

議案 1

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和5年8月21日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス洲本下加茂店（新築）		
所在地	洲本市下加茂一丁目 554 番 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5年11月頃、令和6年6月頃		
施設面積	2,498 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,929 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	2,498 m ² 、 5,222 m ²		
用途地域等	工業地域		
駐車場の収容台数	78 台（全体収容台数 189 台） ≥ 必要台数 78 台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前8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

- 兵庫県淡路地区都市計画区域マスタープランの土地利用に関する方針は、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」より定められた「淡路地域環境形成基本方針」の考え方を基本とし、その基本方針において「まちの区域」に区分され、沿道緑化や建物修景等により良好な街並みが求められている。
- 洲本市都市計画マスタープランでは「居住誘導ゾーン」に位置付けられており、また空洞化の抑制と都市機能の充実・更新を図るとされている。
- 以上より、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 78 台に対し、来客用駐車台数を 78 台（全体収容台数 189 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.929 \text{ 千m}^2 \times 1,042 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.677 \approx 78 \text{ 台}$$

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

〔指針式〕

$$1.929 \text{ 千m}^2 \times 1,042 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 116 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を方面に分け、各方面別の世帯数比で 116 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	200	4.3	各 5
②	534	11.6	各 13
③	564	12.2	各 14
④	2,556	55.3	各 64
⑤	304	6.6	各 8
⑥	463	10.0	各 12
計	4,621	100.0	116

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〔交差点 1・2：令和 4 年 9 月 4 日(日)、5 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 116 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	
交差点 1 (下加茂北) 平：17 時台 休：11 時台	0.438	0.306	0.449	0.332	
	0.428	0.185	0.436	0.192	北流入左直右
	0.363	0.266	0.414	0.316	南流入左直右
	0.450	0.399	0.471	0.416	西流入左直右
	0.559	0.422	0.575	0.439	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	
交差点 2 (下加茂)	0.378	0.277	0.436	0.337	
平：17 時台	0.460	0.323	0.630	0.492	北流入左直右
休：11 時台	0.214	0.169	0.327	0.284	南流入左直右
	0.400	0.299	0.409	0.308	西流入左直右
	0.390	0.301	0.411	0.319	東流入左直右

ウ 駐車場出口・入口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔交差点 1・2：令和 4 年 9 月 4 日(日)、5 日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各 116 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。
- 駐車場出入口における来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：県道 46 号、従道路：出口・入口)

開店後	県道 46 号 →入口		出口 →県道 46 号	
	平日 (8 時台)	休日 (13 時台)	平日 (8 時台)	休日 (13 時台)
交通容量	890	1,030	340	480
実交通量	86	86	30	30
余裕交通容量	804	944	310	450
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

(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

- 兵庫県「景観の形成等に関する条例」、兵庫県「屋外広告物条例」を遵守した計画とする。
- 兵庫県「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」の「まちの区域」に該当し、緑化基準は設けられていないが、約 268 m²の緑地を確保する。
また、市街化区域内でないため、兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」の緑化基準の適用はない。

