

# 議案 1

## 1 届出内容

- (変更 届出年月日：平成14年6月26日 根拠条文：法附則5-1) ※営業時間延長  
 (変更 届出年月日：平成15年11月6日 根拠条文：法6-2) ※営業時間延長  
 (変更 届出年月日：平成26年9月30日 根拠条文：法6-2) ※駐車場位置、出入口の数・位置等  
 (変更 届出年月日：平成29年3月2日 根拠条文：法6-2) ※駐車場の収容台数等

名称	塚口さんさんタウン			
所在地	尼崎市南塚口町二丁目 860、861 番地			
設置者	尼崎都市開発株式会社ほか6者			
小売業者の名称(業態)	株式会社ダイエーほか(食料品、衣料品、家庭用品等)			
変更年月日	平成29年11月3日			
店舗面積	(変更前) 28,810 m <sup>2</sup> (変更後) 10,838 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	34,297 m <sup>2</sup> 、5,589 m <sup>2</sup> 、8,199 m <sup>2</sup> ※ 変更後			
用途地域	商業地域			
騒音に係る基準	環境基準：C類型			
駐車収容台数	(変更前) 102 台 (全体収容台数 176 台) (変更後) 73 台 (≧ 必要台数 71 台)			
	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) 1,247 台 (変更後) 643 台			
荷さばき施設面積	(変更前) 232 m <sup>2</sup> (変更後) 100 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	(変更前) 146.0 m <sup>3</sup> (変更後) 87.0 m <sup>3</sup>			
営業時間	(変更前) 午前7時から翌0時、 <u>24時間(コンビニのみ)</u> (変更後) 午前7時から翌0時			
駐車場の利用時間	(変更前) 午前6時30分から翌0時30分、 <u>午後11時から翌午前7時(コンビニ契約駐車場)</u> (変更後) 午前6時30分から翌0時30分			
駐車場の出入口の数	(変更前) <u>出入口2箇所</u> (変更後) <u>出入口1箇所</u>			
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時から午後11時 (※変更なし)			

## 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	意見提出なし
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】

##### ア 変更前における駐車場の利用実態

平成28年の駐車場年間最大利用日（H28.7.9(土)）におけるピーク時滞留台数は118台（ピーク15～16時）であった。物販店舗、映画館利用台数は、サービス券の発行枚数でカウントし、サービス券のない車両をその他としている。

	入庫			出庫			滞留台数
	物販利用	映画館利用	その他	物販利用	映画館利用	その他	
15～16時	52	4	31	42	1	22	118

##### イ 変更後（3番館閉鎖後）の必要駐車台数

##### (ア) 変更届出時

必要駐車台数は、指針に基づく日来店車両台数の比（変更前後の物販面積から算出）で時間帯ごとの滞留台数を補正し算出する。（補正率：821台（変更後）/1,528台（変更前）=0.54）

その際、映画館利用車は、変更後は別途提携駐車場への案内とするため、除外する。また、物販以外のサービス施設は補正をかけずに台数を加える。

[変更後の予測滞留台数]

	入庫		出庫		滞留台数
	物販利用 （※補正あり）	その他 （補正なし）	物販利用 （※補正あり）	その他 （補正なし）	
7時～8時	1	0	0	0	1
8時～9時	5	7	0	1	12
9時～10時	18	22	5	10	37
10時～11時	23	16	9	9	58
11時～12時	20	23	24	20	57
12時～13時	19	19	18	18	59
13時～14時	26	28	23	19	<u>71</u>
14時～15時	21	15	24	26	57
15時～16時	28	31	23	22	<u>71</u>
16時～17時	18	6	30	26	39
17時～18時	12	11	19	10	33
18時～19時	12	10	13	11	31
19時～20時	7	9	14	12	21
20時～21時	3	4	8	11	9
21時～22時	1	0	3	2	5
22時～23時	0	0	1	4	0
合計	214	201	214	201	

※補正：変更前台数×0.54

その結果、最大滞留台数の71台が必要駐車台数となり、73台の駐車台数を確保しているため、駐車需要は充足している。

(参考：指針式)

(変更前) 店舗面積28,810千㎡×日来店客数原単位1,100人/千㎡・日×ピーク率14.4%  
×分担率12.05%÷平均乗車人員2.5×平均駐車時間係数1.75≒1,528台

(変更後) 店舗面積10,838千㎡×日来店客数原単位1,283人/千㎡・日×ピーク率14.4%  
×分担率12.05%÷平均乗車人員2.04×平均駐車時間係数1.44≒821台

### (イ) 一部用途変更後

届出後、1番館の5・6階へ市の施設（（仮称）保健福祉センター）が入居することが判明したため、物販から非物販への用途変更に伴い駐車需要の再検討を行った。

以下、施設（5・6階を除く）と5・6階（市施設）に分けて検討している。

	変更前	変更届出時	一部用途変更後
店舗面積	28,810 ㎡	10,838 ㎡	7,480 ㎡ (5・6階非物販) (※)
立地法指針による 必要駐車台数	385 台	171 台	104 台 (変更後/変更前=0.27)

※4階の一部に、元々3番館に入居していた市民サービスセンターも入居していることからその面積（495㎡）も除外した。なお、市民サービスセンターの駐車場利用については、変更前の駐車場利用台数（「その他」）に含まれている。

#### 【a. 施設（5・6階を除く）の必要駐車台数】

- ・変更前の駐車場利用実態調査結果に基づき、物販利用の来客車両の台数を上記比率（0.27）による補正を行った結果、下表のとおり、必要台数は**54台**となる。

[一部用途変更後の予測滞留台数（5・6階の市施設を除く）]

	入庫		出庫		滞留台数
	物販利用 (※補正あり)	その他 (補正なし)	物販利用 (※補正あり)	その他 (補正なし)	
7時～8時	0	0	0	0	0
8時～9時	2	7	0	1	8
9時～10時	9	22	3	10	26
10時～11時	12	16	4	9	41
11時～12時	10	23	12	20	42
12時～13時	10	19	9	18	44
13時～14時	13	28	12	19	<b>54</b>
14時～15時	11	15	12	26	42
15時～16時	14	31	11	22	<b>54</b>
16時～17時	9	6	15	26	28
17時～18時	6	11	10	10	25
18時～19時	6	10	6	11	24
19時～20時	4	9	7	12	18
20時～21時	2	4	4	11	9
21時～22時	0	0	2	2	5
22時～23時	0	0	0	4	1
合計	108	201	107	201	

※補正：一部用途変更前台数×0.27

## 【b.5・6階市施設の必要駐車台数】

以下のとおり駐車場の運用を行うことを前提に市施設の駐車需要を算定した。

### <市施設における駐車場の運用>

- ・当該施設は、阪急塚口駅、阪急バス、阪神バスといった交通利便性の高い駅前立地であることから、専用・提携の駐車場は確保する予定はない。従って、当施設の駐車場を含め駐車割引サービスも行わない。
- ・来所者への案内は公共交通機関の利用を基本とし、施設用の駐車場がない旨の案内とする。
- ・乳幼児健診対象者には個別案内をする予定であり、交通手段については、公共交通機関の利用を案内する。自動車でのアクセスの問い合わせがあった場合には、駐車場料金については自己負担であり、台数には限りのあること、また周辺の駐車場の利用も案内する。
- ・（仮称）保健福祉センターのホームページ開設の場合には、交通アクセス案内には上記主旨の内容を記載するとともに、当所内にも掲示するなどして案内する計画である。
- ・公用車・医師等については別途駐車場を確保（契約）する予定である。

### <市施設における駐車需要の算定>

#### 前提条件

- ・（仮称）保健福祉センター（北部）の利用者は立花地区、武庫地区、園田地区とする。
- ・当該施設の業務は保健と福祉に分類されるが、福祉については生活保護、生活支援相談などであり、自動車での来所はほとんどない。
- ・保健についても、上記のとおり、基本的には公共交通機関による来所を促すが、自動車による来所も一定数想定されることから、申請手続と最も多くの来所が見込まれる乳幼児健診を対象とした。

