

議案 1

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和8年2月9日）

名 称	(仮称) フレッシュバザール猪名川店：新築			
所在地	川辺郡猪名川町広根西郷 27 番 1 外			
事業者	株式会社さとう			
施設の用途	物品販売店（スーパーマーケット）、未定非物販			
着工時期、開店時期	令和8年6月頃、令和9年3月頃			
店舗面積	1,536 m ²			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	2,358 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,445 m ² 、 8,286 m ²			
用途地域等	市街化調整区域			
営業時間帯	午前8時から午後10時まで			
駐 車 場	収 容 台 数	60 台	夜間利用制限	無

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

- 対象面積が6,000 m²を下回るため、広域土地利用プログラムの適用対象外である。
- 猪名川町都市計画マスタープランでは、「活性化拠点」に位置付けられ、集客・沿道サービス機能、住民の生活利便性の向上に資する機能、地域住民や来訪者の交流、周辺に位置する国史跡多田銀銅山遺跡等の歴史・文化の情報提供機能などの土地利用の誘導を図るとされている。本計画はその方針に合致した生活関連の商品を取り扱うものとなっている。

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】

指針に基づく必要駐車台数 60 台を確保する。

[指針式]

物品販売店

$$1.536 \text{ 千m}^2 \times 1,054 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.641 \approx 60 \text{ 台}$$

物品販売店+併設施設

$$60 \text{ 台} \times \text{指針値との比率 } 1.00 \approx 60 \text{ 台}$$

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]

$$1.536 \text{ 千m}^2 \times 1,054 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 0.641 \text{ 人/台} \times \text{指針値との比率 } 1.00 \approx 93 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 93 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	3,264	49.6	各 46
②	1,107	16.8	各 16
③	2,154	32.7	各 29
④	37	0.6	各 1
⑤	23	0.3	各 1
計	6,585	100.0	各 93

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 7 年 1 月 13 日（月・祝）、17 日（金）〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 93 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	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	将来	現況	将来	
地点 1 交差点 (広根大水口交差点) 平：18 時台 休：16 時台	0.111	0.143	0.157	0.189	
	0.167	0.186	0.242	0.261	北流入左直
	0.168	0.186	0.242	0.261	北流入直進
	0.018	0.018	0.008	0.008	北流入右折
	0.175	0.175	0.152	0.152	南流入左直
	0.174	0.174	0.151	0.151	南流入直進
	0.001	0.065	0.002	0.080	南流入右折
	0.019	0.021	0.035	0.037	西流入左直右
	0.010	0.102	0.016	0.107	東流入左直右

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	将来	現況	将来	
地点2交差点 (広根奥の谷交差点) 平：18時台 休：16時台	0.178	0.185	0.197	0.210	
	0.164	0.189	0.266	0.291	北流入左直
	0.164	0.189	0.265	0.291	北流入直進
	0.083	0.087	0.108	0.113	北流入右折
	0.221	0.236	0.190	0.204	南流入左直
	0.222	0.237	0.191	0.206	南流入直進
	0.091	0.094	0.071	0.073	南流入右折
	0.205	0.207	0.169	0.171	西流入左直
	0.172	0.172	0.143	0.143	西流入右折
	0.200	0.200	0.123	0.123	東流入左直
	0.039	0.066	0.027	0.053	東流入右折

ウ 出入口①における右折の交通処理検討

現況交通量調査〔地点2交差点：令和7年1月13日(月・祝)、17日(金)〕に、新たに発生する自動車台数各93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①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：道路No1 町道広根万善線、従道路：出入口①)

開店後	道路No1 → 出入口①	
	平日 (9時台)	休日 (13時台)
交通容量	1,180	1,190
実交通量	47	47
余裕交通容量	1,133	1,143
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

- 周辺にはさくら池自然公園、大原公園、向山公園が位置しているが、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

- 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」
手続状況：令和8年6月頃手続予定
 - ・兵庫県「屋外広告物条例」
手続状況：令和8年6月頃手続予定
- 広根沿道地区地区計画に基づき、敷地の緑化を行う。
手続状況：手続済み

