

令和6年度第3回広島市大規模小売店舗立地審議会 会議概要

【日 時】 令和6年10月18日（金）13時00分～16時00分

【場 所】 広島市役所本庁舎14階 第7会議室

【出席委員】 委員8名中7名出席

塚井誠人（会長）、力石真、崎田省吾、折本寿子、小林文香、塚野路哉、井上愛美

【議 題】 届出案件に対する意見聴取

【対象案件】

（仮称）広島駅ビル ekie（エキエ）（東区画）の変更

【公開・非公開の別】 公開

【傍 聴 者】 6名

【配付資料】 別添のとおり

【会議要旨】 <主な質疑内容等>

- 質問1 夜間騒音レベルについて、規制基準値を超過する合計時間は24分間とあるが、騒音が断続的に発生するとしても、睡眠中の人を起こすには十分な時間と考える。どの地点でどの時間帯にどのような音（例えば、車両後進音やアイドリング音）が発生するかを認識しなければ、店舗側での対応も検討できないが、周辺住民等に与える影響はどのように確認したのか。
- 回答1 騒音の影響を受けやすい店舗南西側の住居、南東側のマンション等の地点について、騒音予測を行っている。主要な夜間騒音源である荷さばき作業自体は敷地内で行われるため、荷さばき作業音ではなく、荷さばき車両が出入口付近を走行する音が住居等に伝わる。基準値を超える地点については、騒音発生防止に努める。
- 質問2 全体の騒音予測方法については理解したが、既存の荷さばき施設における苦情等の有無や個別の予測箇所の騒音についてどのような問題が生じ得るかの分析はしているか。
- 回答2 個別箇所の騒音は把握しており、届出書添付の騒音予測報告書に記載している。
- 質問3 店舗南側に新たな駐車場を設置する計画であるが、店舗南側は歩行者・車両等の通行が多いエリアのため、歩行者の安全確保や渋滞が懸念されている地区でもある。今回の届出は、制度・ルール・試算上、問題は無いようにも見えるが、開業後の影響等について、どのように考えているか。
- 回答3 ビルの配置やバス等の乗り入れ等様々な要素を勘案した結果の駐車場配置である。歩行者の安全確保については、今後、開業後の様子を注視し、警備員の配置やHP上での駐車場満空情報の提供等の対応を検討する。
- 質問4 例えば店舗南側駐車場に、東側から右折進入しようとする来店車両列が渋滞し、公道に伸びた際の対応はどのように考えているか。
- 回答4 開業後の混雑状況等を見ながら、警備員の配置等について検討する。また、公道上での対応すべき事項があれば、道路管理者等と協議する必要があると考える。

