

議案 1

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和5年1月16日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）明石西二見商業施設（新築、用途変更）		
所在地	明石市二見町西二見西山ノ上44番地		
事業者	コーナン商事株式会社 株式会社マルハチエステート 津田物産株式会社		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（住宅補修用品、家庭日用品、建築資材及び工具関連品等）、クリニック、ポーリング場等		
着工時期、開店時期	令和5年3月頃、令和5年9月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	32,833 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	18,919 m ² [16,919 m ² （新築）、1,031 m ² （用途変更）、969 m ² （既存）]		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	36,511 m ² 、45,592 m ²		
用途地域等	近隣商業地域		
駐車場の収容台数	568台（全体台数1,145台）≥ 必要台数568台		
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数 144台 ≥ 141台 必要台数
営業時間	（コーナン）午前6時15分 から 午後9時45分 まで （マルハチ）午前9時 から 午後9時45分 まで （店舗③）午前6時15分 から 午後9時45分 まで （既存施設（二見プラザ）） 午前9時 から 午後11時 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」の地域であるが、プログラム適用前の商業施設の建替えであることから基準時の床面積42,118 m²を上限に対して、計画施設の床面積はこれを下回る32,833 m²である。
- 明石市都市計画マスタープランでは、都市づくりの方針で「沿道商業サービス地」に位置付けられ、道路利用者等に利便を提供する商業・サービス機能の集積・維持を図るとされている。
- 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】

- 実績及び指針に基づく必要駐車台数平日 525 台、休日 568 台に対し、来客用駐車場 568 台（全体収容台数 1,145 台）を確保する。

〔実績及び指針〕

$$\begin{aligned} \text{施設全体の必要駐車台数} &= \text{コーナン以外の物品販売業を営む店舗の必要駐車台数} \\ &+ \text{コーナンの必要駐車台数} + \text{既存施設の併設施設の必要駐車台数} \\ &= \text{平日} \quad 339 \text{ 台(指針)} + 135 \text{ 台(実績)} + 51 \text{ 台(実績)} = \mathbf{525 \text{ 台}} \\ &= \text{休日} \quad 339 \text{ 台(指針)} + 178 \text{ 台(実績)} + 51 \text{ 台(実績)} = \mathbf{568 \text{ 台}} \\ &= \text{夜間} \quad 113 \text{ 台(指針)} + 28 \text{ 台(実績)} = \mathbf{141 \text{ 台}} \end{aligned}$$

コーナン以外の物品販売業を営む店舗

〔指針式〕

$$\begin{aligned} &\text{コーナンを除く物品販売業を営む店舗の必要駐車台数} \\ &= \text{全物品販売業を営む店舗の指針台数} - \text{コーナンの指針台数} \\ &= 1,088 \text{ 台} - 749 \text{ 台} = \mathbf{339 \text{ 台}} \end{aligned}$$

全物品販売業を営む店舗の指針台数

$$18.919 \text{ 千} \text{m}^2 \times 950 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 60\% \div \text{平均乗車人員} 2.45 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 1.714 \approx 1,088 \text{ 台}$$

コーナンの指針台数

$$12.941 \text{ 千} \text{m}^2 \times 950 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 60\% \div \text{平均乗車人員} 2.15 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 1.515 \approx 749 \text{ 台}$$

コーナン

- 指針では、特別の事情により指針に定める値若しくは指針式によることが適当でない場合は、既存類似店舗のデータ等から算出することができるとされている。

当該店舗は建築資材等を取り扱うため、専門性が高く客層が限定されることや、一般の小売店舗より各々の資材等の販売区画が大きく、店舗面積に比して来客数が少ないことから、特別な事情に該当すると考えられるため、指針式ではなく既存類似店舗のデータから算出する。

$$\text{〔実績〕 平日} \quad 12.941 \text{ 千} \text{m}^2 \times 368 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 11.1\% \times \text{分担率} 84.2\% \div \text{平均乗車人員} 1.13 \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.342 \approx \mathbf{135 \text{ 台}}$$

$$\text{〔休日〕} \quad 12.941 \text{ 千} \text{m}^2 \times 386 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 13.3\% \times \text{分担率} 85.6\% \div \text{平均乗車人員} 1.35 \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.422 \approx \mathbf{178 \text{ 台}}$$

