

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：令和6年4月1日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和6年3月)

名 称	(仮称) ドラッグコスモス飾東店			
所 在 地	姫路市飾東町庄字新田 61 番 1 ほか			
設 置 者	株式会社コスモス薬品			
施設の用途 (業態)	物品販売業を営む店舗 (医薬品、化粧品等)			
新設年月日	令和6年12月2日			
店 舗 面 積	1,390 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	1,764 m ² 、1,796 m ² 、6,030 m ²			
用途地域 等	第一種住居地域・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	55台 (全体収容台数 88台) ≥ 必要台数 55台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	12台			
荷さばき施設面積	32.0 m ²			
廃棄物等保管容量	13.5 m ³			
営 業 時 間 帯	午前9時から午後9時45分まで			
駐車場の利用時間帯	午前8時30分から午後10時まで			
駐車場の出入口の数	出入口1箇所、出口1箇所、入口1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			
備考				

2 法第8条第1項及び第2項の規定による意見の有無

姫路市の意見の有無	あり
姫路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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 55 台に対し、来客用駐車台数を 55 台（全体収容台数 88 台）確保する。

〔指針式〕

物品販売業を営む店舗

$$1.390 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,344 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.627 \approx 55 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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〕

物品販売業を営む店舗

$$1.390 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,344 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 87 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 10 方面に分け、各方面別の世帯数比で 87 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	728	18.5	各 16
②	681	17.3	各 15
③	1,007	25.6	各 22
④	616	15.6	各 14
⑤	908	23.0	各 20
計	3,940	100.0	各 87

イ 信号交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

現況交通量調査〔地点 1・2：令和 5 年 9 月 3 日(日)、4 日(月)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 87 台/h、近隣店舗による発生交通量各 113 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った結果は下表のとおり。

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)

※最大値

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 (山陽姫路東 I.C 南 交差点)	0.559	0.426	0.595	0.532	
	0.645	0.375	0.717	0.439	北流入左直右
平：7 時台 休：11 時台	0.289	0.501	0.585	0.780	南流入左直右
	0.602	0.485	0.622	0.510	西流入左直右
	0.406	0.440	0.425	0.460	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	
地点2交差点 (花田西交差点) 平：7時台 休：11時台	0.552	0.468	0.589	0.505	北流入右左折 西流入左直 東流入直進 東流入右折
	0.610	0.478	0.703	0.560	
	0.592	0.525	0.614	0.549	
	0.374	0.367	0.381	0.375	
	0.107	0.207	0.290	0.389	

ウ 駐車場出入口、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・2：令和5年9月3日(日)、4日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各200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・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：市道花田163号、従道路：出入口・入口)

開店後	市道花田163号線→出入口		市道花田163号線→入口	
	平日 (7時台)	休日 (16時台)	休日 (7時台)	休日 (11時台)
交通容量	840	980	580	760
実交通量	36	36	15	15
余裕交通容量	804	944	565	745
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

(2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

① 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 (dB)		夜間 (dB)	
			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	駐車場 車両走行音 (冷凍機室外機)	55 (B類型)	40	45 (B類型)	27
B	1.2m	住宅 車両走行音 (冷凍機室外機)		46		32
C	1.2m	駐車場 車両走行音 (冷凍機室外機)		45		39
D	1.2m	住宅 冷凍機室外機 (冷凍機室外機)		44		38
E	1.2m	駐車場 車両走行音 (冷凍機室外機)		43		35
F	1.2m	倉庫 廃棄物収集作業音 (冷凍機室外機)		49		36
G	1.2m	住宅 廃棄物収集作業音 (冷凍機室外機)		49		34

H	1.2m	車庫	車両走行音 (冷凍機室外機)		44		30
I	1.2m	倉庫	車両走行音 (冷凍機室外機)		43		29
J	1.2m	農地	車両走行音 (冷凍機室外機)		46		29

※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予測結果を掲載（網掛けは保全対象と関わりない地点での予測結果）

- 保全対象に関わる全ての地点で環境基準を下回っている。
- 基準値を3dB以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準を満足すると考えられる。

② 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 (dB)	騒音レベル (dB)
a	1.2m	駐車場	45 (第2種)	25
b	1.2m	住宅		29
c	1.2m	駐車場		36
d	1.2m	住宅		34
e	1.2m	駐車場		32
f	1.2m	倉庫		33
g	1.2m	住宅		31
h	1.2m	車庫		28
i	1.2m	倉庫		27
j	1.2m	農地		26