- 質問5 総論での対策は承知したが、各地点でどのような問題が生じ得るかを検討されているか伺いたい。店舗南側駐車場は、店舗利用者のみならず、駅利用者等が駐車場を使用することを考慮した上で、全体の交通処理を検討しなければならない。また、プロ野球開催時の影響も確認し考慮する必要がある。店舗南側の歩行者等の安全確保やプロ野球の試合開催時における駐車場運営については、どのように考えているか。
- 回答5 店舗南側の駐車場運営について、甲子園等球場付近の商業施設の駐車料金を確認する作業を進めており、野球開催日には駐車料金を上限なく上げる等の対応を検討中である。開店後の南側駐車場の利用状況を注視し、必要な対応をしていく方針である。
- 質問6 エールエール南側を通過する誘導経路について、駅前大橋付近に誘導員を配置する場合は、既に駅前大橋上に誘導員を配置しているエールエール側の指示系統に混乱を招かないよう、エールエールと調整する必要があると考えるが、どうか。
- 回答6 駅前大橋の北側交差点に警備員を配置する場合は、エールエールと協議する。
- 質問7 駅前大橋の第一車線が混雑している場合に、駅前大橋の第二車線からエールエール南側を経由し ekie に向かう車両について、当該車両の交通整理は相当困難と考える。渋滞がひどい場合には、駐車場の利用に関して周辺の商業施設と連携する等の検討する必要がある。開業時には交通整理員等を配置し誘導を行う方針のようだが、誘導員はどこに配置しどのような誘導を行う予定か。
- 回答7 開店後の状況を見て、適切に警備員を配置する。配置計画については、検討中である。駅前大橋の待機車両の誘導については、今後行政等と協議し、来店者の混乱を招かないようにする。
- 質問8 来店者のみならず、その他道路利用者やバス路線への影響はどのように配慮するのか。
- 回答8 バスの運行路線等への影響については、信号現示を含め、行政と協議中である。公共交通機関や一般道路利用者への影響を考慮し、民間企業としてできることは限られるが、駅ビルのお客様だけでなく町全体をみて対応したい。
- 質問9 例えば、駅前大橋上にエールエールの駐車場待機車列ができる場合があるが、駐車場待機車列を公道上に伸ばすことはできない。どのような対策をするのか。
- 回答9 店舗の駐車場については、円滑に入庫処理できるようにするため、入口にはゲートを設置せず、カメラで車両ナンバーを自動認識するシステムを導入し、車両を管理する。満車になった場合にも、敷地内に十分な駐車待ちスペースを設けているため、場内で駐車待ちが可能である。店舗南側については、エールエールの南側にまで ekie の待機車両が発生することは想定していないが、開店後の状況を注視し、必要であれば警備員の配置等を検討する。
- 質問10 店舗南側の駐車場は従業員専用駐車場か。
- 回答10 鉄道利用者等の一般の方も利用できる。

- 質問 1 1 500台規模の大きな駐車場が、プロ野球開催時にどの程度混雑するかを現時点では想定できない。場内の駐車待ちスペースに、最大で何台ぐらい待ち行列が発生するかの想定はしているか。
- 回答 1 1 具体的な想定値は無いが、現在運用中の店舗北側駐車場の稼働状況を見ると、プロ野球開催時に混雑している様子はない。北側駐車場が引き続き運用される中、南側の駐車場が新設されるので、プロ野球開催時にも充分対応できると考えている。
- また、駐車料金の値上げ等の対策により混雑が発生しないように対応する。
- 質問 1 2 広島駅前交差点及び駅前大橋南詰交差点の必要右折滞留長が不足する算出結果について、開店後の周辺交通に大きな影響を与えるものではないと記載がある。平均的に問題ないことはわかるが、1番混雑している状況ではどうなのか。
- 回答 1 2 現状のピーク時の交通量に、店舗のピーク時の交通量を加算して評価している。開業後の変化量はわずかで影響は少ないと考える。
- 質問 1 3 南側駐車場出入口付近は歩行者の交通量が多いエリアで、立地上不規則な歩行者横断等が見られる。歩行者の安全確保対策について、十分に検討いただきたいが、どのような検証をしているか。
- 回答 1 3 歩行者の影響を勘案し評価しており、信号サイクル等から問題ないと考えている。
- 質問 1 4 店舗南側は多数の路線バスが通行することから、店舗に入退場する一般車両に起因する交通渋滞により、路線バスの運行に支障をきたすことのないようにしなければならない。また、店舗に右折入場する一般車両が、右折滞留長の不足により、後方のバス専用右折レーンにかかると路線バスの運行を阻害することになる。対策等はどのように考えているか。
- 回答 1 4 午前中の店舗の営業時間は路線バス等の混雑時間帯と重ならないため、問題ないと考えているが、バスの運行に支障をきたすようであれば、誘導員を適切な位置に配置する等の対応をする。
- 質問 1 5 店舗北側の既存の新幹線ホーム屋上の駐車場(348台)の出入口が、東海田広島線沿いから駅西高架橋の側道沿いに変更される計画となっている。しかしながら、この利用者は、駅西高架北交差点や駅西高架橋の側道沿いの通行量に含まれていない。このことについて、駅西高架北交差点における交差点需要率への影響や、駅西高架橋の側道沿いを通過する車両が増加することに伴う安全性への影響をどのように考えているか。
- 回答 1 5 店舗北側周辺住民からも同様の御質問をいただいたため、既存の利用者の影響を加味し改めて試算したが、交差点需要率は問題ないと考える。

