

第54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 平成28年4月18日（月）
14時00分から17時00分まで
- 2 場 所 神戸市教育会館 5階 501号室
- 3 出席者 部会長 荏原 明則
委員 森津 秀夫
委員 片山 朋子
委員 岡 絵理子
委員 小村崎栄一
委員 室崎 千重
- 4 審議案件
 - (1) 法第8条第4項の規定に基づく県の意見の有無等（案）について
 - ① ドラッグコスモス飾東町店（新設）
 - ② （仮称）ドラッグコスモス姫路北原店（新設）
 - (2) 条例第4条第2項の規定に基づく知事の意見の有無等（案）について
 - ① （仮称）マルイト姫路ビル（新築） ※第53回部会からの継続審議
 - ② （仮称）ゴダイドラッグ湯村店（新築）
 - ③ （仮称）ドラッグコスモス志筑店（新築）
 - ④ （仮称）ドラッグコスモス三原店（新築）
- 5 審議の概要 別紙のとおり

議案 1 : ドラッグコスモス飾東町店 (新設)

審 議 の 概 要

事務局から届出施設の概要（駐車場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 : 今回欠席の住友委員からは、騒音に関する意見は何か出ているか。

事務局 : 事前に意見をもらっている。付図 6 の地点 A、B については住宅に接近しているが、いずれも環境基準の中に入っており、問題ない。C、D 地点については、環境基準に近い値となっているが、隣接地が事業所であるので問題ない。夜間については、いずれも規制基準を下回っており問題ないとのこと。

委員 : 条例で審議した内容から、駐車場について変更はないか。

事務局 : 条例審議時の内容から変更はない。

委員 : 駐車場内の車路幅員について、付図 3 に記載のある幅員を確認すると、一方通行の運用の車路の方が、双方向通行の運用の車路よりも幅員が大きくなっている。双方向通行の運用の車路は、現在の幅員でも問題ないが、通常は幅員が大きな方が双方向通行の運用とする場合が多いので、一方通行の運用の車路での車の逆走がないように注意するべきである。

事務局 : 設置者に注意喚起を促すよう伝える。

委員 : 双方向通行の運用の車路の西側駐車マスを少し西側に移動させれば、幅員をもう少し大きくできるのでは。

事務局 : 設置者にその旨を提案する。

委員 : 双方向通行の運用の車路の西側駐車マスと双方向運用の車路の幅員については、歩行者用出入口との関係で現在のレイアウトになったと思われる

が、うまくレイアウトを考えてもらいたい。

委員：西側駐車マスを少し西側に移動させたレイアウトを検討してもらいたい。

委員：双方向通行の運用の車路の西側駐車マスを寄せてしまうと、西側の一方通行の運用の車路に車が進入しにくくなるのではないか。

委員：その車路については、現況で約7.2メートルの幅員が確保できているため、駐車マスが仮に一台分西側にずれたとしても、一方通行の運用であれば通行に問題ない幅員を確保できる。

委員：北面と西面の蔦による壁面緑化の手法について、条例審議の際にも意見を述べたが、設置者から何か反応はあったか。

事務局：緑化の手法について、条例審議時から変更はない。必要な緑化面積を確保できている以上、緑化の手法について強く意見できない。

委員：まちづくり審議会の全体会議時に、緑化の手法について意見を述べた。今後、効果的な緑化方法について、もう少し考慮されるように検討されたい。

委員：一方通行の運用の車路については、路面に「一方通行」と表記する方がよい。

事務局：そのように設置者に伝える。

委員：条例審議時に、来退店する車が周辺住宅地内の生活道路に入り込む可能性について意見を述べたが、変更はないか。

事務局：周辺住民からの意見提出はなく、説明会を行った際にも周辺住民から住宅地内を走行する可能性に関する意見はなかったため、問題ないとする。

委員：周辺農地の営農環境に、本計画の壁面緑化による蔦の種子等は影響する可能性はないのか。その内容を留意事項に追記した方がよい。

事務局：留意事項の4に、「屋外照明や広告塔照明等の適切な配置及び運用に配慮し」と「等」と記載しているため、そういったことも含んでいるといえる。

委員：植物については、周辺農地等に影響のないよう、この地域の伝統的な植物としてもらいたい。

事務局：設置者に伝える。

委員：(各委員に諮った上で) 原案どおり知事意見は有しないものとし、留意事項を付記するものとする。

【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 敷地内掲示や誘導看板、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を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 4 屋外照明や広告塔照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺住環境及び営農環境に与える影響の軽減に努めること。
- 5 敷地内で計画されている緑地の適切な維持管理に努めること。

