

第 124 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 5 年 9 月 7 日 (木)
午後 2 時から午後 5 時 50 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 山下 淳
委員 岡 絵理子
委員 宮野 順子
委員 北川 博巳
委員 亀田 孝子
委員 平栗 靖浩
委員 兒山 真也
- 4 審議案件
第 1 号議案 姫路市における (仮称) カワベ姫路城東店の新築に係る知事の意見について (条例第 4 条第 2 項)

第 2 号議案 姫路市における (仮称) ザグザグ姫路花田店の新築に係る知事の意見について (条例第 4 条第 2 項)

第 3 号議案 三木市における (仮称) マックスバリュ三木緑が丘店の新築に係る知事の意見について (条例第 4 条第 2 項)

第 4 号議案 淡路市における (仮称) ザグザグ淡路東浦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 審議の概要 別紙のとおり

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： 建替え前の施設で使っていた敷地南側の駐車場の出入口を廃止するので、1つの交差点に交通が集中することとなる。施設の規模等を勘案してもあまり大きな問題はないと思うが、南側からは歩行者も入れないことになるのか。

事務局： 歩行者用の出入口は設ける。

委員： 敷地形状の関係で駐車場の奥の方が見えにくい。どのような順番で駐車スペースが埋まっていく想定か教えてほしい。
あと、敷地が接する道路は通学路でないとのことだが敷地に隣接する保育園に対しての騒音対策と、そもそもこの施設の業態が一般的なスーパーマーケットという認識でいいのか確認したい。

事務局： 駐車場については、基本的には施設の出入口付近から順に埋まってくと考えられるため、奥の部分が埋まるのは最後の方になる。騒音に関しては、荷さばき施設からのものが特に注意が必要と考えられるため、事業者に注意するよう指摘している。また、施設の業態については、食料品等を販売する一般的な施設であるとの認識で問題ない。

委員： 廃止する駐車場の出入口付近の敷地境界部分に構造物等を設置する予定はあるのか。何も設置しないのであれば、車の通行を許してしまうことになる。また、施設の出入口に比較的近い西側のスペースが従業員用の駐車スペースになっているが、使いにくい奥の駐車スペース

を従業員用とすべきではないかと思う。

事務局：敷地南側の境界部分には、今回バリカー等を設置し閉鎖する計画としている。また、この部分の歩道の切下げを復旧するため、道路管理者と協議を行っており、開業後の車の通行は想定されない。従業員用の駐車スペースは、西側の車路より南側の南北に伸びる車路の幅員が広いことや荷さばき施設の位置との関係で、このような配置としている。

委員：閉鎖するのであれば、バリカーではなくフェンスを設置すればいい。

関係人：フェンスを設置してしまうと歩行者用の出入口が見えにくくなってしまうため、バリカーを設置する計画である。

委員：古くからの来客が以前と同様に南側からも車が入れるはずと思い込み、旧の出入口を目指すことで、南側道路で混乱が生じることが懸念される。例えば、少し手前の交差点付近に案内看板を設置するなどの対策を講じる予定はあるのか。

関係人：事業者としても特に開店当初はそのような混乱が生じるのではないかと懸念している。新規開業の際のチラシ等により、周知していきたいと考えている。

委員：グラスパーキングを採用するということだが、あまり生育の成績が良くない印象を持っている。駐車場出入口を廃止することで生まれる余剰スペースは植栽にすればいいのではないか。車が進入できないことも一目で分かるし、単なるバリカー設置ではバイクの通行を防ぐことができない。

関係人：植栽が可能かどうか持ち帰り検討する。

委員：バリカーとするのは緊急車両の通行を想定しているのか。バリカーと

は、一般的に伸縮式や取り外しができるなど、可動式だと思うが。

事務局：歩道の切下げは復旧するため、車は進入できない。固定式バリカーを設置する。

委員：壁面緑化は、昨年度の調査で非常に生育状況が悪いことが明らかとなっている。関係する規則の改正のための作業やこの部会での留意事項の記述変更など一定の対応はあったとは思いますが、審議の際の図面に全く変化が見られない。この状況をどのように考えればいいのか。

