

# 議案 1

## 1 届出内容（変更 届出年月日：令和4年3月31日、根拠条文：法第6条第2項、条例審議：－）

名 称	アクロスプラザ三田ウッディタウン		
所在地	三田市すずかけ台3番2		
設置者	大和ハウスリアルティマネジメント株式会社		
施設の用途（業態）	物品販売業を営む店舗（食料品、医薬品等）・飲食店等		
変更年月日	令和4年12月1日		
店舗面積	4,529 m <sup>2</sup>		
延べ面積、建築面積、敷地面積	6,704 m <sup>2</sup> 、5,960 m <sup>2</sup> 、15,428 m <sup>2</sup>		
用途地域 等	第二種住居地域		
騒音に係る基準	環境基準：B類型、規制基準：第2種		
駐車収容台数	変更前：236台（全体収容台数270台） 変更後：236台（全体収容台数239台）（≧必要台数236台）		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数 —
駐輪収容台数	変更前：166台 変更後：44台（≧必要台数39台）		
荷さばき施設面積	変更前：135 m <sup>2</sup> 変更後：187.5 m <sup>2</sup>		
廃棄物等保管容量	変更前：56.3 m <sup>3</sup> 変更後：63 m <sup>3</sup>		
営業時間	変更前： ① 午前10時から午後11時まで ② 午前10時から翌午前0時まで ③ 24時間 変更後： ①－1 午前10時から午後11時まで ①－2 午前9時から午後11時まで ② 午前10時から翌午前0時まで ③ 24時間		
駐車場の利用時間	24時間（一部、午前9時から翌午前2時まで）		
駐車場の出入口の数	出入口2箇所		
荷さばき施設の利用時間帯	荷さばき施設：午前6時から午後10時まで		
備考	届出違反の是正		

## 2 法第8条第1項及び第2項の規定による意見の有無

三田市の意見の有無	あり
三田市の区域内に居住する者等の意見の有無	なし

### 3 重要事項

#### (1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

##### ① 駐輪場に関する事項

###### 【必要駐輪台数の算定・確保】

○ 実測に基づく必要台数 39 台に対し、来客用駐輪台数を 44 台確保する。

〔実測〕

補正值 = 年間最大客数日の来客数 / 調査日の来客数

必要駐輪台数 (年間最大客数日の最大駐輪台数) = 調査日の最大駐輪台数 × 補正值

調査日	最大駐輪台数 (台/h)	補正值	年最大客数日の 最大駐輪台数 (台/h)
令和3年2月19日(金)	23	1.67	39
令和3年2月20日(土)	26	1.15	30

以上より、最大の 39 台を必要台数とする。

このことから、必要駐輪台数を満たす駐輪場が設置されている。

#### (2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

##### ① 騒音の予測・評価

###### □ 騒音の総合的な予測・評価

予測地点	隣接地	主な音源 ( ) は夜間のみ	昼間		夜間		
			環境基準	等価騒音レベル	環境基準	等価騒音レベル	
A	2.5m	店舗	廃棄物収集作業 (設備稼働音)	55 dB (B 類型)	47.3 dB	45 dB (B 類型)	39.8 dB
B	19.2m	住宅	自動車走行音 (設備稼働音)	55 dB (A 類型)	48.8 dB	45 dB (A 類型)	43.6 dB
	22.2m		設備稼働音 (設備稼働音)				48.7 dB
C	2.7m	住宅	自動車走行音 (設備稼働音)	55 dB (A 類型)	47.3 dB	45 dB (A 類型)	38.3 dB
	14.7m		自動車走行音 (設備稼働音)				47.2 dB
D	-2.6m	駐車場	自動車走行音 (設備稼働音)	60 dB (C 類型)	49.5 dB	50 dB (C 類型)	38.2 dB
E	-2.3m	店舗	自動車走行音 (設備稼働音)				48.7 dB
F	4.9m	店舗	廃棄物収集作業 (設備稼働音)	55 dB (A 類型)	51.0 dB	45 dB (A 類型)	41.4 dB
G	13.2m	住宅	自動車走行音 (設備稼働音)				48.6 dB
	22.2m		自動車走行音 (設備稼働音)	48.3 dB	41.4 dB		

