

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成 13 年 12 月 5 日 根拠条文：法 5-1)

(変更 届出年月日：平成 14 年 9 月 27 日 根拠条文：法 6-2) ※駐車場出入口

(変更 届出年月日：平成 28 年 8 月 25 日 根拠条文：法 6-2) ※駐車場出入口、駐車場台数等

名 称	ロイヤルホームセンター塚口			
所在地	尼崎市南塚口町四丁目 1 番 1 ほか			
設置者	株式会社デザインアーク			
小売業者の名称 (業態)	ロイヤルホームセンター株式会社			
変更年月日	平成 28 年 9 月 5 日ほか			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	3,763 m ² 、4,336 m ² 4,405 m ² 、13,112 m ²			
用途地域	準工業地域			
駐車収容台数	(変更前) <u>218 台</u> (変更後) <u>159 台</u>			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	(変更前) <u>106 台</u> (変更後) <u>113 台</u> (駐輪場①58 台 + 駐輪場②55 台)			
荷さばき施設面積	95 m ²			
廃棄物等保管容量	(変更前) <u>36.80 m³</u> (変更後) <u>39.00 m³</u>			
営業時間	(変更前) <u>午前 9 時～午後 9 時</u> (変更後) <u>午前 6 時 30 分～午後 9 時</u>			
駐車場の利用時間	(変更前) <u>午前 8 時 30 分～午後 9 時 30 分</u> (変更後) <u>午前 6 時～午後 9 時 30 分</u>			
駐車場の出入口の数	(変更前) 入口 1 箇所、 <u>出口 1 箇所</u> (変更後) 入口 1 箇所、 <u>出口 2 箇所</u>			
荷さばき施設の利用時間帯	午前 6 時 30 分 ～ 午後 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

駐車場の利用実態を調査し、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159台となり、届出駐車台数の159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]

3日間の平休日のピーク時在庫台数を調査

- ・平成28年5月28日(土) 64台(ピーク時14時、レジ通過数1,608人/日)
- ・平成28年5月29日(日) 71台(ピーク時13時、レジ通過数1,803人/日)
- ・平成28年5月30日(月) 68台(ピーク時12時、レジ通過数1,264人/日)

年間最大レジ通過客数(平成28年5月1日(日)、レジ通過数2,958人/日)と駐車場調査日のレジ通過客数の比を乗じて算出した結果、必要駐車台数は159台となる。

- ・平成28年5月28日(土) $64台 \times 1.84 = 118台$
- ・平成28年5月29日(日) $71台 \times 1.64 = 116台$
- ・平成28年5月30日(月) $68台 \times 2.34 = 159台$

(参考)

[指針式] 店舗面積 $3.763 \text{ km}^2 \times$ 日来店客数原単位 $1,249.48 \text{ 人/ km}^2 \cdot \text{日} \times$ ピーク率 14.4%

\times 分担率 $65\% \div$ 平均乗車人員 $2.0 \times$ 平均駐車時間係数 $0.8449 \div 186台$

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] $3.763 \text{ km}^2 \times 1,249.48 \text{ 人/ km}^2 \cdot \text{日} \times$ ピーク率 $14.4\% \times$ 分担率 $65\% \div$ 平均乗車人員 $2.0 \div 220台/h$

- 商圈(店舗を中心に半径3km)を2方面(A, B)に分け、各方面別の世帯数比で220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	90,709	59.4	131
B	62,019	40.6	89
計	152,728	100	220

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

- 上記で算出した発生台数 $220台/h$ のうち、出口③から西方面へ退店する台数を現況交通量調査(平成28年5月29日(日)、5月30日(月))の結果に加え、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。ただし、休日(5月29日(日))については、現況から変更がないため、予測結果が現況のままとなる。
- 信号交差点において、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	
交差点A (阪神浄水場西交差点) 平：17時台 休：12時台	0.390	0.363	0.463	0.363	西流入直左 東流入直右 北流入左右
	0.37	0.38	0.37	0.38	
	0.43	0.37	0.43	0.37	
	0.42	0.43	0.77	0.43	

