

大規模小売店舗立地法（平成十年法律第九十一号）第八条第一項の規定により生駒市から意見を聴きましたので、次のとおり公告し、その意見を縦覧に供します。

平成二十七年十月二十七日

奈良県知事 荒井正吾

一 大規模小売店舗の名称及び所在地

名称 （仮称）東生駒商業施設

所在地 生駒市東生駒二丁目二〇七番九ほか一〇筆

二 生駒市から聴取した意見の概要

1 みどり景観課

(1) 景観について

本市は、市内全域を景観法に基づく景観計画区域に定めています。本計画地は市街地景観区域内にありますので、市街地景観区域の概要の「良好な景観の形成に関する方針」及び「景観形成の基準」に沿った計画としてください。

また、第三者に権利等を譲渡等される場合は、本意見の内容を被譲渡者に申請者から引き継ぐものとします。

なお、行為の着手三十日前までに景観法の届出添付図書一覧の行為別の必要書類を添付して届出してください。

また、本計画に関する景観法の具体的な内容については、事前に本課と協議をしてください。

さらに、開発完了後の建築行為については、概要の方針と基準に沿った計画とし、色彩に関する景観形成基準に沿った計画としてください。

なお、開発行為と同様に、第三者に権利等を譲渡等される場合は、本意見の内容を被譲渡者に申請者から引き継ぐものとし、行為の着手三十日前までに一覧の行為別の必要書類を添付して届出してください。

また、行為の完了後には、行為完了届出書に一覧の必要書類を添付し、完了検査を受けてください。新設されるフェンス等については、景観に配慮した色彩（こげ茶色）のものを設置してください。

なお、渡り廊下については、建築物のファサードであることを十分配慮した意匠としてください。

(2) 屋外広告物について

本計画地の一部は奈良県屋外広告物条例第四条第一項第五号の規定により、屋外広告物の表示・設置が禁止されている区域となっています。

よって、表示・設置できる広告物は同条例第六条に掲げられる物件のみとなっていますので、同条例及び「生駒市屋外広告物規則」の内容を遵守してください。なお、上記以外の場所で屋外広告物を掲出する場合は「奈良県屋外広告物条例」並びに「奈良県屋外広告物条例施行規則」及び「生駒市屋外広告物規則」の規定を遵守し、正しく掲出してください。

また、同条例の規定に基づき、許可を必要とする広告物を掲出する場合には、本課への許可申請が必要となりますので、事前に協議をするものとします。

(3) 緑化について

「生駒市宅地等開発行為に関する指導要綱」に基づき敷地内の緑化を行ってください。

また、植栽計画（樹種、配植等）については、事前に本課と協議の上提出いただいた緑化計画書に基づいて、開発目的物又は建築物が利用開始されるまでに緑化を完了させ、緑化完了報告書を提出し、本市の完了検査を受けてください。

なお、整備された緑地については本市への帰属の対象としないため、事業者により将来にわたり自主管理してください。

2 土木課

(1) 本開発区域に接する周辺道路に設置する交通安全施設（道路反射鏡、防護柵、区画線等）については、土木課整備係と協議すること。

(2) 出入口②付近において既設転落防止柵の撤去及び復旧については、土木課整備係と協議すること。

(3) 周辺道路の交通渋滞・安全対策については、関係機関と十分協議し対応すること。

(4) 協議後も道路管理者の意向に沿い、柔軟な対応を行うこと。

3 事業計画課

周辺道路における、交通渋滞及び安全対策に関しては、関係機関とも十分協議され、「大規模小売店舗立地の事前協議に係る意見について」で回答した事項及び「大規模小売店舗届出書」にて計画されている事項を遵守されたい。

4 建築課

- (1) 工事中の周囲への影響に配慮し、安全対策を実施すること。
- (2) 地元自治会及び近隣住民と合意形成を十分図ること。

5 生活安全課

本市では、「生駒市安全で住みよいまちづくりに関する条例」により、環境整備等の生活安全対策を進めているところであり、事業者においても地域の安全に必要な措置を講じていただきたい。

また、周辺道路への違法駐車及び来店者等車両の安全な通行、その他交通安全に関して十分に検討し、対策を講じていただきたい。特に近隣は、東小学校の児童の通学路に当たるため安全に十分留意していただきたい。

6 環境事業課

一般廃棄物（事業系ごみについて）

- (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第六条及び「生駒市廃棄物の処理及び清掃に関する条例」の規定に基づき、市の収集計画に従うこと。
- (2) 事業者はその事業活動に伴って生じた廃棄物の再生利用等を行うことにより、その減量に努めること。
- (3) 事業者から排出される一般廃棄物は、事業者の責任において処理することとし、一般廃棄物については、自ら市清掃リレーセンターに搬入するか、又は、市許可業者に収集運搬を委託すること。

なお、市の許可業者は、次の表のとおりとする。

（許可業者）

業者名	電話番号
株式会社生駒市衛生社	〇一二〇（七七）九〇三一
株式会社NANBU	〇一二〇（五六八）八八八
株式会社奈良県クリーンセンター	〇七四三（七七）〇九九〇
関西メタルワーク株式会社	〇七四三（七七）六〇一七

