

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成30年2月28日 根拠条文：法5-1 条例審議：平成29年10月)

名称	(仮称) イオンタウン川西			
所在地	川西市多田桜木一丁目 102 ほか			
設置者	イオンタウン株式会社			
小売業者の名称(業態)	株式会社ダイエー ほか未定8者			
新設年月日	平成30年11月1日			
店舗面積	5,797 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	9,994 m ² 、6,118 m ² 、15,897 m ²			
用途地域 等	第二種住居地域、近隣商業地域			
騒音に係る基準	環境基準：B類型、C類型 規制基準：第2種、第3種			
駐車収容台数	286台(全体収容台数309台)(≧必要台数286台)			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	139台 (全体収容台数139台)
駐輪収容台数	290台			
荷さばき施設面積	178m ²			
廃棄物等保管容量	32m 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	平面駐車場：午前6時30分から翌午前0時30分まで 屋上駐車場：午前6時30分から午後10時まで			
駐車場の出入口の数	入口1箇所、出口2箇所、出入口1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286台(併設施設を含め289台)に対し、286台を確保する。

[指針式]

$5.797 \text{ km}^2 \times 950 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\%$

$\div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 1.031 \times \text{併設施設割増係数} 1.009 (\text{※}) = 289 \text{ 台}$

※併設施設の割合：

$1,210 \text{ m}^2 \text{ (飲食店} 379 \text{ m}^2 \text{ + サービス施設} 831 \text{ m}^2) \text{ / } 5,797 \text{ m}^2 \text{ (物販店舗)} = 20.87\%$

② 道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

○ピーク1時間あたり来店自動車台数

指針に基づき算出した結果、店舗新設によるピーク時発生交通量は280台/hとなった。

[指針式]

$5.797 \text{ km}^2 \times 950 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\%$

$\div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{併設施設割増係数} 1.009 = 280 \text{ 台}$

○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280台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数(世帯)	配分比(%)	来退店ピーク台数(台/h)
①	7,361	33.1	93
②	3,236	14.6	41
③	6,629	29.8	83
④	3,051	13.7	38
⑤	1,952	8.8	25
計	22,229	100.0	280

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

○現況交通量調査(平成28年11月6日(日)・11月8日(火))の台数に、上記で算出した発生台数280台を加えて、交差点需要及び車線別混雑度の検討を行う。

○信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。

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

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

調査地点	現 況		予 測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点A (多田桜木2丁目) 平：17時台 休：17時台	0.448	0.471	0.525	0.549	北流入直左 北流入右折 西流入直左右 南流入直左 南流入右折 東流入直左右
	0.49	0.55	0.53	0.59	
	0.05	0.08	0.05	0.08	
	0.07	0.04	0.07	0.04	
	0.50	0.47	0.54	0.51	
	0.25	0.19	0.25	0.19	
	0.55	0.51	0.83	0.79	
地点B (多田桜木1丁目北) 平：17時台 休：17時台	0.347	0.389	0.421	0.470	北流入直左 南流入直進 南流入右折 東流入左右
	0.46	0.52	0.49	0.55	
	0.47	0.44	0.47	0.44	
	0.36	0.29	0.36	0.29	
	0.06	0.11	0.33	0.38	
地点C (多田桜木1丁目) 平：17時台 休：17時台	0.647	0.735	0.709	0.807	北流入直左 北流入右折 西流入直左 西流入右折 南流入直左 南流入右折 東流入直左右
	0.70	0.86	0.72	0.89	
	1.02	0.90	1.02	0.90	
	0.51	0.70	0.67	0.88	
	0.10	0.17	0.13	0.22	
	0.80	0.81	0.80	0.81	
	0.23	0.20	0.35	0.28	
	0.26	0.29	0.44	0.50	
地点D (多田銀橋西詰) 平：17時台 休：17時台	0.377	0.547	0.478	0.647	北流入直左 南流入直進 南流入右折 東流入左折 東流入右折
	0.47	0.84	0.55	0.92	
	0.09	0.12	0.09	0.12	
	0.42	0.37	0.58	0.53	
	0.36	0.34	0.44	0.42	
	0.40	0.63	0.49	0.71	

※網かけは最大値を示す。

【地点C（多田桜木1丁目）交差点について】

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

※1 ダイエー川西店…

店舗面積11,503㎡（食料品、家電、日用品等）

物販店舗以外に飲食店、サービス施設等あり

※2 交通量調査日の交差点ピーク時におけるダイエー川西店の入出庫台数

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

※台数は立体駐車場と平面駐車場の合計

ウ 出入口の交通処理（右折出入庫）検討

i) 北側出口（出口②）の交通処理（右折出庫）検討

- 地点B混雑時に右折出庫の運用を想定している北側出口（出口②）について、信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価。
- 右折出庫にかかる遅れの指標は「遅れなし」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

（主道路：市道 1459 号線、従道路：出口②）

出口② (開店後)	出庫 出口②→市道	
	平日 (17時台)	休日 (17時台)
交通容量	765	751
実交通量	93	93
余裕交通容量	672	658
遅れの指標	遅れなし	遅れなし

ii) 南側出入口の交通処理（右折入出庫）検討

- 右折入出庫の運用を行う南側出入口について、信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価。

【昼間】

- 昼間における南側出入口における右折入庫にかかる遅れの指標は「遅れなし」、右折出庫にかかる遅れの指標は「小」・「非常に小」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

（主道路：市道 7 号線、従道路：南側出入口）

出入口 (開店後)	入庫 市道→出入口		出庫 出入口→市道	
	平日 (17時台)	休日 (17時台)	平日 (17時台)	休日 (17時台)
交通容量	898	908	373	377
実交通量	25	25	124	124
余裕交通容量	873	883	249	253
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	小	非常に小

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

- 夜間における南側出入口における右折入庫の評価は「遅れなし」、右折出庫の評価は「小」・「非常に小」となるため、交通への影響は軽微であると考えられる。

（主道路：市道 7 号線、従道路：南側出入口）

出入口 (開店後)	入庫 市道→出入口		出庫 出入口→市道	
	平日 (22時台)	休日 (22時台)	平日 (22時台)	休日 (22時台)
交通容量	1,083	1,057	627	610
実交通量	25	25	217	217
余裕交通容量	1,058	1,032	410	393
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	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	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)	道 路	空調室外機 (荷さばき作業音)	55 dB (B 類型)	49 dB	45 dB (B 類型)	37 dB
B (H=1.2m)	住 宅	冷凍冷蔵室外機 (荷さばき作業音)		50 dB		40 dB
C (H=4.2m)	住 宅	空調室外機		45 dB		36 dB
D (H=1.2m)	住 宅	空調室外機	60 dB (C 類型)	53 dB	50 dB (C 類型)	41 dB
E (H=1.2m)	店 舗	来店車両走行音		49 dB		42 dB
F (H=1.2m)	駐車場	来店車両走行音	55 dB (B 類型)	48 dB	45 dB (B 類型)	41 dB
G (H=1.2m)	住 宅	来店車両走行音		50 dB		40 dB
H (昼間：H=13.2m) (夜間：H=10.2m)	住 宅	来店車両走行音 換気設備		50 dB		38 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
 主な音源のうち () は昼間のみの音源

→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=1.2m)	道 路	冷凍冷蔵室外機	45 dB(第2種)	<u>48 dB</u>
b1 (H=1.2m)	道 路	空調室外機		<u>52 dB</u>
c (H=4.2m)	住 宅	空調室外機		43 dB
d (H=1.2m)	住 宅	空調室外機	50 dB(第3種)	45 dB
e1 (H=1.2m)	道 路	来店車両走行音		<u>66 dB</u>
f (H=1.2m)	道 路	来店車両走行音	45 dB(第2種)	<u>66 dB</u>
g1 (H=1.2m)	水 路	来店車両走行音		<u>48 dB</u>
h1 (H=7.2m)	水 路	換気設備		<u>46 dB</u>
a2 (H=1.2m)	線 路	冷凍冷蔵室外機	45 dB(第2種)	42 dB
b2 (H=1.2m)	住 宅	空調室外機		43 dB
e2 (H=1.2m)	店 舗	来店車両走行音	50 dB(第3種)	<u>52 dB</u>
g2 (H=1.2m)	住 宅	来店車両走行音	45 dB(第2種)	44 dB
h2 (H=7.2m)	住 宅	換気設備音		42 dB
e3 (H=1.2m)	住宅壁面	来店車両走行音	50 dB(第3種)	47 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 c、d では規制基準を満足するが、地点 a1～b1、e1～h1 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～b1、e1、g1～h1 の道路を挟んだ境界（地点 a2、e2）及び付近の住宅敷地境界（地点 g2、h2）で騒音予測を行った結果、騒音レベルの最大値は、地点 a2～b2、g2～h2 においては規制基準を満足するが、地点 e2 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 e2 の付近の住宅の壁面（地点 e3）で騒音予測を行った結果、規制基準を満足する。
- ・地点 f 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 32.0 m³ > 指針 26.9 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	12.0 m ³	26.9 m ³
金属製廃棄物等		0.4 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.3 m ³	
プラスチック製廃棄物等		11.6 m ³	
生ゴミ等		1.8 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.8 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

