

議案 1

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和8年5月7日）

名 称	JR 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業特定施設建築物：新築			
所 在 地	芦屋市業平町1番1の一部外			
事 業 者	東急不動産株式会社			
施設の用途	物品販売店、飲食店、事務所、サービス業を営む店舗、診療所、住宅			
着工時期、開店時期	令和8年9月頃、令和12年4月頃			
店 舗 面 積	1,990.611 m ² （物品販売店 1,746.467 m ² 飲食店 244.144 m ² ）			
施 設 面 積 (広域土地利用プログラム対象面積)	3,846.391 m ²			
延べ面積、敷地面積	16,370.25 m ² 、 2,747.50 m ²			
用途地域等	商業地域			
営業時間帯	午前8時から午後8時まで			
駐 車 場	収容台数	32 台	利用時間帯	午前7時30分から 午後8時30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

- 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。
- 計画地は、芦屋市都市計画マスタープランでは中央地域に位置付けられており、土地の高度利用や交通結節機能の強化、にぎわいの創出などにより、芦屋市の顔にふさわしい魅力的な都市空間の形成を図るとされている。
また、業平町地区地区計画の区域内に位置しており、駅前住商複合地区においては、JR 芦屋駅の「南玄関」として、商業業務施設と駅前住宅との共存を図りつつ、賑わいと品格のある住商複合ゾーンとすることが土地利用方針として定められている。
本計画は複合的な機能として商業・業務施設、サービス施設、都市型住宅を計画し、合理的な土地利用により魅力的な都市空間形成に資するものである。

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】

指針式及び「芦屋市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（以下「附置義務条例」という。）」に準じた算出方法に基づく必要駐車台数 計 32 台を確保する。

〔指針式〕

○物品販売店の必要駐車台数

$$1.746 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,047 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 29.2\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.66 \approx 26 \text{ 台}$$

○飲食店を含めた必要駐車台数（小売店舗の集客に影響を与えられとされる併設施設）

飲食店の店舗面積の合計（244 m²）が物品販売店の店舗面積の2割以下であることから、飲食店の必要駐車台数は上記必要駐車台数の内数と考え、必要台数は26台となる。

〔附置義務条例に準じた算出方法〕

○事務所、サービス業を営む店舗、診療所の必要駐車台数

（小売店舗の集客に影響を与えないと考えられる併設施設）

附置義務条例で定められている特定用途※に対する算定式「150 m²/台」に準じて算出する。

※特定用途…劇場、百貨店、事務所その他の自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途

$$754 \text{ m}^2 \div 150 \text{ m}^2 \approx 6 \text{ 台}$$

〔合 計〕

$$26 \text{ 台} + 6 \text{ 台} = \boxed{32 \text{ 台}}$$

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

必要駐車台数 ÷ 平均駐車時間係数により算出し、50 台とする。

〔物品販売店、飲食店〕

$$\text{必要駐車台数 } 26 \text{ 台} \div \text{平均駐車時間係数 } 0.66 \approx 39 \text{ 台}$$

〔事務所、サービス業を営む店舗、診療所〕

$$\text{必要駐車台数 } 6 \text{ 台} \div \text{平均駐車時間係数 } 0.569 \approx 11 \text{ 台}$$

〔合 計〕

$$39 \text{ 台} + 11 \text{ 台} = 50 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圏（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50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	14,623	22	各 11
②	20,605	31	各 16
③	13,808	21	各 10
④	11,452	17	各 9
⑤	5,448	8	各 4
計	65,936	100.0	各 50