<既存店舗の概要>

店舗名称		兵庫松原通店	りんくう羽倉崎店	岸和田ベイト店	本計画 コーナンのみ	
所在市		神戸市	大阪府泉南郡田尻町	大阪府岸和田市	明石市	
地域の特性	店舗面積	7,532 千 ² m	9,206 千 ² m	11,777 千 ² m	12,941 千 ² m	
	商圈世帯数(2km)	58,943 世帯	31,316 世帯	30,666 世帯	50,208 世帯	
	営業時間	HC	9:00~21:00	6:15~21:00	9:00~21:00	9:00~21:45
		PRO	6:30~21:00		7:00~21:00	6:15~21:45
	出店形態(併設施設の有無)	HC+PRO (併設施設なし)				
商品構成	住宅補修用品、家庭日用品、建築資材及び工具関連品等 +業務用資材					
立地する地域の实情	用途地域	工業地域	準工業地域	準工業地域	近隣商業地域	
	立地場所類型	臨海部	臨海部	臨海部	臨海部	
	競合店舗状況	他店舗 1.1 km 他店舗 1.7 km 他店舗 2.8 km	他店舗 3.5 km 他店舗 3.7 km	他店舗 2.2 km 他店舗 2.9 km	魚住店 1.8 km 他店舗 4.2 km 他店舗 4.2 km	

店舗名称		兵庫松原通店	りんくう 羽倉崎店	岸和田 べい付店	本計画 コーナンのみ
駅からの距離		0.6 km	0.5 km	1.0 km	0.9 km
S：店舗面積		7,532 千㎡	9,206 千㎡	11,777 千㎡	12,941 千㎡
平日	A：店舗面積当たり 日來店客数原単位	368 人/千㎡	323 人/千㎡	227 人/千㎡	368 人/千㎡
	B：ピーク率	9.6%	11.1%	10.1%	11.1%
	C：自動車分担率	59.0%	84.2%	80.2%	84.2%
	D：平均乗車人員	1.13 人/台	1.18 人/台	1.19 人/台	1.13 人/台
	E：平均駐車時間係数	0.263	0.307	0.342	0.342
	必要駐車台数	—	—	—	135 台
休日	A：店舗面積当たり 日來店客数原単位	377 人/千㎡	386 人/千㎡	331 人/千㎡	386 人/千㎡
	B：ピーク率	12.2%	13.3%	11.4%	13.3%
	C：自動車分担率	60.2%	85.6%	84.0%	85.6%
	D：平均乗車人員	1.35 人/台	1.36 人/台	1.48 人/台	1.35 人/台
	E：平均駐車時間係数	0.293	0.408	0.422	0.422
	必要駐車台数	—	—	—	178 台

既存施設（二見プラザ）の併設施設

〔実績〕

必要駐車台数 = 最大滞留台数 = 51 台

業態	必要駐車 台数(台)	業態	必要駐車 台数(台)
保育園	0	学習塾	2
整骨院	4	調剤薬局	5
就労支援B型事務所	4	外科医院	5
音楽教室	0	ボーリング場	26
歯科医院	5		計 51

夜間に営業する物品販売業を営む店舗・併設施設

〔実績及び指針〕

既存施設（二見プラザ）の物品販売業を営む店舗の必要駐車台数

= コーナンを除く物品販売業を営む店舗の必要駐車台数×店舗面積比

= 339 台 × (2,000 ㎡ ÷ 5,978 ㎡) ≒ 113 台

既存施設（二見プラザ）の併設施設の必要駐車台数※ = 2 台 + 26 台 = 28 台

※学習塾+ボーリング場の必要駐車台数

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 店舗の新築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

※交通量調査の時点では、既存施設（二見プラザ）の併設施設は営業しており、調査時の交通量に併設施設の発生交通量は含まれている。

〔実績及び指針〕

$$\begin{aligned} \text{施設全体の来店自動車台数} &= \text{コーナン以外の物品販売業を営む店舗の来店自動車台数} \\ &\quad + \text{コーナンの来店自動車台数} \\ &= \text{平日} 140 \text{ 台/h (指針)} + 394 \text{ 台 (実績)} = \mathbf{534 \text{ 台}} \\ &= \text{休日} 140 \text{ 台/h (指針)} + 423 \text{ 台 (実績)} = \mathbf{563 \text{ 台}} \\ &= \text{夜間} \mathbf{47 \text{ 台}} \text{ (指針)} \end{aligned}$$

