

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。

平成二十八年十月四日

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 コメリパワー生駒店

所在地 生駒市高山町七七二七一ほか

二 生駒市から聴取した意見の概要

1 みどり公園課

(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る。本計画地は広域幹線沿道地区内にあり、広域幹線沿道地区の概要の「良好な景観の形成に関する方針」及び「景観形成の基準」に従って提出された景観法の届出書どおり施工すること。

また、変更が生じた場合は、事前に本課と協議し、変更の届出書を提出すること。

なお、工事完了後は、速やかに行為完了届出書を提出し、完了検査を受けること。

(2) 屋外広告物について

屋外広告物を掲出する場合は、奈良県屋外広告物条例及び奈良県屋外広告物条例施行規則並びに生駒市屋外広告物規則の規定を遵守し、正しく掲出すること。

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るので、事前に協議すること。

(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、敷地内の緑化を行うこと。

また、植栽計画（樹種・配置位置等）については、緑化計画書のとおり施工すること。

なお、変更が生じた場合は事前に本課と協議し、変更の届出をすること。

また、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するとともに、本市の完了検査を受けること。

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すること。

2 土木課

- (1) 出入口②において生駒市道芝山田線との交差点となるため、歩行者、車両等が安全で円滑な通行ができるよう道路管理者と十分協議すること。
- (2) 平成二十八年度、本課において生駒市道芝山田線整備工事を施工予定のため、出入口②付近施工時には、工事工程、計画高さ等の調整を十分に行うこと。
- (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

- (1) 出入口②について、生駒市道芝山田線との交差点に位置するため、本市が実施する予定の道路整備事業との整合等について、本課を含む道路管理者と十分な協議を行うこと。
- (2) 出入口②について、本交差点は信号がないため、右折出庫車両対策を講じること。特に、セール時には誘導員を配置できるように検討すること。
- (3) 県道枚方大和郡山線鴉の橋交差点部及び県道枚方大和郡山線沿いの看板の構造・視認性について、当該道路の管理者・奈良県警察本部と十分な協議を行うこと。
- (4) 周辺道路の交通渋滞・安全対策については、関係機関及び地元自治会と十分に協議し対応すること。
- (5) 本事業については「学研北生駒駅中心地区まちづくり構想」に基づき、その実現に向け、事業者として、具体的な取組を進めること。

4 建築課

- (1) 公共用水路の整理を終えてから建築確認の手続を行うこと。
- (2) 奈良県建築基準法施行条例第十九条の三の規定を遵守すること。
- (3) 立地に際し地元自治会をはじめ近隣住民と合意形成を図るとともに、周囲への環境及び安全に配慮した計画とすること。

※開発許可後、建築確認申請、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律の届出、エネルギーの使用の合理化等に関する法律の届出及び奈良県住みよい福祉のまちづくり条例の届出の手續等が必要になります。

5 環境保全課

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、自ら市清掃リレーセンターに搬入し、又は、市許可業者に収集運搬を委託すること。

また、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	〇二二〇（七七）九〇三一
株式会社NANBU	〇一二〇（五六八）八八八
奈良県クリーンセンター株式会社	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、奈良県の許可業者に収集運搬を委託すること。

その他

- (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、環境保全に努めること。
- (2) 騒音規制法及び振動規制法に規定する特定建設作業を実施する場合は、工事開始七日前までに届け出ること。
- (3) 騒音規制法及び振動規制法に係る特定施設に該当する施設を設置する場合は、設置の三十日前までに届け出ること。
- (4) 一定規模（三、〇〇〇平方メートル）以上の土地の掘削その他の土地の形質の

変更を行う場合、土壌汚染対策法第四条に基づき、着手の三十日前までに、奈良県知事に届け出ること。

- (5) 生コン運搬車の水洗いを、道路等工事現場外では行わないこと。
- (6) 生コンによる高アルカリ廃水を工事現場外に排出させないこと。
- (7) 周辺住民から騒音、振動、悪臭等の苦情があった時は、必要に応じて対策をとる等迅速に対応すること。