#### 数値設定

①通常業務（申請受付） 30 人/日（北部） ※想定値

（※ただし、1人あたり平均1時間程度の滞在。

8時間（9:00～17:00）の業務時間中では8回転と設定し、時間4人とする。）

②乳幼児健診利用人数 最大 90 世帯（北部） ※平成28年度対象者数

#### 台数算定

・自動車乗車人員：1人（世帯）/台

・自動車分担率：19.1%

（京阪神PT調査、平日、「病院」等での受診・治療の発生集中交通）

・必要駐車台数 = 利用者数 × 自動車分担率  
= (4+90) × 19.1%  
= 18 台

一部用途変更後の必要台数について、施設（5・6階を除く）の必要駐車台数54台 + 市施設（5・6階）の必要駐車台数18台 = 施設全体の必要駐車台数72台であり、届出台数（収容台数）73台で充足する結果となる。

(2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

① 騒音の予測・評価

□ 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
A1 (H=1.2m)	住宅	荷さばき作業音 (昼間のみ) 廃棄物収集作業音 (昼間のみ) 冷凍冷蔵室外機	60 dB (C類型)	44 dB	50 dB (C類型)	36 dB
A1 (H=37.2m)		冷凍冷蔵室外機		46 dB		45 dB
A2 (H=1.2m)	住宅	荷さばき作業音 (昼間のみ) 廃棄物収集作業音 (昼間のみ) 冷凍冷蔵室外機		48 dB		35 dB
A2 (H=37.2m)		冷凍冷蔵室外機		46 dB		44 dB
B (H=1.2m)	住宅	排気設備		40 dB		35 dB

・全ての予測地点において、環境基準を満足する。

□ 夜間において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=1.2m)	住宅	来店車両走行音	50 dB (第3種)	37 dB
a1 (H=37.2m)		冷凍冷蔵室外機		46 dB
a2 (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音		44 dB
a2 (H=37.2m)		冷凍冷蔵室外機		46 dB
b (H=1.2m)	住宅	排気設備		48 dB

・全ての予測地点において、騒音レベルの最大値は規制基準を満足する。

(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 87.0 m<sup>3</sup>(施設①43.5 m<sup>3</sup>、施設②43.5 m<sup>3</sup>) > 指針 31.1 m<sup>3</sup>]

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量	合計
紙製廃棄物等	1 日	13.0 m <sup>3</sup>	31.1 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.6 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.5 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		13.5 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		2.0 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		1.5 m <sup>3</sup>	

○リサイクル品 (再利用対象物) 保管施設

分別回収を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引渡す。

#### 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
・意見なし	—	—

#### 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>[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> <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。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>[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、事前に尼崎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>・今回の届出は建物の一部を取り壊すことによる駐車場等の変更であり、建築等の行為はありませんが、将来建築行為等が発生する場合には留意します。</li> <li>・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。</li> <li>・今回の届出は建物の一部を取り壊すことによる駐車場等の変更であり、建築等の行為はありませんが、バリアフリーに関する基準に適合するよう努め、またバリアフリー情報の公表に留意します。</li> <li>・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。</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ています。</li> <li>・店舗にて既にペットボトル、牛乳パック、トレーの回収ボックスを設置しています。</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>

#### 7 法第8条第4項の規定による意見(案)

県の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	次の留意事項を付記する。 変更後も駐車場の利用状況を注視し、台数が不足する等の問題が発生した場合は必要な対策を講じること。

## 議案2

### 1 届出内容

- (変更 届出年月日：平成14年12月20日 根拠条文：法附則5-1) ※営業時間延長等  
 (変更 届出年月日：平成17年3月7日 根拠条文：法6-2) ※営業時間延長等  
 (変更 届出年月日：平成21年8月4日 根拠条文：法6-2) ※駐車場収容台数減  
 (変更 届出年月日：平成24年7月2日 根拠条文：法6-2) ※営業時間延長等  
 (変更 届出年月日：平成29年4月5日 根拠条文：法6-2) ※駐車場出入口の数・位置

名称	アスパ高砂ショッピングセンター			
所在地	高砂市緑丘二丁目1番40号			
設置者	高砂商業振興株式会社、高砂北部開発株式会社			
小売業者の名称(業態)	イオンリテール株式会社ほか(衣料・食料品・家電等)			
変更年月日	平成29年7月1日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	19,865 m <sup>2</sup> 、50,558 m <sup>2</sup> 14,241 m <sup>2</sup> 、23,732 m <sup>2</sup>			
用途地域	第一種中高層住居専用地域、準住居地域、第二種住居地域			
駐車収容台数	1,063台			
	駐車場の夜間利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	625台			
荷さばき施設面積	365 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	163.7 m <sup>3</sup>			
営業時間	午前7時～午後10時			
駐車場の利用時間	午前6時30分～午後10時30分			
駐車場の出入口の数	(変更前) <u>出入口1箇所、入口1箇所、出口1箇所</u> (変更後) <u>入口2箇所、出口3箇所</u>			
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】

入口④の新設に伴い、平面駐車場（駐車場①）の台数が減少するが、R階駐車場（駐車場④）で減少分を確保するため、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

入口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。今回の変更により来退店車両の交錯機会が減少し、安全性が高まるものと考えられる。

###### <駐車場入口④（変更後）の交通処理検討>

○年間最大の入出庫台数を出入口①（変更前）の利用実態の調査結果と年間最大レジ通過客数の実績より算出した。

#### 年間の最多客数日における入庫台数：出入口①（変更前）右左折

調査日	入庫台数		客数による補正率	入庫台数（補正後）	
	右折	左折		右折	左折
平日 (H. 28. 9. 27)	112	381	1.40	157	533
土曜日 (H. 28. 9. 24)	98	310	1.98	194	614
休日 (H. 28. 9. 25)	<u>142</u>	380	1.77	<u>251</u>	673

※調査日（平成28年9月24日（土）、平成28年9月25日（日）、平成28年9月27日（火））の1時間当たりの最大入庫台数に年間ピーク補正率を乗じて算出。

○駐車場入口④（変更後）への右折入庫について、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。

○評価は、「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。

#### 【駐車場入口④（変更後）への右折入庫】

（主道路：道路No.2（南側）、従道路：駐車場内）

（開店後）	東方向からの右折入庫 主道路→従道路
	休日
交通容量	682
実交通量	251
余裕交通容量	431
遅れの指標	<u>非常に小</u>

##### ③ 出入口の変更による影響に関する事項

###### 【出入口の交通安全対策】

- ・出口①（変更後）の入庫用車路（変更前の進入口）部分は平常時には看板、コーン等により閉鎖する。ただし、緊急時には緊急車両用の入口として開放する。
- ・来店者の混乱を避けるため、変更後、当面は出口①（変更後）及び入口④（変更後）に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図るとともに、出入口の変更を周知する。



(2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

① 騒音の予測・評価

□ 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 (1F) (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音	55 dB (A類型)	44 dB
A (2F) (H=4.2m)	住宅	来店車両走行音		44 dB

- ・予測地点において、環境基準を満足する。
- ・夜間において、新たな騒音源は発生しないため、予測は行っていない。

4 法第8条第1項の規定により高砂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"><li>・新たに設ける出入口は、歩行者の通行に配慮した構造とされたい。また、将来、市による道路引取りを希望する部分については、車両乗り入れに耐える舗装構成とされたい。</li><li>・出入口の新設に伴う工事が特定建設作業に該当する場合は届出られたい。</li><li>・騒音苦情が出た際には、対応されたい。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・新たに設ける出入口は視距を確保する等、歩行者の通行に配慮した構造としております。また、道路については車両乗り入れに耐える舗装構成としております。</li><li>・出入口の新設に伴う工事については特定建設作業に該当いたしません。</li><li>・騒音に関する苦情があった際には、真摯に対応し、個別の状況に応じて適切な対策をいたします。</li></ul>	設置者から対応する旨の回答があり、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
[兵庫県警察本部交通部交通規制課] 1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に高砂警察署長と調整されたい。 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。 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。	<ul style="list-style-type: none"><li>・出入口付近に設置する案内誘導看板の設置箇所については高砂警察署と協議を行い、設置しております。</li><li>・来退店経路の周知についてはチラシ配付等により広報を徹底いたします。</li><li>・繁忙日等については交通整理員を適宜配置し、交通の安全を確保するよう努めます。</li></ul>	設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。