なお、事業活動に伴い生じた産業廃棄物については、廃棄物処理法に基づき適

正に処理すること。

7 環境モデル都市推進課

- (1) 公害関係法令、「奈良県環境基本条例」、「奈良県生活環境保全条例」及び「生駒市環境基本条例」を遵守し、騒音規制法、振動規制法に係る特定施設を設置する場合は、遅滞なく届出を行うこと。

- (2) 周辺住民から騒音、振動、悪臭等の苦情があったときは、必要に応じて対策をとるなど迅速に対応すること。

- (3) 当該地は、土壤汚染対策法第十一条の規定に基づく形質変更時要届出区域に奈良県から指定されているため、奈良県の指導を十分に受けるとともに、周辺地域の生活環境保持のため、封じ込められている特定有害物質が飛散することのないよう十分な対策をとること。

- (4) 「屋外広告物法」及び「奈良県屋外広告物条例」を遵守し、商品販売等において、掲出禁止物件への広告物（貼り紙、貼り札、立て看板及び広告旗）の掲出を行わないこと。

- (5) 「生駒市まちをきれいにする条例」を遵守し、たばこの吸い殻、空き缶等のポイ捨て防止について従業員の啓発及び教育並びに消費者の啓発に努めること。

また、事業所周辺や地域的美観を保持し、快適な生活環境を確保するとともに市が実施する施策に協力すること。

8 消防本部予防課

必要とされる消防用設備等について、建築確認申請前に事前打ち合わせ協議を行うして下さい。

9 経済振興課

- (1) 生駒商工会議所などの地域経済団体と連携及び協力し、地域の行事に積極的に参加すること。

- (2) 本市経済の発展に寄与し、地元密着型の事業運営を展開すること。

- (3) 大規模小売店舗内の小売業者、小売業者以外の事業者等関係者と一体となり、周辺地域の生活環境の保持に努めること。

また、事業活動に伴う又は周辺住民及び店舗に影響を及ぼす問題が発生した場合には、事業者の責任で解決に向け、迅速に真摯な対応をとること。

特に、交通渋滞の予防措置や渋滞が発生した場合の緩和措置を迅速かつ的確に

とること。

- (4) 排水等に関して、周辺地域の耕作地等に充分配慮して、施行すること。
- (5) 周辺住民（農耕者等）から営業行為に起因する苦情等があれば、速やかに貴社の負担により対処すること。

- (6) 地域森林計画対象森林に一部該当するため、森林法第十条の八に基づき、伐採の三十日前までに「伐採及び伐採後の造林の届出書」を提出するよう開発行為事前協議で指示したが、手続をされず伐採されたことから、早急に手続をとること。

10 危機管理課

今後、大規模な自然災害の発生に備え、次に掲げる内容について検討してください。

- (1) 店舗内の陳列方法について、地震発生時に陳列棚の転倒及び商品の散乱により、店舗内にいる人に危害が及ばないよう安全対策を講じてください。

- (2) 大規模地震が発生したときに冷静な対処ができるように、店舗職員を対象とした防災訓練及び防災講習等を実施してください。

- (3) 災害が発生したときに、近隣住民が一時的に避難できる場所として、駐車場等を一時避難場所として提供できるよう検討してください。

- (4) 行政、警察、PTA、自治会等の地元団体が地域と一体となって行う防災訓練などへの協力要請があった場合には、必要に応じ当該活動に協力してください。

- (5) 大規模災害発生により、店舗職員が帰宅困難になることが予想されますので、数日間過ごすことができる装備及び物品の備蓄を行ってください。

- (6) 当該開発地域は、土砂災害警戒区域（土石流）に隣接しているため、施工に当たっては災害発生に充分注意し、必要な場合は措置を講じてください。

また、関係機関と協議し、指示のある場合はその指示に従ってください。

11 農業委員会

- (1) 近隣農地への被害防除に努めること。

- (2) 地元水利組合、農家組合と十分協議すること。

12 管理課

- (1) バス停移設について、バス事業者及び地元自治会と十分に協議すること。

また、地元住民に対して周知を徹底して下さい。

- (2) 南側入口設置に伴う市道菜畑壺分線の交差点改良及び道路幅員変更計画につい

て、横断図等、詳細な図面を提出し、奈良県公安委員会及び道路管理者と十分に協議を行うこと。

(3) 東生駒南四一号線は、住宅地内道路であるため、ガードマン等を配置することにより誤進入を防ぐよう対策を講じ、安全対策に努めること。

(4) 協議後も、道路管理者と十分な協議を行うこと。

13 生涯学習課

当該地については、平成二十七年七月二日付けで「遺跡有無確認踏査願」の提出を受理し、平成二十七年七月二十四日に現場踏査を実施した結果、調査地内で遺構・遺物ともに確認していないため工事に支障はないと考える。万一、工事中に遺構及び土器等の遺物を発見した場合は、文化財保護法第九六条の規定に基づき、直ちに工事を中止し生涯学習課へ連絡するよう指示願います。

三 縦覧場所

奈良県産業・雇用振興部産業振興総合センター

四 縦覧期間

平成二十七年十月二十七日から同年十一月二十七日まで。ただし、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和二十三年法律第百七十八号）に規定する祝日を除きます。

五 縦覧時間

午前九時から午後五時まで