

# 議案 1

## 1 届出内容

(新設 届出年月日：平成29年10月12日 根拠条文：法5-1 条例審議：平成29年9月)

名 称	ニトリ加古川店			
所在地	加古川市野口町坂元 98-2 ほか			
設置者	株式会社ニトリ			
小売業者の名称 (業態)	株式会社ニトリ			
新設年月日	平成 30 年 6 月 13 日			
店舗面積	5,052 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	5,893 m <sup>2</sup> 、3,097 m <sup>2</sup> 、8,711 m <sup>2</sup>			
用途地域	準工業地域			
騒音に係る基準	環境基準：A類型、B類型、C類型 規制基準：第3種			
駐車収容台数	120 台 (全体収容台数 130 台) (≧ 必要台数 120 台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	25 台			
荷さばき施設面積	76m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	27.4m <sup>3</sup>			
営業時間	午前 9 時から午後 9 時まで			
駐車場の利用時間	午前 8 時30分から午後 9 時30分まで			
駐車場の出入口の数	出入口 1 箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前 8 時から午後 9 時まで			

## 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】

既存類似店実績に基づく必要駐車台数120台に対し、120台（全体収容台数130台）を確保する。

##### 物販店舗（家具店）必要駐車台数

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。

$$5.052 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 490.8 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.8\% \times \text{自動車分担率} 90.1\% \\ \div \text{平均乗車人員} 1.91 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.693 = \underline{120 \text{ 台}}$$

[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	加古川市
用途地域	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	1.3km
S：店舗面積（千㎡）	5.354	5.159	5.123	5.241	5.052
A：日來客数原単位(人/千㎡) ※ピーク補正	490.8	385.9	446.2	378.7	490.8
B：ピーク率（%）	14.8	14.5	14.8	13.7	14.8
C：自動車分担率（%）	83.8	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

※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

##### [参考] 飲食店（ハンバーガー店）必要駐車台数

営業中の現店舗の実態調査結果を基に必要駐車台数を算定。

$$\text{ピーク時来台数} 8 \text{ 台/h}^{\ast 1} \times 1.16^{\ast 2} \times \text{平均駐車時間係数} 1.0^{\ast 3} = \underline{10 \text{ 台}}$$

※1 実態調査日（平成29年6月17日（土）・18日（日）・19日（月））における時間帯別来台数（ドライブスルー利用は除く）の最大値

※2 来客数による年間ピーク補正

※3 来客の滞在時間

注) 来客の滞在時間は、店内飲食客の8割以上が30～40分程度、店内注文持ち帰り客が10分程度（現店舗の実績）

## 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 173台/hとなる。（※飲食店の交通量は現況交通量に含まれる。）

$$5.052 \text{ km}^2 \times 490.8 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.8\% \times \text{自動車分担率} 90.1\% \\ \div \text{平均乗車人員} 1.91 \text{ 人/台} = 173 \text{ 台}$$

○商圈（店舗を中心に半径 3km）を 7 方面（A～G）に分け、各方面別の世帯数比で 173 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	17,951	24.3	42
B	9,751	13.3	23
C	22,117	30.1	52
D	8,795	12.1	21
E	7,460	9.8	17
F	6,675	9.2	16
G	951	1.2	2
計	73,700	100.0	173

#### 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 4月 2日(日)・4月 3日(月)）の台数に、上記で算出した発生台数173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	
地点① (平野東) 平：17時台 休：15時台	0.397	0.372	0.397	0.398	
	0.06	0.07	0.20	0.21	北流入左直
	0.04	0.03	0.04	0.03	北流入右
	0.31	0.28	0.31	0.28	南流入左直
	0.48	0.29	0.56	0.37	南流入右
	0.52	0.56	0.57	0.61	西流入左直
	0.15	0.20	0.15	0.20	西流入右
	0.60	0.56	0.60	0.56	東流入左直
地点② (坂元) 平：17時台 休：15時台	0.02	0.05	0.02	0.06	東流入右
	0.393	0.338	0.398	0.344	
	0.56	0.36	0.56	0.36	北流入左直
	0.51	0.32	0.52	0.33	北流入右
	0.57	0.45	0.61	0.47	南流入左直
	0.22	0.22	0.22	0.22	南流入右
	0.41	0.37	0.46	0.42	西流入左直
	0.28	0.26	0.45	0.42	西流入右
0.53	0.48	0.53	0.48	東流入左直	
0.18	0.14	0.25	0.22	東流入右	

※網かけは最大値を示す。

[参考] 出入口南側市道の横断に係る交通処理検討

- 店舗駐車場への入出庫に際しては、出入口南側の市道平野野口線の横断が発生する。
- 当該横断について、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「遅れなし」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：市道平野野口線)

地点2 (開店後)	入庫 (主道路を南側から横断)		出庫 (主道路を北側から横断)	
	平日	休日	平日	休日
交通容量	799	804	793	798
実交通量※	196	196	183	183
余裕交通容量	603	608	610	615
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	遅れなし	遅れなし

※実交通量… 入庫：173台 (物販) + 10台 (飲食店(店内)) + 13台 (飲食店(ドライブスルー)) = 196台  
出庫：173台 (物販) + 10台 (飲食店(店内)) = 183台