※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予測結果を掲載（網掛けは保全対象と関わりない地点での予測結果）

- 保全対象に関わる全ての地点で規制基準を下回っている。
- 基準値を3dB以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準を満足すると考えられる。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

① 廃棄物等の保管の為に施設容量

指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 13.5 m³ > 指針 6.50 m³)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量 (m ³)	合計 (m ³)
紙製廃棄物等	1日	2.89	6.50
金属製廃棄物等		0.10	
ガラス製廃棄物等		0.08	
プラスチック製廃棄物等		2.80	
生ゴミ等		0.43	
その他可燃性廃棄物等		0.20	

② 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

- ・ 駐車場出入口とは別に、歩行者・自転車用の出入口を設置する。
- ・ 駐車場の出口部分には一旦停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制する。
- ・ オープン時や多客の予想される繁忙時には、駐車場各出入口に交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保に努める。

② 防犯・防災対策への協力

- ・ 要請があれば駐車場を避難所として提供する等、検討する。
- ・ 営業時間内には、青少年の溜まり場とならないよう、従業員等によって巡回を行う。また、必要に応じて警察等の関係機関と連携をとり、防犯及び非行防止に努める。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・ 「景観法」、姫路市「都市景観条例」、姫路市「屋外広告物条例」に基づき、周辺景観との調和が図られるよう、建築物の意匠(形状・色彩)や屋外広告物について配慮する。
- ・ 計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努める。

4 法第8条第1項の規定により姫路市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
1 産業廃棄物を保管する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和54年法律第137号)を遵守し、適正に保管すること。 また、産業廃棄物の運搬又は処分を委託するときは、委託基準を遵守すること。	産業廃棄物を保管する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律を遵守し、適正に保管するとともに、産業廃棄物の運搬又は処分を委託する場合は、委託基準を遵守します。	設置者の対応は妥当と判断する。
2 附帯設備が特定施設等に該当する場合は、法令に基づく手続を行うこと。	附帯設備が特定施設等に該当する場合は、法令に基づく手続を行います。	

5 法第8条第2項の規定により姫路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
【兵庫県警察本部交通規制課】 1 案内誘導看板等の設置 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、事前に姫路警察署長と調整されたい。	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します。設置箇所については、出入口付近の視距を妨げない場所を選定し、事前に姫路警察署と調整します。	設置者の対応は妥当と判断する。

<p>2 来退店経路 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 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 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 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 路面表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>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>営業時間中における荷さばき施設を利用する際には、交通誘導員を配置し安全誘導に努めます。</p> <p>出入口付近には高木を設置しないよう計画します。</p> <p>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、管理を徹底します。</p>	<p>設置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】 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に配慮されたい。 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、当該支障の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】 計画区域内に農地が存している場合、農地法に基づく手続が必要となる。このため、事前に姫路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>姫路市農業委員会と協議し手続済みです。</p> <p>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>【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>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>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>店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談します。なお、本店舗は設置しない計画です。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</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>汚水及び雨水排水処理について、姫路市と協議済みです。</p> <p>施設の外周等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>【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 同条例第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 同条例第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、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、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、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>

【都市政策課】

1 都市政策

施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めることとなっ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&アドバイス制度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

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月に環境の保全と創造に関する条例施行規則を改正）を行い、令和6年4月1日から施行しているので留意されたい。

3 景観及び屋外広告物

本事業計画には、景観法、姫路市都市景観条例、姫路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。

高齢者等の安全かつ快適な利用ができるよう、施設の設備や運営について努めます。また、配慮の状況を公表するよう努めます。

福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度について、活用を検討します。完成後、弊社にて点検表のチェックを行い、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。

設置者の対応は妥当と判断する。

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、申請手続済みです。なお、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。

景観法、姫路市都市景観条例、姫路市屋外広告物条例を遵守します。なお、各種申請は手続済みです。

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">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。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、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。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。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。屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。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 届出内容

(新設 届出年月日：令和6年2月29日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和6年2月)

名 称	(仮称) マルナカ物部店			
所 在 地	洲本市物部三丁目 639 番地ほか			
設 置 者	株式会社フジ			
施設の用途 (業態)	物品販売業を営む店舗 (スーパーマーケットほか)			
新設年月日	令和6年10月30日			
店 舗 面 積	2,124 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	2,930 m ² 、3,100 m ² 、9,498 m ²			
用途地域 等	準工業地域			
騒音に係る基準	環境基準：B類型又はC類型、規制基準：第3種			
駐車収容台数	88台 (≧ 必要台数88台)			
	夜間駐車場の 利用制限	無	制限後台数	-
駐輪収容台数	61台			
荷さばき施設面積	64 m ²			
廃棄物等保管容量	32.5 m ³			
営業時間帯	午前7時から午後9時45分まで			
駐車場の利用時間帯	午前6時30分から午後10時まで			
駐車場の出入口の数	出口1箇所、入口1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			
備 考				

