

大規模小売店舗立地法第8条第2項による意見書

|                             |                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 提出者の住所<br>(団体の場合は所在地)       | (縦覧に際し、公開が原則です。差し支えなければ町名までお書きください。)<br><br>神戸市 須磨区 古川町                                                                                                                                                                 |
| 提出者の氏名<br>(団体の場合は団体名及び代表者名) | (縦覧に際し、公開が原則です。差し支えなければお名前をお書きください。)<br>南須磨南地区自治会<br>小寺町自治会<br>須磨小寺住宅自治会                                                                                                                                                |
| 意見の対象となる大規模小売店舗の名称          | (仮称) i you Town 須磨                                                                                                                                                                                                      |
| 意見の対象となる生活環境の保持のために配慮すべき事項  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通安全対策</li> <li>・生活道路及び通学路への交通流入</li> <li>・歩行者及び自転車利用者の安全確保</li> <li>・駐車場出入口の配置及び必要性</li> <li>・交通処理能力及び周辺道路への影響</li> <li>・騒音及び照明による生活環境への影響</li> <li>・周辺住宅への生活環境への配慮</li> </ul> |
| 意見と理由                       | 別紙のとおり                                                                                                                                                                                                                  |

## <別紙>

### はじめに（総論）

本計画については、地域住民の利便性向上につながる商業施設の立地そのものに反対するものではありません。

一方で、大規模小売店舗立地法は、大規模小売店舗の立地によって周辺地域の生活環境が損なわれることのないよう、交通、安全、騒音その他の生活環境への影響について、あらかじめ十分な予測・評価を行い、必要な配慮を講じることを目的としています。

説明会においては、住民から、西側出口の必要性、通学路及び生活道路の安全性、交通量調査及び交通予測の妥当性、交差点Dの安全性などについて、多くの質問や意見が出されました。

しかしながら、これらの事項については、具体的な検討結果や客観的な評価根拠が十分に示されたとは言い難く、特に、西側出口の設置が通学路及び生活道路へ及ぼす影響については、なお慎重な検証が必要であると考えます。

また、その後、自治会として地域住民の意見を取りまとめた結果、通常時及び繁忙時の交通安全対策、交通処理能力、騒音及び照明による生活環境への影響、西側住宅への配慮などについても、生活環境の保持の観点から確認及び検討を求める意見が寄せられました。

本計画における最大の懸念は、住宅地に面した西側出口を設置することにより、地域住民が日常的に利用する生活道路及び児童・生徒の通学路へ、新たに施設利用車両が流入する計画となっている点です。

西側出口の必要性及び安全性について十分な合理性が確認できないまま計画を進めることは、地域住民の安全及び生活環境の保持の観点から看過できるものではありません。

神戸市におかれては、大規模小売店舗立地法の趣旨を踏まえ、事業者の説明を形式的に確認するにとどまらず、周辺地域の生活環境への影響について客観的かつ厳正な審査を行い、必要に応じて追加調査、追加検証及び計画の見直しを求められるよう、以下のとおり意見を提出します。

#### 1. 西側出口の必要性及び交通動線計画の妥当性について

本計画では、北側に出入口が設置されるとともに、住宅地に面する西側道路にも出口を設置する計画となっています。

しかし、西側出口は、地域住民が日常的に利用する生活道路に直接接続するとともに、小学生及び中学生が通学路として利用する道路へ施設利用車両を誘導する配置となっています。

西側生活道路は、地域住民の日常生活を支える生活道路であるとともに、小学生及び中学生が通学路として利用しているほか、幼児を乗せた自転車や、国道 2 号沿いのバス停を利用する高齢者をはじめ、多様な交通弱者が日常的に通行する道路となっています。

そのため、西側出口の設置により施設利用車両を新たに誘導することは、単なる車両動線の変更ではなく、交通弱者を含む地域住民の日常的な通行環境及び周辺生活環境に直接影響を及ぼす計画であると考えます。

このような場所に新たな出口を設置するのであれば、施設運営上の利便性だけではなく、生活道路及び通学路への影響を十分に比較検討した上で、その必要性及び配置の合理性が客観的に説明される必要があります。

