

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成29年11月7日 根拠条文：法5-1 条例審議：平成29年6月)

| | | | | |
|----------------|--|---|-------|-----------------|
| 名称 | (仮称) 万代仁川店 | | | |
| 所在地 | 宝塚市仁川北町一丁目46番1ほか | | | |
| 設置者 | 株式会社万代 | | | |
| 小売業者の名称(業態) | 株式会社万代 ほか未定1者 | | | |
| 新設年月日 | 平成30年7月8日 | | | |
| 店舗面積 | 2,233 m ² | | | |
| 延べ面積、建築面積、敷地面積 | 3,620 m ² 、3,857 m ² 、9,194 m ² | | | |
| 用途地域 等 | 第一種住居地域 | | | |
| 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2種 | | | |
| 駐車収容台数 | 82台(全体収容台数147台)(≥必要台数82台) | | | |
| | 夜間駐車場の利用制限 | 有 | 制限後台数 | 82台(全体収容台数123台) |
| 駐輪収容台数 | 112台 | | | |
| 荷さばき施設面積 | 125m ² | | | |
| 廃棄物等保管容量 | 43.4m ³ | | | |
| 営業時間 | 午前7時から翌午前0時まで | | | |
| 駐車場の利用時間 | 午前6時30分から翌午前0時30分まで | | | |
| 駐車場の出入口の数 | 出入口2箇所 | | | |
| 荷さばき施設の利用時間帯 | 荷さばき施設①：午前6時から午後10時まで 荷さばき施設②：午前6時から午前6時30分まで | | | |

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 | 意見提出あり |

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】

指針式に基づく必要駐車台数82台に対し、147台を確保する。

[指針式]

$$2.233 \text{ km}^2 \times 1,033 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.705 = 82 \text{ 台}$$

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時間当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116台/hとなる。

[指針式]

$$2.233 \text{ km}^2 \times 1,033 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} = 116 \text{ 台}$$

○ 商圈（店舗を中心に半径1.5km）を4方面（①～④）に分け、各方面別の世帯数比で116台/hを各地域からの経路に配分する。

| ゾーン | 世帯数(世帯) | 配分比 (%) | 来退店ピーク台数 (台/h) |
|-----|---------|---------|----------------|
| ① | 11,152 | 33.1 | 38 |
| ② | 4,332 | 12.9 | 15 |
| ③ | 10,612 | 31.5 | 37 |
| ④ | 7,589 | 22.5 | 26 |
| 計 | 33,685 | 100.0 | 116 |

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

○ 現況交通量調査（平成29年1月29日(日)・1月31日(火)）の台数に、上記で算出した発生台数116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。

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

○ 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。

○ いずれの信号交差点においても、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

| 調査地点 | 現況 | | 予測 | | 予測 ※隣接マンションの 発生交通量考慮 | | 下線部は 経路上の車線 |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|----------------------------|-------|----------------|
| | 平日 | 休日 | 平日 | 休日 | 平日 | 休日 | |
| 地点A (仁川北1丁目) | 0.395 | 0.363 | 0.458 | 0.435 | 0.478 | 0.480 | |
| 平：8時台 | 0.49 | 0.37 | 0.49 | 0.37 | 0.49 | 0.37 | 北東流入直 |
| 休：10時台 | 0.05 | 0.03 | 0.12 | 0.09 | 0.13 | 0.12 | 北東流入右 |
| | 0.20 | 0.43 | 0.44 | 0.65 | 0.53 | 0.82 | 北西流入左右 |
| | 0.48 | 0.40 | 0.52 | 0.45 | 0.53 | 0.47 | 南西流入左直 |

| 調査地点 | 現況 | | 予測 | | 予測 ※隣接マンションの 発生交通量考慮 | | 下線部は 経路上の車線 |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|----------------------------|-------|----------------|
| | 平日 | 休日 | 平日 | 休日 | 平日 | 休日 | |
| 地点B (仁川口橋) 平：8時台 休：10時台 | 0.641 | 0.538 | 0.690 | 0.587 | 0.708 | 0.628 | |
| | 0.71 | 0.53 | 0.76 | 0.59 | 0.78 | 0.63 | 北東流入左直 |
| | 0.02 | 0.02 | 0.02 | 0.02 | 0.02 | 0.02 | 北東流入右 |
| | 0.29 | 0.20 | 0.32 | 0.23 | 0.33 | 0.24 | 南西流入左直 |
| | 0.04 | 0.03 | 0.04 | 0.03 | 0.04 | 0.03 | 南西流入右 |
| | 0.72 | 0.79 | 0.78 | 0.85 | 0.80 | 0.91 | 南東流入左直右 |

※網かけは最大値を示す。

※ 阪神競馬開催日における交通処理検討

- 阪神競馬開催日（平成29年6月11日（日）：GⅢレース（マーメイドステークス）開催日）の現況交通量調査の台数に、店舗による発生台数116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、車線別混雑度は次表のとおり。
- ピークの16時台においては、競馬場からの帰宅車両の影響により、地点A北西流入車線及び地点B北東流入車線において、混雑度が現況で1を超えている状態。

ピーク時（16時台）における評価

（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

| 調査地点 | 現況 | | 予測 | | 予測 ※隣接マンションの 発生交通量考慮 | | 下線部は 経路上の車線 |
|---------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------|
| | 休日 競馬非開催日 ピーク：10時台 | 休日 競馬開催日 ピーク：16時台 | 休日 競馬非開催日 ピーク：10時台 | 休日 競馬開催日 ピーク：16時台 | 休日 競馬非開催日 ピーク：10時台 | 休日 競馬開催日 ピーク：16時台 | |
| | 地点A (仁川北1丁目) | 0.363 | 0.651 | 0.435 | 0.691 | 0.480 | |
| 0.37 | | 0.60 | 0.37 | 0.60 | 0.37 | 0.60 | 北東流入直 |
| 0.03 | | 0.02 | 0.09 | 0.07 | 0.12 | 0.10 | 北東流入右 |
| 0.43 | | 1.08 | 0.65 | 1.25 | 0.82 | 1.38 | 北西流入左右 |
| 0.40 | | 0.24 | 0.45 | 0.31 | 0.47 | 0.34 | 南西流入左直 |
| 地点B (仁川口橋) | 0.538 | 0.767 | 0.587 | 0.818 | 0.628 | 0.860 | |
| | 0.53 | 1.05 | 0.59 | 1.10 | 0.63 | 1.15 | 北東流入左直 |
| | 0.02 | 0.03 | 0.02 | 0.03 | 0.02 | 0.04 | 北東流入右 |
| | 0.20 | 0.13 | 0.23 | 0.17 | 0.24 | 0.19 | 南西流入左直 |
| | 0.03 | 0.02 | 0.03 | 0.03 | 0.03 | 0.03 | 南西流入右 |
| | 0.79 | 0.42 | 0.85 | 0.48 | 0.91 | 0.52 | 南東流入左直右 |