- ・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

- 「川西市都市景観条例」、「屋外広告物条例」（県条例）に基づき、周辺景観との調和が図られるよう、建築物の意匠（形状・色彩）や屋外広告物について配慮する。
- 「環境の保全と創造に関する条例」、「川西市開発行為等指導要綱」に基づき、緑化基準に従い、敷地・建築物の緑化を行う。

【店舗部分】（※「環境の保全と創造に関する条例」に基づく）

<必要緑化面積>

- ・敷地必要緑化面積

$$\text{第二種住居地域部分 } 14,000\text{m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率}60\%) \times 50\% = 2,800\text{m}^2$$

$$\text{近隣商業地域部分 } 1,453\text{m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率}80\%) \times 50\% = 145\text{m}^2$$

$$\text{計 } 2,945\text{m}^2$$

- ・屋上必要緑化面積： $4,408\text{m}^2 \times 20\% = 882\text{m}^2$

- ・必要緑化面積合計： $2,945\text{m}^2 + 882\text{m}^2 = 3,827\text{m}^2$

<計画緑化面積>

- ・ $1,219\text{m}^2$ （敷地） + $2,607\text{m}^2$ （壁面） + 98m^2 （屋上） = $3,925\text{m}^2$ (> $3,827\text{m}^2$)

【飲食②部分】（※「川西市開発行為等指導要綱」に基づく）

<必要緑化面積>

・敷地必要緑化面積 $444\text{m}^2 \times 5\% = 22\text{m}^2$

<計画緑化面積>

・ 22m^2 （敷地）（ $>22\text{m}^2$ ）

4 法第8条第1項の規定により川西市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<ul style="list-style-type: none"> 川西市開発行為等指導要綱に基づく協議内容を履行されたい。 市は事業系のごみを収集しないため、設置者の責任において適正に処理されたい。 事業系ゴミの減量及びリサイクルの促進に協力されたい。また、計画地東側の公園予定地付近にあるごみ置き場について、利用者や地元自治会と十分協議し、ごみ収集に支障がないようにされたい。 計画地周辺の住環境に配慮し、ゴミ処理における悪臭等が発生しないように対策を講じられたい。 生活環境への影響が著しい事態が発生した場合は、市（環境衛生課）に通報するとともに、地域住民に十分に説明を行い、その影響を防止するための措置を行うよう努められたい。 川西市遊技場及びホテルの建築の規制に関する条例に基づく市長の同意が必要となる場合は、市（環境衛生課）に説明されたい。 騒音規制法や環境の保全と創造に関する条例等に基づく特定施設を設置する場合は、市（環境衛生課）と調整した上で届出をされたい。 地元自治会、付近住民等に対し、十分に説明を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 協議内容を履行します。 設置者の責任において適正に処理します。 事業系ゴミの減量及びリサイクルの促進に協力します。また公園予定地付近にあるごみ置き場について、利用者や地元自治会と十分協議し、ごみ収集に支障がないように努めます。 スーパーのゴミについては冷蔵保管を行う等、悪臭等が発生しないように対策を講じます。 市への通報及び地域住民に十分に説明を行い、その影響を防止するための措置を行うよう努めます。 市長の同意が必要となる場合は、市に説明します。 特定施設を設置する場合は、市と調整した上で届出を行います。 地元自治会、付近住民等に対し、十分に説明を行います。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

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

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p><川西市道 1459 号線に係る意見></p> <ul style="list-style-type: none"> 北側に立地するマンションの車両出入口は、当該市道にしか設けられておらず、マンションの生活道路となっている。当該市道を通行し、西側の信号交差点（多田桜木1丁目北交差点）へ向かう際には、計画店舗からは北側出口（出口②）を左折出庫し、マンションからは出口②より西側の出入口から右折で出庫することとなるため、計 	<ul style="list-style-type: none"> 出口②は周辺の交差点への集中を避け、北方面への退場車両を誘導するためのものとして計画しました。交通計画では93台/ピーク時であるため、マンションからの車両が出庫できないことはないと考えています。しかしながら開業後の状況を注視し、必要に応じ 	<p>設置者は一定の対応を取っているものと判断する。</p>

<p>画店舗の出庫車両による滞留が発生した場合、優先権のないマンション側の車両が当該市道へ出庫できないことが想定される。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道 173 号が混雑している際には、多田桜木 1 丁目北交差点への東流入車線が混雑することが懸念される。また、東流入車線の通行可能な信号時間が短いため、速度を上げて走行する車両も見受けられる。 ・当該市道には歩道がなく、通行車両が増加すれば、歩行者にとっては非常に危険である。歩行者の安全のため、店舗側敷地に歩道を設置されたい。 ・当該市道には出口のみ設置する計画となっているが、今後も入口として利用しないことを確約されたい。 <p><その他の意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民向けの説明会を開催する場合は、住民の意見を聴き、企業努力をしてもらいたい。開店後に地域住民に対し、新たな問題が発生した場合には、速やかに話し合いに 응じることを確約されたい。 	<p>て出口②を右折退場させ、マンションからの出庫車両に影響がないよう配慮します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出口②は周辺の交差点への集中を避け、北方面への退場車両を誘導するためのものとして計画しました。交通計画では 93 台/ピーク時で、交通容量比が 0.375 (休日) であるため、多田桜木 1 丁目北交差点の東流入部の処理は可能と考えます。しかしながら開業後の状況を注視し、必要に応じて出口②を右折退場させ、多田桜木 1 丁目北交差点に影響がないよう配慮します。 ・当該市道に歩道の設置の予定はありません。ただし店舗への来場者が歩道のない当該市道を通りしないよう、歩行者用の出入口は計画地西側・北東側に設置し、当該市道沿いには設置しない計画としました。 ・今後もお客様用は出口のみの利用とします。 ・住民向けの説明会を開催する場合は、住民の意見を聴き、可能な限り企業努力を行います。開店後に地域住民に対し、新たな問題が発生した場合には、速やかに話し合いに応じます。 	
<p><店舗営業開始後の北出口（出口②）の管理に係る意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・出口②が計画されている川西市道 1459 号線は、グリーンハイツ東多田と県営川西東多田団地の生活道路であり、当該市道に設けられている住戸側の出入口は、住民があらゆる生活の場面で使用できる唯一の出入口となっている。店舗やレジャーとして利用する客が住戸側の出入りを阻害し、利便性を優先させるといった状況には納得できない。 ・出口②がなくとも店舗の営業は可能であり、搬入用車両出入口（出口②と併用）が設置されることによっても、安全上の問題だけでなく、騒音等の環境悪化の懸念があ 	<ul style="list-style-type: none"> ・出口②は周辺の交差点への集中を避け、北方面への退場車両を誘導するためのものとして計画しました。交通計画では 93 台/ピーク時であるため、集合住宅の車両を阻害するものではないと考えています。しかしながら開業後の状況を注視し、必要に応じて出口②を右折退場させ、マンションからの出庫車両に影響がないよう配慮します。 ・出口②は周辺の交差点への集中を避け、北方面への退場車両を誘導するためのものとして計画しました。また騒音等の問題について 	<p>設置者は一定の対応を取っているものと判断する。</p>

ることから、出口②の適切な管理を強く要求する。

- ・住戸側の出入口から、車両が国道173号に出るために多田桜木1丁目北交差点へ向かう際、店舗からの退店車両は住戸側出入口の前面を直進するが、住戸側からは市道に対して右折出庫することとなり、優先権がない。店舗からの退店車両が続けば、住戸側の出入口から市道への右折出庫は非常に困難となる。これを防ぐため、出口②前に交通誘導員を配置し、店舗からの退店車両については、住戸側の出入口からの右折出庫車両を確認した時点で制止し、住戸側の出入口からの右折出庫ができるようにすることを確約の上、徹底されたい。

<計画地北側の緑地緩衝帯に係る意見>

- ・計画地北側には、幅2.1メートルの緑地緩衝帯が計画されているが、計画どおりに緩衝帯が設置されることを確認したい。
- ・住民向けの説明会が行われる度に、緑地緩衝帯には、現在生えている天然木と同等の高さの樹木を植樹するよう意見しているが、最後の説明会（法に基づき開催されたもの）において、その緩衝帯に沿って計画されている駐車場スロープについて、緑のカーテンを設置するという説明があった。
- ・以前から意見しているとおり、低木についてはサツキ、ツツジ又は常緑グミ等、中高木についてはソヨゴや常緑ヤマボウシ等を希望する。現在、緑地緩衝帯が計画されている場所には、野生の木が数本生えており、1階住民にとって目隠しの役割を果たしている。中高木による目隠しがなければ、店舗駐車場の利用者と目が合う機会が日に何度もあり、精神的に苦痛だと考えられる。
- ・緑のカーテンは、枯れた後、人工物で代用されることが多く、排ガス対策は期待できない。駐車場スロープを毎日何百台という店舗利用車両が往復することから、排ガス等による住環境の悪化は必至である。適切な植栽計画による住環境保全の徹底を強く要望する。

