

# 議案 1

## 1 基本計画書内容（提出年月日 平成 29 年 12 月 21 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）ウッディタウン複合商業施設（新築）		
所在地	三田市けやき台一丁目 5 番		
事業者	株式会社北摂コミュニティ開発センター		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（生活家電等）、飲食店舗		
開店時期、 着工時期	平成 30 年 11 月頃、 平成 30 年 3 月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	7,357 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	5,511 m <sup>2</sup>		
飲食店、映画館等面積	892 m <sup>2</sup> （飲食店）		
延床面積、敷地面積	7,357 m <sup>2</sup> 、20,321 m <sup>2</sup>		
用途地域 他	第二種住居地域（北摂三田ウッディタウン地区計画）		
駐車場の収容台数	265 台(全体台数 294 台) ≧ 必要台数 265 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 30 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、広域土地利用プログラムの地域商業ゾーンの地域であり、床面積の上限が10,000 m<sup>2</sup>であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る7,357 m<sup>2</sup>である。
- 計画地は、三田市都市計画マスタープランにおいて、都市拠点区域にある「センチュリーパーク地区」に位置づけられているほか、北摂三田ウッディタウン地区計画において、公益・特定業務地区に位置づけられている。また、三田市商業施設の立地に関する都市計画の方針においては、広域拠点型の複合商業ゾーンに位置づけられている。本計画は、複合商業施設の立地であり、マスタープランや地区計画等の土地利用の誘導の観点からも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265台に対し、来客用駐車台数を265台（全体収容台数294台）確保する。

$$〔指針式〕 5.511 \text{ km}^2 \times 950 \text{ 人/ km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 1.005 \approx 265 \text{ 台}$$

$$\text{※併設施設の割合：} 892 \text{ m}^2 \text{（非物販）} / 5,511 \text{ m}^2 \text{（物販）} = 16.2\% \text{（} < 20\% \text{）}$$

② 道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

○ ピーク 1 時間あたりの来店自動車台数

$$〔指針式〕 5.511 \text{ km}^2 \times 950 \text{ 人/ km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 264 \text{ 台}$$

○ 商圈（店舗を中心に半径3.0km）を5方面に分け、各方面別の世帯数比で264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	5,185	22.3	59
B	3,766	16.2	43
C	3,850	16.6	44
D	9,401	40.4	106
E	1,040	4.5	12
計	23,242	100.0	264

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8月27日(日)、29日(火)〕に、上記で算出した発生台数264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（地点A～地点D）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	
	0.335	0.411	0.404	0.479	
地点A ( (仮称) けやき台5丁目)  平：17時台 休：17時台	0.34	0.39	0.40	0.45	東流入左直
	0.05	0.05	0.05	0.05	東流入右折
	0.29	0.35	0.34	0.38	南流入左直
	0.21	0.26	0.27	0.31	南流入右折
	0.10	0.14	0.10	0.14	西流入左折
	0.19	0.15	0.19	0.15	西流入直進
	0.11	0.09	0.11	0.09	西流入右折
	0.07	0.08	0.07	0.08	北流入左直
	0.04	0.05	0.04	0.05	北流入右折

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B ( (仮称) けやき台4丁目)  平：17時台 休：16時台	0.183	0.202	0.226	0.252	
	0.22	0.24	0.27	0.29	南流入左直 西流入左折 西流入右折 北流入直進 北流入右折
	0.16	0.24	0.16	0.24	
	0.25	0.25	0.25	0.25	
	0.06	0.07	0.06	0.08	
	0.07	0.11	0.13	0.18	
0.144	0.160	0.189	0.204		
地点C ( (仮称) けやき台2丁目)  平：17時台 休：16時台	0.15	0.17	0.17	0.19	東流入左直右 南流入左直 南流入右折 西流入左直 西流入右折 北流入左直 北流入右折
	0.19	0.22	0.26	0.30	
	0.07	0.05	0.07	0.05	
	0.13	0.14	0.15	0.17	
	0.00	0.02	0.00	0.02	
	0.10	0.13	0.10	0.13	
	0.05	0.06	0.06	0.06	
	0.348	0.347	0.393	0.391	
地点D ( (仮称) すずかけ台2丁目)  平：17時台 休：16時台	0.23	0.20	0.23	0.20	東流入左直 東流入右折 南流入左直右 西流入左直 西流入右折 北流入左折 北流入直進 北流入右折
	0.22	0.33	0.30	0.42	
	0.39	0.35	0.39	0.35	
	0.38	0.39	0.45	0.46	
	0.14	0.05	0.14	0.05	
	0.19	0.28	0.19	0.28	
	0.09	0.05	0.09	0.05	
	0.27	0.20	0.27	0.20	

