

議案 1

1 基本計画書内容（提出年月日 平成 28 年 8 月 18 日：根拠条文：条例 3-1）

名 称（新築等の区分）	（仮称）ロイヤルホームセンター西宮津門 （新築）		
所在地	西宮市津門大塚町 1 番 16 ほか		
事業者	ロイヤルホームセンター株式会社		
施設の用途	日用大工用品、建築資材、園芸用品等		
開店時期、 着工時期	平成 29 年 10 月 平成 29 年 3 月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	9,999 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	7,500 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延床面積、敷地面積	15,082 m ² 、 11,596 m ²		
用途地域 他	工業地域（地区計画：津門大塚町地区地区計画）		
駐車場の収容台数	259 台(全体台数 259 台) (≧必要台数 254 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 ～ 午後 10 時		

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

- 当該地は西宮市「アサヒビール西宮工場跡地まちづくりガイドライン」を策定しているとともに、都市計画法において「津門大塚地区地区計画」が定められている。本計画は、その土地利用基本方針である、にぎわいの中にも落ち着きのある都市景観に配慮した計画であると判断する。
- 計画地は、広域土地利用プログラムの商業ゾーン以外の地域（床面積の上限：6,000m²）であるが、プログラムの取扱いにおいて、「市町が定めた集客施設の立地に係る土地利用の計画で、床面積6,000m²を超える規模が許容されていること」を要件に床面積の上限を10,000m²としている。本施設の計画地は、西宮市の「良好なまちづくりのための商業環境形成指導要綱（商業立地ガイドライン）」により「産業ゾーン」（床面積の上限：10,000m²）とされており、プログラムの対象となる床面積は、10,000m²を下回る9,999m²で計画されている。

- 以上により、本計画は市及び県のまちづくりに関する計画に整合している。

(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】

既存店舗の実績に基づき算定した必要台数254台に対し、来客用駐車台数を259台確保する。

関西圏の既存店舗で、規模及び営業形態が類似している店舗を抽出し、それぞれ休日〔平成26年9月7日（日）〕に調査を行い、調査日のレジ通過客数と、年間最大レジ通過客数との比率で年間の最大となる値を算出した。

調査を実施した3店舗より、実績から各項目の値を算出し、各項目において安全側の数値を計画店舗に当てはめ、指針の計算式に則り、必要駐車台数を算出した。

店舗名称	東灘魚崎店	北神戸店	奈良店	計画店舗
所在都市	神戸市東灘区	神戸市北区	奈良県奈良市	西宮市
行政人口	213,622人	222,103人	364,048人	488,280人
営業時間	6:30～20:00	7:00～20:00	7:00～20:00	6:00～22:00
S：店舗面積	5.450千㎡	8.287千㎡	8.710千㎡	7.500千㎡
A：日来店客数原単位	535.3人/千㎡	360.3人/千㎡	493.3人/千㎡	535.3人/千㎡
B：ピーク率	10.83%	10.94%	11.38%	11.38%
C：自動車分担率	79.64%	95.00%	87.45%	95.00%
D：平均乗車人員	1.53	1.22	1.53	1.22
E：平均駐車時間係数	0.323	0.411	0.714	0.714

※なお、平均乗車人員及び平均駐車時間係数については、調査日に各店舗においてサンプリング調査を行い、その平均を求めた。

〔計算式〕 $7.5 \text{千㎡} \times 535.3 \text{人/千㎡} \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 11.38\% \times \text{分担率} 95\% \div \text{平均乗車人員} 1.22 \times \text{平均駐車時間係数} 0.714 \approx 254 \text{台}$

【参考】

〔指針式〕 $7.5 \text{千㎡} \times 1,100 \text{人/千㎡} \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \times \text{平均駐車時間係数} 1.1875 \approx 458 \text{台}$

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 時間あたりの来店自動車台数

①において計算に使用した各項目の値を用い、ピーク時来台数を算出した。

〔計算式〕 $7.5 \text{千㎡} \times 535.3 \text{人/千㎡} \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 11.38\% \times \text{分担率} 95\% \div \text{平均乗車人員} 1.22 \approx 356 \text{台}$

- 商圈（店舗を中心に半径 3 km）を 7 方面 A～G に分け、各方面別の世帯数比で 356 台/h を各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
A	28,562	19.5	69
B	36,042	24.6	88
C	16,418	11.2	40
D	11,382	7.8	28
E	10,429	7.1	25
F	24,058	16.4	58
G	19,636	13.4	48
計	146,527	100.0	356

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〔平成28年4月17日(日)、4月18日(月)〕に上記で算出した発生台数356台を加えて、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A (北今津交差点) 平：13時台 休：16時台	0.533	0.566	0.620	0.642	
	0.52	0.54	0.56	0.58	西流入直左
	0.12	0.16	0.13	0.17	西流入右折
	0.61	0.51	0.67	0.56	東流入直左
	0.22	0.28	0.35	0.42	東流入右折
	0.67	0.78	0.81	0.91	北流入直左
	0.22	0.16	0.22	0.16	北流入右折
	0.51	0.65	0.51	0.65	南流入直左
	0.10	0.04	0.17	0.12	南流入右折
地点B (津門交差点) 平：16時台 休：17時台	0.409	0.361	0.394	0.349	
	0.25	0.27	0.33	0.34	西流入直左
	0.22	0.23	0.22	0.23	西流入右折
	0.39	0.32	0.39	0.32	東流入直左
	0.01	0.00	0.38	0.39	東流入右折
	0.02	0.00	—	—	北流入左右
	—	—	0.07	0.06	北流入直左
	—	—	0.29	0.29	北流入右折
	0.46	0.40	—	—	南流入左折
—	—	0.56	0.50	南流入直左	
0.62	0.60	0.57	0.55	南流入右折	
地点C (瓦木交差点) 平：8時台 休：18時台	0.634	0.631	0.729	0.738	
	0.69	0.73	0.83	0.83	西流入直左
	0.18	0.23	0.30	0.33	西流入右折
	0.71	0.45	0.78	0.51	東流入直左
	0.31	0.47	0.34	0.51	東流入右折
	0.53	0.42	0.53	0.42	北流入直左
	0.51	0.39	0.62	0.53	北流入右折
	0.50	0.47	0.57	0.54	南流入直左
	0.11	0.18	0.11	0.18	南流入右折

(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概ね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

- 「景観法」、「西宮市都市景観条例」、「環境の保全と創造に関する条例」及び「西宮市屋外広告物条例」、「西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例」の基準に配慮し、周辺の

景観との調和に努めた計画とする。

[敷地緑化]

<必要緑化面積>

敷地必要緑化面積：11,596 m²（敷地面積）×（100%－建ぺい率 60%）×50%
 = 2,319.2 m²（県条例）

11,596 m²（敷地面積）×20%＝2,319.2 m²（市条例）

屋上必要緑化面積：3,838 m²（屋上面積）×20%＝767.6 m²（県条例）

必要緑化面積合計：2,319.2 m²（市条例）

2,319.2 m²＋767.6 m²＝3,086.8 m²（県条例）

<計画緑化面積>

市条例：2,452 m²（平面）>2,319.2 m²

県条例：1,971 m²（平面）＋1,055 m²（屋上）＋195 m²（壁面）＝3,221 m²>3,086.8 m²

※なお、県条例と市条例で確保している緑化面積には一部重複箇所が含まれる。

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	県の判断
<p>[西宮市] (都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> 当該地では、「アサヒビール西宮工場跡地まちづくりガイドライン」を策定しているとともに、その一部を都市計画法において、「津門大塚地区地区計画」として定めています。ガイドラインのまちづくりの方針や空間整備の方針を踏まえうえて、地区計画の制限内容を遵守するとともに、その土地利用に関する基本方針である、にぎわいの中にも落ち着いたある都市景観に配慮してください。 (その他計画等に関する意見) 「入口②」の進入待ちの車列が国道2号の交通や西側交差点の処理に影響を与えないよう、「入口②」の構造について、国道2号への付加車線（導流レーン）の設置や西側交差点との十分な離隔の確保について検討してください。 	<ul style="list-style-type: none"> 当該施設については、ガイドラインのまちづくりの方針や空間整備の方針に適合した計画と致します。また、地区計画の制限の内容を遵守するとともに、その土地利用に関する基本方針である、にぎわいの中にも落ち着いたある都市景観に配慮致します。 当該店舗の开店後において、ピーク時に予測される来台数は356台/時です。その内、入口②については、131台/時です。また、店舗駐車場は平面自走式であり、1階平面駐車場の各入口部に料金ゲートの設置予定はありません。仮に入口部に料金ゲートを設置した場合でも、入口②における必要な駐車待ちスペースの長さは-24.04m（算出式：（131台/60分×1.6－450台/60分）×6）となることから、当該入口部における付加車線（導流レーン）の設置等は不要であると考えます。なお、开店後においては、適宜当該入口に交通整理員を配置し、前面国道2号及び敷地西側交差点への影響を回避するよう適切に誘導致します。 	<p>事業者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・店舗の開店後は、混雑時に「入口②」の進入待ちの車列が国道2号の交通や西側交差点の処理に影響を与えないよう、交通誘導員による案内などにより「入口①」への迂回を促すなど対策を実施してください。 ・本計画地は景観重点地区であり、特に景観形成において重点的に配慮が必要な区域となっています。また、にぎわい軸とシンボル軸の2方に接しているため、更なる魅力的な建築物や賑わいを演出する質の高い広告物、豊かな緑の配置などにより市民に親しまれる計画が求められます。 ・計画にあたっては、景観形成基準のみならず基本方針や景観形成指針に十分ご留意ください。 ・敷地内の緑化においては、沿道はもちろんのこと、道路境界から建築物に至る空間においても豊かな緑とゆとりの創出のため、特段の配慮が必要です。また、照明方式や色温度などの統一により、一体性のある夜間景観の形成を演出してください。 ・開発指導課と「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」による協議を行ってください。 ・自己の敷地内で責任を持って自転車駐車を確保してください。 ・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に十分配慮してください。自転車駐車場の用地及び台数については、「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づき設置してください。 ・駐車場出入口に交通整理員を配置する等、適切な交通誘導を行うこと。 ・来退店車両や荷捌きの車両等が周辺的生活道路内に入り込まないよう、適切な交通誘導計画を行うこと。 ・開店後に交通安全上において問題が生じた場合は、直ちに対策を講じること。 ・地元製品の販売について、積極的に行っていただきたい。 ・地域商業発展のために、商業団体等との連携を図っていただきたい。 	<p>以上の内容について、西宮市と協議し、現計画にて了承を得ました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗の開店後は、適宜入口②に交通整理員を配置し、状況に応じて入口①への迂回を促すなど、来店車両を適切に誘導致します。 ・当該計画については、景観形成基準のみならず、基本方針や景観形成方針に十分留意致します。 ・当該計画については、沿道及び道路境界から建築物に至る空間に配慮した緑化を行います。また、照明方式や色温度に配慮し、一体性のある夜間景観の形成を図ります。 ・開発指導課と「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」による協議を行います。 ・敷地内に必要な自転車駐車を確保するとともに適切に管理致します。 ・自転車駐車場の設置については、「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく計画とするとともに、周辺道路への違法駐輪の防止に努めます。 ・店舗の開店後は、駐車場出入口に適宜交通整理員を配置し、来店車両を適切に誘導致します。 ・来退店車両や荷捌きの車両等が周辺的生活道路内に入り込まないよう、適切な交通誘導を行います。 ・開店後に交通安全上において問題が生じた場合には、速やかに対策を講じます。 ・地元製品の販売について、検討致します。 ・可能な範囲で地元商業団体等との連携を検討致します。 	
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> 本市では、「良好なまちづくりのための商業環境形成指導要綱（商業立地ガイドライン）」により、まちづくりの方針を示しています。当ガイドラインでは、計画地は「産業ゾーン」に位置し、物販店舗面積の上限10,000㎡という方針に適合しています。 		
<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <ol style="list-style-type: none"> 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に西宮警察署長と調整すること。 来退店経路について 来退店経路を周知するよう広報を徹底されたい。 店舗出入口への交通整理員の配置について <ol style="list-style-type: none"> 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。 繁忙日等の交通整理員の配置については、入口②についても検討されたい。 駐車対策について 来店した入庫待ち車両が、店舗周辺の公道に滞留しないように留意されたい。 <p>[近畿地方整備局兵庫国道事務所]</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象施設より国道2号への乗入れ接続にあたり、事前に当事務所（神戸維持出張所）と設計の詳細を打ち合わせた上、道路法第24条に基づく乗り入れ申請を行うこと。 工事期間中の工事車両及び営業開始後の集客による国道2号の渋滞等、交通障害が生じないよう対策を講じること。 交差点処理計画等については、公安委員会と十分協議すること。また、公安委員会の両会を得たことを示すこと。 国道側と市道側の駐車場出入口別の来台数について根拠を示すこと。 	<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 案内誘導看板の設置に際しては、事前に西宮警察署と協議致します。 開店時のチラシ配布やホームページ等により来退店経路を周知致します。 繁忙日等必要に応じて、駐車場出入口に交通整理員を配置致します。 入口②においても交通整理員を配置致します。 駐車場入口部には適宜交通整理員の配置等を行い、来店車両の入庫待ちに伴う周辺公道への滞留等の回避に努めます。 当該計画については、神戸維持出張所と設計の詳細の打合せを実施し、道路法第24条に基づく申請を行います。 工事期間中の工事車両及び営業開始後の集客による国道2号の渋滞等、交通障害が生じないよう、適切な対策を講じます。 交差点処理計画等については、事前に西宮警察署と協議を行っております。 当該店舗の開店後において、ピーク時に予測される来台数は入口①で225台/時（63.1%）、入口②で131台/時（36.9%）、合計356台/時（100%）です。当来台数については、類似既存店（東灘魚崎店、北神戸店、奈良店）の実態調査結果に基づき算出しております。また、来店車両における入口別の台数比率について 	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・国道側乗入口にもオープン時、繁忙時に交通整理員を配置すること。 ・歩道一般部の舗装構成が車両走行を想定した構成ではなく、駐輪場②から自動二輪車が出入りすると歩道部の舗装を痛める可能性があることから、駐輪場②南側から自動二輪車が出入りしないよう対策を講じること。 ・必要駐車台数の算定について、「特別な事情による必要駐車台数の算出」の記載通りで適合しているか確認すること。 <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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していただきたい。 <p>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すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。 ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。（利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用いただきたい。） <p>また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意していただきたい。</p>	<p>は、商圈範囲（当該店舗を中心とした半径3.0km圏）内の世帯数の分布に基づき算定しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入口②においても交通整理員を配置致します。 ・自動二輪車については、駐車場出入口より入出庫を行う施設配置とし、利用者に周知します。 <ul style="list-style-type: none"> ・必要駐車台数の算定については、「特別な事情による必要駐車台数の算出」の記載通りで適合していることを、類似既存店（東灘魚崎店、北神戸店、奈良店）の実態調査結果に基づき算出し、確認致しました。 <ul style="list-style-type: none"> ・環境の保全と創造に関する条例に基づき、建築物及び敷地について必要な緑化を行います。 <ul style="list-style-type: none"> ・地元とも協議を行い、事業を行ってまいります。 <ul style="list-style-type: none"> ・建物施設については、バリアフリーに関する整備基準に適合し、高齢者や障害者の利便及び安全性に配慮致します。また、バリアフリー情報の公表制度に従い、必要な手続きを行います。 	
---	---	--