<住戸側の生垣の補償に係る意見>

- ・グリーンハイツ東多田は、計画地北側の市道との境界部に生垣を採用しているが、店

は、騒音予測を行い基準値内となっていますが、作業員への騒音防止意識の徹底等、可能な限り影響がないように配慮し、管理を徹底します。

- ・出口②は周辺の交差点への集中を避け、北方面への退場車両を誘導するためのものとして計画しました。交通計画では93台/ピーク時であるため、マンションからの車両が出庫できないことはないと考えています。しかしながら開業後の状況を注視し、必要に応じて出口②を右折退場させ、マンションからの出庫車両に影響がないよう配慮します。なお開業時は誘導員を配置し、適切に誘導します。

- ・計画地北側の緑地は、計画どおりに設置します。

・緑地緩衝帯には、現在生えている天然木をそのまま残します。また、スロープの腰壁の上とスロープと緑地緩衝帯の間には目隠し用のフェンスを設置します。

スロープの北面及び緑地緩衝帯との間のフェンスは壁面緑化を施します。

- ・北側緑地緩衝帯には低木は計画していません。緑地緩衝帯には、現在生えている天然木をそのまま残します。また、スロープの腰壁の上とスロープと緑地緩衝帯の間には目隠し用のフェンスを設置し、プライバシーの確保に努めます。

- ・緑地緩衝帯には、現在生えている天然木をそのまま残します。適切な植栽計画により住環境保全となるよう計画していきます。

- ・開業後に店舗からの影響で生垣が枯れたことが明確であれば、速や

<p>舗の営業により、排ガスや日照の関係で枯れることが懸念される。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グリーンハイツ東多田に塀はなく、生垣が防犯の重要な役割を果たしているが、それが枯れた場合、当該住戸の住環境は著しく悪化する。 ・そのような場合には、設置者が原因を分析の上、枯れにくい植栽を再度植え直す等、何らかの弁償を請け負うことを約束されたい。 <p><計画地北東側の公園に係る意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地北東側に計画されている公園について、現在不法投棄が非常に多い場所であることから、公園の計画については犯罪の温床とならないよう、十分な防犯対策をされたい。 ・能勢電鉄鼓滝駅の利用を目的とした自転車や自動二輪車等について、計画されている公園に駐輪されないよう、対策をされたい。 ・これらの要望について、設置者から川西市へ確実に伝達されたい。 <p><災害時の緊急対応を想定した取組に係る意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画店舗については、周辺地域への配慮に欠ける計画であったと感じるが、建設される以上は、地域から愛される店舗へと成長してもらいたい。そこで、将来的に「スマートイオン」としていくこと、災害を想定した店舗運営をしていくことを検討されたい。 	<p>かに事業者によって復旧します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園については、犯罪の温床とならないよう、防犯対策については川西市と十分協議します。 ・自転車や自動二輪車等については、計画されている公園に駐輪されないよう、川西市と協議し対策を講じます。 ・要望については、設置者から川西市へ確実に申し伝えます。 ・地域から愛される店舗となるよう努力します。なお災害発生時には避難場所の提供、物資の提供にむけ川西市と協議を行っております。 	
<p><周辺住民からの苦情・要望への対応に係る意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地北側の集合住宅に近接する場所に、店舗建物、屋上駐車場へのスロープ及び荷さばき車両出入口が計画されており、周辺住民の住環境について全く考慮されていない。店舗建物等の配置変更については、住民向けの説明会等において住民側から何度も要望したが、営業上の理由から聞き入れられなかった。 ・大きな騒音や振動等を発生させながら工事が進められており、想像以上の圧迫感に生活環境の悪化への不安は増すばかりである。 ・店舗営業開始後であっても、周辺住民からの苦情や要望（騒音、振動、悪臭及びプラ 	<ul style="list-style-type: none"> ・これまでの説明会のとおり、計画を見直すことは致しかねます。ただし計画地北側は緑地の設置、屋上駐車場は夜間の利用制限等の配慮を行い、マンションに可能な限り影響がないように努めます。 ・工事に関する影響については、申し訳ありません。お詫び申し上げます。また、大きな騒音や振動を発生させないような対策をとるように工事業者に対して指導していきます。 ・店舗営業開始後であっても、周辺住民からの苦情や要望について 	<p>設置者は一定の対応を取っているものと判断する。</p>

イバシーの侵害等の問題発生に関するもの) に対し、イオンの基本理念である「人間を尊重し」「地域社会に貢献し続ける」精神に従い、住民の意に沿った誠意ある対応を速やかに行われたい。

<計画地北側に計画されている駐車場出入口(出口②)の運用に係る意見>

- ・川西市道 1459 号線から国道 173 号に進入するための交差点(多田桜木 1 丁目北交差点)の東流入の通行可能な信号の時間は短く、合流先の国道 173 号の南行き方面が常態的に混雑していることから、出口②を利用する車両によって、当該市道が混雑し、滞留した車両による騒音、排気ガス及び振動により、生活環境が悪化することが予想される。
- ・当該市道が混雑することにより、計画地北側に集合住宅と県営住宅の敷地からの唯一の出入口からの住民車両や緊急車両の出入庫が困難となることや、当該市道での交通事故の発生などによっても、生活環境の悪化が懸念される。
- ・以上のことから、前面市道の混雑時などは、出口②を閉鎖するなど、道路状況や住民要望等に応じ、柔軟な運用を行われたい。

<店舗周辺的生活保持対策の実施に係る意見>

- ・出店に伴う周辺道路の混雑により、能勢電鉄線路を挟んだ、東西地域を結ぶ踏切道での交通事故発生等による生活環境の悪化が予想される。
- ・能勢電鉄鼓滝駅から多田駅までの間の 3 か所の踏切道において、交通事故発生のおそれがあるほか、線路沿いの駐車場では、前面道路の混雑により、出入庫が困難となること、来客車両が周辺住宅の敷地や生活道路に進入することも予想される。
- ・出店によるこのような生活環境の悪化を防ぐため、計画地内だけでなく、計画地周辺の事象についても十分な対策を講じられたい。

は、誠意ある対応を速やかに行います。

- ・出口②は周辺の交差点への集中を避け、北方面への退場車両を誘導するためのものとして計画しました。交通計画では 93 台/ピーク時であるため、マンションからの車両が出庫できないことはないと考えています。しかしながら開業後の状況を注視し、必要に応じて出口②を右折退場させ、マンションからの出庫車両に影響がないよう配慮します。

- ・今回の出入口計画については、周辺道路の状況を踏まえ、各出入口に役割を持たせ、可能な限り影響がないように配慮したものとしました。ただしご懸念されている内容を踏まえ、周辺住民にご迷惑がかからないよう必要に応じて誘導員を設置する等の対策を講じます。また開業後においても必要な対策は速やかに講じ、問題解決に努めます。

6 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に川西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"> ・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>[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、事前に川西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"> ・国道173号道路区域内で工事を行う場合は、道路法上必要な手続をすること。 ・国道173号出口から多田桜木交差点を右折する車については、国道173号右折レーンが渋滞することが多く右折レーンに進入できないことが予想されるため、多田桜木交差点を右折する車については、市道7号線から出るよう場内案内を検討されたい。 ・国道173号から右折出入庫する車への対策が看板だけになっているが、中央分離帯にポストコーンを設置するなど物理的な対策を講じること。なお、右折出入庫対策については警察と協議すること。 <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、下水道管理者と十分調整すること。 	<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します。 ・来退店経路を周知するように広報を徹底します。 ・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。 ・開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認します。 ・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。 ・廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めます。 ・廃棄物の減量に努めます。 ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に川西市に相談のうえ慎重に判断します。 ・道路法上必要な手続を行います。 ・多田桜木一丁目交差点を西方面に退場する車両は、市道7号線から出るよう場内案内を行います。なお国道173号出口は、多田桜木一丁目交差点を南方面に退場する車両が利用するよう場内案内します。 ・道路管理者、警察と協議し、国道側の入口・出口①前面にポストコーンを設置します。 ・汚水及び雨水排水計画にあつては、下水道管理者と協議済みです。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

- ・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。

[総合治水課]

- ・今回の計画は1 ha 以上の土地の形質を変更する行為であるため、周辺地域に浸水による被害を発生させる可能性が高まると認められる場合には、総合治水条例に基づく開発行為の届出義務があるため、宝塚土木事務所と事前に協議されたい。
(総合治水条例第 11 条)
- ・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。

[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。
- ・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

- ・川西市との協議の結果、特に雨水貯留施設等の設置の予定はありませんが、外周に緑地を設置する等の配慮を行います。

- ・宝塚土木事務所と協議を行い、流出係数の増加が見込まれない計画であるため、調整池等の設置は不要となりました。

- ・特に雨水貯留施設等の設置の予定はありませんが、外周に緑地を設置する等の配慮を行います。

- ・特に雨水貯留施設等の設置の予定はありません。

- ・耐水機能を建物等に備えるため、店舗の床を高くし、電気設備等も地盤より高い位置とした計画としました。

- ・環境の保全と創造に関する条例に基づく緑地を確保し、緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出しました。

- ・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

<p>る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、景観法、川西市景観条例、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。 	<p>合いによる事業の展開に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させます。またバリアフリー情報を公表します。 <ul style="list-style-type: none"> 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います。 	
---	--	--

7 法第8条第4項の規定による意見（案）

<p>県の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 店舗に近接する住宅の居住者等から騒音に関する苦情等があった場合は、適切な措置を講じること。 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2

