第149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５月28日（木）
午後２時から午後４時45分まで

２　場　　所　　神戸市教育会館404号室

３　出 席 者　　部会長　兒山　真也
委　員　北川　博巳
委　員　平栗　靖浩
委　員　恩地　紀代子
委　員　吉岡　牧

４　審議案件
第１号議案　川西市における（仮称）川西市東畦野一丁目計画の新設に係る県の意見について（法第８条第４項）
第２号議案　三田市における（仮称）そよら三田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　姫路市における（仮称）ドラッグコスモス上手野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）川西市東畦野一丁目計画

審　議　の　概　要

事務局から計画施設の概要（駐車需要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　等価騒音レベルについて、敷地境界では環境基準を超過しているため、住居の壁面位置で超過するかどうか判定し、その点で基準値と同じ値となっている。反射音を考慮した安全側の計算結果とはなっているものの、完全な安全側かと言われると実はそうではない。例えば荷さばきに関連する騒音について、壁面で反射する音に加えて、地面で反射する音も反射音として到来する可能性がある。そのあと最終的に（３ｄＢではなく）４ｄＢプラスになることも起こり得る可能性はある。こういった問題はこれまでにもあったが、込み入った計算を事業者で行えないこともあるため、安全側で考えるものとしている。北側の道路に対して境界線部分に目隠しフェンスを設置予定であると聞いている。フェンスの具体的な高さや、位置、仕様について説明されたい。

事　務　局　北側の敷地境界線上は全面フェンスを途切れなく設置する。フェンスの仕様についてはパネル型のものとなる。

委　　員　若干下の方に隙間は生じるとは思うが、ある程度の気密性を確保されると認識した。高さはどの程度になるか。

事　務　局　高さ２ｍとなる。

委　　員　承知した。高さ次第では目隠しフェンスが遮音壁として効果を発揮しないのではないかと懸念があったため確認した。荷さばき施設におけ

る作業音の発生源高さと遮音壁の高さを考慮すると、環境基準を超過している予測地点は住居位置であるため、高さは４ｍ程度となる。そのため高さが1.5ｍでは足りないと考えていたのだが、２ｍ程度あれば少なくとも５ｄＢ以上減衰することは確認できる。それは適切な遮音壁の場合であるが、そうでない場合でも、少なくとも３ｄＢ程度の効果は少なくともあるだろうと考えられる。そのため、敷地境界上で環境基準を超過し、住居壁面位置で環境基準と同値ということは、環境基準を満足できる状況であると判断できる。他に室外機についてだが、室外機28から35のところに、「遮音壁ＧＬ＋1.5ｍ」と記載されており、この部分には遮音壁を設置している。その隣にある室外機36から49のところには遮音壁を設置していないのだが、この違いは一体何か説明されたい。

関　係　人　従来、等価騒音レベルについては保全対象の外壁部分に予測地点を置いていたのだが、最近は事務局の指導により敷地境界上でまず予測地点を設定することとなった。この案件については、協議当初は外壁部分のみで予測していたのだが、空調室外機の28から35に関しては、遮音壁がないと住宅壁面を捉えたＢ’地点での予測結果が環境基準を満足できなかった。36から49の空調室外機に関しては外壁面を捉えたＥ’までの離隔が遠いので、遮音壁なしで基準を満足できていた。協議途中に予測地点の設置箇所に指示を受け、敷地境界側でも予測地点を後から追加することになったのだが、事務局との協議においては住居外壁部分で基準を満たしていることから、36から49の方には特段遮音壁の設置を求められていなかった経緯がある。しかし、現在は36番から49番の方にも遮音壁の設置を検討している

ので、最終的にはどちらの空調室外機前にも遮音壁を設置し、追加で敷地境界線上には目隠しフェンスを設置する予定である。

委　　員　承知した。安全側を考えると、36～49の方も遮音壁を設置する方向で前向きに検討するのが望ましいと考える。これは強制力あるものではないが、地域住民の方から目隠しフェンスの要望を受けていることを踏まえると、騒音を懸念されていると考えられる。遮音壁は高さ1.5ｍとなっているが、空調室外機は地面に置かれているものか。設置高さはどの程度か。