[景観形成室]

- ・本事業計画には、西宮市都市景観条例、西宮市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、申請等必要な手続きを適切に行ってください。

[総合治水課]

- ・今回の計画は1 ha以上の土地の形質を変更する行為であるため、周辺地域に浸水による被害を発生させる可能性が高まると認められる場合には、総合治水条例に基づく開発行為の届出義務がありますので、開発者におかれては、西宮土木事務所と事前に協議をお願いします。(総合治水条例第11条)
- ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をお願いします。(総合治水条例第21条)
- ・今回、計画区域が浸水想定区域に含まれているため、建物又は工作物の所有者等は、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るようお願いいたします。(総合治水条例第44条)

・当該店舗は、西宮市都市景観条例及び西宮市屋外広告物条例に基づいた計画と致します。

・各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを行います。

・当該計画に際しては、事前に西宮土木事務所と協議致します。

・雨水貯留浸透機能を備えた施設を配置致します。

・建物及び工作物については、前面道路より1階床を高くします。また、電気設備等は2階(1階床+5.0m)に設置します。

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(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 店舗前面道路である国道2号に、入口②に起因する問題が生じた際には、来店車両を入口①へ分散させるなど、適切な対策を講じること。2 営業時間内に荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、入口①からの来店客の安全確保に努めること。3 繁忙時ほか、必要に応じて駐車場全ての出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。4 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。5 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

議案2

1 基本計画書内容（提出年月日 平成 28 年 8 月 2 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）マックスバリュ東条天神店（新築）		
所在地	加東市天神 321 ほか		
事業者	マックスバリュ西日本株式会社		
施設の用途	食料品等		
開店時期、 着工時期	平成 29 年 6 月頃 平成 28 年 11 月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,997 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,518 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延床面積、敷地面積	1,997 m ² 、 5,686 m ²		
用途地域 他	無指定地域（地区計画：天神東袴鹿谷地区地区計画）		
駐車場の収容台数	60 台（全体台数 96 台）（≧必要台数 59 台）		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前 7 時 ～ 翌午前 0 時		

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

- 加東市都市計画マスタープランでは、計画地は一般住宅地として位置づけられており、周辺住居の生活に役立つ、生活関連の商品を取り扱う計画施設は、都市計画の観点からも支障がないと判断する。
- 計画地は、広域土地利用プログラムの対象外の地域である。
- 以上により、本計画は市及び県のまちづくりに関する計画に整合している。

（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59台に対し、来客用駐車台数を60台確保する。

$$[指針式] 1.518 \text{ km}^2 \times 1,054 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.639 \approx 59 \text{ 台}$$

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時間あたりの来店自動車台数

$$[指針式] 1.518 \text{ km}^2 \times 1,054 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \approx 92 \text{ 台}$$

○商圈（店舗を中心に半径2km）を6方面①～⑥に分け、各方面別の世帯数比で92台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	454	29.7	27
②	195	12.8	12
③	551	36.1	33
④	256	16.8	15
⑤	63	4.1	4
⑥	7	0.5	1
計	1,526	100.0	92

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〔平成28年6月14日(火)、6月12日(日)〕に上記で算出した発生台数92台を加えて、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 (天神南交差点)	0.280	0.217	0.332	0.230	
	0.39	0.35	0.39	0.35	北流入直左右
	0.37	0.24	0.42	0.30	南流入直左右
	0.20	0.12	0.22	0.14	西流入直左右
	0.23	0.07	0.32	0.15	東流入直左右
地点2 (天神中央交差点)	0.077	0.049	0.138	0.092	
	0.04	0.03	0.09	0.08	北流入直左右
	0.06	0.04	0.08	0.06	南流入直左右
	0.13	0.08	0.19	0.14	西流入直左右
	0.13	0.03	0.26	0.15	東流入直左右

(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概ね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

- 地区整備計画における「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「屋外広告物条例」の基準に配慮し、周辺の景観との調和に努めた計画とする。

[敷地緑化]

「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」及び「環境の保全と創造に関する条例」の手続の対象外の店舗だが、自主的に敷地内に緑地を設けている。

計画緑化面積：446 m²（平面緑化）

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	県の判断
<p>[加東市]</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地の存する区域は、加東市都市計画マスタープランにおいて、一般住宅地に位置づけられており、良好な居住環境の向上を図ることを土地利用の方針としている。 ・当該計画施設は、周辺に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売に供するものであり、市の土地利用の方針に則しているため、支障がないと判断する。 <p><その他計画等に関する意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画の届出が必要です。 ・農地部分（農地換地）については、転用許可申請が必要です。 ・現状は、区画整理組合が管理している道路です。 ・建築後、事業活動によって生じた一般廃棄物は、地域のごみステーションに排出できないので、自ら処理するか、許可業者に依頼し、適正に処理すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の住環境と調和し、良好な居住環境の向上を図ることができるよう、計画に努めます。 ・－ ・地区計画の届出を行います。 ・農地部分については、農地転用の許可申請手続きを行います。 ・区画整理組合が管理している道路であることは承知しており、事前協議も行っています。 ・廃棄物については、許可業者へ運搬・回収を委託し、適切に処理します。 	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>
<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に加東警察署長と調整すること。</p> <p>2 来退店経路について</p> <p>(1) 来退店経路を周知するよう広報を徹底されたい。</p> <p>(2) 住宅街への生活道路を通り抜ける可能性があるため、通り抜け対策を検討されたい。</p> <p>3 店舗出入口への交通整理員の配置につ</p>	<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板の設置する際には、事前に加東警察と調整します。 (1) 来退店経路については、オープン時のチラシ掲載や店内掲示によってお客さまに周知します。 (2) 住宅街への通り抜けしないよう、場内に注意喚起看板を設置する等の対策を検討します。 	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

いて

繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。

4 駐車対策について

(1) 来店した入庫待ち車両が、店舗周辺の公道上に滞留しないように留意されたい。

(2) 店舗利用客による店舗周辺路上への短時間駐車対策を検討されたい。

[都市政策課]

・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。

・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。(利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用いただきたい。)

また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意していただきたい。

[景観形成室]

・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。

・兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例は、都市計画法第12条の4第1項に規定する地区計画の区域には適用されません。

・各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行ってください。

[総合農政課]

・店舗の設置により周辺農地での営農作業及

・オープン時や多客の予想される繁忙時には出入口に交通整理員を配置します。

(1) オープン時や多客の予想される繁忙時には出入口に交通整理員を配置し、公道に滞留しないようスムーズな入庫に努めます。

(2) 店舗周辺については、従業員等による定期的な巡回を行い、路上駐車が発生があれば、店内放送等によって注意喚起します。

[都市政策課]

・近隣の方へは、事前説明します。また、開業後においても、何か問題が発生すれば、解決に向け誠意をもって対応します。

・福祉のまちづくり条例を遵守します。なお、本施設の延床面積の合計が10,000㎡未満です。

[景観形成室]

・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、必要な手続きを行います。

[総合農政課]

・周辺農地での営農作業及び営農条件

<p>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。</p> <p>なお、開設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の措置を講じること。</p> <p>[農地調整室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特段の意見なし。 <p>なお、施設整備にあたっては、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> <ul style="list-style-type: none"> ・将来交通量が増加し、店舗出入口で渋滞、事故等が多発する場合は道路管理者と協議を行い、円滑な流出入が確保されるよう、安全対策に努めること。 <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該開発行為により雨水の流出量が増加すると認められる場合には、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るようお願いいたします。（総合治水条例第10条） ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をお願いいたします。（総合治水条例第21条） 	<p>に支障が生じることのないよう計画します。また、開設後、店舗の影響によって、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去等のための対策を検討します。</p> <p>[農地調整室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来交通量が増加し、出入口での渋滞や事故等が多発する場合は、円滑な流出入の確保と安全対策について、道路管理者と協議します。 <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水の流出を抑制として、駐車場内のグラスパーキングや透水性舗装等を検討します。また、電気設備（キュービクル）は、床を少し高くし、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。 	
--	---	--

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(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 敷地内掲示や看板等により、来客車両の住宅地内の通り抜けを防止すること。 2 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。 3 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

