

# 第141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7月17日（木）  
午後2時から午後5時まで
- 2 場 所 ひょうご女性交流館 501号室
- 3 出 席 者 部会長 児山 真也  
委 員 恩地 紀代子  
委 員 北川 博巳  
委 員 工藤 和美  
委 員 平栗 靖浩  
委 員 吉岡 牧  
委 員 柳 尚吾
- 4 審議案件
- 第1号議案 姫路市における（仮称）ハローズ砥堀店の新設に  
係る県の意見について（法第8条第4項）
- 第2号議案 稲美町における（仮称）マックスバリュ稻美店の  
新設に係る県の意見について（法第8条第4項）
- 第3号議案 川西市における（仮称）川西市東畦野一丁目計画  
の新築に係る知事の意見について  
(条例第4条第2項)
- 5 審議概要 別紙のとおり

## 議案1：(仮称) ハローズ砥堀店

### 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： 予測地点GとH（未定物販棟の西側と北側の敷地境界線上）の夜間の等価騒音レベルが大きくなっている。現時点では未定物販棟にはドラッグストアが入店する予定とのことだが、計画されている設備機器に変更はないか。

また、予測地点GとHに影響を与える主たる音源はR C 19～R C 22（未定物販棟の屋根上の室外機）だが、予測地点との位置関係はどうか。

事務局： 届出の計画から設備機器の性能や設置位置に変更はない。

関係人： 建物壁面から2.0～2.5m程度のパラペットが立ち上がっているため、室外機からの騒音が予測地点へ直達しない位置関係になっている。騒音の検討ではパラペットによる回折減衰を考慮していないため、実際には予測値よりも騒音が低減される。

委員： その位置関係であれば問題はない。

次に予測地点Iの夜間の等価騒音レベルは環境基準の基準値から4dBの差があるが、騒音源と住宅が近接しているので、荷さばきスペースの周辺の駐車区画について夜間利用制限かけるといった対応は可能か。

関係人： 可能である。

委員： できる範囲で対応いただきたい。

最後に夜間の最大騒音レベルについて、予測地点a（保全対象を捉

えた南側敷地境界線上) で規制基準の基準値を超過している。解決策としては予測地点 a の周辺に遮音壁を立てることが考えられるがいかがか。

関係人： 現在のところ遮音フェンスを立てることは考えていない。予測地点 a” (向かい側の住宅の壁面) で規制基準の値を超えていないので周辺への影響は大きくないと考えている。

委員： a” で 49dB を示す騒音源は車両走行音であり、相互通行車線の中に音源を設定しているが、実際に車両が通行するのは住宅寄りの場所(各車線の中心)になるため、その点で計算すると 50dB 近くになると考えられる。a” 自体も規制基準値を超える可能性があるということで、これをそのまま通してもいいのかというのがまずひとつある。

加えて a” での評価方法自体が、最大騒音レベルを評価する騒音規制法の主旨に合っていない。最大騒音レベルは、事業所がコントロール可能な敷地境界で評価を行うことで、発生源に対して規制を課すものである。a の夜間の最大騒音レベルが規制基準の値を超えている場合、次に確認するものは A の夜間の等価騒音レベルと考えられる。実際に騒音が人にどれだけ影響を与えるのかは、ある一定の時間幅でのエネルギー平均を算出する等価騒音レベルで評価することが、騒音の世界では常識になっている。そのため、どうしても規制基準の値を上回ってしまうときには、居住者がいる住宅近傍の等価騒音のレベルで評価すべきと考える。

今回、A の等価騒音レベルだと環境基準の値を十分にクリアしている状態であるため、最終的にはOKとすることが結論としては考

えられるが、どうしても基準値を満足することができない状況なのかという点が一番重要だと考えている。

関係人： 最大騒音レベルの評価について、事業所側の敷地境界線上で規制基準の値を満足するというのが最適であることは把握しているが、向かい側の住宅の敷地境界線上や建物壁面上の予測値が規制基準の基準値を超えないよう騒音対策を施すというのは良くないというとか。