しかしながら、説明会では、

- ・西側出口を設置する必要性
- ・既存の東側出入口等を活用した運用では対応できない理由
- ・他の出入口配置との比較検討結果
- ・西側出口によって得られる利便性と、生活道路及び通学路へ及ぼす影響をどのように比較評価したのか

について、具体的な検討内容や客観的な評価根拠は十分に示されませんでした。

現在の施設配置では、北側出入口に加え、東側には入口専用及び出口専用の出入口が設置されており、国道 2 号へのアクセスが比較的容易な交通動線が確保されています。

計画では建物配置が変更されることにより出入口計画も変更されていますが、その場合であっても、東側出入口の機能を活用することや、同等の交通動線を確保することによって、西側生活道路への施設利用車両の流入を抑制できる可能性があります。

また、西側出口から出庫する車両は、西側生活道路を通行した上で周辺交差点を経由して国道 2 号方面へ向かう動線となります。

一方で、東側から出庫する場合には、施設利用車両が比較的早期に国道 2 号へアクセスすることができ、住宅地側の生活道路への交通流入を抑制できるという利点があります。

さらに、神戸市からは、周辺道路への影響を抑える観点から、施設利用車両につ

いて左折による出庫を基本とする考え方が示されていると認識しています。  
その観点からも、住宅地側へ車両を誘導する西側出口と、国道 2 号へのアクセス性を確保できる東側動線について、どちらが周辺地域の生活環境保持の観点から合理的であるのか、十分な比較検討が必要です。

このような代替的な交通動線が考えられるにもかかわらず、西側出口を住宅地側に配置する合理的必要性について、説明会では十分な説明が示されませんでした。

また、西側出口が設置された場合、西側には道路を挟んで既存住宅 8 戸が施設と向かい合う配置となります。

このような配置では、車両の通行だけでなく、施設利用者の往来、駐車場利用時の視線、夜間照明等が周辺住民の日常生活へ与える影響についても十分な配慮が求められます。

しかしながら、説明会では、西側住宅と施設が対面することによる生活環境への影響や、施設側から住宅がどのように見える構造となるのか、また、それに対する遮蔽等の対策について具体的な説明は示されませんでした。

大規模小売店舗立地法は、単に車両を処理できるかどうかのみを確認する制度ではなく、店舗の立地によって周辺地域の生活環境が適切に保持されるかを確認する制度です。

したがって、西側出口については、交通動線のみならず、生活道路、通学路及び住宅地への影響を総合的に評価した上で、その必要性及び配置の妥当性を判断すべきものと考えます。

その結果、西側出口を設置する合理的必要性が十分に確認できない場合には、西側出口を設置しない計画へ見直すよう事業者に求められることを強く要望します。

## 2. 西側生活道路（通学路）及び交差点 D の安全性について

西側生活道路は、地域住民の日常生活を支える生活道路であるとともに、小学生及び中学生が通学路として利用しているほか、幼児を乗せた自転車や、国道 2 号沿いのバス停を利用する高齢者をはじめ、多様な交通弱者が日常的に通行する道路となっています。

また、西側出口から出庫する車両は、この生活道路を通行した上で交差点 D を経由する計画となっており、交差点 D についても、生活道路を利用する歩行者、自転車及び車両が交錯する重要な地点となっています。

さらに、交差点 D は、西側出口から出庫する車両だけでなく、交差点 B 方面から施設へ進入する車両の通行経路とも重なることから、施設開業後には現在より交通量が増加することが想定されます。加えて、地域のごみ収集車なども日常的に通行する道路であり、様々な車両と歩行者が交錯する環境となっています。

このような道路については、単に車両交通量のみを評価するのではなく、交通弱者を含めた道路利用実態を踏まえて安全性を検証することが不可欠です。

しかしながら、説明会では、「車両交通量としては 30 秒に 1 台程度であり問題ない」との説明がなされましたが、この説明は車両台数のみを基にした評価であり、歩行者、自転車及び交通弱者との交錯状況を踏まえた安全性の評価は示されませんでした。

また、住民から交差点 D の安全性について具体的な質問があったにもかかわらず、説明資料には交差点 D に関する具体的な交通量や安全性評価が示されておらず、その評価方法や判断根拠も明らかにされませんでした。