(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

- 計画地の周辺には、南東側に三田市立けやき台中学校が存しているほか、西側に三田市立図書館ウッディタウン分館が存しているが、計画地の外周道路は通学路の指定はなく、図書館が隣接する西側道路に駐車場出入口がないことから、本施設の立地による影響は軽微である。
- その他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」、「三田市都市景観条例」、「屋外広告物条例」（兵庫県条例）に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
- 「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>

$$\text{必要緑地面積} : 16,137 \text{ m}^2 \text{ (A、B、G棟敷地面積)} \times (100\% - 60\%) \text{ (空地面積)} \times 50\% \\ + 1,215 \text{ (C棟敷地面積)} \times (100\% - 70\%) \text{ (空地面積)} \times 50\% = 3,409 \text{ m}^2$$

※1,000 m<sup>2</sup>未満となるD～F棟の建築基準法上の敷地面積を除く

<計画緑化面積>

$$2,632 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} + 638 \text{ m}^2 \text{ (駐車場)} + 620 \text{ m}^2 \text{ (壁面)} = 3,890 \text{ m}^2 > 3,409 \text{ m}^2$$

### 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>[三田市]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地の存する区域は、</li> <li>①三田市都市計画マスタープランにおいて、都市拠点区域にある「センチュリーパーク地区」に位置づけられている。</li> <li>②北摂三田ウッディタウン地区計画において、公益・特定業務地区に位置づけられている。</li> <li>③三田市商業施設の立地に関する都市計画の方針では、広域拠点型の複合商業ゾーンに位置づけられている。</li> </ul> <p>本計画は、商業複合施設の建設であり、上記計画及び方針に沿うものとなっており、支障がないと判断する。</p> <p>(その他計画等に関する意見)</p> <p>&lt;危機管理課&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通流の乱れ及び交通事故防止対策に留意すること。</li> <li>・各種犯罪発生防止に努めるとともに、夜間の営業に関し、特に青少年の非行防止と健全育成について配慮すること。</li> </ul> <p>&lt;クリーンセンター&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物処理法第3条（事業者の責務）の規定に基づき、事業系一般廃棄物の適正処理、減量化・資源化の推進と市の減量化施策へ協力すること。</li> <li>・三田市の「事業系ごみの適正処理と減量化ハンドブック」を確認し、事業系一般廃棄物の適正処理に努めること。</li> <li>・事業活動に伴って生じた廃棄物（一般廃棄物、産業廃棄物）は廃棄物処理法、各リサイクル法に基づき事業者の責任において適正に処理すること。</li> <li>・事業系一般廃棄物の排出量が一定の規模（2t以上/月）を超える場合は減量計画書の提出及び廃棄物管理責任者の届出を行うこと。</li> <li>・事業所の自主的な取組として資源物の店頭回収について積極的に推進すること。</li> <li>・廃棄物処理法に基づき、適切な廃棄物の処理を実施すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・—</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来退店経路の周知徹底や交通ルール遵守の看板の設置、路面標示などにより、交通事故防止に努めます。</li> <li>・建物は平屋で死角が少ない構造になっていますが、従業員などによる声掛けなどを行い非行防止に配慮します。</li> <li>・ごみ分別に留まらず、リデュース、リサイクル、リユースに努め、適正処理、減量化、資源化を推進し、市の減量化施策へ協力します。</li> <li>・三田市の「事業系ごみの適正処理と減量化ハンドブック」を確認し、事業系一般廃棄物の適正処理に努めます。</li> <li>・廃棄物は廃棄物処理法、各リサイクル法に基づき事業者の責任において適正に処理します。</li> <li>・事業系一般廃棄物の排出量が2t以上/月を超える場合は減量計画書の提出及び廃棄物管理責任者の届出を行います。</li> <li>・自主取組として、資源物の店頭回収に努めます。</li> <li>・廃棄物処理法に基づき、適切な廃棄物の処理を実施します。