<p>4 周辺地域の生活環境の保持について</p> <p>(1) 変更から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認されたい。</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 m<sup>2</sup>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> <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。</li> </ul> <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 m<sup>2</sup>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>[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、事前に高砂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>・変更から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認いたします。</li> <li>・問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告いたします。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境の保全と創造に関する条例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>・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いたします。</li> <li>・店舗ホームページにてバリアフリー情報を公開しております。今後も可能な範囲で、バリアフリー整備に努め、規定の通りバリアフリー情報を公開します。</li> </ul> <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ます。</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ています。</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、事前に高砂市に相談のうえ慎重に判断いたします。</li> </ul>	
--	---	--

#### 7 法第8条第4項の規定による意見(案)

県の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	次の留意事項を付記する。 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3

#### 1 届出内容

(変更 届出年月日：平成 15 年 2 月 17 日 根拠条文：法附則 5 - 1 ※営業時間延長等  
 (変更 届出年月日：平成 20 年 3 月 14 日 根拠条文：法 6 - 2) ※駐車場出入口の数・位置  
 (変更 届出年月日：平成 29 年 3 月 17 日 根拠条文：法 6 - 2) ※駐車場出入口の数・位置

名 称	マックスバリュ王子店			
所在地	小野市王子町 593 ほか			
設置者	マックスバリュ西日本株式会社			
小売業者の名称 (業態)	マックスバリュ西日本株式会社 (食料品等)			
変更年月日	平成 29 年 3 月 18 日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	2,134 m <sup>2</sup> 、2,949 m <sup>2</sup> 3,198 m <sup>2</sup> 、10,700 m <sup>2</sup>			
用途地域	第一種住居地域			
駐車収容台数	170 台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	125 台
駐輪収容台数	36 台			
荷さばき施設面積	86 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	21.7 m <sup>3</sup>			
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	(変更前) <u>出入口 5 箇所</u> (入口 1 箇所、出口 1 箇所、出入口 3 箇所) (変更後) <u>出入口 6 箇所</u> (出入口 6 箇所)			
荷さばき施設の利用時間帯	(変更前) 午前 6 時～ <u>午後 7 時</u> (変更後) 午前 6 時～ <u>午後 10 時</u>			

#### 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

出入口⑥の新設に伴い、駐車場の台数（届出台数170台）の変更はない。

##### 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 出入口⑥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]  $2.134 \text{ km}^2 \times 1,035.98 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0$   
 $\approx 127 \text{ 台/h}$

- 商圈（店舗を中心に半径 1 km）を 5 方面（A～E）に分け、各方面別の世帯数比で 127 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	231	11.3	14
B	199	9.8	12
C	328	16.1	21
D	819	40.3	51
E	457	22.5	29
計	2,034	100	127

###### 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127台/hのうち、出入口⑥へのD方面からの来店台数を現況交通量調査（平成29年2月5日(日)、2月6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。
- 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 平：17時台 休：17時台	0.262	0.380	0.332	0.427	
	0.23	0.23	0.23	0.23	北西流入直左
	0.07	0.08	0.10	0.12	北西流入右折
	0.24	0.27	0.32	0.35	南東流入直左
	0.20	0.18	0.20	0.18	南東流入右折
	0.51	0.83	0.53	0.85	北流入直左右
	0.42	0.41	0.62	0.67	南流入直左右
	0.21	0.31	0.28	0.38	東流入直左右

※網かけは最大値を示す。

###### ウ 出入口①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」となっており、周辺交通への影響は軽微であると考えられる。

(主道路：市道 1027 号線、 従道路：場内)

出入口①	従道路→主道路 (出入口①への右折入庫)	
	平日 (17 時台)	休日 (17 時台)
交通容量	1006	1017
将来実交通量	47	47
余裕交通容量	959	970
指 標	遅れなし	遅れなし

(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)	住 宅	来店車両走行音 (夜間：換気設備音)	55 dB (B 類型)	47 dB	45 dB (B 類型)	40 dB
B (H=4.2m)	住 宅	来店車両走行音 (夜間：冷凍機室外機)		47 dB		42 dB
C (H=0.2m)	店 舗	来店車両走行音		43 dB		39 dB
D (H=0.7m)	店 舗	来店車両走行音	60 dB (C 類型)	48 dB	50 dB (C 類型)	45 dB
E (H=1.2m)	駐車場	来店車両走行音	55 dB (B 類型)	48 dB	45 dB (B 類型)	44 dB
F (H=1.2m)	店 舗	荷さばき作業音 (夜間：来店車両走行音)		50 dB		43 dB

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載  
→全ての地点において、環境基準を満足している。

夜間において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	来店車両走行音	45 dB (第 2 種)	40 dB
b (H=4.2m)	水 路	冷凍室外機		<u>53 dB</u>
b' (H=4.2m)	住 宅	冷凍室外機		<u>48 dB</u>
b'' (H=4.2m)	住 宅	冷凍室外機		41 dB
c (H=0.2m)	道 路	来店車両走行音		<u>72 dB</u>
c' (H=0.2m)	集合住宅	来店車両走行音		41 dB
d (H=1.2m)	道 路	来店車両走行音	<u>72 dB</u>	
d' (H=1.2m)	住 宅	来店車両走行音	50 dB (第 3 種)	37 dB

予測地点		隣接地	主な音源	規制基準	騒音レベル
e	(H=1.2m)	道路	来店車両走行音	45 dB (第2種)	58 dB
e'	(H=1.2m)	集合住宅	来店車両走行音		44 dB
f	(H=1.2m)	道路	来店車両走行音		72 dB
f'	(H=1.2m)	集合住宅	来店車両走行音		45 dB

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載

- ・予測地点 a において規制基準を満足する。
- ・予測地点 c、d、e、f において規制基準を超過するが、直近の保全対象物等の敷地境界である予測地点 c'、d'、e'、f' において規制基準を満足する。
- ・予測地点 b において規制基準を超過し、直近の保全対象物敷地境界である予測地点 b' においても規制基準を超過するが、保全対象物壁面である予測地点 b'' において規制基準を満足する。

#### 4 法第8条第1項の規定により小野市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
・自家用広告物を掲出する場合は、兵庫県屋外広告物条例に基づき、「屋外広告物許可等申請書」の提出が必要となるため、留意されたい。	・自家用広告物を新たに掲出する場合は、兵庫県屋外広告物条例に基づき、「屋外広告物許可等申請書」を提出します。	設置者から対応する旨の回答があり、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、事前に小野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 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>[都市政策課]</p> <p>・環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup> 以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。</p>	<p>・案内誘導看板について、小野警察署に報告及び確認致します。</p> <p>・来退店経路についてチラシ等により周知徹底致します。</p> <p>・繁忙日等については、交通整理員等を配置し、交通の安全を確保します。</p> <p>・当該計画に伴う、新築、改築、増築は行いませんが、現在、敷地内に一定の緑地を確保しております。今後、改築、増築等行う場合は条例に基づき緑化を行います。</p>	設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。

<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。</li> <li>・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 m<sup>2</sup>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>[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、事前に小野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>・今後も必要に応じて地元と調整を行います。</li> <li>・建物施設については、バリアフリーに対応した利便及び安全性に配慮した構造としております。なお、延床面積は 10,000 m<sup>2</sup>以下です。</li> <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ます。</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ます。</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、事前に小野市に相談のうえ、検討します。</li> </ul>	
--	---	--

## 7 法第8条第4項の規定による意見(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>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。</li> <li>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。</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。</li> </ol>

## 議案 4

### 1 基本計画書内容（提出年月日 平成 29 年 8 月 17 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	(仮称) ドラッグコスモス宝塚伊子志店 （新築）		
所在地	宝塚市伊子志四丁目 135 番 1 ほか		
事業者	株式会社 N T T 西日本アセット・プランニング		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬品等）		
開店時期、 着工時期	平成 30 年春頃 平成 29 年 11 月頃		
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	2,776 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	1,209 m <sup>2</sup>		
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>		
延床面積、敷地面積	2,776 m <sup>2</sup> 、 2,609 m <sup>2</sup>		
用途地域 他	第一種住居地域		
駐車場の収容台数	40 台（全体台数 48 台） ≧ 必要台数 40 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 9 時 45 分		