議案3

1 基本計画書内容（提出年月日 平成 28 年 8 月 15 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス但馬日高店（新築）		
所在地	豊岡市日高町松岡字ウタウ塚 88 番ほか		
事業者	株式会社コスモス薬品		
施設の用途	医薬品等販売		
開店時期、 着工時期	平成 29 年 5 月頃 平成 28 年 12 月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,999 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,651 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延床面積、敷地面積	1,999 m ² 、 4,911 m ²		
用途地域 他	無指定地域（特定用途制限地域：日高田園居住環境保全地域）		
駐車場の収容台数	65 台（全体台数 65 台）（≧必要台数 65 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 ～ 午後 10 時		

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

- 豊岡市都市計画マスタープランでは、計画地は市街地区域として位置づけられているが、特定用途制限地域（日高田園居住環境保全地域）に指定し、第 1 種住居地域並の建築規制を行っている。計画施設は、周辺環境への配慮がされており、居住環境への影響も小さいことから、都市計画の観点からも支障がないと判断する。
- 計画地は、広域土地利用プログラムの対象外地域である。
- 以上により、本計画は市及び県のまちづくりに関する計画に整合している。

（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65台に対し、来客用駐車台数を65台確保する。

$$[\text{指針式}] 1.651 \text{ km}^2 \times 1,050.5 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.65 \approx 65 \text{ 台}$$

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 時間あたりの来店自動車台数

$$[\text{指針式}] 1.651 \text{ km}^2 \times 1,050.5 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \approx 100 \text{ 台}$$

○ 商圈（店舗を中心に半径 2 km）を 5 方面①～⑤に分け、各方面別の世帯数比で100台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	304	11.3	11
②	420	15.6	16
③	1,798	66.8	67
④	131	4.9	5
⑤	38	1.4	1
計	2,691	100.0	100

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〔平成28年7月11日(月)、7月10日(日)〕に上記で算出した発生台数100台を加えて、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。

[地点 1]

無信号交差点であり、来退店車両は、国道312号線（主道路）を直進で交差点を通過することとなるため、将来の交差点交通に与える影響は軽微であると考えられる。

(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 2 (土井西交差点) 平：17時台 休：15時台	0.492	0.540	0.520	0.567	
	0.28	0.22	0.29	0.24	北流入直左
	0.04	0.02	0.04	0.02	北流入右折
	0.40	0.33	0.42	0.35	南流入直左
	0.41	0.46	0.44	0.49	南流入右折
	0.14	0.09	0.14	0.09	西流入直左
	0.05	0.02	0.05	0.03	西流入右折
	0.54	0.73	0.57	0.76	東流入直左
	0.01	0.01	0.01	0.01	東流入右折

ウ 無信号交差点（出入口）における交通処理検討

- 信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価
- 評価は「遅れなし」、「非常に小」、「大」となっている。
- 「大」となっているのは出庫時の評価であり、周辺交通への影響は軽微であると考えられる。

(主道路：国道 312 号線、 従道路：場内)

出入口	主道路→従道路 (出入口からの入庫)		従道路→主道路 (出入口からの出庫)	
	平日 (17 時台)	休日 (15 時台)	平日 (17 時台)	休日 (15 時台)
交通容量	700	600	205	190
将来実交通量	67	67	100	100
余裕交通容量	633	533	105	90
指 標	遅れなし	非常に小	大	大

(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概ね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

- 「豊岡市景観条例」、「豊岡市屋外広告物条例」、「兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例」の基準に配慮し、周辺の景観との調和に努めた計画とする。

[敷地緑化]

<必要緑化面積>

$$4,911 \text{ m}^2 \times 10\% = 491.1 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$434 \text{ m}^2 \text{ (平面)} + 75 \text{ m}^2 \text{ (壁面)} = 509 \text{ m}^2 > 491.1 \text{ m}^2$$

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	県の判断
<p>[豊岡市] (都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画地のある区域は、豊岡市都市計画マスタープランの土地利用の方針では、市街地領域ではあるが、平成 25 年 4 月より特定用途制限地域（日高田園居住環境保全地域）に指定し、第 1 種住居地域並の建築規制をしている。 ・ 市内の幹線道路である国道 312 号に隣接した立地であり、沿道利用が可能なこと、施設計画も緑地の確保をするなど、周辺環境への配慮がされており、居住環境への影響も小さいと考えられるため、支障がないと判断する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定用途制限地域（日高田園居住環境保全地域）に準拠した計画とします。 	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<p>(その他計画等に関する意見)</p> <p><騒音に関する事> <ul style="list-style-type: none"> ・関係法令を遵守すること。 </p> <p><リサイクル、廃棄物に関する事> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の発生抑制に努めるとともに、リユース・リサイクルを積極的に推進すること。 ・廃棄物の分別を徹底し、法令を遵守した適正処理・処分を行うこと。 </p> <p><都市計画法及び開発指導に関する事> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第 29 条許可が必要。 ・都市計画法第 32 条協議（同意）が必要。 </p> <p><屋外広告物に関する事> <ul style="list-style-type: none"> ・表示面積の合計が 5 ㎡以上の場合、許可申請が必要。 </p> <p><景観条例に関する事> <ul style="list-style-type: none"> ・景観条例第 10 条事前協議と第 16 条第 1 項に基づく届出が必要。 </p> <p><緑条例に関する事> <ul style="list-style-type: none"> ・緑条例第 25 条に基づく協定が必要。 </p> <p><交通に関する事> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の入出庫に係る交通事故防止対策を講じること。 </p> <p><建築確認に関する事> <ul style="list-style-type: none"> ・特定用途制限地域。 </p> <p><福祉のまちづくり条例に関する事> <ul style="list-style-type: none"> ・特別特定建築物に該当するため、整備基準に適合させる義務がある。（確認申請により審査） </p> <p><豊岡市商業者等によるまちづくり推進条例に関する事> <ul style="list-style-type: none"> ・遵守すること。 </p>	<ul style="list-style-type: none"> ・関係法令を遵守します。 ・廃棄物の発生抑制に努め、リユース・リサイクルを推進します。 ・廃棄物の分別保管を行い、法令を遵守した適正処理・処分を行います。 ・都市計画法第 29 条許可の手続きを行います。 ・都市計画法第 32 条協議の手続きを行います。 ・表示面積の合計が 5 ㎡以上の場合、許可申請の手続きを行います。 ・景観条例第 10 条事前協議と第 16 条第 1 項に基づく届出手続きを行います。 ・緑条例第 25 条に基づく協定手続きを行います。 ・駐車場の出入口には注意喚起看板の設置や一時停止の路面標示等を行い、入出庫の安全確保に努めます。 ・特定用途制限地域に準拠した建物を計画します。 ・特別特定建築物の整備基準に適合した計画とします。 ・遵守します。 	
<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に豊岡南警察署長と調整すること。</p> <p>2 来退店経路について 来退店経路を周知するよう広報を徹底されたい。</p>	<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板を設置する際には、事前に豊岡南警察と調整します。 ・来退店経路については、オープン時のチラシ掲載や店内掲示によってお客さまに周知します。 	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

3 店舗出入口への交通整理員の配置について

繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。

[都市政策課]

- ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。
- ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。（利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用いただきたい。）

また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意していただきたい。

[景観形成室]

- ・本事業計画には、豊岡市景観条例、豊岡市屋外広告物条例、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。
- ・各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行ってください。

[総合農政課]

- ・店舗の設置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。
- ・開設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の措置を講じること。

[農地調整室]

- ・計画区域内には農地が存していることから、事前に、農地法（昭和27年法律第229号）第5条に基づく、農地等の転用のための権利移動に関する知事の許可が必

- ・オープン時や多客の予想される繁忙時には出入口に交通整理員を配置します。

[都市政策課]

- ・近隣の方へは、事前説明します。また、開業後においても、何か問題が発生すれば、解決に向け誠意をもって対応します。
- ・福祉のまちづくり条例を遵守します。なお、本施設の延床面積の合計が10,000㎡未満です。

[景観形成室]

- ・豊岡市景観条例、豊岡市屋外広告物条例、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例を遵守し、必要な手続きを行います。

[総合農政課]

- ・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計画します。
- ・開設後、店舗の影響によって、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去等のための対策を検討します。

[農地調整室]

- ・農地法第5条に基づく、農地等の転用の手続きを行い、権利移動に関する知事の許可手続きを行います。

<p>要となる。については、事前に豊岡市農業委員会及び県豊岡農林水産振興事務所あて相談のうえ、許可申請手続を行われたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該開発行為により雨水の流出量が増加すると認められる場合には、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るようお願いいたします。（総合治水条例第 10 条） ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をお願いいたします。（総合治水条例第 21 条） <p>[建築指導課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可について、但馬県民局豊岡土木事務所まちづくり建築第 1 課と協議・調整の上、所要の手続を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水の流出を抑制として、駐車場内のグラスパーキングや透水性舗装等を検討します。また、電気設備(キュービクル)は、床を少し高くし、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>[建築指導課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可について、但馬県民局豊岡土木事務所まちづくり建築第 1 課と協議・調整の上、必要な手続を行います。 	
--	---	--

4 条例第 4 条第 2 項の規定による知事の意見(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 営業時間内に荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。 2 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。 3 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

議案 4

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成28年3月28日 根拠条文：法5-1 条例審議：平成25年12月)

名 称	パピオスあかし			
所在地	明石市大明石町1丁目1199-2ほか			
設置者	明石駅前南地区市街地再開発組合			
小売業者の名称(業態)	株式会社丸善ジュンク堂書店(書籍)、株式会社オカノ薬局(医薬品)、株式会社三城(眼鏡)、株式会社ローソン(コンビニエンスストア)ほか			
新設年月日	平成28年12月1日			
店舗面積	3,054.8㎡			
延べ面積、建築面積、敷地面積	65,659㎡、7,040㎡、8,097㎡ (地下2階、地上6階(住宅棟は34階))			
用途地域	商業地域			
騒音に係る基準	環境基準：C類型 規制基準：第3種			
駐車収容台数	177台 (≧必要台数177台)			
	夜間駐車場の利用制限	有 ※隔地駐車場の利用は午後10時までとする	制限後台数	154台
駐輪収容台数	512台			
荷さばき施設面積	309.33㎡			
廃棄物等保管容量	244.47㎡			
営業時間	午前9時～午後9時(株)ローソンのみ24時間			
駐車場の利用時間	地下駐車場：午前7時～翌午前1時 隔地駐車場：午前7時～午後10時 ※駐車場は公共施設、飲食店、その他サービス施設等と共用			
駐車場の出入口の数	地下駐車場：出入口1箇所 隔地駐車場：出入口1箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前5時～翌午前1時			

2 法第8条第1項の規定による市町の意見及び同条第2項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出なし

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】

○必要駐車台数については、用途ごとに以下ア及びイのとおり算定する。

ア 物販店舗・飲食店・サービス店舗…指針式にて算定

用途	店舗面積	必要駐車台数
物販店舗	3,055 m ²	83台
飲食店	2,806 m ²	
サービス店舗	600 m ²	

[算定式] $3.055 \text{千m}^2 \times 1,008 \text{人/千m}^2 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{自動車分担率}29.9\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \text{人/台} \times \text{平均駐車時間係数}0.78 \times \text{併設施設係数}1.60(\ast) \doteq 83 \text{台}$

※併設施設の割合：3,406m²（飲食店＋サービス店舗）／3,055m²（物販店舗）＝111.5%

イ 公共・公益施設…「明石市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の基準にて算定

用途	延べ面積	必要駐車台数
事務所	271 m ²	94台
銀行	964 m ²	
医療	1,769 m ²	
行政サービス窓口	541 m ²	
図書館	3,844 m ²	
子育て支援施設	4,653 m ²	
その他共用部等	8,613 m ²	
計	20,654 m ²	