事務局：緑化に関しては、まだ規則改正が行われておらず、明確な方向性も示されていないため、現状の基準で手続を進めていくことになる。

委員：5月の部会でも指摘したが、近い将来の規則改正を見据えて、しっかり指導していく必要があるのではないか。特に今回の図面では、壁面を色分けて塗装する一方で、それらを覆い隠すような壁面緑化を高さ7mにわたり施すとしている。そもそも当部会で具体的に審議する内容がないのであれば、緑化に関する事項について議案書に書く必要はないとさえ思う。過去何度となく指摘してきたが、本日の他の案件も含め今後どのように取り扱うのか説明してほしい。

事務局：規則改正の方向性としては、壁面緑化を全否定するわけではなく、基盤造成型であるとか、生育実績が良好である工法等の選定を促すような基準整備を行う予定と聞いている。

大規模集客施設条例の基本計画書に記載の計画は、建築基準法の確認申請の前に提出を義務付けているため、構想段階の計画に緑化を施す概ねの位置を示しているものである。緑化に関する詳細な審査は、環境の保全と創造に関する条例の手続において担当部局が行う。

委員：事業者にとっては、この緑化の基準は非常に厳しく、必要な緑化面積

を平面的に確保しようとする大きな設計上の制約を受けるため、壁面緑化で一定の面積を確保したいという考えに落ち着くという事情があるのは理解する。

しかしながら、取りあえず壁面緑化とするだけで、実際には生育していない実態が放置されることが既成事実化することはよろしくない。

事務局： 担当部局で生育の状況が悪い案件については、一つ一つ改善を指導している。

委員： その対象があまりに多いのであれば、後追いで改善を指導することはあまり得策でない。事業者にとっても実現可能なラインで、緑化としてしっかり成立する方向性を探るべき。

委員： 大規模な店舗の壁面緑化の現状を調査してみると、非常に生育状況が悪いことが分かった。県としては、壁面緑化自体を否定はしないが、生育を期待できる仕様を示す規則改正を行うべきというのが、この3月ごろのまちづくり審議会での議論であり、これを受けて県が規則改正の準備を進めている状況である。そこで、規則改正の前ではあるが、いわばそれを先取りするかたちで、壁面緑化を行う場合の留意事項を5月以降の審議案件で追加することとした。

一方で、緑化に関する直接的な指導は、この事務局ではなく、別のところが所管しているということを考えると、この部会での議論が適切に事業者に伝わるのか不安がある。そもそも、緑化の担当が「問題なし。」としたものについて、事務局が同じく「問題なし。」として当部会に諮っているかたちであるが、それでは大規模集客施設条例の中で景観形成として緑化や景観についての項目を置いていることの意味がよく分からない。

委員： 緑化は壁面だけでなく、屋上緑化も平面の駐車場緑化もある。市民教育という意味合いもあるし、健康の維持や地球環境にも貢献するものだという認識をしっかりと広めていく必要があると思う。

そもそも、景観や緑化について審議するのであれば、採用する樹種や工法を示してもらわないと判断のしようがない。今まで提示された図面では、ただ施工部分が緑色に着色されているだけであり、その部分が芝生なのか低木なのかさえ全く分からない。審議を行うのであれば、それに応え得るもっと詳細な図面や資料を提示すべき。

事務局： 当然、規則改正により新たな基準が適用された場合には、それに基づき事業者に対応を求めていくということになるが、いまだ根拠となる基準がない状況で、例えば高さ7mまで生育することが現実的でないとして、何ら示すべき根拠がないままに計画の再考を求めるような指導を行うことは不適切である。

大規模集客施設条例に基づく手続においては、関係する景観条例や環境の保全と創造に関する条例などについても、事業者においてその内容が十分理解され、適切に手続が行われる必要があるため、その確認を行っている。景観・緑化に関しての直接の指導や詳細な審査は、所管部局において行われるが、担当部局の指導にはこちらも協力していくこととなるし、この部会で頂いた指摘・助言は、所管課や事業者に伝えている。そして、それらは今後の基準の見直しや計画の検討において活かされることになるため、当部会において審議いただく意味はある。