※網かけは最大値を示す。

(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
A (H=1.2m)	事業所	空調室外機	60 dB (C類型)	51 dB
B (H=1.2m)	事業所	スピーカー		48 dB
C (H=4.2m)	住宅	来退店車両走行音		39 dB
D (H=1.2m)	住宅	来退店車両走行音		43 dB
E (H=1.2m)	住宅	荷さばき作業音 来店車両走行音	55 dB (B類型)	48 dB
F (H=4.2m)	住宅	荷さばき作業音 来店車両走行音		48 dB
G (H=1.2m)	住宅	荷さばき作業音 排気設備音		47 dB

→全ての地点において、環境基準を満足している。

4 法第8条第1項の規定により尼崎市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p><駐車場等に関する事></p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両の出入口について、協議をすること。 ・駐車場法の技術的基準を遵守し、駐車料金を徴収する場合は路外駐車場の届出をすること。 <p><騒音対策に関する事></p> <ul style="list-style-type: none"> ・騒音規制法、振動規制法又は環境の保全と創造に関する条例に規定する特定建設作業を伴う場合は、各法令の定める期限までに届出を提出すること。 ・早朝、夜間の荷捌きについては、苦情が寄せられるケースがあるため、自動車交通騒音やアイドリング音等も含め、新た 	<p><駐車場等に関する事></p> <ul style="list-style-type: none"> ・出入口について、協議致しました。 ・駐車場法の技術基準を遵守しております。また、駐車料金は徴収致しません。 <p><騒音対策に関する事></p> <ul style="list-style-type: none"> ・騒音規制法、振動規制法又は環境の保全と創造に関する条例に規定する特定建設作業を伴う場合は、各法令の定める期限までに届出を提出致します。 ・今後、新たに敷地内から発生する騒音・振動・悪臭の伝搬について、近隣へ十分な配慮します。夜間（午後 	<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>

<p>に敷地内から発生する騒音・振動・悪臭の伝搬について、近隣へ十分な配慮をすること。</p> <p>＜廃棄物に関すること＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 産業廃棄物及び一般廃棄物の発生抑制、並びに資源化再利用を積極的に推進すること。 産業廃棄物と事業系一般廃棄物は、混在しないよう区分して保管し、適正に処理すること。 産業廃棄物を保管する場合は、保管基準に従い、適正に保管すること。 産業廃棄物の処理を業者に委託する場合は廃棄物処理法の委託基準に従い、適正に処理すること。 特別管理産業廃棄物が発生する場合は、特別管理産業廃棄物管理責任者を設置すること。 一般廃棄物を保管する場合は、尼崎市一般廃棄物処理計画に従い適正に分別し、保管すること。 一般廃棄物の収集運搬を他者に委託する場合は、廃棄物処理法の委託基準に従うこと。 一般廃棄物がカラス等の被害に遭わないように、適正に管理すること。 	<p>10時から翌午前6時)の荷捌きは行いません。</p> <p>＜廃棄物に関すること＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 産業廃棄物及び一般廃棄物の発生抑制、並びに資源化再利用を推進しています。 産業廃棄物と事業系一般廃棄物は、混在しないよう区分して保管し、適正に処理しています。 産業廃棄物の保管については、保管基準に従い、適正に保管しています。 産業廃棄物の処理を業者委託し、廃棄物処理法の委託基準に従い、適正に処理しています。 特別管理産業廃棄物管理責任者を設置しています。 一般廃棄物の保管については、尼崎市一般廃棄物処理計画に従い分別し、保管しています。 一般廃棄物の収集運搬については他者に委託し、廃棄物処理法の委託基準を遵守しています。 一般廃棄物がカラス等の被害に遭わないように、適正に管理します。 	
---	--	--