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>【猪名川町】 <都市計画の観点からの意見> 本計画は、猪名川町都市計画マスタープラン及び猪名川町土地利用計画における土地利用の方針・計画等と整合しており、また、計画地を含む周辺での商業施設立地に向けて、町が令和7年1月31日に変更告示した阪神間都市計画地区計画広根沿道地区地区計画とも整合していることから支障ない。</p>	<p>—</p>	<p>—</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 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、事前に川西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 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 前面道路の交差点改良 出店に伴い、前面道路の交差点改良が行われることから、道路管理者との情報共有に配慮されたい。</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>出入口付近には高木を設置しないよう計画します。</p> <p>道路No. 1の道路改良(交差点の東流入部)については、道路管理者と協議の上進めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【地域経済課 商業活性化班】 大規模住宅地のほぼ中央に位置し、幹線道路に隣接することから多くの集客が見込まれ、周辺商業施設等への影響が懸念される。また、夜間営業となっていることから、周辺的生活環境への影響や防犯対策を徹底されたい。</p>	<p>営業時間中は、従業員等による巡回を実施します。また、駐車場等の店外にも防犯カメラを設置し、防犯対策に努めます。なお、営業時間終了後については、駐車場出入口を施錠し、関係者以外の立ち入りを禁止します。</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>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>事業者の対応は妥当と判断する。</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。農地の存否は農業委員会が管理する農地台帳でしか確認できないため、事前に猪名川町農業委員会宛て確認・協議されたい。 なお、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>猪名川町農業委員会と協議済みで、手続も終了しています。 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>【道路保全課】 宝塚土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、道路法上の必要な手続を行われたい。</p>	<p>道路法の許認可が必要な場合は、事前に宝塚土木事務所と協議し、手続を行います。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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>本施設には調整池を設け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>建物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>
<p>【都市政策課】 1 都市政策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>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</p>	<p>同上</p>

<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>2 景観及び屋外広告物</p> <p>事業計画地である猪名川町には、兵庫県景観の形成等に関する条例及び兵庫県屋外広告物条例が適用される。ただし、景観の形成等に関する条例第 31 条第 1 項の規定に基づき、地区計画等の区域については、第 2 章、第 3 章（第 15 条、第 16 条及び第 20 条の 2 を除く。）、第 3 章の 2、第 4 章、第 27 条の 2 の 5 及び第 27 条の 2 の 6 の規定は、適用されない。</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>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>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>
---	---	------------------------

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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。4 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。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。6 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮するなど、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。

議案2

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和8年2月17日）

名 称	（仮称）宝塚市伊子志計画：新築			
所在地	宝塚市伊子志四丁目 135 番 1			
事業者	ヤマダストア株式会社			
施設の用途	物品販売店（スーパーマーケットほか）、飲食店、クリニック、未定非物販			
着工時期、開店時期	令和8年5月頃、令和9年3月			
店舗面積	3,266 m ² （物品販売店 3,099 m ² 、飲食店 167 m ² ）			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	5,475 m ²			
延べ面積、敷地面積	6,828 m ² 、 11,138 m ²			
用途地域等	第一種住居地域			
営業時間帯	午前9時から午後9時45分まで			
駐 車 場	収 容 台 数	159 台	夜間利用制限	無

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

- 対象面積が6,000 m²を下回るため、広域土地利用プログラムの適用対象外である。
- 宝塚市都市計画マスタープランでは、「複合地」と位置付けられ、住宅、福祉施設、レクリエーション施設、行政サービス施設、商業施設、工場など多様な用途がそれぞれの特徴を生かしながら調和した良好な市街地環境の形成を図る地域となっている。本計画は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計画であり、その方針に合致したものとなっている。

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】

指針に基づく必要駐車台数 159 台を確保する。

物品販売店

[指針式]

$$3.099 \text{ 千m}^2 \times 1,007 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.784 \approx 123 \text{ 台}$$

物品販売店+併設施設

123 台×指針値との比率 1.292=159 台 (全体収容台数 187 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

物品販売店+併設施設

[指針式]

$$3.099 \text{ 千m}^2 \times 1,007 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{指針値との比率 } 1.292 \approx 203 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈 (店舗を中心に半径 2.0km) を 3 方面に分け、各方面別の世帯数比で 203 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)
A	8,591	19.5	各 40
B	21,805	49.9	各 101
C	13,370	30.6	各 62
計	43,694	100.0	各 203

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 A・B・C : 令和 6 年 12 月 22 日(日)、23 日(月)] に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 203 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	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	将来	現況	将来	
交差点 A (宝塚市役所前)	0.453	0.554	0.478	0.574	
	0.398	0.398	0.423	0.423	南西流入左直
	0.154	0.163	0.101	0.107	南西流入右折
	0.284	0.284	0.320	0.320	北東流入左折
	0.369	0.411	0.355	0.396	北東流入直進
	0.147	0.147	0.196	0.196	北東流入右折
	0.595	0.595	0.623	0.623	北西流入左直
	0.019	0.291	0.016	0.305	北西流入右折
	0.536	0.871	0.566	0.906	南東流入左直
	0.326	0.410	0.298	0.379	南東流入右折
平 : 14 時台 休 : 16 時台					