2 法第8条第1項及び第2項の規定による意見の有無

洲本市の意見の有無	なし
洲本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 駐車需要の充足 【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 88 台に対し、来客用駐車台数を 88 台（全体収容台数 116 台）確保する。

〔指針式〕

$$2.124 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,036 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.695 \approx 88 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響 【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〕

$$2.124 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,036 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \approx 127 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圏（店舗を中心に半径 1.0km）を 5 方面に分け、127 台/h を各方面別の世帯数比で経路毎に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	3,275	63.7	各 81
②	196	3.8	各 5
③	719	14.0	各 18
④	821	16.0	各 20
⑤	130	2.5	各 3
計	5,141	100.0	各 127

イ 信号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

現況交通量調査結果〔交差点 1・2：令和 5 年 4 月 1 日(日)、2 日(月)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 127 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った結果は下表のとおり。

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)

※最大値

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 (中島) 平：8 時台 休：11 時台	0.479	0.389	0.593	0.503	
	0.714	0.507	0.872	0.673	南流入右左折
	0.257	0.122	0.257	0.122	西流入直進
	0.084	0.070	0.107	0.091	西流入右折
	0.425	0.437	0.541	0.551	東流入左直
交差点 2 (物部) 平：18 時台 休：11 時台	0.222	0.155	0.249	0.180	
	0.011	0.005	0.011	0.005	北流入左直右
	0.048	0.028	0.096	0.076	南流入左直右
	0.271	0.253	0.275	0.257	西流入左直右
	0.358	0.249	0.385	0.276	東流入左直右

ウ 駐車場入口における右折の交通処理検討

現況交通量調査結果に、新たに発生する自動車台数各 127 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。

駐車場入口における来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 473 号、従道路：入口）

開店後	県道 473 号 → 入口	
	平日 (18 時台)	休日 (11 時台)
交通容量	740	890
実交通量	28	28
余裕交通容量	712	862
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 (dB)		夜間 (dB)	
			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 住宅	車両走行音 (換気扇)	60 (C類型)	48	50 (C類型)	37
B	1.2m 駐車場	車両走行音 (換気扇)	60 (C類型)	47	50 (C類型)	37
C	1.2m 事業所	換気扇 (換気扇)		54		48
D	1.2m 倉庫	換気扇 (換気扇)	55 (B類型)	52	45 (B類型)	43
E	1.2m 住宅	車両走行音 (換気扇)	60 (C類型)	48	50 (C類型)	38
F	1.2m 住宅	車両走行音 (換気扇)		55		43
G	1.2m 住宅	車両走行音 (換気扇)		48		40
H	1.2m 住宅	換気扇 (換気扇)	55 (B類型)	49	45 (B類型)	42

※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予測結果を掲載（網掛けは保全対象と関わりない地点での予測結果）

- 保全対象に関わる全ての地点で環境基準を下回っている。
- 基準値を 3 dB 以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準を満足すると考えられる。

② 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 (dB)	騒音レベル (dB)
a	1.2m	道路・住宅	換気扇	50 (第3種)	33
b	1.2m	道路・駐車場	換気扇		33
c	1.2m	事業所	換気扇		42
d	1.2m	道路・河川	換気扇		46
e	1.2m	住宅	換気扇		34
f	1.2m	住宅	換気扇		40
g	1.2m	住宅	換気扇		35
h	1.2m	道路・河川・住宅	換気扇		45

※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予測結果を掲載（網掛けは保全対象と関わりない地点での予測結果）

- 保全対象に関わる全ての地点で規制基準を下回っている。
- 基準値を3dB以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準を満足すると考えられる。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

① 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 32.32 m³ > 指針 9.85 m³）

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量 (m ³)	合計 (m ³)
紙製廃棄物等	1日	4.42	9.85
金属製廃棄物等		0.15	
ガラス製廃棄物等		0.13	
プラスチック製廃棄物等		4.20	
生ゴミ等		0.65	
その他可燃性廃棄物等		0.30	