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>【洲本市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・意見なし 	-	-
<p><その他計画等に対する意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・意見なし 	-	-
<p>【兵庫県警察本部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、必要性も十分に検討した上で設置されたい。 設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に洲本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、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 荷さばき施設について 営業時間内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>5 緑地について 見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配慮されたい。</p> <p>6 路面表示等の管理について 路面標示等の摩耗により場内に混乱を生じさせないよう、管理を徹底されたい。</p>	<p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とします。 設置については、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置します。事前に洲本警察署と調整します。</p> <p>2 来退店経路について 来退店経路については、オープン時のチラシ・HP掲載等によってお客さまに周知します。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について 開店から当分の間及び繁忙日については、必要に応じ、出入口付近に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。また、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>4 荷さばき施設について 営業時間中における荷さばき施設を利用する際には、従業員や交通誘導員等を配置し安全誘導に努めます。</p> <p>5 緑地について 出入口付近は、高木を設置しないよう計画しております。</p> <p>6 路面表示等の管理について 路面の矢印や停止線等の表示については、摩耗等によって劣化しないよう、管理を徹底します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>【総合農政課】</p> <p>1 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に配慮すること。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られたい。</p> <p>2 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。このため、事前に洲本市農業委員会宛て協議されたい。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>1 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>2 計画区域内には農地が存在しません。また、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。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>1 出入口の設置について 道路法第24条許可または同法第32条許可(既存構造物を含む)を得たうえで施工されたい。 県道の渋滞対策及び自転車歩行者の安全対策について検討されたい。(計画書のとおり入り口と出口をそれぞれ設け、誘導看板を設置する等(設置する位置が県道を通行する車両及び歩行者、当該集客施設から出入りする車両及び歩行者の輻輳や通行上の支障になっていないか確認されたい。))</p> <p>2 雨水排水について 敷地内で発生する雨水排水については、道路排水施設に放流する水量及び排水系統を増加させないこと。あわせて雨水の流出を抑制するよう努められたい。</p> <p>3 その他 上記以外にも県道構造物に変更を及ぼす場合には事前に洲本土木事務所あて協議し、許可を得られたい。</p>	<p>1 出入口の設置について 道路法第24条許可または同法第32条許可を得たうえで施工します。 スムーズな入出庫が可能になるよう、出入口はイン専用とアウト専用に分けます。オープン時や繁忙時については、入口や出口に交通誘導員を配置し、県道の渋滞対策や自転車・歩行者の安全対策に努めます。また、出口には一旦停止線や左右安全確認を呼びかける注意喚起看板を設置し、一般の自転車・歩行者の安全確保に努めます。</p> <p>2 雨水排水について 敷地内で発生する雨水排水については、道路排水施設に放流する水量及び排水系統を増加させないよう計画します。また、雨水の流出を抑制するよう努めます。</p> <p>3 その他 上記以外にも県道構造物に変更を及ぼす場合には事前に洲本土木事務所と協議し、許可を取ります。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</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られたい。</p>	<p>1 敷地内には調整池を設けませんが、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>同上</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>4 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第 44 条により、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。</p>	<p>2 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。</p> <p>3 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。</p> <p>4 室外機や電気設備は、可能な範囲で、屋上に配置し、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>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。</p> <p>2 緑化に関すること 意見なし ※環境の保全と創造に関する条例の対象外区域のため。</p> <p>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、兵庫県景観の形成等に関する条例、兵庫県屋外広告物条例が適用されます。</p>	<p>1 都市政策に関すること 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル認定制度の利用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</p> <p>2 緑化に関すること —</p> <p>3 景観、屋外広告物ならびに開発に関すること 兵庫県景観の形成等に関する条例、兵庫県屋外広告物条例を遵守します。</p>	<p>同上</p>

<p>また、開発行為に該当する場合は、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する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われたい。</p>	<p>また、開発行為に該当する場合は、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例を遵守します。</p> <p>なお、各法令の申請手続は適切に行います。</p>	
<p>【建築指導課】</p> <p>都市計画法の手続について、淡路県民局洲本土木事務所まちづくり建築課と協議・調整されたい。</p>	<p>都市計画法の手続について、淡路県民局洲本土木事務所まちづくり建築課と協議・調整しております。</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)

<p>知事の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<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入出庫を図ること。 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。 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2

1 届出内容

(新設 届出年月日：令和5年3月31日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和5年3月)