事　務　局　空調室外機は、高さ1.1ｍ～1.3ｍに置かれている。

委　　員　承知した。それであれば遮音壁から室外機の頭が出るような状況にはならない。安全側に対応されると考えられるので、騒音に関してはこちらで問題ないというのが私の理解である。

委　　員　北側の２ｍの目隠しフェンスに期待することになったと思うが、目隠しフェンスに遮音壁の機能をどれぐらい期待するのかということと、「遮音フェンス」といったものはないのかということについて説明されたい。

関　係　人　（遮音フェンス）コストの問題として目隠しフェンスの方が遮音壁よりもコストを抑えることができる。当初の計画の中では、住居外壁部分で環境基準を満たしていることから、遮音壁の設置は事業者側としては考えていない。しかし、工事の説明会、大店立地法の説明会の中で北側住居の方へ計画を説明しており、特にＢ地点の住居の方から、敷地境界上に目隠しフェンスの設置を要望されている。そのため、要望に沿って目隠しフェンスを敷地の北側に設置する考えである。先程高さは２ｍと説明したが、Ｂ地点の住宅の方とは個

別で相談していて、Ｂ地点よりも西側部分は３ｍの高さの目隠しフェンスを設置する計画としている。Ｂ地点より東側は２ｍなので途中で高さは変わるのだが、２m以上のものを設置することとなる。

委　　員　目隠しフェンスを希望されたということだが、遮音フェンスには目隠し機能はないということか。

関 係 人　遮音フェンスも設置することで見えなくなるので、目隠し機能はあるのだが、今回はコストの観点で目隠しフェンス選択したという経緯である。

委　　員　敷地境界のＢ地点で基準を超えてしまっている。そのため、万全を期すというのか、本来は超えて良くはないという観点から、やはり遮音フェンスを設置すべきであると考えるが、検討することはできるか。

関 係 人　現在工事が止まっており、外構部の構造に関しても正式に固まっていない状況であることから、前向きに検討できる状況であると考えている。事業者に本日の議論の内容を伝えた上で検討する。

委　　員　本計画は建物北側に荷さばき施設及び廃棄物保管施設があるレイアウトであるため、廃棄物収集作業等がない夜間については冷凍室外機やキュービクルが主な音源となっていると解釈している。北側の保全対象敷地境界上で昼間の環境基準である55ｄＢを超える等価騒音レベルとなっているのは廃棄物の収集作業が原因とするものか。また、夜間はおそらく廃棄物収集作業がないため、冷凍室外機やキュービクルを主な音源として、基準を超えないという解釈でよいのか。

事 務 局　北側の敷地境界上の予測点ＡからＧについては、昼間と夜間の等価騒音レベルを予測・評価しており、議案書に記載の「主な音源」欄については何が最も影響を与えているのかを記載しており、括弧書

きは夜間に一番影響を与えているものについての記載である。何が一番影響を与えるのかについては騒音源からの距離が関係しているのだが、例えばＡについて述べると、昼間の主な音源は換気扇になっており、具体的にはＡの南側に設置された換気扇49が一番影響を与えている。続いてＢは廃棄物収集作業02、Ｃ・Ｄは廃棄物収集作業01が一番影響を与えている。Ｅでは空調室外機45が一番影響を与えていることになり、主な騒音源はそれぞれ異なるが、環境基準を超過している。

委　　員　Ａ’～Ｅ’の夜間における等価騒音レベルの欄が「－」となっているのは、昼間における等価騒音レベルが基準内に収まっているためか。

事 務 局　ＡからＥについては夜間の環境基準を満足しており、昼間の値が超過しているので、（予測地点を保全対象壁面に移した）Ａ’～Ｅ’は昼間についてのみ予測・評価を行っている。夜間は予測・評価を行っていないため、「－」と記載している。

委　　員　敷地が浸水想定区域に含まれており、電気設備を高所に設置する旨が記載されているが、荷台の上にキュービクルを設置するのか。あるいは平屋根の上に置くのか。

関 係 人　建物北側の設備に関してはコンクリートの基礎の上に配置し、建物南側に点在する冷凍機室外機や空調機室外機に関しては屋根の上に配置する。いずれにしても地盤よりも高い位置に設置する計画である。