- 質問 1 6 駅西高架を北上してくる車両の来店経路をどのように考えているのか教えてほしい。また、駅西高架を北上してくる車両が、駅西高架北交差点をUターンして北側車両出入口に進入しないようするための対応を示してほしい。
- 回答 1 6 駅西高架を北上してくる車は広島市南側から来る車両と想定される。当該車両については、基本的には南側駐車場を利用いただく方針であるが、駅西側から南駐車場に来店いただくよう案内することは可能である。また、Uターン誘導は交通事故等の危険が伴うので推奨ルートとして設定していない。
- 質問 1 7 駅西高架橋の側道沿いは、普段から歩行者や自転車の往来が多い。また、頭上に新幹線の高架があるため日中でも部分的に暗くなっており視認性が低下し走行が難しい状況にある。そういった状況において車両の通行が増えるのであれば歩行者や自転車の危険性が更に増す。また、北側車両出入口の安全性の対策を講じる必要があるとともに、駅北側駐車場の出口から左折出庫したすぐ先に位置する横断歩道については、退店経路として必ず通過するようになっており、相当の車両通行が見込まれるため、歩行者の安全確保のために必要な対策を講じる必要がある。これらについて、どのような安全対策を考えているか教えてほしい。
- 回答 1 7 店舗の敷地外に関係する話であり、行政等関係者や地元自治会の会長と協議中のため明確な回答はできないが、例えばカーブミラーの設置や高架下への照明設置等、店舗設置者とできる限りの安全対策をさせていただく。
- 質問 1 8 東方面から店舗北側に来店する車両が、既存の東海田広島線沿いの出入口を活用して新設する駅北側駐車場に入庫できるよう検討できないか。
- 回答 1 8 既存の出入口を引き続き利用できるようにした場合、西方面から既存の出入口に来店しようとする車両は、店舗付近でUターンをすることが想定される。Uターン入場は車両交通の阻害要因になることに加え、付近にはバス及びタクシー乗り場があるため、店舗北側付近での車両のUターン数を抑制する観点から、既存の出入口の活用は検討しない方針である。
- 質問 1 9 駅西高架橋の側道沿いの安全対策として、JR 敷地を活用し歩道を拡幅することは考えていないのか。
- 回答 1 9 店舗設置者の敷地外の話ではあるが、拡幅候補敷地の所有者と協議を行い、検討する。
- 質問 2 0 北側駐車場の新設等により、駐車場出入口から二葉の里3交差点までを通行する車両が大幅に増加することとなる。警備員の配置など安全対策をどのように考えているのか教えてほしい。
- 回答 2 0 警備員の配置等は計画している。
- 質問 2 1 北側駐車場出入口から屋上に向かうスロープは直角に右折する設計になっているため、入退店する車両同士が離合できず、この地点がボトルネックになり、立体駐車場内に車を吸収しきれないことが懸念される。十分に注意していただきたい。
- 回答 2 1 わかりました。