② 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

- ・ 駐車場出入口とは別に歩行者・自転車用の出入口を設置する。
- ・ 駐車場出口部分には一旦停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制する。
- ・ オープン時や繁忙時等には、駐車場出入口に交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保を行う。
- ・ 看板や店内掲示により通学路への注意喚起を行う。

② 防犯・防災対策への協力

- ・要請があれば駐車場を避難所として提供する等、前向きに検討を行う。
- ・営業時間内には、青少年の溜まり場とならないよう、従業員等によって巡回を行う。また、必要に応じて警察等の関係機関と連携を取り、防犯及び非行防止に努める。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・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」に基づき、周辺景観との調和が図られるよう、建築物の意匠（形状・色彩）や屋外広告物について配慮する。
- ・計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努める。

4 法第8条第1項の規定により洲本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項の規定により洲本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部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置 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、事前に洲本警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路 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 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 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 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>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、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置し、事前に洲本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>営業時間中における荷さばき施設を利用する際には、交通誘導員を配置し安全誘導に努めます。</p> <p>出入口付近には高木を設置しないよう計画します。</p>	設置者の対応は妥当と判断する。

<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>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>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>店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談します。なお、本店舗は設置しない計画です。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【下水道課】</p> <p>1 汚水及び雨水排水処理に当たっては、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。施設の整備に当たっては、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>汚水及び雨水排水処理については、市と協議済みです。</p> <p>施設の外周等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>【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 同条例第 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 同条例第 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</p>	<p>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>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>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>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>同上</p>

<p>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>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策 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&アドバイス制度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 景観、屋外広告物及び開発 本事業計画には、兵庫県の景観の形成等に関する条例、屋外広告物条例が適用される。 また、開発行為に該当する場合には、緑豊かな地域環境の形成に関する条例が適用される。 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>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の整備に努めます。</p> <p>兵庫県の景観の形成等に関する条例、屋外広告物条例を遵守します。申請については手続済みです。 なお、開発行為には非該当なので、緑豊かな地域環境の形成に関する条例は適用されません。</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）

<p>県の意見の有無</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、交通誘導員を配置し、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、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。

議案 3

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和6年7月24日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモスたつの神岡店（新築）		
所在地	たつの市神岡町東鶯崎字六反田 598 番 1 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、化粧品等）		
着工時期、開店時期	令和6年10月頃、令和7年5月頃		
店舗面積	1,339 m ²		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,695 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,339 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	1,695 m ² 、 4,463 m ²		
用途地域等	工業地域		
駐車場の収容台数	51 台（全体収容台数 61 台） ≥ 必要台数 51 台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間帯	午前9時から午後10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 1,695 m²である。
- たつの市都市計画マスタープランでは、工業地として位置付けられており、製造業をはじめ多種多様な産業の立地を促進するとされている。しかしながら、周辺には住宅地が広がっており、第一種住居地域が近接する土地利用状況となっていることから、周辺の住宅の生活に役立つ商品を取り扱う施設の整備が必要なエリアでもある。
- 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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 51 台に対し、来客用駐車台数を 51 台（全体 61 台）確保する。
〔指針式〕

$$1.339 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,059.83 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.623 \approx 51 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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〕

$$1.339 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,059.83 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 82 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 7 方面に分け、各方面別の世帯数比で 82 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	166	12.4	各 10
②	273	20.5	各 17
③	148	11.1	各 9
④	168	12.6	各 10
⑤	175	13.1	各 11
⑥	239	17.9	各 15
⑦	165	12.4	各 10
計	1,334	100.0	各 82

イ 信号交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

現況交通量調査〔地点 1・2 交差点：令和 6 年 1 月 8 日(月・祝)、9 日(火)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 82 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った結果は下表のとおり。

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)

※最大値

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 (髯崎橋東詰)	0.501	0.378	0.521	0.398	
	0.064	0.010	0.064	0.010	北流入左直右
	0.554	0.523	0.580	0.549	南流入左折
	0.222	0.167	0.243	0.187	南流入直右
	0.425	0.220	0.425	0.220	西流入左直
	0.298	0.191	0.313	0.203	西流入右折
	0.557	0.384	0.571	0.397	東流入左直右
平：17 時台					
休：17 時台					

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	0.312	0.233	0.345	0.256	
(島田)	0.419	0.316	0.460	0.357	北流入左直右
	0.373	0.333	0.382	0.341	南流入左直右
平：17 時台	0.168	0.078	0.189	0.099	西流入左直右
休：11 時台	0.265	0.158	0.297	0.191	東流入左直右