委員： 最大騒音レベルの予測地点を住宅側の敷地境界上や建物壁面にすると、窓の開閉や遮音性能といった住宅側での対応の話になってしまことから、基本的には敷地境界線上以外の点で最大値を評価するべきではない。例えば速度制限により車両走行速度を 10km/h に落とした結果、a で規制基準の基準値を満足するのであれば、最大値の検討結果として支障ない。

関係人： 例えば出入口部分の場合、規制基準の基準値を超てしまうがそれも駄目なのか。

委員： 最大騒音レベルを駐車場の出入口の近傍で計算すると規制基準の基準値を必ず超過する。車は必ず敷地の何処から出入庫することから、その検討は本質的な議論にならないので、出入口付近では最大値を計算する必要はない。

関係人： 承知した。遮音壁を立てられない場合、10km/h の計算も行うが、夜間利用制限をかける可能性もある。

委員： 出来る対策を行った上、それでも規制基準の基準値を超過するのであれば、Aでの等価騒音レベルが環境基準の基準値を満足しているので、認めざるを得ないと整理したいと考えている。

- 委 員： 未定物販棟の壁面緑化の仕様はどのようなものか。
- 関 係 人： 基盤造成型の仕様である。
- 委 員： 北側の駐車場から店舗に向かうために敷地間にある里道を通る際の歩行者に対する安全対策はどうなっているか。
- 委 員： 条例審議の際の説明では、横断歩道の設置はないが「とまれ」の表示やハンプの設置、歩行者と車の動線を分けるといった対策を行うとのことだった。
- 事 務 局： 条例時から変更はない。
- 委 員： 立面図のガラス面は白抜きの表示だが、衝突防止になるような対策は考えているか。スーパー・マーケットやドラッグストアでは、ガラス面に内側から広告などを貼ったりするが、立面図ではそれが表示されていないので確認したい。
- 関 係 人： スーパーの売り出し物の広告などを貼ったりするため、来客がここを入口と誤認して衝突することはないと考える。
- 委 員： 砥堀駅から徒歩での来客者はどのような経路になるか。
- 関 係 人： 駐車場間の里道を通っての来店になる。
- 部 会 長： 留意事項の騒音対策の部分で、aに関してできる対策はしっかりとるということについて追記を求ることとする。
- (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、留意事項として騒音に係る内容については若干の修正を行った上で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 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。
- 5 騒音規制法による夜間の規制基準を踏まえ、当該基準を超過しないよう最善の措置を講じること。

また、近隣の居住者等から騒音に係る苦情等があった場合は、適切な措置を講じること。

- 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。

※下線部は修正後

## 議案2：(仮称) マックスバリュ稻美店

### 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： a（出入口部分）の最大騒音レベルが、大きく基準を超過するということについて、出入口部分に予測点を置いてはいけない。車が1台通ったら必ず基準を超過するので、こういう予測点で計算すると駐車場付き店舗が立地できなくなる。そのため、とにかく出入口部分に予測点を置かないということに留意されたい。今回は周辺に保全対象となる住宅もないので、そのほかは問題ないと考えている。

委員： このaは不適切な予測点であるとのことだが、改めて少し位置を移動させて検討する必要はないか。

委員： このままで問題はないと考えている。というのは、aで規制基準を満足できていない場合に、（自動車走行音であることから）対策を施す術がないため、A（保全対象の敷地境界線上の予測点）における等価騒音レベルを評価することになるが、ここでは環境基準を満足している。しかし、そもそもaの設定位置が不適切なので、ではどこにずらせばよいのかという話だが、これは基準を満足する位置にずらせばよいこととなる。

今回、出入口の近傍にある音源地点からの影響で、基準を満足しないというのは間違いないことになるため、それ以外のところで基準の超過がないかどうかを評価すべきだが、今回の計画はそもそも周辺に保全対象の建物がない立地である。出入口から離したところで計算すれば必ず出入口付近の音源の影響がなくなるため、

改めて計算する必要はないと考えられる。

委 員： 道路保全課の意見について、岡交差点は主要渋滞交差点であるとの意見だが、交通検討の結果を見ると飽和はしていない交差点である。どのような背景があつてこのような意見が出てきたのか。