※網かけは最大値を示す。

- 競馬関係車両の影響を大きく受ける16～17時台を特異時間帯とみなし、当該時間帯を除けば、ピーク時（＝11時台）において、おおむね交通処理は可能な結果となる。

16～17時台を除いたピーク時（11時台）評価（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

| 調査地点 | 現況 | | 予測 | | 予測 ※隣接マンションの発生交通量考慮 | | 下線部は 経路上の車線 |
|-----------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|----------------|
| | 休日 競馬非開催日 ピーク：10時台 | 休日 競馬開催日 11時台 | 休日 競馬非開催日 ピーク：10時台 | 休日 競馬開催日 11時台 | 休日 競馬非開催日 ピーク：10時台 | 休日 競馬開催日 11時台 | |
| 地点A (仁川北1丁目) | 0.363 | 0.553 | 0.435 | 0.624 | 0.480 | 0.678 | |
| | 0.37 | 0.34 | 0.37 | 0.34 | 0.37 | 0.34 | 北東流入直 |
| | 0.03 | 0.08 | 0.09 | 0.14 | 0.12 | 0.18 | 北東流入右 |
| | 0.43 | 0.76 | 0.65 | 0.98 | 0.82 | 1.19 | 北西流入左右 |
| 地点B (仁川口橋) | 0.40 | 0.59 | 0.45 | 0.63 | 0.47 | 0.66 | 南西流入左直 |
| | 0.538 | 0.546 | 0.587 | 0.596 | 0.628 | 0.636 | |
| | 0.53 | 0.55 | 0.59 | 0.61 | 0.63 | 0.65 | 北東流入左直 |
| | 0.02 | 0.04 | 0.02 | 0.04 | 0.02 | 0.04 | 北東流入右 |
| | 0.20 | 0.32 | 0.23 | 0.35 | 0.24 | 0.37 | 南西流入左直 |
| | 0.03 | 0.03 | 0.03 | 0.03 | 0.03 | 0.03 | 南西流入右 |
| | 0.79 | 0.77 | 0.85 | 0.83 | 0.91 | 0.89 | 南東流入左直右 |

※網かけは最大値を示す。

ウ 駐車場出入口②の交通処理（右折入出庫）検討

- 右折入出庫の運用を行う出入口②について、信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価。
- 出入口②における右折入庫の評価は「遅れなし」、右折出庫の評価は「非常に小」となるため、交通への影響は軽微であると考えられる。

（主道路：市道1号線、従道路：出入口②）

| 出入口② (開店後) | 入庫 市道→出入口② | | 出庫 出入口②→市道 | |
|---------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | 平日 (北西から：17時台) | 休日 (北西から：16時台) | 平日 (南東から：8時台) (北西から：17時台) | 休日 (南東から：9時台) (北西から：16時台) |
| 交通容量 | 1,103 | 897 | 527 | 334 |
| 実交通量 | 38 | 38 | 15 | 15 |
| 余裕交通容量 | 1,065 | 859 | 512 | 319 |
| 遅れの指標 | 遅れなし | 遅れなし | 非常に小 | 非常に小 |

※上記は隣接敷地に建設予定のマンション発生交通量も考慮した評価

※ 阪神競馬開催日における交通処理検討

- 阪神競馬開催日において、右折入出庫の運用を行う出入口②について、信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価。
- 前面交通量については、それぞれの方向におけるピーク時台数から設定。
- 競馬開催日におけるピーク時の台数で検討しても、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「小」となるため、交通への影響は軽微であると考えられる。

(主道路：市道1号線、従道路：出入口②)

| 出入口② (開店後) | 入庫 市道→出入口② | | 出庫 出入口②→市道 | |
|---------------|-----------------------------|----------------------------|---|--|
| | 休日 競馬非開催日 (北西から：16時台) | 休日 競馬開催日 (北西から：16時台) | 休日 競馬非開催日 (南東から：9時台) (北西から：16時台) | 休日 競馬開催日 (南東から：9時台) (北西から：16時台) |
| 交通容量 | 897 | 793 | 334 | 240 |
| 実交通量 | 38 | 38 | 15 | 15 |
| 余裕交通容量 | 859 | 755 | 319 | 225 |
| 遅れの指標 | 遅れなし | 遅れなし | 非常に小 | 小 |

※上記は隣接敷地に建設予定のマンション発生交通量を考慮した評価

(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 | 60 dB (C類型) | 46 dB | 50 dB (C類型) | 41 dB |
| B | (H=7.2m) | 幼稚園 壁面 | 来店車両走行音 換気設備 | 55 dB (A類型) | 40 dB | 45 dB (A類型) | 33 dB |
| C | (H=7.2m) | 住宅壁面 | 来店車両走行音 換気設備 | | 42 dB | | 35 dB |
| D | (H=22.2m) | 集合住宅 壁面 | 換気設備 | 55 dB (B類型) | 49 dB | 45 dB (B類型) | 42 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。

□ 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=4.2m) | 河川 | 換気設備 | 45 dB(第2種) | <u>56 dB</u> |
| b | (H=1.2m) | 道路 | 来店車両走行音 | | <u>66 dB</u> |
| c1 | (H=7.2m) | 道路 | 換気設備 | | <u>47 dB</u> |
| d1 | (H=4.2m) | 住宅 | 換気設備 | | <u>49 dB</u> |
| a2 | (H=1.2m) | 住宅 | 来店車両走行音 | 50 dB(第3種) | 46 dB |
| c2 | (H=7.2m) | 住宅 | 換気設備 | 40 dB(第1種) | 36 dB |
| d2 | (H=10.2m) | 住宅 | 来店車両走行音 | 45 dB(第2種) | 44 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