[算定式] $(20,654 \text{m}^2 - 2,000 \text{m}^2) \times 1/200 \doteq 94 \text{台}$

[施設全体の必要駐車台数] = ア83台 + イ94台 = **177台**

※なお、住宅部分については「明石市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の基準で算定した台数（110台）をタワーパーキングで別途確保する。

○指針式及び明石市条例に基づき算定した必要駐車台数177台に対し、177台（施設内地下154台＋隔地23台）を確保する。

ア 施設内地下駐車場について

- 施設内地下駐車場については、154台分確保し、不足分を隔地の市営駐車場で確保する。⇒駐車場の分散確保により、国道2号への交通負荷を軽減

イ 隔地市営駐車場（市立明石駅前立体駐車場）について

- 市立駐車場の空き状況を平成27年に調査し、23台分を確保できるか検証を行った。
- 結果は次表のとおりで、年間最大入庫日における最小空き台数は130台であるため、23台分は十分確保できる。

[市営駐車場実績値（平成27年）]

	日付	1日入庫台数	最小空き台数
最大入庫日	12月30日（水）	1,036 台	130 台（11時台）
2番目入庫日	12月31日（木）	935 台	141 台（11時台）
年間平均	休祭日	516 台	196 台
	平日	578 台	207 台
	全日	557 台	204 台

※平成27年中はリニューアル工事のため閉館中であったピオレ明石（旧：ステーションプラザ明石）も本駐車場を届出駐車場（77台分）としているが、23台にこの77台を加えた100台についても、空き台数130台を下回る。

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】

○施設のピーク時発生交通量を用途ごとに以下ア、イ及びウのとおり算定する。

ア 物販店舗・飲食店・サービス店舗…指針式にて算定

用途	必要駐車台数(指針)	平均駐車時間係数(指針)	ピーク時発生交通量 (指針)
物販店舗	83台	0.78	106 台/h
飲食店舗			
サービス店舗			

[算定式] $3.055 \text{ km}^2 \times 1,008 \text{ 人/km}^2 \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 29.9\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{併設施設係数} 1.60 \approx 106 \text{ 台/h}$

イ 公共・公益施設…「明石市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の基準で算定した必要駐車台数から平均駐車時間係数で割り戻してピーク時発生交通量を算定

用途	必要駐車台数 (附置義務条例基準)	平均駐車時間係数	ピーク時発生交通量
事務所	2 台	1.00	2 台/h
銀行	8 台	1.00	8 台/h
医療	14 台	1.00	14 台/h
行政サービス窓口	4 台	1.00	4 台/h
図書館	30 台	0.52※	58 台/h
子育て支援施設	36 台	1.88※	19 台/h
計	94 台	—	105 台/h

※図書館及び子育て支援施設の平均駐車時間係数は実績値より算定

ウ その他

用途	根拠	ピーク時発生交通量
住宅施設車両	『大規模開発地区関連交通計画マニュアル』における「住宅のピーク時発生集中交通量」にて算定	25 台/h（休日） 12 台/h（平日）
荷さばき車両	荷さばき必要時間を10分/台として、2台分のスペースがあることから、1時間当たり最大処理可能台数は(60分/10分×2台)=12台	12 台/h
計		37 台/h（休日）

以上より、ピーク時発生交通量(休日)は、 $106 \text{ 台/h} + 105 \text{ 台/h} + 37 \text{ 台/h} = 248 \text{ 台/h}$

○施設への来退店車両（ア＋イ）211台/hについて、商圈（店舗を中心に半径5km）を3方面に分け、各方面別の世帯数比で各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数(休日) (台/h)
西部	44,559	36.6	78
東部	58,370	48.0	101
北部	18,692	15.4	32
計	121,661	100.0	211

○住宅施設車両及び荷さばき車両（ウ）については西部、東部から50%ずつ国道2号を利用するものとして配分する。

○現況交通量調査（平成24年11月14日(木)・11月18日(日)）に上記で算定した発生台数248台（平日は235台）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。

○明石駅前交差点（No.3）を除く各信号交差点では、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

○明石駅前交差点（No.3）については、将来予測において、西流入の左直車線の混雑度が平日はわずかに1を超えるが、信号現示の調整によって、混雑度は1以下（需要率は0.8以下）とすることが可能。また、当該交差点については交差点改良工事を予定（平成29年着工、平成30年以降供用開始予定）しており、改良工事後は、需要率・混雑度ともに余裕のある数値となる。

（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

調査地点	現況		予測			
	平日	休日	平日	休日		
市営駐車場前 交差点 (地点No.1)	0.430	0.458	0.482	0.511		
	0.41	0.40	0.44	0.43	東流入左直	
	0.21	0.33	0.22	0.34	東流入右折	
	0.51	0.51	0.51	0.51	西流入左直	
	0.44	0.48	0.44	0.48	西流入右折	
	平：11時台	0.60	0.69	0.63	0.72	北流入左直右
	休：15時台	0.34	0.36	0.57	0.57	南流入左折
	0.36	0.33	0.47	0.44	南流入直右	
明石駅東口交差点 (地点No.2)	0.141	0.133	0.147	0.137		
	0.15	0.13	0.15	0.13	北流入左直	
	0.15	0.13	0.15	0.13	北流入直進	
	平：10時台	0.17	0.20	0.17	0.20	南流入左折
	休：14時台	0.11	0.11	0.16	0.17	南流入直進
	0.16	0.11	0.16	0.11	西流入左右折	
明石駅前交差点 (地点No.3)	0.438	0.448	0.585	0.583		
	0.64	0.57	0.79	0.72	東流入左直	
	0.14	0.15	0.17	0.19	東流入右折	
	0.73	0.74	1.02	1.00	西流入左直	
	0.18	0.25	0.27	0.33	西流入右折	
	0.19	0.17	0.19	0.17	北流入左折	
	平：18時台	0.11	0.17	0.11	0.17	北流入直進
	休：15時台	0.16	0.16	0.18	0.18	北流入右折
	0.24	0.27	0.24	0.27	南流入左折	
	0.25	0.10	0.25	0.10	南流入直進	
0.04	0.11	0.04	0.11	南流入右折		

調査地点	現 況		予 測		
	平日	休日	平日	休日	
大明石町1交差点 (地点No.4) 平：18時台 休：13時台	0.324	0.314	0.411	0.459	
	0.37	0.33	0.38	0.34	東流入左直
	0.37	0.33	0.38	0.34	東流入直進
	0.09	0.09	0.12	0.11	東流入右折
	0.39	0.42	0.52	0.54	西流入左直
	0.39	0.42	0.52	0.54	西流入直進
	0.06	0.06	0.06	0.06	西流入右折
	0.35	0.43	0.43	0.52	北流入左直
	0.11	0.16	0.18	0.23	北流入右折
	0.16	0.13	0.16	0.13	南流入左直右
明石駅西口交差点 (地点No.5) 平：18時台 休：12時台	0.224	0.223	0.267	0.266	
	0.28	0.33	0.39	0.43	北流入左直
	0.02	0.05	0.02	0.05	北流入右折
	0.20	0.18	0.20	0.18	南流入左直
	0.07	0.08	0.09	0.10	南流入右折
	0.24	0.23	0.24	0.23	西流入左直右
	0.44	0.31	0.44	0.31	東流入左直
	0.25	0.27	0.25	0.27	東流入右折
明石公園前交差点 (地点No.6) 平：18時台 休：12時台	0.288	0.267	0.292	0.270	
	0.15	0.15	0.24	0.24	東流入左折
	0.28	0.31	0.30	0.33	東流入直進
	0.29	0.32	0.29	0.32	西流入直進
	0.27	0.33	0.31	0.37	西流入右折
	0.56	0.44	0.56	0.44	南流入左折
0.20	0.19	0.20	0.19	南流入右折	
東仲ノ町北交差点 (地点No.7) 平：18時台 休：16時台	0.161	0.232	0.168	0.239	
	0.06	0.05	0.06	0.05	北流入左直右
	0.18	0.34	0.18	0.34	南流入左折
	0.05	0.08	0.05	0.08	南流入直右
	0.07	0.05	0.07	0.05	東流入左直右
0.17	0.19	0.19	0.20	西流入左直右	
東仲ノ町交差点 (地点No.8) 平：16時台 休：12時台	0.345	0.359	0.415	0.428	
	0.41	0.43	0.50	0.52	東流入左直
	0.06	0.12	0.07	0.14	東流入右折
	0.08	0.12	0.08	0.12	西流入左折
	0.39	0.41	0.47	0.49	西流入直進
	0.26	0.25	0.30	0.28	北流入左直
0.18	0.15	0.18	0.15	北流入右折	
旧浜国道駅前線 交差点 (地点No.9) 平：13時台 休：16時台	0.343	0.294	0.343	0.294	
	0.35	0.26	0.35	0.26	北流入左直
	0.08	0.16	0.38	0.50	北流入右折
	0.45	0.45	0.45	0.45	南流入左折
	0.19	0.25	0.19	0.25	南流入直進
	0.03	0.02	0.03	0.02	南流入右折
	0.26	0.21	0.26	0.21	東流入左直
	0.08	0.05	0.08	0.05	東流入右折
	0.38	0.31	0.38	0.31	西流入左直
0.36	0.28	0.36	0.28	西流入右折	

調査地点	現況		予測		
	平日	休日	平日	休日	
播淡汽船前交差点 (地点No. 10) 平：13時台 休：16時台	0.392	0.362	0.431	0.381	
	0.26	0.32	0.26	0.32	北流入左直右
	0.09	0.15	0.09	0.15	南流入左直右
	0.42	0.33	0.54	0.46	東流入左直
	0.16	0.07	0.16	0.07	東流入右折
	0.48	0.43	0.48	0.43	西流入左直
	0.01	0.04	0.01	0.04	西流入右折
本町2丁目交差点 (地点No. 11) 平：17時台 休：16時台	0.369	0.303	0.369	0.303	
	0.37	0.41	0.37	0.41	東流入左直
	0.08	0.05	0.36	0.27	東流入右折
	0.54	0.31	0.54	0.31	西流入左直
	0.05	0.12	0.05	0.12	西流入右折
	0.11	0.14	0.11	0.14	南流入左直右
	0.16	0.14	0.16	0.14	北流入左直右
大明石町2交差点 (地点No. 12) 平：18時台 休：11時台	0.300	0.297	0.420	0.416	
	0.35	0.22	0.38	0.26	東流入左直
	0.35	0.22	0.38	0.26	東流入直進
	0.03	0.06	0.03	0.53	東流入右折
	0.26	0.37	0.30	0.41	西流入左直
	0.26	0.37	0.30	0.41	西流入直進
	0.06	0.08	0.07	0.09	西流入右折
	0.25	0.20	0.63	0.55	南流入左直右
	0.09	0.12	0.09	0.12	北流入左直右

※網かけは最大値を示す

※将来予測においては、本施設による発生交通量のほか、近接するピオレ明石（旧：ステーションプラザ明石）の増床（H28リニューアルオープン）による増加交通量（11台）も考慮している。

[明石駅前交差点（地点No. 3）の交通処理について]

①信号現示を調整（青時間5秒を南北方向から東西方向へ配分）した場合の予測

（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

調査地点	現況		予測		予測 信号現示調整後		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	平日	休日	
明石駅前 交差点 (地点No. 3) 平：18時台 休：15時台	0.438	0.448	0.585	0.583	0.585	0.583	
	0.64	0.57	0.79	0.72	0.74	0.68	東流入左直
	0.14	0.15	0.17	0.19	0.16	0.17	東流入右折
	0.73	0.74	1.02	1.00	0.96	0.94	西流入左直
	0.18	0.25	0.27	0.33	0.25	0.30	西流入右折
	0.19	0.17	0.19	0.17	0.22	0.20	北流入左折
	0.11	0.17	0.11	0.17	0.13	0.19	北流入直進
	0.16	0.16	0.18	0.18	0.21	0.20	北流入右折
	0.24	0.27	0.24	0.27	0.28	0.31	南流入左折
	0.25	0.10	0.25	0.10	0.28	0.12	南流入直進
	0.04	0.11	0.04	0.11	0.05	0.13	南流入右折