コーナン以外の物品販売業を営む店舗

〔指針式〕

$$\begin{aligned} \text{コーナンを除く物品販売業を営む店舗の来店自動車台数} \\ &= \text{全物品販売業を営む店舗の指針台数} - \text{コーナンの指針台数} \\ &= 635 \text{ 台/h} - 495 \text{ 台/h} = \mathbf{140 \text{ 台/h}} \end{aligned}$$

全物品販売業を営む店舗の指針台数

$$18.919 \text{ 千m}^2 \times 950 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 60\% \div \text{平均乗車人員 } 2.45 \text{ 人/台} \\ \approx 635 \text{ 台/h}$$

コーナンの指針台数

$$12.941 \text{ 千m}^2 \times 950 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 60\% \div \text{平均乗車人員 } 2.15 \text{ 人/台} \\ \approx 495 \text{ 台/h}$$

コーナン

〔実績〕 **平日** $12.941 \text{ 千m}^2 \times 368 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 11.1\% \times \text{分担率 } 84.2\% \div \text{平均乗車人員 } 1.13$
 $\approx \mathbf{394 \text{ 台}}$

休日 $12.941 \text{ 千m}^2 \times 386 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 13.3\% \times \text{分担率 } 85.6\% \div \text{平均乗車人員 } 1.35$
 $\approx \mathbf{423 \text{ 台}}$

夜間に営業する物品販売業を営む店舗

〔実績及び指針〕

$$\begin{aligned} \text{既存施設（二見プラザ）の物品販売業を営む店舗の来店自動車台数} \\ &= \text{コーナンを除く物品販売業を営む店舗の来店自動車台数} \times \text{店舗面積比} \\ &= 140 \text{ 台} \times (2,000 \text{ m}^2 \div 5,978 \text{ m}^2) \approx 47 \text{ 台} \end{aligned}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 11 方面に分け、各方面別の世帯数比で**昼間（平日）** 534 台/h、**昼間（休日）** 563 台/h、**夜間** 各 47 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)				
			二見プラザ以外		二見プラザ	計	
			平日	休日	平日・休日	平日	休日
A	1,083	3.0	各 15	各 16	各 1	各 16	各 17
B	760	2.0	各 10	各 10	各 1	各 11	各 11
C	7,386	19.9	各 97	各 103	各 9	各 106	各 112
D	5,846	15.7	各 77	各 81	各 7	各 84	各 88
E	5,283	14.2	各 69	各 73	各 7	各 76	各 80
F	6,271	16.9	各 82	各 87	各 8	各 90	各 95
G	1,691	4.6	各 23	各 24	各 2	各 25	各 26
H	4,230	11.4	各 56	各 59	各 5	各 61	各 64
I	4,133	11.1	各 54	各 57	各 5	各 59	各 62
J	225	0.6	各 2	各 3	各 1	各 3	各 4
K	225	0.6	各 2	各 3	各 1	各 3	各 4
計	37,133	100.0	各 487	各 516	各 47	各 534	各 563

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～地点⑥：令和3年12月5日(日)、7日(火)〕に、店舗の新築・用途変更により新たに発生する自動車台数〔昼間(平日)〕534台/h、〔昼間(休日)〕563台/h、〔夜間〕各47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。
- 地点④における平日の交差点需要率が0.861となり、上限の目安とする0.8を上回る結果となっているが、当該交差点における信号サイクル長は180秒、損失時間は12.05秒である(上限値0.933)。
- 地点⑥における東流入右折の車線別混雑度が1.0を上回る結果となっているが、当該車線は来退店経路とはなっていない。
- 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。