事 務 局： 主要渋滞箇所（渋滞交差点）として県が指定している交差点があり、これに該当するときには基本的に開店後の交通量調査の実施を求める事となる。今回の案件について、条例手続の際にはこういった意見が出ていなかつたが、その時はおそらく渋滞交差点に指定されていなかつた。最近渋滞交差点の一覧が更新され、そこで岡交差点が新たに追加されたことを踏まえ、法律のときに新たに当該意見が出されたものと認識している。

委 員： 渋滞交差点であることについて特段気にしなくていいのかという懸念があるが、これはどう考えたらよいか。交通検討上はこのような結果だから大丈夫だと解釈をしておけばよいのか。

事 務 局： この資料に記載の交通量調査は既存店が営業している状況で実施した調査結果であるため、安全側での計算結果になっており、十分基準を下回る値が出ているので大店法の審査で特段考慮すべき点はないと考えている。

委 員： 渋滞交差点の指定は県の指定か。

事 務 局： 県の指定である。岡交差点は以前から渋滞が激しい交差点であった。渋滞対策は県として終わっている認識だが、元々の形は4方向共右折レーンが設けられていなかつた。そのため、右折の車が直右の状態になつてゐたので、常に4方向共渋滞しており、昔から懸案の交差点であり、既に対策は終わつてゐる。今回追加されたという

ことは、おそらく対策が完了したとはいえる、両サイドに工場等が立地していることもあり、たまたま調査日に交通量が多い場合もあるので、規定の右折溜まりの延長が確保できているところとできていないところがあったのではと考えられる。今回マックスバリュが開店し渋滞が著しくなったとしても、特段取れる対策というのではありませんが、渋滞交差点に指定されたので、開店時と開店後に交通量調査をするべきという判断だったのだと考えている。

委 員： 防犯・防災対策への協力について、「要請があれば駐車場を避難所として提供する等検討する。」と記載されているが、避難所と避難場所の言葉は使い分けているのか。

災害によって自宅が使えなくなった被災者等が生活拠点として一定期間過ごす施設とかは（避難所として）屋内に設置され、避難場所は緊急時の危険が切迫した場合に、屋外に設置されるものという印象がある。

関 係 人： 駐車場に広い空間があることから、台風や地震とかそういう有事の際に、広い場所に集まって逃げることのできる一時避難的な場所として駐車場を利用してもらって構わないということを自治体に伝えている。稻美町からはそういった（災害時における連携に係る）要請などはもらっていないが、避難場所としての指定といった要請があれば応えたいと考えている。なお、マックスバリュの場合は食品等も扱っているので、災害時における食品提供といった内容の連携を行う可能性もあると考えている。先程のハローズもほとんど同じだが、ハローズの場合は近くに川があることから、水害が起こった場合には駐車場を一時避難場所として使えるようにする旨を地元

の方に説明している。現時点では市からの要請は受けていないが、避難場所を提供する旨を事業者側から主体的に説明している。

委 員： 避難所ではなく、避難場所として一時的に屋外の駐車場を提供するということか。

関 係 人： そのとおり。

委 員： 配置計画に関して、従業員駐車場は駐車スペースが 6 台分となっている。もう少し必要ではないかと思うが、余裕分を使うということか。

関 係 人： そのとおり。

委 員： 台数には十分余裕があるため、問題ないと考える。

委 員： 案内板の中に身障者等用の駐車区画の案内はないのか。

関 係 人： 図面に記載はないが、入口付近に身障者等用のマークを入れた案内板を設置予定である。

委 員： 身障者等用の駐車区画は入口周辺にあると思うが、左右に分散して配置した理由は。

事 務 局： 身障者等用の駐車区画は基本的に店舗出入口に近いところへの設置をお願いしているが、今回は店舗出入口が複数あるので、各出入口付近に分散して設置してもらっている。

委 員： こういうことを県のチェック＆アドバイス制度を活用し、どこに設置した方がよいかということを聞いているのか。

事 務 局： チェック＆アドバイス制度については、県の都市政策課から定例的に活用を促す旨の意見を受けている。事務局から事業者に活用を強制することはないのだが、情報提供による活用促進を行っている。