</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>&lt;都市計画課&gt; (景観形成に関する意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の建築物を建築する場合は、三田市景観条例に基づく事前協議を行うこと。</li> <li>※事前協議は三田市景観審議会審査部に諮る必要がある。</li> <li>・ 当該審査部会での意見は、十分に建築計画へ反映させ、良好な景観形成に努めること。</li> <li>・ 事前協議終了後は、景観法第 16 条第 1 項に基づく届出を工事着手の 30 日前までに行うこと。</li> </ul> <p>(屋外広告物に関する意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋外広告物を設置する場合は、兵庫県屋外広告物条例に基づく許可申請を行うこと。</li> <li>※屋外広告物を設置するにあたっては、別途、三田市既成市街地景観計画にて屋外広告物の掲出基準を定めているので、サイン計画を行う際には十分留意すること。</li> </ul> <p>&lt;道路河川課&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事前に協議した際に回答（した内容道路法第 24 条申請等）を遵守すること。</li> </ul> <p>&lt;消防課&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 来店車両が円滑に入庫できないことにより、周辺道路が混雑し、計画施設及び計画施設周辺での災害発生時に緊急車両の通行障害が発生しないようにすること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三田市景観審議会審査部に諮っております。</li> <li>・ 三田市景観審議会審査部会の意見を踏まえ良好な景観形成に努めます。</li> <li>・ 景観法第 16 条第 1 項に基づく届出を工事着手の 30 日前までに行います。</li> <li>・ 屋外広告物を設置する場合は、兵庫県屋外広告物条例に基づく許可申請を行います。また、申請の際には「三田市既成市街地景観計画」による屋外広告物の掲出基準についても十分留意します。</li> <li>・ 事前に協議した際に回答のあった内容を遵守します。</li> <li>・ 周辺道路には入庫待ちの車両が発生しない計画ですが、十分に注意します。</li> </ul>	
<p>[兵庫県警交通規制課]</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、事前に三田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 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 右折入庫を防止するための案内看板の設置を検討されたい。</li> <li>・ 転輪場（③、⑤、⑦、⑧及び⑨）にあつては、自動車の駐車区画に接することか</li> </ul> </li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 案内誘導看板の設置予定はありませんが、将来的に案内誘導看板の設置が必要な場合には、設置箇所については、事前に三田警察署と調整します。</li> <li>・ 店内掲示をはじめ、HP、チラシなどを通じて来退店経路を周知します。</li> <li>・ 右折入庫防止の案内看板の設置を検討します。</li> <li>・ 転倒防止用の柵設置を検討します。</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>

ら、自転車の転倒等による接触事故防止のため、防護対策等の設置を検討されたい。

#### 4 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。
- ・荷さばき施設③の利用については、歩行者動線と交わることから、利用時には交通整理員を配置されたい。

#### [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、景観法、三田市景観条例、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われたい。

- ・繁忙日については交通整理員を配置します。
- ・主な荷捌きは店舗の開店前に終了します。開店後に荷捌き車両が入り、交通整理が必要な場合には、店舗従業員などにより交通整理をします。

- ・「環境の保全と創造に関する条例」に定める緑化基準に従い建築物または敷地を緑化いたします。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。

- ・今後も事業の進展に伴い、地元と話し合いを持っていきます。

- ・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した計画とします。なお、本計画は延べ面積が10,000㎡未満の計画です。