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成30年2月23日 根拠条文：法5-1 条例審議：平成30年1月)

名称	(仮称) マックスバリュ三田三輪店			
所在地	三田市三輪四丁目1-13ほか			
設置者	マックスバリュ西日本株式会社			
小売業者の名称(業態)	マックスバリュ西日本株式会社(食料品等)			
新設年月日	平成30年10月24日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	1,489 m ² 、2,090 m ² 2,245 m ² 、6,410 m ²			
用途地域	準工業地域			
騒音に係る基準	環境基準：B、C類型 規制基準：第2、3種			
駐車収容台数	50台(全体台数96台) ≥ 必要台数50台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	45台			
荷さばき施設面積	40 m ²			
廃棄物等保管容量	17.2 m 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	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】

指針に基づく必要台数50台に対し、届出駐車台数を50台確保する。

〔指針式〕 $1.489 \text{ km}^2 \times 1,055 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0$
 $\times \text{平均駐車時間係数} 0.636 \approx 50 \text{ 台}$

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〕 $1.489 \text{ km}^2 \times 1,055 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \approx 79 \text{ 台}$

○商圈（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79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	1,631	13.8	11
②	2,879	24.4	19
③	6,488	55.0	44
④	806	6.8	5
計	11,804	100.0	79

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7月9日(日)、7月26日(水)〕に上記で算出した発生台数217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)

※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 (三輪) 平：16時台 休：15時台	0.635	0.627	0.655	0.648	
	0.77	0.88	0.77	0.88	北流入左直
	0.09	0.07	0.09	0.08	北流入右折
	0.36	0.43	0.42	0.50	南流入左直
	0.12	0.11	0.12	0.11	南流入右折
	0.50	0.54	0.52	0.56	西流入左直
	0.18	0.18	0.25	0.25	西流入右折
	0.43	0.42	0.43	0.42	東流入左直
地点2 (三輪3丁目) 平：17時台 休：15時台	0.58	0.46	0.64	0.51	東流入右折
	0.316	0.288	0.319	0.288	
	0.36	0.38	0.36	0.38	北流入直進
	0.17	0.14	0.19	0.16	北流入右折
	0.35	0.35	0.36	0.37	南流入左直
	0.38	0.27	0.38	0.27	西流入左右

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点3 平：9時台 休：17時台	0.375	0.429	0.388	0.442	
	0.37	0.71	0.43	0.77	北流入左直右
	0.00	0.01	0.00	0.01	南流入左直右
	0.44	0.42	0.44	0.42	西流入左直右
	0.34	0.24	0.34	0.24	東流入左直
	0.04	0.11	0.04	0.11	東流入右折

(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 () は昼間のみ	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)	駐車場	(来店客車両走行) 換気設備	60 dB (C類型)	59 dB	50 dB (C類型)	43 dB
B (H=1.2m)	駐車場	(来店客車両走行) 換気設備		48 dB		39 dB
C (H=1.2m)	住宅	(来店客車両走行) 換気設備	55 dB (B類型)	42 dB	45 dB (B類型)	36 dB
D (H=1.2m)	駐車場	(来店客車両走行) 換気設備	60 dB (C類型)	45 dB	50 dB (C類型)	38 dB
E (H=1.2m)	駐車場	(来店客車両走行) 換気設備		48 dB		41 dB
F (H=1.2m)	工場	(来店客車両走行) 換気設備		44 dB		37 dB
G (H=1.2m)	工場	(来店客車両走行) 換気設備		49 dB		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

・全ての予測地点の昼間・夜間ともに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)	53 dB
b (H=1.2m)	道路	換気設備		55 dB
c (H=1.2m)	道路	換気設備		62 dB
d (H=1.2m)	駐車場	換気設備		53 dB
e (H=1.2m)	道路	換気設備		55 dB
f (H=1.2m)	道路	換気設備		62 dB
g (H=1.2m)	水路	換気設備		48 dB
A' (H=1.2m)	駐車場	換気設備	50 dB (第3種)	49 dB
B (H=1.2m)	駐車場	換気設備		53 dB
C (H=1.2m)	住宅	換気設備	45 dB (第2種)	50 dB

予測地点		隣接地	主な音源	規制基準	騒音レベル
E	(H=1.2m)	駐車場	換気設備	50 dB (第3種)	54 dB
F	(H=1.2m)	工場	換気設備		52 dB
C'	(H=1.2m)	住宅	換気設備	45 dB (第2種)	44 dB
B'	(H=1.2m)	住宅	換気設備	50 dB (第3種)	46 dB
D'	(H=1.2m)	住宅	換気設備		48 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gでは規制基準を満足するが、地点a～f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a～fについて、道路を挟んだ境界（地点A'、E、F）及び付近の住宅敷地境界（地点B'、C'、D'）で騒音予測を行った結果、騒音レベルの最大値は、地点A'、B'、C'、D'においては規制基準を満足するが、地点E、Fにおいて、騒音レベルの最大値は規制基準を超過する。
- ・地点Eについては、最寄の住宅敷地境界はD'であり、規制基準を満足している。
- ・地点Fについては、付近は工場であり住宅がないため、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 17.2 m³ > 指針 6.96 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	3.10 m ³	6.96 m ³
金属製廃棄物等		0.10 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.09 m ³	
プラスチック製廃棄物等		3.00 m ³	
生ゴミ等		0.46 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.21 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・自転車用出入口を設ける。
- ・駐車場出口部分に一旦停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制する。
- ・開店時や繁忙時、駐車場出入口に交通整理員を配置する。

② 防犯・防災対策への協力

- ・営業時間外は出入口を施錠し、店舗関係者以外の立入りを防止する。
- ・要請があれば駐車場を避難所として提供する等、積極的に協力するよう検討する。
- ・従業員等による巡回を行い、防犯対策に努めます。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・「景観法」「三田市景観条例」、「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>

$$4,793 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 958.6 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$231\text{m}^2 + 962\text{m}^2 = 1,193\text{m}^2 > 958.6\text{m}^2$$

$$\text{東側敷地} : 542\text{m}^2 (\text{平面}) + 150\text{m}^2 (\text{グラスパーキング}) + 270\text{m}^2 (\text{壁面}) = 962\text{m}^2$$

$$\text{西側敷地} : 174\text{m}^2 (\text{平面}) + 57\text{m}^2 (\text{グラスパーキング}) = 231\text{m}^2$$

4 法第8条第1項の規定により三田市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<ul style="list-style-type: none"> 交通流の乱れ及び交通事故防止のための対策を講じること。 各種犯罪発生の防止に努めるとともに、深夜帯の営業に関し、特に青少年の非行防止と健全育成へ配慮すること。 騒音、振動に関する特定施設を設置する場合は、設置工事開始の30日前までに、特定施設設置届を提出すること。 工事中は現場責任者を常駐させるとともに、危険防止、風水害防止及び公害防止など常に必要な措置をとった上で工事を進めること。なお、工事場所の内外を問わず、人命財産その他に危害を及ぼさないよう措置し、不慮の災害を起こさないようにすること。 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、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。 駐車場の出入口が児童生徒の通学路に計画されており、特に登下校時間に重なる場合、出入庫する自動車と事故の危険性があると思料する。登下校時間帯に通行する児童生徒への影響を最小限とするよう、繁忙期における警備員の配置や注意を促す看板表示、セールsの時間設定など事故防止対策をとること。 	<ul style="list-style-type: none"> 出入口には一旦停止線や左右安全確認を呼びかける注意喚起看板を設置します。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。 従業員等により定期的に巡回し、状況により声かけを行うことで、犯罪等の未然防止に努めます。 騒音、振動に関する特定施設を設置する場合には、設置届出を提出します。 工事現場には、現場責任者を常駐させ、危険防止、風水害防止及び公害防止などに努めております。引き続き、工事場所の内外を問わず、人命財産その他に危害を及ぼさないよう配慮して作業を行います。 周辺道路が混雑しないよう、繁忙時には交通整理員を配置し、スムーズな入庫に努めます。 出入口には一旦停止線の路面標示や左右安全確認の注意喚起看板を設置します。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。通学路に指定されている出入口②には「通学路注意！」の看板を設置し、来店客車両へ注意喚起します。また、現時点ではタイムセールを実施する予定はございませんが、実施する場合は状況により整理員を配置する等の対策を検討します。 	設置者の対応は妥当と判断する。

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

意見内容	設置者の対応	県の判断
・意見なし	—	—

6 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板等の設置箇所について</p>	案内誘導看板を設置する際は、事	設置者の対応は妥当と