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、事前に尼崎北警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路について 来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口への交通整理員の配置について</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 出入口が接する道路については通学路に面していることから、駐車場利用可能時間の変更に伴い、通学時間帯の通学児童保護対策としての交通</p>	<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に尼崎北警察署と調整します。</p> <p>2 来退店経路について チラシ等により、来退店経路の周知を行います。</p> <p>3 店舗出入口への交通整理員の配置について</p> <p>(1) 出口運用開始時及び繁忙日等については交通整理員を配置し、交通の安全を確保します。</p> <p>(2) 西側出口については通学路に面していることから、駐車場利用可能時間の変更に伴い、通学時間帯において交通整理員を</p>	<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>

<p>整理員の配置を検討されたい。</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>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水計画にあっては、市(下水道管理者)と十分調整すること。 <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、事前に尼崎市に相談のうえ慎重に判断すること。 <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県道尼崎池田線の道路区域内において、工事等を行うに際しては、事前に西宮土木事務所に協議し、道路法に基づいて必要な手続きを行うこと。 	<p>配置します。</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緑化基準について留意します。 ・今後も地元との十分な話し合いによる事業展開を行います。 ・バリアフリーに関する整備基準を遵守できるよう努めます。 ・当該店舗の延べ面積は10,000 m²以下です。 <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水計画について、本計画に伴う変更はございません。 <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ます。 ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に尼崎市に相談します。 <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県道尼崎池田線の道路区域内において、工事等を行う場合は、事前に西宮土木事務所に協議し、必要な手続きを行います。 	
---	---	--

7 法第8条第4項の規定による意見(案)

県の意見の有無	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 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 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 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 4 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。

議案2

1 基本計画書内容（提出年月日 平成29年1月19日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）スーパーマルハチ西明石店（新築）		
所在地	明石市藤江字三ツ池2029番4ほか		
事業者	株式会社マルハチ		
施設の用途	物品販売店（食料品等）		
開店時期、 着工時期	平成29年11月、 平成29年6月		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,787㎡		
物品販売業を営む店舗の面積	1,720㎡		
飲食店、映画館等面積	0㎡		
延床面積、敷地面積	2,787㎡、4,989㎡		
用途地域	準工業地域		
駐車場の収容台数	60台（全体台数98台） ≥ 必要台数60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

- 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で、床面積の上限が6,000㎡であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る2,787㎡である。
- 計画地は、明石市都市計画マスタープランでは工業地域に位置づけられており、その土地利用方針は「工場の操業環境の維持向上と周辺住環境との調和を図る」とされているが、今回の計画店舗は規模も小さく、周辺環境に配慮された計画となっており、この方針に沿うものと考えられる。
- 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。

(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】

指針式に基づく必要駐車台数60台に対し、60台（全体台数98台）を確保する。

[指針式]

$$1.720 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,048 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.66 = 60 \text{ 台}$$

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時間あたり来店自動車台数

指針に基づき算出した結果、店舗新設によるピーク時発生交通量は91台/hとなった。

[指針式]

$$1.720 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,048 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} = 91 \text{ 台}$$

○商圈（店舗を中心に半径2km）を7方面（①～⑦）に分け、各方面別の世帯数比で91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	3,927	10.5	10
②	3,243	8.7	8
③	2,517	6.7	6
④	13,354	35.7	32
⑤	7,061	18.9	17
⑥	5,861	15.6	14
⑦	1,462	3.9	4
計	37,425	100.0	91

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

○現況交通量調査（平成28年10月30日(日)・10月31日(月))の台数に、上記で算出した発生台数91台及を加えて、交差点需要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1 (中谷西) 平：16時台 休：14時台	0.466	0.467	0.483	0.484	
	0.19	0.14	0.21	0.16	北流入左直右
	0.42	0.40	0.49	0.46	南流入左直右
	0.44	0.41	0.44	0.41	西流入左直
	0.07	0.07	0.09	0.08	西流入右折
	0.53	0.54	0.54	0.55	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	
	0.393	0.352	0.402	0.379	
地点3 (明石卸売場南) 平：17時台 休：14時台	0.34	0.37	0.44	0.48	北流入左直右
	0.51	0.38	0.55	0.42	南流入左直右
	0.34	0.33	0.34	0.34	西流入左直右
	0.40	0.39	0.40	0.39	東流入左直
	0.05	0.07	0.12	0.14	東流入右折

