

第 57 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 7 月 25 日 (月)
14 時 00 分から 17 時 00 分まで
- 2 場 所 神戸市教育会館 4 階 404 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 住友 聰一
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 (仮称) ジョーシン太子店 (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) 阪急オアシス鴻池店 (新築)
 - ② マルアイ米田店 (新築)
 - ③ (仮称) ドラッグコスモス町坪店 (新築)
- 5 審議の概要 別紙のとおり

議案1：(仮称) ジョーシン太子店

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：議案書「3 重要事項（2）騒音の発生に係る事項」の騒音予測について、予測地点Eは廃棄物収集作業音が主な音源で作業時間が600秒となっており、予測結果が環境基準ぎりぎりだが、作業時間が600秒よりも長くなることはないのか。

事務局：事業者を確認するが、家電量販店なので、そこまで多くの廃棄物が出るとは聞いていない。

委員：計算上は正しいのだと思うが、廃棄物収集作業については、15時間のうち600秒で本当に良いのかどうか確認が必要。作業時間が長くなれば環境基準を超過する可能性がある。また、議案書「6 関係機関からの意見」の水大気課からの意見について、太陽光パネルを屋上に設置する予定なのか。

事務局：屋根面に太陽光パネルを設置する予定である。

委員：太陽光パネルのパワーコンディショナーの騒音に係る苦情は多く、設置場所によっては周辺環境への影響が懸念されるので、ご確認いただきたい。なお、パワーコンディショナーは、直流の太陽光発電を、電力会社に売るために交流に変換するための設備だが、変換効率を上げるためのファンが大きな騒音源となる。また、廃棄物保管施設は従業員用駐車マスと荷さばき施設に囲まれた場所に位置しているが、荷さばき作業中等は、問題なく廃棄物の収集作業ができるのか。

事務局 : 廃棄物の収集作業に係る詳細までは確認していないので、設置者に確認する。

委員 : 予測地点Eの騒音源には来店車両走行音も含まれているが、当該位置が本当に最大となるのか。少し南側にずらした方が騒音は大きくなるのではないか。予測地点Eで環境基準ぎりぎりなので、予測地点を少し南側にずらすことで予測結果が少しでも大きくなるのであれば、環境基準を超過することになる。

事務局 : 設置者に確認する。

委員 : 予測地点Eに最も影響を与える騒音源は廃棄物収集作業音で、来店車両走行音の影響は小さいと考える。

委員 : 廃棄物収集作業音についても、予測地点を少し南側にずらした方が音源に近くなる。もし環境基準を超過しているのであれば、住宅側での予測も必要になるが、それをしていないということは、きちんと確認できていないということになる。

事務局 : この面では予測地点Eが最大となる内容で届出を受けているが、設置者に確認した上で、委員ご指摘のように少し南側にずらした方が予測結果が大きくなるようであれば、こういった対策が出来るかということも含めて、設置者に確認し、報告する。

委員 : 予測地点Eは、敷地境界と住宅壁面がかなり近いため、もし敷地境界で環境基準を超過しているのであれば、住宅壁面でも超過する可能性があるので、対策を講じる必要がある。

委員 : 予測地点Eを少し南側にずらした場合の結果を確認頂き、もし予測結果が大きくなるようであれば、対策について留意事項に追記頂きたい。

委員 : 営農環境へ与える影響について留意事項5が付記されているが、市街化区

域内であれば付記していなかったのではないか。

委員：市街化区域の内外は関係無く、近隣の農地の有無で判断している。

事務局：周辺に農地が隣接しているため、留意事項5を付記している。なお、営農環境に与える影響の軽減に関する留意事項の付記には、市街化区域の内外は関係ない。

委員：駐車場出入口の右折入庫禁止を示す看板について、当該設置場所では西方面からの来店者にとっては、直前まで来ないと見えず、分かり難いため、遠方からも右折入庫禁止が分かるような形で設置いただきたい。

事務局：設置者に伝え検討してもらおう。

委員：付図7の立面図の下に、広告物はガラス面の内側の壁面に掲示して屋内広告物とする旨の記載があるが、ガラス面の内側であれば屋外広告物には該当せず、どんな広告物を掲示しても良いのか。