- ・地点 a1～d1 の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超過する。
- ・規制基準を超過する地点 a1, c1, d1 の付近の住宅敷地境界(地点 a2, c2) 及び住居位置(地点 d2) で騒音予測を行った結果、騒音レベルの最大値は、全ての予測地点においては規制基準を満足する。
- ・地点 b については、付近に住宅がないため、周辺生活環境に与える影響は軽微であると考えられる。

(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 43.4 m³ > 指針 10.4 m³)

| 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 | 4.6 m ³ | 10.4 m ³ |
| 金属製廃棄物等 | | 0.2 m ³ | |
| ガラス製廃棄物等 | | 0.1 m ³ | |
| プラスチック製廃棄物等 | | 4.5 m ³ | |
| 生ゴミ等 | | 0.7 m ³ | |
| その他可燃性廃棄物等 | | 0.3 m ³ | |

○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、業者に引き渡す。

(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。
- ・ 敷地内に歩行者専用通路を確保する。一部車両と交錯する部分については、横断歩道を設置する。

②防犯・防災対策への協力

- ・ 関係機関から防災協定等の締結の要請があった場合は、検討を行う。

③街並みづくり等への配慮に関する事項

○「宝塚市都市景観条例」、「西宮市都市景観条例」、「屋外広告物条例」(県条例)、「西宮市屋外広告物条例」に基づき、周辺景観との調和が図られるよう、建築物の意匠(形状・色彩)や屋外広告物について配慮する。

○「環境の保全と創造に関する条例」(県条例)に基づき、緑化基準に従い、敷地・建築物の緑化を行う。

<必要緑化面積>

- ・ 敷地必要緑化面積: $9,194\text{m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率}60\%) \times 50\% = 1,839\text{m}^2$
- ・ 屋上必要緑化面積: $2,213\text{m}^2 \times 20\% = 443\text{m}^2$
- ・ 必要緑化面積合計: $1,839\text{m}^2 + 443\text{m}^2 = 2,282\text{m}^2$

<計画緑化面積> ※屋上緑化を敷地・壁面に振り替え

- ・ 計画緑化面積: $1,958\text{m}^2$ (敷地) + 393m^2 (壁面) = $2,351\text{m}^2$ (> $2,282\text{m}^2$)

4 法第8条第1項の規定により宝塚市から聴取した意見

| 意見内容 | 設置者の対応 | 県の判断 |
|---|---|----------------------------------|
| <p><周辺交通状況に係る事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画地は阪神競馬場に近接しており、競馬開催時には平時とは異なる交通状況となるため、開店後の交通状況の予測を行う際には、その影響や対策等を検討されたい。 <p><騒音等対策に係る事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 特に夜間において、設備音及び作業音について、作業者への騒音意識の徹底に努めら | <ul style="list-style-type: none"> ・ 阪神競馬場開催時の交通量調査及び影響評価を行いました。 ・ 特に夜間において、設備音及び作業音について、作業者への騒音意 | <p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>りたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 自動車走行音について、駐車場内での不必要なアイドリングの防止を呼びかけるとともに、円滑な場内走行等を図りたい。 計画店舗の建築や営業に伴い、周辺から騒音等の苦情が寄せられた場合には、対応されたい。 <p><市道への安全対策に係る事項></p> <ul style="list-style-type: none"> 市道に面して計画している駐車場出入口に交通整理員を配置する等により、歩道利用者が安全に通行できるように配慮されたい。 | <p>識の徹底に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 自動車走行音について、駐車場内での不必要なアイドリングの防止、円滑な場内走行を看板にて呼びかけます。 計画店舗の建築や営業に伴い、周辺から騒音等の苦情が寄せられた場合には、対応します。 開業時等の繁忙期及び周辺道路の混雑時は駐車場出入口に誘導員を配置し、歩道利用者が安全に通行できるように配慮します。 | |
|---|--|--|

5 県が西宮市から聴取した意見

| 意見内容 | 設置者の対応 | 県の判断 |
|--|--|--|
| <p><騒音に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> 運搬車両や荷物の積み下ろしに伴う騒音は、本来規制の対象ではないが、作業の時間帯を考慮する、隣接する住居から離れた場所での作業を行う等、近隣に十分配慮されたい。 来店客車両に対しては、必要に応じて交通整理員を配置する等、円滑に場内誘導をされたい。また、運搬車両を含め、アイドリングしないよう、看板等で啓発されたい。 <p><周辺道路交通・駐車場に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> 対象地域南側の県道西宮・宝塚線（県道114号線）及び西側の宝塚市道は路線バスの運行ルートとなっている。工事中及び工事完了後に、多数の来店車両の来場が見込まれる場合は、路線バスの運行の支障とならないよう、また、バス停留所に入庫待ち車両が停車しないよう、円滑なバスの運行に配慮されたい。 駐車場への入出庫に伴う交通事故を抑制するよう、来客者への周知及び誘導について配慮されたい。 駐車場法を遵守されたい。また、届出内容に変更等が生じた場合は、速やかに手続を行われたい。（平成29年10月16日届出受理） 周辺道路における来退店車両による安全対策として、以下の対策等を講じられたい。 <p>①駐車場出入口に交通整理員を配置する等、適切な交通誘導を行われたい。</p> <p>②来退店車両や店舗関係車両等が周辺の生</p> | <p>設置者の対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 運搬車両や荷物の積み下ろしに伴う騒音を、当該届出において予測・評価しました。当然のことながら、近隣に十分配慮します。 開業時等の繁忙期及び周辺道路の混雑時は誘導員を配置します。また、運搬車両を含め、アイドリングしないよう、看板等で啓発します。 路線バスの運行に支障とならないよう、また、バス停留所に入庫待ち車両等が停車しないよう、必要に応じて誘導員を出入口に配置し、円滑なバスの運行に配慮します。 開業時等の繁忙期及び周辺道路の混雑時は誘導員を配置し、歩行者の安全を確保します。 駐車場法を遵守します。また、届出内容に変更等が生じた場合は、速やかに手続を行います。 周辺道路における来退店車両による安全対策として、以下の対策等を講じます。 <p>①開業時等の繁忙期及び周辺道路の混雑時は誘導員を配置し、適切な交通誘導を行います。</p> <p>②来退店車両や店舗関係車両等が</p> | <p>県の判断</p> <p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>活道路内に入りこまないよう、適切な交通誘導計画を行われない。</p> <p>③交通安全上において、問題が生じた場合は、直ちに対策を講じられたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仁川沿いの南側道路は、段上小学校の通学路に該当しているため、今後も地元との協議を踏まえ、通学路の安全確保について、交通整理員を配置する等、配慮されたい。 <p><廃棄物に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「廃棄物減量化等計画書件廃棄物管理責任者選任（変更）届出書」の提出に協力を願う。条例施行規則第8条において定めている特定事業者にあたる場合は、提出義務があるため、提出されたい。また、「廃棄物管理責任者」を選任されたい。 ・法令等に基づき、自社の産業廃棄物、一般廃棄物を適正に処理されたい。 ・事業系廃棄物の減量のため、ダンボールやOA紙など再資源化可能古紙類は分別し、リサイクルに協力されたい。 ・計画店舗より排出される廃棄物の責任所在は、設置者にあることから、計量等を行い、排出量を把握されたい。 ・市が計画店舗に廃棄物の排出状況訪問調査を依頼した場合には、協力願う。 <p><駐輪場に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自己の敷地内で責任をもって駐輪場を確保されたい。 ・駐輪場用地及び台数については、「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」の協議に基づく附置義務台数を確保されたい。 | <p>周辺の生活道路内に入りこまないよう、適切な交通誘導計画を行います。</p> <p>③交通安全上において、問題が生じた場合は、直ちに対策を講じます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通学路については、地元小学校と協議を行いました。通学路の安全確保について、十分配慮します。 <ul style="list-style-type: none"> ・「廃棄物減量化等計画書件廃棄物管理責任者選任（変更）届出書」の提出を行います。また、「廃棄物管理責任者」を選任します。 ・自社の産業廃棄物、一般廃棄物を適正に処理します。 ・ダンボールやOA紙など再資源化可能古紙類は分別し、リサイクルに協力します。 ・計画店舗より排出される廃棄物の計量等を行い、排出量を把握します。 ・市が計画店舗に廃棄物の排出状況訪問調査を依頼した場合には、協力します。 ・自己の敷地内で責任をもって駐輪場を確保します。 ・「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」の協議に基づく附置義務台数を確保します。 | |
|---|---|--|