委　　員　建物北側の通路形状の部分は何か。

関 係 人　利用頻度が高いことは想定していないが、従業員や関係者が通行できるよう幅を確保している部分である。

委　　員　客が迷って入らないよう適切に管理されたい。

委　　員　「資材置場」と記載されたスペースはどのような扱いになるのか。

関 係 人　コメリの店舗の外売場には置かないコンクリート擁壁などの置場として利用する。売り物とはまた別の扱いであり、雨に濡れても問題ない商品などを保管するスペースとイメージされたい。

委　　員　業務時間外等に物を移動させることはあり得るか。

関 係 人　営業時間内外ともに可能性としてはある。

委　　員　その時にフォークリフトを使うのか等不明だが、安全面に配慮されたい。

関 係 人　基本的には台車での移動を想定しており、フォークリフトの利用は想定していないが、安全に配慮した上で運用する。

委　　員　条例審議の際にも質問したが、地区計画に基づく計画であることにより市街化調整区域でありながら開発行為を認めたという経緯があり、その地区計画には「道の駅相当の施設」と規定されている。しかし、実態としてはスーパーマーケットとホームセンターであり、産地直送売場は設けられているが、トイレも24時間使用可能ではないと推察される。レストラン等もないということで、道の駅の特性とは異なる施設である。そのため、地元として「何でこうなったのか」といった思いがあり得る中で、地元の説明会での反応や、意見等への対応などについて説明されたい。

関 係 人　説明会は１月14日に実施し、地元の方22名が出席された。基本的には来退店経路等交通に関する意見が多かったが、指摘のようにどのあたりが道の駅なのかという意見も受けている。その意見に対しては、①さとうとコメリの間に産直売場があるのだが、それが全てで

はなく、イベントスペース広場や現在未定となっている部分にも産直売場の機能を持たせていく。②壁面に道の駅と記載する。③駐車場は今のところ利用時間外の閉鎖は予定しておらず、自動販売機等夜間の利用者に対しても、道の駅という側面とした一部駐車スペース、休憩場としての利用が想定されると考えている。

委　　員　地区整備計画の一部に、「駐車場等を緑化修景する」と規定されているが、本計画では駐車場の一部のみグラスパーキングを行う計画となっている。この「駐車場等の緑化修景」はどう反映されているのか。

関 係 人　緑化に関しては駐車場も含めた敷地全体で基準を満たすということで市から承認を受けている。詳細についてはこの場で回答できないため、後日事務局に回答する。

（※審議会終了後、地区整備計画における「駐車場等の緑化修景」については、敷地周辺に配置した緑地部分と一体的にグラスパーキングを施すことで、周辺環境と調和を図る計画として反映している旨の回答を受けた。）

委　　員　（地区計画への適合については）当部会より意見を述べる権限がないためやむを得ないと考えるが、もう少し道の駅らしいものになっていれば、納得しやすい。今後、イベントスペース等の活用で道の駅らしくなるものと受け止める。

委　　員　１月14日の近隣説明会において住民が道の駅こと等を質問されているが、説明会後に計画の変更点がもしあれば説明されたい。

関 係 人　元々条例手続時には、産直売場のスペースにより地元との連携を図ることと、駐車場を広く構えたスペースが道の駅の相当部分として

説明していたのだが、条例審議時のもう少し道の駅らしさを持たせるべきではという審議会意見を踏まえ、イベントスペースや未定のテナントを入れることを改めて検討した。現段階で工事が止まっており未定のテナントとなっている部分はあるが、住民説明会時にはその旨を説明し、納得されているものと考えている。

委　　員　未定のテナントが決まったということもないのか。

関 係 人　現時点では未定のままである。

委　　員　当部会でも道の駅らしさがないのではないかという疑問が出た旨は事業者に伝えられたい。

部 会 長　（各委員に諮った上で）原案のとおり県の意見は有しないとし、留意事項として１から６を付記することとする。

【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　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　店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来店者に安全運転を周知するとともに、学校や教育委員会との協議に基づき通学路注意の看板の設置など歩行者等の安全な通行の確保に努めること。

