

# 議案 1

## 1 基本計画書内容（提出年月日 平成29年4月14日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）万代仁川店（新築）			
所在地	宝塚市仁川北町一丁目46番1ほか			
事業者	株式会社万代			
施設の用途	物品販売店（食料品等）			
開店時期、 着工時期	平成30年11月、 平成30年1月			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	3,689㎡			
物品販売業を営む店舗の面積	2,370㎡			
飲食店、映画館等面積	0㎡			
延床面積、敷地面積	3,689㎡ 、 9,194㎡			
用途地域	第一種住居地域			
駐車場の収容台数	147台 > 必要台数88台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	123台（予定）
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

- 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3,689㎡である。
- 計画地は、宝塚市都市計画マスタープラン及び西宮市都市計画マスタープランでは、ともに中低層住宅地に位置づけられており、周辺の住環境との調和等が求められるが、今回の計画店舗は立地場所が幹線道路沿いであること、食料品等の生活用品を取り扱う店舗であること、景観への配慮が示されていること等から、支障はないものと判断される。
- 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88台に対し、147台を確保する。

[指針式]

$$2.370 \text{ km}^2 \times 1,029 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.71 = 88 \text{ 台}$$

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123台/hとなる。

[指針式]

$$2.370 \text{ km}^2 \times 1,029 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} = 123 \text{ 台}$$

○商圈（店舗を中心に半径1.5km）を4方面（①～④）に分け、各方面別の世帯数比で123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	11,152	33.1	41
②	4,332	12.9	16
③	10,612	31.5	39
④	7,589	22.5	27
計	33,685	100.0	123

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29年1月29日(日)・1月31日(火)）の台数に、上記で算出した発生台数123台を加えて、交差点需要及び車線別混雑度の検討を行う。

○計画地北側に建設予定のマンション（予定戸数：238戸）の発生交通量を考慮した検討も行う。

○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		予測 ※隣接マンションの 発生交通量考慮		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	平日	休日	
地点A (仁川北1丁目)	0.395	0.363	0.460	0.437	0.481	0.484	
平：8時台	0.49	0.37	0.49	0.37	0.49	0.37	北東流入直
休：10時台	0.05	0.03	0.12	0.09	0.14	0.13	北東流入右
	0.20	0.43	0.45	0.66	0.54	0.83	北西流入左右
	0.48	0.40	0.53	0.45	0.54	0.47	南西流入左直

調査地点	現況		予測		予測 ※隣接マンションの 発生交通量考慮		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	平日	休日	
地点B (仁川口橋)	0.641	0.538	0.693	0.589	0.711	0.630	
	0.71	0.53	0.77	0.59	0.79	0.63	北東流入左直
	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	北東流入右
	0.29	0.20	0.32	0.23	0.33	0.25	南西流入左直
	0.04	0.03	0.04	0.03	0.04	0.03	南西流入右
平：8時台 休：10時台	0.72	0.79	0.78	0.85	0.80	0.91	南東流入左直右

※網かけは最大値を示す。

### ウ 駐車場出入口②の交通処理（右折入出庫）検討

- 右折入出庫の運用を行う出入口②について、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②における右折入庫の評価は「遅れなし」、右折出庫の評価は「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1号線、従道路：出入口②）

出入口② (開店後)	入庫 市道→出入口②		出庫 出入口②→市道	
	平日 (北西から：17時台)	休日 (北西から：16時台)	平日 (南東から：8時台) (北西から：17時台)	休日 (南東から：9時台) (北西から：16時台)
交通容量	1,102	896	518	331
実交通量	41	41	16	16
余裕交通容量	1,061	855	502	315
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	非常に小	非常に小

※上記は隣接敷地に建設予定のマンション発生交通量も考慮した評価

### (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

- 計画地の東側・西側には河川があるが、河川管理者（県西宮土木事務所）と協議の上、必要な手続を行うこととしており、本施設の立地による影響は軽微と考えられる。
- 出入口①南側県道の対面に街区公園があるが、公園出入口前の歩道に柵が設けられており、利用者の安全が確保されている（駐車場法施行令の技術的基準に適合）ことから、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

