

議案 1

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和6年2月9日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ダイレックス川西山下店 （新築）			
所在地	川西市見野三丁目 105 番 6 ほか			
事業者	ダイレックス株式会社			
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6年4月頃、令和6年12月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	3,395 m ²			
物品販売業を営む店舗の 面積	1,619 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	5,917 m ² 、 7,990 m ²			
用途地域等	第二種中高層住居専用地域、第二種住居地域			
駐車場の収容台数	91 台（全体収容台数 141 台） ≥ 必要台数 91 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 m² に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 3,395 m² である。
- 川西市都市計画マスタープランでは「地域核」に位置付けられており、商業・文化・生活利便施設など、地域に必要な都市機能が集積した活力とにぎわいのある拠点の創出を目指すとされている。また、土地利用の方針では「沿道サービス地区」に位置付けられており、周辺住民の生活利便に寄与できる沿道サービス機能の集積を高めることにより利便性を強化するとされている。
- 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】

指針及び実績に基づく必要台数 91 台に対し、来客用駐車台数を 91 台（全体収容台数 141 台）確保する。

〔実績及び指針〕

$$\begin{aligned} \text{施設全体の必要駐車台数} &= \text{ダイレックスの必要駐車台数} + \text{既存併設施設の必要駐車台数} \\ &= 56 \text{ 台 (指針)} + 35 \text{ 台 (実績)} = \mathbf{91 \text{ 台}} \end{aligned}$$

〔指針式〕

物品販売業を営む店舗

$$\begin{aligned} 1.619 \text{ 千} \text{m}^2 \times 1,051 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.648 \approx \mathbf{56 \text{ 台}} \end{aligned}$$

〔実績〕

既存併設施設

$$\text{必要駐車台数} = \text{最大滞留台数 (休日)} = \mathbf{35 \text{ 台}}$$

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〕

$$1.691 \text{ 千} \text{m}^2 \times 1,051 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx \mathbf{86 \text{ 台/h}}$$

※交通量調査時に既存併設施設は営業していたため、新規出店する物品販売業を営む店舗について、発生自動車台数を算定した。

- 商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 6 方面に分け、各方面別の世帯数比で 86 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	3,700	38.0	各 33
②	2,525	25.9	各 22
③	691	7.1	各 6
④	1,109	11.4	各 10
⑤	1,435	14.7	各 13
⑥	284	2.9	各 2
計	9,744	100.0	各 86

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 2：令和 5 年 2 月 9 日(木)、1 月 29 日(日)〕に店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 86 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1 交差点 (見野3丁目 交差点) 平：17時台 休：12時台	0.415	0.404	0.459	0.456	
	0.374	0.335	0.374	0.335	北流入左直
	0.374	0.335	0.374	0.335	北流入直進
	0.192	0.214	0.244	0.276	北流入右折
	0.265	0.355	0.281	0.370	南流入左直
	0.265	0.356	0.280	0.370	南流入直進
	0.007	0.016	0.007	0.016	南流入右折
	0.564	0.608	0.659	0.715	西流入左直右
	0.051	0.068	0.055	0.072	東流入左直右
地点2 交差点 (東畦野交差点) 平：8時台 休：14時台	0.562	0.503	0.567	0.505	
	0.473	0.404	0.495	0.423	北流入左直
	0.473	0.403	0.496	0.422	北流入直進
	0.254	0.281	0.278	0.304	北流入右折
	0.597	0.493	0.603	0.496	南流入左直
	0.598	0.492	0.601	0.495	南流入直進
	0.263	0.519	0.265	0.522	南流入右折
	0.260	0.225	0.284	0.254	西流入左折
	0.239	0.145	0.239	0.145	西流入直進
	0.390	0.276	0.390	0.276	西流入右折
	0.809	0.463	0.809	0.463	東流入左直
	0.066	0.234	0.109	0.282	東流入右折
	0.180	0.351	0.180	0.351	東流入左直右

ウ 駐車場出入口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2：令和5年2月9日(木)、1月29日(日)〕に上記で算出した新たに発生する自動車台数各 86 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られる。

(主道路：市道 52 号線、従道路：出入口②)

開店後	市道 52 号線→出入口②		出入口②→市道 52 号線	
	平日 (17時台)	休日 (12時台)	平日 (17時台)	休日 (12時台)
交通容量	1010	1010	398	398
実交通量	55	55	76	76
余裕交通容量	955	955	322	322
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

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

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」、川西市「景観条例」、兵庫県「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。
 - ・ 「景観法」
協議状況：令和6年4月1日届出済
 - ・ 川西市「景観条例」
協議状況：令和6年4月1日届出済
 - ・ 兵庫県「屋外広告物条例」
協議状況：令和6年10月上旬頃届出予定
- 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。
協議状況：令和5年9月15日届出済