５　計画された緑化部分、とりわけ壁面の緑化部分について、適切な維持管理に努めること。

６　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。

議案２：（仮称）そよら三田

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　　サンフラワー棟の廃棄物は廃棄物保管施設③で保管するのか。

関 係 人　　廃棄物保管施設③にて廃棄物を保管・回収する。

委　　員　　本体棟の荷さばき施設は２階部分にあり、廃棄物保管施設は１階にある。廃棄物はどのように回収するのか。

関 係 人　　今回建て替えする本体棟と別棟については、廃棄物保管施設①と②で廃棄物を保管し、回収についてもそこにパッカー車が乗り付ける場所を確保している。平面駐車場の建物前道路を南下した後一旦右折し、後進して廃棄物保管施設①と②の前に停車する。それに伴い作業時には交通誘導員を配置する。そのため廃棄物は１階において保管及び回収を行う計画である。

委　　員　　作業場所の広さや作業時間的な観点から問題はないか。

関 係 人　　１日に何度も回収するのではなく、僅かな回収頻度となる。平面図上では少し狭く見えるかもしれないが、交通誘導員を配置することもあり、十分なスペースを確保している。

委　　員　　駅前という立地上、店舗利用者ではない方の駐車が発生すると考えられるが、料金徴収は行う予定か。

関 係 人　　カメラ式の管理により料金徴収予定である。

委　　員　　フラワータウンパーキングには車椅子用の駐車区画がないと思われるが、その分平面駐車場に誘導することを検討いただきたい。

関　係　人　図面上表記されていないのだが、フラワータウンパーキングと本体棟を歩行者デッキで接続する階である３階に車椅子用の駐車区画が２台分設けられている。

委　　員　管理者が異なるため何とも言えないが、情報の共有はしっかり行われたい。

委　　員　広域土地利用プログラムの対象面積としては計画地の棟だけを対象としており、交通影響評価の時は両方を対象としているのか。

事　務　局　そのとおり。(駐車場は広域土地利用プログラムの対象施設ではないため)

委　　員　住民説明の観点からは、必要駐車台数264台のうち何台分がこの隔地駐車場にあるのかという情報があれば、計画の実態が分かりやすい。総合治水課の意見に関して、総合治水条例第21条第１項では「所有者等は、その四方に雨水を貯留するための壁を設置すること、雨水を浸透させる舗装を施すことその他の雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えるとともに、これらの施設の雨水貯留浸透機能を維持するようにしなければならない。」となっている。壁の設置や浸透させる舗装などの例示を列挙し、その他の雨水を一時的に地下に浸透させる措置を含めた方法により雨水貯留浸透機能を備えているのであれば足りるものと理解できる。今回の案件では、壁や舗装などの措置は取られていないものの、緑地などにより雨水を地下に浸透させる措置というのが講じられているため、雨水貯留浸透機能が確保されているのではないか。事業者の回答では「本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に

浸透させる配慮を行います。」と記載されているが、「雨水を浸透させる緑地を設置し地下に浸透させる」で事足りるのではないか。

事　務　局　総合治水条例第21条は、義務規定ではなく努力義務である。事業者の回答では第21条の内容に準拠する内容として、緑地を設置し、今の敷地内から、雨水の水が増えて流れることを押さえる旨が記載されている。

委　　員　条例の文言としては「するようにしなければならない」という義務規定になっていることについて、総合治水条例のパンフレットの中で努力義務として扱う趣旨の記載がされている。その結果、条文だけを読み法令に基づいて義務規定だと認識した事業者と、パンフレットまで認識している事業者で、受け止める義務の水準が異なっているのではと懸念している。総合治水条例の目的は、国民の生命、健康の保護といった大変重い目的である。義務規定の意味合いを実質的に変更し、緩和しているのであれば、本来は条例改正などの形で整理するのが筋ではないか。現状のようにパンフレットの記載だけで、運用方法を整理することになると、一部の事業者だけが実態を認識しているという事態にもなりかねず、透明性とか予測可能性の観点からも懸念がある。今後検討の材料とされたい。

事　務　局　所管するのは土木部総合治水課である。本条例第11条により１ヘクタール以上の土地の形質変更を行う場合は、土木事務所と協議を行うこととなる。流出係数の変化により雨水の流出量が増える場合は、調整池を設けることが義務付けられている。１ヘクタール未満について、同様に全ての規模に対して調整池を求めることは経済活動の面から開発行為に対して非常に大きな負担になるため、第10条や第