- 「宝塚市都市景観条例」、「西宮市都市景観条例」、「屋外広告物条例」（県条例）、「西宮市屋外広告物条例」に基づき、周辺景観との調和が図られるよう、建築物の意匠（形状・色彩）や屋外広告物について配慮する。
- 「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： $9,194\text{m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率}60\%) \times 50\% = 1,839\text{m}^2$
    - ・屋上必要緑化面積： $2,729\text{m}^2 \times 20\% = 546\text{m}^2$
    - ・必要緑化面積合計： $1,839\text{m}^2 + 546\text{m}^2 = 2,385\text{m}^2$
  - <計画緑化面積> ※屋上緑化を敷地・壁面に振り替え
    - ・計画緑化面積： $1,996\text{m}^2$ （敷地）+  $400\text{m}^2$ （壁面）=  $2,396\text{m}^2$ （ $>2,385\text{m}^2$ ）

### 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>[宝塚市]</p> <p>(都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地の存する区域は、たからづか都市計画マスタープラン2012において、中低層住宅地区に該当し、周辺環境との調和、生活拠点としての整備の検討が必要である。宝塚市景観計画等への整合について協力を求めていくことで支障ないと判断する。</li> </ul> <p>(その他の意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;駐車場の必要台数の確保について&gt;           <ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車駐車場附置条例第10条の規定により届出の手続を行うこと。</li> </ul> </li> <li>&lt;交通状況調査について&gt;           <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地は阪神競馬場に近接しており、競馬開催時には平時とは異なる状況となるため、開店後の交通状況の予測を行う際には競馬開催日の交通量を調査し、その影響や対策等を検討すること。</li> </ul> </li> <li>&lt;来店車両の通行について&gt;           <ul style="list-style-type: none"> <li>・県道側出入口（出入口①）に右折入庫防止の看板を設置予定となっているが、物理的に県道の中央線にコーンを設置できるかを県の西宮土木事務所と協議すること。設置しない場合、右折入場が頻繁に発生するようであれば、誘導員の配置を検討すること。</li> </ul> </li> <li>&lt;自転車の安全適正利用について&gt;           <ul style="list-style-type: none"> <li>・県の「自転車の安全で適正な利用の促進に関する条例」（平成27年4月1日施行）第3条及び第13条に基づき、事業者の役割等を遵守すること。</li> </ul> </li> <li>&lt;その他&gt;           <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地は一部河川保全区域であるため、必要な場合は県の西宮土木事務所と協</li> </ul> </li> </ul>	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車駐車場附置条例第10条の規定による届出の手続を行います。</li> <li>・6月の阪神競馬場開催日の交通量を調査し、その影響や対策等を検討します。</li> <li>・県道側出入口（出入口①）に前面へのポストコーン設置について西宮土木事務所と協議します。</li> <li>・県の「自転車の安全で適正な利用の促進に関する条例」に基づく事業者の役割等を遵守します。</li> <li>・計画地は一部河川保全区域であるため、県の西宮土木事務所と協議して</li> </ul>	<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>議すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣地を含む周辺住民の生活環境に悪影響が生じないように対策を講じるため、車両走行音や荷さばき関連音等の騒音源と発生時間帯を明らかにし、予測値の算出及び騒音抑制方法の検討を行うこと。</li> </ul>	<p>います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大店立地法の届出において、車両走行音や荷さばき関連音等の騒音源と発生時間帯を明らかにし、予測値の算出及び騒音抑制方法の検討を行います。</li> </ul>	
<p>[西宮市]</p> <p>(都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地の存する区域は、西宮市都市計画マスタープランにおいて、中高層住宅地として位置づけられており、良好な住環境の形成に努めることとしている。しかしながら、主要な道路である一般県道西宮宝塚線に隣接する立地であり、沿道利用が可能であることから、市の土地利用の方針に反するとは認められず、支障がないと判断する。</li> <li>・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）」において支障はない。</li> </ul> <p>(その他の意見)</p> <p>&lt;周辺道路における安全対策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺道路における歩行者通行の安全が確保されるよう、来退店車両の適切な交通誘導を行うこと。</li> <li>・計画地南側の県道西宮宝塚線及び西側の宝塚市道は路線バスの運行ルートになっている。