名称	(仮称) 明石西二見商業施設		
所在地	明石市二見町西二見西山ノ上44番地		
設置者	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(業態)	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、 工具関連品及び食料品等)、クリニック、ボーリング場等		
新設年月日	令和5年12月1日		
店舗面積	18,919 m ²		
延べ面積、建築面積、敷地面積	36,511 m ² 、27,247 m ² 、45,592 m ²		
用途地域等	近隣商業地域		
騒音に係る基準	環境基準：B類型、規制基準：第2種、第3種		
駐車収容台数	568台(全体収容台数1,107台)(≧必要台数568台)		
	夜間駐車場の 利用制限	有	夜間駐車場の 利用制限
			144台 ≧141台(必要台数)
駐輪収容台数	678台		
荷さばき施設面積	783 m ²		
廃棄物等保管容量	101 m ³		
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		
駐車場の利用時間	駐車場①、③ 午前6時から午後10時まで 駐車場②、④ 午前8時50分から午後10時まで 駐車場⑤ 午前8時30分から午後11時30分まで		
駐車場の出入口の数	出入口1箇所、入口2箇所、出口3箇所		
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時から午後10時まで(一部、午前9時から午後10時まで)		
備考	今回建替えを行わない一部の店舗等においては現在営業を継続		

2 法第8条第1項及び第2項の規定による意見の有無

明石市の意見の有無	なし
明石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]

施設全体の必要駐車台数＝コーナン以外の物品販売業を営む店舗の必要駐車台数

＋コーナンの必要駐車台数＋既存施設の併設施設の必要駐車台数

＝平日 339台(指針)＋135台(実績)＋51台(実績)＝525台

＝休日 339台(指針)＋178台(実績)＋51台(実績)＝568台

＝夜間 113台(指針)＋28台(実績)＝141台

コーナン以外の物品販売業を営む店舗

[指針式]

コーナンを除く物品販売業を営む店舗の必要駐車台数

＝全物品販売業を営む店舗の指針台数－コーナンの指針台数

＝1,088台－749台＝339台

全物品販売業を営む店舗の指針台数

18.919千㎡×950人/千㎡・日×ピーク率14.4%×分担率60%÷平均乗車人員2.45人/台

×平均駐車時間係数1.714 ≒ 1,088台

コーナンの指針台数

12.941千㎡×950人/千㎡・日×ピーク率14.4%×分担率60%÷平均乗車人員2.15人/台

×平均駐車時間係数1.515 ≒ 749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。

[実績]

平日 12.941千㎡×368人/千㎡・日×ピーク率11.1%×分担率84.2%

÷平均乗車人員1.13人/台×平均駐車時間係数0.342 ≒ 135台

休日 12.941千㎡×386人/千㎡・日×ピーク率13.3%×分担率85.6%

÷平均乗車人員1.35人/台×平均駐車時間係数0.422 ≒ 178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㎡	9.206千㎡	11.777千㎡	12.941千㎡	
	商圏世帯数(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	9:00～20:30	9:00～21:00	9:00～21:45
		PRO	6:30～21:00	6:30～20:30	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					
立地の実情	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1.1km 他店舗1.7km 他店舗2.8km	他店舗3.5km 他店舗3.7km	他店舗2.2km 他店舗2.9km	魚住店1.8km 他店舗4.2km 他店舗4.2km	

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 日来店客数原単位	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 日来店客数原単位	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

※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]

施設全体の来店自動車台数＝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
 ＋コーナンの来店自動車台数

$$= \text{平日} 140 \text{ 台/h (指針)} + 394 \text{ 台 (実績)} = \mathbf{534 \text{ 台}}$$

$$= \text{休日} 140 \text{ 台/h (指針)} + 423 \text{ 台 (実績)} = \mathbf{563 \text{ 台}}$$

$$= \text{夜間} \mathbf{47 \text{ 台 (指針)}}$$

コーナン以外の物品販売業を営む店舗

[指針式]

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
 ＝全物品販売業を営む店舗の指針台数－コーナンの指針台数
 ＝635 台/h－495 台/h＝**140 台/h**

全物品販売業を営む店舗の指針台数

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

コーナンの指針台数

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

コーナン

[実績] **平日** 12.941 千m² × 368 人/千m² ・ 日 × ピーク率 11.1% × 分担率 84.2%
 ÷ 平均乗車人員 1.13 人/台 ≙ **394 台**

休日 12.941 千m² × 386 人/千m² ・ 日 × ピーク率 13.3% × 分担率 85.6%
 ÷ 平均乗車人員 1.35 人/台 ≙ **423 台**