6 県が隣接市から聴取した意見

| 意見内容 | 設置者の対応 | 県の判断 |
|--|-----------|----------|
| <p>[尼崎市]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・意見なし | <p>・—</p> | <p>—</p> |
| <p>[伊丹市]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・意見なし | <p>・—</p> | |

7 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

| 意見内容 | 設置者の対応 | 県の判断 |
|--|---|------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ・当該届出店舗は、県道宝塚西宮線（114号線）と市道1号線が合流する地点（仁川北1丁目交差点）に隣接して計画されている。 | <p>店舗の運営（交通問題）にあたっては、以下のとおり配慮いたします。</p> | <p>一定の対応は取られているものと</p> |

| | | |
|---|---|---------------------|
| <p>る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 当該地点は、阪神競馬開催日の午後4時から午後6時までの間は、徐行でしか運転ができず、駐車場収容台数が147台の店舗ができれば、買物時でもあるその時間帯は、更なる渋滞を引き起こすものと予想される。これにより、一方通行規制を受けている市道1号線沿道の住民車輛の通行は、困難を極めると思われる。 計画を取りやめることができないのであれば、競馬開催日に関しては、警備員の交通整理ではなく、警察官を配置する位の処置が必要だと考える。(現在においても、競馬終了直後については、競馬場駐輪場から仁川北1丁目交差点へ向かう原動機付自転車の危険な運転が散見される。) <p>・宝塚市及び西宮市は、仁川北一丁目交差点付近に、もう1つ橋を架けるべきと考える。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ①開業時等の繁忙期及び周辺道路の混雑時は誘導員を配置し、適切な交通誘導を行います。特に競馬場開催日は出入口②前面の混雑が見込まれるため、具体的には次の内容を予定しています。 <ul style="list-style-type: none"> 前面道路の混雑時は、誘導員を複数体制で配置 競馬場が周辺に配置している警備会社との連携 退場車両の敷地内待機の協力の呼びかけ 出入口①への誘導案内 一般車両に対して、出入口前を開けて頂く協力の呼びかけ 右折入場車両の発生時は、速やかに敷地内へ誘導 必要に応じて増員可能な体制の構築 ②開業前には、開業時の誘導員の配置体制について所轄警察署と協議し、必要な対策を講じます。 ③阪神競馬場開催日は競馬場利用者による不法駐車がないように、駐車場の料金体系を高額にします(具体的な料金体系は未定)。ただし店舗利用者にはサービス券を発行し一定時間無料とします。 ④競馬開催時には周辺道路の混雑が予想されることを店内掲示によって周知します。 なお警察官による交通整理は、一事業者の依頼では困難であると思われれます。 新たな橋の設置については、事業者では対応は困難です。 | <p>判断し、意見を有しない。</p> |
|---|---|---------------------|

8 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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>2 来退店経路について</p> <ul style="list-style-type: none"> 来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。 <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"> 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。 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。 <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"> 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。 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>[経営商業課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 騒音等近隣への影響に留意されたい。 <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めること。 レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めること。 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に宝塚市及び西宮市に相談のうえ慎重に判断すること。 <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 県道西宮宝塚線の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、あらかじめ早期に道路法に基づいて必要な手続きを行うこと。 <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 汚水及び雨水排水計画にあつては、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、 | <ul style="list-style-type: none"> 案内誘導看板の設置する場合は、事前に宝塚警察署長と調整します。 来退店経路については、開業時のちらし掲載や店内掲示によって周知します。 開業時等の繁忙期及び周辺道路の混雑時は誘導員を配置し、適切な交通誘導を行います。 通学路に面していることから、出入口には歩行者注意喚起看板を設置します。 開業後の状況を注視し、必要に応じて関係機関と協議します。 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告します。 騒音等近隣への影響に留意します。 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。 店頭での包装を簡略化し、ごみの削減に努めます。 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置するため、事前に宝塚市及び西宮市に相談します。 県道西宮宝塚線の道路区域内において、道路工事等を行うため、道路法の手続き中です。（施工済みであり、完了検査待ち） 汚水及び雨水排水計画にあつては、市（下水道管理者）と十分調整します。 施設内の整備にあつては、緑地・浸透枳・浸透側溝を設置し、雨水 | <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> |

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。

[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。

[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 m²以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m²以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出すること。
- ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。
- ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。(利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用いただきたい。) また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意