### 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、たからづか都市計画マスタープラン2012において、都市幹線道路の一つである県道西宮宝塚線に面し、緑化の推進による住環境との調和を目指す複合利用地区に位置付けられている。緑地の確保など周辺環境への一定の配慮が見られることから、都市計画の観点から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あり、床面積の上限が6,000 m<sup>2</sup>であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る2,776 m<sup>2</sup>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40台に対し、来客用駐車台数を40台確保する。

$$[指針式] 1.209 \text{千} \text{m}^2 \times 1,064 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.61 \approx 40 \text{台}$$

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

$$[指針式] 1.209 \text{千} \text{m}^2 \times 1,064 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \approx 65 \text{台}$$

○商圈（店舗を中心に半径1.5km）を7方面に分け、各方面別の世帯数比で65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	4,825	16.9	11
②	5,834	20.5	13
③	3,289	11.6	8
④	7,011	24.6	16
⑤	4,889	17.2	11
⑥	863	3.0	2
⑦	1,764	6.2	4
計	28,475	100.0	65

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29年5月28日(日)、5月30日(火)〕に、上記で算出した発生台数65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。
- 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 (宝塚市役所前)  平：17時台 休：15時台	0.544	0.517	0.562	0.537	
	0.71	0.63	0.71	0.63	北西流入直左
	0.02	0.02	0.02	0.02	北西流入右折
	0.48	0.53	0.56	0.61	南東流入直左
	0.35	0.38	0.40	0.43	南東流入右折
	0.34	0.37	0.34	0.37	南西流入直左
	0.21	0.13	0.21	0.13	南西流入右折
	0.31	0.32	0.31	0.32	北東流入左折
	0.43	0.41	0.44	0.42	北東流入直進
0.17	0.18	0.17	0.18	北東流入右折	
地点2 (御所前公園前)  平：17時台 休：15時台	0.284	0.259	0.316	0.302	
	0.31	0.29	0.31	0.29	北西流入直左右
	0.27	0.31	0.28	0.32	南東流入直左右
	0.34	0.20	0.50	0.36	南西流入直左右
	0.00	0.02	0.00	0.02	北東流入直左右

(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

- 計画地の周囲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」、「宝塚市都市景観条例」、「兵庫県屋外広告物条例」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]

<必要緑化面積>

$$\text{必要緑地面積} : 2,609 \text{ m}^2 \text{ (敷地面積)} \times (100\% - 60\%) \text{ (空地面積)} \times 50\% = 522 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$284 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} + 241 \text{ m}^2 \text{ (壁面)} = 525 \text{ m}^2 > 522 \text{ m}^2$$

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、複合利用地区に該当し、操業環境の維持、住環境との調和の検討が必要である。今後も宝塚市景観計画等と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>(その他計画等に関する意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宝塚市自動車駐車場附置条例に届出を行うこと。</li> <li>・宝塚市役所前交差点は平時においても交通量が多く競馬開催時には平時とは異なる交通状況となるので、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基に、その影響や対策等を検討すること。</li> <li>・左折入庫を促すこと。また、出入口の視認を目的とする看板等の設置を検討すること。</li> <li>・周辺住民の生活環境に関して、騒音等の悪影響が出ないように対策を講じるため、車両の通行だけでなく荷捌き及び付帯施設の</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・—</li> <li>・宝塚市自動車駐車場附置条例に届出を行います。</li> <li>・競馬開催日において、追加調査を行い、再検討します。</li> <li>・出入口は左折入庫の案内とし、右折入庫禁止の看板を設置します。また、視認を促す、左右安全確認の看板を設置します。</li> <li>・騒音予測結果については、立地法届出時に提示しますが、車両の通行だけでなく、荷さばき作業や廃棄物収</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>設置等も考慮し、発生し得る騒音とその場所及び時間帯について、予測値の算出と抑制方法の検討を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業系ごみとなるため、自己処理（事業者が直接クリーンセンターへ持ち込む、または宝塚市の一般廃棄物収集運搬許可業者へ委託する）すること。</li> <li>・ごみ排出場所を確認するため、ごみ収集関係事前協議書を業務課に提出すること。</li> <li>・各種消防関係法令の詳細について協議すること。</li> </ul>	<p>集作業等の音についても考慮します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物の収集運搬については、許可業者へ委託し、適切に処理します。</li> <li>・ごみ収集関係事前協議書を業務課に提出します。</li> <li>・各種消防関係法令の詳細について協議します。</li> </ul>	
<p>[伊丹市] 意見なし。</p>	<p>—</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>・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。また、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> </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> </ul> <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県道西宮宝塚線の道路区域内において工事等を行う際は、事前に土木事務所に協議のうえ、道路法に基づいて必要な手続きを行われたい。その際、出入口前面道路へのポストコーン設置等右折入出庫の防止対策についても協議されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内誘導看板を設置する際は、事前に宝塚警察署と調整します。</li> <li>・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等によってお客さまに周知します。</li> <li>・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。出入口には一旦停止の路面標示や、左右安全確認の看板等を設置し、安全確保に努めます。また、通学路注意！と記載した看板を設置し、注意喚起します。</li> <li>・雨水の流出を抑制する対策として、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。</li> <li>・県道西宮宝塚線の道路区域内において、工事等を行う際には、事前に土木事務所と協議のうえ、道路法に基づいて必要な手続きを行います。なお、公道での右折入庫待ち車両による停滞をなくすため、宝塚警察署からの指導により入口側に設置するポ</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>[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。また、新築又は増築等に係る建築面積が1,000㎡以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。</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、今後とも地元と十分に話し合い、事業を展開されたい。</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されたい。) 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、景観法、宝塚市都市景観条例、兵庫県屋外広告物条例が適用される。各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行うこと。</li> </ul>	<p>ストコーンについて、詳細を土木事務所と協議します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画し、建築物等緑化計画届を提出します。</li> <li>近隣の方へは、事前説明します。また、開業後において、問題が発生した際には、解決に向け誠意をもって対応します。</li> <li>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は10,000㎡未満です。</li> </ul> <p>景観法、宝塚市都市景観条例、兵庫県屋外広告物条例の基準を遵守し、必要な手続を行います。</p>	
--	--	--

#### 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	<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> </ol>

	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
--	---

# 議案5

## 1 基本計画書内容（提出年月日 平成29年7月28日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）イオンタウン川西SC（新築）			
所在地	川西市多田桜木一丁目102ほか			
事業者	イオンタウン株式会社			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品、日用品等）、飲食店ほか			
開店時期、 着工時期	平成30年10月、 平成30年4月			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	9,677㎡			
物品販売業を営む店舗の面積	5,793㎡			
飲食店、映画館等面積	705㎡（飲食店）			
延床面積、敷地面積	11,071㎡ 、 15,985㎡			
用途地域	第二種住居地域、近隣商業地域			
駐車場の収容台数	309台 ≥必要台数292台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	169台
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「地域商業ゾーン」で、床面積の上限が10,000㎡であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る9,677㎡である。

○計画地は、川西市都市計画マスタープランにおいて、大部分が中低層住宅地区の区域に位置づけられており、良好な居住環境の形成を図ることを整備方針としているが、地域別方針において、国道173号（平野駅から鼓滝駅周辺まで）等の主要道路の沿道地域は、背後地の住環境に配慮しながら、周辺住民の生活利便に寄与する生活関連サービス施設の誘導を図ることとしているため、支障はないものと判断する。

○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292台に対し、309台を確保する。

[指針式]

$$5.793 \text{千m}^2 \times 950 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 1.03 \times \text{併設施設割増係数} 1.02 (\text{※}) = 292 \text{台}$$

※併設施設の割合：

$$1,274 \text{m}^2 (\text{飲食店} 705 \text{m}^2 + \text{サービス施設} 569 \text{m}^2) / 5,793 \text{m}^2 (\text{物販店舗}) = 21.99\%$$

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283台/hとなった。

[指針式]

$$5.793 \text{千m}^2 \times 950 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \times \text{併設施設割増係数} 1.02 = 283 \text{台}$$