<p>は、事前に三田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 (1) 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。 (2) 通学路に面していることから、通学時間帯における学童保護対策を実施されたい。</p> <p>4 周辺的生活環境の保持について (1) 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。 (2) 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告されたい。</p> <p>[道路保全課] 国道 176 号及び県道三田後川上線の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に宝塚土木事務所と協議し、道路法に基づいて必要な手続を行われたい。</p> <p>[総合治水課] ・計画されている緑化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管理に努められたい。(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ことに努められたい。(総合治水条例第 21 条第 2 項)</p> <p>[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。</p>	<p>前に三田警察署と調整します。</p> <p>来退店経路については、開店時のチラシ掲載等によってお客さまに周知します。</p> <p>(1) 繁忙時等については、交通整理員を配置し、安全確保に努めます。 (2) 通学路指定になっている出入口②には「通学路注意！」と掲載した、注意喚起看板を設置します。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。</p> <p>(1) 開業後、周辺交通の支障の有無を確認します。 (2) 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。</p> <p>国道 176 号及び県道三田後川上線の道路区域内において、道路工事等を行う際には、事前に宝塚土木事務所と協議し、道路法に基づいて必要な手続を行います。</p> <p>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けるとともに、敷地内の雨水枡は浸透枡とし、機能の維持管理に努めます。</p> <p>・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ております。</p>	<p>判断する。</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り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、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣の方へは、事前に説明しております。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。 景観法、三田市景観条例、兵庫県の屋外広告物条例を遵守し、必要な手続を行っております。 	
--	--	--

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、来客の安全確保に努めること。 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 届出内容

(新設 届出年月日：平成30年3月8日 根拠条文：法5-1 条例審議：平成30年1月)

名称	(仮称) ヤマダストアー朝霧店			
所在地	明石市朝霧東町三丁目 707 番 1 ほか			
設置者	ヤマダストアー株式会社			
小売業者の名称 (業態)	ヤマダストアー株式会社 他 2 者			
新設年月日	平成 30 年 11 月 9 日			
店舗面積	1,756 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	4,044 m ² 、1,437 m ² 、3,711 m ²			
用途地域 等	第一種住居地域、第一種低層住居専用地域			
騒音に係る基準	環境基準：A 類型、B 類型 規制基準：第 1 種、第 2 種			
駐車収容台数	61 台 (全体収容台数 88 台) (≧ 必要台数 61 台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	56 台			
荷さばき施設面積	50.8 m ²			
廃棄物等保管容量	10.5 m ³			
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 1 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】

指針式に基づく必要駐車台数61台に対し、61台を確保する。

[指針式]

1. 756千㎡×1,047人/千㎡・日×ピーク率14.4%×自動車分担率70%

÷平均乗車人員2.0人/台×平均駐車時間係数0.661 = 61台

※併設施設の割合：66.9㎡（飲食店）/1,756㎡（物販）=3.8%（<20%）

[参考]

客層が異なる併設施設（フィットネス）の必要駐車台数

既存類似施設における調査結果を基に必要駐車台数を算定。

12人（ピーク時自動車利用者数）×2.24（年間最大補正）×0.767（平均滞在時間）

÷1.13（平均乗車人員）=18台

○施設全体の必要駐車台数

以上より、施設全体の必要駐車台数は61+18=79台となり、当該計画はその台数を満たす88台を確保する。

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93台/hとなる。

[指針式]

1. 756千㎡×1,047人/千㎡・日×ピーク率14.4%×自動車分担率70%

÷平均乗車人員2.0人/台 = 93台

[参考]

客層が異なる併設施設（フィットネス）のピーク1時間当たり来店自動車台数

既存類似施設における調査結果を基に必要駐車台数を算定。

12人（ピーク時自動車利用者数）×2.24（年間最大補正）÷1.13（平均乗車人員）

=24台

○施設全体のピーク時発生交通量

以上より、施設全体のピーク時発生交通量は93+24=117台となる。

○商圏（店舗を中心に半径1.5km）を7方面（①～⑦）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	10,921	25.4	30
②	4,586	10.7	13
③	5,748	13.4	16
④	10,352	24.0	28
⑤	6,364	14.8	17
⑥	4,502	10.5	12
⑦	506	1.2	1
計	42,979	100.0	117

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9月3日(火)・9月5日(日)）の台数に、上記で算出した発生台数117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。

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

（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点A (朝霧町3丁目) 平：16時台 休：17時台	0.485	0.494	0.550	0.536	
	0.60	0.53	0.76	0.67	北流入直左
	0.26	0.20	0.33	0.27	北流入右折
	0.48	0.51	0.48	0.51	東流入直左
	0.10	0.10	0.11	0.11	東流入右折
	0.63	0.57	0.63	0.57	南流入直左
	0.37	0.34	0.40	0.38	南流入右折
	0.48	0.47	0.51	0.51	西流入直左
地点B (朝霧南町2丁目) 平：17時台 休：8時台	0.225	0.186	0.230	0.220	
	0.27	0.18	0.27	0.18	北流入直左右
	0.25	0.23	0.25	0.24	東流入直左右
	0.00	0.01	0.00	0.01	南流入直左右
地点C (松が丘4丁目) 平：16時台 休：18時台	0.312	0.277	0.326	0.291	
	0.26	0.25	0.26	0.25	北流入直左
	0.12	0.16	0.12	0.16	北流入右折
	0.13	0.14	0.15	0.15	東流入直左右
	0.40	0.34	0.40	0.34	南流入直左
	0.04	0.02	0.04	0.02	南流入右折
0.31	0.30	0.34	0.33	西流入直左右	

※網かけは最大値を示す。

(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	(昼間) H= 4.2m (夜間) H= 7.2m	住宅	来店車両走行音 (冷凍室外機設備音)	55 dB (B 類型)	53 dB	45 dB (B 類型)	17 dB
B	H= 7.3m	住宅	来店車両走行音 (冷凍室外機設備音)	55 dB (A 類型)	53 dB	45 dB (A 類型)	18 dB
C	H= 8.6m	住宅	来店車両走行音 (冷凍室外機設備音)		52 dB		20 dB
D	H=15.1m	住宅	来店車両走行音 (冷凍室外機設備音)		49 dB		27 dB
E	(昼間) H= 7.9m (夜間) H=10.9m	住宅	荷さばき作業音 来店車両走行音 (冷凍室外機設備音)	55 dB (B 類型)	49 dB	45 dB (B 類型)	17 dB
F	H=11.6m	兼用住宅	空調室外機設備音 (冷凍室外機設備音)		46 dB		32 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
a	H= 7.2m	住宅	冷凍室外機	45 dB(第二種)	17 dB
b	H= 7.2m	住宅	冷凍室外機	40 dB(第一種)	18 dB
c	H= 8.6m	住宅	冷凍室外機		19 dB
d	H=15.1m	住宅	冷凍室外機		27 dB
e	H=10.9m	住宅	冷凍室外機	45 dB(第二種)	17 dB
f	H=11.6m	道路	冷凍室外機		32 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 10.5 m³ > 指針 8.2 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	3.7 m ³	8.2 m ³
金属製廃棄物等		0.1 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		3.5 m ³	
生ゴミ等		0.5 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。

②防犯・防災対策への協力

- ・店舗従業員による声掛け実施や売り場の死角をなくすなど、防犯対策に努める。

③街並みづくり等への配慮に関する事項

- 「景観法」、「明石市都市景観条例」、「明石市屋外広告物条例」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>

・必要緑化面積： $3,711\text{m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率}60\%) \times 50\% = 742.2\text{m}^2$

<計画緑化面積>

・計画緑化面積： 518m^2 （敷地）+ 250m^2 （壁面）= 768m^2 （ $>742.2\text{m}^2$ ）

4 法第8条第1項の規定により明石市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<ul style="list-style-type: none"> ・車両の出入口に面した南側道路（市道朝霧5号線）が、通学路となっているため、下校時に交通整理員を配置するとともに、通学路と認識できる看板を設置し、児童の安全確保に努められたい。 ・駐車場利用時間帯（午前8時30分から午後10時まで）以外は出入口を封鎖し、児童の登校時の安全確保に努められたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・児童の登下校時に交通整理員を配置するとともに、出口に通学路があることを認識できる看板を設置致します。 ・駐車場が利用できない時間帯には、チェーンやバリカ等で閉鎖致します。 	設置者の対応は妥当と判断する。

5 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
【神戸市】 意見なし	・—	・—

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
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 案内誘導看板等の設置について</p> <ul style="list-style-type: none"> 案内誘導看板の設置箇所については、事前に明石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すること。 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告すること。 <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、抑制及び再利用に努められたい。 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られたい。 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談のうえ、慎重に判断されたい。 <p>【下水道課】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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されたい。 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されたい。 <p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 現在明石警察署と調整中です。 ホームページやチラシなどにより広報を徹底致します。 繁忙日には交通整理員の増員を検討する等、交通安全の確保に努めます。 出入口付近が通学路であることを看板等で明示致します。 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認いたします。 問題が発生した場合には、可能な限り対策を講じ、関係機関に報告をいたします。 同法律および同計画に基づき、廃棄物の適正処理、抑制及び再利用に努めます。 レジ袋の有料化、簡易包装の推進等廃棄物の減量に努めます。 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談いたします。 汚水及び雨水排水処理にあたって、下水道管理者と調整済みです。 駐車場の約半分(約 300 m²)に開口率 50%以上のインターロッキングを利用、又柵も浸透柵を使用し、雨水を地下に浸透させます。 駐車場の約半分(約 300 m²)に開口率 50%以上のインターロッキングを利用。又柵も浸透柵を使用し、雨水を地下に浸透させます。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

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されたい。
- ・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。

【景観形成室】

- ・本事業計画には、景観法、明石市都市景観条例、明石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われたい。
- ・なお、明石市において景観法に基づく景