の流出抑制に努めます。

- ・関係機関と調整し、調整池の設置は不要となりました。
- ・施設内の整備にあたっては、緑地・浸透樹・浸透側溝を設置し、雨水の流出抑制に努めます。

- ・環境の保全と創造に関する条例を遵守し、建築確認申請前に建築物等緑化計画届を作成し、提出しました。

- ・今後も必要に応じて地元との十分な話し合いを行います。

- ・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 m²未満です。

| | | |
|--|--|--|
| <p>されたい。</p> <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業計画には、景観法、宝塚市都市景観条例、西宮市都市景観条例、兵庫県屋外広告物条例、西宮市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ってください。 | <ul style="list-style-type: none"> ・景観法、宝塚市都市景観条例、西宮市都市景観条例については手続を行いました。 兵庫県屋外広告物条例、西宮市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。 | |
|--|--|--|

9 法第8条第4項の規定による意見（案）

| | |
|----------------|---|
| <p>県の意見の有無</p> | <p>有しない。</p> |
| <p>留意事項の有無</p> | <p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。 2 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、来客の安全確保に努めること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。 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 近接する阪神競馬場への来場者が店舗駐車場を利用しないよう、駐車料金を適切に設定するとともに、阪神競馬開催日は周辺道路の混雑状況に応じて、駐車場出入口に交通整理員を配置し、来店車両、歩行者等の適切な誘導を行うこと。 6 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。 7 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。 |

議案2

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成29年10月24日 根拠条文：法5-1
条例審議：平成29年9月(基本計画書))

| | | | | |
|-------------------------|---------------------------------|---|-------|---|
| 名称 | (仮称) スーパーマルハチ日生中央店 | | | |
| 所在地 | 川辺郡猪名川町伏見台一丁目1-56ほか | | | |
| 設置者 | 株式会社マルハチホールディングス | | | |
| 小売業者の名称(業態) | 物品販売業を営む店舗(食料品等ほか) | | | |
| 新設年月日 | 平成30年6月25日 | | | |
| 店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積 | 2,989㎡、9,951㎡ 5,523㎡、11,706㎡ | | | |
| 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，C類型 規制基準：第二種 | | | |
| 駐車収容台数 | 200台(全体台数356台) (≧必要台数135台) | | | |
| | 夜間駐車場の利用制限 | 無 | 制限後台数 | — |
| 駐輪収容台数 | 85台 | | | |
| 荷さばき施設面積 | 140㎡ | | | |
| 廃棄物等保管容量 | 54.8㎡ | | | |
| 営業時間 | 午前9時から午後9時45分まで | | | |
| 駐車場の利用時間 | 午前8時30分から午後10時まで | | | |
| 駐車場の出入口の数 | 出入口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】

指針に基づく必要台数135台に対し、届出駐車台数を200台確保する。

$$[\text{算定式}] \quad 2.989 \text{千m}^2 \times 1,010.3 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数}0.774 \approx 135 \text{台}$$

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時間当たりの来店自動車台数

①において計算に使用した各項目の値を用い、ピーク時来台数を算出した。

$$[\text{計算式}] \quad 2.989 \text{千m}^2 \times 1,010.3 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \approx 174 \text{台}$$

○ 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174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 | 369 | 4.0 | 7 |
| ② | 2,567 | 27.7 | 48 |
| ③ | 2,067 | 22.3 | 39 |
| ④ | 2,841 | 30.7 | 53 |
| ⑤ | 1,413 | 15.3 | 27 |
| 計 | 9,257 | 100.0 | 174 |

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1月29日(日)、2月1日(水)〕に上記で算出した発生台数174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)

| 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 (美山台一丁目) | 0.457 | 0.478 | 0.524 | 0.545 | |
| | 0.68 | 0.72 | 0.68 | 0.72 | 南流入左右 |
| 平：16時台 休：16時台 | 0.08 | 0.06 | 0.08 | 0.06 | 西流入直進 |
| | 0.20 | 0.16 | 0.28 | 0.24 | 西流入右折 |
| | 0.41 | 0.48 | 0.55 | 0.62 | 東流入直左 |

※網かけは最大値を示す。

ウ 無信号交差点の交通処理検討

○信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価

○評価は「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。

| | 地点2（開店後） | | 地点3（開店後） | |
|--------|---|----------|--|----------|
| | 南方向からの右折 主道路（町道松尾台1号線） →従道路（町道伏見台9号線） | | 北方向からの右折 主道路（町道松尾台1号線） →従道路（町道松尾台10号線） | |
| | 平日（11時台） | 休日（11時台） | 平日（11時台） | 休日（11時台） |
| 交通容量 | 720 | 770 | 720 | 750 |
| 実交通量 | 220 | 211 | 153 | 186 |
| 余裕交通容量 | 500 | 559 | 567 | 564 |
| 遅れの指標 | 非常に小 | 非常に小 | 非常に小 | 非常に小 |

（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 () は夜間のみ | 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) | 商業施設 | 来店客車両走行 (冷凍庫用室外機) | 60 dB (C類型) | 45 dB | 50 dB (C類型) | 21 dB |
| B (H=1.2m) | コンビニエンスストア | 来店客車両走行 (冷凍庫用室外機) | 55 dB (B類型) | 55 dB | 45 dB (B類型) | 25 dB |
| C (H=3.2m) | 住宅 | 来店客車両走行 (冷凍庫用室外機) | 55 dB (A類型) | 48 dB | 45 dB (A類型) | 23 dB |
| D (H=5.2m) | 住宅 | 来店客車両走行 (冷凍庫用室外機) | | 47 dB | | 23 dB |
| E (H=1.2m) | 公民館 | 廃棄物収集作業 荷捌き作業 来店客車両走行 (冷凍庫用室外機) | 55 dB (B類型) | <u>59 dB</u> | 45 dB (B類型) | 30 dB |
| E' (H=1.2m) | 住宅 | 廃棄物収集作業 荷捌き作業 来店客車両走行 (冷凍庫用室外機) | | 54 dB | | 32 dB |
| F (H=1.2m) | 住宅 | 来店客車両走行 (冷凍庫用室外機) | | 53 dB | | 37 dB |
| G (H=1.2m) | 商業施設 | 来店客車両走行 (冷凍庫用室外機) | | 47 dB | | 29 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Eにおける昼間の等価騒音レベルを除き、各地点の昼間・夜間ともに環境基準を満足する。
- ・環境基準を満たさない予測地点Eに最も近い住宅の敷地境界である予測地点E'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 | 冷凍庫用室外機 | 45 dB (第2種) | 15 dB |
| b | (H=1.2m) | コンビニエンスストア | 冷凍庫用室外機 | | 18 dB |
| c | (H=1.2m) | 道路 | 冷凍庫用室外機 | | 18 dB |
| d | (H=1.2m) | 道路 | 冷凍庫用室外機 | | 18 dB |
| e | (H=1.2m) | 公民館 | 冷凍庫用室外機 | | 23 dB |
| f | (H=4.7m) | 住宅 | 冷凍庫用室外機 | | 30 dB |
| g | (H=1.2m) | 道路 | 冷凍庫用室外機 | | 30 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 22.50 m³ > 指針 13.95 m³)