○商圈（店舗を中心に半径2km）を5方面（①～⑤）に分け、各方面別の世帯数比で283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	7,361	33.1	94
②	3,236	14.6	41
③	6,629	29.8	84
④	3,051	13.7	39
⑤	1,952	8.8	25
計	22,229	100.0	283

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11月6日(日)・11月8日(火)）の台数に、上記で算出した発生台数283台を加えて、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A (多田桜木2丁目) 平：17時台 休：17時台	0.448	0.471	0.526	0.549	
	0.49	0.55	0.53	0.59	北流入左直
	0.05	0.08	0.05	0.08	北流入右折
	0.07	0.04	0.07	0.04	西流入左直右
	0.50	0.47	0.54	0.51	南流入左直
	0.25	0.19	0.25	0.19	南流入右折
	0.55	0.51	0.83	0.80	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	
地点B (多田桜木1丁目北)  平：17時台 休：17時台	0.347	0.389	0.421	0.472	
	0.46	0.52	0.49	0.55	北流入左直
	0.47	0.44	0.47	0.44	南流入直進
	0.36	0.29	0.36	0.29	南流入右折
	0.06	0.11	0.33	0.38	東流入左右
地点C (多田桜木1丁目)  平：17時台 休：17時台	0.647	0.735	0.710	0.807	
	0.70	0.86	0.72	0.89	北流入左直
	1.02	0.90	1.02	0.90	北流入右折
	0.51	0.70	0.67	0.88	西流入左直
	0.10	0.17	0.13	0.22	西流入右折
	0.80	0.81	0.80	0.81	南流入左直
	0.23	0.20	0.35	0.28	南流入右折
	0.26	0.29	0.44	0.51	東流入左直右
地点D (多田銀橋西詰)  平：17時台 休：17時台	0.377	0.547	0.478	0.648	
	0.47	0.84	0.55	0.92	北流入左直
	0.09	0.12	0.09	0.12	南流入直進
	0.42	0.37	0.58	0.53	南流入右折
	0.36	0.34	0.44	0.42	東流入左折
	0.40	0.63	0.49	0.71	東流入右折

※網かけは最大値を示す。

### 【地点C（多田桜木1丁目）交差点について】

- ・平日の北流入右折車線の混雑度が1を超えているが、当該車線は来退店経路にはなっていないため、今回の出店による直接的な影響はない。
- ・休日の交差点需要率の予測値が0.8をわずかに超えているが、現況交通量に現在営業中のダイエー川西店（※1）の来退店車両の台数（※2）を含んでいるため、この台数を考慮すると、0.8以下となる。

※1 ダイエー川西店…

店舗面積11,503㎡（食料品、家電、日用品等）

物販店舗以外に飲食店、サービス施設等あり

※2 交通量調査日の交差点ピーク時におけるダイエー川西店の入出庫台数

調査日	入庫台数（17時台）	出庫台数（17時台）
平成28年11月6日（日）	164台	173台
平成28年11月8日（火）	134台	138台

※台数は立体駐車場と平面駐車場の合計



## ウ 出入口の交通処理（右折入出庫）検討

### i) 北側出口（出口②）の交通処理（右折出庫）検討

- 地点B混雑時に右折出庫の運用を想定している北側出口（出口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。
- 右折出庫の評価は「遅れなし」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 1459 号線、従道路：出口②）

出口② （開店後）	出庫 出口②→市道	
	平日（17時台）	休日（17時台）
交通容量	765	751
実交通量	94	94
余裕交通容量	671	657
遅れの指標	遅れなし	遅れなし

### ii) 南側出入口の交通処理（右折入出庫）検討

- 右折入出庫の運用を行う南側出入口について、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。

#### 【昼間】

- 昼間における南側出入口における右折入庫の評価は「遅れなし」、右折出庫の評価は「小」・「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 7 号線、従道路：南側出入口）

出入口 （開店後）	入庫 市道→出入口		出庫 出入口→市道	
	平日（17時台）	休日（17時台）	平日（17時台）	休日（17時台）
交通容量	897	907	373	376
実交通量	25	25	125	125
余裕交通容量	872	882	248	251
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	小	非常に小

#### 【夜間】 ※夜間は北側出口（出口②）を閉鎖するため、北方面への退店車両も南側出入口から出庫

- 夜間における南側出入口における右折入庫の評価は「遅れなし」、右折出庫の評価は「小」・「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 7 号線、従道路：南側出入口）

出入口 （開店後）	入庫 市道→出入口		出庫 出入口→市道	
	平日（22時台）	休日（22時台）	平日（22時台）	休日（22時台）
交通容量	1,082	1,056	626	609
実交通量	25	25	219	219
余裕交通容量	1,057	1,031	407	390
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	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

- 計画地の南側に近接して既存の公園、北東側に今回の開発で整備する公園があるが、公園出入口から駐車場出入口まで十分な離隔を確保しており、公園利用者への影響は軽微と考えられる。
- 近隣に能勢電鉄の鼓滝駅があるが、店舗の駐車場出入口からは75mの離隔があり、出入口から東側（駅方面）の市道を通る来店車両はピーク時で25台／時程度であることから、駅利用者への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

- 「川西市都市景観条例」、「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」、「川西市開発行為等指導要綱」に基づき、緑化基準に従い、敷地・建築物の緑化を行う。

【店舗部分】（※「環境の保全と創造に関する条例」に基づく）

<必要緑化面積>

・敷地必要緑化面積

$$\text{第二種住居地域部分 } 14,187\text{m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率}60\%) \times 50\% = 2,837\text{m}^2$$

$$\text{近隣商業地域部分 } 1,307\text{m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率}80\%) \times 50\% = 131\text{m}^2$$

$$\text{計 } 2,968\text{m}^2$$

・屋上必要緑化面積：  $4,392\text{m}^2 \times 20\% = 879\text{m}^2$

・必要緑化面積合計：  $2,968\text{m}^2 + 879\text{m}^2 = 3,847\text{m}^2$

<計画緑化面積>

・  $1,740\text{m}^2$ （敷地） +  $1,868\text{m}^2$ （壁面） +  $277\text{m}^2$ （屋上） =  $3,885\text{m}^2$ （ $>3,847\text{m}^2$ ）