委員： グラスパーキングも緑化の一つなので、生育状況が悪いのであれば、この際しっかりと対応を検討する必要があると思う。

あと、事業者には責任がある話ではないが、隣の保育所への送迎の車が施設の駐車場を使うことで施設利用者の車が道路上に並び渋滞が発生することも考えられる。それについては検討したか。

関係人： 施設と保育所で契約関係までは確認できていないが、従前から保育所への送迎の車で施設の駐車場を利用されるケースがあるとは聞いている。今後、保育所側から要望があるかもしれないし話し合いの結果次第ではあるが、従業員駐車場の一部を利用してもらうことで対応可能と考えている。どのような状況か確認する。

委員： 緑化については、他の案件にも関係があることなので、一度、県としての考え方を整理してほしい。また、景観形成に関する事項について、部会としてどのようなことを審議すべきなのか。特に緑化・景観の条例所管課で「問題なし。」とされた案件について何がいえるのかということについて、考え方を整理してもらいたい。

あと、隣に保育所もあるので、騒音についての意見をお願いしたい。

委員： 今後の審議の在り方として明確にすべき点はあるかと思う。ただ、騒音に関しては、今回は条例審議であり、まだ詳細な資料が出ていないので、現時点では特に意見はない。

委員： 営業時間中にも搬出入車両が入るが、場内誘導や誘導員の配置はどのようなになるのか。

事務局： 西側は業務用出入口からであるが、東側の荷さばき施設の場合は、駐車場の出入口から入る。歩行者横断帯に誘導員を配置するほか、車両の転回の際の安全確保を行う。

委員： 営業時間中に場内の奥深くまで入るので、適切な対応と十分な注意をお願いしたい。

旧の南側出入口については、事業者の方でどう対応するかということ
と、隣接の保育所と駐車場の利用を今後どうするのかということを確認し、改めて報告してほしい。また、緑化に関しては、取りあえず本日の案件の内、壁面緑化の割合があまりに大きい案件について、再考を検討するよう事業者を指導してもらいたい。

委員： 今までの案件は、壁面緑化と景観の色の状況が分かるように、同じ立面図で表現されることが多かったと思うが、この案件では景観と緑化が別々の図面で示されている。

景観の図面では壁面に描画を施すことになっているが、緑化の図面ではそれを覆い隠すように壁面緑化することになっており、設計に当たりそれぞれの担当の間で情報共有がなされていないのか、それとも壁面緑化をしっかりと行う意思がないのかと疑いたくなるような計画である。壁面緑化を行う場合、それを考慮した景観の届出がなされるべきではないのか。景観、広告、緑化と届出はそれぞれ別なのかもしれないが、実際、壁面緑化がしっかり生育すると壁は全く見えなくなることを考えると矛盾が生じている。

委員： 緑化については、壁面緑化に触れるのであればグラスパーキングについても触れるべきではないのか。あまり生育状況が良いという印象がない。

委員： グラスパーキングは透水性の観点から推奨されている側面もあると思う。

委員： 何点か報告を前提とすることとなったが、（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 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、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 4 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、歩行者等の安全確保上の懸念、その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 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。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。

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： 今回は左折入庫・左折出庫の計画であり、東方面・南方面からの来店経路は問題ないと思うが、西方面から来店する車はかなり大きく迂回することとなる。どのように実効性が高い誘導を行うのか。道路形状からすると、右折入庫がそれほど難しくないようにも見えるが実際どのような状況か。

事務局： 敷地前面の国道は交通量が多く、周辺交差点の信号待ちで形成される車列の影響で右折入庫は困難な状況である。誘導については、右折入庫禁止の看板設置、チラシ等による周知を徹底する。交通量が多い道路であるため、現実的な経路設定として信号交差点を經由すべきである。なお、ポストコーンについては、道路管理者等と協議の上、設置しないこととなったと聞いている。