※網かけは最大値を示す。

②交差点改良（東西方向が片側2車線→片側3車線）後の将来予測

（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

調査地点	現況		予測		予測 交差点改良後		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	平日	休日	
	0.438	0.448	0.585	0.583	0.316	0.322	
明石駅前 交差点 (地点No. 3) 平：18時台 休：15時台	0.64	0.57	0.79	0.72	0.39	0.36	東流入左直
	—	—	—	—	0.39	0.36	東流入直進
	0.14	0.15	0.17	0.19	0.14	0.15	東流入右折
	0.73	0.74	1.02	1.00	0.49	0.49	西流入左直
	—	—	—	—	0.49	0.49	西流入直進
	0.18	0.25	0.27	0.33	0.22	0.27	西流入右折
	0.19	0.17	0.19	0.17	0.19	0.17	北流入左折
	0.11	0.17	0.11	0.17	0.11	0.17	北流入直進
	0.16	0.16	0.18	0.18	0.18	0.18	北流入右折
	0.24	0.27	0.24	0.27	0.24	0.27	南流入左折
	0.25	0.10	0.25	0.10	0.25	0.10	南流入直進
	0.04	0.11	0.04	0.11	0.04	0.11	南流入右折

※網かけは最大値を示す。

【駐車場出入口における円滑な交通処理に係る対策】

ア 大規模小売店舗立地法に基づく「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年2月1日・経済産業省告示16号）」（以下「指針」という。）で示された方法により検証する。

□平面自走式駐車場の入庫処理能力について

指針では、一般的な平面自走式駐車場（ホーク有）の入庫処理時間は1台あたり約8秒としている。よって、1時間当たりの処理能力は450台（3,600÷8）となる。施設駐車場へのピーク時の来店台数は184台/h（※）であることから、処理は十分可能である。

※地下駐車場154台÷施設全体駐車時間係数0.84

□駐車待ちスペースについて

指針では、発券ブースまでに必要な駐車待ちスペースの距離の算定について、以下の式を示している。

$$\begin{aligned} & \text{必要な駐車待ちスペース (m)} \\ & = (\text{「当該入口の1分当たりの来台数 (台)」} \times 1.6 - \text{「当該入口の1分当たり入庫} \\ & \quad \text{処理可能台数 (台)」}) \times 6 \text{ (m/平均車頭間隔)} \end{aligned}$$

上記指針式より必要な駐車待ちスペースを算定すると

$$(184/60 \times 1.6 - 60/8) \times 6 = -15.6 \text{ m}$$

となり、入庫待ち行列は発生しないため、発券ブースまでの駐車待ちスペースは不要との結果となる。

なお、計画では駐車場出入口から発券ブースまで55m確保している。

イ 上記アの指針による入庫処理能力の評価については歩道通行者等の影響が考慮されていないため、同ピーク通行量を見込んだ入庫処理能力及び滞留スペースの要否について検証する。

□歩道通行量ピーク時間の入庫処理能力について

歩道通行量ピーク時間において歩道通行者等による入庫障害を考慮した入庫処理能力を算定し、ピーク時入庫台数と比較してピーク時における入庫処理が可能かの検証を行う。

(検証方法)

- a 歩道通行者等による駐車場出入口の阻害時間を個別に算定し、ピーク1時間あたりの全体阻害時間を算定する。(全ての歩行者・自転車が出入口前で重ならないという安全側の設定)
- b ピーク1時間から全体阻害時間(a)を減じて、入庫可能時間を算定。(3,600秒-a)
- c 入庫の際に歩道部を通過する時間を4秒(大阪市の御堂筋での実測値)として、ピーク1時間あたりの入庫可能台数を算定。(b/4秒)
- d ピーク1時間あたりの入庫可能台数(c)とピーク1時間に施設駐車場に入庫するピーク時来台数(184台)を比較。

(検証結果)

表-1 計算表

	出入口幅員 (m)※1	速度 (m/s) ※2	通行量 (人・台)※3	阻害時間 (S) ※4	入庫可能時間 (S) ※5	入庫可能台数 (台) ※6
自転車	8.5	4.17	213	435	/	/
歩行者 (健常者)		1.30	217	1,419		
歩行者 (高齢者)		1.00	30	255		
計	/	/	460	2,108(a)	1,492(b)	373(c)

※1 出入口車路幅員(6.5m)に両側各1mの余裕幅を加算

※2 自転車速度/JIS、歩行者速度/道路の移動等円滑化整備ガイドラインの平均値

※3 H25.10.6現況調査結果に施設へのピーク時発生通行量を加算して算定

※4 (出入口幅員)÷(速度)×(通行量)

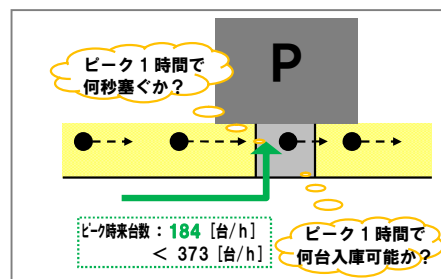
※5 1時間(3,600秒)－阻害時間(2,108秒)=1,492秒

※6 入庫可能時間(1,492秒)÷歩道通過時間(4秒/台)=373台

→入庫可能台数(373台) > ピーク時来台数(184台) (d)

(結論)

- ・ 歩道通行量ピーク時における出入口の入庫処理能力373台/hに対して、施設駐車場へのピーク来店台数は184台/hであるため、歩道通行者等の影響を考慮した場合においても処理は可能である。



□滞留スペースの要否について

来店車両は、直近の大明石町1交差点の信号サイクルに併せて発生するため、方面別の信号現示ごとの来店台数を対象に滞留スペースの要否を検証する。

(大明石町1交差点信号現示)

- ・ 信号1サイクル 150秒
- ・ 東西方向現示 82秒(67秒)
- ・ 南北方向現示 68秒(63秒)

※ () 内の数値は、発生交通量が駐車場へアクセス可能な有効青時間を示す。

(検証方法)

- a 信号1サイクルの有効青現示ごとに、歩道通行者等による駐車場出入口の阻害時間を個別に算定し、有効青現示ごとの全体阻害時間を算定する。(全ての歩行者・自転車が出入口前で重ならないという安全側の設定)
- b 信号1サイクルの有効青現示時間から阻害時間(a)を減じて、有効青現示ごとの入庫可能時間を算定。

- c 入庫の際に歩道部を通過する時間を4秒（大阪市の御堂筋での実測値）として、有効青現示ごとの入庫可能台数を算定。(b/4秒)
- d 有効青現示ごとの入庫可能台数(d)と有効青現示ごとの発生来台数を比較。

(検証結果)

◆ 東西方向青現示のケース（信号1サイクルの有効青時間あたり）

表－2 計算表

	出入口幅員 (m)※1	速度 (m/s) ※2	通行量 (人・台)※3	阻害時間 (S) ※4	入庫可能時間 (S) ※5	入庫可能台数 (台) ※6
自転車	8.5	4.17	3.96	8.09	/	/
歩行者 (健常者)		1.30	4.04	26.41		
歩行者 (高齢者)		1.00	0.56	4.75		
計	/	/	8.56	39.24(a)	27.76(b)	6.94(c)

※1 出入口車路幅員(6.5m)に両側各1mの余裕幅を加算

※2 自転車速度/JIS、歩行者速度/道路の移動等円滑化整備ガイドラインの平均値

※3 表－1 で求めた通行量×(67秒/3,600秒)

※4 (出入口幅員)÷(速度)×(通行量)

※5 有効青時間(67秒)－阻害時間(39.24秒)＝27.76秒

※6 入庫可能時間(27.76秒)÷歩道通過時間(4秒/台)＝6.94台

→入庫可能台数(6.94台) < ピーク時来台数 (7.44台☆) (d)

☆市営駐車場への来車両についても、施設駐車場を経由した際に一旦入庫待ちをする可能性があるため、滞留スペースの検討における来台数については、全体ピーク時発生交通量(211台/h)を元に算定。211台/h×84.6%(東・西方面比率)×(150秒/3,600秒)＝7.44台

◆ 南北方向青現示のケース（信号1サイクルの有効青時間あたり）

表－3 計算表

	出入口幅員 (m)※1	速度 (m/s) ※2	通行量 (人・台)※3	阻害時間 (S) ※4	入庫可能時間 (S) ※5	入庫可能台数 (台) ※6
自転車	8.5	4.17	3.73	7.60	/	/
歩行者 (健常者)		1.30	3.80	24.83		
歩行者 (高齢者)		1.00	0.53	4.46		
計	/	/	8.05	36.90(a)	26.10(b)	6.53(c)

※1 出入口車路幅員(6.5m)に両側各1mの余裕幅を加算

※2 自転車速度/JIS、歩行者速度/道路の移動等円滑化整備ガイドラインの平均値

※3 表－1 で求めた通行量×(63秒/3,600秒)

※4 (出入口幅員)÷(速度)×(通行量)

※5 有効青時間(63秒)－阻害時間(36.90秒)＝26.10秒

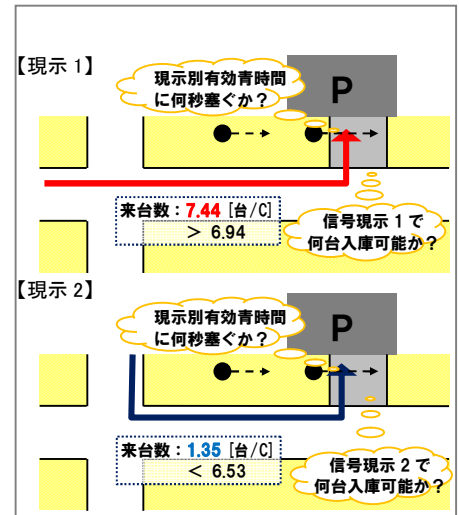
※6 入庫可能時間(26.10秒)÷歩道通過時間(4秒/台)＝6.53台

→入庫可能台数(6.53台) > ピーク時来台数 (1.35台☆) (d)

☆市営駐車場への来車両についても、施設駐車場を経由した際に一旦入庫待ちをする可能性があるため、滞留スペースの検討における来台数については、全体ピーク時発生交通量(211台/h)を元に算定。211台/h×15.4%(北方面比率)×(150秒/3,600秒)＝1.35台

(結 論)

- ◆ 東西方向青現示のケースについて
 - ・ 歩道通行量ピーク時における出入口の信号1サイクル有効青時間あたりの入庫処理能力6.94台に対して、施設駐車場へ信号1サイクル有効青時間あたりのピーク来店台数は7.44台であるため、1台分の滞留スペースが必要。
- ◆ 南北方向青現示のケースについて
 - ・ 歩道通行量ピーク時における出入口の信号1サイクル有効青時間あたりの入庫処理能力6.53台に対して、施設駐車場へ信号1サイクル有効青時間あたりのピーク来店台数は1.35台であるため、滞留スペースは不要。



⇒ ピーク時において計画出入口での入庫処理が可能であることが確認できた。
 ただし、信号1サイクル当たりで滞留スペースの要否を検証すると1台分の滞留スペースが必要との結果となった。
 これら結果は平均値を用いた検証であり、実際は来店車両や歩道通行者等がランダムに発生することも考慮して、駐車場出入口前に3台分の入庫待ち車両の滞留スペースを設置する。