事務局：ガラス面の内側であれば屋外広告物条例の対象から外れてしまうので、同条例に基づく指導はできないことになる。

委員：屋外か屋内の判断については、前面にガラスがあればどのような場合でも屋内と見なされるのか。例えば、看板の内側に物置等の広いスペースがなく、看板の前にガラスを設置しただけで屋内の扱いとなるのか。また、広告物の外側に隙間無くガラスを設置しただけでも屋外広告物の対象外となるのか。

委員：建築物としてのガラス壁面である必要があるので、広告物に隙間無くガラスを貼っただけでは、屋外広告物の対象外と判断するのは難しいかと思う。

事務局：屋外広告物条例の所管課である景観形成室に確認したところ、明文化されたものはないが、屋内的な用途が発生していない小部屋に広告物を設置す

る場合は、屋外広告物と判断されることがある。今回の場合、ガラス面の内側を倉庫とし、倉庫の天井を嵩上げする計画について、事前協議を行ったと聞いている。倉庫ということで屋内的な用途があるという判断に至り、今回のケースはやむを得ないと判断したと聞いている。

委員：議案書「1 届出内容」に建築面積の記載があるが、ガラスの内側のスペースも建築面積にカウントされているのか。

事務局：1階部分の一部の天井が高くなっている構造であるため、1階部分の床面積にカウントされている。

委員：床はなく吹き抜けになっているのか。

事務局：平屋建てと聞いているので、吹き抜けだと思われる。

委員：吹き抜けであるならば、先ほどの倉庫という説明と矛盾する。

事務局：当該箇所の用途は倉庫ではないかもしれないが、詳細については確認できていないので、設置者に確認する。ただし、当該広告物については、太子町、設置者、県の景観形成室の3者で協議した結果、運用主体である太子町が屋外広告物には該当しないと判断している。

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 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。
- 2 「景観の形成等に関する条例」に基づく太子町斑鳩地区歴史的景観形成地区内に立地することから、建築物や屋外広告物については、同条例に基づく景観形成基準

等に従い、周辺の町並みと調和する外観及び形態とすること。

3 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。

4 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。

5 店舗に近接する住宅から騒音に係る苦情等が生じた場合には、適切な措置を講じること。

6 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、周辺営農環境に与える影響の軽減に努めること。

※ 下線部は追記事項

議案 2 : (仮称) 阪急オアシス鴻池店 (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：議案書「3 条例第 4 条第 1 項の規定による関係行政機関からの意見」の伊丹市からの〈環境対策〉に係る一つ目の意見に対する事業者の回答が適切でない。環境負荷が増加するのは事実なので、それに対する対策としては、クラクション使用等に対する言及だけではなく、「実際の環境騒音に対して、店舗新築によって具体的に増加する騒音がこれくらいなので影響は軽微である」という回答をするよう事務局として指導してほしい。また、同じ項目の四つ目の意見とその対応に「騒音等公害発生施設」という表現があるが、「騒音発生施設」が正しい。周りの住民が迷惑を被った場合に初めて「公害」となるので、「公害発生施設」と表記するのは適切でない。今後、気をつけて見てもらいたい。

事務局：承知した。

委員：付図 2 に記載のある 2 階の「業務施設」については、併設施設に当たらないということだと思われるが、具体的にはどんな施設か。また、その施設により、交通需要を発生させないのか。

事務局：具体的にはまだ決まっていないと聞いているが、従業員以外の不特定多数の者が訪れるような施設ではない。

委員：その従業員用の駐車場も、場内には設けないということか。

事務局：現在、必要台数に対して多少の台数的余裕はあるが、それを超える分については、場外に確保するよう事業者伝える。

委員 : 付図2に記載のある荷さばき施設3について、ここに入る車両はどこで転回するのか。もし転回場所がないのであれば、ここで荷さばきするのは適切ではない。場所を再検討する必要がある。

事務局 : 事業者を確認する。

委員 : 出入口②北側の車路は双方向の運用のようだが、車路幅員が5.5メートルであり、双方向の運用を行う上では基準ぎりぎりの幅員となっている。他の車路については、その車路の幅員よりも余裕のある幅員で一方通行の運用となっているので、本来は逆にすべきである。

事務局 : 付図2の中で、表記方法が統一されていないが、一方通行の運用とされている車路の幅員については、歩行者用通路を含んだ幅員となっている。仮に歩行者用通路の幅員を1メートルとした場合、5.8メートルと記載のある車路の幅員は、実際には4.8メートルとなり、出入口②北側の車路幅員の方が狭くなるということはない。