工事中及び開店後に多数の車による来場が見込まれる場合は、路線バスの運行に支障とならないよう、また、バス停留所に入庫待ち車両等が停車しないよう、円滑なバスの運行に配慮すること。</li> <li>・駐車場への出入りに伴う交通事故が発生しないよう、来退店車両への注意喚起及び適切な誘導について配慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・来退店車両や荷さばき車両等が周辺的生活道路に入り込まないよう、適切な交通誘導を行うこと。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p>—</p> <p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺道路における歩行者通行の安全が確保されるよう、必要に応じて誘導員を出入口に配置し、来退店車両の適切な交通誘導を行います。</li> <li>・路線バスの運行に支障とならないよう、また、バス停留所に入庫待ち車両等が停車しないよう、必要に応じて誘導員を出入口に配置し、円滑なバスの運行に配慮します。</li> <li>・駐車場への出入りに伴う交通事故が発生しないよう、看板を設置するとともに、必要に応じて誘導員を出入口に配置し、来退店車両への注意喚起及び適切な誘導について配慮します。</li> <li>・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います。</li> <li>・来退店車両や荷さばき車両等が周辺的生活道路に入り込まないよう、適切な交通誘導を行います。</li> <li>・開店後に交通安全上の問題が生じた場合は、直ちに対策を講じます。</li> </ul>	<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>&lt;開発手続&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」による協議を行うこと（同条例の開発事業に該当）。</li> </ul> <p>&lt;自転車駐車場（駐輪場）の確保等&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自己の敷地内で責任を持って自転車駐車場を確保すること。</li> <li>・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すること。</li> <li>・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」に基づき設置すること。</li> </ul> <p>&lt;その他&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地が宝塚市と西宮市にまたがっているため、景観条例及び景観法に係る届出協議については、両市との調整結果を踏まえた手続きとすること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> <li>・自己の敷地内で責任を持って自転車駐車場を確保します。</li> <li>・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します。</li> <li>・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」に基づき設置します。</li> <li>・計画地が宝塚市と西宮市にまたがっているため、景観条例及び景観法に係る届出協議については、両市との調整結果を踏まえて手続きを行います。</li> </ul>	
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、事前に宝塚警察署長と調整されたい。</li> <li>・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。</li> <li>・駐車場及び駐車場設備について       <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 駐車場入口に発券ゲートが計画されていることから、敷地内の滞留スペースをできるだけ長くするように考慮されたい。</li> <li>(2) 阪神競馬場の来場者の店舗駐車場への駐車防止対策を行い、来店車両が公道に滞留することがないように計画されたい。</li> </ol> </li> <li>・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"> <li>(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。</li> <li>(2) 通学路に面していることから、通学時間帯における学童保護対策を実施されたい。</li> <li>(3) 阪神競馬場への来場者が店舗前歩道を頻繁に往来することが考えられることから、繁忙日以外でも歩道上の歩行者及び自転車の通行量に応じて、交通整理員の配置を検討されたい。</li> </ol> </li> <li>・出入口について 出入口①の運用について、昼間と夜間で</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内誘導看板の設置箇所については、事前に宝塚警察署長と調整します。</li> <li>・来退店経路を周知するように広報を徹底します。</li> <li>・駐車場入口の発券ゲート部分においては、敷地内の滞留スペース不足がないような計画としました。</li> <li>・駐車場をゲートで管理することにより阪神競馬場の来場者の店舗駐車場への駐車防止対策を行います。</li> <li>・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。</li> <li>・通学路に面していることから、通学時間帯の児童の通行状況を注視し、必要に応じて誘導員を配置するなどの対策を実施します。</li> <li>・繁忙日以外でも歩道上の歩行者及び自転車の通行量に応じて、交通整理員の配置を検討します。</li> <li>・出入口①については、昼間と夜間で運用は変えず、営業時間中は左折入</li> </ul>	<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>