| 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 | 6.22 m ³ | 13.95 m ³ |
| 金属製廃棄物等 | | 0.21 m ³ | |
| ガラス製廃棄物等 | | 0.18 m ³ | |
| プラスチック製廃棄物等 | | 6.00 m ³ | |
| 生ゴミ等 | | 0.92 m ³ | |
| その他可燃性廃棄物等 | | 0.42 m ³ | |

○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、業者に引き渡す。

(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

- ・歩行者・自転車用出入口を3箇所設け、専用通路を設置することにより歩車分離を図る。
- ・前面道路が通学路になっていることから、看板や店内掲示より注意喚起を行う。

② 防犯・防災対策への協力

- ・関係機関からの要請があれば検討する。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・「景観の形成等に関する条例」(県条例)、「屋外広告物条例」(県条例)に基づき、周辺景観との調和が図られるよう、建築物の意匠(形状・色彩)や屋外広告物について配慮する。
- ・「環境の保全と創造に関する条例」(県条例)に基づき、緑化基準に従い、敷地・建築物の敷地内緑地を行う。

[敷地緑化]

<必要緑化面積>

- ・敷地必要緑化面積: $11,706 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 2,341 \text{ m}^2$
- ・屋上必要緑化面積: $3,586 \text{ m}^2 \times 20\% = 717 \text{ m}^2$
- ・必要緑化面積合計: $2,341 \text{ m}^2 + 717 \text{ m}^2 = 3,058 \text{ m}^2$

<計画緑化面積>

- ・計画緑化面積: $2,728 \text{ m}^2$ (敷地) + 345 m^2 (壁面) = $3,073 \text{ m}^2$ (> $3,058 \text{ m}^2$)

4 法第8条第1項の規定により猪名川町から聴取した意見

| 意見内容 | 設置者の対応 | 県の判断 |
|-------|--------|------|
| ・意見なし | — | — |

5 県が近隣市から聴取した意見

| 意見内容 | 設置者の対応 | 県の判断 |
|--|--|---------------------------|
| <p>【川西市】</p> <p>＜住民等への説明＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築計画について、工事着手までに付近住民及び自治会、利害関係者に説明し協議を行うこと。 <p>＜道路法の手続＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両出入口部の処理について、道路法の許可を得ること。 <p>＜歩行者への安全対策＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町道松尾台1号線及び川西市道1527号線が、川西市立北陵小学校や川西市立東谷中学校の通学路に当たるため、自動車の出入りに関して、児童や生徒を含めた歩行者を守る安全対策をされたい。 <p>＜振動・騒音等への配慮＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発当初から振動・騒音等による住民と業者間のトラブルが多発しているため、建設、開店以降においても資材搬入時及び物品搬入時の振動・騒音等に配慮すること。また、必要に応じて適切な時期に計画を説明するなど、良好な関係に配慮されたい。 | <ul style="list-style-type: none"> ・自治会や周辺住民の方には、別途説明済みです。 ・車両出入口部については、道路法の許可を得ております。 ・駐車場の出入口には、一旦停止や左右安全確認、通学路注意の注意喚起看板を設置し、安全確保に努めます。 ・建築工事の着工前には、自治会や周辺住民の方へは別途説明しております。また、開業後においても、何かあれば、店長へ連絡いただく事になっております。苦情などが発生すれば、解決に向け誠意をもって対応します。 | 設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。 |

6 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

| 意見内容 | 設置者の対応 | 県の判断 |
|-------|--------|------|
| ・意見なし | — | — |

7 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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>2 来退店経路について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。 <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"> ・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。 ・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 | <p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板の設置する際は、事前に川西警察署と調整します。 ・来退店経路については、オープン時のチラシ掲載によってお客さまに周知します。 ・オープン時や多客の予想される繁忙時には出入口に交通整理員を配置します。 ・出入口には、「通学路注意」と記載し | 設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。 |

い。

4 周辺地域の生活環境の保持について

- ・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。
- ・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。

[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、抑制及び再利用に努めること。
- ・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。
- ・店舗に資料ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に町に相談のうえ、慎重に判断すること。

[下水道課]

- ・汚水及び雨水排水処理にあたっては、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、適切な水環境・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。

[総合治水課]

- ・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。
- ・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。

た看板を設置します。また繁忙時には交通整理員を配置し、安全確保に努めます。

- ・オープン後当分の間、周辺交通の支障の有無を確認します。
- ・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。

[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、抑制及び再利用に努めます。
- ・レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めます。
- ・店舗に資料ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に町と相談します。

[下水道課]

- ・汚水及び雨水排水処理の計画については、町の下水道管理者と協議・調整済みです。
- ・雨水を地下に浸透させ、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おります。

[総合治水課]

- ・総合治水条例に基づく開発行為の届出手続きについては、宝塚土木事務所と協議済みです。また、雨水を地下に浸透させ、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おります。

| | | |
|--|---|--|
| <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 m²以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。 また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m²以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。 兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開をされたい。 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 m²以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。 <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 | <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画し、建築物等緑化計画届を提出します。 近隣の方へは、事前説明しております。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 m²未満です。 <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 兵庫県景観の形成等に関する条例および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。 | |
|--|---|--|

8 法第 8 条第 4 項の規定による意見(案)

| | |
|----------------|---|
| <p>県の意見の有無</p> | <p>有しない。</p> |
| <p>留意事項の有無</p> | <p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 繁忙時等は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。 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。 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。 |