委員 : しかし、出入口にも近くて通行量も多く、両側の駐車マスから車両の出入りが発生する車路であるので、幅員は大きく確保すべきである。安全上問題があるように思われる。

事務局 : 事業者にもう少し幅員が広げられないか、検討してもらおう。

委員 : 車道部分と通路部分はしっかりと分けて幅員を記載してもらいたい。

事務局 : 今後、注意する。

委員 : 出入口に近い部分の駐車マスについて、来客用駐車場ではなく、従業員用駐車場とすべきではないか。

事務局 : 必要台数に対して6台分の余裕があるため、ご指摘の場所は従業員用駐車場とすることを事業者を検討してもらおう。

委員 : 6台では足りないのではないか。

事務局 : 全体レイアウトも含めて事業者を検討してもらう。

委員 : 付図2に記載のある出入口①東側の車路が、二車線の一方通行の運用となっている。出入口①から入場した車両が、そのままその車路に進入してしまふことが容易に想像できる。当該車路は、出入口①から場内に入庫した車両が、再度場内を走行するために設けられたものと思われるが、現状では安全確保が困難である。

事務局 : 出入口の幅員と、二車線の一方通行の運用の車路幅員とが同じなので、そのような逆流が懸念されるとも考えられる。事業者当該部分の見直しを求めたい。

委員 : 全体的にレイアウトがよくない。付図3で確認すると、近くに特別支援学校があるが、南側の市道鴻池瑞原線は通学路に使用されていないのか。

事務局 : 特別支援学校では、ほとんどの児童・生徒が、スクールバスか保護者の車で送迎により通学をしているとのことである。一部の児童・生徒が、徒歩や市バスによる通学となっており、市バス利用者については、県道中野中筋線沿いに設けられたバス停から、市道鴻池瑞原線の歩道を通って通学しているが、基本的には保護者が同伴している。このため、それほど大きな影響はないと考えている。

委員 : 通常の通学路より、さらに注意を払う必要があるのではと思われる。また、出入口付近の看板については、どのように設置する計画となっているのか。道路に向けてなのか、あるいは道路に直角方向での配置となるのか等、具体的な配置方法について知りたい。

事務局 : 付図2に記載のイメージ図の向きのとおり、その方向からくる車両に対し、それぞれ注意喚起ができるように設置予定である。

委員 : 駐車場入口という案内看板もないのか。

事務局 : 駐車場入口であることを示す看板は、おそらく設置されると思うが、付図 2 には、右折入出庫を禁止する旨の看板のみを記載している。

委員 : 駐車場入口という看板もはっきり記載をしてもらいたい。また、出入口①・②ともに、隣接する自動車販売店予定地の直近に設けられているが、自動車販売店の駐車場出入口に隣接してしまうという可能性はないのか。安全確保の観点から、自動車販売店の駐車場出入口とはできるだけ離れた位置に出入口を設けるべきである。

事務局 : 自動車販売店の駐車場出入口の位置がどこになるのかは、現時点では分からない。工程もずれている施設同士なので、それを相互の事業者同士で調整するのは困難だと考えられる。

委員 : 出入口をお互いの敷地から離れた位置にすることは、そこまで困難ではないはず。出入口の運用がより円滑になるように、あらかじめ相互に離れた位置への設置にすべきと考える。また、付図 2 上に記載のある駐車マスについて、一部軽自動車用のものがあるように思われる。

事務局 : ご指摘のとおり、162 番から西に 4 台分は軽自動車専用の駐車マスとなっている。図面上、表記が抜けている。

委員 : また、付図 3 の左図に来退店経路が示されていない。各方面からどのように来退店するのかの経路が確認できない。

事務局 : 左図では、来退店経路として想定される道路を青色塗りしているが、次回からは来退店の矢印も記載するようにする。

委員 : 付図 5 の写真②を見ると、市道鴻池瑞原線の歩道部分が水路のように見える。歩道があるように見えないが、歩道はあるのか。

事務局 : 歩道はある。フェンスと樹木に挟まれた部分が歩道となっている。

委員 : 歩道の幅員については付図 2 では 2 メートルとあるが、樹木を除くと、実

質的には1メートル程度ということか。また、車道はどのくらいの幅員があるのか。

事務局 : 歩道については、樹木がある部分は実質的には1メートル程度かもしれない。2メートルの歩道を含めて道路幅員が8メートルであるので、車道については6メートルの幅員となっている。