・駐車場の約半分(約 300 m²)に開口率 50%以上のインターロッキングを利用。又柵も浸透柵を使用し、雨水を地下に浸透させます。

・駐車場の約半分(約 300 m²)に開口率 50%以上のインターロッキングを利用、又柵も浸透柵を使用し、雨水を地下に浸透させます。

・当該条例の緑化基準を遵守し、同規定に留意いたします。

・建築物等緑化計画届は既に提出済みです。

・今後も必要に応じ、地元との話し合いの場を設けるよう努めます。

・当該条例の基準に適合した計画と致します。

・本計画では敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²以上となることはありません。

・当該法令を遵守し、申請等必要な手続を適切に行います。なお明石市都市景観条例に対しては現在手続中です。

観計画は未策定だが、今後、策定された場合は、同景観計画に基づく基準が適用されるので、注意されたい。		
---	--	--

9 法第8条第4項の規定による意見（案）

県の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 店舗に近接する住宅の居住者等から騒音に関する苦情等があった場合は、適切な措置を講じること。 6 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 4

1 届出内容

(新設(既存店舗の増床)
(届出事項変更)

届出年月日：平成 28 年 2 月 18 日 根拠条文：法 5-1)
届出年月日：平成 30 年 7 月 19 日 根拠条文：法 8-7)

名 称	ゴダイドラッグ山崎南店			
所在地	宍粟市山崎町中井 185 番地			
設置者	ゴダイ株式会社			
小売業者の名称(業態)	ゴダイ株式会社(医薬品等)			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	1,190 m ² 、1,348 m ² 1,365 m ² 、3,326 m ²			
用途地域	第二種住居地域			
騒音に係る基準	環境基準： B 類型、C 類型 規制基準： 第 2 種			
駐車収容台数	35 台 (≥必要台数 35 台)			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	16 台
駐輪収容台数	9 台			
荷さばき施設面積	24 m ²			
廃棄物等保管容量	15 m ³			
営業時間	午前 7 時～ 翌午前 0 時			
駐車場の利用時間	午前 6 時 30 分～ 翌午前 0 時 30 分			
駐車場の出入口の数	(変更前) 出入口 2 箇所 (変更後) 出入口 1 箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前 6 時 ～ 午後 10 時			

2 法第8条第4項の規定による県の意見の内容と設置者の対応の概要

県の意見 (H28.9.27)	設置者の対応
出入口②については閉鎖すること。	意見を受け、出入口②を閉鎖した。

3 重要事項

いずれの事項についても変更はない。

4 宍粟市から聴取した意見

意見なし

5 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、事前に宍粟警察署長と調整すること。 来退店経路について 来退店経路を周知するよう広報を徹底されたい。 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。 周辺地域の生活環境の保持について <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すること。 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告すること。 <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。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。 	<ul style="list-style-type: none"> 案内誘導看板の設置箇所については、事前に宍粟警察署と協議します。 広報により来退店経路の周知に努めます。 繁忙日等については、駐車場出入口に交通整理員を配置します。 店舗増床時には周辺交通の混雑状況を把握します。 問題が生じた場合は、必要な対策を講じるとともに、関係機関に報告します。 地元とも協議を行い、事業を行います。 建物施設については、バリアフリーに対応した高齢者や障害者の利便及び安全性に配慮した構造としております。なお、当該建築物の延べ面積は10,000㎡を下回ります。 	<p>適切に対応していると考えられる。</p>

6 法第9条第1項の規定による必要な措置をとるべきことの勧告の要否(案)

県の勧告の有無	勧告は行わない。
留意事項の有無	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none">1 計画地の北東角の部分において、来店車両の出入庫が行われることのないよう対策を講じること。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 屋外照明や広告塔照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺営農環境に与える影響の軽減に努めること。5 隣接する農地等に、新たに住宅が立地する場合は、騒音の発生による生活環境への影響を及ぼさないよう適切な措置を講じること。

議案5

1 基本計画書内容（提出年月日 平成 30 年 6 月 27 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）上新電機西宮河原町店 （新築）		
所在地	西宮市河原町 48 番 1 ほか		
事業者	上新電機株式会社		
施設の用途	家庭用電化製品等		
開店時期、 着工時期	平成 31 年 6 月頃 平成 31 年 2 月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,867 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,737 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	4,536 m ² 、 3,301 m ²		
用途地域等	準住居地域、第 1 種住居地域		
駐車場の収容台数	71 台（全体収容台数 73 台） ≥ 必要台数 71 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 9 時 30 分まで		

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6,000 m²であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る2,867 m²である。
- 計画地は、西宮市都市計画マスタープランにおいて「幹線沿道地の商業地」及び「中低層住宅地」、「西宮商業立地ガイドライン」では、「国道幹線道路沿道ゾーン（地域沿道型）」及び「生活環境保全ゾーン（都市型住宅ゾーン）」に位置付けられており、商業集積や適正な沿道利用の誘導に努めることとされているため、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と判断する。

(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71台に対し、来客用駐車台数を71台確保する。

$$[指針式] 1.737千m^2 \times 1,331人/千m^2 \cdot 日 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}65\% \div \text{平均乗車人員}2.0人/台 \\ \times \text{平均駐車時間係数}0.659 \approx 71台$$

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

$$[指針式] 1.737千m^2 \times 1,331人/千m^2 \cdot 日 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}65\% \div \text{平均乗車人員}2.0人/台 \\ \approx 108台$$

- 商圈（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108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)
ア	28,604	33.5	36
イ	8,613	10.1	11
ウ	19,180	22.4	24
エ	24,299	28.4	31
オ	4,815	5.6	6
計	85,511	100.0	108

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30年4月17日(火)、15日(日)〕に、上記で算出した発生台数108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)

※網かけは最大値を示す。

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線	
	平日	休日	平日	休日		
地点A (御手洗川橋)	0.558	0.500	0.579	0.530		
	0.528	0.438	0.528	0.438	北流入直左右	
	0.619	0.584	0.638	0.603	東流入直左	
	0.891	0.908	0.891	0.908	東流入右折	
	平：17時台 休：16時台	0.713	0.727	0.907	0.927	南流入直左右
	0.668	0.578	0.668	0.578	西流入直左	
地点B (河原町)	0.150	0.250	0.150	0.250	西流入右折	
	0.386	0.378	0.403	0.407		
	0.453	0.431	0.483	0.460	東流入直左	
	0.319	0.441	0.319	0.441	南流入直左右	
	平：17時台 休：16時台	0.447	0.383	0.447	0.383	西流入直左
	0.351	0.312	0.723	0.688	西流入右折	
地点C (計画地南西)	0.119	0.124	0.139	0.142		
	0.137	0.132	0.228	0.231	北流入直左右	
	0.083	0.074	0.083	0.074	東流入直左右	
	平：17時台 休：16時台	0.186	0.223	0.231	0.268	南流入直左右
	0.021	0.032	0.021	0.032	西流入直左右	
	0.021	0.032	0.021	0.032	西流入直左右	

ウ 無信号交差点（地点D）の交通処理検討

- 信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価
- 遅れの指標は「遅れなし」となり、交通処理は可能と考える。

（主道路：市道西第 712 号線、従道路：市道西第 448 号線）

開店後	東方向からの右折 主道路→従道路	
	平日 (18時台)	休日 (10時台)
交通容量	1,088	1,104
実交通量	21	29
余裕交通容量	1,067	1,075
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おおむね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、西宮中央運動公園がありますが、それら施設と十分な離隔を確保しているため、与える影響はないと考える。

（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」、「西宮市都市景観条例」、「西宮市屋外広告物条例」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>

$$3,300.5 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 660.1 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$680.02 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} > 660.1 \text{ m}^2$$

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
【西宮市】 (都市計画の観点からの意見) ・国道 171 号に接し、当該地の過半が西宮市都市計画マスタープランにおいて、幹線沿道地として位置づけられており、商業集積や適正な沿道利用の誘導に努めることとしている。以上のことから、支障がないと判断する。 (その他計画等に対する意見)	—	事業者の対応は妥当と判断する。

【周辺道路における来退店車両等に対する安全対策に係る事項】

- ・計画地北側の国道 171 号は、路線バスの運行ルートになっており、敷地北側には阪急バス「広田」停留所があるため、路線バスの運行の支障とならないように円滑なバスの運行に配慮されたい。
- ・駐車場出入口は1敷地に原則1箇所とされたい。2箇所とする場合は出入口の幅を狭くした上で、入口専用、出口専用とされたい。
- ・駐車場出入口に交通整理員を配置するなど、適切な交通誘導を行われたい。
- ・来退店車両や荷さばき車両等が周辺の生活道路内に進入しないよう、適切な交通誘導計画を行われたい。
- ・公道上で入庫待ちしないよう対策を講じられたい。
- ・周辺道路における歩行者通行の安全が確保されるよう、来退店車両の適切な交通誘導を行われたい。
- ・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。

【駐輪に係る事項】

- ・周辺道路への違法駐輪の防止を徹底するなど、周辺地域の円滑な交通環境を確保するように十分配慮されたい。
- ・自己の敷地内で責任を持って駐輪場を確保されたい。
- ・駐輪場の用地および台数については、「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。