異なった運用をする場合、利用者が明確に分かるような表示方法及び内容を検討されたい。

[道路保全課]

- ・ 県道西宮宝塚線に出入口を設けようとする場合には、以下の事項に留意すること。
  - (1) 車両の出入りの方法、その他の渋滞防止対策等の具体的な内容について、事前に十分協議すること。
  - (2) 通学児童等歩行者の安全対策について協議すること。
  - (3) 上記(1)及び(2)について、十分協議した後、道路区域内において道路工事等を行うに際しては、道路法に基づいて必要な手続きを行うこと。

[河川整備課]

- ・ 計画地は2級河川仁川、同川西川に隣接している。施工にあたっては、河川法に基づき、原則許可申請手続きを要する(河川法第55条許可、河川区域内に工作物を設置する場合は同第24条、26条許可)。

[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られたい。(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されたい。(総合治水条例第21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。

退場とします。

- ・ 県道西宮宝塚線に出入口を設けようと計画しているため、事前に十分に協議をした上で、道路法に基づいて必要な手続きを行います。

- ・ 施工にあたっては、関係機関との協議を踏まえ、必要な手続きを行います。

- ・ 現在、関係機関と協議を行っており、必要に応じて対策を講じます。

- ・ 緑地やグラスパーキングにより、雨水の浸透に努めます。

- ・ 環境の保全と創造に関する条例及び西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例に基づく緑地を確保します。また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。

- ・ 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行います。

<p>・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&amp;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> <p>[景観形成室]</p> <p>・本事業計画には、以下の景観、屋外広告物に係る条例が適用される。各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行うこと。</p> <table border="1" data-bbox="220 801 753 996"> <tr> <td></td> <td>宝塚市の区域</td> <td>西宮市の区域</td> </tr> <tr> <td>景観</td> <td>景観法、宝塚市都市景観条例</td> <td>景観法、西宮市都市景観条例</td> </tr> <tr> <td>屋外広告物</td> <td>屋外広告物条例（県条例）</td> <td>西宮市屋外広告物条例</td> </tr> </table>		宝塚市の区域	西宮市の区域	景観	景観法、宝塚市都市景観条例	景観法、西宮市都市景観条例	屋外広告物	屋外広告物条例（県条例）	西宮市屋外広告物条例	<p>・福祉のまちづくり条例に基づき、バリアフリーに関する整備基準に適合させます。なお延べ面積は10,000㎡未満です。</p> <p>・各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行います。</p>	
	宝塚市の区域	西宮市の区域									
景観	景観法、宝塚市都市景観条例	景観法、西宮市都市景観条例									
屋外広告物	屋外広告物条例（県条例）	西宮市屋外広告物条例									

#### 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"> <li>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。</li> <li>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、来店客の安全確保に努めること。</li> <li>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。</li> <li>4 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。</li> <li>5 近接する阪神競馬場への来場者が店舗駐車場を利用しないよう、駐車料金を適切に設定するとともに、阪神競馬開催日は周辺道路の混雑状況に応じて、駐車場出入口に交通整理員を配置し、来店車両、歩行者等の適切な誘導を行うこと。</li> <li>6 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。</li> </ol>



## 議案2

### 1 基本計画書内容（提出年月日 平成29年3月22日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）コーナンPRO加古川店（新築）			
所在地	加古川市米田町平津字石田477番7ほか			
事業者	コーナン商事株式会社			
施設の用途	物品販売店（建築資材、工具等）			
開店時期、 着工時期	平成30年1月、 平成29年9月			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	3,878㎡			
物品販売業を営む店舗の面積	3,235㎡			
飲食店、映画館等面積	0㎡			
延床面積、敷地面積	3,878㎡、8,237㎡（道路後退部分を含む）			
用途地域	第一種住居地域、近隣商業地域			
駐車場の収容台数	68台 ≥ 必要台数68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

- 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3,878㎡である。
- 計画地は、加古川市都市計画マスタープランでは主に住居系に位置づけられており、良好な住環境の保全・育成等が土地利用方針に掲げられているが、今回の計画店舗は幹線道路沿いに立地すること、緑地の確保など周辺環境への一定の配慮がみられることから、住環境に与える影響は軽微と考えられ、支障はないものと判断される。
- また、高砂市都市計画マスタープランでは沿道商業地に位置づけられており、周辺の住環境に配慮しつつ、沿道サービス施設等を適正に誘導する旨が、土地利用方針に掲げられているが、本計画はこの方針に添うものと判断される。
- 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】

既存類似店実績及び指針式に基づく必要駐車台数68台（コーナンPRO：45台＋未定物販店舗：23台）に対し、68台を確保する。

■コーナンPRO（店舗①）

既存類似店の実績データによる原単位等から必要駐車台数を算定。

$$2.498 \text{ 千 m}^2 \times 597 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 9.8\% \times \text{自動車分担率} 92.7\% \\ \div \text{平均乗車人員} 1.16 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.383 = \underline{45 \text{ 台}}$$

[既存類似店の原単位等]