委員 : 周辺状況の写真を確認すると、当該道路は両側に植栽や側溝への誘導勾配のような傾斜があり、有効幅員では6メートル確保できているのか疑問である。このような道路は、本来は来退店経路として設定すべきではないと考える。一方通行としての経路、入口のみ出口のみの経路設定であればいいが。出入口②については、入口専用として、出口としては運用しないという扱いもできるのではないか。場所的にも、長距離にならない迂回経路の設定が可能な立地なのではないか。

事務局 : その運用をすると、出口が一カ所だけになってしまうので、本案件の規模となると退店車両を捌くのが困難であると考えられる。

委員 : 北側に出口を設けることは困難なのか。

事務局 : そうなると、建物のレイアウトから考え直すことになってしまう。警察や伊丹市等と協議を重ね、了解を得て、現在の計画となっているので、現段階からレイアウトを見直すことは難しいと考えられる。

委員 : この条例の意義は、そういった計画の見直しができることにあると考えている。

委員 : 道路の有効幅員は重要で、実際に車両がすれ違うことが困難な場合も想定される。警察等とも協議済とのことだが、歩道や実際の有効幅員等の状況を見て、よく検討いただきたい。

委員 : 付図4に「(注) 建物外壁の色彩や広告看板については最終決定ではあり

ません」との記載があるが、広告物の記載が全くない。

事務局 : 現段階では、契約するテナントが決まっていないことから、記載できていない。

委員 : どの壁面にどのくらいのサイズの広告物が掲示されるのか表示がなければ、何も判断ができない。

事務局 : テナントが決まっていない段階でも、ある程度のサイズや設置する壁面の位置等が分かる図面があった方がよいということか。

委員 : それがなければ判断ができない。

事務局 : 建築確認申請の手続の前に条例の手続を完了させなければならないため、ある程度の規模を超える案件になると、細かい部分については決まらないまま条例手続にかけざるを得ないものもある。そのような案件については、広告物のデザインまで決まっていないこともあり、想定でそれを掲載するというのは事業者にとっても困難である。

委員 : デザインまでは言わないが、位置やサイズくらいは掲載できないのか。

事務局 : テナントが決まっていないものについては、掲載が困難である。

委員 : オアシスも決まっていないのか。

事務局 : オアシスについては決まっている。今回の図面に関していえば、オアシスの看板については掲載すべきであったが、図面上表示できていない。

委員 : 今回の案件については、緑化について貢献度の高い案件であるとの説明だったが、駐車場については全て芝で緑化しているということによいか。

事務局 : 芝による緑化がされるほか、中低木や高木を植える計画となっている。

委員 : 付図2の【緑地予定樹種】に記載のある樹種が計画されているということによいか。

事務局 : そのとおりである。ただ、どの樹種がどの位置に植えられるかなどの細か

な計画については把握していない。

委員：樹木か芝かの違い程度でよいので、図面上表記できないか。出入口の付近に高木、中木、低木のどれが植樹されるのか、あるいは芝生なのかは知りたい。また、2階の設備置場の周辺の緑色の凡例は、緑地か。緑地であるなら、樹種は何か。

事務局：緑色の凡例は、緑地である。樹種については把握していない。

委員：芝か樹木かくらいの違いは、表示をお願いしたい。

事務局：今後、留意する。

委員：緑化について、本案件では、ヤシをはじめ、日本的ではないものを植えるというコンセプトのもと計画されているのか。外来種は後々トラブルになる可能性もあるので、考慮願いたい。

事務局：緑化計画のコンセプトまでは確認できていないので、それに関しては事業者を確認する。

委員：可能な限り、地域に馴染むものを植えて欲しいという思いがあるので考慮願いたい。

委員：付図2に記載のある車椅子用駐車場について、駐輪場が隣接するように設置されているものがある。車から降車する際にリフトを使用して降りることもあり、その際は車路側に降車するよりも店舗側に直接降車できた方が車椅子利用者にとっても、駐車場利用者にとっても安全上望ましい。可能であれば、車椅子用駐車場に隣接する部分には駐輪場は設けない方がよいと事業者伝えてもらいたい。