- ・景観法、三田市景観条例、兵庫県屋外広告物条例に基づく基準等を遵守し、申請等必要な手続を適切に行います。

<p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総合治水条例第 11 条により、規模が 1 ha 以上であって、浸水による被害を発生させる可能性が高まる開発行為を行う場合は、総合治水条例に基づき、開発行為をあらかじめ届け出たうえで重要調整池を設置する義務がありますので、開発者におかれましては、宝塚土木事務所と事前に協議されたい。</li> <li>・総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場その他の広い土地を利用した施設においては、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずることに努められたい。</li> <li>・総合治水条例第 21 条第 2 項により、工場その他の大規模な建物又は工作物においては、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宝塚土木事務所と協議の上、重要調整池の設置は不要との回答を得ています。</li> <li>・敷地周囲に構造物を設け、雨水が直接敷地外へ流れないようにしており、また敷地周囲を緑化し、一部駐車場緑化を行う事で雨水の地下浸透に努めております。</li> </ul>	
--	---	--

#### 4 条例第 4 条第 2 項の規定による知事の意見(案)

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>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 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、生育環境を考慮した上で、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・対策書内容

(基本計画書 提出年月日 平成 29 年 10 月 11 日: 根拠条文: 条例 3-1)

(対策書 提出年月日 平成 30 年 2 月 6 日: 根拠条文: 条例 5-1)

名称 (新築等の区分)	(仮称) ニトリ尼崎店 (新築)
所在地	尼崎市大庄北五丁目 71 番
事業者	株式会社ニトリ
施設の用途	物品販売業を営む店舗 (家具、インテリア用品等)
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	8,235 m <sup>2</sup>
物品販売業を営む店舗の面積	6,791 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	8,235 m <sup>2</sup> 、27,813 m <sup>2</sup>
用途地域 他	近隣商業地域、第一種住居地域
駐車場の収容台数	(当初計画) 180 台 (全体台数 336 台) ≥ 必要台数 163 台 (見直し後) <u>186 台</u> (全体台数 336 台) ≥ 必要台数 <u>184 台</u>
営業時間	午前 9 時～午後 9 時

### 2 知事意見の内容と措置その他対策の概要

知事意見の内容 (H29. 12. 28 通知)	措置その他対策の概要
<p>駐車場の計画を再度検討すること。 (理由)</p> <p>隔地駐車場出入口 (出入口②) における来店車両の入出庫が、周辺交通に大きな影響を及ぼすことが懸念される。</p> <p>また、前面道路を隔地駐車場から店舗への誘導経路とすることにより、前面道路の一般歩行者・自転車に対し、カート利用者等による大きな影響が懸念されるため。</p>	<p>知事の意見を踏まえ、以下の対応を行う。</p> <p><b>①前面道路への店舗利用者専用通路の設置</b> 出入口②と歩行者・自転車出入口の間の水路の占用許可を取得することにより、前面道路において、一般歩行者・自転車とカート利用者等の通行を分離する。(→別紙 1 参照)</p> <p><b>②前面道路歩行者・自転車の安全確保、円滑な車両の入出庫の保持</b> オープンの際には警察の指導の下、必要な交通整理員を場内及び駐車場出入口付近に配置する。 その後については、車両の入出庫の円滑性</p>

	<p>や国道通行車両への影響が見込まれる場合には、オープン時の体制を継続する。</p> <p>なお、通常の繁忙日においても、必要に応じて適切に交通整理員を配置し、車両誘導及び安全確保を図る。</p> <p>なお、隔地駐車場出入口（出入口②）の位置及び、フェンスの設置については、法令等規程上の問題が生じるため、変更しない。 （→別紙2参照）</p>
--	--

### 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】・・・変更あり

- 既存類似店実績に基づく必要駐車台数184台に対し、物販店舗用として186台を確保する。
- 隔地駐車場（駐車場②）は住宅展示場駐車場と共用する。場内に住宅展示場への来客用として別途150台（>住宅展示場必要台数135台）を確保する。

##### ■物販店舗（家具店）・・・変更あり

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。

$$6.791 \text{ km}^2 \times 494.7 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.8\% \times \text{自動車分担率} 90.1\% \\ \div \text{平均乗車人員} 1.91 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.693 \times \text{補正值} (\ast) 1.133 = \underline{184 \text{ 台}}$$

※ 既存店舗（明石大久保店）と計画店舗の平均駐車時間係数指針値の比

$$1.123 / 0.991 = 1.133$$

[既存類似店の原単位等]