交通安全は、車両交通量のみで判断できるものではありません。特に、通学路及び生活道路では、歩行者、自転車、交通弱者の安全を最優先に考慮した検証が求められます。

さらに、「30 秒に 1 台」という説明は車両交通量としては多くないという趣旨であったとしても、歩行者の立場から見れば、道路を横断しようとするたびに車両との交錯が生じ得ることを意味し、交通弱者が安心して通行できる環境が確保されていることの説明にはなっていません。

大規模小売店舗立地法の目的は、事故が発生してから対応することではなく、開業前の段階で生活環境への影響を十分に予測・評価し、必要な措置を講じることにあります。

そのため、神戸市においては、西側生活道路及び交差点 D について、車両交通量のみではなく、歩行者、自転車及び交通弱者を含めた利用実態を踏まえた安全性評価を改めて実施させ、その検証結果を十分に確認した上で、必要な安全対策及び計画の見直しについて事業者へ指導されるよう強く要望します。

### 3. 交通量調査及び交通予測の妥当性について

本計画における交通量調査は、令和 7 年 7 月 27 日（日）及び 28 日（月）に実施したと説明がありました。

しかし、この時期は夏休み期間中であり、小中学校の通常授業が行われていないため、通学路を利用する児童・生徒の交通実態が反映されない条件での調査とな

っています。

一方、西側生活道路は、小学生及び中学生の通学路であるとともに、幼児を乗せた自転車や高齢者など、多様な交通弱者が日常的に利用する生活道路です。このような道路の安全性を評価するに当たっては、通常授業期間における歩行者、自転車及び車両の利用状況を踏まえて検証することが不可欠であり、夏休み期間中に実施した調査結果のみをもって生活環境への影響を評価することは十分とはいえません。

また、説明会では午後 2 時頃の交通状況を基にした交通予測が示されましたが、地域住民が最も懸念している時間帯は、児童・生徒の下校時間と施設利用者の来店・出庫時間帯が重なる午後 4 時から 6 時頃です。この時間帯は、歩行者、自転車及び車両の通行が同時に増加し、交通弱者と施設利用車両との交錯が最も生じやすい時間帯であると考えられます。

しかしながら、この時間帯における交通実態を踏まえた具体的な交通予測及び安全性の評価については、説明会において十分な説明は示されませんでした。さらに、交通予測については車両交通量を中心とした説明がなされていましたが、交通弱者の通行状況をどのように把握し、安全性評価へ反映したのかについても明らかではありませんでした。

大規模小売店舗立地法の趣旨に照らせば、交通処理能力のみならず、交通弱者を含めた生活環境への影響を適切に予測・評価することが求められます。

したがって、神戸市においては、通常授業期間における交通量調査を改めて実施するとともに、児童・生徒の下校時間帯と施設利用のピーク時間帯が重なる時間帯を対象とした交通予測及び安全性の検証を行い、その結果を踏まえて西側出口の必要性及び計画全体の妥当性を改めて審査されるよう強く要望します。なお、交通管理者による交通規制上の判断と、大規模小売店舗立地法に基づく生活環境への影響評価は、その目的及び判断基準が異なるものであることから、交通規制上の支障がないことのみをもって、本計画が生活環境の保持の観点から妥当であると判断すべきではありません。

#### 4. 通常時及び繁忙時における交通安全対策の実効性について

説明会では、交差点 D への常時警備員の配置は困難であるとの説明がありました。

しかしながら、警備員の常時配置が困難であることは、交通安全対策を講じなくてもよい理由にはなりません。

特に、西側生活道路は、小学生及び中学生の通学路であるとともに、幼児を乗せた自転車や高齢者など、多様な交通弱者が日常的に利用する生活道路であり、その安全性については通常時においても十分に確保される必要があります。

また、本計画では、西側出口から出庫する施設利用車両が、この生活道路へ新たに流入することとなるため、交通安全対策については、繁忙時だけでなく通常時においても有効に機能するものでなければなりません。

説明会では、「開業後の状況を確認しながら対応する」との説明もありました。しかし、大規模小売店舗立地法は、開業後に問題が発生してから対応することを前提とした制度ではなく、開業前の段階で生活環境への影響を予測・評価し、必要な措置を講じることを目的としています。