※網かけは最大値を示す。

ウ 無信号交差点の交通処理検討

- 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」又は「非常に小」となるため、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

(主道路：市道藤江 23 号線、従道路：市道藤江 45 号線)

地点 2 (開店後)	北方向からの右折 主道路→従道路		西方向からの右左折 従道路→主道路	
	平日 (15 時台)	休日 (17 時台)	平日 (15 時台)	休日 (17 時台)
交通容量	995	975	521	512
実交通量	41	41	135	112
余裕交通容量	954	934	386	400
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	非常に小	非常に小

エ 駐車場出入口①の交通処理検討

- 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
- 出入口の出庫による評価は「非常に小」となるため、交通への影響は軽微であると考えられる。

(主道路：市道藤江 46 号線、従道路：出入口①)

地点 2 (開店後)	出庫 出入口①→市道	
	平日 (13 時台)	休日 (10 時台)
交通容量	639	680
実交通量	91	91
余裕交通容量	548	589
遅れの指標	非常に小	非常に小

(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

- 計画地の西側に近接して公園（グラウンド）があるが、公園周辺の道路を通るのは⑥方面への退店車両のみ（14台/時）であるため、本施設の立地による影響は軽微と考えられる。
- 上記以外に計画地の周辺に影響を与えるような公共施設はない。

(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

○「明石市都市景観条例」・「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。

○「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・建築物の緑化を行う。

＜必要緑化面積＞

・敷地必要緑化面積： $4,989\text{m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率}60\%) \times 50\% = 998\text{m}^2$

・屋上必要緑化面積： $2,128\text{m}^2 \times 20\% = 436\text{m}^2$

・必要緑化面積合計： $998\text{m}^2 + 436\text{m}^2 = 1,434\text{m}^2$

＜計画緑化面積＞ ※敷地及び屋上緑化の一部を壁面に振り替え

・計画緑化面積： 912m^2 （敷地） + 124m^2 （屋上） + 498m^2 （壁面） = $1,534\text{m}^2$ （ $>1,434\text{m}^2$ ）

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>[明石市]</p> <p>（都市計画の観点からの意見）</p> <ul style="list-style-type: none"> 当該計画地は、都市計画マスタープランでは工業地域に位置付けられており、その土地利用方針は「工場の操業環境の維持・向上と周辺住環境との調和を図る」と定められており、支障はないと思われる。 	—	—
<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に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 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 案内誘導看板を設置する際は、事前に明石警察と調整します。 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。 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。 	事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。
<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） 	<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浸透マスなどの設置を検討しています。なお、雨水の排水計画については、明石市と十分協議のうえ、進めます。 	
<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$1,000\text{m}^2$以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従 	<ul style="list-style-type: none"> 環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い、緑化計画し、建築物等緑化計画届を提出します。 	

<p>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。）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。 <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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うこと。 ・明石市においては現在景観法に基づく景観計画を策定中である。その施行後は同景観計画に基づく基準が適用されるので、注意されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣（中央卸売市場含む）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。 <ul style="list-style-type: none"> ・明石市都市景観条例、兵庫県の屋外広告物条例の基準を遵守し、必要な手続きを行います。 ・明石市が策定中の景観計画に関しても、十分協議し、計画します。 	
---	---	--

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、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。 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 12 月 26 日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス姫路英賀店（新築）		
所在地	姫路市飾磨区英賀字浜新田乙 18 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（医薬品等販売）		
開店時期、 着工時期	平成 29 年 11 月頃 平成 29 年 6 月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,511 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,199 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延床面積、敷地面積	1,511 m ² 、 3,447 m ²		
用途地域 他	準工業地域、第一種住居地域		
駐車場の収容台数	46 台(全体台数 46 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	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