	明石大久保店	姫路花田店	草津栗東店	彦根店	計画店舗
所在地	明石市	姫路市	滋賀県 栗東市	滋賀県 彦根市	尼崎市
周辺状況	国道250号 沿い	国道2号 沿い	国道1号 沿い	国道1号 沿い	国道2号 沿い
最寄り駅からの距離	0.8km	1.7km	1.0km	0.9km	1.0km
S：店舗面積（千㎡）	5.354	5.159	5.123	5.241	6.791
A：日來客数原単位（人/千㎡） ※ <sup>1</sup> 補正	490.8	385.9	446.2	494.7	494.7
B：ピーク率（%）	14.8	14.5	14.8	13.7	14.8
C：自動車分担率（%）	84.1	86.4	89.3	90.1	90.1
D：平均乗車人員（人/台）	2.15	2.04	2.12	1.91	1.91
E：平均駐車時間係数	0.693	0.683	0.583	0.617	0.693 × 1.133 = 0.785

※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

## ■住宅展示場・・・変更なし

計画地に併設される予定の住宅展示場の展示区画数は15区画の予定である。計画地と同じ15区画の展示場を有する姫路展示場での年間最大集客日における入庫台数と平均滞在時間（96分※）を基に、滞留台数（必要駐車台数）を算定した結果、135台となった。

※モデルハウス1棟辺りの平均滞在時間32分、平均3棟見学（住宅展示場協議会アンケート結果）による）

[既存類似展示場の概要]

	姫路展示場	計画展示場
展示棟数 (区画)	15棟 (全22区画、 うち7区画未施工)	15棟
所在地	姫路市城東町	尼崎市大庄北
アクセス道路	国道372号	国道2号
駅までの距離	0.7km	1.0km

[年間最大集客日（平成29年5月5日（金・祝））における時間帯別台数の算定]

時間帯	展示場来退場台数		
	入庫	出庫	滞留
9:00~10:00	13	0	13
10:00~11:00	52	6	59
11:00~12:00	104	28	<u>135</u>
12:00~13:00	28	73	90
13:00~14:00	12	74	28
14:00~15:00	66	21	73
15:00~16:00	23	34	62
16:00~17:00	15	49	28
17:00~18:00	3	19	12
18:00~19:00	5	11	6
19:00~20:00	0	6	0
合計	321	321	

※入庫時間に平均滞在時間（96分）を加えた時間を出庫時間として算定

### 3 条例第4条第1項の規定（条例第6条第2項の規定により準用）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
[尼崎市] ・意見なし	・—	—
[近畿地方整備局兵庫国道事務所] ・対象施設より国道2号への乗入れ接続にあたり、事前に当事務所（神戸維持出張所）	・駐車場出入口の設置に際しては、近畿地方整備局兵庫国道事務所神戸維	事業者から対応する旨の回

<p>と設計の詳細を打ち合わせた上、道路法第24条に基づく乗入れ申請を行われたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事期間中の工事車両及び営業開始後の集客による国道2号の渋滞等、交通障害が生じないよう対策を講じること。</li> <li>・交差点処理計画等については、公安委員会と十分協議すること。また、公安委員会の了解を得たことを示すこと。</li> </ul>	<p>持出張所担当部局と協議し、適切に手続きを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築工事及び店舗営業に際しては、国道2号へ渋滞等の交通障害が生じないよう、担当部局と協議し、適切な対策を講じます。</li> <li>・店舗開店に伴う交差点処理計画等については、警察や道路管理者と協議し、反映した計画とします。</li> </ul>	<p>答があり、意見を有しない。</p>
---	---	----------------------

#### 4 条例第6条第1項の規定による知事の再意見(案)

<p>知事の再意見の有無</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 駐車場について、優先的に隔地駐車場（駐車場②）への誘導を行い、公道上への滞留等の問題が生じないよう必要な措置を講じること。</li> <li>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。</li> <li>3 繁忙時ほか状況に応じて、駐車場出入口に交通整理員を必要数配置し、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、駐車場の利用状況等を注視し、当面の間、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、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>