委員： 国道の既存交通量はどの程度か。

事務局： 午前10時から午後6時までで、平日が1,000台超/時、休日でも約1,000台/時の車が周辺交差点を通過している。1日を通して交通量が多い状況。

委員： ポストコーンの設置を見送った経緯について詳しく教えてほしい。

関係人： 道路管理者及び交通管理者との協議で、設置できそうなゼブラ帯はあるが駐車場出入口から少し離れていることや狭いところに設置することで車との接触リスクも生じるため設置しないとこととなった。

委員： 周辺の商業施設等に入る車の状況はどうか。

関係人： 右折入出庫する車も見受けられる。完全に防ぐことは困難であるが、看板設置やチラシでの周知等、左折での入出庫を誘導するための対策を事業者として講じていく。

委員： 緑地が全て敷地の後ろ側に配置されている。今、敷地の前に街路樹があるが、駐車場の出入口を設置する際に街路樹は伐採することになるのか。その場合、例えば、道路沿道に緑地帯を設けて木を植えるようなことを考えてほしい。

関係人： 伐採の有無及び対応の可否については持ち帰り事実確認を行い、何らかの対応が可能か検討する。

委員： 駐輪場の配置を少し見直す余地があるのではないかと思う。無理なく整列して駐輪してもらえる、使いやすく安全な計画となる工夫してほしい。

関係人： 駐車場同様、駐輪場についても安全で使いやすい計画に見直せる余地があるか検討したい。

委員： （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、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 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、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。

- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 4 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、歩行者等の安全確保上の懸念、その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 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。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。

議案3：(仮称) マックスバリュ三木緑が丘店

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： 計画店舗による発生交通量からすると、おそらく交通処理上の問題はないだろうと思うが、搬出入車両について、あえて住宅街を通るような経路とした理由と、施設と関係ない駅利用者による駐車場利用への対策について教えてほしい。

事務局： 搬出入車両を住宅街に入れないとした場合、敷地南側の出入口①を利用することになり、来客の車や歩行者などの交通が集中するおそれがある。そのため、交錯が極力少なくなるよう、荷さばき施設の近くに専用の出入口を設けることとした。

また、駅の利用状況等から、駐車場出入口にゲートを設置する等の対策は必要ないというのが現状の認識である。施設開業後の状況を見て必要に応じた対策を講じてもらうこととなる。

委員： 夜間の駐車場の運用については、周辺住宅地に配慮して駐車場の一部利用制限等を行うべきと考える。

事務局： 夜間については、住宅地側の駐車マス、車路及び出入口の利用制限を行う予定である。

委員： 2つの街区の間の市道を廃止して一体的な敷地としているが、廃止した市道は売却したのか、代替として帰属された公共施設等があるのか。

関係人： 廃止した道路は歩道として敷地北側に振り替えてもらっており、市と

してその対応で了解している。

委員： 近隣の商店街エリアの街並み形成やにぎわい創出という観点で市から意見が出ている。駅前から商店街に続く沿道景観の形成を考えると、沿道側にバックヤード等を配置するのではなく、店舗の正面を道路に正対させるなど、商店街との連続性を意識すべきではないか。

関係人： この敷地から商店街までの間の沿道に店舗が軒を連ねているような街並みが形成されている地域ではない。この敷地には、現に商業ビルが立地しており、現在でも数店舗が営業しているが、かなりテナントの退去が進んでいるため、建物を除却して計画店舗を立地させることとなった。周辺住環境に配慮した計画とするため様々検討し、今回提示した施設配置としている。

委員： 駅前の道路に面する側に賑わいを創出する仕掛けがあればと思う。駅前を彩るようなデザインやカフェなどのテナントの出店も検討してもらいたい。

関係人： 現状の施設に喫茶店や美容院などが入っており、新しい施設においてもテナントとして出店してもらえないか声掛けをしたが、経営者が高齢である等の理由から受けてもらえなかった。

委員： 交通の検討で、出入口②への入庫がゼロになっている。これは入口の機能は持たせるが、実際の利用は想定していないということか。そうだとすれば出入口でなく出口とすべきではないか。