【飲食②部分】（※「川西市開発行為等指導要綱」に基づく）

<必要緑化面積>

・敷地必要緑化面積  $491\text{m}^2 \times 5\% = 25\text{m}^2$

<計画緑化面積>

・  $26\text{m}^2$ （敷地）（ $>25\text{m}^2$ ）

### 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>[川西市]</p> <p>(都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当該計画地は、川西市都市計画マスタープランにおいて、大部分が中低層住宅地区の区域に位置づけており、良好な居住環境の形成を図ることを整備方針としている。</li> <li>当該計画は住宅地区での商業系土地利用ではあるが、地域的な観点から将来の地域づくりの方向性を示す、地域別方針（「平野駅から鼓滝駅周辺までの国道173号や平野線などの主要道路の沿道地域においては、背後地の住環境に配慮しながら、周辺住民の生活利便に寄与できるよう生活関連サービス施設の土地利用を誘導します。」）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>集客が見込まれるため、周辺商業にも波及効果が生まれると考えられる一方で、周辺の個店への客足が遠のくなどの悪影響が心配されるため、説明会等を通じ、周辺事業者との密な連携を図られたい。</li> <li>市は、事業系のごみを収集しないため、事業者の責任において適正に処理されたい。</li> <li>事業系ごみの減量、リサイクルの促進に協力されたい。</li> <li>敷地東の公園予定地東側にあるごみ置場について、利用者及び付近住民や地元自治会と十分協議し、その結果について報告書を提出されたい。</li> <li>計画地の周辺は中低層住宅地区であることから、工事期間中において作業時間を厳守するとともに、騒音・振動・粉じん等について十分な対策をとられたい。また、開業後においても住民の生活環境を損なうことのないよう、騒音・振動等の対策を実施されたい。</li> <li>多田東小学校及び多田中学校の児童生徒は、計画地の隣接住宅及び近隣住宅から指定通学路まで、市道7号や1451号を通り登下校している。開業後、市道7号や1451号</li> </ul>	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>説明会等を通じ、周辺事業者との密な連携に努めます。</li> <li>事業系のごみは、事業者の責任において適正に処理します。</li> <li>事業系ごみの減量、リサイクルの促進に努めます。</li> <li>敷地東の公園予定地東側にあるごみ置場（計画地内）について、近隣道路の歩道に移設することで報告書を提出しました。</li> <li>工事期間中においては作業時間を厳守するとともに、騒音・振動については、周囲を防音シート等で養生し、粉じん等については適時散水を実施する等の対策を講じます。また、開業後においても住民の生活環境を損なうことのないよう、設備機器の定期的なメンテナンス等を実施し、問題が生じれば速やかに対策を講じます。</li> <li>当該道路には、必要に応じて誘導員を配置し、児童生徒など徒歩通行者の安全確保に努めます。</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>には、利用者の車などの増加が予想されるため、児童生徒など徒歩通行者の安全確保に関する対策を実施されたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 後背地の住環境に配慮し、ごみ処理における悪臭等が発生しないように対策を講じられたい。</li> <li>• 現ダイエー跡地の利用について、空き施設として長期に残存する場合には、外部からの侵入を防止するなど防犯上の対策を実施されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ゴミ庫については、密閉保管することにより、悪臭等が発生しないようにします。</li> <li>• 現ダイエー跡地の利用については現在検討中です。建物が空き施設として長期に残存する場合には、周囲を施錠し外部からの侵入を防止します。</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、事前に川西警察署長と調整されたい。</li> <li>• 駐車場出入口の構造について 国道173号については、現況で多田桜木1丁目交差点（地点C）における南進右折車両が入口設置計画位置より北側まで滞留している状況が見られる。店舗駐車場への入庫車両が滞留した場合に南進車両への障害となる可能性が高いため、駐車場出入口については、（処理能力向上のため）料金ゲートの撤去を検討されたい。</li> </ul> <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 国道173号の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に土木事務所に協議のうえ、道路法に基づいて必要な手続を行うこと。また、右折進入禁止、右折出庫禁止の標示を行うこと。</li> <li>• 渋滞交差点付近に立地することから、十分な渋滞対策を講じること。</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、事前に川西警察署長と調整します。</li> <li>• 計画地は近隣に能勢電鉄鼓滝駅があるため、駅利用者（通勤等）による不法駐車防止対策としてゲート設置を計画しています。ゲートが無ければ不法駐車が発生し、駐車場不足による入庫待ち車両の発生が懸念されるため、ゲートの撤去はできません。入庫待ちスペースの要否について検証を行ったところ、計算上は不要でしたが、19mの待ちスペースを敷地内で確保しています。一方で、ご指摘があったことを踏まえ、国道に入庫待ち車両が滞留しそうな状況になれば、誘導員を配置し、手渡しによる発券、南側の出入口への迂回誘導に努めます。</li> <li>• 国道173号の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に土木事務所に協議のうえ、道路法に基づいて必要な手続を行います。また、右折進入禁止、右折出庫禁止の標示を行います。</li> <li>• 交差点に可能な限り負荷をかけないような来退店経路としました。なお、混雑が見られる多田桜木一丁目交差点の南流入右折車線については、来退店経路には設定していません。その他の来退店経路に設定している車線は、交通予測において車線別混雑度は1.0を下回っています。</li> </ul>	<p>事業者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>

[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るため、宝塚土木事務所と事前に協議されたい。(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。

・流出係数の増加が見込まれない計画であることを宝塚土木事務所と協議済みです(届出不要)。

・緑地やグラスパーキングにより、雨水の浸透に努めます。

・耐水機能を建物等に備える計画を目指します。

・環境の保全と創造に関する条例に基づく緑地を確保し、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に努めます。

・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ます。またバリアフリー情報を公表します。

<p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業計画には、景観法、川西市景観条例、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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
--	---	--

#### 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 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発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。</li> <li>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。</li> </ol>

# 議案6

## 1 基本計画書内容（提出年月日 平成 29 年 8 月 10 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）ハローズ西二見店 （新築）			
所在地	明石市西二見町西二見駅前四丁目 82 番ほか			
事業者	株式会社ハローズ			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品等）			
開店時期、 着工時期	平成 30 年 6 月 平成 29 年 10 月			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,938 m <sup>2</sup>			
物品販売業を営む店舗の面積	1,940 m <sup>2</sup>			
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>			
延床面積、敷地面積	2,938 m <sup>2</sup> 、 7,005.86 m <sup>2</sup>			
用途地域 他	第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域			
駐車場の収容台数	113 台 ≧ 必要台数 69 台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	未定
営業時間	24 時間			

## 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6,000m<sup>2</sup>であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る2,938m<sup>2</sup>である。
- 計画地のある区域は、西二見土地区画整理事業区域での環境良好な住宅地形成の誘導を行うこととしている。しかしながら、東西及び南北に都市計画道路が隣接した立地であり、沿道利用が可能なこと、施設計画についても建物配置や来退店者の交通誘導計画において周辺環境等への一定の配慮が見られ、居住環境に与える影響は軽微と考えられることから、市の土地利用計画に、支障がないと判断する。
- 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】

指針に基づく必要台数69台に対し、駐車台数を113台確保する。

$$[指針式] 1.940 \text{ km}^2 \times 1,041.8 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.678 \approx 69 \text{ 台}$$

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

$$[指針式] 1.940 \text{ km}^2 \times 1,041.8 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \approx 102 \text{ 台}$$

○商圈(店舗を中心に半径1km)を6方面A~Fに分け、各方面別の世帯数比で102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	1,199	29.1	30
B	1,059	25.7	26
C	558	13.5	14
D	547	13.3	13
E	360	8.7	9
F	398	9.7	10
計	4,121	100.0	102

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29年3月26日(日)、3月28日(火)〕に上記で算出した発生台数102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。
- 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 (フケ田)  平：17時台 休：14時台	0.562	0.482	0.622	0.532	
	0.77	0.46	0.91	0.56	西流入直左
	0.08	0.12	0.16	0.18	西流入右折
	0.50	0.40	0.55	0.44	東流入直左
	0.57	0.35	0.60	0.37	東流入右折
	0.32	0.48	0.32	0.48	北流入直左
	0.23	0.17	0.28	0.21	北流入右折
	0.38	0.15	0.40	0.17	南流入直左
	0.05	0.07	0.05	0.07	南流入右折
地点B (南二見人工島入口)  平：17時台 休：16時台	0.543	0.322	0.554	0.333	
	0.73	0.41	0.73	0.41	西流入直左右
	0.32	0.22	0.32	0.22	東流入直左
	0.15	0.15	0.18	0.17	東流入右折
	0.17	0.17	0.19	0.20	北流入直左
	0.18	0.12	0.18	0.12	北流入右折
	0.49	0.23	0.50	0.24	南流入直左
	0.16	0.02	0.16	0.02	南流入右折



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C 平：18時台 休：15時台	0.233	0.196	0.250	0.213	
	0.30	0.33	0.31	0.34	西流入直左右
	0.40	0.36	0.42	0.38	東流入直左右
	0.03	0.01	0.03	0.01	北流入直左右
	0.10	0.05	0.12	0.06	南流入直左右

#### ウ 無信号交差点（地点D）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」、「小」、「平均」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：市道二見 192 号線、従道路：市道二見 163 号線）

（開店後）	東方向からの右折 主道路→従道路		北方向からの右折 従道路→主道路	
	平日（17 時台）	休日（16 時台）	平日（17 時台）	休日（16 時台）
交通容量	857	840	183	222
実交通量	134	102	35	26
余裕交通容量	723	738	148	196
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	平均	小

#### エ 出入口（出入口①）からの出庫の交通処理検討

- 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」、「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：市道二見 163 号線、従道路：駐車場内）

（開店後）	場内からの右折出庫 従道路→主道路	
	平日（18、19 時台）	休日（17 時台）
交通容量	619	690
実交通量	19	19
余裕交通容量	600	671
遅れの指標	非常に小	遅れなし

### （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

- 計画地の北側には山陽電鉄の西二見駅（駅前ロータリー）があるが、計画地南西の交差点（地点D）においては、開店後も交通処理は可能な結果となっている。また、市道二見 163 号線側の出入口からの退店車両は右折出庫させる誘導計画のため、駅利用者への影響は軽微であると考えられる。
- 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