【条例手続時に付した留意事項（道路交通関係）への対応】

大規模集客施設条例基本計画書に対する留意事項	対応
① 国道2号の道路交通に及ぼす影響を軽減するため、施設用駐車場出入口部分には入庫待ち車両の滞留スペースを設置すること。	⇒施設用駐車場の入庫待ち車両のための滞留スペースの設置について、道路管理者（兵庫国道事務所）及び交通管理者との協議を実施。 ⇒開店に向け、3台分の滞留スペースを設置。
② 来退店車両による国道2号への新たな交通負荷を軽減するため、公共交通機関を利用した来店を促す等の対策を講じること。	⇒商業用途利用者（飲食・物販含む）への駐車場サービス（サービス券の発行）は予定していない。 ⇒公共施設利用者に対する駐車場サービスも行わない。 ⇒駐車料金については、近隣相場並みの料金体系を検討。（7時～20時 40分200円 / 20時～7時 60分100円 / 24時間以内最大1,500円を想定） ⇒チラシにおいて、公共交通利用を促すコメントを検討。
③ 施設用駐車場出入口及び搬出入車両用出入口には交通整理員を配置し、来退店車両等の安全かつ円滑な誘導を図るとともに歩道通行者等の安全を確保すること。	⇒交通誘導員を常時配置し、安全確保に努める。 ※7:00～25:00の時間帯で、2名の常時配置を予定（搬出入車両出入口と兼用） ⇒大型イベント時は、イベント主催者と協議のうえ、必要に応じた増員対応等の検討を行い、周辺交通影響への対策を行う。
④ 荷捌き時間帯は前面道路の交通量の多い時間帯を避ける等、荷捌き車両の入出庫時間帯の調整を行い、前面道路の交通に影響を与えないように配慮すること。	⇒前面道路の交通状況を勘案し、可能な限り時間の分散を図る計画としている。なお、供用開始後の道路交通等の状況によっては、荷捌きの運用に対する適切な改善を図るものとする。 ⇒施設用駐車場出入口の誘導と併せて交通誘導員を配置する（2名常時配置）

(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	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル	環境基準 (夜間)	等価騒音 レベル
A 1 (H=10.2m)	住宅 (店舗併用)	空調室外機	60 dB (C類型)	47 dB	50 dB (C類型)	38 dB
A 2 (H=4.2m)	住宅 (店舗併用)	空調室外機 車両走行音		47 dB		38 dB
B 1 (昼間：H=22.2m) (夜間：H=28.2m)	店舗 事務所	空調室外機 車両走行音		52 dB		44 dB
B 2 (昼間：H=7.2m) (夜間：H=4.2m)	店舗 事務所	空調室外機 車両走行音		51 dB		43 dB
C (H=13.2m)	銀行	空調室外機 送風機		56 dB		38 dB
D (H=1.2m)	店舗兼住宅	車両走行音	55 dB (B類型)	43 dB	/	
E (H=13.2m)	住宅	車両走行音		47 dB		

- ※各予測地点において最も騒音が大きくなる高さ (A1、A2 は2階～4階の住宅部分において最も騒音が大きくなる高さ) における騒音レベルを表記
- ※D、Eは隔地駐車場 (昼間利用のみ) に係る騒音予測地点
- ・全ての地点において、環境基準を満足する。

□ 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
a1 (H=4.2m)	住宅 (店舗併用)	車両走行音	50 dB (第3種)	39 dB
a2 (H=4.2m)	住宅 (店舗併用)	車両走行音		<u>52 dB</u>
a3 (H=4.2m)	店舗 事務所	車両走行音		<u>67 dB</u>
b1 (H=1.2m)	道路 (国道2号)	車両走行音		<u>89 dB</u>
b2 (H=4.2m)	道路 (国道2号)	車両走行音		<u>70 dB</u>
c (H=1.2m)	銀行	エスカレーター		36 dB

- ※各予測地点において最も騒音が大きくなる高さ (a1、a2、a3 は2階～4階の住宅部分において最も騒音が大きくなる高さ) における騒音レベルを表記
- ・予測地点 a1、c において規制基準を満足する。
- ・予測地点 a2、a3、b1、b2 において規制基準を超過するが、以下のことから生活環境に与える影響は少ないと考えられる。
 - a3、b1、b2 の位置する南側には住居が立地していない。
 - a2 の位置には住宅が立地しているが、国道2号に接しており、既に国道2号の自動車走行音の影響を大きく受けている。
- ※施設周辺の国道2号沿道の騒音測定調査では夜間の等価騒音レベルが65～69dB (出典：平成26年度常時監視結果報告 明石市)

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○指針の容量を確保する。

(廃棄物保管容量 244.47 m³ > 指針 57.28 m³ (9.46 m³+47.82 m³))

廃棄物の種類	平均保管日数	店舗		店舗以外の付帯施設	
		予測排出量	合計	予測排出量	合計
紙製廃棄物等	1日	6.35 m ³	9.46 m ³	32.13 m ³	47.82 m ³
金属製廃棄物等		0.14 m ³		0.72 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.06 m ³		0.31 m ³	
プラスチック製廃棄物等		1.53 m ³		7.72 m ³	
生ゴミ等		0.94 m ³		4.75 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.43 m ³		2.20 m ³	

※廃棄物保管施設は店舗と付帯施設で共用する。

○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

- ・再開発ビルの正面となる北側に歩行者のメイン入口を設け、駅から駅ビルへのシームレスな動線を確保する。

②防犯・防災対策への協力

- ・営業時間外は出入口を施錠し、関係者以外の立入りを防止する。
- ・防災協定等は、行政からの要請等があれば対応を検討する。

③街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・明石市中心市街地活性化計画に掲げられた以下の二つの方針に対応した計画とする。
 - <方針1>：市民や観光客へのサービスを改善し、便利で満足できる中心市街地をつくる
 - <方針2>：回遊環境を整え、地域資源を生かした快適で楽しい中心市街地をつくる
- ・「明石市都市景観条例」及び「屋外広告物条例」を遵守し、周辺と調和した良好な景観形成を図る。
 - ※本計画は、明石市条例の「超大型建築物等の整備」に該当する事業であるため、都市景観アドバイスメETINGでの意見を取り入れた計画としている。
- ・「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、建築物・敷地の緑化を行う。

<必要緑化面積>

敷地必要緑化面積： 8,097m² (敷地面積) × (100% - 建ぺい率90%) × 50% = 405m²

屋上必要緑化面積： 2,304m² (人の出入り可能な屋上面積) × 20% = 461m²

必要緑化面積合計： 405m² + 461m² = 866m²

<計画緑化面積> ※屋上緑化面積の余剰分は敷地緑化部分に振り当て可

敷地計画緑化面積： 212m² (西側緑地165m²、南東側緑地47m²)

屋上計画緑化面積： 780m²

太陽光パネル面積： 41m² ※設置面積(81m²)の1/2を緑化面積として算入可

計画緑化面積合計： 212m² + 780m² + 41m² = 1,033m² > 866m²

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
<ul style="list-style-type: none"> ・事業所における騒音の規制基準を遵守するよう努めること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間営業にあたっては、周辺環境の実態を踏まえた上で、設置者の可能な範囲で規制基準を遵守するよう努めます。その際の規制基準は、特定施設の騒音規制基準を目安とします。なお、開店に際して周辺住民からの苦情等がある場合には、必要に応じた騒音発生抑制に係る対策を検討します。 	<p>設置者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>

5 法第8条第2項の規定により住民等から述べられた意見

意見提出なし

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>[国土交通省近畿地方整備局兵庫国道事務所]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象施設より国道2号への乗入れ接続にあたり、事前に当事務所（明石維持出張所）と設計の詳細を打ち合わせた上、道路法第24条に基づく乗り入れ申請を行うこと。 ・工事期間中の工事車両及び営業開始後の集客による国道2号の渋滞等の交通障害の発生が生じないよう対策を講じること。 <p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ol style="list-style-type: none"> 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に明石警察署長と調整されたい。 来退店経路について 来退店経路を周知するよう広報を徹底されたい。 駐車場及び駐輪場設備について <ol style="list-style-type: none"> 施設内駐車場の利用時間については、物販事業者の営業時間に合わせる等、飲酒運転予防対策を検討されたい。 駐車場内の動線が一方通行となっていることをわかりやすくするように、路面表示を再度検討されたい。 店舗出入口への交通整理員の配置について <ol style="list-style-type: none"> 繁忙日等については、交通整理員を複数員配置し、交通の安全を確保されたい。 歩行者交通の多い場所であることか 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計協議を実施のうえ、24条申請書類を提出、現場着工済みです。 ・交通誘導員の常時配置（7：00～25：00）による適切な誘導など、対応を予定しています。 ・公共交通機関利用促進の観点等もあり、案内誘導板の設置は予定していません。今後設置を行う場合は、明石警察署長と協議します。 ・HPやオープンチャット等にて周知を徹底します。 ・出店者への教育や、館内注意喚起広報の設置、アナウンスなどにより、飲酒運転の防止に努めます。 ・動線誘導について再考し、一方通行矢印の路面表示を追加します。 ・駐車場及び荷捌き場の出入口部に2名の交通整理員を常時配置します。 ・警告灯の設置を行います。 	<p>設置者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>

<p>ら、車両出庫の際に作動する警告灯（回転灯等）の設置を検討されたい。</p> <p>(3) 出入口が国道2号に面していること並びに歩行者交通量が多いことから、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。</p> <p>5 駐車対策について</p> <p>(1) 来店した入庫待ち車両が店舗周辺の公道上に滞留しないよう留意されたい。</p> <p>(2) 店舗利用客による店舗周辺路上への短時間駐車対策を検討されたい。</p> <p>(3) 店舗利用客による店舗周辺歩道上への自転車駐輪対策を検討されたい。</p> <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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ること。 ・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ること。 ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に明石市に相談のうえ慎重に判断すること。 <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と十分調整すること。 ・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すること。 <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をされたい。（総合治水条例第21条） ・今回、計画区域が浸水想定区域に含まれているため、建物又は工作物の所有者等は、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 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場および荷捌き場の出入口部に2名の交通整理員を常時配置します。 ・地下駐車場が満車の場合など、入庫待ち車両が発生しそうな状況になれば、交通整理員による隔地駐車場への適切な誘導を実施します。 ・交通整理員による店舗駐車場への誘導を行います。 ・交通整理員による店舗駐輪場への誘導を行います。 ・関係する法律及び計画に基づいた廃棄物の適正処理、排出抑制、再生利用に努めます。 ・入居テナントへの周知・教育を図り、レジ袋等の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めます。 ・資源ごみ等の回収ボックスの設置予定はありませんが、将来設置の検討が必要となった際は、市と協議の上判断します。 ・汚水・雨水排水処理に関する明石市下水道課協議を実施済みです。 ・計画施設地下への地下貯留層の設置や、浸透枿を設置します。 ・計画施設に地下貯留層を設置します。 ・当該地域については、特に国道2号側の冠水が問題とされているため、歩道面から50cm程度床を上げる計画としています。 	
---	--	--

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。（総合治水条例第44条）

[都市政策課]

- ・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すること。
- ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。
- ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。（利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用いただきたい。）また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。

[景観形成室]

- ・本事業計画には、明石市都市景観条例、兵庫県の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、申請等必要な手続きを適切に行われたい。
（協議先：明石市都市整備部市計画課）

[経営商業課]

- ・近隣に商業団体が多くあるので、地元商業者から要望が出た場合、なるべくそれに添った計画とされたい。

<参考情報（東播磨県民局への照会結果）>
特になし

【地元商業集積の状況】

- ・近隣の大規模集客施設として、北側にpiole明石、東側にアスピア明石が立地している。
- ・商店街組織では、魚の棚商店街、喜春商店会、銀座商店街、明淡商店街、本町商店街等、特に施設南側に多くの商店街が存在し