ウ 駐車場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・2 交差点：令和 6 年 1 月 8 日(月・祝)、9 日(火)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各 82 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。
- 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 437 号、従道路：入口)

開店後	県道 437 号→入口	
	平日 (15 時台)	休日 (11 時台)
交通容量	810	850
実交通量	36	36
余裕交通容量	774	814
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

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、影響を与える他の公共施設はない。

(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

- 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」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「景観の形成等に関する条例」
協議状況：令和 6 年 10 月中旬頃届出予定
 - ・ 兵庫県「屋外広告物条例」
協議状況：令和 6 年 10 月下旬頃届出予定
- 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 6 年 10 月中旬頃届出予定

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>【たつの市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>たつの市都市計画マスタープランにおいて、計画地は工業地に位置付けられているが、本計画はドラッグストアであり、周辺の大規模工場で働く者や通行車両にとって必要な施設である。また隣接地にコンビニエンスストアや飲食店も立地しており、沿道景観及びまちづくり上、支障ない。</p>	-	-
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>意見なし</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</p> <p>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、事前にたつの警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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>荷さばき施設周辺の駐車マスを従業員用に設定するなど、同施設周辺の安全対策を講じられたい。</p>	<p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とするとともに、設置箇所について事前にたつの警察署長と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用の案内については、折り込みチラシ・ホームページ等を使用し周知をします。</p> <p>開店時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。</p> <p>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>出入口付近には高木を設置しないよう計画します。</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、交通誘導員を配置し安全誘導に努めます。</p> <p>荷さばき施設の周辺の駐車マスは従業員用とする計画です。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>【道路保全課】 龍野土木事務所管内の道路法の許可が必要な場合は、事前に協議を行われない。</p>	<p>龍野土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議します。</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 同条例第 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 同条例第 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、同条例第 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、外周等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>室外機や電気設備等の主要な機器については、屋根上に配置し、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>同上</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策</p> <p>施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めることとなっているので留意されたい。</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&アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>また、チェック&アドバイス制度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>高齢者等に安全かつ快適に御利用いただけるよう、施設の整備及び運営に努めます。また、配慮の状況を公表するよう努めます。</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利用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設の整備に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>2 緑化</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>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、緑化基準の見直しを行い、令和 6 年 4 月 1 日から施行しているので留意されたい。</p> <p>3 景観及び屋外広告物に関する事</p> <p>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る。</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>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を行います。</p> <p>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。また、申請等、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> <p>同上</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、交通誘導員を配置し、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。

議案 4

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和6年8月5日、根拠規定：条例第3条第1項）

名 称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス加古川平岡店（新築）		
所 在 地	加古川市平岡町一色下池 592-4 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、化粧品等）		
着工時期、開店時期	令和7年1月頃、令和7年8月頃		
店 舗 面 積	1,382 m ²		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,752 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,752 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	1,752 m ² 、 5,155 m ²		
用途地域等	準工業地域		
駐車場の収容台数	46台（全体収容台数72台） ≥ 必要台数46台		
	夜間駐車場の 利用制限	無	制限後台数 -
営業時間帯	午前9時から午後10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 1,752 m²である。
- 加古川市都市計画マスタープランでは、計画地は「沿道」に位置付けられており、市民の生活利便性を高めるサービス施設などを適切に誘導するとされています。その方針を考慮し、周辺住居の生活に役立つ、生活関連の商品を取り扱う施設とします。
- 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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 46 台に対し、来客用駐車台数を 46 台（全体収容台数 72 台）確保する。

[指針式]

$$1.382 \text{ 千m}^2 \times 1,059 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.627 \approx 46 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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]

$$1.382 \text{ 千m}^2 \times 1,059 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 74 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 11 方面に分け、各方面別の世帯数比で 74 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	128	1.2	各 1
②	262	7.4	各 2
③	1,435	12.9	各 10
④	2,731	24.6	各 18
⑤	634	5.7	各 4
⑥	819	7.4	各 5
⑦	564	5.1	各 4
⑧	1,287	11.6	各 9
⑨	629	5.7	各 4
⑩	781	7.0	各 5
⑪	1,820	16.4	各 12
計	11,090	100.0	各 74

イ 信号交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

現況交通量調査〔交差点1～4：令和6年6月16日(日)、17日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各74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った結果は下表のとおり。

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)