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・４・６交差点：令和８年１月１８日（日）、２０日（火）〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各５０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 （上宮川橋） 平：８時台 休：１５時台	0.351	0.365	0.310	0.323	
	0.379	0.379	0.443	0.443	北流入左直
	0.182	0.201	0.101	0.120	北流入右折
	0.455	0.455	0.193	0.192	東流入左直右
	0.381	0.381	0.380	0.380	南流入左直
	0.052	0.052	0.054	0.054	南流入右折
	0.341	0.373	0.302	0.328	西流入左直右
地点２ （ＪＲ芦屋駅東） 平：１７時台 休：１５時台	0.278	0.316	0.231	0.268	
	0.200	0.200	0.203	0.203	北流入左直
	0.083	0.099	0.091	0.107	北流入右折
	0.020	0.020	0.012	0.012	東流入左直右
	0.353	0.381	0.282	0.312	南流入左直右
	0.249	0.325	0.247	0.315	西流入左直右
地点４ （茶屋之町北） 平：１７時台 休：１７時台	0.303	0.311	0.291	0.294	
	0.202	0.221	0.132	0.152	北流入左直右
	0.329	0.329	0.291	0.291	東流入左直
	0.329	0.329	0.291	0.291	東流入直進
	0.016	0.016	0.031	0.031	東流入右折
	0.155	0.155	0.157	0.157	南流入左直右
	0.395	0.399	0.394	0.398	西流入左直
	0.395	0.399	0.394	0.398	西流入直進
	0.039	0.039	0.043	0.043	西流入右折
地点６ （芦屋市民会館北） 平：１７時台 休：１６時台	0.202	0.207	0.150	0.156	
	0.267	0.273	0.204	0.209	北流入左直右
	0.193	0.199	0.130	0.136	東流入左直右
	0.144	0.144	0.116	0.116	南流入左直右
	0.018	0.018	0.012	0.012	西流入左直右

ウ 無信号交差点及び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7交差点：令和8年1月18日（日）、20日（火）〕に、新たに発生する自動車台数各50台/hを加えて、一時停止交差点の交通容量の計算法（平面交差の計画と設計）により評価。

地点7交差点における来退店車両の右折及び出入口における来店車両の右折について交通処理は可能と考える。

（主道路：道路No1 市道358号線、従道路：道路No2 市道185-3号線）

開店後	道路No1 → 道路No2		道路No2 → 道路No1	
	平日 (16時台)	休日 (15時台)	平日 (16時台)	休日 (15時台)
交通容量	1,458	1,458	777	777
実交通量	16	18	41	44
余裕交通容量	1,442	1,440	736	733
評価	OK（捌ける）	OK（捌ける）	OK（捌ける）	OK（捌ける）

（主道路：道路No2 市道185-3号線、従道路：出入口）

開店後	道路No2 → 出入口	
	平日 (16時台)	休日 (15時台)
交通容量	1,602	1,602
実交通量	41	41
余裕交通容量	1,561	1,561
評価	OK（捌ける）	OK（捌ける）

（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

- 周辺には芦屋川、芦屋市民センター、上宮川文化センター、芦屋市立あしや市民活動センター等が位置しているが、施設駐車場出入口まで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

- 芦屋市都市景観条例、芦屋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。
 - ・「芦屋市都市景観条例」
手続状況：令和7年11月届出済み
 - ・「芦屋市屋外広告物条例」
手続状況：令和10年9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、敷地の緑化を行う。
手続状況：令和8年7月頃手続予定