議案 2 : (仮称) ドラッグコスモス姫路北原店 (新設)

審 議 の 概 要

事務局から届出施設の概要（駐車場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 : 住友委員から、騒音に関する意見は何か出ているか。

事務局 : 付図 6 の地点 A、B、D については住宅が接近しているが、騒音の予測結果を見るといずれも環境基準の中に入っており、問題ない。ただし、B 地点について、荷捌き作業音と廃棄物収集作業音が高い値を示しており、問題が発生するとしたら B 地点の作業音だと思われるが、基準値の中に入っており、数値上は問題ない。夜間の発生する騒音ごとの予測では、いずれも規制基準を下回っており問題ない、との意見をもらっている。

委員 : 併設施設であるクリーニング店の廃棄物保管はどうするのか。クリーニング店の裏側に出入口がある場合はそこを使用される可能性があるが、出入口はあるか。

事務局 : 出入口はない。このクリーニング店は、コインランドリーが主たる施設の用途となっており、廃棄物の排出は多くないと考えている。排出されたとしても、クリーニング店の事務所内で保管することになると思われる。

委員 : コインランドリーとなると、通常のクリーニング店に比べ、来店者の滞在時間が長くなるので、駐車場が足りなくなる恐れがあるのでは。

事務局 : 駐車台数は必要台数 46 台に対し、(全体収容台数は) 倍近くの 84 台を確保しているので、駐車場が不足することはないと考えている。

委員：付図3を見ると、一方通行の運用の車路が多く、その中に双方向通行の運用の車路が1カ所あるが、それらをはっきり認識できるよう、場内標示をしてもらいたい。

事務局：設置者に伝える。

委員：付図3の図面上は歩道だと識別できるが、現地は歩道だと識別できるようになっているのか。

事務局：設置者からは、識別できるようにすると聞いている。

委員：付図3に記載のある駐車場の台数について、必要台数が計算結果によるものであるのに対して、従業員用台数は案件ごとにばらつきがあると思うが、設置者側が必要だと考えて申告した台数だということか。

事務局：従業員用駐車台数については、設置者の申告によるものである。

委員：従業員がこの台数を超えて駐車することはないか。

事務局：従業員が駐車できる台数が、このスペースでこの台数まで、ということである。

委員：一般的には出入口付近等、来店者に使用させるのに問題がある場所を従業員用として使用する場合が多い。

委員：双方向の通行の運用と一方通行の運用の車路部分の場内表示をもっとわかりやすくすべきである。駐車場東側から西側に向かう車路、南側から北側に向かう車路が一方通行の運用となっているが、逆走する恐れのある箇所がある。そういった箇所に、進入禁止であることを示す表示をするだけで、利用しやすさの向上、事故率の低減につながる。

事務局：場内標示を明確にするよう設置者に伝える。

委員：(各委員に諮った上で) 原案どおり知事意見は有しないものとし、留意事項を付記するものとする。

【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 敷地内掲示や誘導看板、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を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。
- 5 屋外照明や広告塔照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺住環境及び営農環境に与える影響の軽減に努めること。
- 6 敷地内で計画されている緑地の適切な維持管理に努めること。

審 議 の 概 要

事務局から第 53 回部会における指摘事項に対する事業者の対応等について説明した後、審議を行った。

委 員 : 資料 1 (3) のホテルモントレ神戸について、駅からの距離が阪急神戸三宮駅からとなっているが、市営地下鉄三宮駅の方が近いのではないか。

事務局 : ご指摘のとおり、駅の出口によっては、市営地下鉄の方が近い。

委 員 : モントレ神戸の駐車場について、施設内にどれだけ台数を設けているのか、また、提携駐車場でどのくらい台数を確保できているのかのデータを提示すべきである。

事務局 : 資料に記載はないが、施設内に立体駐車場を 64 台、提携駐車場として別に 3 カ所、合計で 216 台を確保している。

委 員 : モントレ神戸がそれだけの台数を設けているのであれば、今回のホテルの必要台数 51 台が実態と合っているのか疑問である。モントレ神戸には併設の商業施設はないということによかったか。