議案3

1 基本計画書内容（提出年月日 平成30年3月14日：根拠条文：条例3-1）

| | | | |
|---------------------------|--|---|-------|
| 名称（新築等の区分） | (仮称)ダイレックス加西店（新築） | | |
| 所在地 | 加西市北条町横尾 432-1 | | |
| 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31年1月頃 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) | 2,041 m ² | | |
| 物品販売業を営む店舗の面積 | 1,538 m ² | | |
| 飲食店、映画館等面積 | 0 m ² | | |
| 延べ面積、敷地面積 | 2,041 m ² 、 6,902 m ² | | |
| 用途地域等 | 第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域 (H30.3.27付け変更：第二種住居地域) | | |
| 駐車場の収容台数 | 60台(全体台数71台) ≥ 必要台数60台 | | |
| | 夜間駐車場の利用制限 | 無 | 制限後台数 |
| 営業時間 | 午前9時から午後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 m²であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る2,041 m²である。
- 計画地は、加西市都市計画マスタープランにおいて、市街地の魅力向上のため、大型商業施設の立地を誘導する都市機能・交流エリアとされており、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60台に対し、来客用駐車台数を60台確保する。

$$[指針式] 1.538 \text{千} \text{m}^2 \times 1,054 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.64 \approx 60 \text{台}$$

② 道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

○ ピーク1時間あたりの来店自動車台数

$$[指針式] 1.538 \text{千} \text{m}^2 \times 1,054 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \approx 93 \text{台}$$

○ 商圈（店舗を中心に半径2.0km）を6方面に分け、各方面別の世帯数比で93台/hを各地域からの経路に配分する。

| ゾーン | 世帯数 (世帯) | 配分比 (%) | 来退店ピーク台数 (台/h) |
|-----|-------------|------------|-------------------|
| ① | 2,082 | 33.7 | 31 |
| ② | 892 | 14.4 | 13 |
| ③ | 961 | 15.5 | 15 |
| ④ | 895 | 14.5 | 14 |
| ⑤ | 423 | 6.8 | 6 |
| ⑥ | 934 | 15.1 | 14 |
| 計 | 6,187 | 100.0 | 93 |

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12月17日(日)、18日(月)〕に、上記で算出した発生台数93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 (横尾第2) 平：17時台 休：16時台 | 0.485 | 0.509 | 0.520 | 0.544 | |
| | 0.50 | 0.57 | 0.51 | 0.59 | 北流入直右左 |
| | 0.31 | 0.28 | 0.31 | 0.28 | 南流入直左 |
| | 0.38 | 0.45 | 0.43 | 0.52 | 南流入右折 |
| | 0.39 | 0.37 | 0.41 | 0.39 | 西流入直右左 |
| | 0.65 | 0.63 | 0.71 | 0.69 | 東流入直左 |
| | 0.06 | 0.08 | 0.08 | 0.10 | 東流入右折 |
| 地点2 (加西ハイツ第1) 平：17時台 休：17時台 | 0.485 | 0.432 | 0.507 | 0.455 | |
| | 0.57 | 0.37 | 0.57 | 0.37 | 北流入直左 |
| | 0.09 | 0.08 | 0.10 | 0.09 | 北流入右折 |
| | 0.58 | 0.39 | 0.61 | 0.42 | 南流入直左 |
| | 0.30 | 0.17 | 0.30 | 0.17 | 南流入右折 |
| | 0.45 | 0.55 | 0.48 | 0.58 | 西流入直左 |
| | 0.11 | 0.18 | 0.14 | 0.21 | 西流入右折 |
| | 0.60 | 0.64 | 0.61 | 0.66 | 東流入直左 |
| 0.12 | 0.09 | 0.12 | 0.09 | 東流入右折 | |

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
- 入口における右折入庫の評価は「遅れなし」、出口における右折出庫の評価は「小」となるため、交通への影響は軽微である。

（主道路：県道多可北条線、従道路：入口）

| 入口 | 入庫 市道→出入口 | |
|--------|--------------|--------------|
| | 平日 (18時台) | 休日 (10時台) |
| 交通容量 | 710 | 690 |
| 実交通量 | 58 | 58 |
| 余裕交通容量 | 652 | 632 |
| 遅れの指標 | 遅れなし | 遅れなし |

（主道路：県道多可北条線、従道路：出口）

| 出口 | 出庫 出入口→市道 | |
|--------|--------------|--------------|
| | 平日 (18時台) | 休日 (10時台) |
| 交通容量 | 325 | 308 |
| 実交通量 | 93 | 93 |
| 余裕交通容量 | 232 | 215 |
| 遅れの指標 | 小 | 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>

$$\text{必要緑地面積} : 6,902 \text{ m}^2 \text{ (敷地面積)} \times (100\% - 60\%) \text{ (空地面積)} \times 50\% = 1,380 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$970 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} + 411 \text{ m}^2 \text{ (壁面)} = 1,381 \text{ m}^2 > 1,380 \text{ m}^2$$

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>[加西市]</p> <p>(都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地計画地は、平成30年3月27日付けで第二種住居地域に変更されているため、建築物の用途について支障はない。 ・平成30年3月に開催された第269回加西市議会定例会において、加西市都市計画マスタープランの中間見直しについて審議、可決された。この中で、土地利用に関する方針 | - | 事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。 |