【景観に係る事項】

- ・屋外広告物の設置を計画する際には、屋外広告物の位置、形状、面積、材料、色彩、意匠等は周辺の景観と調和するものとし、建築物に表示又は設置する広告物については、建築物の規模及び意匠との調和に配慮されたもので、一体感のある

- ・路線バスの運行に支障とならないよう、また、バス停留所に来客車両等が停車しないよう、必要に応じて交通整理員を出入口に配置し、円滑なバスの運行に配慮します。
- ・駐車場出入口（箇所数や運用）は、現状の周辺交通状況並びに当該店舗来客車両経路による将来交通流動に基づき、周辺環境への影響が最小限となる計画（出入口2箇所）としています。今後も、引き続き周辺影響の軽減に向けて協議・対策を検討します。
- ・開業時等の繁忙期は駐車場出入口に交通整理員を配置し、適切な交通誘導を行います。
- ・来退店車両や荷さばき車両等が周辺の生活道路に入り込まないよう、適切な交通誘導を行います。
- ・公道上で入庫待ちが生じないよう、状況に応じて交通整理員を配置します。
- ・来退店経路については、ちらし掲載や店内掲示によって周知します。出入口には歩行者注意喚起看板を設置するとともに、繁忙時には適宜交通整理員を配置し安全確保に努めます。
- ・交通安全上において問題が生じた場合は、関係機関と協議する等、直ちに対策を講じます。

- ・周辺道路への違法駐輪の防止を徹底するなど、周辺地域の円滑な交通環境を確保するよう十分配慮します。
- ・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。

- ・屋外広告物の設置を計画する際には、西宮市屋外広告物条例を遵守するとともに、周辺景観との調和、建築物との調和に配慮した計画とします。

<p>形状とされたい。</p> <p>【その他の事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づき、当課（開発指導課）と協議されたい。車両出入口に関することについては特に十分な協議をされたい。 ・駐車の用に供される部分の面積が500㎡以上ある場合は、駐車場法及び福祉のまちづくり条例を満たす必要があるため、「路外駐車場の整備基準」を確認されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発指導課と「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく協議を行います。 ・駐車の用に供される部分の面積が500㎡以上の計画のため、駐車場法及び福祉のまちづくり条例を満たす計画とします。 	
<p>【兵庫県警交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・左折出入庫とする案内誘導看板を設置するとともに、案内誘導看板の設置箇所については、事前に西宮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"> ・左折出入庫とする来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。 <p>3 駐車場及び駐車場設備について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき施設の利用時に従業員駐車場からは出庫できないことから、来客が駐車しないよう対策を図られたい。 <p>4 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。 ・オープンから当分の間は出入口に交通整理員を配置するとともに、周辺交通の状況によっては交通整理員の常時配置を検討されたい。 <p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合治水条例第21条第1項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、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、工場などの大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する 	<ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板を設置する場合は、事前に西宮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。 ・従業員駐車場に来客が駐車しないよう、案内看板や仮設コーン（三角コーン）等により案内周知・進入防止を図ります。 ・開業時等の繁忙期は誘導員を配置し、適切な交通誘導、安全確保を行います。 ・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。 ・開業後の周辺交通状況を注視し、必要に応じて交通整理員の配置を検討します。 ・施設内の整備にあたっては、雨水の浸透設備等、流出抑制に努めます。 ・施設内の整備にあたっては、雨水の浸透設備等、流出抑制に努めます。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

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㎡以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。
- ・また、新築又は増築等に係る建築面積が1,000㎡以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。
- ・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、西宮市都市景観条例、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われたい。

【兵庫国道事務所】

- ・対象施設より国道171号への乗入れ接続に当たり、事前に当事務所（西宮維持出張所）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うこと。

- ・環境の保全と創造に関する条例及び西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例に基づく緑地を確保します。また建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出します。

- ・必要に応じて地元との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㎡未満です。

- ・景観法、西宮市都市景観条例、西宮市屋外広告物条例を遵守します。

- ・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います。

- ・駐車場出入口の設置に際しては、兵庫国道事務所西宮維持出張所と設計の詳細の打合せを実施し、道路法第24条に基づく申請を行います。

<ul style="list-style-type: none"> ・ 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171号の渋滞等、交通障害が生じないよう対策を講じること。 ・ 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、公安委員会の両会を得たことを示すこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事中並びに店舗営業に際しては、国道 171 号へ渋滞等の交通障害が生じないよう、適切な対策を講じます。 ・ 店舗開店に伴う交差点処理計画等については、事前に西宮警察署と協議を行っています。 	
---	--	--

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"> 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 計画地前面道路及び周辺交差点における交通負荷を軽減するため、駐車場出入口の運用及び来退店経路について関係機関と協議の上、再検討すること。 3 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。 4 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。 5 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客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。 6 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景に努めること。

議案6

1 基本計画書内容（提出年月日 平成30年6月21日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）トライアル三田ウッディタウン店（新築）		
所在地	三田市ゆりのき台3丁目26-1		
事業者	アーク不動産株式会社		
施設の用途	食料品、実用衣料、日用雑貨消耗品、家電製品、ホビー用品、くすり等		
開店時期、 着工時期	平成31年5月頃 平成31年1月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	5,689 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	4,406 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	5,689 m ² 、 25,104 m ²		
用途地域等	第二種住居地域、第三種高度地区		
駐車場の収容台数	194台(全体台数347台) ≧ 必要台数194台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	24時間		

2 重要事項

(1) まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断	適
------	---

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、広域土地利用プログラムの商業ゾーン以外の地域であり、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5,689 m²である。
- 計画地は、三田市の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）において、産業・業務機能を誘導することで都市機能の立地適正化を図る「産業・業務機能誘導区域」に位置付けられている。また、北摂三田ウッディタウン地区計画において、公益的施設などを計画的に配置する「公益・特定業務地区」に位置付けられており、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194台に対し、来客用駐車台数を194台確保する。

$$〔指針式〕 4.406 \text{千} \text{m}^2 \times 968 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.904 \approx 194 \text{台}$$

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

$$〔指針式〕 4.406 \text{千} \text{m}^2 \times 968 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \approx 215 \text{台}$$

○商圈（店舗を中心に半径5.0km）を5方面に分け、各方面別の世帯数比で215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	5,024	13.9	30
B	19,882	54.9	118
C	2,103	5.9	13
D	6,925	19.1	41
E	2,260	6.2	13
計	36,194	100.0	215

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30年4月8日(日)、10日(火)〕に、上記で算出した発生台数215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 (ゆりのき台(北側))	0.213	0.134	0.330	0.241	
	0.23	0.16	0.39	0.31	南西流入直右
	0.26	0.14	0.26	0.14	北西流入直左
	0.16	0.07	0.29	0.18	北西流入右折
	0.47	0.34	0.54	0.43	北東流入直左
地点2 (ゆりのき台(南側))	0.290	0.159	0.428	0.299	
	0.49	0.25	0.66	0.46	南東流入直左
	0.07	0.00	0.07	0.00	南東流入右折
	0.13	0.11	0.13	0.11	南西流入左折
	0.60	0.50	0.99	0.94	南西流入直進
	0.123	0.11	0.37	0.22	北東流入直右

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断	適
------	---

当該大規模集客施設の敷地からおおむね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

- 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>
必要緑地面積：25,104 m²（敷地面積） ×（100%－60%）（空地面積） ×50% ÷ 5,021 m²
<計画緑化面積>
1,705 m²（平面緑化） +3,394 m²（法面緑化） =5,099 m² > 5,021 m²

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] (都市計画の観点からの意見) 計画地の存する区域は、</p> <p>①三田市の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）において、産業・業務機能を誘導することで都市機能の立地適正化を図る「産業・業務機能誘導区域」に位置づけられている。</p> <p>②北摂三田ウッディタウン地区計画において、公益的施設などを計画的に配置する「公益・特定業務地区」に位置づけられている。</p> <p>本計画は、商業施設の建設であり、上記方針及び計画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) [危機管理課]</p> <ul style="list-style-type: none">・交通流の乱れ及び交通事故防止対策に留意されたい。(特に各車両入口において歩道歩行者の安全に留意されたい。)・各種犯罪発生の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されたい。・24時間営業に際し不特定多数の往来が予想	<ul style="list-style-type: none">・来退店車両がスムーズに出入庫出来るように、オープンセール時、繁忙期等必要に応じて、各出入口に交通整理員を適宜配置します。・各種犯罪発生の防止に努め、兵庫県青少年愛護条例を遵守し、深夜に店内及び敷地内にいる青少年に対し帰宅を促すよう努めます。・従業員により定期的に敷地内を巡回	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>されるため、近隣住民に対し防犯上の不安を与えないようにされたい。</p> <p>[環境衛生課]</p> <p>騒音・振動に関する特定施設を設置する場合は、設置工事開始の 30 日前までに特定施設設置届を提出されたい。</p> <p>[クリーンセンター]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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に協力されたい。 ・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られたい。 ・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されたい。 ・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われたい。 ・事業者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されたい。 <p>[都市計画課]</p> <p>1 景観形成に関する意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該規模（建築面積 1,000 m²超）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われたい。なお、協議書は、景観法第 16 条第 1 項に基づく行為の届出の 90 日前までに提出されたい。（※事前協議は三田市景観審議会審査部会に諮る必要がある。） ・当該審査部会での意見については、十分に建築計画に反映させ、良好な景観形成に寄与されたい。特に、外構（緑化）計画にあっては当該ウディタウン地区の緑豊かな街並みの連続性や統一性に配慮し、十分な緑量の確保に努められたい。 ・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 日前までに行われたい。 <p>2 屋外広告物に関する意見</p> <p>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われ</p>	<p>し防犯対策に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・騒音・振動に関する特定施設を設置する場合は、特定施設設置届を提出します。 ・廃棄物処理法を遵守し、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に協力します。 ・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。 ・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します。 ・事業系一般廃棄物の排出量が一定の規模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。 ・資源物の店頭回収について検討します。 ・三田市景観条例に基づく事前協議を行います。 ・三田市景観審議会審査部会での意見については、十分に建築計画に反映させ、良好な景観形成に寄与します。 ・事前協議終了後は、景観法第 16 条第 1 項に基づく届出を行います。 ・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 	
--	---	--