事務局 : モントレ神戸については、実際にはホテル利用者による駐車場利用は多くない。また、併設の商業施設はない。

委 員 : 資料 2 (1) の大型バスに対する対応の中で、「物販店舗への来店ピーク時間とは重ならない」とあるが、議案書の「2 重要事項 (2) 駐車需要の充足等交通に係る事項 ② 道路交通への影響に関する事項 イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価」の検討では直近の交差点でピーク時間が平日・休日とも 17 時台とある。バスが夕方に到着するのならば、ピーク時間の重複があるのでは。

事務局 : このピーク時間は現況交通量のピーク時間を示している。店舗への来客の一般的なピーク時間は昼過ぎからの数時間だと思われるので、大型バスの発着時間とは重ならないと考えている。

委員 : 推測なのであれば、「重ならない」と断定できない。大型バスの出入口に関する対策として「混雑している場合は、荷さばき施設出入口において入出庫させる」とあるが、安全性の向上のためには常時そちらを出入口とすべき。また、付図2-1の配置図を見ると、来店者用の出入口から大型バスが敷地外に出るためには、入庫用車線をまたいで出庫する必要があり、来店のための車が一時的に滞留する可能性がある。建物配置から見直すべきではないか。

事務局 : 荷さばき施設出入口からの出庫には切り返しが必要であり、時間を要する。また、大型バスについては発着が1日1台程度と頻度が少なく、入出庫の際には複数の交通整理員をつけると事業者から聞いている。事務局としては、現在の建物配置で、状況に応じて適切な誘導を行うことで、安全に入出庫が可能であると考えている。

委員 : 大型バスの乗降位置についても、余裕のある配置とはいえないので、入庫する一般車両と大型バスとが接触する危険性もある。

事務局 : 大型バスの乗降場所については、常時交通整理員を配置し、安全に入出庫ができるように事業者へ指導する。

委員 : 付図2-2の3階平面図にあるタワー型立体駐車場への入出庫車両の軌跡を見てみると、資料3(3)に記載の駐車待ちスペースが十分確保できていると思えない。

事務局 : 付図2-2のタワー型立体駐車場前に15メートルと記載があるが、そこが入出庫のために待機してもらおう場所である。常時、係員が3名いる

ため、それぞれのタワーの状況を見ながら、適切な待機位置に誘導できると考えている。

委員：[参考資料1] にタワー型立体駐車場の1台あたりの処理時間が136秒と記載があるが、車両への乗降時間も含んでいるのか。

事務局：乗降時間も含んだ時間である。タワー型立体駐車場への入出庫に係る車両操作については、全て係員が行う。その上で、乗降時間も含めてこの処理時間であると報告を受けている。

委員：来店者は車を場内整理員にどこで引き渡すのか。タワー型立体駐車場の機械機構を考えると、どの車も同じ処理時間で入出庫できるとは考えにくいのだが。

事務局：入庫・出庫が入り混ざった状態で機械操作も含めた想定される最大の処理時間が136秒であるとメーカーからは報告を受けている。

委員：来店者は付図2-2にある待機場所で車を係員に引き渡すということか。

事務局：そのとおりである。

委員：車両を係員に引き渡した後の来客者の駐車場内からホテル出入口への歩道は確保されているか。

事務局：確認はできていないが、現状では歩道はないと思われる。

委員：二段式の立体駐車場についても係員がついているが、こちらについても、来店者が車両をその係員に引き渡して車両を出し入れするということか。

事務局：そのように報告を受けている。

委員：どの立体駐車場に関しても、来店者がどの位置で車両を降りて係員に引き渡すのかを明確にし、安全に車両の受け渡しができるようにすべき

である。それだけで立体駐車場に係る安全性はかなり向上する。どの位置で来店者が車両を受け渡しすることになっているか。

事務局：どの位置で受け渡すか等の詳細については確認が取れていないが、国土交通省が策定している「機械式駐車場の安全対策に関するガイドライン」を遵守すると事業者から報告は受けている。法律の審議の際に、現場に納入する製品の仕様や、車両の受け渡し位置の詳細なども含めて報告する。

委員：資料3(2)に「来店車両を提携駐車場に誘導する」とあるが、提携駐車場への誘導はホテルへの来客者のみで、物販店舗への来客者は対象となっていないと考えてよいか。