21条については条例施行当初からこのように努力義務として運用している。不明確な点があるという指摘については総合治水課に連絡する。

委　　員　自転車の入退店経路は自動車と同じ出入口か。

事 務 局　敷地西側に既存駐輪場と駐輪場１への出入口、敷地北東側に駐輪場３へ出入口を自動車出入口とは別途設けている。

委　　員　歩行者と同じ経路となると思われるが、歩行者の安全確保のための案内はあるのか。

事 務 局　現状の計画では自転車利用者に対し、自転車を降りるような案内表示が予定されていないので、事業者に検討を依頼する。

委　　員　今回新築とのことだが、取り壊して新しく建てるのはどの範囲か。フラワータウンパーキングは元のまま使用するということか。

事 務 局　フラワータウンパーキング及びサンフラワー棟については、建て替え等は行わず、元のまま使用する。本体棟のみ建替え予定である。

委　　員　本体棟の床面積が減少するようだが、駐車場の駐車台数も減らすのか。また、現在の駐車場の利用状況から見て、今回の計画が無理のないものか説明されたい。

関 係 人　従前は敷地の大部分を建物が占めており、３階から５階及び屋上に計862台の駐車区画を確保していた。現在は施設立地後40年を経過し、周辺にはフラワータウン、カルチャータウン、ウッディタウンとそれぞれ拠点が形成され、周辺には巨大なイオンモールも立地する状況であるため、従前の規模の商業を行う需要がないと考えている。そのため、従前よりも規模を縮小し、店舗も周辺住民に向けた生活利便施設を揃えることから、今回設置する平面駐車場と隣のフラワ

ーパーキングで十分充足すると考えている。

委　　員　従来もフラワータウンパーキングは使われていたのか。

関 係 人　（届出駐車場ではなかったが）実際は利用されていたと考えている。従前の建物設置者が現フラワーパーキングの所有者である。今後フラワータウンパーキングを利用する際も、例えばサービス券の発行など連携しながら計画を進めているところである。

委　　員　建替え前の建物の店舗が営業していたのはいつまでか。

関 係 人　去年の２月末であり、同月に実施した交通量調査では従前の店舗利用者による交通量が現況交通量に含まれている。

委　　員　議案書の（２）①駐車需要充足の記載について、どの駐車場で何台確保するのか等資料の記載のみでは不明確であるため、今後の記載方法は改められたい。また、「基本計画書の内容」等の項目に従前の土地利用用途を追加できないか。

事 務 局　当該箇所は基本計画書の内容を記載する箇所になっているため、別箇所にはなるが、今後は資料の中に従前の土地利用を記載する。

部 会 長　（各委員に諮った上で）原案のとおり県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　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、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。

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。

議案３：（仮称）ドラッグコスモス上手野店

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　配置図兼平面図について、荷さばき車両が完全に通路を塞いでしまうような動線が書かれているが、安全上問題はないか。

事 務 局　搬入車両について、基本的には営業時間前に搬入を行う計画としている。営業時間内に搬入する必要が生じた際には交通誘導員を配置し、歩行者等の安全性には配慮する。

委　　員　屋上太陽光パネルについて、隔地で置いている箇所がある。これはどういう理由によるものか。一部、産業物等保管施設の上に設置されるのか。

関 係 人　太陽光パネルの間が空いているのは間に室外機やキュービクルを設置するためである。南側の隣地に保育園があり、室外機やキュービクルをそちらに置くと、騒音の影響があるため、当該箇所に置く計画としている。

委　　員　保育園に対して何か協議等されているのか。

関 係 人　保育園には、こういうものができるという計画の説明を行っており、工事中はできるだけ静かにしてほしい旨の要望を受けている。開発工事が６～７月に着手予定であるため、その前に再度説明予定である。

委　　員　西側の都市計画道路について、将来拡幅されるかもしれないため、敷地西側を一部セットバックすることになるかも知れない旨が予告さ

れているということか。

関　係　人　拡幅の実施予定は不明だが、拡幅された場合、道路範囲に掛かっている３台分の駐車区画がなくなっても、従業員用を来店客用にすれば駐車場の台数は満足できる。その場合、従業員は敷地外のどこかを借りることになる。

