荷さばき作業も今回の届出と同様に店舗前で行っていた。
- (委員) それで問題はなかったのか。
- (事務局) 特に問題があったとは聞いていない。

## ② 駐輪場について

- (委員) 法例上設置せざるを得ないからかペントハウスに駐輪場を104台設置することになっているが、利用はあまり現実的ではないと思う。例外や認定基準などを設けることで現実的な対応が出来るようを考えていくべきではないか。
- (運用協議会委員) 現在の基準上はこういった形でも認めざるを得ないが、条例については他都市の状況等も踏まえながら随時見直しを行っており、必要に応じ今後も見直しを続けていきたい。

## ③ 騒音予測について

- (委員) 騒音の予測値が基準を上回っているところがあるが、「その地点は商業施設のため影響はない」との記載がある。今まででは、「将来、人が住むようなことがあれば対応を行う」旨の記載があったが、今回その文言が入っていないのは今後そういうことが起こらないと判断したからか。
- (事務局) 予測地点が空地や暫定的に駐車場となっている場所では対策についての文言を入れていたが、今回は現状が商業施設であるためにその文言は入れていない。
- (委員) 現状で判断するのであれば、そもそも騒音予測を行う必要はないのではないか。
- (委員) かかっている規制を一般的に外すのではなく、特別な場合に限って用心深く外していく方が立法技術的には適切に対応することが出来ると考えられる。
- (会長) 例外措置についての検討はするが、まずは原則どおりに対応してもらうことにし、例外が出てきた場合については事務局と事業者で相談してもらうこととしたい。

## ④ 荷さばき施設の整備認定基準(案)について

- (委員) 荷さばき車両の出入口や、敷地内で荷さばき施設を確保できないというのは誰が判断するのか。
- (事務局) 構造上もしくは物理的に車が通れない場合、荷さばき施設が設置できない場合に判断したい。
- (委員) 例えば売り場を広く取るため、荷さばき施設が確保できない場合などはどうするのか。
- (事務局) 敷地内で設けることが原則のため、認められない。設計段階で敷地内に設けるように指導を行うことになる。
- (委員) グレーゾーン無く運用が出来るのか。基準を拡大解釈されることにより問題になることはないか。
- (委員) 業務スペースを縮小すれば荷さばき施設は設けることができる。整備するスペースが確保できないという言い方でなく、客観的な基準を設ける方が安全なのではないか。
- (事務局) 本日の指摘を踏まえて再度検討したい。
- (会長) 各委員とも相談し、よりブラッシュアップしていただきたい。

## ⑤ 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もよろしいか。荷さばき施設の整備認定基準については事務局で検討し、個別に委員にも報告するというにしたい。
- (委員) 異議なし。

#### (4) 大規模小売店舗立地法届出案件

説明案件第201号案件「(仮称)マックスバリュ井吹台店」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、交通計画について、質疑があった。

##### ① 交通計画について

(委員) 出入口②において、左折入庫や右折出庫はできないのか。

(事務局) 開店時には市道井吹台北町70号線の店舗より北側部分は未供用であるため、そういった車両は発生しない。

#### (5) 大規模小売店舗立地法届出案件

説明案件第202号案件「ダイエー舞子ショッピングプラザ」変更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。

委員からの質疑・意見等はなく、今回の変更届については、縦覧期間中に住民意見書の提出がない場合は2回目の審議会を開催せず、審議会として「意見なし」とすることで了承された。

##### ① 審議まとめ

(会長) 変更案件である本案件については、縦覧期間中に住民意見書の提出がなく、また周辺からの苦情も発生していない場合は、2回目の審議会を開催せずに意見なしとすることでよろしいか。

(委員) 異議なし。

#### (6) その他 「イオンモール神戸南変更届の報告」について

その他として、イオンモール神戸南の変更届出について、審議会からの要請事項であった小売業者の名称等についての報告を行った。

##### ① テナントについて

(委員) 大店立地法の手続き上、小売業者の決定を報告することは強制的なものではないのか。

(事務局) 変更後速やかに届けることになっている。一般的には店舗開店後の届けになるが、今回の場合は審議会からの要請事項ということもあり、全館オープンまでに届出があった。

(会長) 委員が期待していたような地元企業の利用はほとんどない。店舗側の事情もわかるが、注目度も高く、神戸に入ってくるのであれば地域との融合のようなものもテナント等の中で見せて欲しかったが、審議会の要請に応じてくれたということで、理解いただきたい。