(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)	住宅壁面	来店車両走行音(昼間のみ) (夜間は換気設備)	55 dB (A類型)	46 dB	45 dB (A類型)	21 dB
B	(H=1.2m)	共同住宅 壁面	空調室外機(昼間のみ) 換気設備		44 dB		28 dB
	(H=4.2m)				44 dB		28 dB
	(H=7.2m)				44 dB		28 dB
	(H=10.2m)			44 dB	28 dB		
C 1	(H=1.2m)	住宅壁面	荷さばき作業音(昼間のみ) 廃棄物収集作業音(昼間のみ) 換気設備	60 dB (C類型)	55 dB	50 dB (C類型)	31 dB
	(H=4.2m)				55 dB		31 dB
C 2	(H=1.2m)	住宅壁面	来店車両走行音(昼間のみ) (夜間は換気設備)		53 dB		23 dB
D	(H=1.2m)	共同住宅 壁面	来店車両走行音(昼間のみ) (夜間は換気設備)		43 dB		18 dB

・全ての地点において、環境基準を満足する。

□ 発生する騒音ごとの予測・評価

予測地点		隣接地	主な音源	規制基準	騒音レベル
a	(H=1.2m)	道路	換気設備	50 dB (第3種)	20 dB
b	(H=1.2m)	倉庫	換気設備		30 dB
c1	(H=1.2m)	工場	換気設備		43 dB
c2	(H=1.2m)	工場	換気設備		29 dB
c3	(H=1.2m)	住宅	換気設備		24 dB
c4	(H=1.2m)	住宅	換気設備		23 dB
d	(H=1.2m)	道路	換気設備		12 dB

・全ての予測地点において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 27.4 m<sup>3</sup> > 指針 23.53 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	10.51 m <sup>3</sup>	23.53 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.35 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.30 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		10.10 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		1.55 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.72 m <sup>3</sup>	

○リサイクル品(再利用対象物)保管施設

分別保管を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引渡す。

(4) その他の指針関係事項

県の判断	適
------	---

①歩行者の通行の利便の確保のための計画

- ・ 開店時や繁忙期には適宜交通誘導員を配置し、安全確保と円滑な誘導を図る。
- ・ 敷地西側市道(市道坂元34号線)側に歩行者・自転車用出入口を設ける。

②防犯・防災対策への協力

- ・ 従業員による店内巡回や声掛けを実施するとともに、地元警察署と協力して緊急通報体制の確立に努める。
- ・ 関係機関から防災協定等の締結の要請があった場合は、可能な限り協力をを行う。
- ・ 災害時においては、被災者に物資や避難場所等の提供を行う。

③街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・ 「加古川市景観まちづくり条例」及び「屋外広告物条例」を遵守し、周辺と調和した良好な景観形成を図る。
- ・ 「環境の保全と創造に関する条例」を遵守し、敷地及び建物屋上の一部を緑化する。

<必要緑化面積>

$$\cdot 8,123\text{m}^2 (\text{緑化対象敷地面積}) \times (100\% - \text{建ぺい率}60\%) \times 50\% = 1,625\text{m}^2$$

<計画緑化面積>

$$\cdot 1,274\text{m}^2 (\text{敷地}) + 242\text{m}^2 (\text{壁面}) + 114\text{m}^2 (\text{フェンス}) = 1,630\text{m}^2 (>1,625\text{m}^2)$$

4 法第8条第1項の規定により加古川市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
・ 店舗付近の道路は野口小学校及び中部中学校の通学路となっているため、児童及び生徒の通学の安全に十分配慮されたい。	・ 計画店舗においては、午前9時開店を予定しており、朝の通学時間帯については営業時間外となります。下校時間帯は営業時間内となりますが、来退店経路に設定している国道2号や市道平野野口線は通学路には指定されておらず、また、他店では平日の来客数は休日に比べて3割程度であることから、登下校時の安全性が大きく損なわれることはないと考えます。しかしながら、開店後に	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>少年補導委員、教職員、PTA等が行う店内外での補導活動に理解と協力を願う。</li> </ul>	<p>においても周辺の交通状況を注視し、小中学生を含む歩行者・自転車通行者の安全確保に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>了承しました。</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規制課]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>案内誘導看板の設置について <ul style="list-style-type: none"> <li>案内誘導看板の設置箇所については、事前に加古川警察署長と調整されたい。</li> </ul> </li> <li>来退店経路について <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> </li> <li>店舗出入口への交通整理員の配置について <ul 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> </ul> </li> </ol> <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国道2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。</li> <li>国道2号と至近距離で並行している市道との位置関係上、店舗入出庫時には混雑が予想されるため、交通整理員の配置等の対策を講じること。</li> <li>国道2号からの右折入庫禁止、国道2号への右折出庫禁止の標示を行うこと。</li> <li>平成30年度に国道2号は拡幅工事着手を予定しており、計画地付近では以下のとおり現況が変化する予定であるため、土木事務所との連絡調整を密にすること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○店舗出入口の正面を含めた中央分離帯の設置</li> <li>○市道野口二号線（橋梁）の廃止（撤去）</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内への案内誘導看板の設置に際しては、事前に加古川警察署と調整します。</li> <li>販促チラシ等に来退店経路を掲載し、周知します。また、開店時や繁忙時においては状況に応じて交通整理員を配置することで経路の周知を図ります。</li> <li>繁忙日等については、状況に応じて交通整理員を配置し、安全確保に努めます。</li> <li>今回の計画は現況の乗入れを敷地内に緑地帯を設けて縮小する計画であり、道路工事を行う予定はありません（加古川土木事務所と協議済）。</li> <li>開店時及び繁忙時には、状況に応じて交通整理員を配置し、国道2号及び市道野口平野線の交通負荷の軽減に努めます。</li> <li>国道2号側の出入口付近に右折入出庫ができないことを示す案内看板を設置します。</li> <li>加古川土木事務所とは既に協議を行っており、密に連絡を取り合うこととしています。国道2号の拡幅事業に進展がある際には、情報の提供をお願いします。</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>