委　　員　都市計画道路は都市計画決定済みで、着工は未定という状況か。

事　務　局　都市計画決定済みだが、事業実施時期は未定である。県で今後10年間の公共事業の予定箇所を公表しているひょうごインフラ整備プログラムにも、本道路である県道姫路環状線については別の場所の一項目が出ているだけであり、工事の予定はないものという位置付けになっている。今後社会情勢や交通状況の変化があればという点で可能性が全くないということではないが、今のところ工事予定はない。

委　　員　総合治水課からの意見で、総合治水条例第10条について「雨水を一時的に貯留し、雨水流出を抑制する」調整池については、調整池の形が必要なのか、同等の機能がある施設ならよいのか。

事　務　局　条例第10条には、「調整池を設置するようにしなければならない」と記載されているが、ＨＰにも掲載されている同条の解説によると、開発行為を行う場合は下流の河川等に負担が掛からないよう、少しずつ流すようにという理念が記載されている。一方、第11条には、１ヘクタール以上の開発行為を行う場合は、氏名、所在地、調整地に関する計画など所定の事項を知事に届けなければならない。例えば１ヘクタール以上の農地だったところを造成して何かを造る場合は、流出係数が上がるため、調整池を作るよう土木事務所より指導

される一方、第10条については１ヘクタール未満であっても、出来ることは皆で頑張るという努力を促す類いのものである。

委　　員　同等の機能を持つ設備であればＯＫだということであれば、第10条の調整池というのは機能として、貯留や流出抑制全体を含む概念と理解できる。条文上は、義務規定を維持したままで、運用で具体的な設備の選択に柔軟性を持たせるようにしていると思われる。２つの論点があり、その機能があればＯＫということか、ということと、条例の条文を維持しつつ、条文と解釈、運用指針のセットで提示すれば本来の条例の目的を果たせるのではないか、ということ。緑地であっても、柔軟に対応するという形になるのだと理解した。

委　　員　本当にこのような緑地で雨水を浸透できるのか。

事　務　局　指摘のとおり大雨だと浸透せず、あくまで流出スピードが抑えられるということになる。同じ流量で、雨水が瞬時に下流を流れると下流の水路なり河川の負担が増えるが、緑地は少しずつ流す機能があるため、記録的な豪雨などは別として、一時的な流出を抑えるものである。第10条について、例えば調整池でなくとも、緑地やグラスパーキングの設置により流出係数を抑えることで満足するのかという点について、所管部局に確認する。

（※第10条では一時的に雨水を貯留することにより流出抑制を行う調整池の設置を促す規定であるため、雨水を浸透させることで流出抑制を図る緑地やグラスパーキングは本条項で求める措置には該当しないが、流出抑制を抑える目的としては有効な対応である旨を所管部局に確認した。）

委　　員　平置きの駐輪場については障害者用駐車場に向いて駐輪する形にな

るが、衝立のような物は間に設けるのか。

関　係　人　身障者用の駐車マスと駐輪場の間には、ガードパイプとU字パイプを設置予定である。

委　　員　敷地北側に囲まれた住宅について、住環境が悪くなり立腹されていることはないか。

関　係　人　当該住宅の方は、本敷地の中の東側の方の地主でもあり、問題ない。

委　　員　敷地北側の三角地はどのように使われているのか。

関　係　人　事業所の倉庫ではないかと考えられる。

委　　員　交差点の見通しの問題について、（写真を見る限り）安全上の問題はなさそうである。

委　　員　北側が普通の住宅街のようだが、看板等による夜間の眩しさ（照明）による影響はないか。

関　係　人　敷地北側にはシンボル看板を設けず、小さな駐車場を示す看板のみになる。営業時間終了後は消灯するが、駐車場の照明は全て下向きとし、拡散も含めＬＥＤライトを採用するため、眩しさの問題は生じないと考えている。

部　会　長　（各委員に諮った上で）原案のとおり県の意見は有しないとし、留意事項として１から６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　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、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。

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。

6　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。