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>【川西市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>川西市都市計画マスタープランでは、計画地は「地域核」に位置づけられており、商業・文化・生活便利施設など、地域に必要な都市機能が集積した活力とにぎわいのある拠点の創出をめざすとしている。また、土地利用の方針では「沿道サービス地区」に位置づけられており、特に地域核の区域においては、周辺住民の生活利便に寄与できる沿道サービス機能の集積を高めることにより利便性を強化するとしている。その方針考慮し、周辺住民の生活に役立つ、生活関連の商品を取り扱う施設計画であることから支障ない。</p>	—	—
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>1 工事着手前に地元自治会、付近住民等に対し、工事に関する説明を十分に行われない。</p> <p>2 工事敷地内の事故等により環境への影響が著しいものとなるおそれがある場合、直ちに環境政策課に通報するとともに、その影響を防止し、速やかに復旧するよう努められたい。</p> <p>3 工事車両の通行等について、通行経路周辺の民家等に対して、騒音・振動等の影響を軽減するよう努められたい。</p>	<p>地元自治会や付近住民へは事前説明済みです。</p> <p>工事敷地内の事故等により環境への影響が著しいものとなるおそれがある場合は、直ちに環境政策課へ連絡し、その影響を防止し、速やかに復旧するよう努めます。</p> <p>工事車両の通行等について、通行経路周辺の民家等に対して、騒音・振動等の影響を軽減するよう努めます。</p>	事業者の対応は妥当と判断する。

<p>4 事務所及び店舗等から排出される事業系ごみの集積場所は、一般住宅のごみステーションから離れた場所に設置し、排出事業者の責任において適正に処理されたい。</p> <p>5 事業系ごみの減量、リサイクルの推進に協力されたい。</p>	<p>計画地内の店舗等から排出する廃棄物については、許可業者へ委託・回収し、適切に処理します。</p> <p>事業系ごみの減量、リサイクルに努めます。</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、事前に川西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 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>5 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>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。事前に川西警察署と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用については、オープン時のチラシ・HP掲載等によって周知します。</p> <p>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>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>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>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>1 開店後の来客数等が予測と大きく乖離するなどにより、道路で渋滞が発生した場合は、それに応じた追加的な対策を講じられたい。</p>	<p>開店後の来客数等が予測と大きく乖離するなどにより、道路で慢性的な渋滞が発生した場合は、それに応じた追加的な対策を講じます。</p>	<p>同上</p>

<p>2 看板設置など右折出入庫の対策をとること。宝塚土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議等を行われたい。</p>	<p>出入口①には、右折出入庫禁止の看板設置や左折出入庫の矢印の路面標示を行い、繁忙時には交通誘導員を配置します。また、道路法の許認可が必要な場合は、事前に宝塚土木事務所と協議等を行います。</p>	<p>事業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 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>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>敷地内には調整池を設けませんが、要所には雨水を浸透させる緑地を設置し、雨水の流出抑制を行います。また、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、要所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>施設の要所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>【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 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</p>	<p>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活用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</p> <p>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、令和 5 年 9 月 15 日付けで手続済みです。また、壁面緑化については、仕様等に配慮するとともに、適切な維持管理に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>確認申請前に提出されたい。</p> <p>加えて、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>なお、緑化後の生育実態等を踏まえ、緑化基準の見直し（令和6年1月23日付けで環境の保全と創造に関する条例施行規則の改正を公布）を行い、令和6年4月1日から施行するので留意されたい。</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、景観法、川西市景観条例、兵庫県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。</p>	<p>景観法、川西市景観条例、兵庫県屋外広告物条例を遵守します。なお、申請等の必要な手続については、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)

<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出入庫を図ること。 4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客に安全運転を周知するとともに、地元小学校や教育委員会との協議に基づき通学路注意の看板を設置するなど、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。特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。

議案 2

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和6年2月9日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）コーナン PRO 川西加茂店 （新築）			
所在地	川西市加茂五丁目 28 番 1 ほか			
事業者	株式会社永祥			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（建築資材・塗装・作業用品等）			
着工時期、開店時期	令和6年4月頃、令和6年12月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,590 m ²			
物品販売業を営む店舗の 面積	1,716 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,590 m ² 、 4,573 m ²			
用途地域等	近隣商業地域、準工業地域、市街化調整区域			
駐車場の収容台数	30 台（全体収容台数 53 台） ≥ 必要台数 25 台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	-
営業時間	午前6時から午後9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、床面積の上限 6,000 m² に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 2,590 m² である。
- 川西市都市計画マスタープランでは「自然保全地区」「沿道サービス地区」及び「工業地区」に位置付けられており、特に都市計画道路川西伊丹線の沿道地域においては、一定の沿道サービス施設が立地していることから、さらなる生活利便性向上を目指し沿道サービス機能を維持・誘導するとされている。
- 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】