【昼間】(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①交差点	0.138	0.121	0.272	0.255	
	0.10	0.09	0.32	0.33	東流入左直右
	0.01	0.02	0.01	0.03	南流入左直右
	0.14	0.08	0.41	0.36	西流入左直右
	0.20	0.25	0.20	0.25	北流入左直右
地点②交差点	0.138	0.093	0.278	0.240	
	0.03	0.04	0.03	0.04	東流入右左折
	0.18	0.12	0.36	0.31	南流入右直
	0.26	0.16	0.26	0.16	北流入左直
地点③交差点	0.171	0.133	0.414	0.390	
	0.34	0.26	0.68	0.62	南流入左直
	0.21	0.17	0.86	0.85	西流入右左折
	0.17	0.10	0.18	0.11	北流入右直
地点④交差点 (清水)	0.746	0.716	0.861	0.789	
	0.53	0.54	0.69	0.71	東流入左直
	0.44	0.61	0.44	0.61	東流入右折
	0.63	0.57	0.71	0.66	南流入左直
	0.62	0.55	0.69	0.62	南流入直進
	0.49	0.20	0.85	0.49	南流入右折
	0.39	0.61	0.39	0.61	西流入左直
	0.10	0.23	0.20	0.34	西流入右折
	0.97	0.84	0.98	0.86	北流入左直
	0.96	0.77	0.98	0.79	北流入直進
0.24	0.30	0.24	0.30	北流入右折	
地点⑤交差点	0.386	0.335	0.600	0.553	
	0.45	0.21	0.86	0.62	東流入左直右
	0.26	0.28	0.27	0.29	南流入左直
	0.28	0.71	0.31	0.88	南流入右直
	0.11	0.02	0.21	0.13	西流入左直右
	0.44	0.48	0.63	0.67	北流入左直
0.43	0.47	0.57	0.61	北流入右直	
地点⑥交差点 (明姫東二見)	0.579	0.487	0.639	0.551	
	0.75	0.66	0.76	0.66	東流入左直
	0.74	0.65	0.75	0.66	東流入直進
	0.95	1.08	0.95	1.08	東流入右折
	0.25	0.28	0.46	0.50	南流入左直右
	0.58	0.50	0.64	0.56	西流入左直
	0.58	0.48	0.61	0.52	西流入直進
	0.21	0.11	0.26	0.17	西流入右折
0.63	0.47	0.83	0.68	北流入左直右	

【夜間】（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	
	0.104	0.121	0.116	0.133	
地点⑥交差点 (明姫東二見) 平：22時台 休：22時台	0.18	0.20	0.18	0.20	東流入左直
	0.18	0.19	0.18	0.19	東流入直進
	0.05	0.06	0.06	0.06	東流入右折
	0.04	0.03	0.05	0.04	南流入左直右
	0.16	0.20	0.19	0.22	西流入左直
	0.15	0.19	0.17	0.21	西流入直進
	0.00	0.01	0.01	0.03	西流入右折
	0.07	0.07	0.07	0.07	北流入左直右

ウ 出口②における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点①～地点⑥：令和3年12月5日(日)、7日(火)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各「昼間(平日)」534台/h、「昼間(休日)」563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。
- 出口②における退店車両の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129号線、従道路：出口②)

開店後	出口②→市道二見129号線	
	平日	休日
交通容量	631	641
実交通量	219	233
余裕交通容量	412	408
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。また、既存店舗(二見プラザ)についても明石市都市景観条例、明石屋外広告物条例を遵守しています。
- 「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・建築物の緑化を行う。なお、既存施設(二見プラザ)の緑化は義務なし。

<必要緑化面積>

コーナン	敷地緑化	: 31,480.41 m ² × (100% - 建蔽率80%) × 50% ≒ 3,148.04 m ²	計	6,443.77 m ²
	建築物緑化	: 16,478.66 m ² × 20% ≒ 3,295.73 m ²		
マルハチ	敷地緑化	: 7,600.57 m ² × (100% - 建蔽率90%) × 50% ≒ 380.03 m ²	計	952.78 m ²
	建築物緑化	: 2,863.77 m ² × 20% ≒ 572.75 m ²		

<計画緑化面積>

コーナン	2,873.28 m ² (平面緑化) + 792.45 m ² (壁面緑化) + 2,806.51 m ² (屋上緑化)	= 6,472.24 m ² > 6,443.77 m ² (必要緑化)
マルハチ	269.61 m ² (平面緑化) + 382.64 m ² (壁面緑化) + 317.50 m ² (屋上緑化)	= 969.75 m ² > 952.78 m ² (必要緑化)