- 姫路市都市計画マスタープランでは、計画地は複合住宅地として位置づけられており、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商業ゾーン以外の地域で、床面積の上限が6,000m²であるが、計画店舗の床面積は、これを下回る1,511m²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46台に対し、来客用駐車台数を46台確保する。

$$[\text{指針式}] 1.199 \text{千m}^2 \times 1,352 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}65\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数}0.61 \approx 46 \text{台}$$

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

$$[\text{指針式}] 1.199 \text{千m}^2 \times 1,352 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}65\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \approx 76 \text{台}$$

○ 商圈（店舗を中心に半径1.5km）を5方面①～⑤に分け、各方面別の世帯数比で76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	2,627	22.6	17
②	4,588	39.5	30
③	3,299	28.4	22
④	738	6.3	5
⑤	369	3.2	2
計	11,621	100.0	76

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8月22日(月)、8月21日(日)〕に上記で算出した発生台数76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。

(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 (英賀乙交差点)	0.209	0.074	0.212	0.112	
	0.03	0.03	0.03	0.03	北流入直左右
	0.17	0.06	0.18	0.07	南流入直左右
	0.15	0.10	0.21	0.16	北西流入直左右
	0.27	0.10	0.27	0.10	南東流入直左右
地点2 (今在家交差点)	0.623	0.425	0.623	0.467	
	0.46	0.21	0.65	0.40	北流入直左
	0.10	0.11	0.18	0.16	北流入右折
	0.71	0.09	0.71	0.09	南流入直左
	0.49	0.03	0.49	0.03	南流入右折
	0.58	0.62	0.58	0.62	西流入直左
	0.03	0.02	0.03	0.02	西流入右折
	0.57	0.56	0.57	0.56	東流入直左
	0.25	0.09	0.25	0.09	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

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」、「姫路市都市景観条例」、「姫路市屋外広告物条例」、「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>

$$3,405 \text{ m}^2 \text{ (敷地面積から水路部分を除いたもの)} \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 681 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$341 \text{ m}^2 \text{ (平面)} + 341 \text{ m}^2 \text{ (壁面)} = 682 \text{ m}^2 > 681 \text{ m}^2$$

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>[姫路市] (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、姫路市都市計画マスタープランにおいて、複合住宅地として位置づけられており、都市計画の観点からも支障がないと判断する。 ・当該敷地の用途地域は準工業地域であり、かつ、特別用途地区として大規模集客施設制限地区を指定している。これらの制限により店舗床面積は 10,000 m²以下となっているが、当該店舗面積は 1,199 m²であるため、支障がないと判断する。 <p>(その他計画等に関する意見)</p> <p><街並みづくり等への配慮></p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づく、景観計画区域内の行為届出が必要です。 ・屋外広告物条例に基づく、許可申請が必要です。 <p><開発行為に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例に基づく事業計画事前申請書の提出が必要です。 <p><駐車場に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の台数については、必要駐車台数が確保されているため、特に意見はありません。 ・駐車区画の大きさの区別が図面で確認できるようにしてください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ — <p><街並みづくり等への配慮></p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づく、景観計画区域内の行為届出を行います。 ・屋外広告物条例に基づく、許可申請の手続きを行います。 <p><開発行為に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例に基づく事業計画事前申請書の提出を行います。 <p><駐車場に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ — ・駐車区画の大きさについては、建物配置図兼平面図に記載しております。 	<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>

<ul style="list-style-type: none"> ・出口付近の構造について、当該出口から2m後退した車路の中心線上1.4mの高さにおいて道路の中心線に直角に向かって左右にそれぞれ60°以上の範囲内において、当該道路を通行する歩行者の存在を確認できるようにしてください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・身障者用：3.5m×5.0m、普通区画：2.4m×5.0mです。 ・出口から2m後退した車路の中心線上から、左右60°以上の視距を確保します。 	
<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、事前に飾磨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。 荷捌きの時間帯について 荷捌き場所については、来店車両駐車場内を通行することから店舗閉店時間中に荷捌きをおこなうように配慮されたい。 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。 <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。 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。 ・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 	<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は、事前に飾磨警察と調整します。 ・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。 ・商品搬入は、可能な限り営業時間外に行います。ただし、交通事情や突発的なイレギュラー便等によって、営業時間中においても搬入を行う場合があります。その時は従業員等の誘導によって安全確保に努めます。 ・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。 <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の緑化基準に従い、緑化計画し、建築物等緑化計画届を提出します。 ・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。 	<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>