[総合治水課]

- ・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。
- ・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。
- ・今回、計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第44条により、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。

[下水道課]

- ・汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と十分調整すること。
- ・県では、雨水に強いまちづくりを目指し、雨水の浸透・貯留などによる流出抑制、適切な水循環・再利用を推進している。施設の整備にあたっては、透水性舗装、浸透管渠、浸透マス、雨水貯留・再利用施設の設置等について配慮すること。

[環境整備課]

- ・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、事前に加古川市に相談のうえ慎重に判断すること。

[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

・浸透トレンチを設置するとともに、駐車場の一部を透水性のある緑化パーキングとしています。

・敷地面積の15%以上を緑地及び緑化パーキングとしており、従来の敷地形態に比べて大幅な雨水の流出抑制に努めています。

・建物の床高さは出来る限り高くするように計画しています。重要な電気設備のキュービクル、発電機は2階のルーフに設置し、空調設備等の機器についても地盤面より高く配置するように努めます。

・加古川市開発事業の調整等に関する条例の手續に伴い、市と調整を行いました。

・緑地、緑化パーキング、浸透トレンチを設置するなど、雨水流出抑制に配慮しています。

・店舗から排出される廃棄物については、関係法令を遵守し、廃棄物の適正処理、排出抑制、再生利用に努めます。

・過剰包装の抑制等により廃棄物の削減に努めます。

・資源ごみ等の回収ボックスを設置する計画はありませんが、今後、設置を計画することがあれば、事前に加古川市に相談します。

・建築確認申請前に条例の緑化基準に従い、緑化計画届を提出しました。

<p>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"> <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、加古川市景観まちづくり条例、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>当該地で営業活動を行うにあたり、地元の方々と良好な関係の構築に努めます。</li> <li>建物については、バリアフリーに関する整備基準に適合するよう対応します。なお、敷地内建築物の延べ面積は10,000㎡未満です。</li> <li>法令を遵守し、申請等の必要な手続を行います。</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>意見を有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <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>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>

## 議案2

### 1 基本計画書内容（提出年月日 平成30年2月13日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）宝塚山手台複合店舗（新築、用途変更）		
所在地	宝塚市山手台西三丁目7番933ほか		
事業者	株式会社ハウジングタイホー		
施設の用途	食料品、日用品、医薬品等		
開店時期、着工時期	平成30年9月末頃 平成30年6月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,187 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	919 m <sup>2</sup>		
飲食店、映画館等面積	489 m <sup>2</sup>		
延床面積、敷地面積	2,187 m <sup>2</sup> 、6,920 m <sup>2</sup>		
用途地域 他	近隣商業地域		
駐車場の収容台数	79台(全体台数79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	店舗1：24時間、店舗2 午前9時から翌午前0時まで		

### 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2,187 m<sup>2</sup>である。
- 計画地は、たからづか都市計画マスタープランにおいて商業地区に位置づけられている。また、宝塚山手台地区地区計画において、商業業務、情報サービスその他の利便を供給する施設の配置、活気のある快適な空間の創出を土地利用の基本方針とするセンター地区に位置づけられている。よって、都市計画の観点から支障がないと判断する。
- 以上のことから、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40台に対し、来客用駐車台数を79台確保する。

$$〔指針式〕 0.919 \text{千} \text{m}^2 \times 1,072 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 60\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.584 \times \text{併設施設比倍率} 1.617 \approx 40 \text{台}$$

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

$$〔指針式〕 0.919 \text{千} \text{m}^2 \times 1,072 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 60\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \times \text{併設施設比倍率} 1.617 \approx 69 \text{台}$$

○商圈（店舗を中心に半径2.0km）を4方面に分け、各方面別の世帯数比で69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	4,651	24.8	17
②	376	2.0	1
③	13,476	71.9	50
④	244	1.3	1
計	18,747	100.0	69

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11月5日(日)、6日(月)〕に、上記で算出した発生台数69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	
	0.235	0.358	0.262	0.385	
地点1					
平：7時台	0.02	0.02	0.02	0.02	東流入直左右
休：17時台	0.37	0.30	0.42	0.35	南流入直左右
	0.02	0.02	0.02	0.03	西流入直左右
	0.45	0.68	0.50	0.74	北流入直左右

ウ 駐車場出入口の交通処理（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
- 出入口②における右折入庫の評価は「遅れなし」、右折出庫の評価は平日は「小」、休日は「平均」となり、交通処理は可能と考える。

(主道路：市道 3259 号線、従道路：出入口)

出入口②	入庫 市道→出入口	
	平日 (18時台)	休日 (10時台)
	交通容量	846
実交通量	17	17
余裕交通容量	829	803
遅れの指標	遅れなし	遅れなし

出入口②	出庫 出入口→市道	
	平日 (18時台)	休日 (10時台)
	交通容量	268
実交通量	69	69
余裕交通容量	199	133
遅れの指標	小	平均