したがって、安全対策についても、「問題が発生した場合に対応する」という考え方ではなく、通常時においても交通弱者が安全に通行できることを、開業前に客観的な根拠をもって確認することが必要です。

また、開業当初や特売日、土日祝日等、来店車両の増加が見込まれる時期には、一時的に交通量が集中することも想定されます。

こうした繁忙時には、必要に応じて警備員を配置するとともに、西側生活道路への交通集中を抑制するため、施設利用車両の誘導経路や出入口運用について具体的な検討を行い、その内容を明らかにすることが必要です。

したがって、神戸市においては、通常時及び繁忙時それぞれの状況を想定した交通安全対策について、具体的な運用計画及びその実効性を十分に確認するとともに、交通弱者の安全が確保できない場合には、西側出口を含めた出入口計画及び運用方法の見直しを事業者へ求められるよう強く要望します。

## 5. 交通処理能力及び周辺道路への影響について

本計画においては、店舗利用車両の交通処理について、時間当たりの来店台数及び出庫台数等を基にした予測が示されています。

しかしながら、大規模小売店舗の交通処理能力を評価する際には、通常時の平均的な交通状況のみではなく、利用車両が集中する条件を想定した検証を行うことが必要です。

特に、本計画では住宅地に面した西側出口が設置される計画となっており、西側生活道路へ施設利用車両が流入することとなります。

そのため、単に交差点 D において車両を処理できるか否かだけではなく、西側生活道路において歩行者、自転車及び車両が安全に共存できる交通環境が確保されるかという観点から評価する必要があります。

説明会では、車両交通量について「30 秒に 1 台程度」との説明がありました。しかしながら、交通処理能力の評価は、単純な車両台数だけで判断できるものではありません。

例えば、

- ・来店車両が集中する時間帯
- ・駐車場満車時の車両滞留
- ・入庫待ち車列の発生
- ・出庫車両が周辺道路へ集中する状況
- ・歩行者及び自転車との交錯状況

などを総合的に考慮する必要があります。

特に、大規模小売店舗では、開店直後、特売日、土日祝日、年末年始等、一時的に利用車両が集中する状況が想定されます。

このような場合、西側出口周辺及び生活道路上に車両が滞留することとなれば、地域住民の通行に支障を及ぼすだけでなく、通学中の児童・生徒や自転車利用者の安全にも影響を及ぼすおそれがあります。

また、交通処理能力の評価においては、車両を円滑に処理できるかだけではなく、交通弱者が安心して利用できる道路環境が維持されるかという視点が不可欠です。

しかしながら、現時点で示されている資料では、西側生活道路における歩行者、自転車及び車両の交錯状況や、車両集中時における安全性について十分な検証結果が示されているとはいえません。

大規模小売店舗立地法の趣旨は、店舗開業後に問題が発生してから対応することではなく、開業前に周辺地域への影響を予測し、必要な対策を講じることにあります。

したがって、神戸市においては、通常時の交通予測だけで判断することなく、開業直後、繁忙期、休日等の交通集中時を想定した追加検証を事業者に求めるとともに、西側生活道路への影響及び交通弱者の安全性を踏まえた上で、出入口計

画及び交通運用の妥当性について厳正に審査されるよう強く要望します。

## 6. 騒音及び照明による生活環境への影響について

本計画において、騒音については環境基準を満たす予測結果が示されています。しかしながら、予測値による評価は、一定の条件に基づいた計算結果であり、実際の店舗運営に伴って周辺住民が感じる生活上の影響を十分に反映できるものとは限りません。

特に、本計画では住宅地に近接した位置に店舗出入口及び駐車場が配置される計画となっており、車両の出入り、ドアの開閉音、エンジン音、アイドリング、荷さばき作業等、日常生活に直接影響する音の発生が懸念されます。また、住宅地に隣接する施設においては、基準値を満たしているか否かだけでなく、現在の静かな生活環境からどの程度変化するかという観点から評価することも重要です。

特に、西側出口周辺及び住宅地側については、車両の出入りに伴う騒音や夜間利用による生活環境への影響が生じる可能性があるため、周辺住民への影響を十分に考慮した運用が求められます。

