

第 140 回まちづくり審議会大規模小売店舗等立地部会議事要旨

- 1 日 時 令和 7 年 6 月 19 日 (木)
午後 2 時から午後 3 時まで
- 2 場 所 兵庫県庁 3 号館 7 階参与員室
- 3 出 席 者 部会長 児山 真也
委 員 北川 博巳
委 員 平栗 靖浩
委 員 吉岡 牧
- 4 審議案件 第 1 号議案 伊丹市におけるオーチー北伊丹店の新設に係る
県の意見について (法第 8 条第 4 項)
- 5 審議概要 別紙のとおり

議案1：オーケー北伊丹店

審議の概要

事務局から計画施設の概要（駐車需要の充足等交通に係る事項、騒音の発生に係る事項等）について説明した後、審議を行った。

委員： どの地点も十分に基準値を下回っているため問題ないと思う。住宅が隣接している地点Bについて、周辺の居住者や地権者の方々と何か協議はされているか。住宅の横に駐車場があるので、敷地境界線上がどういう仕様になるかを含めて確認したい。

事務局： 近隣説明会の中で（騒音についての要望はなかったが）排気ガス対策の要望があったことから、敷地境界上には住宅側から高さが1.3～1.4m程度の遮音パネル型の空気が抜けないタイプの目隠しフェンスを設置することで了承いただいている。

委員： 住民の方がその対策で了承されているということで、内容についてよろしいか。

委員： 承知した。

委員： 住宅と駐車場の間に1mほどの通路があるのか。

関係人： 住宅との間には水路が通っている。

委員： 住宅に面している駐車場は前向き駐車のケースが多いと思うが、今回は検討されていないか。

委員： コンビニなどではよく見られるが、今回の計画で前向き駐車というのはどうなのか。

関係人： 前向き駐車の駐車マスの確保は行わないが、アイドリングストップの看板を場内に設置することを考えている。

委員： オーケーは西宮での開店当初にはかなり混んでいたので、交通量

を改めてしっかりと確認しておくべきと考え、2点質問する。

1点目は入場と退場の経路図を見ていると、伊丹一丁目交差点に交通負荷が集中する構造になっているが議案書の7ページ目の検討結果は、今回発生する交通量をしっかりと加味して計上したものか確認したい。

事務局： 今回の計画は左折入庫左折出庫の運用であるため、交通負荷が掛かる場所は、来店では伊丹一丁目交差点、退店では北村交差点となる。議案書には、発生交通量を適正に加味した検討結果を記載している。

委員： 特に休日が0.903となっており、おそらくオープン当初は比較的混雑すると思うが、問題なく処理できるということで承知した。

2点目は荷さばき施設の1と2について、搬入車両用の出入口から車両が入り、転回スペースで転回して、後進して停車する運用であると理解しているのだが、荷さばき施設2へどのように車両がアプローチするのか確認したい。

関係人： 荷さばき施設1への軌跡と同様に転回した後、もう一度敷地境界のラインまで前に出て後進する計画である。

委員： トラックの後ろから荷物を降ろして作業することが多いと思うが、荷さばき施設2の場合は横から作業するのか。

関係人： 荷さばき施設2もトラックの後ろにスペースを設けており、後ろからパワーゲート（昇降装置）で商品を降ろす運用となることから、荷さばき施設1に車両が停まっていても作業可能である。実際の運用では、施設1を主に利用し、2台同時に来る場合にのみ荷さばき施設2を利用する考えている。また、基本的には後ろから荷

物を降ろす形になるが、青果等の搬入の場合、ガルウイング車による横からの荷さばき作業を行うこともある。

委 員： 運用に応じて対応するということか。

関 係 人： そのとおり。

委 員： 従業員か誘導員を置いているので問題ないと思うが、開店時かなりの来客が想定されるため、最初の数ヶ月間は留意事項に記載している事項について細心の注意を払われたい。