夜間に営業する物品販売業を営む店舗

[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来店自動車台数
 ＝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 × 店舗面積比
 ＝140 台 × (2,000 m² ÷ 5,978 m²) ≙ **47 台**

○ 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、店舗の新設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 平：17時台 休：13時台	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 平：17時台 休：17時台	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 平：17時台 休：10時台	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) 平：7時台 休：14時台	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 平：7時台 休：17時台	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) 平：7時台 休：14時台	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

(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	1.2m	搬入車両後進ブザー音 (換気扇)	55 dB (B 類型)	54 dB	45 dB (B 類型)	32 dB
	4.2m	車両走行音 (換気扇)		54 dB		32 dB
B	7.2m	換気扇 (換気扇)		53 dB		41 dB
	13.2m	換気扇 (換気扇)		53 dB		42 dB
C	4.2m	換気扇 (換気扇)		50 dB		40 dB
D	1.2m	換気扇 (換気扇)		52 dB		39 dB
	4.2m	換気扇 (換気扇)		52 dB		39 dB
E	4.2m	店舗兼住宅 廃棄物収集作業音 (換気扇)		53 dB		33 dB

F	7.2m	住宅	車両走行音 (換気扇)	55 dB (B類型)	51 dB	45 dB (B類型)	28 dB
G	4.2m		車両走行音 (換気扇)		51 dB		27 dB
H	1.2m	こども園	廃棄物収集作業音 (換気扇)		53 dB		28 dB
	7.2m		廃棄物収集作業音 (換気扇)		53 dB		28 dB

- ※各予測地点において、主に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以内である。

□ 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	1.2m	道路	車両走行音	50 dB(第3種)	35 dB
b	25.2m		車両走行音		49 dB
c	1.2m		車両走行音		<u>62 dB</u>
d	1.2m		車両走行音		<u>61 dB</u>
e	4.2m		換気扇		37 dB
f	7.2m		換気扇		33 dB
g	4.2m		換気扇		32 dB
h	7.2m		換気扇	45 dB(第3種)	32 dB
c'	1.2m	住宅	車両走行音	45 dB(第2種)	<u>49 dB</u>
d'	4.2m		換気扇		41 dB

- ※各予測地点において、主に騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載
 ○予測地点 a、b、e～h で規制基準を下回っている。
 ○予測地点 c、c' については規制基準を上回っているが、規制基準を超過している音源は、
出口③からの車両走行音である。出口③は大店立地法施行前から営業している既存店舗の
出口として利用されており、今回の店舗開業後においても数値の増加は見られない。
 ○予測地点 d で規制基準を上回っているが、住宅壁面である予測地点 d' では規制基準を下
回る。

(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 101 m³ > 指針 77.3 m³)

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	1 日	33.4 m ³	77.3 m ³
金属製廃棄物等		1.3 m ³	
ガラス製廃棄物等		1.0 m ³	
プラスチック製廃棄物等		33.4 m ³	
生ゴミ等		5.0 m ³	
その他可燃性廃棄物等		3.2 m ³	

- 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。

(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

- ・敷地内に歩行者通路を設置し、歩行者等の安全に配慮する。
- ・西側出口、入口及び南側出口は、午前7時30分から午後4時30分間に交通誘導員を配置する。また、その他の時間帯は必要に応じて交通誘導員を適宜配置する。
- ・その他の出入口は、オープン時及び繁忙期等に必要に応じて交通誘導員を適宜配置する。

② 防犯・防災対策への協力

- ・行政から要請があれば、駐車場を避難場所として提供するなど積極的に協力する。
- ・店舗従業員による巡回を行い、防犯対策を行う。

③ 街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・建築物や屋外広告物については、「景観法」、明石市「都市景観条例」、明石市「屋外広告物条例」に基づく基準に遵守するとともに、色彩の配慮など周囲の景観と調和した計画とする。
- ・敷地内の照明によって周辺に迷惑をかけないように、照明の方向、強さを調整し、光害に十分配慮する。
- ・市の公的計画への協力要請があれば、積極的に協力するよう検討する。