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載  
→全ての点で、環境基準を下回っている。

□ 発生する騒音ごとの予測・評価

予測地点	隣接地	主な音源	規制基準	騒音レベル
a	2.5m	道路	45 dB(第2種)	38.4 dB
b	10.2m	道路		59.1 dB
c	1.2m	道路		65.1 dB
d	-2.6m	道路		68.9 dB
e	-2.3m	遊歩道		53.5 dB
f	4.9m	遊歩道		56.3 dB
b'	19.2m	住宅	45 dB(第2種)	46.1 dB
c'	1.2m	住宅		46.0 dB
d'	-2.6m	駐車場	50 dB(第3種)	45.6 dB
e'	-2.3m	店舗		44.7 dB
f'	4.9m	店舗		47.1 dB
b''	19.2m	住宅		45 dB(第2種)
c''	1.2m	住宅	44.5 dB	

※設備稼働音については、合成値で評価。

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載

→b～fで規制基準を上回っているが、最寄りの店舗等の敷地(d'～f')や住宅の壁面(b'', c'')では規制基準を下回る。

このことから、周辺的生活環境に大きな影響はないと考える。また、周辺から苦情もないため、支障ない。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○ 廃棄物等の保管の為の施設容量

指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 63 m<sup>3</sup> > 指針 38.4 m<sup>3</sup>)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量	合計
紙製廃棄物等	2日	25.6 m <sup>3</sup>	38.4 m <sup>3</sup>
空き缶・空き瓶		1.7 m <sup>3</sup>	
厨芥その他の廃棄物等		11.1 m <sup>3</sup>	

○ 廃棄物に関する対応方策

① 悪臭対策

- ・従業員により、廃棄物等保管施設の内部及び周辺の清掃を行っている。
- ・汚水対策及び悪臭対策として、グリーストラップを設置している。

② 廃棄物の減量化

- ・商品納入に用いる容器の減量化及び資源化に努めている。
- ・レジ袋の減量化のため、マイバスケット・マイバック等をご持参いただくよう、来客に呼びかけている。

○ リサイクル品(再利用対象物)保管施設

分別保管を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引き渡す。

このことから、適切な保管、運搬、処理及び廃棄物の減量等を行っている。また、周辺から苦情もないため、支障ない。

(4) その他の指針関係事項

県の判断	適
------	---

① 歩行者の通行の利便の確保のための計画

- ・歩行者等の専用出入口及び専用通路を確保している。
- ・駐車場出口には停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制している。
- ・計画的な搬出入計画及び配置とすることで、搬出入車両による周辺交通や歩行者等への影響を及ぼさないようにしている。
- ・搬出入車両の出入庫時は誘導員により、歩行者等の安全に努めている。

② 防犯・防災対策への協力

○防犯対策

- ・従業員等による巡回を行い、防犯対策に努めている。
- ・万引き等が発生しないよう、適切な商品の陳列、整理に努めている。また、必要に応じて警備員等を配置するとともに、所轄警察と連絡、連携を図る。

○防災対策

- ・具体的な協力要請があれば、可能な範囲内で必要な協力を行う。

このことから、指針の配慮事項を満たしている。

4 法第8条第1項の規定により三田市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
(環境創造課) 周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼし、騒音、振動等の苦情が発生しないように法令を遵守し、施設設備の維持管理等十分な対策を実施すること。もし苦情が発生した場合は、速やかに適切な対策を実施するようにしてください。	各法令を遵守し、施設設備は適正に維持管理を行います。また、近隣の方々より苦情等を頂いた場合は、速やかに適切な対策を講じます。	設置者の対応は妥当と判断する。
(下水道課) 廃棄物保管場所の洗浄により発生する汚水は、雨水排水系統に流出しないよう適切に処理してください。	廃棄物保管場所の水洗設備の汚水については雨水排水系統に流出しないよう適切に処理します。	
(消防 警防課) 1 荷さばき施設③の設置について、付近に防火水槽が設置されておりますので、取水口（マンホール）2箇所付近2mまでの位置に消防車両の寄付きに支障のない構造とすること。 2 廃棄物等保管施設について、屋外施設は特に不審火等の防災、防犯の徹底を図ること。	防火水槽の各取水口より2m範囲には構造物等は設置致しません。  各廃棄物等保管施設の管理について、防災、防犯の徹底を図ります。	