委 員： 1階平面図について、凡例には記載されているが図面には記載されていないものがいくつかある。例えば、自動二輪車置場の記載が見当たらないが、バイク置場の箇所ということでしょうか。

事 務 局： そのとおり。

委 員： 遠くから車での来客よりは地元の人が自転車やバイクで来店するケースが多いのではないかと思うのだが、バイク置場は4台分で足りるのか。

事 務 局： 大店立地法では自動二輪車の駐車台数について具体的な数値規定がないのだが、店舗側で過去の実績等を踏まえて必要台数を計画している。

関 係 人： 関西1号店の東大阪の高井田店では、バイクでの来客はほとんどなく、来店方法の多くは自転車である。関東の店舗でバイクによる来客が多いエリアでは、駐輪場の一部をバイク専用にするといった対応を行っているのだが、オープンした後でないと判断できないというのが正直なところである。現地を見ている限り自転車とバイクの交通量はそれほど多くないため、主な来店方法は車になると想定している。

- 委 員： 自転車、バイクの交通量はどの程度なのか。
- 関 係 人： 現場に行くと、前面道路の車の交通量は多いが、自転車もバイクもあまり多くない。
- 委 員： フレキシブルな対応を行う場合、自転車置場のスペースをバイク用に拡張するのは難しいのではと思うが、今後そういった対応が必要となることもあり得ると考えていただければと思う。
- 同じく駐輪場に関して、条例審議の際はラック式だった計画を平面式に変更している。通常は台数が減ると思うのだが減っていないということでおいか。
- 関 係 人： 変更前のラック式の駐輪幅と同様の 500mm で計画しているため、駐輪台数は減っていない。
- 委 員： 自転車出入口が複数あり、前を歩いている人からするとどこから自転車が飛び出してくれるかが分からぬという印象があるが、見通しはどうになるのか。
- 関 係 人： 高さ 900mm ほどの壁を設置するのみであり、見通しを遮るようなものは設置しない。
- 委 員： 自転車に対して、「歩道に出る時は注意」という注意喚起の予定はあるか。
- 関 係 人： 現時点では予定していない。
- 委 員： 運用してからでもよいのかもしれないが、看板を出す等の対策があつてもという印象である。1 階平面図の出入口の看板について、スーパーの名称であるOKと書いてあるが、来店車両に右折で入ってよいという印象を与えないか。
- 関 係 人： 来客はオーケーストアを目的に来ていて、オーケーのロゴも色々

な広告媒体で見ていると思うので、そういういた勘違いは生じないと
考えている。

委 員： 駐車場は有料か。

関 係 人： 有料の予定である。図面上にはフランプ板と呼ばれるよくコイン
パーキングに設置されているものを記載しているが、計画を変更し、
カメラ認証システムの採用を考えている。

委 員： バイクは無料か。

関 係 人： 無料である。

委 員： 駐車場は買い物をしても有料か。

関 係 人： 買い上げ金額に対応するサービスになる。1,000 円買うと 1 時間、
3,000 円で 2 時間、10,000 円で 3 時間といった仕組みのもので店舗
によって詳細は異なるが、割引サービスを想定している。

委 員： 記載の問題だが、1 階平面図の下に記載されている必要緑化面積
について、屋上の太陽光パネルでどれだけの不足分を補っているの
かが記載されていないため、今後の審議会の資料作成の際には記載
されたい。

部 会 長： (各委員に諮った上で) 原案のとおり県の意見は有しないとし、
留意事項として 1 から 6 を付記することとする。

【審議結果：法第8条第4項の規定による県の意見（案）】

意見を有しない。

ただし、次の留意事項を付記する。

- 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。
- 2 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。
- 4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来店者に安全運転を周知するとともに、学校や教育委員会との協議に基づき通学路注意の看板の設置など歩行者等の安全な通行の確保に努めること。
- 5 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。
- 6 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。