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 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。

[景観形成室]

- ・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]

- ・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）
- ・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）

[景観形成室]

- ・景観法、姫路市都市景観条例、姫路市屋外広告物条例等の基準を遵守し、必要な手続きを行います。

[総合治水課]

- ・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)

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。 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 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。 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。 4 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 基本計画書内容（提出年月日 平成 29 年 1 月 6 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	エビスタ西宮（増築）		
所在地	西宮市田中町 1 番 6 号ほか		
事業者	阪神電気鉄道株式会社		
施設の用途	既存：物品販売業を営む店舗、飲食店 増築：物品販売業を営む店舗		
開店時期、 着工時期	平成 29 年春頃 平成 30 年夏頃		
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	既存：24,301 m ² 増築：10,006 m ² 合計：34,307 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	既存：8,500 m ² 増築：5,998 m ² 合計：14,498 m ²		
飲食店、映画館等面積	既存：1,150 m ² 増築：0 m ² 合計：1,150 m ²		
延床面積、敷地面積	34,307 m ² （既存：24,301 m ² 増築：10,006 m ² ） 、 17,876 m ² （既存：12,180 m ² 増築：5,696 m ² ）		
用途地域 他	商業地域		
駐車場の収容台数	397 台(全体台数 520 台) (≧必要台数 397 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（一部午前 6 時） ～ 午後 9 時（一部翌午前 1 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

- 計画地は、西宮市都市計画マスタープランにおいて、中心地にふさわしい都市空間、都市デザインを誘導し、都市核にふさわしい市街地の形成を図るとされており、当該計画は、市の方針に適合していると考えられるため、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広域商業ゾーンとなっており、床面積の上限について制限がない地域となっている。
- 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】

現況の店舗面積で、過去一年（H27. 9. 1～H28. 8. 31）の営業日のうち、特異日を除き、最も駐車場総利用台数が多かった日（H27. 12. 31）の利用実態から必要駐車台数を算出した。これに、増築前後の指針による必要駐車台数の差を加えた397台確保する。なお、全体収容台数としては、それを上回る520台を確保する。

〔利用実態に基づく必要駐車台数〕

特異日を除く駐車場総利用台数最大日のピーク時在庫台数を調査

・平成27年12月31日（木）305台（ピーク時13時）

既存施設での必要駐車台数は305台となる。

〔指針式〕

（現況） $8.5\text{千m}^2 \times 1,330\text{人/千m}^2 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}12.5\% \div \text{平均乗車人員}2.0$
 $\times \text{平均駐車時間係数}1.28 \approx 130\text{台}$

（増築後） $14.498\text{千m}^2 \times 1,210.04\text{人/千m}^2 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}12.5\% \div \text{平均乗車人員}2.22$
 $\times \text{平均駐車時間係数}1.56 \approx 222\text{台}$

店舗増床後の必要駐車台数＝既存店舗の必要駐車台数＋指針式の必要駐車台数の差分
＝305台＋（222台－130台）＝ 397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 店舗の増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時間あたりの来店自動車台数

〔指針式〕

（現況） $8.5\text{千m}^2 \times 1,330\text{人/千m}^2 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}12.5\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \approx 102\text{台}$

（増築後） $14.498\text{千m}^2 \times 1,210.04\text{人/千m}^2 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}12.5\% \div \text{平均乗車人員}2.22$
 $\approx 142\text{台}$