実績に基づく必要台数 25 台に対し、来客用駐車台数を 30 台（全体収容台数 53 台）確保する。

- 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。

本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必要駐車台数を算出する。

[必要駐車台数]

$$\text{調査日の駐車場最大滞留台数} \times \text{年間最多来客日レジ通過客数} / \text{調査日のレジ通過客数} = 25 \text{ 台}$$

<既存店舗（コーナンPRO）の概要>

店舗名称		伊川谷店	兵庫松原通店	尼崎下坂部店	本計画
所在市		神戸市西区	神戸市兵庫区	尼崎市	川西市
地域の特性	店舗面積	1.461 千㎡	1.969 千㎡	1.202 千㎡	1.716 千㎡
	都市行政人口 (R5.1.1 住民基本台帳)	1,510,917 人	1,510,917 人	458,895 人	155,098 人
	商圈世帯数(2 km)	33,000 世帯	71,000 世帯	66,000 世帯	42,200 世帯
	用途地域	準工業地域	工業地域	準工業地域	近隣商業地域 準工業地域 市街化調整区域
駅からの距離		2.0 km	0.6 km	1.25 km	1.3 km
必要駐車台数	平日	23 台	25 台	22 台	25 台
	土曜	21 台	24 台	13 台	25 台
	休日	23 台	25 台	19 台	25 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来退店台数を算出する。

[来退店台数]

$$\text{調査日の最大出入庫台数} \times \text{年間最多来客日レジ通過客数} / \text{調査日のレジ通過客数}$$

$$= 51 \text{ 台 (来店) }、55 \text{ 台 (退店)}$$

店舗名称		伊川谷店	兵庫松原通店	尼崎下坂部店	本計画	
所在市		神戸市西区	神戸市兵庫区	尼崎市	川西市	
地域の特性	店舗面積	1.461 千㎡	1.969 千㎡	1.202 千㎡	1.716 千㎡	
	都市行政人口 (R5.1.1 住民基本台帳)	1,510,917 人	1,510,917 人	458,895 人	155,098 人	
	商圈世帯数(2km)	33,000 世帯	71,000 世帯	66,000 世帯	42,200 世帯	
	用途地域	準工業地域	工業地域	準工業地域	近隣商業地域 準工業地域 市街化調整区域	
駅からの距離		2.0 km	0.6 km	1.25 km	1.3 km	
最大来店退店台数	平日	入庫台数	47 台	51 台	37 台	51 台
		出庫台数	53 台	55 台	40 台	55 台
	土曜	入庫台数	44 台	45 台	32 台	51 台
		出庫台数	42 台	47 台	34 台	55 台
	休日	入庫台数	42 台	47 台	33 台	51 台
		出庫台数	39 台	45 台	35 台	55 台

- 商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で各 51 台/h、55 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 (%)	来店ピーク台数 (台/h)	退店ピーク台数 (台/h)
①	3,488	14.9	各 7	各 8
②	4,997	21.3	各 11	各 12
③	4,509	19.3	各 10	各 11
④	10,411	44.5	各 23	各 24
計	23,405	100.0	各 51	各 55

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 2：令和 5 年 10 月 10 日(火)、10 月 9 日(月・祝)〕に店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 51 台/h、55 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 3 交差点の平日において車線別混雑度が既に 1.0 を上回っているが、発生交通による影響は極めて軽微である。
- いずれの信号交差点においても、ピーク時間帯における交通処理に大きな影響を及ぼす可能性はないと考えられる。

(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1 交差点	0.545	0.473	0.562	0.489		
(加茂交番前 交差点)	0.306	0.298	0.306	0.298	北流入直進	
	0.872	0.715	0.892	0.740	北流入右折	
	0.524	0.420	0.550	0.443	南流入左直	
	0.523	0.420	0.549	0.443	南流入直進	
	平：17時台	0.593	0.640	0.593	0.640	西流入左直右
	休：15時台	0.176	0.078	0.176	0.078	東流入左直右
地点2 交差点	0.489	0.439	0.506	0.456		
(久代1丁目 交差点【北】)	0.300	0.348	0.300	0.348	北流入左直	
	0.240	0.307	0.240	0.307	北流入直進	
	0.353	0.318	0.360	0.325	南流入直進	
	0.283	0.278	0.283	0.278	南流入右折	
	平：17時台	0.572	0.637	0.665	0.728	西流入左折
	休：12時台	0.696	0.644	0.755	0.701	西流入直右
地点3 交差点	0.494	0.456	0.502	0.465		
(久代1丁目 交差点【南】)	0.250	0.291	0.254	0.295	北流入直進	
	0.173	0.205	0.174	0.206	北流入右折	
	0.373	0.441	0.376	0.446	南流入左直	
	0.372	0.440	0.375	0.444	南流入直進	
	平：17時台	0.466	0.480	0.466	0.480	東流入左直
	休：15時台	1.266	0.870	1.296	0.897	東流入直右