- ・必要な緑地を確保します。環境の保全と創造に関する条例に基づく建築物等緑化計画届については、平成25年12月17日に提出済です。

- ・これまでも、地域のまちづくり組織である明石市中心市街地活性化協議会の委員として参画しており、今後も地域と一体となったまちづくりへ協力を行う予定です。
- ・整備基準に適合させるとともに、店舗HP等へのバリアフリー情報の公表を行います。

- ・景観条例については、平成25年10月30日届出済みです。屋外広告物条例は該当する設置物を掲出するまでに許可を得ます。

- ・当該事業にて立地する店舗の多くは、再開発従前からの事業者であり、新規参入となるテナントは多くありません。また、当該事業では公共施設の整備も含まれており、商業主体のpiole明石やアスピア明石と業態が必ずしも一致しないと考えています。ただし、地元商店街からの要望等が生じた場合には、対応策を検討します。
- ・当該ビルの開店と併せて、駅前広

<p>ている。</p> <ul style="list-style-type: none"> 開業による周辺商業者への影響が懸念され、来客者を他の商業集積地に回遊させることが課題となっている。 	<p>場の歩行者デッキ及び国道2号横断デッキが開通となる。そのため、駅とアスパア方面、当該ビル、魚の棚方面を繋ぐ歩行者回遊軸が形成され、中心市街地内の歩行者による賑わいづくり、回遊性向上に寄与するものと考えられます。</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>意見を有しない。</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 来退店車両による国道2号への負荷を軽減するため、来店客の公共交通機関の利用が促進されるような対策・取組に努めること。 2 駐車場出入口には常時交通整理員を配置し、来退店車両等の安全かつ円滑な誘導を図るとともに、歩道通行者等の安全を確保すること。 3 敷地内掲示や広告等により、来退店経路を周知徹底すること。 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、その他安全上の問題等がみられる場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 5 施設に近接する住居から騒音に係る苦情等が生じた場合には、適切な措置を講じること。 6 敷地内で計画されている緑地の適切な維持管理に努めること。

議案5

1 届出内容

(変更 届出年月日：平成19年9月6日 根拠条文：法附則5-1) ※営業時間

(変更 届出年月日：平成28年2月23日 根拠条文：法6-2) ※荷さばき施設の位置、荷さばき時間

名称	スーパーセンタートライアル武庫川店			
所在地	西宮市池開25			
設置者	神鋼不動産株式会社			
小売業者の名称(業態)	株式会社トライアルカンパニー(食料品、日用品等)			
変更年月日	平成28年10月27日			
店舗面積	1,834㎡			
延べ面積、建築面積、敷地面積	2,729㎡、2,692㎡、4,554㎡			
用途地域	第一種住居地域			
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	77台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	178台			
荷さばき施設面積	(変更前) 75.0㎡ (変更後) 148.7㎡ (荷さばき施設①75.0㎡、②37.7㎡、③36.0㎡)			
廃棄物等保管容量	18.48㎡			
営業時間	24時間			
駐車場の利用時間	24時間			
駐車場の出入口の数	出入口1箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	(変更前) 午前6時～午後6時 (変更後) 午前6時～午後10時 (荷さばき施設① 午前6時～午後10時) (荷さばき施設② 午前6時～午後10時) (荷さばき施設③ 午前6時～午前8時)			

2 法第8条第1項の規定による市町の意見及び同条第2項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出あり

3 重要事項

騒音の発生に係る事項

県の判断

適

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	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル
A	(H=1.2m)	住宅	冷凍室外機 来店車両走行音	55 dB (B類型)	43 dB
	(H=4.7m)				43 dB
B	(H=1.2m)	住宅	冷凍室外機 来店車両走行音		50 dB
	(H=4.7m)				50 dB
	(H=7.7m)				50 dB
	(H=10.7m)				50 dB
C	(H=1.2m)	住宅	換気扇 来店車両走行音 荷さばき作業音 廃棄物収集作業音		55 dB
	(H=4.7m)				55 dB
	(H=7.7m)				55 dB
D	(H=1.2m)	住宅	冷凍室外機 来店車両走行音 荷さばき作業音 廃棄物収集作業音		52 dB
	(H=4.7m)				52 dB
	(H=7.7m)				52 dB
	(H=10.7m)			52 dB	
	(H=13.7m)			52 dB	
E	(H=1.2m)	住宅	換気扇 来店車両走行音 荷さばき作業音	53 dB	
	(H=4.7m)			53 dB	
	(H=7.7m)			52 dB	
F	(H=1.2m)	住宅	換気扇 来店車両走行音 荷さばき作業音	51 dB	
	(H=4.7m)			51 dB	
	(H=7.7m)			51 dB	

- ・全ての地点において、環境基準を満足する。
※今回の変更に伴う夜間の騒音発生はない。

□ 発生する騒音ごとの予測・評価

- ※今回の変更に伴う夜間の騒音発生はない。

4 法第8条第1項の規定により西宮市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>1 道路交通・騒音に係る事項</p> <p>【周辺環境における運搬車両や荷捌きによる騒音対策として、以下の対策等を講じられたい。】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運搬車両や荷さばきに係る騒音については、作業の時間帯を考慮する、隣接する住居から離れた場所で作業を行う等、近隣に十分配慮すること。 ・アイドリングをしないよう看板等で啓発すること。 <p>【周辺道路における来退店車両による安全対策として、以下の対策等を講じられたい。】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場出入口に交通整理員を配置するなど、適切な交通誘導を行うこと。 ・来退店車両や荷捌き車両等が周辺の生活道路内に入りこまないよう、適切な交通誘導を行うこと。 ・交通安全上の問題が生じた場合は、直ちに対策を講じること。 ・来退店車両、荷捌き車両等の交通誘導計画について近隣住民及び自治会へ説明を行い、十分協議すること。 <p>2 周辺住民への周知について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用の変更に関することは、周辺の住環境への影響が大きいと考えるため、変更内容について、地元自治会や周辺住民へ周知徹底されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・運搬車両や荷さばきに係る騒音については、搬入業者のタイムスケジュール調整や荷さばき場所の分散を行います。 ・搬入車両には保冷等の必要以外はアイドリング停止を要請し、掲示等で注意喚起を行っています。 ・駐車場出入口には回転灯を設置し、入出庫時に注意喚起を行っています。 ・来退店車両の経路に変更はありませんが、荷捌き車両については、生活道路への影響を最低限に留めるよう指導します。 ・交通安全上の問題が生じた場合は、関係機関と相談し対策を検討します。 ・自治会を通じて来退店車両、荷捌き車両等の交通誘導計画について説明を行い、調整します。 ・この度の変更内容については、住民説明会を開催し、説明を行っています。また、過去からも必要に応じて地元自治会や周辺住民との連携を図っています。 	<p>設置者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>

5 法第8条第2項の規定により住民等から述べられた意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>1 荷さばき施設の位置及び面積について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき施設①については、10トン車による搬出入を行う際は、敷地内に車両の待機スペースが確保できないため、搬出入車両の集中時は道路上に駐車して待機する車両が見受けられる。 ・荷さばき施設②については、スペースが十分に確保されていないため、道路上への搬出入車両の駐車が懸念される。 ・荷さばき施設③については、周辺が買い物カート置場や自転車置場になっており、荷さばき作業を行う十分なスペースが確保 	<ul style="list-style-type: none"> ・納入車両の路上待機を中止するよう業者には通達を行います。 ・荷さばき施設②は青果の搬入スペースであり、大型の車両による搬出入はありません。十分駐車できるようにスペースを確保しています。 ・荷さばき施設③の使用時間帯である午前6時～8時の間は、来店客、駐輪場利用客とも少なく、危 	<p>設置者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>

されていない上、搬出入車両の進入路や転回場所が店舗入口への来店者通路と重なるなど、計画に無理がある。

2 荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯について

- ・搬出入車両の一時的な集中や、それに伴う搬出入車両の周辺道路上での待機がみられるなど、現状、適切な荷さばき作業が行われていない。荷さばき時間帯の延長で解決できる問題ではないと考える。

3 交通安全対策について

- ・各荷さばき施設における時間帯ごとの搬出入車両数と車両重量を示されたい。
- ・荷さばき施設①については、搬出入を行う際に車両の転回等が必要になることから、大型車による搬出入時における自転車通行の安全対策を示されたい。
- ・店舗入口への来店者通路や自転車置場が煩雑としており、災害時の避難路が確保されていない。また、自動二輪車は歩道への駐車も目立つ。
- ・西側道路の対面に立地する店舗が閉店する午後8時以降は、当該道路上に駐車する来店車両が日常的に見受けられる。

4 騒音対策について

- ・騒音の低減等について納品業者に対して指導を徹底するとのことであるが、誰が、どのように指導するのか示されたい。
- ・午前7時頃に実施しているダンボール圧縮作業の騒音測定を行われたい。

5 その他

- ・生鮮食品を取り扱う店舗として適切な換気設備、排水設備、各種廃棄物保管庫等を備えられたい。
- ・店舗周辺、雨水溝等の清掃に協力されたい。
- ・店舗入口の南西側の空地（緑地）について、有効に利用できないか検討されたい。

険性は小さいと思われます。今回、駐輪場を改修し、荷さばき車両の進入路、駐車場所を明示化し、作業時間表示を実施することで、安全確保を図る計画です。

- ・搬入車両の集中緩和のため、実態を調査した後、業者の搬入時間の調整を行うとともに、荷さばき施設②③を活用することで、適正な分散を行います。

- ・**別掲**のとおり計画しています。繁忙期等の影響により変わることがあります。
- ・荷さばき施設①での大型車両の入出庫はこれまでも安全に運行してきました。今後も歩行者、自転車の安全に配慮するよう注意します。
- ・駐輪場では、駐輪車両の容量拡大、歩行者、身障者の通行の安全確保、荷さばき施設③の位置表示などを含め、総合的な改修計画を予定しています。自動二輪車の歩道への駐車は違反行為であり、警察との連携、張り紙などで注意喚起を行います。
- ・張り紙や店内放送などで来店客に協力を求めています。

- ・アイドリング停止等を掲示での喚起を行うとともに、不徹底者には店長（代行）が改善要請を行います。
- ・騒音測定を行うため社内調整を行います。

- ・開店時に設備を整備しています。その後、必要な許認可を受け、営業を行っています。
- ・毎日、店舗周辺の清掃を実施しています。手の回らない部分についても、ごみ等の集積状況などから判断し、適時対応しています。
- ・建設時に緑地として設定されている場所ですので、（構造物等の設

<ul style="list-style-type: none"> ・ 厨房室の排気口からの悪臭が南側の住宅に影響を及ぼしているため、対策を講じられたい。 ・ 敷地内の樹木の手入れ、雑草の除去等を定期的に実施されたい。 ・ 南側道路において、保冷車のアイドリング駐車が目立つ。 	<p>置による) 他の用途での利用は難しいと思われます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エアコンの室外機の位置を変えるなどして住宅側に排気がいかないように対策を講じてきました。さらなる対策については、今後も検討していきます。 ・ 樹木の成長具合に応じて適時剪定を実施しています。また、年2～3回、雑草の除去を実施しています。 ・ 搬入時間帯の調整を行い、待機車両の発生が無いように指導します。なお、保冷車のアイドリング停止については、食品安全確保上、対応できません。
--	--

別掲 荷さばき計画 変更前後

(変更前)

時間帯	搬出入車両の車種車両数			平均的な荷さばき処理時間
	2t～4t	6t～10t	10t以上	
06:00～07:00	4台			15分
07:00～08:00	2台			15分
09:00～10:00	2台			20分
10:00～11:00	2台			20分
11:00～12:00			1台	30分
12:00～13:00	3台			20分
13:00～14:00	2台			
14:00～15:00	3台			20分
15:00～16:00			1台	30分
16:00～17:00	1台			20分
17:00～18:00	1台			20分
小計	20台	0台	2台	19.5分
計	22台			