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
【芦屋市】 - 計画地が存する地域は、芦屋市都市計画マスタープランにおいて中心拠点に位置付けられ、土地の高度利用や交通結節点機能の強化、にぎわいの創出などにより、本市の顔にふさわしい魅力的な都市空間の形成を図るとしている。また、立地適正化計画制度に基づく都市機能誘導区域に位置付けられ、都市機能を誘導・集約し、これらの各種サービスの効率的な提供をすることで、居住者の利便性を維持・向上し、目指す都市の実現を図ることとしている。本計画は、複合的な機能として商業・業務施設、サービス施設、都市型住宅を計画した合理的な土地利用とすることで、居住者の利便性を維持・向上し、魅力的な都市空間の形成に資する計画であることから、支障はないと判断する。 - 開店後の交通流動の予測により、交通量が増加するため、安全対策について、道路管理者及び兵庫県警と協議を行うこと。 - 敷地周辺の路上駐輪及び路上駐車を防止するための対策を検討すること。 - 駐車台数・駐輪台数等については、芦屋市住みよいまちづくり条例及び芦屋市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の規定に適合させること。 - 景観形成については、景観法、芦屋市都市景観条例及びそれらに基づく計画等の規定に適合させること。	- 道路管理者及び兵庫県警と協議を行い、施設開業時、大型連休の繁忙時は交通誘導員を設置する計画としました。 - 路上駐車防止のサイン設置を検討します。 - 芦屋市住みよいまちづくり条例及び芦屋市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の規定に適合した駐車台数・駐輪台数としました。 - 景観法、芦屋市都市景観条例及びそれらに基づく計画等の規定に適合した計画とします。	事業者の対応は妥当と判断する。
【兵庫県警察本部交通部交通規制課】 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、事前に芦屋警察署長と調整されたい。 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。	案内誘導看板は簡潔明瞭な内容とするとともに、設置箇所は、出入口付近の見通しが妨げられない場所とし、芦屋警察署長と調整を行います。 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の周知します。	同上

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。 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。	開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近に交通誘導員を配置する計画とします。 また、大型連休の繁忙時等状況に応じ必要な交通誘導員を配置します。 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計画としました。	
【道路保全課】 道路に係る計画について変更があるときは、兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所と協議すること。	道路に係る計画について変更があるときは、兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所と協議を行います。	事業者の対応は妥当と判断する。
【総合治水課】 ・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。 ・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。	・地下にピットを設けているため、雨水を一時的に貯留し、雨水流出の抑制ができると考えております。 ・本計画は建蔽率78%であり、平面的に大きな駐車場の計画はないため、同条例第21条第1項で懸念される周辺への雨水の流出の影響はないと考えています。 ・地下にピットを備え、雨水を貯留できるだけの機能は充分に有していると考えております。 ・1階床レベルは地盤レベルより+100とし、重要な設備機器は高所に設置をしています。 また、地階への雨水の流入を防ぐため防潮板を設置しました。	同上

【都市政策課】 1 都市政策 - 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付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。 3 景観及び屋外広告物 本事業計画には、景観法、芦屋市都市景観条例及び芦屋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。	- 当該用途について、当該用途の床面積の合計が 10,000 m²を超えないため、該当しないことを都市政策課に確認済みです。 - 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&アドバイス制度の活用を検討します。 環境の保全と創造に関する条例に定められた緑化基準に従い、建築物及び敷地の緑化を計画し、建築物等緑化計画届を提出しました。 景観法、芦屋市都市景観条例に基づく手続を実施済みです。 屋外広告物の設置は芦屋市屋外広告物条例に基づき、今後手続を行います。	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	次の留意事項を付記する。 - 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。 - 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。 - 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。 - 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。 - 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 基本計画書の内容（提出年月日：令和8年5月14日）

名 称	西宮中央運動公園：新築			
所 在 地	西宮市河原町3の一部外			
事 業 者	西宮コネクトパーク株式会社			
施設の用途	観覧場（体育館、陸上競技場）、飲食店（カフェ）			
着工時期、開園時期	令和8年9月頃、令和14年3月頃			
店舗等面積	1,234.13㎡（観覧場1,131.80㎡ 飲食店102.33㎡）			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,298.62㎡			
延べ面積、敷地面積	14,879.19㎡、61,018.60㎡			
用途地域等	準住居地域・第2種住居地域			
営業時間帯	観覧場：午前9時から午後9時まで 飲食店：午前8時から午後9時まで			
駐 車 場	収容台数	245台	利用時間帯	午前0時から 翌午前0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