4 法第8条第1項の規定により明石市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
意見なし	—	—

5 法第8条第2項の規定により明石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>【兵庫県警察本部 交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、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、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p>	<p>1 案内看板等は分かり易い看板とし、出入口付近については見通しの良い場所に設置します。また、事前に明石警察署と調整を行います。</p> <p>2 チラシ、ホームページ等に案内経路及び駐車場利用案内の周知を行います。</p>	設置者の対応は妥当と判断する。

<p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 路面標示の管理について 本施設の駐車場内における経路の案内等は主として路面標示で実施することから、その摩耗状況を定期的の確認の上、必要に応じて補修を実施されたい。</p> <p>5 緑地について 見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配慮されたい。</p> <p>6 荷さばき施設について 営業時間内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>7 周辺地域の生活環境の保持について 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認するとともに、交通渋滞等の問題が発生した場合には関係機関と協議の上、速やかに必要な対策を講じられたい。</p>	<p>3 西側出口・入口及び南側出口に午前7時30分から午後4時30分の間は交通誘導員の配置を基本とし、オープン時期及び繁忙日には出入口の交通誘導員を増員して配置します。 また、オープン時には周辺の主要な交差点等に交通誘導員を配置し、誘導及び経路の周知を行い、その他開店後の状況に応じて対応します。</p> <p>4 駐車場内の路面標示は計画通り実施し運用すると共に、開店後は必要に応じて補修を行います。</p> <p>5 出入口付近には高木を設置しません。</p> <p>6 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>7 西側出口・入口及び南側出口に午前7時30分から午後4時30分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>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【環境整備課】</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られたい。</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られたい。</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、事前に市に相談の上、慎重に判断されたい。</p>	<p>1 各小売店舗にて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ます。</p> <p>2 既存他店同様にレジ袋の削減、過剰包装の抑制による廃棄物の減量に努めます。</p> <p>3 資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談します。</p>	<p>同上</p>

<p>【下水道課】</p> <p>1 汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と十分調整されたい。</p> <p>2 県では、雨水に強いまちづくりを目指し、雨水の浸透・貯留などによる流出抑制、適切な水循環・再利用を推進している。施設の整備にあたっては、透水性舗装、浸透管渠、浸透マス、雨水貯留・再利用施設の設置等について配慮されたい。</p>	<p>1 明石市下水道課と協議は完了しています。</p> <p>2 明石市下水道課との協議により、浸透柵を設置しています。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</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 1 ha 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>1 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>2 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>3 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>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策に関すること 施設のバリアフリー情報をインターネット等で公表することが義務づけられているので留意されたい。 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。</p>	<p>1 施設のバリアフリー情報をインターネット等での公表に努めます。 また、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル施設認定制度の利用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</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 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。</p> <p>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。</p> <p>なお、壁面緑化については、計画どおりに生育していない事例が見られることから、基盤造成型や生育実績のある製品の使用など、確実に生育が見込まれる仕様とするとともに、適切な維持管理に努められたい。</p> <p>3 景観、屋外広告物ならびに開発に関すること</p> <p>本事業計画には、明石市都市景観条例、明石市屋外広告物条例が適用される。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。</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。</p>	<p>2 環境の保全と創造に関する条例、同条例施行規則で定める緑化基準に従い緑化を行います。</p> <p>また、建築物等緑化計画届は提出済みです。</p> <p>壁面緑化については、生育が見込まれる仕様とするとともに、適切な維持管理に努めます。</p> <p>3 明石市都市景観条例に基づく手続は完了しています。明石市屋外広告物条例による手続はオープンまでに適切に行います。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
--	--	------------------------

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> <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入出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 近隣の居住者等から騒音に係る苦情等があった場合は、関係機関等と協議の上、適切な対応を検討すること。7 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、採用する仕様等を十分に検討し、生育を確実なものとする。