(変更後)

荷さばき①

時間帯	搬出入車両の車種車両数			平均的な荷さばき処理時間
	2t～4t	6t～10t	10t以上	
06:00～07:00				
07:00～08:00				
09:00～10:00	2台			20分
10:00～11:00	2台			20分
11:00～12:00			1台	30分
12:00～13:00	1台			20分
13:00～14:00				
14:00～15:00	1台			20分
15:00～16:00			1台	30分
16:00～17:00	1台			20分
17:00～18:00	1台			20分
18:00～19:00				
19:00～20:00				
20:00～21:00				
21:00～22:00			1台	20分
小計	8台		3台	22.7分
計	11台			

荷さばき②

時間帯	搬出入車両の車種車両数			平均的な荷さばき処理時間
	2t～4t	6t～10t	10t以上	
06:00～07:00				
07:00～08:00	1台			20分
09:00～10:00				
10:00～11:00				
11:00～12:00				
12:00～13:00				
13:00～14:00				
14:00～15:00	1台			20分
15:00～16:00				
16:00～17:00				
17:00～18:00				
18:00～19:00				
19:00～20:00				
20:00～21:00				
21:00～22:00				
小計	2台			
計	2台			

荷さばき③

時間帯	搬出入車両の車種車両数			平均的な荷さばき処理時間
	2t～4t	6t～10t	10t以上	
06:00～07:00	1台			20分
07:00～08:00	1台			20分
小計	2台	0台	0台	
計	2台			

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>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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ること。 ・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ること。 ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に西宮市に相談のうえ慎重に判断すること。 <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。 ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・レジ袋の有料化を実施し、廃棄物の減量に努めています。 ・以前より店頭にてトレー等の資源ごみの回収ボックスを設置していません。 ・緑化については、新築時の許認可を取得した状況を維持しており、今後も維持します。 ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき地元との十分な話し合いによる事業展開を図ります。 ・バリアフリーに関する整備基準への適合に努めます。なお、当店舗は、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡未満のため、バリアフリー情報の公表については非該当です。 	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</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	意見を有しない。
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 荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来店客及び歩行者の安全確保に努めること。特に敷地西側の荷さばき施設（荷さばき施設③）においては、荷さばき場所が駐輪場に隣接することから、荷さばき時間帯を路面表示、看板等により明示するなど、来店客の安全確保に十分な注意を払うこと。 2 搬入車両が集中しないよう調整を行うとともに、道路上で荷下ろし等の作業を行わないよう納入業者に周知徹底すること。また、そうした状況を発見した場合は、従業員等が注意喚起を行うなど、適切な対応を行うこと。 3 今後も地域を構成する一員として、周辺住環境の維持保全のため、適切な店舗運営に努めるとともに、近隣住民から店舗運営に係る要請、苦情等が生じた場合には、誠意をもって対応すること。

議案6

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成 20 年 3 月 10 日 根拠条文：法 5-1)

(変更 届出年月日：平成 21 年 9 月 11 日 根拠条文：法 6-2) ※駐車場の位置等

(変更 届出年月日：平成 28 年 3 月 16 日 根拠条文：法 6-2) ※駐車場の位置、駐車台数等

名 称	ピオレヤング館		
所在地	姫路市豆腐町字万燈 229 ほか		
設置者	神戸 S C 開発株式会社、西日本旅客鉄道株式会社		
小売業者の名称 (業態)	株式会社丸善ジュンク堂書店ほか 39 者		
変更年月日	平成 28 年 11 月 17 日		
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	5,631 m ² 、11,758 m ² 9,260 m ² 、13,957 m ²		
用途地域	商業地域		
駐車収容台数	(変更前) 81 台 (駐車場①(店舗南西側) : 79 台、隔地駐車場②(店舗南側) : 2 台)		
	(変更後) 58 台 (駐車場①(店舗西側) : 56 台、隔地駐車場②(店舗南側) : 2 台)		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
			—
駐輪収容台数	53 台		
荷さばき施設面積	220 m ²		
廃棄物等保管容量	81.7 m ³		
営業時間	午前 7 時 30 分～ 午後 10 時 (一部 24 時間営業)		
駐車場の利用時間	駐車場① : 午前 5 時 30 分～ 午後 12 時 駐車場② : 午後 10 時～ 翌午前 6 時		
駐車場の出入口の数	(変更前) 駐車場①(店舗南西側) : 出入口 1 箇所 駐車場②(店舗南側) : 入口 1 箇所、出口 1 箇所 (変更後) 駐車場①(店舗西側) : 入口 1 箇所、出口 1 箇所 駐車場②(店舗南側) : 入口 1 箇所、出口 1 箇所		
荷さばき施設の利用時間帯	午前 6 時 ～ 午後 10 時		

2 法第8条第1項の規定による市町の意見及び同条第2項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出なし

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

一年間の駐車場サービス券の発券状況を調査し、その結果から必要駐車台数を算出した。その結果、必要駐車台数は56台となり、届出駐車台数の58台はこれを満足している。

[利用実態に基づく必要駐車台数]

a) 日来店台数

過去一年間(平成26年4月～平成27年3月)の駐車場サービス券の発券状況を調査した結果、発行枚数上位3日の発行日と発行枚数については以下のとおり。

- ・年間最大：平成27年1月2日(金) 572枚
- ・年間2位：平成27年1月4日(日) 513枚
- ・年間3位：平成26年6月29日(日) 467枚

年間最大日(平成27年1月2日)の駐車場サービス券発行枚数が572枚であることから、日来店台数は572台とする。

b) 来店ピーク率

駐車場サービス券最大発行日(平成27年1月2日)の時間帯別入館者構成比率より、入館ピーク率は15時台の13.1%である。

	入館者時間構成比											計
	10時台	11時台	12時台	13時台	14時台	15時台	16時台	17時台	18時台	19時台	20時台	
H27.1.2(金)	11.5%	10.5%	10.6%	10.9%	11.2%	13.1%	11.3%	8.7%	6.2%	3.5%	2.4%	100.0%

c) 平均駐車時間係数

駐車場サービス券最大発行日(平成27年1月2日)の客数情報システムによる来客データより、来館者の平均滞在時間は45分であったことから、平均駐車時間係数は0.75とする。

以上より、

$$\begin{aligned} \text{必要駐車台数} &= 572 \text{台 (日来店車両台数)} \times 13.1\% \text{ (来店ピーク率)} \times 0.75 \text{ (平均駐車時間係数)} \\ &= 56 \text{台} \end{aligned}$$

(参考)

$$\begin{aligned} \text{〔指針式〕} & \text{店舗面積} 5.613 \text{千} \text{m}^2 \times \text{日来店客数原単位} 1,388 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \\ & \times \text{分担率} 12.5\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \times \text{平均駐車時間係数} 1.01 \div 71 \text{台} \end{aligned}$$

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 時間あたりの来店自動車台数

[指針式] $5.613 \text{ km}^2 \times 1,388 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 12.5\% \div \text{平均乗車人員} 2.0$
 $\approx 70 \text{ 台/h}$

- 商圏（店舗を中心に半径 5 km）を 4 方面（①～④）に分け、各方面別の世帯数比で 70 台/h を各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数(世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	32,589	25.8	18
②	39,660	31.4	22
③	24,332	19.3	14
④	29,753	23.5	16
計	126,334	100	70

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（平成27年10月26日(月)、10月25日(日)）に上記で算出した発生台数 70台/h (休日)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)

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B交差点 平：17時台 休：15時台	0.282	0.270	0.285	0.274	北流入直左 北流入右折 東流入直左右 南流入直左 南流入右折 西流入直左右
	0.34	0.38	0.35	0.39	
	0.14	0.07	0.15	0.07	
	0.08	0.07	0.08	0.07	
	0.36	0.34	0.37	0.34	
	0.12	0.13	0.12	0.70	
	0.18	0.08	0.18	0.08	

※網かけは最大値を示す。

ウ 無信号交差点（地点A交差点）の交通容量の検討

- 信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価。
- 評価は「遅れなし」、「非常に小」となっており交通への影響は軽微であると考えられる。

(主道路：市道幹第3号線、従道路：区画道路)

地点A交差点	市道幹第3号線→区画道路 (西流入右折)		区画道路→市道幹第3号線 (南流入右左折)	
	平日(18時台)	休日(17時台)	平日(18時台)	休日(17時台)
交通容量	871	907	367	372
将来実交通量	39	39	80	86
余裕交通容量	832	868	287	286
指標	遅れなし	遅れなし	非常に小	非常に小

(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	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル	環境基準 (夜間)	等価騒音 レベル
A (H=1.2m)	事業所	来退店車両走行音 (夜間：来退店車両走行音)	60 dB (C類型)	42 dB	50 dB (C類型)	36 dB

→全ての地点において、環境基準を満足している。

□ 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 (H=1.2m)	道路	来退店車両走行音	50 dB (第3種)	66 dB
a' (H=1.2m)	事業所			55 dB
a'' (H=1.2m)	住宅			49 dB

・予測地点 a、a' において規制基準を超過するが、保全対象物敷地境界である予測地点 a'' において規制基準を満足する。

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
<p><駐車場に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> 最終的には県が判断するというところであるが、市としては、指針による必要駐車台数を確保されるべきであると考えます。 <p><開発行為に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> 建築行為に変更があるならば、事業計画事前申請書を提出すること。 <p><経路設定に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> 出口②について、右折アウトの矢印となっているが、現地の対応はどのように計画されているのか。 当該駐車場以西には既存住宅地が密集する状況下で、実際はどのような経路設定で検討されているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 実際の駐車場の利用状況より必要台数を設定しています。また周辺にも提携駐車場を確保しています。なお、全体の収容台数は指針を上回る駐車台数を確保しています。 今回の計画は駐車場の位置の変更であり、建築行為の変更はありません。 店舗来客者に対して、館内での案内や駐車場出口での案内看板にて右折退場を案内する予定です。 当該駐車場以西は既存住宅が立地しているため、館内での退出経路の案内や、駐車場出口に右折出庫の案内看板を設置するなど、住宅内に進入しないよう配慮します。 	設置者の対応は適当と判断し、意見を有しない。

5 法第8条第2項の規定により住民等から述べられた意見

意見提出なし

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 案内誘導看板の設置箇所については、事前に姫路警察署長と調整されたい。</p> <p>2 隔地駐車場利用客に対する案内について</p> <p>(1) 隔地駐車場から店舗までの誘導については、歩道設置の道路を優先するように検討されたい。</p> <p>(2) 右折出庫時の事故防止対策として、出庫時に作動する回転灯等の設備の設置を検討されたい。</p> <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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していただきたい。 ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。 ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意していただきたい。 <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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ること。 ・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ること。 ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に姫路市に相談のうえ慎重に判断すること。 	<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板を設置する場合には、その設置箇所について事前に姫路警察署長と調整します。 ・駐車場から店舗への誘導にあたっては、歩道設置の道路を優先するように検討します。 ・出口には事故防止策として、出庫回転灯を設置しています。 <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回の計画は駐車場の位置の変更であり、建築等の行為はありません。 ・今後も地元との話し合いを行いながら事業の展開に努めます。 ・今回の計画は駐車場の位置の変更であり、建築等の行為・変更はありません。 <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めています。 ・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ています。 ・現在のところ店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する予定はありません。設置する場合は、姫路市の廃棄物の処理計画に則った対応をいたします。 	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</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	意見を有しない。
留意事項の有無	次の留意事項を付記する。 1 駐車場が不足するなど問題が生じたときには適切な対策を講じること。 2 敷地内掲示や誘導看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。 3 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。