- 対象面積が6,000㎡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。
- 本計画は災害時の防災拠点となることから、西宮市都市計画マスタープランにおける安心安全な都市づくりに寄与するものである。また、新中央体育館・新陸上競技場の整備に合わせて公園全体の再整備を行い、スポーツ・レクリエーション機能の充実を図り、西宮らしい豊かな都市づくりにも寄与するものである。
また、当該区域は立地適正化計画の都市機能誘導区域内に位置し、観覧席付きスポーツ施設は誘導施設に位置付けられている。本計画は運動施設と公園が隣接する特徴を活かし、スポーツ・レクリエーション施設のみならず、災害対策活動の拠点としての機能も充実させる整備を行うものであり、立地適正化計画に整合するものである。

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】

法指針の必要駐車台数計算式による算定が適当でない場合は、施設利用者数、施設稼働率等から推察することにより、必要駐車台数を算定することとしている。

本計画は既存の体育館・陸上競技場を建て替えるものであることから、小売店舗を想定した法指針によることが適当でないため、既存施設の利用者数等から必要駐車台数を推察する。

〔旧施設の駐車場稼働状況〕

旧施設の駐車区画数は計 200 台であり、年間を通じて駐車場が一時的に満車となった日は 2 日間のみであったことから、旧施設の駐車場台数は利用者数に対して充足している。

〔施設利用者数〕

旧施設の想定最大利用者数は 2,674 人であり、新施設の最大利用者数は 3,020 人である。

○旧施設の想定利用者数

建物種別		想定最大利用者数		
		競技者数	観客席数	合 計
体育館 (アリーナ)	バスケットコート 2 面相当	60	1,344	1,404
武道場	剣道場 1 面 柔道場 1 面 格技室 1 面	60	0	60
陸上競技場	第 4 種公認 土質 400m×8 レーン	80	500	580
多目的グラウンド	野球場 1 面	30	500	530
スポーツセンター	フィットネス ゴルフ練習場等	100	0	100
計		330	2,344	2,674

○新施設の想定利用者数

建物種別		想定最大利用者数		
		競技者数 (利用者数)	観客席数	合 計
体育館	バスケットコート 3 面相当 (メイン) 1 面相当 (サブ)	120	1,500	1,620
武道場	柔道場、剣道場 (計 4 面)	80	200	280
陸上競技場	第 4 種公認 全天候型 400m×9 レーン	90	1,000	1,090
コミュニティカフェ	珈琲店	30	0	30
計		320	2,700	3,020

〔必要駐車台数の算出方法〕

旧施設の駐車台数 200 台×新施設の想定利用者数 3,020 人÷旧施設の想定利用者数 2,674 人
≒ 226 台

上記により必要駐車台数は 226 台となるが、今回は計 245 台の駐車台数を確保する。

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園経路の設定

○ピーク 1 時間当たりの来園自動車台数

大会・イベント等の実施により駐車区画数全数分の来園自動車台数が 1 時間に集中して発生した場合を想定し、245 台とした。

○方面別の来退園経路

旧施設における西宮市中央体育館の利用登録者の居住地割合の方面別に来訪するものと仮定し、施設周辺を 5 方面に分け、各方面別の登録者数比で 245 台/h を各経路に配分する。

方面	登録者数	配分比 (%)	来訪（帰宅）ピーク台数 (台/h)		
			駐車場①	駐車場②	計
A	1,352	12	26	3	29
B	3,364	30	66	8	74
C	1,351	12	26	3	29
D	5,054	44	97	11	108
E	223	2	4	1	5
計	11,344	100.0	219	26	245