関係人： 入口としても考えている。仮にこの出入口を出口専用とした場合、入口が南側の1か所だけになってしまう。直近の交差点が変則交差点で、直右レーンからの右折入庫があるため、この部分が混雑した場合は、敷地西方面の踏切側からの車を出入口①へ左折入庫させるのでは

なく、その手前で左折させて出入口②へ誘導することを考えている。
特異日であっても、オープン時や広告を打った日に右折入庫待ちの車
列ができて通過交通に影響を与えるという事態は極力避けたいと考
えており、交通処理処上は問題ないという結果は得つつも、交通管理
者等とも協議し、出入口②を設けることとした。

委 員： 相当数の搬出入車両が住宅地を出入りすることになる。周辺住民にと
っては環境が大きく変わることになるので、丁寧に説明を行い、理解
を得るよう努めてほしい。

関 係 人： これまでも計画の概要は説明しているが、今後も計画の細部にわたり
周辺住民に説明していく。

委 員： 敷地の約半分が地区計画の区域内であるが、この地区計画では仮に敷
地の過半がその区域内である場合、店舗は建てられないという制限が
課せられている。敷地南側の区域外の部分の面積の方が北側の区域内
の部分の面積より大きいので地区計画の制限は適用されないという
整理でこの届出がなされているが、図面等を確認しても地区計画の区
域内の面積の方が大きいように見える。地区計画の区域の境界は以前
道路内にあり、その道路が廃止され北側・南側の敷地と一体化された
ことがこの話を複雑にしている原因のようであるが、いずれにしても
施設の立地の可否にも関わることなのでしっかり確認しておきたい。

関 係 人： 地区計画の区域については、1/2,500の都市計画図で図面指定してい
る。市としては、その図を基に事業者において建築計画がなされるも
のと認識している。本件の場合、敷地の過半が地区計画の区域の内外
かを判別する上で、区域境界線の位置が大きな意味を持つ。

委 員： 現地での測量結果ではなく、地図上で判定しているということか。

関係人： 図面指定であり、これが公開している全ての情報になる。事業者は、これを基に設計しており、施設計画の図面に記載された区域の境界線の位置が適正であることを市として確認している。なお、区域の境界を道路内とする場合、道路の中心線を境界線とすることが一般的である。

委員： 図の精度の問題かもしれないが、廃止された道路の中心線が曲線であるのに対し、区域の境界線は直線で表されているため、少なくとも道路の全長にわたって、「中心線＝境界線」ということにはならない。市は問題ないとしているが、どのような経緯でその結論至ったのか次回にでももう少し詳しく説明してほしい。

委員： 市からも一定説明してもらったが、要するに県としてどういう情報に基づいて判断したかということだと思う。地元の市のいうことだから、それを信頼したということか。

事務局： 用途地域も地区計画の区域も市が決めている。市が決めた線に基づき、敷地の過半がどちらの区域（区域内・区域外）に属するか面積表等で確認している。実際の建築計画を審査する建築確認でもそのようにされている。

委員： 建築確認ではなくて、この届出の内容の信頼性の話をしている。権限が市にあるとして、届出に記載された内容が本当に正しいかどうか判断するのは県の責任ではないのか。

事務局： 事業者が記載した届出の内容に基づき、決定権者である市に意見照会し確認している。どのような法令の審査であっても、用途地域や地区計画についての情報を得るのは決定権者である地元市町からになる。

委員： 車路と歩行者通路の仕上げはどのような計画か。

関係人： まだ仕様を決定していないが、施設前面はアスファルトでなくコンクリート舗装とし、駐車スペース前の通路は黄色か白のライン引きにするとする。

委員： 可能であればカラー舗装も検討の対象に加えてほしい。あと、沿道景観の観点から室外機と北側の緑地の入替えも考えられるが、このような配置とした理由を教えてください。

関係人： 景観形成の意味でいえばその方がより良いとは思いますが、周辺住環境への影響を考えた場合、北側（住宅地側）に室外機を配置することはよろしくない。できるだけ設備を屋根上に配置するなど景観に配慮した計画として大店立地法の届出を行いたいと考えている。