事務局：物販店舗への来客者は全てホテル内の駐車場で充足すると考えているが、駐車場が一時的に混雑している場合は提携駐車場の利用もありうる。ホテル利用者の駐車場利用は予約制となっているので、ホテル利用者の駐車台数についてはコントロールできるが、大晦日などの特異日に関しては、店舗への来店車両も提携駐車場へ案内することも想定される。

委員：その場合は、提携駐車場についても届出駐車場とすべきではないのか。

事務局：通常の休祭日の利用で駐車台数がホテル内の届出台数で充足しているため、提携駐車場を届出駐車場に含めることは求めない。

委員：1階の現在物販店舗となっている部分がオフィス等として利用される可能性があるとのことだが、オフィス用の駐車場もここで確保するのか。

事務局：そのとおりである。

委員：立体駐車場については、重大事故が頻発している。国交省のガイドラインには、機械操作についての記述もあるが、柵を設けること、待機場所

を設けることについても記述がある。現状ではガイドラインに適合する計画となっているように思えない。

事務局：ガイドラインには製造者の取組（ハード）と設置者・管理者の取組（ソフト）の記載があるが、メーカーからの報告では、現在の仕様では一部ガイドラインに沿っていないため、認定の取り直し作業を行っているとのこと。最終的に現場にはガイドラインに沿った製品が納入されると聞いている。

委員：柵や待機場所についても担保されると考えてよいか。

事務局：ガイドラインには適合させるという報告を受けており、現在認定の取り直し作業を進めているところなので、また後日、部会にて報告したい。

委員：製品としての認定について、状況は理解したが、現在のレイアウトでガイドラインに沿った形となるのかを知りたい。

事務局：当然ガイドラインに沿った形とするようにしてもらおう。基本的な配置は変わらないと考えられるが、ガイドラインへの適合状況は事務局側で確認する。

委員：現在の状況では不確定要素が多いので、ある程度具体的な製品やレイアウトが決まっているであろう、法律の段階で、騒音と併せて交通についても審議することとする。暫定的に、原案でガイドラインに沿った形となるものとして判断する。

委員：立体駐車場について、ホテルの来客者の場合は係員が対応するとのことだが、物販店舗への来客者は立体駐車場を利用させるべきではないと考える。

事務局：今後、物販店舗部分の面積を精査することで、必要駐車台数が減少することも考えられる。全て平面駐車場で対応することは困難かもしれない

が、立体駐車場の利用頻度は減少すると想定される。また、もしオフィス利用となれば、固定利用者がそちらを利用することも考えられる。事業者には、物販店舗への来客者が立体駐車場を利用することが望ましくないことを伝え、留意事項に明記したとおり、安全かつ円滑な入出庫を図るよう指導する。

委員：付図2-2の駐車場内のレイアウトをみると、身障者用駐車場が1台分確保されている。福祉のまちづくり条例では、駐車場30台以上であれば身障者用駐車場を1台設けることとなっている。駐車場の必要台数は、物販店舗とホテルとを分けて算定してあるが、身障者用駐車場については同様に物販店舗用とホテル用を分けて設置ということにはならないのか。

事務局：福祉のまちづくり条例上の取り扱いについては確認していない。ただ、現状レイアウトから判断すると、全体に対して1台設けていると考えられる。

委員：もし身障者用駐車場を別々に設けるならば、スペースに余裕がないのでレイアウトに影響してくる可能性もある。また、利用形態を考えると、身障者用駐車場はホテル用と物販店舗用と分けて設けることが望ましいと思う。条例上問題ないかの確認と併せて、検討してほしい。

事務局：承知した。

委員：オフィス利用による駐車台数の減少の可能性や、立体駐車場の認定の取り直しなど、現段階では不確定要素が多いが、それらを含め、適正に進めてもらいたい。

委員：今後、法律の届出を行う際に、今回審議した内容から大幅に変わってくる可能性があるが、どの程度変われば条例の再手続が必要になるのか。

事務局 : 周辺に与える影響が大きく変われば条例の再手続が必要となる。場内の変更のみであれば、周辺に与える影響は大きいとは考えられないので、条例の再手続は必要だとは考えていない。ただ、多くの意見が出ているので、法手続の審議よりも前に、本日の意見に対する報告を行いたいと考えている。

委員 : 現在の物販店舗の面積から大幅な面積の増加があった場合、条例の再手続が必要となると思うが、面積が減少する場合は、大幅に減少しても再手続は必要とならないと考えてよいか。