- 質問 2 2 店舗南東側の大規模な駐輪場について、プロ野球開催時には、球場へ向かう観客の動線と重なる位置にあるため、自転車は下車して駐輪場に向かうようにしてもらわないと事故が起こる可能性が高い。駐輪場の動線や運用についてどのように考えているか。また、当該店舗駐車場を来店者のために用意することは好ましくないと考える。当該店舗の立地する場所は、広島市内でも有数の交通結節点となる場所であり、あらゆる交通手段で来店可能である。従業員用駐車場が必要なことは理解できるが、大規模な来店者用駐車場がある場合には、自動車による来店がそれなりに見込まれる。自動車による来店を抑制するためにも、どのように来店方法を周知するかご検討いただきたい。
- 回答 2 2 駐輪場については、注意喚起等の対応が必要と考える。行政等と協議しながら対応を検討していく。
- 質問 2 3 現時点で想定される騒音に関する苦情について、どのように想定しており、どのような対応をしていくか。また、配慮すべき住民等はどこに所在するか具体的に教えてほしい。
- 回答 2 3 苦情の要因として、夜間の荷さばき作業音や荷さばき車両の走行音が想定される。店舗南東方面にはマンション、南西側には駅西エリアの住民がいるため、苦情等があれば適切に対応する。
- 質問 2 4 緑化場所について、一般利用者が入れる場所はあるか。
- 回答 2 4 7～9階は一般市民にも公開される。
- 質問 2 5 屋上駐車場からの来店経路はどのようになっているか。
- 回答 2 5 駅2階自由通路に繋がる接続通路を作っており、2階からアクセスできる。1階には一般客は下りない計画としている。
- 質問 2 6 バリアフリー対応の駐車場は適切な位置に設置するのか。また、位置をどのように周知するのか
- 回答 2 6 店舗への出入口付近等の適切な位置に設置する。周知方法はこれから検討する。
- 質問 2 7 店舗北側の既存の車両出入口は増床計画完了後は使えないのか。
- 回答 2 7 使えないようにする。

【審議結果】

大規模小売店舗立地法第8条第4項の規定に基づき、次のとおり意見を述べるのが望ましい。

《意見事項》

- (1) 繁忙時における入庫待ち車両の道路上での滞留見通しに関する定量的な根拠資料を示すとともに、滞留発生時には、滞留を解消するための確実な対策を行うこと。なお、支障が生じた場合は、例えば、現計画の駐車場の運用台数の削減等も含め検討すること。
- (2) 駐車場内及び駐車場出入口並びに周辺道路における交通の安全と円滑を確保するとともに、来退店車両の生活道路への進入を回避するためには、来退店経路の周知を徹底させる必要があることから次の対策を行うこと。
駐車場内及び駐車場出入口並びに周辺道路に十分な交通整理員を配置し、車両及び歩行者の安全と円滑を確保すること。また、開店時、繁忙時、通常時ごとの交通整理員の配置計画を提出すること。なお、配置計画では、交通整理員の配置位置と連携方法などの誘導要領を示すこと。
- (3) 自転車の駐輪場への誘導計画を提出すること。

また、要請事項として、次のとおり申し添えるのが望ましい。

《要請事項》

- (1) 周辺道路の混雑緩和のため、インターネット等を利用した経路案内を充実させること。
- (2) 自動車による来店を抑制するための公共交通機関の利用促進策について、具体的実施方法を提出すること。
- (3) 開店後も周辺住民等と協力・協議等を積極的に行い、駅周辺のまちづくりに貢献すること。
- (4) 南方面からの来店経路については、交通量の分散化を図るため必要に応じて来退店経路の見直しや周辺の商業施設と駐車場の利用に関しての連携を検討すること。
- (5) 障害者等用駐車区画の配置場所について明示し、適切な位置に掲示すること。
- (6) 騒音予測の資料について、周辺住民等に対する影響や配慮の内容を検討した資料を提出し、支障がないことを示すこと。
- (7) 開業後に予測を超えた車両台数が駅北側駐車場の出入口を利用し、周辺道路に混雑や安全性の問題が生じた場合には、例えば、東方面から来店する車両は既存の(主)東海田広島線沿いの出入口を活用して新設する駅北側駐車場に入庫できるよう検討するなど、店舗設置者の責任において必要な対策を講じること。
- (8) 営業開始後も、交通、騒音等の状況を把握するとともに、大規模小売店舗立地法第10条に規定するとおり店舗周辺の生活環境の保持について適正な配慮をして、店舗の維持及び運営を行うこと。また、本市が同法第14条の規定による報告を求めた場合には報告すること。
- (9) 広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドラインに基づき提出された地域貢献計画書に沿った店舗運営に取り組むこと。