

# 平成29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30年2月6日(火) 午後2時00分から午後3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 宮前 保子

佐藤 容子 崔 相鐵

欠席委員 末包 伸吾 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 8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 2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204号案件「(仮称)スーパーマルハチ鹿の子台店」新設届

説明案件 第205号案件「(仮称)山陽マルナカ水谷店」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204号「(仮称)スーパーマルハチ鹿の子台店」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、施設計画等についての確認があった。

また、緑化計画について、計画地北側の住宅地に対して、敷地北側に中木等を植栽するなどの配慮ができないかという要望があり、設置者に対し要望を伝えることとした。

#### ① 施設計画等について

(会 長) 敷地東側の店舗については、非物販店舗ということ以外は決まっていないのか。

(事務局) 非物販の店舗で、できれば飲食店をとということを聞いている。

(会 長) 駐車場北側に図示されている転回スペースというのは何か。

(事務局) 駐車場を奥まで入ると車が転回しにくいいため、このスペースを設けている。

#### ② 緑化計画について

(委 員) 平面図内の濃い緑色で示されている部分に高木を植栽するということか。

- (事務局) 届出の図面以外に緑化計画図の提出があり、敷地周辺に中高木を等間隔で植える計画になっている。
- (委員) その図面を見ると敷地南側に高木を植えるようであるが、計画地の南側は市街化調整区域で山林である。計画地の北側は生垣等がある戸建ての住宅地であるが、それに対して配慮はないのか。
- (事務局) 敷地北側に中高木を植える予定はないが、敷地東側については非物販店舗と調整し、同じような形で中高木を植えたいという説明があった。
- (委員) 計画地西側は住宅地として開発される予定とのことであるが、敷地の西側にも中木等が植えるようである。同じように計画地北側の住宅地にも何か配慮はできないか。
- (会長) 要望事項として、計画地北側の住宅地に対する配慮として何かできないか事業者伝えてほしい。

## (2) 大規模小売店舗立地法届出案件

### 説明案件第205号「(仮称)山陽マルナカ水谷店」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、騒音予測地点、交通計画についての確認があった。

#### ① 騒音予測地点について

- (委員) 夜間最大値で、予測地点 a 点と e 点で大きな値になっており、車両走行音等が規制基準値を上回っているとの記載があるが、車両走行音の他には何の騒音があるのか。また、店舗敷地境界 (a 点) から住居敷地境界 (A 点) に移動して値が大きく下がっているが、音源の位置はどこに考えているのか。
- (事務局) a 点では車両走行音以外にも自動車のドア開閉音が規制基準値を超えているが、資料には一番大きい車両走行音の数値を記載している。車両走行音の音源は駐車場入口である店舗敷地境界としている。
- (委員) 店舗敷地境界 (a 点) で規制基準を超過するため、住宅側敷地境界 (A 点) で予測したが、そこでも規制基準を超過したことから住宅壁面 (A' 点) まで下がっているが、a 点が音源であれば A' 点ではなく、a 点から北側の住宅壁面の方が音源に近くなり、数値が大きくなるのではないのか。また、基準値と予測値が同じ場合は「基準を下回る」ではなく、「基準を上回らない」や「基準を満たす」という表現でないとおかしいのではないのか。
- (事務局) A' 点が音源から一番近い住宅壁面ということで予測しているが、指摘の地点について確認を行うとともに、文言の修正を行う。

#### ② 交通計画について

- (委員) 県道明石木見線はいつ供用されるのか。現在は未供用のため、現況のみの交通検討で済むということだったが、供用後にどうなるか心配である。どの程度広域の交通になる道路になるのかわからないが、道路計画を立てるにあたり利用交通量や周辺交差点の混み具合を予測していると思う。その関わりで今回検討する必要はないのか。ないのであればそういった検討はどこが責任を持って行うのか。
- (運用協議会委員) 道路の供用開始は平成 32 年度末を予定しており、整備目的としては歩道確保や緊急車両の速達化の大きく 2 点がある。
- (事務局) 道路の供用開始に合わせ、駐車場出入口の位置の変更についての届出を行うが、その際に実際の交差点需要率の予測を行うことになっている。今回も小部明石線の交通量を県道明石木見線に移した場合の予測も行っており、交差点需要率は 0.9 を下回っている。
- (委員) 交通量はどの程度の展開を見ているのか。歩道と緊急車両が通りやすくなるという程度であれば大きな問題はないかもしれないが、抜け道となって通過車両が大きく増えて混雑するのであれば、事前に検討をしておく必要があると思う。
- (事務局) 小部明石線を通る車両が全て移ってくるかどうかの検討は必要だが、小部明石線は道幅が非常に狭いことも考慮した上での交通量調査を設置者に求めたい。