5 法第8条第2項の規定により三田市の区域内に居住する者等から述べられた意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
意見なし	—	—

## 6 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p><b>【環境整備課】</b></p> <p>1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めること。</p> <p>2 レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めること。</p> <p>3 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談のうえ、慎重に判断すること。</p>	<p>廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再利用に努めます。</p> <p>レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めます。</p> <p>今後、資源ごみ等の回収ボックスの設置を検討する場合は、事前に三田市に相談致します。</p>	設置者の対応は妥当と判断する。
<p><b>【下水道課】</b></p> <p>汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と十分調整すること。</p>	汚水及び雨水排水処理方法について、本計画での変更はありません。	同上
<p><b>【都市政策課】</b></p> <p>・緑化に関すること</p> <p>環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 ㎡以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるのでご留意下さい。</p> <p>また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 ㎡以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前にご提出下さい。</p>	本計画において建物の増築等はありません。今後、増築等を行う場合は当該規定に基づき必要な手続きを行います。	同上

## 7 法第8条第4項の規定による意見（案）

県の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	<p>次の留意事項を付記する。</p> <p>1 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、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。</p> <p>2 近隣の居住者等から騒音に係る苦情等があった場合は、適切な措置を講じること。</p>

## 議案2

### 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和4年8月4日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	ドラッグコスモス東二見店（新築）		
所在地	明石市二見町東二見字荒内 1105 ほか		
事業者	株式会社コスモス薬品		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬品等）		
着工時期、開店時期	令和4年12月頃、令和5年6月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,884 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の 面積	1,567 m <sup>2</sup>		
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>		
延べ面積、敷地面積	1,884 m <sup>2</sup> 、5,338 m <sup>2</sup>		
用途地域等	第一種住居地域		
駐車場の収容台数	54台（全体台数74台）≧必要台数54台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前9時から午後9時45分まで		

### 2 重要事項

#### （1）まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断
------

適
---

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラムの「商業ゾーン以外」の地域で、床面積の上限6,000 m<sup>2</sup>に対して、計画施設の床面積はこれを下回る1,884 m<sup>2</sup>である。
- 明石市都市計画マスタープランでは、「地域づくりの方針」の中で山陽電鉄東二見駅周辺における商業、業務等サービス機能の強化を目標として定めている。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 54 台に対し、来客用駐車台数を 54 台（全体収容台数 74 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.567 \text{ 千m}^2 \times 1,053 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.644 \approx 54 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

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

- ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

〔指針式〕

$$1.567 \text{ 千m}^2 \times 1,053 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 83 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 83 台/h を各地域からの経路に配分する。

方面	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	5,774	27.7	各 23
②	2,423	11.6	各 10
③	3,978	19.1	各 16
④	3,614	17.3	各 14
⑤	5,068	24.3	各 20
計	20,857	100.0	各 83

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及び対策

- 現況交通量調査〔地点 1～3：令和 4 年 4 月 17 日(日)、18 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 83 台/h を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- いずれの信号交差点においても、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※網かけは最大値を示す。

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点 2 交差点	0.222	0.130	0.237	0.140	
	0.26	0.13	0.27	0.14	北流入左直右
	0.19	0.14	0.19	0.14	南流入左直右
	0.15	0.13	0.20	0.18	西流入左直右
	0.25	0.17	0.28	0.20	東流入左直右

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
	0.451	0.403	0.485	0.416	
地点3交差点 (二見車庫北)  平：7時台 休：12時台	0.51	0.28	0.67	0.44	北流入左直右
	0.32	0.47	0.38	0.52	南流入左直右
	0.47	0.35	0.48	0.37	西流入左直
	0.47	0.35	0.48	0.36	西流入直進
	1.48	0.78	1.48	0.83	西流入右折
	0.48	0.43	0.48	0.43	東流入左直
	0.48	0.43	0.48	0.43	東流入直進
	0.24	0.05	0.57	0.08	東流入右折