事務局 : 面積減は周辺への影響が軽減される方向なので、基本的にはそのとおりである。ただ、それに伴い、敷地の使い方等が変更され、周辺に与える影響が大きく変化するような場合は、再手続が必要となる。

委員 : 大規模小売店舗立地法には周辺の生活環境への配慮という法律趣旨があるが、条例では安全性の問題について議論を行ってきた。本案件については、その趣旨を汲んで、法律手続の中で修正を行ってほしい。

委員 : 法律の届出が提出された後、早い段階で事業者の対応について報告をお願いしたい。

事務局 : 承知した。

委員 : (各委員に諮った上で) 原案どおり知事意見は有しないものとし、留意事項を付記するものとする。

【審議結果：条例第4条第2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 大型バスの乗降場所が場内の来退店車両動線を妨げたり、大型バスが周辺道路

に停留して来退店車両の入出庫に影響を与えたりすることのない計画とすること。

2 ホテル利用車両により物販店舗用の駐車台数が不足することのないよう、提携駐車場を確保する等、ホテル利用者向けの十分な駐車台数を確保すること。

3 機械式駐車場（タワー型駐車場・二段式駐車場）の運用に際しては、常時、十分な数の係員を配置して、車両運転及び機械操作を適切に行い、安全かつ円滑な入出庫を図ること。

4 駐車場出入口には、常時、交通整理員を配置し、来店車両及び大型バスの安全かつ円滑な入出庫を図ること。

5 法届出時までに店舗面積を精査し、当該面積に対応する必要駐車台数に応じて、より安全かつ円滑な入出庫が図られるよう、駐車場の形式、レイアウト等を見直すこと。

6 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。

7 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

※ 下線部は追記・修正事項

議案4：(仮称)ゴダイドラッグ湯村店

審 議 の 概 要

事務局から届出施設の概要（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：駐車場出入口が交差点内に位置しているのは、本来は好ましくない。また、右折入出庫を認めている理由として迂回経路がないことを挙げているが、迂回がどの程度であれば大きいかという点について曖昧で、過去に大きな迂回経路を設定した事例もあった。駐車場出入口と向き合う対面道路から出入口への直進での入出庫に対してどのような対策を講じるのか。

事務局：当該道路については、先に位置する集落の人のみが利用するような実態となっており、ピーク時でも一桁台の非常に少ない交通量となっているため、考慮する必要はないと考えている。

委員：これまでは交通量が少なく問題になっていなかったかもしれないが、今回新たに店舗ができることにより、影響が発生する可能性がある。

事務局：前面の県道浜坂井土線は店舗開店後の交通量も少ないため、問題はないと考えている。

委員：歩行者注意の看板標示があるが、駐車場を示す看板がない。

事務局：事業者伝えて、駐車場出入口を示す看板の設置を求める。

委員：駐車場の入口については、付図3に示されている幅員（7メートル）を狭めることは考えないのか。

事務局：当初は7メートルの幅員の入口に中央線があり2列で入庫する形であったが、警察との協議の中で一車線とすることになったため、中央線を削

除した形に変更している。ただし、今回は右折の入庫もあるため、警察との協議により、幅員は当初の計画どおり広く設定している。

委員：必要以上の幅員を確保すると、2車線での入庫を促すことになり危険であるため、入口の幅員を狭めるべきと考える。

事務局：警察と協議の上、入口の幅員を狭めるよう事業者を検討してもらう。

委員：駐輪台数については、計算上の必要台数が45台ということか。

事務局：計算上の必要駐輪台数は39台だが、45台分設置する計画となっている。

委員：駐輪場②が奥に位置しているため使いにくい。駐輪場①付近にスペースがあるので、そちらに集約する方が望ましい。

事務局：駐輪場①は荷さばき施設にも近いため、そちらに集約することは安全上の問題があり、また、利用者の利便性の観点からも、駐輪場①よりも駐輪場②の方が店舗出入口に近く便利と考える。

委員：駐輪場①の南側や荷さばき施設の間にスペースに確保することができるのではないか。

事務局：事業者伝える。

委員：緑地は必要ないということだが、間違いはないか。

事務局：間違いはない。

委員：緑地計画がないのであれば、留意事項4の最後の緑地の計画に関する記載が不自然である。

事務局：今回は緑地を設けない計画ではあるが、緑地を設けていただきたいという思いがある。もしも緑地を設ける場合のために、当該留意事項については他の案件と同様の記載としている。