- 「景観法」、「明石市都市景観条例」、兵庫県の「屋外広告物条例」、「環境の保全と創造に関する条例」（県条例）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>

$$7,005.86 \text{ m}^2 \text{ (敷地面積)} \times (100\% - \text{建ぺい率 } 70\%) \times 50\% = 1,050.87 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$938.26 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} + 118.56 \text{ m}^2 \text{ (駐車場)} = 1,056.82 \text{ m}^2 > 1,050.87 \text{ m}^2$$

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"> <li>・計画地の存する区域は、明石市都市計画マスタープランにおいて、土地利用の方針として、西二見土地区画整理事業区域での環境良好な住宅地形成の誘導を行うこととしている。しかしながら、東西には朝霧二見線、南北には西二見駅南線といった都市計画道路が隣接した立地であり、沿道利用が可能なこと、施設計画についても建物配置や来退店者の交通誘導計画において周辺環境等への一定の配慮が見られ、居住環境に与える影響は軽微と考えられることから、市の土地利用の方針に反するものは認められず、支障がないと判断する。</li> </ul> <p>(その他計画等に関する意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東側道路（市道二見 163 号線）が通学路となっていることから、児童の安全確保のため、東側出入口（出入口①及び出口）については以下のとおり運用されたい。</li> <li>○児童の登下校時に交通整理員を2名以上配置するとともに、通学路と認識できるような看板を設置されたい。</li> <li>○近隣のスーパーと同様に、出入口を午前10時まで閉鎖されたい。</li> <li>○西二見駅前道路が混雑して児童に危険が</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・—</li> <li>○明石市教育委員会及び近隣小学校と協議し、開店時に交通整理員を配置し、その後の状況を見て警備計画等を検討することで承認されました。</li> <li>○明石市教育委員会及び近隣小学校と協議し、通学路に面している東側出入口を閉鎖した場合、南側出入口にて右折入出庫が発生するため、一般交通への影響を考慮し、出入口の閉鎖運用は行わないことで承認されました。</li> <li>○西二見駅前道路が混雑しないよう、</li> </ul>	<p>事業者は一定の対応をとっているものと判断し、意見を有しない。</p>

<p>及ばないよう、左折出庫禁止の周知徹底及び交通整理員への指導徹底を図りたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺自治会長、二見校区まちづくり協議会長、二見小校区連合自治会長へ事前説明を行った上で、出された意見、要望等に十分配慮し、不安の解消に努められたい。</li> </ul>	<p>交通整理員への指導を徹底し、西側出入口での左折出庫禁止誘導を実施致します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺自治会長及び二見校区まちづくり協議会長、二見小校区連合自治会長へ事前説明を実施し、ご意見・ご要望に対して配慮します。</li> </ul>	
<p>[播磨町]</p> <p>※敷地境界から半径 1 km以内に行政区域が含まれる近隣町</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・意見なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・—</li> </ul>	
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ol 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、事前に明石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 市道二見163号に面して出口及び出入口①が計画されているが、交差点間（約100m）の間に2箇所設置されることとなり、南北交通への影響が大きいことから、特に交差点からの距離の近い出口の閉鎖を検討されたい。</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>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>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> </ol> </li> <li>駐車対策について 来店した入庫待ち車両が、店舗周辺の公道上に滞留しないように留意されたい。</li> </ol> <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</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、事前に明石警察署と協議します。</li> <li>・来退店経路の周知を徹底するよう周知方法について、検討致します。</li> <li>・市道二見 163 号に面して設置を予定していた出口については、交差点離隔及び交通安全を考慮し、閉鎖するよう対応します。</li> <li>(1) 開店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。</li> <li>(2) 開店後の通学時間帯の状況を見て、交通整理員の配置等の対策を検討することで明石市教育委員会及び近隣小学校と協議を行い、承認されました。</li> <li>・必要駐車待ちスペースの検証結果では、計画店舗において滞留は発生しない結果となっております。万が一、滞留が発生する場合は、交通整理員により路上で滞留しないよう誘導します。</li> <li>・明石市と協議し本計画においては開発行為の中で、池の北側道路に沿って既設本管まで雨水本管の新設を計画</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>

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。
- ・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うこと。

しており、それを踏まえ流量計算等の根拠を元に直接放流とする計画となっています。

- ・雨水排水計画の中で、敷地最終樹については浸透樹を用いるなど排水に努めます。

- ・環境の保全と創造に関する条例の施行規則で定める緑化基準に従い、緑化を計画しております。建築物等緑化計画届を建築確認申請前に提出致します。

- ・地域と一体となったまちづくりを進める観点から、地元との十分な話し合いによる事業を展開します。

- ・福祉のまちづくり条例のバリアフリーに関する整備基準に適合するよう計画致します。また、計画店舗の延べ面積は10,000㎡未満です。

- ・明石市都市景観条例、兵庫県の屋外広告物条例に基づく基準等を遵守し、必要な手続きを適切に行います。

#### 4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

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 市道二見163号線に計画されている出口について、周辺交通への影響を考慮した上で、計画を見直すこと。 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 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。 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 7

### 1 届出内容

(新設 届出年月日：平成29年1月18日 根拠条文：法5-1)

→意見通知(平成29年8月8日)

(届出を変更しない旨の通知 通知年月日：平成29年9月6日 根拠条文：法8-7)

名称	(仮称) 明石西インター南計画			
所在地	明石市魚住町清水2464番1			
設置者	株式会社トライアルカンパニーほか			
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)、 株式会社ユウキ自動車(中古自動車)			
新設年月日	平成29年9月19日			
店舗面積	4,119㎡			
延べ面積、建築面積、敷地面積	5,693㎡、5,756㎡、27,345㎡			
用途地域	第二種住居地域			
騒音に係る基準	環境基準：A類型、B類型 規制基準：第2種			
駐車収容台数	215台 (≧ 必要台数 199台)			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	176台
駐輪収容台数	60台			
荷さばき施設面積	120.0㎡			
廃棄物等保管容量	34.2㎡			
営業時間	24時間 (※株式会社ユウキ自動車は午前10時から午後7時)			
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、入口1箇所、出口2箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時から午後10時まで			

## 2 法第8条第4項の規定による県の意見の内容と設置者の対応の概要

<p>県の意見 (通知日：H29. 8. 8)</p>	<p>(1) 既存類似店のデータを用いて発生交通量を算定する場合は、来店車両に係る実態調査等を基にした適切な指標を用いること。</p> <p>(2) 開店後も周辺交差点において交通の円滑性が確保されることについて、適切な根拠を示すこと。</p> <p>(理由) 発生交通量の算定に用いている既存類似店の平日／休日比のデータは、レジ通過客数の比であって来店自動車台数の比ではない、日単位の比であってピーク時の比ではない等、適切な指標となっていないため。</p> <p>また、明石西インター交差点において発生する織り込みについて、交通の円滑性を示す根拠が示されていないため。</p>									
<p>設置者の対応</p>	<p>○届出事項（店舗面積等）は変更しない。</p> <p>○ただし、既存類似店の実態調査を行い、その結果に基づき、発生交通量を精査した（※）。</p> <p>※発生交通量… 精査の結果、平日・休日ともに当初届出時の予測台数から微減</p> <table border="1" data-bbox="587 981 1342 1122"> <thead> <tr> <th></th> <th>平日</th> <th>休日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当初届出</td> <td>180 台/h</td> <td>227 台/h</td> </tr> <tr> <td>精査後</td> <td>175 台/h</td> <td>223 台/h</td> </tr> </tbody> </table> <p>→方面別台数が変更（来退店経路は変更なし）</p> <p>○開店後に、来店車両に起因する混雑、その他安全上の問題が生じた場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じる。</p>		平日	休日	当初届出	180 台/h	227 台/h	精査後	175 台/h	223 台/h
	平日	休日								
当初届出	180 台/h	227 台/h								
精査後	175 台/h	223 台/h								

## 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、指針等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175台/h、休日223台/hとなった。