### (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

- 計画地の北西に公園、東に水道局の施設があるが、駐車場の出入口から20m以上離れており、影響はない。

### (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」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>

$$\text{必要緑地面積} : 6,920 \text{ m}^2 (\text{敷地面積}) \times (100\% - 60\%) (\text{空地面積}) \times 50\% = 1,384 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$1,446 \text{ m}^2 (\text{敷地}) + 157 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 1,603 \text{ m}^2 > 1,384 \text{ m}^2$$

## 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>・ 計画地に存する区域は、たからづか都市計画マスタープラン 2012 において、生活拠点に位置付けられており、かつ、地区計画において、商業業務、情報サービスその他の利便を供給する施設を配置し、それぞれの地区が十分な都市機能を果たしつつ快適で整然とした市街地の形成を図る「センター地区」に位置付けている。</li> <li>・ 商業施設の立地は、上記方針に適応しており、景観法、宝塚市都市景観条例及び地区計画に基づく協議や届け出も行われている。今後も宝塚市景観計画等について協力</li> </ul>	—	事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。

<p>を求めていくことで支障ないと判断する。</p> <p>(その他計画等に関する意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・オープン後は来店車両が右折入出庫しないよう、道路中央線上へのラバーコーンの設置を検討されたい。</li> <li>・上記の対策をした場合、来店車両が小学校付近を含めて住宅地内で迂回することになり、近隣からの苦情が予想される。対策について検討されたい。</li> <li>・新名神スマートインターのオープン（平成30年3月18日）後はさらに通過車両が増加する。勾配がある道路で横断歩道・信号機がある交差点が近いので、車両に対する減速注意喚起対策を検討されたい。</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対策を講じるため、車両の通行、荷さばき及び付帯施設の設置等も考慮し、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されたい。特に夜間においては、設備及び作業により発生する音に対し、作業員への騒音等防止の意識徹底に努める必要がある。また、自動車走行音については、来客も含め、駐車場内での不要なアイドリング防止の呼びかけや場内走行の円滑化等を図る必要がある。なお、店舗の建築や営業に伴い、周辺より騒音等の苦情が寄せられた場合には、対応されたい。</li> <li>・「宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例」に基づく下記の協議内容に整合するよう計画されたい。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○駐車場の収容台数 80台</li> <li>○新築部分等の区分 新築のみで用途変更は無い</li> <li>○新築部分の延べ面積 <ul style="list-style-type: none"> <li>店舗① 199.53㎡</li> <li>店舗② 900.0㎡</li> <li>その他の用途 1階358.04㎡</li> <li>2階299.00㎡</li> <li>計 657.04㎡</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の経路計画は、地元自治会、小学校、宝塚警察署と協議のうえ採用しました。また、その経緯について宝塚市防犯交通安全課に説明し、了承を得ました。</li> <li>・新名神スマートインターのオープンによる影響の程度を把握したうえで、設置の要否等について宝塚警察署の指導を仰ぎ、判断します。</li> <li>・今後、簡易的な騒音予測計算を行う予定です。なお、夜間営業を予定している小売業者に対しては、周辺への騒音の影響に注意するよう指導します。来店客へも、看板等により騒音低減への協力を得たいと考えています。開店後、苦情等が寄せられた場合には、適切な対応を講じ早急に問題を解決します。</li> <li>・「宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例」に基づく協議内容に整合させます。</li> </ul>	
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に宝塚警察署長と調整されたい。</p>	<p>案内誘導看板の設置箇所について、事前に宝塚警察署交通課と調整します。</p>	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有</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 駐車場及び駐車場設備について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市道3259号線側に設置予定の歩行者自転車出入口については、店舗敷地内において急勾配の車路を横断することから、深夜における歩行者対策のための照明灯等を設置するように検討されたい。</li> <li>・市道3259号線と平行して設置される敷地内の車路については、歩道への飛び出し等を防止するため、ガードレール、柵等を設置されたい。</li> </ul> <p>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。</p> <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総合治水条例第10条により、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、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。</li> <li>・総合治水条例第21条第1項に関し、計画されている緑地やグラスパーキングなどの施設は、雨水の浸透・貯留効果が期待できることから、その施設の設置と機能の維持に努められたい。</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> <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、</li> </ul>	<p>来退店経路の周知を徹底するよう、入店テナントに指導します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最終決定ではありませんが、出入口②及び出入口②横の歩行者・自転車出入口以外は、22時まで閉鎖する運用を検討しています。出入口②横の歩行者・自転車出入口については、照明灯を設置し夜間の通行安全を確保します。</li> <li>・スロープの両側には高さ60cmのコンクリート擁壁の上に、高さ80cmのガードフェンスを設置します。</li> </ul> <p>オープン日や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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本件は、調整池の設置を要する規模ではありません。</li> <li>・緑地やグラスパーキングについて、適正に管理し、機能維持を図ります。</li> <li>・本件は、雨水貯留槽の設置は必要ない規模ですが、透水性舗装や雨水貯留柵等、雨水貯留浸透機能を有す設備を採用しました。</li> </ul> <p>「環境の保全と創造に関する条例施行規則」に基づき緑化計画を策定しました。今後、「建築物緑化計画届」を作成し、提出します。</p>	<p>しない。</p>
--	--	-------------