事務局：事業者伝える。

委員：安全に関する問題に対する指摘については、ぜひ是正するよう、計画を検討されたい。

委員：広域の来退店経路について明示されていなかったことについてはどのように扱うのか。

事務局：これまでにも、広域にわたり商圈を設定しているようなものについては、今回のような形で表記をさせてもらった案件もある。そのような案件については、経路となる道路が多くあり、広域の来退店経路図に記載をすると煩雑になるため、今回のように表記をさせてもらっていた。ただ、今回改めてご指摘を受けたので、今後はそのような案件についても、広域の来退店経路図に経路を矢印表記するようにする。

委員：これまで、委員からの指摘で広域の来退店経路について、矢印で明示を行うよう指導を行ってきた。全ての案件についてそれが踏襲されていなかったかもしれないが、明示してもらうことによって審議の際に確認を行っている以上、明示がないのは、事業者の不利益となる事由、あるいは事務局の責任となってしまう。本案件については、条例手続なので、法律手続時に明示をしていただきたい。

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 敷地西側の出入口（出入口①）東側の場内車路の交錯部分の形状の見直し、敷地南側の出入口（出入口②）北側の車路の幅員の拡大、来客用駐車マスの出入口付近への設置の取りやめ等により、駐車場内における来店車両及び歩行者の安全確保を図ること。

- 2 敷地南西に立地予定の自動車販売店の駐車場出入口の位置によっては、前面道路の交通に影響を及ぼすことが考えられることから、当該出入口の設置場所を確認の上、必要に応じて店舗駐車場の出入口の位置を見直すこと。
- 3 敷地南側の出入口（出入口②）については、入口専用としての運用への見直し等により、前面道路への負荷を軽減するとともに、通学時間帯も含めて日中は常時、交通整理員を配置するなど、対面の商業施設の事業者とも協力して、安全かつ円滑な入出庫を図るための対策を講じること。
- 4 敷地西側の出入口（出入口①）についても、繁忙時等は交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。
- 5 敷地北側の荷さばき施設（荷さばき施設③）については、現配置計画では搬出入車両の転回ができないことから、位置の見直し又は転回場所の確保を行うこと。
- 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 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。
- 8 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。

※ 下線部は追記事項

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：付図4の商圈設定方法について、今回は、商圈を同一半径の正円で設定した場合の交通検討結果についても事務局で確認されたようなのでよいが、本来であれば、既存店舗の立地するエリアについて商圈から除く場合は、既存店舗についての実績等を用いた根拠を示すべきである。本店舗は既存店舗とは面積も違うため、議案書「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 ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定」に記載のあるように、店舗の販売商品が既存他店舗と同様という点については疑問である。また、付図3-2に記載のある出入口2については、道路に対して直角に設けられておらず、そのために出入口幅員がかなり大きくとられており、入りにくく、出にくい形状となっている。近くに搬入車両用の待避場所が設けられているが、そこでの荷さばきは営業時間内には行わないとのことであれば、そのスペースを搬入車両の待避場所ではなく、道路から出入口2へ、より直角に近い角度で入出庫するためのスペースとして使用し、出入口幅員を狭めるという形に変えていただきたい。

事務局：出入口2の形状については、事業者に再検討してもらおう。

委員：来客の駐車マスは付図3-2では紺色太線で囲ってある部分という判断でよいか。

事務局：そのとおりである。

委員 : 来客用とされている駐車マスのうち、58～61の付近は、車両走行が多くある場所だと思われるので、例えば(9)～(12)や(28)～(32)の位置に振り替えた方が、場内の安全性が確保されると考える。

事務局 : 現在は従業員用としてある駐車マスの(9)～(12)、あるいは(28)～(32)の部分を来客用に振り替えるということか。

委員 : そのとおりである。敷地北側の搬入車両出口との関係から、従業員用駐車場の位置を決定したのだと思うが、消費者の目線に立つと、来客用駐車マス 58～61については、使いづらいと考えられる。出入口2からは、長い直線の車路となっており、スピードが出やすい場所である。駐車場の台数については、比較的余裕があるので、そのような車路に接した部分には来客用駐車マスを設けず、現在従業員用としている駐車マスのどこかに変更してもらいたい。