店舗増築後の発生交通量＝指針式の発生交通量の差分
＝142台－102台＝ 40台

○商圈（店舗を中心に半径5km）を5方面①～⑥に分け、各方面別の世帯数比で40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	14,946	5.99	2
②	83,203	33.33	13
③	35,368	14.17	6
④	52,481	21.03	8
⑤	40,309	16.15	6
⑥	23,305	9.34	5
計	249,612	100.0	40

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9月16日(金)、9月19日(月祝)〕に上記で算出した発生台数40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。

(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 (札幌筋交差点) 平：16時台 休：13時台	0.673	0.614	0.684	0.625	
	0.52	0.50	0.53	0.51	東流入直左
	0.43	0.43	0.43	0.43	東流入右折
	0.65	0.60	0.66	0.61	南流入直左
	0.24	0.25	0.24	0.25	南流入右折
	0.65	0.60	0.66	0.61	西流入左折
	0.44	0.47	0.44	0.47	西流入直進
	0.52	0.45	0.57	0.50	西流入右折
	0.77	0.73	0.77	0.73	北流入直左
	0.93	0.80	0.95	0.82	北流入右折
地点2 (西宮郵便局前交差点) 平：16時台 休：13時台	0.510	0.441	0.518	0.448	
	0.57	0.52	0.58	0.53	東流入直左
	0.63	0.47	0.63	0.47	南流入左右
	0.48	0.48	0.49	0.49	西流入直進
	0.59	0.68	0.69	0.78	西流入右折
地点3 (産所町交差点) 平：16時台 休：13時台	0.632	0.541	0.656	0.565	
	0.69	0.61	0.69	0.61	東流入直左
	0.82	0.67	0.90	0.75	南流入左右
	0.46	0.53	0.46	0.53	西流入直進
	1.14	0.58	1.14	0.58	西流入右折
地点4 (和上町交差点) 平：17時台 休：13時台	0.269	0.289	0.293	0.313	
	0.36	0.28	0.43	0.35	東流入直左右
	0.32	0.41	0.32	0.41	南流入直左
	0.26	0.34	0.26	0.34	北流入直右

(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

- 「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>

$$\begin{aligned} & \text{敷地必要緑化面積} : 5,696.58 \text{ m}^2 \text{ (敷地面積)} \times (100\% - \text{建ぺい率 } 80\%) \times 50\% \\ & = 569.66 \text{ m}^2 \text{ (県条例)} \end{aligned}$$

$5,696.58 \text{ m}^2$ (敷地面積) $\times 10\% = 569.66 \text{ m}^2$ (市条例)
 屋上必要緑化面積: $2,170.97 \text{ m}^2$ (屋上面積) $\times 20\% = 434.19 \text{ m}^2$ (県条例)
 必要緑化面積合計: 569.66 m^2 (市条例)
 $569.66 \text{ m}^2 + 434.19 \text{ m}^2 = 1,003.85 \text{ m}^2$ (県条例)

<計画緑化面積>

市条例: 573.74 m^2 (平面) $> 569.66 \text{ m}^2$

県条例: 573.74 m^2 (平面) $+ 438.90 \text{ m}^2$ (壁面) $= 1,012.64 \text{ m}^2 > 1,003.85 \text{ m}^2$

※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"> 計画地は、西宮市都市計画マスタープランにおいて、「本市の中心地にふさわしい都市空間、都市デザインを誘導し、都市核にふさわしい市街地の形成を図る」とされており、当該計画は、市の方針に適合していると考えられるため、支障がないと判断する。 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「商業集積ゾーン」の「広域型」に位置し、物販店舗面積の上限を定めないという方針に適合しています。 <p>(その他計画等に関する意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画地の北側は、路線バスの停留所が集積するバスターミナルになっておりますので、事業中並びに事業完了後の円滑なバスの運行にご配慮ください。 本計画は地域の拠点となる阪神西宮駅と直結する商業施設の建設であり、景観形成においてよりきめ細やかな配慮が求められます。魅力的で駅の存在を感じさせる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としてください。 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いただくとともに、敷地内の緑化においては、沿道のほか道路境界から建築物までの空間にも特段の配慮を行ってください。 	<ul style="list-style-type: none"> — 本事業を進めるに際し、路線バスの停留所が集積するバスターミナルになっていること十分認識したうえで円滑なバスの運行及び歩行者自転車等の安全に配慮します。 景観形成においては、西宮市ほか関係機関と相談のうえ事業を進めます。 西宮市ほか関係機関と相談のうえ、敷地内の各所に緑地を配置しています。 	<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>