<p>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> <p>本事業計画には、景観法、宝塚市都市景観条例、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。(協議先：宝塚市都市計画課)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>引き続き山手台西4丁目自治会と協議を重ねます。</li> <li>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。「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;アドバイス制度については、活用について検討します。今回計画の敷地内建築物延べ面積は2,187㎡(10,000㎡未満)です。</li> </ul> <p>景観法、宝塚市都市景観条例、屋外広告物条例に基づき、施設計画を構築しました。建物については、各基準等を遵守したものとなっています。また、申請等必要な手続きを適切に実施します。</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> <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 基本計画書内容（提出年月日 平成 30 年 2 月 14 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス阿弥陀店（新築）		
所在地	高砂市阿弥陀町北池字庄境 30 番ほか		
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）		
開店時期、 着工時期	平成 30 年 11 月頃 、平成 30 年 5 月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,732 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	1,382 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	1,732 m <sup>2</sup> 、4,056 m <sup>2</sup>		
用途地域 他	第一種中高層住居専用地域、準住居地域		
駐車場の収容台数	53 台 ≥必要台数 53 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 から 午後 10 時 まで		

#### 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>であり、計画店舗の床面積は、これを下回る1,732m<sup>2</sup>である。
- 計画地は、高砂市都市計画マスタープランにおいて、都市基盤の整備、商業・業務施設の立地誘導等により、都市機能の集約・強化を図ることを整備方針とする商業・業務地の区域に位置づけられており、都市計画の観点から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53台に対し、来客用駐車台数を53台確保する。

$$〔指針式〕 1.382 \text{千} \text{m}^2 \times 1,059 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.63 \approx 53 \text{台}$$

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

$$〔指針式〕 1.382 \text{千} \text{m}^2 \times 1,059 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \approx 84 \text{台}$$

○商圏(店舗を中心に半径2km)を4方面①～④に分け、各方面別の世帯数比で84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	633	4.6	4
②	6,744	49.1	41
③	4,628	33.7	28
④	1,735	12.6	11
計	13,740	100.0	84

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11月12日(日)、11月13日(月)〕に上記で算出した発生台数84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)

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 (阿弥陀) 平：18時台 休：16時台	0.383	0.420	0.432	0.428	
	0.09	0.16	0.09	0.16	北〔東側〕流入直左右
	0.26	0.34	0.26	0.34	南〔東側〕流入直左右
	0.11	0.41	0.12	0.42	北〔西側〕直左
	0.03	0.15	0.03	0.15	北〔西側〕右折
	0.26	0.28	0.26	0.28	南〔西側〕直左
	0.21	0.19	0.21	0.19	南〔西側〕右折
	0.57	0.59	0.57	0.59	西流入直左
	0.14	0.18	0.17	0.20	西流入右折
	0.57	0.49	0.68	0.60	東流入直左
0.05	0.08	0.06	0.10	東流入右折	
地点2 (魚橋) 平：18時台 休：16時台	0.531	0.447	0.602	0.518	
	0.13	0.03	0.13	0.03	北流入直左右
	0.43	0.38	0.67	0.62	南流入直左右
	0.45	0.50	0.45	0.50	西流入直進
	0.02	0.01	0.02	0.01	西流入右折
0.62	0.52	0.65	0.55	東流入直左	

※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

- 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>

$$4,056 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 811 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$365 \text{ m}^2 (\text{平面}) + 100 \text{ m}^2 (\text{ガラスパーキング}) + 349 \text{ m}^2 (\text{壁面}) = 814 \text{ m}^2 > 811 \text{ m}^2$$

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>[高砂市] (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高砂市都市計画マスタープランにおいて、商業・業務地の区域に位置づけられており、都市基盤の整備、商業・業務施設の立地誘導等により、都市機能の集約・強化を図ることを整備方針としている。本計画はこの整備方針に添うものとなっており、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> <p>[まちづくり部都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 都市計画法及び高砂市開発指導要綱の手続を進めること。</li></ul> <p>[まちづくり部管理課]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 集客に伴う車両通行に関して、安全対策、環境対策を徹底すること。</li></ul> <p>[まちづくり部建築指導課]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築物の建設にあたっては、建築基準法等の建築関係規程を遵守すること。</li></ul> <p>[治水対策室治水事業課]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 雨水浸透施設の設置を考慮し、雨水流出抑制に努めること。</li><li>・ 流量計算書を基に、雨水管の断面・勾配を決定すること。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ ー</li><li>・ 都市計画法及び高砂市開発指導要綱の手続を行います。</li><li>・ 集客に伴う車両通行に関して、安全対策、環境対策を徹底します。</li><li>・ 建築物の建設にあたっては、建築基準法等の建築関係規程を遵守します。</li><li>・ グラスパーキング等を設け、雨水流出抑制に努めます。</li><li>・ 流量計算書を基に、雨水管の断面・勾配を決めます。</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>[生活環境部環境政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境関係法令に基づく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> </ul> <p>[消防本部予防課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防用設備等設置計画書の提出にあたり、事前相談を受けている(平成29年6月頃)が、その際は建物の規模・構造のみで建物平面図による設備設置指導ができていないため、改めて事前相談をされたい。</li> </ul> <p>[美化センター計画管理課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発生する廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等に基づき適正処理を行うとともに、減量化、リサイクルに努めること(市が推進するごみ減量化・リサイクル施策の取組等に協力すること。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境関係法令に基づく特定施設の設置があれば届出します。</li> <li>・特定建設作業に該当する作業を実施する場合は届出します。</li> <li>・消防用設備等設置計画書の提出にあたり、改めて事前相談に伺います。</li> <li>・廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等に基づき適切に処理します。また、廃棄物の減量化、リサイクルに努めます。</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 <ul style="list-style-type: none"> <li>・案内誘導看板の設置箇所については、事前に高砂警察署長と調整されたい。</li> </ul> </li> <li>来退店経路について <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> </li> <li>店舗出入口への交通整理員の配置について <ul 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> </ul> </li> <li>荷さばき時間について <ul style="list-style-type: none"> <li>・荷さばき車両が荷さばき施設に入る際に来店車両の動線を塞ぐことになることから、荷さばきについては開店時間になるまでに実施するように計画されたい。</li> </ul> </li> </ol> <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国道2号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を行うこと。</li> <li>・右折進入禁止、右折出庫禁止の標示を行うこと。</li> </ul> <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総合治水条例第10条により、浸水による被害を発生させる可能性が高まる開発行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内誘導看板を設置する際は、事前に高砂警察署と調整します。</li> <li>・来退店経路は、オープン時のチラシ掲載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、安全確保に努めます。</li> <li>・商品搬入については、できる限り営業時間開始前に実施できるよう計画します。なお、営業時間中に商品搬入する際には、従業員等によって安全誘導します。</li> <li>・国道2号の道路区域内において、工事等を行う際は、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を行います。</li> <li>・出入口には、右折入出庫禁止の看板を設置します。</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を計画し</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>

