

## 第147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8年3月24日（火）  
午後2時から午後3時40分まで
- 2 場 所 ひょうご女性交流館501号室
- 3 出席者 部会長 兒山 真也  
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 明石市における（仮称）ドラッグコスモス江井ヶ島店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) ドラッグコスモス西脇小坂店

### 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 東側の駐車場について、写真を見ると、以前も駐車場として利用されていてフェンスが設けられているように見えるが、このまま利用する形になるのか。

関 係 人 ライン引き等全面的に工事を行う。境界の仕様について、メッシュフェンスにするのか目隠しフェンスにするのか、決まっておらず、隣地の方との話し合いで仕様を決定する。

委 員 東側の駐車場と店舗敷地との間の道路の横断について、歩行者動線と車両動線が交錯するため、注意してもらいたい。東の出入口部分に段差はあるのか。

関 係 人 段差はなく、フラットになる。

委 員 この隔地駐車場と店舗との間の歩行者が通る経路はどの部分か。

事 務 局 道路の西側に 2 m と記載している部分が、今回の計画でセットバックを行い歩道が設置される。東側駐車場の歩行者用出入口から道路を横断した後は、歩道を通して店舗敷地側の歩行者用出入口に進入する。

委 員 歩行者用出入口を示す丸のサイズに違いがあるが、これは幅を表しているものか。

関 係 人 意識して変えているものではなく、図面表現上のサイズの違いである。

委 員 荷さばき施設のすぐ隣に住宅が位置している。第一種住居地域であるため、配置計画上は（騒音基準を満足するのか）疑わしい。目隠しフ

フェンスといった音を遮れるもので、作業が見えない状態にする方が望ましい。隣地との協議で境界の仕様は決めていくと思うが、目隠しフェンスの設置を望まないという意見でない限りは、設置を検討された方がよいのではと考えている。

**関係人** 指摘されている箇所には目隠しフェンスの設置を考えている。隣地との話で、目隠しフェンスはやめてほしい、風通しを良くしてほしいと要望があればメッシュフェンスに変わるかもしれないが、今のところ目隠しフェンスで考えている。

**委員** 交通検討について、数値的な話は問題ないという結果が出ているが、渋滞緩和を目的として道路保全課から意見が出ている。県道からの右左折入庫については県警と協議しているが、例えば県道から右折で入庫するということを考えた場合、入口の東側には無信号交差点があるので、交差点のところを右折し、駐車場の方から店舗敷地に右折で入庫するアプローチも考えられる。そうすると駐車場の扱いとしては、どのように考えたのか。以前、病院としてどのような運用されていたのかというのがすごく気になるところである。

**関係人** 指摘のように丁字路の交差点で右折させることが本来は良かったのだが、警察との協議において、もしそのように現計画の出口と入口を入れ替えた場合、県道側に出口と表示されていたとしても右折で入庫してくるだろうとの見解であった。やはり店舗側の駐車場に駐車する方が多いので、県道側を左折の入口専用にして、満車だった場合はここを通り抜けて第2駐車場に行くという方がよいのではと考えた。もう1つの理由として、店舗敷地と隔地駐車場敷地の間の道路について、全部の交通負荷をかけるのはあまり望ましくないという考えもあっ

たことから、現状の配置計画になった。

委員 数字的には反対する明確な理由がないが、引き続きこれはしっかり動向を見てもらいたい。搬出入等車両出入口の部分について、正面に住宅が位置している。安全対策はどのように考えているのか。例えばミラーの設置なのか、誘導員を配置するのか。正面の家の方は、計画について了解されているのか。

関係人 向かい側の方とはまだ話をしていない。出入口の搬入車両について、現時点でミラーを付ける予定はないが、話をしてミラーの設置を求められた場合は設置する。他の店もだが、コスモス薬品の場合は搬入車両を騒音検討上は5台で計算しているが、実際は営業時間前に1台のみである。1日1台の出入りであるため、そこまで神経質にならなくてもよいのではと考えており、今のところはミラー等の設置は予定していない。

委員 病院の跡地であり、病院が西の方へ移転するということだが、ドラッグストアということもあるので確認したい。病院からの処方箋の関係で、病院の患者がこのドラッグストアにやってくる想定はあるのか。

関係人 調剤薬局はないため、処方箋の取扱いはできず、第一類医薬品も置けないことから、普通のドラッグストアとなる。

委員 駐車場2の方から店舗敷地に入る歩行者経路について、間の道路について交通量は少ないのか。道路横断の安全性が少し気になる。また、出入口の後にすぐスロープが設置されているので、通行がしにくいのではないか。

事務局 交通量的にはかなり少ない道路である。おそらく通過交通はなく、道路南側の住宅の方が使うのではと思う。現地調査したときでも、1台

通ったかぐらいの印象なので、県道側の交通量とは大きく差がある道路である。また、1.2m幅のスロープの高低差は30 c m程度になるため、勾配は緩く通行に支障がない。

委員 駐車場①への入口部分について、横断歩道との距離が9 mということ  
で近接しているが、離隔距離の目安はあるのか。

事務局 駐車場法の規定により、5 mの離隔距離が必要となる。今回は9 m離  
れているため、基準を満足している。

委員 荷さばき作業について、市道を南側まで移動して入庫することとなる。  
荷さばき作業の回数はあまりないということだが、歩行者の動線が危  
なくならないようにすべきである。動線が干渉するということなので、  
なるべく荷さばきの作業時間帯を指定した方が安全ではないかでは  
と考える。