#### ウ 地点1交差点における交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点1～3：令和4年4月17日(日)、18日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各83台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法(OECD報告書)により評価。
- 無信号交差点における来退店車両の直進及び右折に係る遅れの評価は、平日・休日共に、「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：市道二見28号線、従道路：市道二見20号線)

※主道路を横断する来退店経路であるため、直進の検討も行う。

開店後	市道二見20号線(東) →市道二見20号線(西)		市道二見20号線(西) →市道二見20号線(東)		市道二見20号線 →市道二見28号線	
	平日 (17時台)	休日 (16時台)	平日 (17時台)	休日 (16時台)	平日 (17時台)	休日 (16時台)
交通容量	631	657	669	696	466	494
実交通量	85	69	95	94	95	86
余裕交通容量	546	588	574	602	371	408
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない

#### エ 出口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点1～3：令和4年4月17日(日)、18日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各83台を加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法(OECD報告書)により評価。
- 出口と市道二見20号線における退店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日とも「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：市道二見20号線、従道路：出口)

開店後	出口→市道二見20号線	
	平日 (17時台)	休日 (17時台)
交通容量	580	600
実交通量	83	83
余裕交通容量	497	517
遅れの評価	滞留しない	滞留しない



(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断	適
------	---

当該大規模集客施設の敷地からおおむね500m以内にある公園、緑地、下水道、河川等の道路以外の公共施設に対する影響

- 計画地の周辺には、影響を与える公共施設はない。

(4) 景観形成に関する事項

県の判断	適
------	---

当該大規模集客施設の立地する地域における伝統的景観、自然景観、街並みなど景観に関する配慮及び公的計画（市町の景観に関する条例、建築協定、緑化協定等）の有無

- 「景観法」「明石市都市景観条例」「明石市屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
- 「兵庫県環境の保全と創造に関する条例」に基づき、緑化基準に従い、敷地の緑化を行う。

<必要緑化面積>

$$\text{敷地緑化} : 5,338 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \approx 1,068 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$648 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 421 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 1,069 \text{ m}^2 > 1,068 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

- これらのことから、周辺の景観に調和している。

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

意見内容	事業者の対応	知事の判断
<p>【明石市】</p> <p>&lt;都市計画の観点からの意見&gt;</p> <p>計画地の存する区域では、明石市都市計画マスタープランにおける「地域づくりの方針」の中で、「山電東二見駅周辺の暮らしの核機能の強化」を目標として定めている。</p> <p>本計画は、周辺住民に便利な商業機能維持・魅力強化となることから、支障がないと判断する。</p>	—	—
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;</p> <p>今池自治会、北の町自治会、上西二見自治会、二見西コミュニティ推進協議会、二見校区まちづくり協議会、二見北まちづくり協議会など地域住民への事前説明を行い、出された意見・要望等に十分に配慮し、不安の解消に努めること。</p> <p>また、開発については今後協議予定と記載があるが、「明石市開発事業における手続き及び基準等に関する条例」で定める駐輪場の附置義務台数に満たない可能性があるため、注意すること。</p>	<p>今池自治会など地元住民への事前説明を行います。意見・要望等については、真摯に受けとめ対応します。</p> <p>また、明石市と「市開発事業における手続き及び基準等に関する条例」について協議したところ、駐輪場の収容台数が不足していました。そのため、基準を満たす駐輪台数に見直しました。</p>	事業者の対応は妥当と判断する。