	箕面坊島店	東大阪店	堺三宝店	計画店舗
所在地	大阪府箕面市	大阪府東大阪市	大阪府堺市	加古川市高砂市
用途地域	二中高 準住居	一住居 近商	準工 近商	一住居 近商
最寄り駅からの距離	1.7km	0.5km	0.3km	0.2km
S：店舗面積（千㎡）	2.443	2.356	2.424	2.498
A：日来店客数原単位 （人/千㎡） ※年間ピーク補正	438	512	597	597
B：ピーク率（%）	9.4	9.8	9.3	9.8
C：自動車分担率（%）	92.7	85.6	86.4	92.7
D：平均乗車人員（人/台）	1.16	1.20	1.18	1.16
E：平均駐車時間係数	0.383	0.178	0.358	0.383

※計画店舗のA～Eの各要素については、計算結果において必要駐車台数が最大となる値を採用

■未定物販店舗（店舗②）

指針式から必要駐車台数を算定。

[指針式]

$$0.737 \text{ 千 m}^2 \times 1,078 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.568 = \underline{23 \text{ 台}}$$

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

既存類似店実績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平日157台/h（コーナンPRO：117台＋未定物販店舗：40台）、休日135台/h（コーナンPRO：95台＋未定物販店舗：40台）となる。

### ■コーナンPRO（店舗①）

既存類似店の実績データによる原単位等から発生交通量を算定。

$$2.498 \text{ km}^2 \times 597 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 9.8\% \times \text{自動車分担率} 92.7\% \\ \div \text{平均乗車人員} 1.16 \text{ 人/台} = \underline{117 \text{ 台}}$$

既存類似店の年間レジ客数の休日／平日比が0.81であることから、平日を117台、休日を95台（117台×0.81）とする。

（参考）既存類似店の年間レジ客数の平休比

	箕面坊島店	東大阪店	堺三宝店
休日／平日	0.76	0.79	0.81

### ■未定物販店舗（店舗②）

指針式から発生交通量を算定。

$$0.737 \text{ km}^2 \times 1,078 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} = \underline{40 \text{ 台}}$$

○商圈（店舗を中心に半径2km）を5方面（A～E）に分け、各方面別の世帯数比で平日157台/h、休日135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)	
			平日	休日
A	5,909	18.5	29	25
B	564	1.8	3	2
C	17,610	55.2	86	75
D	3,161	9.9	16	13
E	4,654	14.6	23	20
計	31,898	100.0	157	135

### 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29年1月12日(木)・1月15日(日)）の台数に、上記で算出した発生台数（平日157台/h、休日135台/h）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	
	0.484	0.415	0.601	0.516	
地点① (宝殿駅前)  平：17時台 休：14時台	0.60	0.46	0.80	0.61	東流入左直
	0.02	0.01	0.02	0.01	東流入右
	0.46	0.48	0.46	0.48	南流入左直
	0.21	0.20	0.21	0.20	南流入右
	0.23	0.25	0.23	0.25	西流入左直進
	0.21	0.16	0.27	0.20	西流入右
	0.31	0.26	0.32	0.27	北流入左直右

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	
	0.313	0.258	0.348	0.326	
地点② ((仮)塩市南)  平：17時台 休：16時台	0.50	0.39	0.50	0.39	東流入左直
	0.21	0.15	0.22	0.15	東流入右
	0.31	0.26	0.31	0.26	南流入左直
	0.05	0.05	0.06	0.05	南流入右
	0.39	0.29	0.43	0.32	西流入左直進
	0.08	0.05	0.08	0.05	西流入右
	0.23	0.25	0.36	0.36	北流入左直
	0.10	0.07	0.12	0.09	北流入右

※網かけは最大値を示す。

### (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

○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

- 「加古川市景観まちづくり条例」、「景観の形成等に関する条例」（県条例）、「屋外広告物条例」（県条例）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： 店舗①  $5,622\text{m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率}64.3\%) \times 50\% = 1,004\text{m}^2$

店舗②  $2,579\text{m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率}65.1\%) \times 50\% = 450\text{m}^2$

・必要緑化面積合計：  $1,004\text{m}^2 + 450\text{m}^2 = 1,454\text{m}^2$

<計画緑化面積>

・計画緑化面積：  $984\text{m}^2$ （敷地） +  $474\text{m}^2$ （屋上太陽光発電パネル）※ =  $1,458\text{m}^2$ （ $> 1,454\text{m}^2$ ）