委員：新しい景観基準が施行される7月より以前に届出を行う場合は、条例上は現行の景観基準が適用されることになるが、できれば新しい基準に適

合させてほしい。計画地は都市計画区域外で自然が多くきれいな地域にあるため、現計画の建物の色合いは景観上もあまり好ましくない。緑条例についても適用は受けないとのことだが、ぜひ敷地内の緑化をお願いしたい。また、敷地内の水路についてはきれいに管理するよう注意いただきたい。

委員：国道9号沿道の広域景観形成地域に係る新しい基準については、遵守いただきたい。また、敷地内の水路については、安全上及び景観上、配慮する形でご指導をお願いしたい。

事務局：景観については、建物の一部の色が新しい景観基準に適合していないが、色については今からでも適合させることは可能なので事業者伝える。また水路については、安全上及び景観上の配慮をするよう、事業者伝える。

委員：(各委員に諮った上で) 原案どおり知事意見は有しないものとし、留意事項を付記するものとする。

【審議結果：条例第4条第2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 営業時間内に荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。
- 2 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 3 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。

4 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、「景観の形成等に関する条例」に基づく広域景観形成地域として指定された「国道9号沿道地域」の広域景観形成基準（平成28年7月1日施行）に適合させるよう努めること。あわせて、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」の適用有無にかかわらず、敷地内の積極的な修景緑化に努めること。

※ 下線部は修正事項

議案5：(仮称)ドラッグコスモス志筑店(新設)

審議の概要

事務局から届出施設の概要(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：トイレ横の場内歩道について、トイレと身障者専用駐車マスの間の箇所だけ狭くなっているが、どれくらいの幅か。

事務局：具体的な数値については把握していないが、ご指摘の内容については事業者に伝え対応を求める。

委員：身障者用駐車マスの幅が広いと、身障者用駐車マスの一部を歩道として使うという意図であれば危険。また、身障者用駐車マスの横の2マスのみ幅が2.5メートルとなっており、他の駐車マスに比べて若干広いが、何か意図があるのか。

事務局：一部の駐車マスのみ幅が2.5メートルとなっている意図については確認できていないので、事業者を確認する。

委員：建物の南西に配置している緑地について、建物の裏側で陰になるので、できれば市道志筑中央線側に配置した方が望ましい。

事務局：事業者に伝える。

委員：(各委員に諮った上で)原案どおり知事意見は有しないものとし、留意事項を付記するものとする。

【審議結果：条例第4条第2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 営業時間内に荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。
- 2 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 3 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。
- 4 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

議案6：(仮称)ドラッグコスモス三原(新築)

審議の概要

事務局から届出施設の概要(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：トイレと身障者用駐車マスの間の場内歩道について、他の箇所と比べて狭くなっているのを、広げること。

事務局：事業者に伝える。

委員：駐輪場の位置が奥に配置されており、自転車を停める際に店舗出入口の前を通過するため使いにくく好ましくない。駐輪場の位置を見直すべきと考える。

事務局：駐輪場の位置については、店舗出入口の近くに配置されており使いやすいと考える。

委員：万一、場内歩道を自転車に乗ったまま駐輪場に向かう来客があった場合に、出入口を通過する形は好ましくない。出入口②の南東に位置する緑地に駐輪場を配置してはどうか。

事務局：事業者に伝える。

委員：市道三原川堤防線側の出入口付近にバス停が位置しているが、来店客の入出庫やバスの運行等に支障はないか。

事務局：バス停については、現状は出入口③の前に位置しているが、出入口③を設けるに当たり、バス会社と隣地の地権者と協議した結果、付図3に示す位置で合意が取られているため、支障ないと考える。

委員：バスで乗降する人はそんなに多くないのか。

事務局：具体的なデータはないが、乗降客はあまり多くないと考える。

委員：「ディスカウントドラッグコスモス」という建物側面の屋外広告物について、3側面も必要ないと考える。建物北東側の側面に記載の屋外広告物を控えて頂くことは可能か。

事務局：事業者に伝える。

委員：営農環境への配慮という留意事項は、法律の時のみに付記するのか。

事務局：ご指摘の点については、法律の時に付記する留意事項である。

委員：(各委員に諮った上で) 原案どおり知事意見は有しないものとし、留意事項を付記するものとする。

【審議結果：条例第4条第2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 営業時間内に荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。
- 3 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。
- 5 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。