為を行う場合は、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 21 条第 1 項に関し、計画されている緑地やグラスパーキングなどの施設は、雨水の浸透・貯留効果が期待できることから、その施設の設置と機能の維持に努められたい。
- ・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。

[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 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。また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m<sup>2</sup>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 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。

[景観形成室]

- ・本事業計画には、兵庫県の景観の形成等に関する条例、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

ています。また、敷地内の雨水枡は、浸透枡とし、雨水の流出抑制に努めま

- ・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。

- ・近隣の方へは、事前に説明します。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。

- ・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 m<sup>2</sup>未満です。

- ・兵庫県の景観の形成等に関する条例、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>うこと。 [建築指導課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可について、東播磨県民局加古川土木事務所まちづくり建築課と協議・調整の上、所要の手続を行うこと。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発許可については、東播磨県民局加古川土木事務所まちづくり建築課と協議・調整の上、必要な手続を行います。</li> </ul>	
--	---	--

#### 4 条例第 4 条第 2 項の規定による知事の意見(案)

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、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 4

### 1 基本計画書内容（提出年月日 平成 30 年 2 月 8 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）ダイレックス加東店（新築）		
所在地	加東市上中三丁目 31 番ほか		
事業者	ダイレックス株式会社		
施設の用途	医薬品、日用雑貨、食品等		
開店時期、 着工時期	平成 30 年 12 月頃 平成 30 年 5 月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,089 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	1,559 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	2,089 m <sup>2</sup> 、 4,502 m <sup>2</sup>		
用途地域 他	準工業地域		
駐車場の収容台数	61 台(全体台数 63 台) ≥ 必要台数 61 台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前 9 時から午後 10 時まで		

### 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2,089 m<sup>2</sup>である。
- 計画地は、加東市都市計画マスタープランにおいて、住工共生地に位置づけられており、都市計画の観点から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61台に対し、来客用駐車台数を61台確保する。

$$〔指針式〕 1.559 \text{千} \text{m}^2 \times 1,053 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.64 \approx 61 \text{台}$$

**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

$$〔指針式〕 1.559 \text{千} \text{m}^2 \times 1,053 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \approx 95 \text{台}$$

○商圏（店舗を中心に半径2.0km）を5方面に分け、各方面別の世帯数比で95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	1,546	22.3	21
②	1,073	15.5	15
③	1,268	18.3	17
④	2,014	29.1	28
⑤	1,027	14.8	14
計	6,928	100.0	95

**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11月19日(日)、20日(月)〕に、上記で算出した発生台数95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 (滝野インター入口)  平：17時台 休：16時台	0.421	0.442	0.444	0.463	
	0.34	0.40	0.37	0.42	北西流入直左
	0.24	0.29	0.25	0.30	北西流入右折
	0.39	0.43	0.42	0.45	南東流入直左
	0.34	0.36	0.38	0.40	南東流入右折
	0.37	0.32	0.37	0.32	南西流入直左
	0.37	0.32	0.37	0.32	南西流入直進
	0.22	0.43	0.22	0.43	南西流入右折
	0.41	0.43	0.42	0.44	北東流入直左
	0.41	0.43	0.42	0.44	北東流入直進
0.43	0.26	0.43	0.26	北東流入右折	
地点2 (上中)  平：17時台 休：17時台	0.516	0.438	0.563	0.484	
	0.49	0.53	0.56	0.61	北西流入左直右
	0.37	0.33	0.40	0.36	南東流入直左
	0.20	0.18	0.21	0.19	南東流入右折
	0.25	0.17	0.28	0.20	南西流入直左
	0.09	0.06	0.09	0.06	南西流入右折
	0.51	0.38	0.51	0.38	北東流入直左
0.49	0.33	0.52	0.36	北東流入右折	