※パネル設置面積（ $948\text{m}^2$ ）の1/2を緑化面積として算入可

### 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>[加古川市]</p> <p>(都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画地の存する区域は加古川市都市計画マスタープラン（平成29年4月）の土地利用方針において、大部分が住居系の区域に位置付けられており、住居系については中高層住宅の誘導と、良好な居住環境の保全・育成を図るとしている。しかしながら、JR宝殿駅及び国道2号線に近接しており、県道伊保宝殿停車場線に隣接した立地であることから沿道利用が可能であることに加えて、施設計画についても駐車場の出入口を県道沿いに設け、緑地の確保に努める等の周辺環境への一定の配慮が見られることから居住環境に与える影響が軽微であると考えられる。以上のことから、当該計画は市の整備方針に反するものとは認められず、支障がないと判断する。</li> </ul> <p>(その他の意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>開店後も周辺道路の交通状況を注視し、影響により混雑が見受けられる場合は適時対策を講じられたい。</li> <li>施設から排出されるごみは、事業系ごみのため市では収集できない。市の施設で処理可能な一般廃棄物は自己搬入するか、許可業者に委託されたい。また、ごみの分別・減量化に取り組まれたい。</li> <li>市道に係る工事については占用許可申請、道路法24条申請を行われたい。</li> <li>市道平津4号線に水が溜まらない対策を講じられたい。</li> <li>駐車場法に基づき、駐車場配置計画について、別途協議されたい。</li> <li>市の景観まちづくり条例に基づき大規模建築物等行為届が必要である。</li> <li>広告物の表示面積の合計が10㎡を超える場合は、許可の申請が必要である。</li> <li>「加古川市開発事業の調整等に関する条例」の対象事業となるため、事前協議されたい。</li> <li>排水計画について、加古川市下水道管に接続する場合は協議されたい。</li> <li>既設消火栓から事業区域内を歩行距離100mで包含しがたいため、消火栓の設置を必要とするが、既設消火栓付近に消防隊が進入できる開口部（1.3m以上）を設けることで水利免除とする。開口部の設置につい</li> </ul>	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>オープン時には交通整理員を増員配置し状況を把握し適宜対応します。</li> <li>許可業者に委託し対応します。ごみの分別・減量化を行います。</li> <li>道路占用許可申請、道路法24条申請を行います。</li> <li>加古川市と協議し、可能な対策を行います。</li> <li>駐車場法に基づく協議を行います。</li> <li>景観まちづくり条例に基づき届出します。</li> <li>広告物の表示面積は確定していませんが、必要な場合は申請します。</li> <li>事前協議を行います。</li> <li>加古川市下水道管に接続する場合は協議します。</li> <li>開口部の設置について協議します。</li> </ul>	<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>ては協議されたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>川西小学校及び神吉中学校の校区である。児童・生徒の通学の安全に十分配慮されたい。</li> <li>埋蔵文化財包蔵地には該当していないが、近隣の試掘調査において遺構・遺物が確認されている。工事着工前の試掘調査に協力されたい。</li> <li>商品の陳列・整理について万引き等が発生しない工夫をされたい。</li> <li>警備員等を必要に応じて配置し、少年愛護センターや警察署との連絡・連携に努められたい。</li> <li>少年補導委員、学校教職員、PTA等の店舗内外での補導活動（パトロール）に理解と協力を願う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>前面道路は通学路とはなっていませんが、繁忙時は出入口に交通整理員を配置するなど、安全確保に努めます。</li> <li>試掘調査に協力します。</li> <li>警備員の配置、防犯カメラの設置を行います。</li> <li>警備員を配置します。警察との連絡・連携に努めます。</li> <li>協力します。</li> </ul>	
<p>[高砂市]</p> <p>(都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画地の存する区域は、近隣商業地域に位置しており、高砂市都市計画マスタープランにおいても支障はないと判断する。</li> </ul> <p>(その他の意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地面積3,000㎡以上の土地に建築物を新築する事業に該当する場合は、高砂市開発指導要綱の対象事業になるため協議を行うこと。</li> <li>駐車場の出入口については、歩行者の通行の安全確保を優先した構造とすること。</li> <li>計画地南側に接する水路について協議を行うこと。</li> <li>環境関係法令（騒音規制法、振動規制法市条例、土壌汚染対策法等）特定施設の設置があれば届け出ること。</li> <li>特定建設作業の該当があれば届け出ること。</li> <li>事業系ごみは適正に処理を行うこと。</li> <li>自主回収用の集積場所を敷地内に設置する場合は、隣接者から苦情が出ない場所に設置するなど、十分配慮すること。</li> </ul>	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高砂市開発指導要綱の対象事業になるため協議します。</li> <li>出入口に看板等を設置し安全確保を図ります。