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>＜都市計画の観点からの意見＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、「山陽電鉄西二見駅周辺での良好な市街地形成」を目標として定めている。 ・本計画は、地域住民に便利な商業・サービス機能の維持・魅力強化となることから、支障がないと判断する。 	<p>—</p> <p>—</p>	<p>—</p>
<p>＜その他計画等に対する意見＞</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 当該建設予定店舗周辺道路は園児、児童、生徒が通学路として使用している。園児、児童、生徒の安全を確保するためにも、交通誘導員の常時配置等、安全確保の対策をされたい。 2 近隣トラブル、店舗利用者、店舗に対するトラブルが懸念されるため、生徒指導の観点から、他校生との交流の拠点となるような遊戯施設などを設置しないようにされたい。 3 「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」で定める駐車・駐輪場の附置台数を遵守されたい。 	<p>地元自治会と協議の上、交通誘導員を西側出口・入口及び南側出口に9時から18時まで配置するほか、その他時間帯及び出入口においても適宜配置します。また、明石市と協議し基本計画書の記載の内容となる上記内容で了解を頂いています。</p> <p>既存施設であるボーリング場を除いて、他校生との交流の拠点となるような遊戯施設などを設置しない計画です。</p> <p>「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」で定める駐車・駐輪場の附置台数以上を確保する計画です。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について (1) 開店から当分の間及び繁忙日については、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>配置図に示すとおり出入口を示す案内誘導看板を設置する計画です。設置箇所について、事前に明石警察署に確認します。</p> <p>チラシ・ホームページ等に来退店経路を掲載し周知する計画です。</p> <p>オープン時期及び繁忙日には交通誘導員を出入口に配置するほか、周辺の主要な交差点等に増員配置し誘導・経路の周知を行います。</p>	<p>同上</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>西側出口・入口及び南側出口に9時～18時の間は交通誘導員の配置を基本としますが、交通渋滞対策としてその他時間帯においては混雑が想定される、又は確認された場合は必要に応じて、交通誘導員を適宜配置します。また、その他の出入口についても、交通渋滞対策として混雑が想定される、又は確認された場合は必要に応じて、交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>営業時間中に荷さばき施設を利用する場合は、交通誘導員及び従業員等で搬入車の誘導を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【道路保全課】 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されたい。</p>	<p>西側出口・入口及び南側出口に9時～18時の間は交通誘導員の配置を基本としますが、交通渋滞対策としてその他時間帯においては混雑が想定される、又は確認された場合は必要に応じて、交通誘導員を適宜配置します。また、その他の出入口についても、交通渋滞対策として混雑が想定される、又は確認された場合は必要に応じて、交通誘導員を適宜配置します。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</p> <p>1 総合治水条例第11条により、規模が1ha以上であって、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、その開発行為をあらかじめ届け出る義務がありますので、加古川土木事務所と事前に協議されたい。</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られたい。</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られたい。</p>	<p>総合治水条例第11条については、加古川土木事務所より届出不要・調整池の設置不要との回答を受領し、協議完了しております。</p> <p>雨水貯留浸透機能の整備は行わないが、雨水流出抑制として敷地内に雨水浸透柵の設置や緑地の整備を行います。</p> <p>雨水貯留浸透機能の整備は行わないが、雨水流出抑制として敷地内に雨水浸透柵の設置や緑地の整備を行います。</p>	<p>同上</p>

【都市政策課】

1 都市政策に関すること

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&アドバイス制度を活用されたい。

また、チェック&アドバイスによる助言を適切に反映した施設を「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。

2 緑化に関すること

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 m² 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。

また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m² 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。

3 景観、屋外広告物ならびに開発に関すること

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。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われたい。

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あるが、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るため、注意されたい。

検討し福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用する場合にはご相談します。

また、「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定される施設になるように努めます。

環境の保全と創造に関する条例施行規則で定められている緑化基準に基づき新設建築物及び敷地を緑化する計画です。また、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出し完了しています。

明石市都市景観条例に基づく手続きは完了しています。

明石市屋外広告物条例による手続きはオープンまでに手続きを適切に行います。

事業者の対応は妥当と判断する。

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">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 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。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及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客等に安全運転を周知するとともに、地元自治会との協議に基づく交通誘導員を配置するなど歩行者等の安全な通行の確保に努めること。5 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。6 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。