駐車区画の配置に係る基本的な考え方は駐車場ガイドラインとし

て定めており、条例審議の際には配置関係も審議しているので、今後条例審議の際にそういう意見を頂きたい。

委 員： 今の設置場所はこれが使いやすいのか少し疑問がある。左側（北側）の身障者等用駐車区画について、例えば歩行者通路の左右の駐車区画は身障者等用駐車区画ではないが、その隣に（通路スペースのある）身障者等用駐車区画を配置すれば、車椅子の方は歩行者通路側の駐車スペースも使うことができる。実際の使い方から考えると、2つずつ身障者等用駐車区画を配置するのではなく、1つずつ間に通路を通して配置すると、実際には4つの身障者等用駐車区画であっても、身障者等が使える区画はもっと増えるのではないかと考えている。

委 員： 身障者等用駐車区画は普通の駐車区画より左右の幅が広めに確保されているので、そういう意味では通路の横に必ずしも設ける必要はないとも考えられる。また、個別に配置するよりも、まとまって配置されている方が利用者にとって分かりやすいとも考えられる。

これが最適かどうかは議論もあるかもしれないが、無理のない範囲で再検討できるなら再検討してもらい、今回はこれで問題ないと考えるがいかがか。

委 員： これで問題ない。

委 員： 非物販店舗、未定物販店舗について、店舗は決まったのか。店舗によっては話が変わってくることも考えられる。

関 係 人： 未定物販については四国を本社としているレディ薬局というドラッグストアが入る予定である。非物販店舗については理美容、ATM及びクリーニングの予定。これらは建替え前の店舗が再び入店す

ることとなるため、レディ薬局のみ以前と違う店舗が入ることとなる。

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 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。
- 5 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。

## 議案3：(仮称) 川西市東畠野1丁目計画

### 審議の概要

事務局から計画施設の概要（まちづくりに関する計画との整合に関する事項、駐車需要の充足等交通に係る事項等）について説明した後、審議を行った。

委員： 交差点A（東畠野1丁目）について、（関係機関との協議により）南方面からは右折来店すべきことなので、交差点の右折レーンの形状について確認したい。また、1回の信号サイクルで何台程度右折可能なのか。

関係人： 交差点A内には右折レーンがないが、交差点内が広く、右折待ちの車両が滞留するスペースは十分にあるため、後続車両に影響を与えることはない。また、警察との協議については、道路改良後に対面の交通量は増えるが、店舗の利用客の車両がメインになることを踏まえると、右折車両に影響を与える交通量にはならないと想定されることから、交差点Aを右折して敷地南側から左折入庫させる方が円滑な誘導ができるという結論となった。

右折可能な台数としては、信号1回のサイクルで8台程度であることから大きな問題は生じないと考える。

委員： 右折車両で飽和しないという検討結果で承知した。駐車台数については類似店舗の安全側の数値を使っているということで、ホームセンターという店舗の特性からも適切であると思っている。従業員の駐車場はどの部分に整備することを想定しているのか。

関係人： 収容台数に余剰があるため、店舗から離れたグラスパーキングでない駐車区画を優先的に使用することを考えているが、多くのパートやアルバイトは地元から募集する予定のため、徒歩や自転車での通勤が

メインになると想定している。

委 員： 議案書に「新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画」があると記載されている。該当するのは川西インター付近かと思うが、実際に計画に入っている範囲を確認したい。

事 務 局： 川西市のホームページに掲載されている新名神高速道路付近の土地利用計画図上で、「プロジェクト対応ゾーン」となっている範囲になる。

委 員： 建物配置図で図面の左側にさとう、右側にコメリと記載があるが中央の建物の用途は何か。また、コメリの屋外売場はどのような商品を取り扱う予定か。

関 係 人： さとうの売場の一部を利用して、地元の農家の方と直接契約を交わした産地直送品の販売所を想定している。

また、本計画のコメリはハード＆グリーンという農業関連の商品を取り扱う店舗形態であるため、屋外売場では農業用品や園芸用品などを販売する想定である。

委 員： 西側出入口からのコメリへの来店経路としては、屋外売場の前の横断歩道から入るのか。その場合、安全面の検討が必要ではないか。

また、車椅子に乗ると背が低くなり、横断歩道を渡っている時に車から見えにくくなる。コメリの正面の身障者用駐車区画についても、さとうのように建物側に設置することが望ましい。