※最大値

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 (加古川新在家) 平：15時台 休：16時台	0.576	0.552	0.576	0.555	
	0.611	0.564	0.611	0.564	北東流入左直
	0.224	0.226	0.224	0.226	北東流入右折
	0.594	0.604	0.601	0.610	南西流入左直右
	0.533	0.563	0.533	0.563	北西流入左直
	0.205	0.271	0.206	0.273	北西流入右折
	0.466	0.512	0.469	0.515	南東流入左直
	0.338	0.223	0.338	0.223	南東流入右折
地点2 交差点 (細池) 平：17時台 休：11時台	0.486	0.476	0.502	0.486	
	0.526	0.407	0.526	0.407	北東(側道)流入左直右
	0.580	0.572	0.596	0.587	北東(本線)流入左直右
	0.517	0.488	0.544	0.516	南西流入左直
	0.182	0.198	0.219	0.236	南西流入右折
	0.559	0.583	0.559	0.583	北西流入左直
	0.213	0.171	0.250	0.206	北西流入右折
	0.545	0.548	0.588	0.592	南東流入左直
0.159	0.144	0.159	0.144	南東流入右折	
地点3 交差点 (一色西) 平：17時台 休：12時台	0.324	0.317	0.364	0.361	
	0.335	0.358	0.359	0.382	北東流入左直右
	0.372	0.370	0.400	0.400	南西流入左直右
	0.338	0.291	0.349	0.303	北西流入左直右
	0.328	0.332	0.435	0.440	南東流入左直右
地点4 交差点 (老丁田) 平：17時台 休：12時台	0.408	0.421	0.423	0.434	
	0.356	0.461	0.369	0.473	北東流入左直
	0.304	0.251	0.323	0.268	北東流入右折
	0.557	0.531	0.561	0.535	南西流入左直
	0.091	0.075	0.091	0.076	南西流入右折
	0.400	0.534	0.430	0.565	北西流入左直
	0.351	0.434	0.351	0.434	北西流入右折
	0.198	0.262	0.198	0.262	南東流入左直
0.216	0.223	0.230	0.237	南東流入右折	

(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

- 周辺には東消防署、東加古川公民館、東加古川子育てプラザが位置しているが、それら施設の出入口から店舗駐車場出入口まで20m以上の離隔を確保しているため、影響はない。

(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

- 「加古川市景観まちづくり条例」、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。
 - ・ 「加古川市景観まちづくり条例」
協議状況：令和6年10月下旬頃届出予定
 - ・ 兵庫県「屋外広告物条例」
協議状況：令和6年10月下旬頃届出予定
- 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6年10月下旬頃届出予定

4 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>【加古川市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 加古川市都市計画マスタープランの土地利用方針では、沿道及び住居系（中低層住宅地区）に位置付けられていることから、本計画は市の方針に反するものではないと判断する。 ・ 特別用途地区（大規模集客施設規制地区） 	—	—
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>意見なし</p>	—	—
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置</p> <p>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、事前に加古川警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>また、開店後の状況に応じて必要な交</p>	<p>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、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置し、事前に加古川警察署と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用の案内については、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>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。</p> <p>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>	事業者の対応は妥当と判断する。

<p>通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 緑地 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 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。 荷さばき施設周辺の駐車枠を従業員用に設定するなど、同施設周辺の安全対策を講じられたい。</p>	<p>出入口付近には高木を設置しないよう計画します。</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、交通誘導員を配置し安全誘導に努めます。 荷さばき施設の周辺の駐車マスは従業員用とする計画です。</p>	
<p>【道路保全課】</p> <p>1 現在、加古川土木事務所と事前協議中の県道八幡別府線の乗り入れ設置等については、改めて加古川土木事務所から了解を得た施工内容で道路法 24 条承認を取得されたい。</p> <p>2 乗り入れ箇所の数、位置については、兵庫県及び加古川市と調整を行い、法令を遵守されたい。</p> <p>3 その他、道路法上必要な許可等がある場合は、加古川土木事務所と事前協議を行った上で許可等を取得されたい。</p>	<p>県道側の乗り入れ設置については、事前協議に基づき、改めて道路法 24 条承認手続を行います。</p> <p>乗り入れ箇所の数、位置については、兵庫県及び加古川市と調整を行い、法令を遵守します。</p> <p>その他、道路法上必要な許可等がある場合は、加古川土木事務所と事前協議を行った上で、許可等を取得します。</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 同条例第 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 同条例第 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、外周等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>同上</p>

【都市政策課】

1 都市政策

施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めなければならないこととなっ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&アドバイス制度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