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| <p>として、「幹線道路沿道への中小規模商業施設の立地誘導を図り」、「大型商業施設については都市機能・誘導エリアを中心とする位置への誘導を図る」「商業地」として位置付けているため、上位計画と整合した計画と考える。</p> <p>(その他計画等に関する意見)</p> <p>1 周辺環境に関すること</p> <p>生活環境の悪化を防止するため、次の3点について対応されたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗の新築工事に当たっては、法令に定められた届出を遅滞なく提出し、騒音・振動の規制基準を順守すること。 ・店舗に環境法令に定める特定施設を設置する場合には、遅滞なく届出を行うこと。 ・店舗及び敷地内の照明光は、近隣の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、照度については必要十分となるよう管理すること。 <p>2 開発行為に関すること</p> <p>本事業計画の敷地面積は6,902㎡で開発行為に当たるため、加西市開発調整条例の規定による開発事業に該当する。条例第10条に基づく事前協議を行われたい。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・建築工事の際には、法令に定められた届出手続を遅滞なく行い、騒音・振動の規制基準を順守します。 ・特定施設に該当する設備等を設置する場合には、遅滞なく届出を行います。 ・駐車場照明については、下向き照射とし、拡散の少ないLED照明を採用します。広告看板の照明についても、看板面を照射し、近隣への影響の低減に努めます。 <p>加西市開発調整条例に基づく協議及び手続を行います。</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</p> <p>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</p> <p>来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口への交通整理員の配置について</p> <p>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 駐車対策について</p> <p>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。</p> <p>[総合農政課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の整備により周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生じることの無いよう配慮されたい。 | <p>案内誘導看板を設置する際は、事前に加西警察署と調整します。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、スムーズな入庫に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生じることのないよう計画します。 | <p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・なお、整備後に周辺農地において、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去のために措置を講じられたい。 <p>[農地調整室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域内に農地が存している場合、事前に農地法（昭和 27 年法律第 229 号）に基づく手続が必要となる。このため、事前に加西市農業委員会あて協議されたい。 ・施設整備にあたっては、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。 <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県道多可北条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。 <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 10 条） ・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よう努められたい。（総合治水条例第 21 条第 1 項） ・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） <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 ㎡以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。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 | <ul style="list-style-type: none"> ・開業後、店舗の影響によって、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去等のための対策を検討します。 <ul style="list-style-type: none"> ・加西市農業委員会と協議のうえ、農地法に基づく手続を行います。 ・周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。 <ul style="list-style-type: none"> ・県道多可北条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。 <ul style="list-style-type: none"> ・雨水を地下に浸透させ、流出を抑制する対策として、駐車場内のガラスパーキングを計画しています。 <ul style="list-style-type: none"> ・環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画し、建築物等緑化計画届を提出します。 | |
|---|--|--|

| | | |
|---|--|--|
| <p>請前に提出されたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元と十分に話し合い、事業を展開されたい。 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られたい。(利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用いただきたい。) また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。 <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 本事業計画には、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。 <p>[建築指導課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 開発許可について、北播磨県民局加東土木事務所まちづくり建築課と協議・調整の上、必要な手続を行われたい。(都市計画法第29条第1項) | <ul style="list-style-type: none"> 近隣の方へは、事前に説明していません。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。 <ul style="list-style-type: none"> 兵庫県景観の形成等に関する条例や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。 <ul style="list-style-type: none"> 開発許可については、北播磨県民局加東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。 | |
|---|--|--|

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"> 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、来客の安全確保に努めること。 繁忙時は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。 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に努めること。 |

議案 4

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

| | | | |
|---------------------------|--|---|-------|
| 名称（新築等の区分） | （仮称）ドラッグコスモス佐用店（新築） | | |
| 所在地 | 佐用郡佐用町佐用 87 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） | 1,884 m ² | | |
| 物品販売業を営む店舗の面積 | 1,528 m ² | | |
| 飲食店、映画館等面積 | 0 m ² | | |
| 延べ面積、敷地面積 | 1,884 m ² 、5,319 m ² | | |
| 用途地域 等 | 都市計画区域外 | | |
| 駐車場の収容台数 | 59 台（全体収容台数 69 台） ≥必要台数 59 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、佐用町第 2 次総合計画基本構想において「コミュニティ形成ゾーン」に位置づけられており、当該ゾーンでは、地域住民活動により、にぎわいと活力を創造するとともに、支え合い・助け合いのコミュニティを形成することとなっており、医療品、日用品を取り扱う本施設の計画は、佐用町第 2 次総合計画基本構想に沿うものと認められるため、支障がないと判断する。なお、佐用町は都市計画マスタープランは未策定である。
- 以上により、本計画は県及び市町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59台に対し、来客用駐車台数を59台確保する。

〔指針式〕 $1.528 \text{千m}^2 \times 1,054 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0$

$\times \text{平均駐車時間係数}0.64 \approx 59 \text{台}$

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時間当たりの来店自動車台数

〔指針式〕 $1.528 \text{千m}^2 \times 1,054 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \approx 93 \text{台}$

○ 商圈（店舗を中心に半径2km）を3方面①～③に分け、各方面別の世帯数比で93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 | 344 | 27.6 | 26 |
| ② | 327 | 26.2 | 24 |
| ③ | 576 | 46.2 | 43 |
| 計 | 1,247 | 100.0 | 93 |

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12月10日(日)、12月11日(月)〕に上記で算出した発生台数93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 (実栗) | 0.257 | 0.245 | 0.343 | 0.319 | |
| | 0.30 | 0.14 | 0.66 | 0.43 | 北流入直左 |
| | 0.27 | 0.31 | 0.31 | 0.35 | 西流入直左 |
| | 0.19 | 0.20 | 0.19 | 0.20 | 東流入直進 |
| | 0.07 | 0.03 | 0.09 | 0.06 | 東流入右折 |

※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：県道下庄佐用線、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 (16時台) |
| 交通容量 | 1110 | 1130 |
| 実交通量 | 67 | 67 |
| 余裕交通容量 | 1043 | 1063 |
| 遅れの指標 | 遅れなし | 遅れなし |

[総合農政課]

- ・周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生じることが無いよう配慮すること。
- ・開店後に周辺の農地ため池において、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去のために措置を講じること。

[農地調整室]

- ・計画区域内には、農地が存している可能性がある。その場合は、農地法（昭和27年法律第229号）第5条等に基づく、農地等の権利移動のための手続が必要となるため、事前に佐用町農業委員会あて協議されたい。
- ・施設整備にあたっては、周辺農地の営農に支障を来たすことのないように留意されたい。

[道路保全課]

- ・国道179号及び県道下庄佐用線の道路区域内において、道路工事等を行う際には、事前に光都土木事務所と協議し、道路法に基づいて必要な手続を行うこと。

[河川整備課]

- ・計画地は近接する佐用川から約30m離れているが、佐用川には河川保全区域の指定がないため河川法に基づく法的規制の範囲外である。

[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。
- ・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

- ・周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生じることの無いよう計画します。
- ・開業後、店舗の影響によって、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去等のための対策を検討します。

- ・計画区域内に、農地が存している場合には、佐用町農業委員会と協議のうえ、農地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計画します。

- ・国道179号及び県道下庄佐用線の道路区域内において、道路工事等を行う際は、事前に光都土木事務所と協議し、必要な手続を行います。

- ・－

- ・雨水を地下に浸透させ、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おります。

| | | |
|--|---|--|
| <p>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>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。 福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。(利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用いただきたい。) また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。 <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 本事業計画には、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。 | <ul style="list-style-type: none"> 近隣の方へは、事前説明しております。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。 | |
|--|---|--|

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"> 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。 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、来客の安全確保に努めること。 繁忙時は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。 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に努めること。 |