事務局 : 付図3-2に記載のある③看板の位置を再検討する必要があるが、ご意見のとおりだと思われるので、来客用駐車マスの位置について事業者を検討してもらおう。

委員 : 付図3-2を見ると、グラスパーキングとする駐車マスのほとんどが従業員用駐車場となっているが、これはどういう意図があつてのことか。せっかくグラスパーキングとして整備するということであれば、より一般の人が多く目にする来客用駐車場の位置にした方がいいと思われるのだが。

事務局 : 事業者に伝える。

委員 : 付図3-2で記載のある、敷地南側の西端、東端の非常に細い緑地については、必要緑化面積を確保する意図があるのだと思うが、緑地として維持管理ができる最低限の幅を確保した上での面積確保をお願いしたい。

事務局：事業者に伝える。

委員：緑地の配置については、狭い幅は避けてほしいということと、将来的に管理可能なものを計画するということを事業者伝えてほしい。

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 敷地南側の出入口（出入口2）については、前面道路との交差角度、幅員等の見直しにより、安全かつ円滑な入出庫が図られるような形状とすること。
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 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。

※ 下線部は追記事項

議案4：(仮称)ドラッグコスモス町坪店

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：必要駐車台数の算定について、指針式で計算し小数点以下第1位を四捨五入すると、53台ではなく54台にならないか。来客用駐車台数が55台確保されているので問題はないが、計算が間違えていると思われる。次に交通処理について、棚田踏切立体交差化の不確定要素が多い現段階では検討しても意味はないと思われる。開店予定が平成29年3月で、平成29年度から工事が始まる計画となっており、今の状況のままということはないはずなので、法律段階での審議の際、改めて交通処理について検討したい。また、駐車場出入口付近の駐車マスは、従業員用にすべきである。

事務局：ご指摘の必要駐車台数の計算について、53.54台なので、四捨五入すると54台である。駐車マスの変更については、事業者を検討を依頼する。

委員：出入口①について、大した角度ではないので問題ないと思うが、前面道路に対して直角になっていないため、場合によっては少し角度を修正する必要があるかもしれない。

委員：緑地について、店舗の北側と西側の誰も入らないような場所が緑地となっており、さらにその壁面が全て壁面緑化になっている。北側の壁面緑化は本当に可能なのか。また、誰が管理をするのか疑問である。図面上だけの緑地になってないか。本来であれば、壁面緑化はどのようにするのか、どこに土を入れてどのような支柱を設置し、ツタをどのように巻き付けさせるのかといった話をすべきだと思うが、今は図面上で示され

ているだけになっているので、維持管理をできるような形できちんとやってほしい。また、付図6の建物立面図については、以前の同店舗と比べると色はかなり落ち着いているが、「薬、化粧品、食品、酒、365日毎日安い！」という屋外広告物に関しては、表示していない店舗もある。兵庫県内でも扱いが様々で、市の景観行政の力の強さがまさにここに出ており、条例や規制等によるものではなく、窓口レベルの指導の部分も大きいようなので、姫路市に伝えた方が良いかもしれない。

委員：交通に関しては、委員からは法律審議の時に改めて検討するという話であった。

委員：通常だと、どのようになるのかという情報が図面として出てくるべきだが、今回はそれが全くない状態である。交通処理は変わってくるはずなので、次の法律段階で最終的にどうなるか検討すべきである。

事務局：前面道路が通行止めになる話については、踏切を渡る道路と、踏切と平行している道路が交差する交差点になっているが、南北の道路が踏切の下を潜るアンダーパス化を計画していると聞いている。姫路市に確認したところ、工事中に踏切を移設し、迂回路を設ける必要があるが、具体的な計画については決まっていないということであった。現地を視察した際にも、踏切の移設や迂回道路工事の形跡はなかった。姫路市からの意見としては、平成29年度から踏切を移設した状態で計画地の前面道路を通行止めにして工事が始まるということになっているが、具体的な絵は出てきていない。また、この周辺の無信号交差点に信号を付ける可能性もあり、周辺の状況がどのように変化していくのか現時点では不明である。ただ、本案件のオープン時には、今回お見せしている交通処理の状態である。

委員：交通問題に関しては、法律段階でもう少し状況が判明してくると思うので、その時に検討したいと思う。

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 棚田交差点の改良工事期間中及び工事完了後に、店舗周辺の道路交通状況が変化する場合は、必要に応じて出入口の位置や、来退店経路の見直しを行うこと。
- 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 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。