</li> <li>計画地南側の水路について協議します。</li> <li>騒音規制法、振動規制法市条例に関しては、届出が必要な規制出力未満の設備を計画しています。</li> <li>土壌汚染対策法に関しては、盛土のみで切土は計画しておりません。今後、造成計画を詳細にし、疑義ある場合は担当窓口と協議し、必要な場合は届出をします。</li> <li>特定建設作業に該当するため、届出します。</li> <li>事業系ごみを適正に処理します。</li> <li>苦情が出ないように建物の間に設置します。</li> </ul>	<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>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、事前に加古川警察署長及び高砂警察署長と調整されたい。</li> <li>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。</li> <li>駐車場及び駐車場設備について       <ol style="list-style-type: none"> <li>重量物、長大物件を購入した際に通路を使用しての積込みは危険なため、店舗出入口付近に積込み場所の設置を検討されたい。</li> <li>搬出入車両が荷さばき場所に入る際には、交通整理員等により安全を確保するように検討されたい。</li> </ol> </li> <li>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。</li> </ul> <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>県道伊保宝殿停車場線の道路区域内において、工事等を行うに際しては、事前に加古川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。</li> <li>右折による入出庫を防ぎ、左折による入出庫をさせる具体的な方策を明示すること。</li> </ul> <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>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られたい。(総合治水条例第44条)</li> </ul> <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内の誘導看板等の設置箇所は分かりやすい位置に設置し、来店車両の視認性を確保できる計画していきます。広域誘導看板の設置場所は現段階では確定できませんが、協議可能な時期に事前に調整します。</li> <li>チラシ、店内掲示等で周知します。</li> <li>店舗出入口付近に積込み場所を設置します。</li> <li>従業員等により誘導し安全確保を図ります。</li> <li>開店時には交通整理員を増員配置し、繁忙期等は必要に応じて交通整理員を配置し誘導します。</li> <li>道路法に基づき手続きを行います。</li> <li>チラシ等による経路の周知、右折禁止看板の設置により、誘導します。開店後交通に影響がある場合は道路管理者等と協議し対応します。</li> <li>緑地や敷砂利を設置し、雨水浸透に努めます。</li> <li>建物床レベルを高めに設定します。</li> <li>環境の保全と創造に関する条例に基づき緑化します。また、建築物等緑化計画届を行います。</li> </ul>	<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>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"> <li>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。</li> <li>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&amp;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。</li> </ul> <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本事業計画には、以下の景観、屋外広告物に係る条例が適用される。各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行うこと。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">加古川市の区域</td> <td style="text-align: center;">高砂市の区域</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">景観</td> <td>加古川市景観まちづくり条例</td> <td>景観の形成等に関する条例（県条例）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">屋外 広告物</td> <td colspan="2">屋外広告物条例（県条例）</td> </tr> </table>		加古川市の区域	高砂市の区域	景観	加古川市景観まちづくり条例	景観の形成等に関する条例（県条例）	屋外 広告物	屋外広告物条例（県条例）		<ul style="list-style-type: none"> <li>地元との十分な話し合いにより事業を進めます。</li> <li>福祉のまちづくり条例に基づき対応します。なお、延べ面積は10,000㎡以下となります。</li> <li>景観に関する各法令を遵守し、必要な手続きを行います。</li> </ul>	
	加古川市の区域	高砂市の区域									
景観	加古川市景観まちづくり条例	景観の形成等に関する条例（県条例）									
屋外 広告物	屋外広告物条例（県条例）										