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

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

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」、川西市「景観条例」、兵庫県「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。
 - ・「景観法」
協議状況：令和6年4月末頃届出予定
 - ・川西市「景観条例」
協議状況：令和6年4月末頃届出予定
 - ・兵庫県「屋外広告物条例」
協議状況：令和6年4月末頃届出予定
- 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。
協議状況：令和6年8月上旬頃届出予定

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>【川西市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>川西市都市計画マスタープランでは、計画地は「自然保全地区」「沿道サービス地区」および「工業地区」に位置づけられており、特に都市計画道路川西伊丹線（＝県道13号尼崎池田線）の沿道地域において、一定の沿道サービス施設が立地していることから、さらなる生活利便性向上をめざし沿道サービス機能を維持・誘導するとしている。その方針を考慮し、周辺住民の生活に役立つ、生活関連の商品を取り扱う施設計画であり、自然保全地区に建築物等を設置しない計画であることから支障ない。</p>	—	—
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>1 工事着手前に地元自治会、付近住民等に対し、工事に関する説明を十分に行われたい。</p> <p>2 工事敷地内の事故等により環境への影響が著しいものとなるおそれがある場合、直ちに環境政策課に通報するとともに、その影響を防止し、速やかに復旧するよう努められたい。</p> <p>3 工事車両の通行等について、通行経路周辺の民家等に対して、騒音・振動等の影響を軽減するよう努められたい。</p> <p>4 事務所及び店舗等から排出される事業系ごみの集積場所は、一般住宅のごみステーションから離れた場所に設置し、排出事業者の責任において適正に処理されたい。</p> <p>5 事業系ごみの減量、リサイクルの推進に協力されたい。</p>	<p>地元自治会や付近住民へは事前説明済みです。</p> <p>工事敷地内の事故等により環境への影響が著しいものとなるおそれがある場合は、直ちに環境政策課へ連絡し、その影響を防止し、速やかに復旧するよう努めます。</p> <p>工事車両の通行等について、通行経路周辺の民家等に対して、騒音・振動等の影響を軽減するよう努めます。</p> <p>計画地内の店舗等から排出する廃棄物については、許可業者へ委託・回収し、適切に処理します。</p> <p>事業系ごみの減量、リサイクルに努めます。</p>	事業者の対応は妥当と判断する。

<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、事前に川西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 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>5 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>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。事前に川西警察署と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用については、オープン時のチラシ・HP掲載等によって周知します。</p> <p>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>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>営業時間中における荷さばき施設①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>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合農政課 農林水産政策班】</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ないよう配慮されたい。 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、当該支障除去のために措置を講じられたい。</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>【総合農政課 農地管理調整班】</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。 このため、事前に川西市農業委員会と協議されたい。</p>	<p>川西市農業委員会と協議済みで、農地法の手続済みです。 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>同上</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>【道路保全課】</p> <p>1 開店後の来客数等が予測と大きく乖離するなどにより、道路で渋滞が発生した場合は、それに応じた追加的な対策を講じられたい。</p> <p>2 宝塚土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議等を行われたい。</p>	<p>開店後の来客数等が予測と大きく乖離するなどにより、道路で慢性的な渋滞が発生した場合は、それに応じた追加的な対策を講じます。</p> <p>道路法の許認可が必要な場合は、事前に宝塚土木事務所と協議等を行います。</p>	<p>事業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 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>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>敷地内には調整池を設けませんが、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、雨水の流出抑制を行います。また、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>施設の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>キュービクルや室外機等は少し高くして設置し、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>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。

加えて、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。

なお、緑化後の生育実態等を踏まえ、緑化基準の見直し(令和6年1月23日付けで環境の保全と創造に関する条例施行規則の改正を公布)を行い、令和6年4月1日から施行するので留意されたい。

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、川西市景観条例、兵庫県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。

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活用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。

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、近日中に行う予定です。なお、緑地については、適切な維持管理に努めます。

景観法、川西市景観条例、兵庫県屋外広告物条例を遵守します。なお、申請等の必要な手続については、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。