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。

なお、緑化後の生育実態等を踏まえ、緑化基準の見直しを行い、令和6年4月1日から施行しているので留意されたい。

3 景観、屋外広告物

本事業計画には、加古川市景観まちづくり条例、兵庫県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。

高齢者等が安全かつ快適にご利用いただけるよう、施設の整備及び運営に努めます。また配慮の状況を公表するよう努めます。

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。

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を行います。

加古川市景観まちづくり条例、兵庫県屋外広告物条例を遵守します。

また、申請等、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。

7 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、交通誘導員を配置し、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。

議案5

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和6年8月13日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）オーケー北伊丹店（新築）		
所在地	伊丹市北園一丁目38番2号ほか		
事業者	株式会社小西園芸社		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（スーパーマーケット）		
着工時期、開店時期	令和7年1月頃、令和7年10月頃		
店舗面積	1,558 m ²		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,927 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,558 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	4,222 m ² 、 2,964 m ²		
用途地域等	準住居地域、第二種中高層住居専用地域		
駐車場の収容台数	53台（全体収容台数55台） ≧ 必要台数53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

- 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2,927 m²である。
- 伊丹市都市計画マスタープランでは、住宅地として位置付けられており、安全で豊かな生活を営め、魅力ある住宅地の形成を目指すとされており、周辺市街地などに大きな影響を与える大規模集客施設については、広域土地利用プログラムに基づき適正な立地誘導・抑制を行うとしている。
- 以上により、本計画は県及び市町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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 53 台に対し、来客用駐車台数を 53 台（全体 55 台）確保する。
〔指針式〕

$$1.558 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,053.26 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.643 \approx 53 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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〕

$$1.558 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,053.26 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 83 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 12 方面に分け、各方面別の世帯数比で 83 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	3,508	9.2	各 8
②	4,030	10.5	各 9
③	3,456	9.0	各 7
④	3,242	8.5	各 7
⑤	1,775	4.6	各 4
⑥	5,489	14.3	各 12
⑦	3,311	8.6	各 7
⑧	1,485	3.9	各 3
⑨	1,119	2.9	各 2
⑩	1,817	4.8	各 4
⑪	5,763	15.0	各 12
⑫	3,343	8.7	各 8
計	38,338	100.0	各 83

イ 信号交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

現況交通量調査〔地点 1・2・3・4 交差点：令和 6 年 5 月 19 日(日)、16 日(木)、26 日(日)、29 日(水)〕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った結果は下表のとおり。

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)

※最大値

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 (北村) 平：8 時台 休：12 時台	0.483	0.480	0.491	0.480	
	0.246	0.235	0.246	0.235	北流入左折
	0.571	0.454	0.571	0.454	北流入直進
	0.526	0.437	0.549	0.457	北流入右折
	0.593	0.764	0.593	0.764	西流入左折
	0.604	0.631	0.604	0.631	西流入直右
	0.093	0.128	0.257	0.250	南流入左折
	0.580	0.396	0.588	0.401	南流入直進
	0.515	0.440	0.532	0.458	南流入右折
	0.812	0.761	0.812	0.761	東流入左折
	0.618	0.903	0.618	0.903	東流入直右
地点 2 交差点 (伊丹一丁目) 平：8 時台 休：12 時台	0.446	0.411	0.472	0.421	
	0.601	0.571	0.601	0.571	北流入左直
	0.191	0.258	0.192	0.259	北流入右折
	0.621	0.474	0.714	0.555	西流入左直
	0.185	0.345	0.207	0.364	西流入右折
	0.426	0.475	0.430	0.478	南流入左直
	0.297	0.343	0.297	0.343	南流入右折
	0.614	0.520	0.614	0.520	東流入左直
	0.529	0.283	0.568	0.313	東流入右折
	地点 3 交差点 (一ツ橋) 平：17 時台 休：13 時台	0.426	0.419	0.481	0.474
0.717		0.682	0.864	0.828	北流入左直右
0.384		0.403	0.389	0.409	西流入左直
0.186		0.205	0.186	0.205	西流入右折
0.591		0.552	0.591	0.552	南流入左直
0.131		0.201	0.147	0.216	南流入右折
0.486		0.504	0.486	0.504	東流入左直
0.251		0.262	0.251	0.262	東流入右折
地点 4 交差点 (大鹿) 平：17 時台 休：11 時台		0.542	0.514	0.554	0.529
	0.614	0.684	0.623	0.692	北流入左直
	0.097	0.111	0.097	0.111	北流入右折
	0.051	0.094	0.051	0.094	西流入左折
	0.671	0.571	0.671	0.571	西流入直進
	0.487	0.559	0.513	0.585	西流入右折
	0.136	0.193	0.136	0.193	南流入左折
	0.621	0.626	0.621	0.626	南流入直進
	0.423	0.454	0.426	0.457	南流入右折
	0.294	0.186	0.410	0.311	東流入左折
	0.648	0.591	0.649	0.592	東流入直進
	0.838	0.856	0.872	0.890	東流入右折