#### 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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>



### 議案3

#### 1 届出内容

(新設 届出年月日：平成22年4月8日 根拠条文：法5-1)

(変更 届出年月日：平成28年12月22日 根拠条文：法6-2) ※駐車場出入口の数・位置

名称	イオンモール伊丹昆陽			
所在地	伊丹市池尻4丁目1番1号ほか			
設置者	三菱UFJ信託銀行株式会社			
小売業者の名称(業態)	イオンリテール株式会社ほか (食料品等)			
変更年月日	平成29年8月23日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	38,000㎡、 138,885㎡ 36,899㎡、 66,201㎡			
用途地域	工業地域			
駐車収容台数	2,346台			
	駐車場の夜間利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	1,090台			
荷さばき施設面積	1,736㎡			
廃棄物等保管容量	330㎡			
営業時間	午前9時～午後11時			
駐車場の利用時間	午前8時30分～午後11時30分			
駐車場の出入口の数	(変更前) 入口3箇所、出口3箇所 (変更後) 入口3箇所、出口4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

###### 【必要駐車台数の算定・確保】

出口④の新設に伴う駐車台数の変更はない。

##### ② 道路交通への影響に関する事項

出口④の新設に伴う発生交通量に変更はなく、広域的な来退店経路にも変更はない。出口④の新設に伴い、池尻4丁目交差点への西流入左折車両が減少するため、周辺道路交通の円滑性は向上すると考えられる。

##### ③ 出口④の新設による影響に関する事項

###### 【出口④の交通安全対策】

- ・ 出口④付近に案内看板を設置し、左折出庫を徹底する。
- ・ 繁忙時には交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出庫を図る。

#### (2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

##### ① 騒音の予測・評価

今回新設される出口④の付近には、保全対象物である住宅が存在していないことから、出口の変更前後において、周辺生活環境への影響はない。

### 4 法第8条第1項の規定により伊丹市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>&lt;県道尼崎宝塚線及び東側入口の安全対策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該道路に面している東側入口②から市バス池尻バス停まで（南方面から北方面へ）入庫待ち渋滞が発生した場合、新設される出口④から退店する車両は、追い越し車線（右側車線）を走行することが予測される。当該道路は市バスの運行上、主要・重要な路線となっており、一般の走行車両と退店車両との事故が発生しないよう、車両誘導には十分配慮されたい。あわせて、交通整理員の配置体制等について、事前に本市と協議されたい。</li> <li>・ 変更後も周辺道路状況に応じて、適時、相談・協議できる体制を維持されたい。</li> </ul> <p>&lt;環境対策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新設される出口④の前の歩道を歩行者・自転車が横断することにより、退店車両が構内道路において滞留し、排気ガスによる環境負荷が増大しないよう対策を講じられたい。</li> <li>・ 敷地南東側の出口が充実することにより東側</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交通整理員の配置体制等について、事前に伊丹市と協議し、車両誘導に十分配慮します。</li> <li>・ 変更後も周辺道路状況に応じて、適時、相談・協議できる体制を維持します。</li> <li>・ ピーク時間帯の前後には、出口④に交通整理員を配置し、歩行者・自転車の優先通行に留意しながら、退店車両ができるだけ構内に滞留しないよう誘導いたします。なお、今回の出口追加の変更により、出口を分散化することになり、全体の滞留台数は減少すると考えられます。</li> </ul>	<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>入口②の利用車両が増加するおそれがあるため、必要な対策を講じられたい。</p> <p>&lt;その他&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当該建築物については、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」第17条に基づく計画の認定をしている。計画の認定の内容について調整されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ピーク時間帯の前後には、入口②に交通整理員を配置し、道路上に滞留車両が発生しないよう誘導いたします。</li> <li>計画の認定の内容について、伊丹市と協議します。</li> </ul>	
--	---	--

## 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部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>退店経路の変更になることから、案内誘導看板の設置箇所については、事前に伊丹警察署長と調整されたい。</li> </ul> <p>2 来退店経路について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。</li> </ul> <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) 出口④については、当分の間、退店車両と歩行者の交錯状況を確認すると共に必要に応じて対策を講じられたい。</p> <p>4 周辺地域の生活環境の保持について</p> <p>(1) 周辺交通の支障の有無を確認すること。</p> <p>(2) 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告されたい。</p> <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>案内誘導看板の設置箇所については、事前に伊丹警察署長と調整します。</li> <li>ちらし、店内掲示、ホームページのアクセスガイド等により周知します。</li> </ul> <p>(1) 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保します。</p> <p>(2) 出口④については、当分の間、退店車両と歩行者の交錯状況を確認すると共に必要に応じて対策を講じます。</p> <p>(1) 周辺交通の支障の有無を確認します。</p> <p>(2) 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>環境の保全と創造に関する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ます。</li> <li>今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を行います。</li> </ul>	<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>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に伊丹市に相談のうえ、慎重に判断すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 引き続き、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めます。</li> <li>・ 引き続き、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。</li> <li>・ 引き続き、店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置します。</li> </ul>	
--	--	--

#### 7 法第8条第4項の規定による意見(案)

<p>県の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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。</li> <li>2 出口④の運用開始後も、付近の交通状況、駐車場の利用状況等を注視し、来退店車両に起因する混雑、その他安全上の問題等が生じた場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。</li> </ol>