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	将来	現況	将来	
交差点B (小林4丁目北) 平：17時台 休：13時台	0.434	0.563	0.438	0.565	
	0.109	0.109	0.138	0.138	西流入左直
	0.041	0.041	0.050	0.050	西流入右折
	0.376	0.725	0.388	0.734	東流入左直
	0.076	0.076	0.041	0.041	東流入右折
	0.429	0.429	0.458	0.458	北流入左直
	0.033	0.033	0.060	0.060	北流入右折
	0.452	0.452	0.421	0.421	南流入左直
	0.294	0.294	0.304	0.304	南流入右折
交差点C (御所前公園前) 平：11時台 休：11時台	0.309	0.438	0.304	0.434	
	0.305	0.921	0.234	0.858	西流入左直右
	0.000	0.000	0.016	0.016	東流入左直右
	0.351	0.355	0.363	0.367	北流入左直右
	0.300	0.346	0.270	0.316	南流入左直右

(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

- 周辺には武庫川が位置しているが、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

- 景観法、宝塚市都市景観条例、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。
 - ・ 景観法、宝塚市都市景観条例
協議状況：手続済み
 - ・ 兵庫県「屋外広告物条例」
協議状況：令和8年5月頃手続予定
- 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：手続済み

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>【宝塚市】 開発協議に関して、下記のとおり対応されたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事用車両の安全運行（運行経路、ガードマンの配置、工事用車両の待機場所等）の図面を提出すること。 ・自転車等駐車場（店舗面積 20 m²につき 1 台分）を設置すること。 ・敷地出入口、自転車駐車場の照明設備を設置すること。 <p>周辺交通へ与える影響を最小限にするための対策を徹底されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事用車両の安全運行（運行経路、ガードマンの配置、工事用車両の待機場所等）の図面を提出します。 ・自転車等駐車場を設置します。なお、用途地域が商業系ではないため、大店立地法の参考指針に従って算出しています。 ・敷地出入口、自転車駐車場の照明設備の設置を検討します。 <p>開店時、繁忙時は交通誘導員を配置する等周辺交通へ与える影響を最小限とするよう対策を行います。</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、事前に宝塚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。 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 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するとともに、設置箇所について事前に宝塚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等については、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保します。なお、開店後に、周辺交差点等での交通状況に支障が生じる場合は、交通誘導員を配置して適切な誘導を行う等、対策を講じます。</p> <p>出入口付近の緑地については、視距を妨げない高さのものを設置します。</p>	<p>同上</p>
<p>【地域経済課 商業活性化班】 下記2点に留意して計画すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既に渋滞問題がある地域であり、当該施設の完成後は今以上の渋滞が引き起こされることが懸念される。 ・周辺 2 km には競合他社が点在している 	<ul style="list-style-type: none"> ・開店時、繁忙時の来客数が多く見込まれる状況においては、交通誘導員を配置する等、渋滞問題の悪化を防ぐよう努めます。 ・周辺には競合他社が点在しますが、 	<p>同上</p>

<p>ことから、広域的な影響が懸念される。</p>	<p>周辺環境に可能な限り留意した計画とします。</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、当該支障除去のために措置を講じること。</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します。 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、原因を解明の上、当該店舗が起因している場合は、支障除去のために措置を講じます。</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。農地の存否は農業委員会が管理する農地台帳でしか確認できないため、事前に宝塚市農業委員会宛て確認・協議されたい。 なお、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>農地法に基づく手続は不要であることを確認しております。 施設整備に当たっては、周辺農地の営農に支障をきたすことのないよう、留意します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】 宝塚土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、道路法上の必要な手続を行うこと。</p>	<p>道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議を行います。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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る。重要調整池の設置については既に宝塚土木事務所と協議されているが、引き続き、必要な対応を行われたい。 ・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。 ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・兵庫県総合治水課と事前に協議を行っています。 ・可能な限り芝舗装を施し、雨水排水に関する配慮を行う計画としております。 ・地下に雨水を貯留する設備を設置する計画です。 	<p>同上</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な電気設備は地盤より高い位置に設置することで、耐水機能の保持に努めます。 	
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <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㎡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、建築確認申請前に提出されたい。</p> <p>3 景観及び屋外広告物</p> <p>本事業計画には、景観法、宝塚市都市景観条例及び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>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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>環境の保全と創造に関する条例に基づき、建築確認申請前に建築物等緑化計画届を提出しております。</p> <p>景観法、宝塚市都市景観条例及び兵庫県屋外広告物条例に基づいた計画とします。また、申請等必要な手続を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来店者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の設置など歩行者等の安全な通行の確保に努めること。5 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。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。7 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮するなど、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。