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 1～4 交差点：令和 8 年 1 月 14 日（水）、24 日（土）〕に、施設の新築により新たに発生する自動車台数各 245 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 (御手洗川) 平：8 時台 休：11 時台	0.576	0.625	0.578	0.623	
	0.578	0.637	0.608	0.664	南西流入左直
	0.578	0.637	0.608	0.664	南西流入直進
	0.183	0.183	0.191	0.191	南西流入右折
	0.545	0.631	0.625	0.701	北流入左直右
	0.692	0.745	0.615	0.666	北東流入左直
	0.692	0.745	0.615	0.666	北東流入直進
	0.800	0.867	0.913	0.964	北東流入右折
	0.623	0.623	0.768	0.768	南流入左直右
地点 2 (青木) 平：7 時台 休：8 時台	0.439	0.537	0.430	0.536	
	0.476	0.496	0.493	0.512	南西流入左直
	0.476	0.496	0.493	0.512	南西流入直進
	0.056	0.056	0.089	0.089	南西流入右折
	0.654	0.968	0.605	0.959	北流入左直右
	0.425	0.426	0.400	0.402	北東流入左直
	0.425	0.426	0.400	0.402	北東流入直進
	0.138	0.348	0.299	0.498	北東流入右折
	0.457	0.470	0.490	0.502	南流入左直右

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 3 (出入口) 平：17 時台 休：17 時台	0.216	0.323	0.253	0.356	
	0.077	0.111	0.065	0.097	<u>西流入左直右</u>
	0.270	0.361	0.333	0.427	<u>北流入左直右</u>
	0.032	0.385	0.070	0.370	<u>東流入左直右</u>
	0.385	0.379	0.486	0.468	<u>南流入左直(現:左直右)</u>
	-	0.193	-	0.216	<u>南流入右折</u>
地点 4 (北西) 平：16 時台 休：15 時台	0.221	0.256	0.248	0.283	
	0.264	0.264	0.170	0.170	<u>北西流入左直右</u>
	0.231	0.284	0.336	0.396	<u>北東流入左直右</u>
	0.236	0.287	0.327	0.385	<u>南流入左直右</u>

○その他交通対策

体育館や陸上競技場などでの複数の大会・イベントが重複することは極力避けることを前提とし、やむを得ず重複する場合又は収容人数を超えるような大規模イベントを実施する場合には下記の対策を行うことで駐車場利用を抑制すると共に警備員を配置し交通の円滑化、安全の確保を行う。

- ・主催者を通じた周知徹底や駐車許可制の採用
- ・混雑状況について周知を図り利用抑制、最適化を図る
- ・大会・イベント開催日には通常日（平日）と料金体系を一部変更

（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

- 既に運動公園として運用されており、新施設についても同様の運用を行うものである。また、周囲 20m 以内に公共施設はないことから、周辺施設に対して大きな影響は生じないとする。

（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

- 西宮市景観条例、西宮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。
 - ・「西宮市景観条例」
 手続状況：設計協議段階の届出 令和 8 年 5 月 届出済み
 景観法に基づく届出 令和 8 年 8 月頃手続予定
 - ・「西宮市屋外広告物条例」
 手続状況：令和 9 年 4 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、敷地の緑化を行う。
 手続状況：令和 8 年 2 月 届出済み

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
【西宮市】 (都市計画) 当該地は、西宮市都市計画マスタープランにおいて「複合型住宅地」に位置付けられており、都市機能と住環境が調和した利便性の高い市街地の形成に努める地域である。加えて、西宮中央運動公園はスポーツ・レクリエーション機能や地域防災拠点機能の充実を図る施設として位置付けられている。 また、西宮市立地適正化計画において、都市機能誘導区域の都市拠点形成区域に誘導する施設の「観覧席付スポーツ施設」に該当することから、本計画は当該計画に適合していると判断する。 (駐車需要等) ・本件は景観への影響が大きいものとして西宮市都市景観条例により、計画策定段階、設計段階の2段階で西宮市都市景観・屋外広告物審議会（景観アドバイザー部会）での意見聴取を行った上、景観形成に関する協議を実施する必要がある。可能な限り意見反映に努めるとともに、遅滞なく手続を行うこと。 ・屋外広告物を設置する場合は、事前に協議を行われない。 ・屋外広告物の設置を計画する際には、屋外広告物の位置、形状、面積、材料、色彩、意匠等は周辺の景観と調和するものとし、建築物に表示又は設置する広告物については、建築物の規模及び意匠との調和に配慮されたもので、一体感のある形状とされたい。 ・道路上に看板類（のぼり等）を設置しないこと。 ・自己の敷地内で責任を持って自転車駐車場を確保されたい。 ・周辺道路への違法駐輪の防止を徹底するなど、周辺地域の円滑な交通環境を確保するよう十分配慮されたい。	— ・西宮市景観条例に基づき、景観アドバイザー部会を実施済みです。また部会での意見を可能な限り反映できるよう検討中です。現在、手続完了に向けて西宮市都市デザイン課と協議中です。 ・新中央体育館等の建築物に施設名サイン等が設置される予定です。西宮市都市デザイン課と協議中であり、広告物着工前に許可申請が必要なため、周辺の景観と調和する計画を協議中です。 ・道路上に看板等は設置しません。 ・敷地内に駐輪場を適宜確保しています。 ・違法駐輪がないよう、運営の中で対策します。	事業者の対応は妥当と判断する。