また、さとう側の駐輪場と歩行者動線が分離されていないことが気になる。

関 係 人： 西側からのコメリへの来店動線については、建物自体が内部で繋がっているので、中央の店舗入口からアクセスすることとなる。

身障者等用駐車区画、歩行者と自転車動線の分離については、意見を参考に再度検討する。

委 員： 場内の配置計画について十分検討されたい。

委 員： 店舗毎に営業時間帯が異なるが、中央の店舗入口は常に開放されているのか。

関 係 人： 営業時間帯は中央店舗入口及び双方の出入口も常に開放されている。

委 員： コメリの正面の身障者等用駐車区画については、駐車場全体をずらすしか解決策はないのでは。

委 員： 屋外売場で荷さばきトラックが積み込み作業を行うことはないのか。その場合、屋外売場の中に身障者等用駐車区画を設置するということも考えられないか。

関 係 人： コメリの店舗前でトラックを停めての積み込み作業は予定していない。敷地西側の駐車場の稼働率が高くなる想定であるため、コメリの正面を通行する交通量を考えると、現計画でも支障ないと考えている。しかし、コメリの正面の身障者等用駐車区画を削除し、さとうの前の身障者マスを増やした方がよいということであれば、さとう前に集約することも検討したい。

委 員： コメリ用の駐輪場について、産直売場の出入口に近く、店舗への歩行者動線と自転車利用者の動線が交錯して複雑になるのではないか。コメリ用ということであれば、敷地の東側にスペースがあるので、そこに設置するとよいのではないか。

関 係 人： 敷地の東側は、出入口から駐輪場まで通路幅 2m の歩行者用通路を確保することが難しいため、中央エリアで駐輪場を設置できればと考

えている。

委 員： 中央のエリアは人の移動が多いゾーンになるので、屋外売場の区画を利用するなど工夫した方がよいのではないか。

関 係 人： 意見を参考に駐輪場の位置について再度検討する。

委 員： 駐車場の台数の計算について、コメリ側は通常と違う算出方法だが、指針式に基づく計算だと何台になるか。

事 務 局： 指針式だと全体で 345 台になる。駐車場収容台数が 187 台なので、指針通りだと不足する。

委 員： 比較対象とされた店舗（京丹波店、桜井店、橿原店）はすべてコメリハード＆グリーン店か。

事 務 局： そのとおり。

委 員： 地区計画に合致しているかどうかという判断は、本部会でするものではないという認識でよいか。

事 務 局： そのとおり。川西市での判断となる。

委 員： 地区計画では道の駅相当の施設を主体とした土地利用方針で、建築物や駐車場を敷地境界から十分後退させ、その部分に緑地帯を設ける等の整備方針が記載されている。本計画がそれらに合致しているかどうか疑問があるので、川西市がもう少し適切に判断すべきではないかと感じている。道の駅に相当する要素は何になるか。

関 係 人： 産直売場部分である。

委 員： 必要駐車台数の算定について関西圏のコメリの他店との比較を行っているが、地域の立地の性質も異なるのでは。関西に限定せず全国に範囲を拡げ、現計画の台数で十分であるか確認してもらいたい。

また、本計画は環境の保全と創造に関する条例の対象外だが、壁面

緑化の仕様はどう考えているか。

事務局： 本計画では登坂型の壁面緑化を施す計画となっている。維持管理等を適切に行うよう留意事項を付記している。

部会長： (各委員に諮った上で) 原案のとおり知事の意見は有しないとし、留意事項として1から5を付記することとする。

#### 【審議結果：条例第4条第2項の規定による知事の意見（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。特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。
- 7 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮するなど、周辺地域

の営農環境に与える影響の軽減に努めること。