(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、影響を与える他の公共施設はない。

(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

- 「伊丹市都市景観条例」、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。
 - ・「伊丹市都市景観条例」
協議状況：令和6年10月下旬頃届出予定
 - ・兵庫県「屋外広告物条例」
協議状況：令和7年7月初旬頃届出予定
- 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6年10月下旬頃届出予定

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>【伊丹市】 <都市計画の観点からの意見> 本計画は都市計画マスタープランにおける目指すまちづくりや用途地域による土地利用の観点において、店舗等の土地利用が図られることについて支障はない。</p>	-	-
<p><その他計画等に対する意見> 意見なし</p>	-	-
<p>【兵庫県警察本部交通規制課】 1 案内誘導看板等の設置 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、事前に伊丹警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路 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 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、同箇所交通誘導員を配置されたい。</p>	<p>看板設置箇所に関しては、事前に伊丹警察署と調整します。</p> <p>来退店経路に関しては、チラシ・ホームページにて案内周知を行います。</p> <p>店舗出入口付近には、開店時及び繁忙時には交通誘導員を配置します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>4 緑地 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 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>6 駐車場 駐車場出入口付近において、交通の混乱が生じて前面の道路交通に影響を及ぼさないよう配慮されたい。</p>	<p>車両出入口付近の緑地は低木とし、見通しを確保します。</p> <p>荷さばき施設を利用する際には、適切に交通誘導員を配置し、安全誘導に努めます。</p> <p>出入口付近で交通の混乱が生じないよう、看板の設置や開店時及び繁忙時の交通誘導員の配置などの対応により適切に案内を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【地域経済課】 計画地は県道13号線に接しており、渋滞の多い時間帯は利用客以外の交通の妨げになる可能性があるため、混雑緩和及び安全確保のために交通誘導員を設置されたい。</p>	<p>店舗出入口付近には、開店時及び繁忙時には交通誘導員を配置します。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合農政課農林水産政策班】 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>店舗建築後に店舗周辺に営農地は有りません。店舗に起因した営農上の支障が生じた場合は、適切に対応します。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合農政課農地管理調整班】 計画区域内に農地が存している場合、事前に、農地法に基づく手続が必要となる。このため、事前に伊丹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>伊丹市農業委員会と協議し、手続済みです。</p> <p>店舗建築後に店舗周辺に営農地は有りません。店舗に起因した営農上の支障が生じた場合は、適切に対応します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】 計画の実施に当たって道路法の許認可が必要な場合は適切に事前協議等を行われたい。</p>	<p>道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議します。</p>	<p>同上</p>
<p>【河川整備課】 計画の実施にあたって河川法の許認可が必要な場合は適切に事前協議等を行われたい。</p>	<p>河川法の許認可が必要な場合は、事前に協議します。</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>2 同条例第 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 同条例第 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、同条例第 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>左記被害を発生させる可能性が高まる場合は、対応します。</p> <p>駐車場施設は建物下に計画しており左記には該当致しません。</p> <p>敷地内の雨水については全て雨水貯留槽に貯留後排水する機能を備えています。</p> <p>床レベルを隣接地より高く設定しており一部低くなる部分に対しては塀を設置して対応しています。また、電気設備については建物の屋上に設置しています。</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</p> <p>施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めることとなっているので留意されたい。</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&アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>また、チェック&アドバイス制度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>高齢者等に安全かつ快適に御利用いただけるよう、施設の整備及び運営に努めます。また、配慮の状況を公表するよう努めます。</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利用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設の整備に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>2 緑化</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、緑化後の生育実態等を踏まえ、緑化基準の見直しを行い、令和6年4月1日から施行しているので留意されたい。</p> <p>3 景観及び屋外広告物に関すること</p> <p>本事業計画には、伊丹市都市景観条例、兵庫県屋外広告物条例が適用される。</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>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を行います。</p> <p>伊丹市都市景観条例、兵庫県屋外広告物条例等の基準を遵守し、対応を行います。</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、交通誘導員を配置し、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、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。