- (委員) 駐車場出入口の変更については審議会に諮るのか。
- (事務局) 軽微変更にあたるため、住民からの意見書等がなければ報告だけになる。
- (委員) 渋滞が発生する可能性があれば事前に検討が必要であり、軽微な変更であれば報告を受ければよいと思うが、どうすべきかは会長に判断していただきたい。
- (会長) 供用後の動きについては実態を見ないとわからないが、資料で見る限りは大きく変わらない気がする。しかし、商業施設ができるということはその利用者の交通は増えるため、地域の交通の安全性は担保する必要はある。現在はどうかの想定が難しいため、事務局でモニタリングを行ったうえ、どのようにすべきかを判断したい。
- (委員) 説明会実施状況報告書を見ると、周辺で一番混んでいるのは地点1交差点ではなくその北側であると書かれていて、そこから渋滞が波及してくるというのはかなり混んでいる状況であると思われる。そこに何かの変更を加えることで問題がないと判断できればよいと思うが、判断がつかないうちによいとは言えないため、判断は会長に任せたい。
- (会長) 私の責任で対応したい。

### (3) その他「小売店舗の退店」について

その他として、小売店舗の退店に伴い地域へ与えるダメージについての意見があった。退店について検討する場を設けるべきであり、そういう場があるのであれば当審議会として注意喚起や要請等を行うべきという意見のほか、税の減免のような施策により退店を防ぐことは出来ないかという意見があった。これまでの神戸市内での出店退店状況や他都市の事例などを踏まえた上、審議会としての対応を検討することとなった。

- (委員) 出店にかかる影響については当審議会で審議をするが、それ以上に10年、20年経ってから小売店舗が退店するときに街へ与えるダメージはものすごく大きいと思う。退店については当審議会で審議する事項ではないが、どこかで検討すべきではないか。
- 例えば出店時に地権者との関係や、土地の自社所有か借地契約かなどの記載のほか、可能であれば簡単に退店ができないようにしないと、ミクロレベルでは問題はなくても、マクロ的・長期的に見れば、オーバーストアや少子高齢化、スマートシティ化の流れがあつて非常に心配である。現に東北などでは問題が起こっており、一定の対策は講じるものの退店によって与えられるダメージは非常に大きい。
- (会長) 当審議会としてはそれを議論できる場ではないが、基礎情報として何年間かの大型店舗の撤退件数や床面積の増減などを時系列で調べることは可能か。
- (事務局) はい。
- (委員) 神戸市は吸引力がありこれまでの退店件数は多くないと思うので、将来のことであれば他都市の事例が参考になるかもしれない。
- (会長) 当審議会では退店についての言及はできないが、これまでの神戸市における傾向と、可能であれば他都市での事例を確認し、議論を行うことで議事録に残したい。
- (委員) コミュニティや地域の商店街を蹴散らして退店するのは非常に困る話で、何らかの対策は必要ではないか。当審議会の所掌ではないが、市民に対してしかるべき施策を打つことは市の責務であり、どこかで検討しているのであれば会長名や審議会名で注意喚起や要請を行うべきである。
- 似た事例でハブ空港があり、ハブ空港は旅客量や便数がすごく増えるが、特定の航空会社の利用が多数を占めるようになるため、航空会社からの要求を空港は聞かざるを得ない。施設等の整備後に航空会社が出て行くと空港が荒廃することになるため、出て行かないよう契約を結ぶことがあるが、同様のことが自治体でもできる可能性がある。ただし、退店しないことを条件に出店を認めるのではなく、税の減免など自治体が提供するサービスへの対価として契約するということである。そういうものを駆使して市民生活を守るため長期的な施策を行うこと、すでに行っているのであればなるべく促進するよう伝えていくべきではないか。
- (会長) 出店に対する条件付けや税の減免などは他施策との整合性もあるため、一商業施設に

対してどういった方法があるかの検討が必要であるが、人口縮減に対して神戸市は新しい舵切りをしている中で、小売業はどうあるべきか議論いただくようお願いしたい。

また、阪神・淡路大震災の経験から、小売店、スーパーマーケットは水や電気やガスと同じで、社会インフラの一つということがわかった。震災を経験した街として、1つの社会的装置として小売商業のあり方を議論し、考えておく必要があるかもしれない。

委員二名から意見があり、当審議会としても意見表明を行うべきだと思うが、まずは出店・退店率などの根拠となるデータを調査した上で、どのような形でどこに伝えていくべきか検討したい。