		平日	休日	算定根拠
物販 店舗	トライアル（※1）	148台/h	196台/h	既存類似店実績
	ユウキ自動車（※2）	3台/h	3台/h	既存店実績
併設施設（※3）		24台/h	24台/h	指針
計		175台/h	223台/h	

## ■物販店舗〔トライアル〕ピーク時交通量（※1）

### □既存類似店の選定

営業中（開店後1年未満は除く）の兵庫県内・大阪府内の全6店舗から、店舗面積等に類似性が認められる3店舗（姫路店、和泉店、摂津南店）を既存類似店として選定。

#### 営業中の兵庫県・大阪府内のスーパーセンタートライアル 一覧（参考）

店舗名	姫路店	武庫川店	和泉店	摂津南店	二色浜店	りんくうタウン店	計画店舗
所在市	兵庫県姫路市	兵庫県西宮市	大阪府和泉市	大阪府摂津市	大阪府貝塚市	大阪府泉佐野市	兵庫県明石市
店舗面積	3,664㎡	1,834㎡	3,150㎡	3,241㎡	5,148㎡	7,839㎡	4,062㎡

#### 既存類似店 比較表

店舗名	姫路店	和泉店	摂津南店	計画店舗
所在市	兵庫県姫路市	大阪府和泉市	大阪府摂津市	兵庫県明石市
店舗面積	3,664㎡	3,150㎡	3,241㎡	4,062㎡
販売品	食料品、実用衣料、日用雑貨消耗品、家電製品等			同左
営業時間	24時間			同左
前面道路	国道2号	国道480号	府道16号	県道514号
最寄駅からの距離	約1,000m	約2,000m	約750m	約600m
指針によるピーク時来台数（参考）	215台	160台	187台	200台

### □既存類似店の実態調査の結果

既存類似店3店舗について、平成29年8月13日（日）及び14日（月）に実態調査（1時間ごとの駐車場の入庫台数）を実施。

調査日のピーク時来台数、及びレジ通過客数による年間ピーク補正した台数は下表のとおり。

店舗名	姫路店	和泉店	摂津南店
ピーク時来台数（平日・調査日）	152台	102台	121台
ピーク時来台数（休日・調査日）	155台	126台	136台
ピーク時来台数（平日・年間ピーク補正）	157台	115台	138台
ピーク時来台数（休日・年間ピーク補正）	174台	157台	176台

### □指針台数の比を用いた計画店舗の予測台数

上記のピーク時来台数（年間ピーク補正）に、指針台数の比（計画店舗／既存類似店）を乗じ、その最大数を計画店舗の予測台数とする。

店舗名	姫路店実績を用いた予測台数	和泉店実績を用いた予測台数	摂津南店実績を用いた予測台数
指針台数の比（計画店舗／既存類似店）	0.93	1.25	1.07
ピーク時来台数（平日）	146台	144台	148台
ピーク時来台数（休日）	162台	196台	188台

⇒トライアルのピーク時交通量は平日148台/h、休日196台/h



■物販店舗 [ユウキ自動車] ピーク時交通量 (※2)

[既存店実績 (ピーク時来台数)]

平成29年8月13日 (日) 及び14日 (月) に現店舗で実態調査を実施した結果、ピーク時来台数は3台/h

■併設施設ピーク時交通量 (※3)

[指針式]

$$4.119 \text{ km}^2 \times 976 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\%$$

$$\div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{併設施設係数} 0.119 = \underline{24 \text{ 台/h}}$$

※併設施設の割合：

$$1,314 \text{ m}^2 \text{ (飲食店} 181 \text{ m}^2 \text{ + アミューズメント等} 1,118 \text{ m}^2 \text{ + ATM} 15 \text{ m}^2 \text{ / 物販店舗} 4,119 \text{ m}^2 = 31.9\%$$

○商圈 (店舗を中心に半径 3 km) を 6 方面に分け、各方面別の世帯数比で平日 175 台/h、休日 223 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
1	10,972	25.4	44	57
2	4,223	9.8	17	22
3	2,165	5.0	9	11
4	2,650	6.1	11	13
5	8,875	20.6	36	46
6	14,266	33.1	58	74
計	43,151	100.0	175	223

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 6月5日 (日)・6月7日 (火) (地点Eは平成28年 8月28日 (日)・8月29日 (月))) の台数に、上記で算出した発生台数 (平日 180 台/h、休日 227 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。

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 (清水)  平：17時台 休：11時台	0.647	0.631	0.718	0.714	
	0.53	0.53	0.53	0.53	西流入左直
	0.13	0.17	0.13	0.17	西流入右折
	0.53	0.63	0.53	0.63	東流入左直
	0.52	0.41	0.57	0.48	東流入右折
	0.72	0.74	0.79	0.83	北流入左直
	0.42	0.19	0.58	0.35	北流入右折
	0.68	0.54	0.72	0.59	南流入左直
地点B (清水北)  平：18時台 休：11時台	0.23	0.22	0.24	0.23	南流入右折
	0.307	0.254	0.360	0.332	
	0.07	0.06	0.07	0.06	西流入左直右
	0.09	0.03	0.19	0.17	東流入左直右
	0.39	0.30	0.43	0.36	北流入左直
0.01	0.01	0.12	0.13	北流入右折	
0.35	0.32	0.38	0.40	南流入左直右	

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	
地点C (明石西インター) 平：17時台 休：15時台	0.530	0.425	0.600	0.526	
	0.70	0.50	0.73	0.53	西流入左直右
	0.60	0.51	0.65	0.58	西流入右折
	0.25	0.28	0.25	0.28	東流入左折
	0.30	0.33	0.30	0.33	東流入直右
	0.77	0.57	0.94	0.79	北流入左直
	0.43	0.35	0.45	0.37	北流入右折
	0.59	0.32	0.70	0.46	南流入左折
	0.61	0.40	0.64	0.43	南流入直進
0.64	0.41	0.93	0.63	南流入右折	
地点D (六分一) 平：18時台 休：12時台	0.605	0.486	0.699	0.602	
	0.69	0.48	0.95	0.82	西流入左直右
	0.59	0.45	0.61	0.48	東流入左折
	0.54	0.43	0.54	0.43	東流入直右
	0.30	0.27	0.30	0.28	北流入左直
	0.14	0.10	0.15	0.11	北流入右折
	0.54	0.50	0.55	0.52	南流入左直
0.44	0.40	0.45	0.42	南流入右折	
地点E (中岡) 平：17時台 休：11時台	0.473	0.373	0.547	0.502	
	0.60	0.50	0.66	0.58	西流入左直右
	0.58	0.51	0.92	0.93	東流入左直右
	0.81	0.59	0.81	0.59	北流入左直右
0.61	0.55	0.73	0.71	南流入左直右	

※網かけは最大値を示す。

#### 4 法第9条第1項の規定による必要な措置をとるべきことの勧告の要否(案)

勧告の有無	勧告は行わない。
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>1 敷地内掲示や広域誘導看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。特に、通学路となっている敷地南側及び東側の市道が来店車両に迂回路として使用されないよう周知徹底すること。</li> <li>2 南側出口（出口②）が設けられる市道は通学路となっている上に、出口から東側の道路幅員が狭小となっていることから、交通整理員の配置、誘導看板の設置等により、出口における右折出庫を徹底すること。あわせて、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>3 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>4 繁忙時等は、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>5 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、当該状況について報告すること。また、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、必要な対策を講じること。</li> <li>6 店舗に近接する住宅から騒音に係る苦情等が生じた場合及び隣接する農地に新たに住宅が立地する場合は、適切な措置を講じること。</li> <li>7 屋外照明や広告塔照明等の適切な配置及び運用に配慮し、営農環境に与える影響の軽減に努めること。</li> <li>8 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。</li> </ol>

#### 【参考：大規模小売店舗立地法（都道府県の勧告等）】

第九条 都道府県は、前条第七項の規定による届出又は通知の内容が、同条第四項の規定により都道府県が述べた意見を適正に反映しておらず、当該届出又は通知に係る大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼす事態の発生を回避することが困難であると認めるときは、市町村の意見を聴き、及び指針を勧告しつつ、当該届出又は通知がなされた日から二月以内に限り、理由を付して、第五条第一項又は第六条第二項の規定による届出をした者に対し、必要な措置をとるべきことを勧告することができる。