【兵庫県警察本部交通部交通規制課】 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、事前に西宮警察署長と調整されたい。 2 来退園経路 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、公園への来退園経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。 3 公園出入口等への交通誘導員の配置 イベントや大会開催日など繁忙日については、駐車場出入口付近における歩行者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、開園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。 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。 5 前面道路の交差点改良 計画に伴い、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。	事前に西宮警察署長と調整します。 適切に来退園経路及び駐車場利用の案内を周知します。 繁忙日には混雑を回避するために適宜交通誘導員を配置します。また開園後の状況に応じて必要であれば交通誘導員を適宜配置いたします。 車両からの見通しを考慮のうえ、安全や視界が確保できるよう配慮します。 今後も道路管理者と情報共有に配慮します。	事業者の対応は妥当と判断する。
【道路保全課】 道路に係る計画について変更があるときは、兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所と協議すること。	変更の際は協議を行います。	同上
【河川整備課】 計画地隣接に流れる二級河川東川水系東川は河川保全区域が設定されており、当該区域において土地の掘削や工作物の新築等を行う場合には事前に許可が必要である。 本件計画地の一部が河川保全区域にあることから、河川法による許可が必要な工事を実施する場合は、事前に許可を受けた上で実施すること。	西宮土木事務所と協議中です。	同上
【総合治水課】 ・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るため、西宮土木事務所と事前に協議されたい。	・西宮土木事務所と協議中です。	同上

・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。 ・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。	・敷地内雨水は必要規模のオンサイト貯留槽にて一時貯留する計画です。また、敷地境界を中心に、敷地全体に砂利敷き側溝や植栽地等の浸透施設を多く採用し、浸透しやすい計画としています。 ・上記同様に、建築部分も含めた各種地表面面積に相当するオンサイト貯留槽を設けています。 ・本計画建築物に地階はありません。また、非常用発電機等の重要な電気設備等は、浸水リスクを考慮して2階以上に設置する計画としています。	
【都市政策課】 1 都市政策 ・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付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㎡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㎡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。	・インターネット公表について対応します。 ・当初はチェック&アドバイス制度を活用予定でしたが、西宮市の福祉団体と合計3回、建築物や公園計画に関する内容について協議を行い、計画に反映させたため、本制度の活用を見送りとしている。なお、上記内容は兵庫県都市政策課とも事前に協議済みである。 本緑化規定に従って適切な緑化をしています。また、緑化計画届も西宮市花と緑の課に提出済みです。	事業者の対応は妥当と判断する。

3 景観及び屋外広告物 本事業計画には、景観法、西宮市都市景観条例及び西宮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。	西宮市都市デザイン課と現在協議中です。	
--	----------------------------	--

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	次の留意事項を付記する。 - 敷地内掲示や看板、広告等によって来退園経路を周知徹底すること。 - 開園後も周辺道路の交通状況を注視し、来園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。 - 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、来園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。 - 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。