関係人 荷さばき作業について、オープン時は売り上げが良かったりすると、  
1台ではなくて2台など入庫する可能性はあるのだが、通常営業にな  
ると、営業時間前に入庫する。通常営業は朝10時からであるため、概  
ね従業員が8時半過ぎ～9時前頃に出勤する。9時ぐらいに搬入作業  
を行い、出庫するという流れになる。通学、通勤等が終わった後、交  
通量が少ない時間帯に入庫させたいと考えている。

委員 この道路はおそらく生活道路として使われる道路であるため、安全面  
について適切に対応してもらえればと考える。

委員 駐車場①の真ん中の島に2台分の駐車区画があるのだが、車路幅員が  
5.6mということなので、あまり余裕がないのではないかと考  
えれば、この2台分を軽車両用駐車区画にした方が安全ではないかと考  
えるが、どのように考えているか。基準的には5.5m以上であれば問

題ないのだが、実際にはカートが置かれていたり、駐車区画よりも大きくはみ出して駐車していたりする場合もあるため、軽車両の区画とすることでより空間が確保できるのではないかな。

事務局 駐車場法の規定により、相互通行の車路については幅員が5.5m必要であり、一方通行のときは3.5m必要となる。そのため、基準的には問題はないが、軽車両用にした方がより駐車しやすいのではないかなという意見であるが、対応は可能かな。

関係人 相互通行の道路であれば、軽自動車用の駐車区画で計画したが、今回は一方通行であるため、通常の駐車区画でも問題ないと考えている。できれば通常の駐車区画で21台分確保したいが、必ず変更すべきということであれば軽車両用の区画に変更する。

委員 軽車両用の区画に変更するかどうかは事業者で検討されたい。

委員 搬出入等車両出入口について、搬入作業が午前9時頃ということだが、それ以降は車等誰も出入りしない状況になるのかな。

関係人 施錠が可能となる仕様にするのだが、使わない時間帯に施錠するかというのは、従業員用駐車場も兼ねており、従業員の交替もあるため、施錠をどのように運用するのかなは分からない。通常営業だと、おそらく駐車場が満車になることがなく、防犯のこともあるので、閉鎖する可能性は高い。

委員 防犯的なところ、死角になってしまう部分が気になった。

関係人 店舗裏の部分は全て防犯カメラを設置する。そのため、もし事故等が発生した場合でも、その車両が外まで出て、どちらの方面に向かったのかが判断できるところまで追跡できるように対策している。駐車場側も同様である。

委 員 駐車場②についても施錠するかもしれないということか。

関 係 人 現時点ではおそらく実施しない。

委 員 道路については少し懸念があるのだが、この辺りの地域全体的に自動車中心の生活をする方が多く、夕方は慢性的に渋滞している。以前の病院のときから、このような駐車場が道路を挟んだ位置にあるという使い方をしていた記憶があるため、大きな変化はないと思うが、注意して運用してもらいたい。また、間の道路について、ほとんど交通量がないという話だったが、もし県道側が渋滞し、市道の南方面に進んでしまうと、この周辺はどこに行っても非常に道が細く、入り組んでいるため、何か配慮があった方がよいのではと考える。

事 務 局 営業開始後の周辺の状況等の注視を事業者にて実施し、適切な対応を求める。

委 員 南側の細い道路に関する配慮となると、そっち方面に行くと狭くなるといった注意喚起か。

委 員 市道を南下すると丁字路になっており、旧集落内の道のようなところに入り込んでしまう。そのため、こちら方面にはあまり行かない方がいいですよ、という案内があった方がよいのではないか。

関 係 人 注意喚起看板を追加し、出口のところに設置する。

委 員 グラスパーキングを従業員用駐車区画に施すことになっているが、従業員駐車場は駐車場①にも設けられている。グラスパーキングになっている従業員用駐車区画はどれぐらい使う予定なのか。グラスパーキングが適切に育つのかどうか。場合によっては来客用駐車区画の中で、あまり利用されないと想定される区画に変更することも考えられる。

- 事務局 今回の計画では従業員用駐車区画が多く設置されており、南側の搬出入車両出入口から入った部分だけでも13台用意しているが、通常時は5台程度の使用予定である。従業員が駐車すると、少なくとも5～6時間は駐車することになる。同じ区画を常に使用された場合、芝が上手く育たないおそれがあるため、事業者の方で生育状況を鑑みながら、同じ箇所に止めないように対応されることを確認している。
- 委員 関係行政機関からの意見のうち、明石市の意見について、交通誘導員の常時配置等を要望している。これについてはどの案件でも要望される内容なのか、それとも今回の計画に限った要望なのであれば、もう少し配慮すべきとも考えられるが、いかがか。
- 関係人 この要望は他の案件でも要望された内容である。この条例の検討前にも学校教育課と協議したのだが、その時は何も要望されなかった。今回、意見を受けて再度協議を行ったのだが、常時配置はあくまで例示であるとのことであり、オープン時・繁忙時の誘導員配置、注意喚起看板の設置による対応で問題ない旨を確認している。なお、今回の出入口前の道路は通学路になっていないことも確認している。
- 委員 子供が通学する時間や帰宅する時間帯のみ誘導員を配置するという方法も現実的ではないと考えられる。
- 委員 来退店経路図について、円の中に3.3や2.0と数字が記載されているが、これは何を示しているのか。
- 関係人 線路の下を道路が通っているのだが、3.3mの高さ制限を記載している。

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 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。
- 5 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。