委員： この施設の立地と直接関係しないと思うが、直近の交差点が複雑な構造になっている。交差点改良の予定はあるか。

事務局： 交差点改良の予定はない。道路標示も直右であるなど複雑な交差点であるが、接続する他の道路との関係や交通量等から現状の形状でやむを得ないという判断だと思う。

委員： 駅前ロータリーの朝夕の送迎車等による混雑は発生しているのか。

関係人： 電車の数もかなり少なく、送迎の車自体があまり多くない。ロータリーの中で収まっており、車が周辺の道路にあふれているという状況は見られない。

委員： それでは、敷地の件は改めて報告してもらおうとして、（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、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 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、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な入出庫及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。
- 4 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、歩行者等の安全確保上の懸念、その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 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。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。

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： 発生交通量からして交通上の大きな問題はないと思うが、搬出入車両だけが右折入庫、左折出庫の計画になっている。搬出入車両は施設北側からしか来ないということか。また、搬出入の時間を駐車場の利用時間前に設定しており、午前6時から8時までの間に行うとしているが、施設の状態など、具体的に搬出入の時間帯とそれ以外の施設が営業していない時間帯でどのように違うのか教えてほしい。

事務局： 営業時間外はバリカーで入庫できないように規制し、駐車場を閉鎖する。早朝に荷さばきがある場合、道路上に搬出入車両が停車することがないように前もってチェーンをずらし、搬出入車両が敷地内に停車してからチェーンを外して、入庫させる計画で考えている。

委員： 駐車場②は繁忙時以外に利用制限を行うとしているが、具体的にはどのような運用を考えているのか。

事務局： 基本的には閉鎖とし、店舗開業時などの繁忙時や駐車場①が満車になった場合に利用させる計画を考えており、駐車場②の出入口を開ける時は交通誘導員を必ず配置する。なお、この施設の系列の類似店舗の状況を確認したが、駐車場①は33台の駐車台数を設けるため、平時は十分駐車需要を満足するものと考えている。

委員： 駐車場②は、そのような運用で問題ないのか。

事務局： 必要なときに必要な台数が確実に確保できる状態であるため問題な

いと考えている。

委員： 駐車場①と②を合わせて、はじめて必要駐車台数を満足する。つまり、この運用では、常態的に確保が必要であるはずの駐車場を一部閉鎖してしまうことになる。常時使える駐車マスでない場合、法令上で要求している駐車台数を満足しないのではないか。

事務局： 駐車場として確保している状況は変わらないと考える。閉鎖しないかたちが一般的であるとは思いますが、周辺交通への影響を少しでも軽減するため、交通管理者等と協議の上、決定した運用であり、より良い対応であると評価している。また、同一方面に複数の駐車場の出入口を有する施設では、繁忙時等に周辺交通への影響や駐車場内の混雑状況を勘案し、一部の出入口を一時的に閉鎖するような運用も行われており、その意味でも珍しい運用であるとは考えていない。

委員： 駐車場①と②は車の往来ができないが、どちらにも従業員用の駐車マスがある。歩行者の往来は可能とのことであるが、従業員が出社したときにどちらも閉鎖されている状態であれば、一時的に道路上に車を停めざるを得ないケースも出てくると思う。使用时以外は閉鎖を徹底して施設利用者の誤進入を防ぐのも一つであるが、従業員の車両についてもしっかり安全確保を図ってほしい。

委員： 徒歩での来店をあまり多く見込んではいないと思うが、北側の駐車場の縁辺部を大回りして施設入口に至るといふ歩行者通路の設定は少し現実味に欠ける。普通であれば、看板を目指し水路の北側のところから入ってくるのではないかと思う。

関係人： 駐車場①を右左折入出庫可としているため、歩行者が駐車場の出入口を横断しないようにという考えからこのような経路となっている。

委員： 建物外の非常用の扉の周辺を緑化することとしているが、あまり好ましくないのではないかと。

事務局： 通常使用しない出入口なので、あまり踏み荒らされる心配もないため、緑化することとしているが、検討の余地があるか事業者を確認する。

委員： （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 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、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 4 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、歩行者等の安全確保上の懸念、その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。
- 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。