- (8) 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。

- (9) 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、事業所周辺及び地域の美観を保持し、快適な生活環境を確保するとともに本市が実施する施策に協力すること。

6 環境モデル都市推進課

省エネ、太陽光発電システム等の再生可能エネルギーの導入等の環境行動に率先して取り組むとともに、本市が推進を図る環境施策に参画するよう努めること。

7 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こと。

また、設置される危険物施設についても、設置許可申請前に事前打ち合わせ協議を行うこと。

8 生涯学習課

当該事業は、一〇、〇〇〇平方メートルを超えるため、「遺跡有無確認踏査願」が提出され、既に平成二十六年四月十日に遺跡有無確認踏査を、平成二十六年四月二十二日に踏査に伴う試掘調査を実施済みである。よって、生涯学習課へ届出は必要ない。工事中に、遺構、土器等の遺物を発見した場合は、文化財保護法第九十六条の規定に基づき、直ちに工事を中止し、生涯学習課へ連絡を行うこと。

9 教育総務課

当該申請地周辺道路は、通学等の子どもが通行すると思われるので、工事車両等の通行には注意し、適所に警備員を配置する等の安全対策を十分施すとともに、通

学に支障が生じる場合は、該当する小学校及び中学校と協議すること。

10 都市計画課

今回届出の場所は、学研北生駒駅中心地区に位置し、生駒市第五次総合計画及び都市計画マスタープランにおいて、「地域拠点」「賑わい商業地」と位置付けている。

さらには、北部地域の拠点にふさわしい、学研北生駒駅周辺地域の良好なまちづくりを進めていく必要があることから、民間開発との連携のもと、更なる活性化に向けて質の高い拠点整備を推進するため、土地利用及び基盤整備の方針を定めた「学研北生駒駅中心地区まちづくり構想」を策定し、当該地区に関わる関係者ととも地区のまちづくりに取り組んでいる。

学研北生駒駅中心地区のまちづくりの方針に留意した土地利用に努めること。

なお、詳細については、都市計画課のホームページ内に掲載している都市計画マスタープラン及び学研北生駒駅周辺まちづくり会議のページを参照すること。

11 防災安全課

今後、大規模地震等の災害が発生する可能性があるため、次に掲げる内容について検討すること。

- (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ること。
- (2) 大規模地震が発生した時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、防災講習等を実施すること。
- (3) 災害が発生した時に、近隣住民が一時的に避難できる場所として、駐車場等を提供できるように検討すること。
- (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等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すること。
- (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るので、数日間過ごすことができる装備及び物品の備蓄を行うこと。
- (6) 大地震、大雨等により、富雄川上流にある高山ため池が決壊した場合、当該地域は一・〇m未満の浸水想定区域に当たするため、特に大地震発生時には来店者及び店舗職員が直ちに高所へ避難できるように体制を整えておくこと。

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ずること。

また、周辺道路への違法駐車、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、対策を講ずること。

12 管理課

- (1) 生駒市道芝山田線及び都市計画道路駅西線と事業地との接続部分、進入口等については、開発事前協議において、道路管理者と十分な協議を行うこと。
- (2) 事業地内に存在する公共用水路については、本市の意向に沿って処理すること。
- (3) 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。

13 農業委員会

- (1) 計画区域内の農地について、農地法に基づく転用手続をとること。
- (2) 近隣農地への被害防除に努めること。
- (3) 地元水利組合及び農家組合と十分協議すること。

14 経済振興課

- (1) 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、速やかに事業者の負担により対処すること。
 - (2) 生駒商工会議所等の地域経済団体と連携・協力し、地域の行事に積極的に参加すること。
 - (3) 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。
 - (4) 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、周辺地域の適切な生活環境の保持に努めること。
- また、事業活動に伴い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。

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

平成二十八年十月四日から同年十一月四日まで。ただし、奈良県の休日定める条例（平成元年三月奈良県条例第三十二号）第一条第一項に規定する県の休日を除きま
す。

五 縦覧時間

午前九時から午後五時まで