<ul style="list-style-type: none"> ・また、照明方式や色温度などにも配慮し、一体的で趣のある夜間景観の形成を演出してください。 ・周辺道路における来退店車両による安全対策として、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。 ・また、来退店車両や荷捌きの車両等が周辺の生活道路内に入りこまないよう、周辺道路における歩行者通行の安全が確保されるよう適切な交通誘導を行うこと。 ・開店後に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。 ・「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」による協議を引き続き行ってください。 ・周辺道路への違法駐輪だけでなく、開発区域内にあるバスやタクシーの乗降場付近への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。 ・既設自転車駐車場の収容台数を確保するとともに、自転車駐車場の用地及び台数については、「開発事業におけるまちづくり条例」に基づき設置してください。 ・自転車駐車場の需要が増加した場合は、自己の敷地内で責任を持って自転車駐車場を確保してください。 ・当該開発事業の工事中は、現行自転車駐車場の代替施設を確保すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・照明方式などにも配慮し、一体的で趣のある夜間景観の形成を目指します。 ・本計画では既存の駐車場を活用する計画ですが、現在においても常時ではありませんが、繁忙状況に応じて交通誘導員を配置しています。 ・ホームページ等で経路を周知するなど周辺道路における歩行者通行の安全が確保されるよう適切な交通誘導を行います。 ・開店後に交通安全上の問題が生じた場合は、関係機関と相談のうえ対応に努めます。 ・「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」による協議を引き続き行います。 ・適切な容量の駐輪台数を確保するとともに、周辺地域の円滑な交通環境を確保するよう駐輪対策に努めていきます。 ・駐輪場の台数については、「開発事業におけるまちづくり条例」に基づき設置します。 ・自転車駐車場の需要が増加した場合は、西宮市ほか関係機関と協議のうえ対策について検討していきます。 ・当該開発事業の工事中は、現行自転車駐車場の代替施設を確保します。 	
<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、事前に西宮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>[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 	<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存店舗の増築で、また駐車場の位置も現在の施設で周知が進んでいるため、新たな案内誘導看板を設置するかどうかは未定です。ただし設置する場合は、西宮警察署に相談します。 ・本計画では既存の駐車場を活用する計画ですが、現在においてもホームページ等で経路の周知をしています。 ・左記の条例に基づき、基準を上回る緑化を行います。 	<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>

ればならない規定があるので留意していただきたい。

- ・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。
- ・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。

[景観形成室]

- ・本事業計画には、景観法、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。

[道路保全課]

- ・県道西宮港線の道路区域内において、工事等を行うに際しては、事前に西宮土木事務所に協議し、道路法に基づいて必要な手続きを行うこと。

[総合治水課]

- ・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

- ・建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出します。

- ・左記の条例に基づき、今後とも地元と連携しつつ事業化を進めていきます。

- ・左記の条例に基づき、バリアフリー化を行います。

- ・敷地内建築物の延べ面積が10,000 m²以上あるため、ホームページのフロアガイド等においてバリアフリー情報を公表しています。

- ・左記の法令を遵守します。

- ・左記の法令を遵守するとともに各種申請など必要な手続きを行います。

- ・県道西宮港線の工事等を行うに際は、事前に西宮土木事務所と協議し、道路法に基づいて必要な手続きを行います。

- ・関係機関と協議のうえ、汚水及び雨水排水計画について調整しています。

- ・関係機関と協議のうえ適切な水循環・再利用計画にて調整しています。

<p>に備え、その耐水機能の維持に努めるよう お願いします。（総合治水条例第 44 条）</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 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。