(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

- 計画地の西に公園があるが、駐車場の出入口から20m以上離れており、影響はない。

(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

- 「兵庫県景観の形成等に関する条例」、「兵庫県屋外広告物条例」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>

$$\text{必要緑地面積} : 4,502 \text{ m}^2 \text{ (敷地面積)} \times (100\% - 60\%) \text{ (空地面積)} \times 50\% = 900 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$914 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} > 900 \text{ m}^2$$

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>[加東市]</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、加東市都市計画マスタープランにおいて、住工共生地に位置づけられており、施設内緑化の推進や地域づくりと一体となった道路景観形成などにより、それぞれの用途に相互に配慮した土地利用を誘導することを方針としている。本計画はこの方針に沿うものとなっており、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>・ 市道と接しているため、市土木課との協議が必要である。</li><li>・ 県道と接しているため、北播磨県民局加東土木事務所との協議が必要である。</li><li>・ 給水装置工事及び排水設備工事について、工務課と協議が必要である。</li><li>・ 建築後、事業活動によって生じた一般廃棄物は、地域のごみステーションに排出できないので、自ら処理するか、許可業者に依頼し、適正に処理されたい。</li><li>・ 加東市良好な環境の保全に関する条例第61条に基づき、静寂の保持に努められたい(営業時間帯により。)。また、同条例に基づき、保護地区内開発行為届の提出が必</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ ー</li><li>・ 市土木課と協議します。</li><li>・ 北播磨県民局加東土木事務所と協議します。</li><li>・ 給水装置工事及び排水設備工事については、市工務課と協議します。</li><li>・ 廃棄物については、許可業者へ委託し、適切に処理します。</li><li>・ 加東市良好な環境の保全に関する条例に基づき、静穏に努めます。また、保護地区内開発行為届を提出します。</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>要である。</p>		
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に加東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>4 周辺地域の生活環境の保持について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認されたい。</li> <li>・問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告されたい。</li> </ul> <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県道西脇三田線の道路区域内において工事等を行う際は、事前に加東土木事務所に協議し、道路法に基づいて必要な手続を行われたい。</li> </ul> <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画されているグラスパーキングなどの施設は、雨水の浸透・貯留効果が期待できることから、その施設の設置と機能の維持に努められたい。（総合治水条例第 21 条第 1 項）</li> <li>・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よう努められたい。（総合治水条例第 21 条第 2 項）</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 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。また、新築又は増築等に係る建築面積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内誘導看板を設置する際は、事前に加東警察署と調整します。</li> <li>・来退店経路は、オープン時のチラシ掲載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、安全確保に努めます。</li> <li>・増床後、周辺交通の支障の有無を確認します。</li> <li>・何か問題が生じれば、関係機関と相談の上、対策を検討します。</li> <li>・県道西脇三田線の道路区域内において工事等を行う際は、事前に加東土木事務所と協議し、道路法に基づく必要な手続を行います。</li> <li>・雨水の流出を抑制する対策として、駐車場内にグラスパーキングを設置します。 また、敷地内の雨水枡は、浸透枡とし、雨水の流出抑制に努めます。</li> <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> </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>



## 議案5

### 1 基本計画書内容（提出年月日 平成30年2月22日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス山崎三津店（新築）		
所在地	宍粟市山崎町三津113-1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）		
開店時期、着工時期	平成30年12月頃、平成30年5月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,073 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	1,715 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	2,073 m <sup>2</sup> 、5,493 m <sup>2</sup>		
用途地域 他	用途無指定（非線引都市計画区域）		
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9時から午後10時まで		

### 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対象外地域である。
- 計画地は、山崎都市計画マスタープランの整備方針において、農地の集約化や住居系・商業系土地利用への転換など、長期的に市街化を検討していく市街化検討の区域に位置づけられている。主要幹線である国道及び市道に隣接しており、①沿道利用が可能、②施設計画についても緑地の確保等において周辺環境に与える影響が軽微であることから、都市計画の観点から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68台に対し、来客用駐車台数を68台確保する。

$$〔指針式〕 1.715 \text{千} \text{m}^2 \times 1,048.6 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.66 \approx 68 \text{台}$$

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

$$〔指針式〕 1.715 \text{千} \text{m}^2 \times 1,048.6 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \approx 104 \text{台}$$

○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104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	214	8.1	9
②	228	8.6	9
③	256	9.7	10
④	1,710	64.7	67
⑤	234	8.9	9
計	2,642	100.0	104

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20日(日)、8月21日(月)〕に上記で算出した発生台数104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)

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 (三津)	0.455	0.313	0.461	0.319	
	0.49	0.38	0.50	0.39	北流入直左 南流入直進 南流入右折 東流入左右
	0.44	0.31	0.44	0.31	
	0.16	0.07	0.26	0.16	
	0.55	0.22	0.55	0.22	
地点2 (河東小学校南)	0.265	0.151	0.332	0.217	
	0.31	0.25	0.32	0.26	北流入直左右 南流入直左右 西流入直左右 東流入直左右
	0.40	0.19	0.41	0.20	
	0.24	0.13	0.39	0.28	
	0.07	0.08	0.09	0.10	

※網かけは最大値を示す。

ウ 入口における右折入庫の交通処理検討

- 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」となるため、交通への影響は軽微である。

(主道路：市道三津神谷線、従道路：駐車場内)