<p><b>【兵庫県警察本部交通規制課】</b></p> <p>1 案内誘導看板等の設置について      出入口を明示する案内誘導看板を設置するとともに、設置箇所については、事前に明石警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路について      チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について</p> <p>(1) 開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口及び周辺交差点等に交通誘導員を配置して来退店車両に対する適切な交通誘導を行い、交通の安全を確保されたい。</p> <p>(2) 開店後の周辺交通の状況によっては、必要に応じて交通誘導員を適宜配置するなど交通の安全と円滑に配慮されたい。</p> <p>(3) 営業時間中に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p>	<p>出入口を明示する案内誘導看板を設置します。また、設置箇所については、事前に明石警察署長と調整します。</p> <p>来退店経路については、オープン時のチラシ掲載等によってお客さまに周知します。</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口及び周辺交差点等に交通誘導員を配置し、交通の安全確保に努めます。</p> <p>開店後の周辺交通の状況によっては、必要に応じて周辺交差点等の交通安全上の必要な地点に交通誘導員を適宜配置し、交通の安全と円滑に努めます。</p> <p>営業時間中に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置し、車両誘導を実施し、安全誘導に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【総合農政課 農林水産政策班】</b></p> <p>施設の整備により周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生じることの無いよう配慮すること。</p> <p>なお、整備後に周辺農地において、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去のために措置を講じること。</p>	<p>開業後、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。また、周辺農地において、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去のために措置を講じます。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【総合農政課 農地管理調整班】</b></p> <p>計画区域内に農地が存している場合、事前に、農地法（昭和27年法律第229号）に基づく手続が必要となる。</p> <p>このため、事前に明石市農業委員会宛て協議されたい。</p> <p>また、施設整備に当たっては、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう、留意されたい。</p>	<p>計画地には農地がございません。なお、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう配慮します。</p>	<p>同上</p>

<p><b>【道路保全課】</b></p> <p>混雑が想定される、又は確認された場合は、交通誘導員の配置などの交通渋滞対策を必要に応じて実施すること。</p>	<p>周年祭や年末等の特別な売り出し日等の混雑が想定される時や、本施設の影響で渋滞が確認された場合には、必要に応じて交通誘導員を配置する等の対策を講じ、交通の安全と円滑に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【総合治水課】</b></p> <p>1 総合治水条例第 10 条により、浸水による被害を発生させる可能性が高まる開発行為を行う場合は、雨水を一時的に貯留し、雨水の流出を抑制する調整池の設置に努めるようお願いします。</p> <p>2 総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど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ことに努めるようお願いします。</p> <p>3 総合治水条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努めるようお願いします。</p>	<p>敷地内には調整池を設けませんが、雨水の流出を抑制する対策として、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、機能の維持管理に努めます。</p> <p>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、外周には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。</p> <p>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、外周には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。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【都市政策課】</b></p> <p>1 都市政策に関すること</p> <p>誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&amp;アドバイス制度を活用されたい。延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>未満の物販店舗の場合は、施設の完成後に点検表に基づいてより簡易に点検を行う「点検表型」のチェック&amp;アドバイスを活用できるため、ぜひご検討いただきたい。</p> <p>また、点検表の基準を一定満たすと「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p>	<p>福祉のまちづくり条例に基づくチェック&amp;アドバイス制度について、活用を検討します。完成後、弊社にて点検表とのチェックを行い、基準を満たしていれば、ひょうご県民ユニバーサル認定制度の認定についても検討します。</p>	<p>同上</p>

<p>2 緑化に関すること</p> <p>環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup> 以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。</p> <p>また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m<sup>2</sup> 以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。</p> <p>3 景観、屋外広告物並びに開発に関すること</p> <p>本事業計画には、景観法、明石市都市景観条例、明石市屋外広告物条例が適用されます。</p> <p>各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行ってください。</p> <p>なお、明石市において景観法に基づく景観計画は未策定ですが、今後、策定された場合は、同景観計画に基づく基準が適用されますので、ご注意ください。</p>	<p>環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画します。なお、建築物等緑化計画届出については、建築確認申請前に手続きします。</p> <p>景観法、明石市都市景観条例、明石市屋外広告物条例を遵守します。なお、申請手続きは適切に行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
--	---	------------------------

#### 4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

知事の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、来客の安全確保に努めること。</li> <li>3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。</li> <li>4 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、歩行者等の安全確保上の懸念、その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。</li> <li>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。</li> </ol>