さらに、店舗照明についても、営業時間中だけでなく、夜間の駐車場照明や施設周辺の照明が周辺住宅へ与える影響について確認する必要があります。大規模小売店舗立地法における生活環境への配慮は、単に法令上の基準を満たすことのみを目的とするものではなく、周辺地域における実際の生活環境への影響を可能な限り低減することが求められるものです。

したがって、神戸市においては、予測結果のみをもって生活環境への影響がないと判断することなく、住宅地に隣接する立地条件を踏まえ、開業後の実態を想定した騒音及び照明対策について十分な確認を行うとともに、必要に応じて追加対策や運用方法の見直しを事業者へ求められるよう要望します。

## 7. 説明会における説明内容及び今後の情報提供について

大規模小売店舗の立地に伴う生活環境への影響について、周辺住民が適切に意見を述べるためには、計画内容及びその影響について十分な情報が提供されることが重要です。

今回の説明会においては、住民から西出口の必要性、西側生活道路及び通学路の安全性、交通予測の妥当性などについて具体的な質問や意見が出されました。

しかしながら、これらの事項については、現時点で十分な検討結果や客観的な根拠が示されていないものがあり、周辺住民が計画の妥当性を判断するために必要な情報が十分に提供されたとはいえません。

特に、西出口の設置については、住宅地及び通学路に接する生活道路へ新たに施設利用車両を誘導する計画であり、その必要性や安全性については、周辺住民の理解を得る上で重要な事項です。

そのため、事業者においては、西出口を設置する理由、他の出入口による対応可能性、安全性評価の方法及び検討結果について、具体的かつ分かりやすい説明を行う必要があります。

また、説明会において回答が十分でなかった事項や、今後検討するとされた事項については、その後の検討結果や対応内容について、地域住民へ適切に情報提供を行うことが求められます。

大規模小売店舗の立地は、開業後も周辺地域の生活環境に継続的な影響を及ぼすものであることから、計画段階において周辺住民との十分な情報共有を図ることが重要です。

したがって、神戸市においては、事業者から追加説明や必要な資料の提出を求めるとともに、その内容について地域住民が確認できるよう、透明性のある情報提供を行われるよう要望します。

## 8. 神戸市への要望

本計画は、地域に新たな商業施設が整備されるものであり、商業施設そのものの立地に反対するものではありません。

一方で、本計画では住宅地に隣接する西側道路に新たな出入口が設置される計画となっており、地域の生活道路及び通学路へ施設利用車両が流入することによる交通安全上及び生活環境上の影響が懸念されています。

これまで述べたとおり、現時点で公表されている資料及び説明内容では、

- ・西出口を設置する合理的必要性
- ・西側生活道路及び通学路への影響評価
- ・児童、生徒及び歩行者、自転車利用者を含めた安全性検証
- ・通常時及び繁忙時における交通処理の妥当性

について、十分な検証結果や客観的な根拠が示されているとはいえません。

大規模小売店舗立地法は、店舗開業後に問題が発生してから対応することを目的とするものではなく、開業前の段階において、周辺地域の生活環境への影響を予測・評価し、必要な対策を講じることを求める制度です。

そのため、神戸市においては、事業者から提出された資料や説明内容を形式的に確認するだけでなく、地域住民が懸念している事項について十分な検証が行われているか、生活環境の保持という観点から厳正に審査されることを求めます。

特に、西出口については、住宅地及び通学路に接する生活道路へ新たに交通を誘導する計画であることから、その必要性及び安全性について十分な合理性が確認できない場合には、出入口配置を含めた計画の見直しを事業者へ求めることが必要です。

また、交通安全対策については、事故等が発生した後に対応するのではなく、開業前の段階で交通弱者を含めた安全性が確保されることを確認した上で計画を進めることが不可欠です。

以上のことから、神戸市においては、大規模小売店舗立地法の趣旨に基づき、周辺地域の生活環境及び交通安全が十分に確保されるよう、必要な追加検証及び追加説明を求めるとともに、西側出口の必要性及び安全性について十分な合理性が確認できない場合には、西側出口を設置しない計画への見直しを事業者に求められるよう、厳正に審査されることを強く要望します。

以上