(開店後)	駐車場内への右折入庫 主道路→従道路	
	平日 (17 時台)	休日 (11 時台)
交通容量	1020	1080
実交通量	28	28
余裕交通容量	992	1052
遅れの指標	遅れなし	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

- 計画地の周辺には、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、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
- 「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」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>  
 $5,493 \text{ m}^2 \times 20\% = 1,099 \text{ m}^2$
  - <計画緑化面積>  
 $622 \text{ m}^2 \text{ (平面)} + 477 \text{ m}^2 \text{ (壁面)} = 1,099 \text{ m}^2 \geq 1,099 \text{ m}^2$

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>[宍粟市]                      (都市計画の観点からの意見)                      ・当該区域は、山崎都市計画マスタープランにおいて市街化検討の区域に位置づけられており、農地の集約化や住居系・商業系土地利用への転換など、長期的に市街化を検討していくという整備方針としている。しかしながら、主要道路として位置づけられている国道29号及び市道三津神谷線に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緑地の確保等において周辺環境に与える影響が軽微であると考えことから、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。                      (その他計画等に関する意見)</p>	<p>・ -</p>	<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"> <li>・埋蔵文化財包蔵地の所在の有無について照会を行うこと。</li> <li>・農用地としては平成 29 年 4 月 27 日に除外済みである。</li> <li>・周辺農地の営農に支障が出ないように配慮すること。</li> <li>・農地法第 5 条の規定により転用申請を行うこと。</li> <li>・農業用水路を利用する場合は、地元農会、水利関係者等と事前協議を行い、同意を得ること。</li> <li>・多面的交付金関係は除外済み。</li> <li>・「景観の形成等に関する条例」（県条例）に係る大規模建築物の届出について、県担当部署へ確認すること。</li> <li>・「屋外広告物条例」（県条例）に係る申請が必要であるため、留意されたい。（第 3 種禁止区域）</li> <li>・道路法第 24 条及び第 32 条に基づく申請手続と法定外公共物用途廃止の申請手続を行い、許可後に工事着手すること。（事前協議は実施済み）</li> <li>・上下水道の接続については、施設内配管の計画が決定される前に協議を行うこと。</li> <li>・建設作業の過程で振動・騒音を発生させる機械を使用する場合は、機械を使用する 8 日前までに「特定建設作業実施届」を提出すること。</li> <li>・施設で振動・騒音を発生する機械を設置する場合は、設置準備作業の 30 日前までに「特定施設等設置届」を提出すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・埋蔵文化財包蔵地の所在の有無について照会を行います。</li> <li>・－</li> <li>・周辺農地の営農に支障が出ないように配慮します。</li> <li>・農地法の転用申請を行います。</li> <li>・農業用水路を利用する場合は、地元農会、水利関係者等と事前協議を行い、同意を得ます。</li> <li>・－</li> <li>・「景観の形成等に関する条例」に係る大規模建築物の届出について、県担当部署と協議します。</li> <li>・「屋外広告物条例」に係る申請手続を行います。</li> <li>・道路法第 24 条及び第 32 条に基づく申請手続と法定外公共物用途廃止の申請手続を行い、許可後に工事着手します。</li> <li>・上下水道の接続については、事前に協議します。</li> <li>・建設作業の過程で振動・騒音を発生させる機械を使用する場合は、「特定建設作業実施届」を提出します。</li> <li>・施設で振動・騒音を発生する機械を設置する場合は、「特定施設等設置届」を提出します。</li> </ul>	
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・案内誘導看板の設置箇所については、事前に宍粟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> <ul 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内誘導看板を設置する際には、事前に宍粟警察署と調整します。</li> <li>・来退店経路は、オープン時のチラシ掲載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、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>

[都市政策課]

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

[景観形成室]

- 本事業計画には、兵庫県景観の形成等に関する条例、兵庫県屋外広告物条例、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例が適用される。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。

[総合治水課]

- 総合治水条例第10条により、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、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。
- 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。
- 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第44条により、建物又は工作物の所有者等は、建物又は

- 近隣の方へは、事前に説明します。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。

- 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。

- 兵庫県景観の形成等に関する条例、兵庫県屋外広告物条例、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例の基準を遵守し、必要な手続を行います。

- 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を計画しています。また、敷地内の雨水枡は、浸透枡とし、雨水の流出抑制に努めます。

<p>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。</p> <p>[農地調整室]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画区域内には農地が存している可能性があり、その場合、事前に農地法（昭和27年法律第229号）に基づく農地等の転用のための手続が必要となる。については、事前に宍粟市農業委員会及び光都農林振興事務所あて相談の上、許可申請手続を行われたい。また、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう留意されたい。</li> </ul> <p>[総合農政課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業予定地が農振農用地と重複している可能性があるため宍粟市へ確認すること（重複する場合、農地転用は認められない）</li> </ul> <p>[建築指導課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画法第29条第1項に基づく開発許可について、中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり建築第2課と協議・調整の上、所要の手続を行うこと。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>宍粟市農業委員会及び光都農林振興事務所あて相談の上、農地法に基づく農地等の転用手続を行います。周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう配慮します。</li> <li>農用地としては平成29年4月27日に除外済みです。</li> <li>都市計画法に基づく開発許可については、中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり建築第2課と協議・調整の上、所要の手続を行います。</li> </ul>	
--	--	--

#### 4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

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> <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>