<p>たい。(屋外広告物を設置するにあたっては、別途、三田市新市街地景観計画において屋外広告物の提出基準を定めています。サイン計画を行う際には十分留意してください。)</p> <p>[審査指導課]</p> <p>建築物を伴う土地利用で、500㎡以上の土地の形質の変更がある場合は、都市計画法に基づく許可が必要であるため留意されたい。</p> <p>[上下水道課]</p> <p>給水に際しては、三田市水道事業給水条例第11条による工事の申込みを行われたい。</p> <p>[消防課]</p> <p>オープン直後は、周辺道路の混雑が予想されるので、緊急車両の通行障害が発生しないよう来店車両の入庫が円滑に行われるよう注意されたい。</p>	<p>を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物を伴う土地利用で、500㎡以上の土地の形質の変更がある場合は、都市計画法に基づく許可申請を行います。 ・給水に際しては、三田市水道事業給水条例第11条による工事の申込みを行います。 ・来店店車両がスムーズに出入庫出来るように、オープンセール時、繁忙期等必要に応じて、各出入口に交通整理員を適宜配置します。 	
<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>左折出入庫とする案内誘導看板を設置するとともに、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。</p> <p>2 来店店経路について</p> <p>左折出入庫とする来店店経路を周知するように広報を徹底されたい。</p> <p>3 駐車場及び駐車場整備について</p> <p>荷さばき施設②の利用については、歩行者経路と交わることから、施設利用時には交通整理員を配置し車両誘導されたい。</p> <p>4 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。 ・24時間営業であることから、車両が駐車場出入口を通過する際に作動する回転灯等による歩行者対策を検討されたい。 ・オープンから当分の間は出入口に交通整理員を配置するとともに、周辺交通の状況によっては交通整理員を常時配置されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路構造上、右折出入庫は出来ない為、現時点において場外での案内誘導看板の設置は計画しておりません。今後、設置する場合は、設置箇所について事前に三田警察と調整します。 ・来店店経路をチラシ及びHPにて周知します。 ・荷さばき施設②の利用については、歩行者経路と交わる際には従業員による誘導を行います。 ・繁忙期等必要に応じて、各出入口に交通整理員を適宜配置します。 ・近隣住宅への配慮も含めた歩行者対策を検討します。 ・オープンから当分の間は出入口に交通整理員を配置するとともに、周辺交通の状況によっては交通整理員を必要に応じて配置します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

[道路保全課]

- ・ 県道テクノパーク三田線道路区域内において、工事を行う場合、道路法上の必要な手続を行われたい。
- ・ 計画地から道路へ直接雨水が流出しないよう、排水計画を作成されたい。

[総合治水課]

- ・ 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、開発行為をあらかじめ届け出る義務があるため、開発者は、宝塚土木事務所と事前に協議されたい。(総合治水条例第11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)

[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

- ・ 県道テクノパーク三田線道路区域内において、工事を行う場合、道路法上の必要な手続を行います。
- ・ 計画地から道路へ直接雨水が流出しないよう、排水計画を作成します。

- ・ 宝塚土木事務所から、届出不要との回答を得ています。

- ・ 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ます。

- ・ 雨水貯留浸透機能を備えるよう努めます。

- ・ 環境の保全と創造に関する条例施行規則で定める緑化基準に留意します。また、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出します。

- ・ 兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、今後とも地元と十分に話し合い、事業を展開します。
- ・ 福祉のまちづくり条例による、バリアフリーに関する整備基準に適合させます。

<p>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> <p>[景観形成室]</p> <p>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。</p>	<p>・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するとともに、申請等必要な手続を行います。</p>	
--	---	--

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

知事の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 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。 2 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。 3 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 7

1 基本計画書内容（提出年月日 平成 30 年 6 月 22 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	(仮称) ドラッグコスモス西二見店 (新築)		
所在地	明石市二見町西二見駅前三丁目 26 番		
事業者	株式会社コスモス薬品		
施設の用途	医薬品等		
開店時期、 着工時期	平成 31 年 5 月頃 平成 30 年 10 月頃		
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	2,976 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,260 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	2,976 m ² 、 3,387 m ²		
用途地域等	第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域		
駐車場の収容台数	44 台 ≧ 必要台数 42 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6,000 m²であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る2,976 m²である。
- 計画地は、明石市都市計画マスタープランにおいて、沿道サービス施設立地区域での周辺住環境との調和に留意した商業・サービス機能の維持・魅力強化を方針として位置付けられており、幹線道路から沿道利用が可能なこと、建物配置や緑地の確保等において周辺環境への一定の配慮がなされた計画となっているため、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と判断する。

(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42台に対し、来客用駐車台数を44台確保する。

$$〔指針式〕 1.260 \text{千} \text{m}^2 \times 1,062 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.616 \approx 42 \text{台}$$

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

$$〔指針式〕 1.260 \text{千} \text{m}^2 \times 1,062 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \approx 67 \text{台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径1.0km）を4方面に分け、各方面別の世帯数比で67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	1,644	34.67	23
②	1,048	22.10	15
③	1,005	21.19	14
④	1,045	22.04	15
計	4,742	100.00	67

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30年5月21日(月)、20日(日)〕に、上記で算出した発生台数67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)

※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 (フケ田) 平：17時台 休：14時台	0.550	0.543	0.591	0.579	
	0.31	0.59	0.31	0.59	北流入直左
	0.31	0.35	0.31	0.35	北流入直進
	0.53	0.26	0.60	0.30	北流入右折
	0.13	0.45	0.13	0.45	北流入直左右(側道)
	0.32	0.51	0.35	0.53	東流入直左
	0.35	0.52	0.36	0.54	東流入右折
	0.60	0.17	0.62	0.18	南流入直左
	0.07	0.04	0.07	0.04	南流入右折
	0.70	0.50	0.79	0.59	西流入直左
	0.15	0.06	0.20	0.10	西流入右折
地点3 (播磨南中学校北) 平：7時台 休：16時台	0.309	0.192	0.318	0.199	
	0.13	0.03	0.13	0.03	北流入直左右
	0.31	0.33	0.33	0.34	東流入直左右
	0.05	0.10	0.05	0.10	南流入直左右
	0.55	0.32	0.56	0.35	西流入直左右

ウ 無信号交差点（地点2）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
- 遅れの指標は、「遅れなし」、「平均」、「小」となり、交通処理は可能と考える。

（主道路：市道二見 192 号線、従道路：市道二見 195 号線）

開店後	西方向からの右折 主道路→従道路		南方向からの右折 従道路→主道路	
	平日 (17時台)	休日 (16時台)	平日 (17時台)	休日 (16時台)
交通容量	1,671	1,684	225	276
実交通量	336	306	75	74
余裕交通容量	1,335	1,378	150	202
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	平均	小

エ 駐車場出入口2からの右折入庫の交通処理検討

- 右折入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
- 評価は「遅れなし」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

（主道路：市道二見 195 号線、従道路：出入口2）

開店後	入庫 市道→出入口2	
	平日 (17時台)	休日 (16時台)
交通容量	1,170	1,175
実交通量	15	15
余裕交通容量	1,155	1,160
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おおむね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、西二見駅前3丁目公園がありますが、それら施設と十分な離隔を確保しているため、与える影響はないと考える。

（4）景観形成に関する事項

県の判断	適
------	---

当該大規模集客施設の立地する地域における伝統的景観、自然景観、街並みなど景観に関する配慮及び公的計画（市町の景観に関する条例、建築協定、緑化協定等）の有無

- 「景観法」、「明石市都市景観条例」、「明石市屋外広告物条例」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>

$$3,387 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 677.4 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$686.2 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} > 677.4 \text{ m}^2$$

3 条例第4条第1項の規定による関係行政機関からの意見

意見内容	事業者の対応	県の判断
<p>【明石市】 (都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画地の存する区域は、明石市都市計画マスタープランにおいて、土地利用の方針の中で、沿道サービス施設立地区域での、周辺の住環境との調和に留意した商業・サービス機能の維持・魅力強化を方針としている。 本計画は、都市計画道路朝霧二見線（市道二見 192 号線）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建物配置や緑地の確保等において周辺環境への一定の配慮が見られ、居住環境に与える影響が軽微であると考えられることから、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。 <p>(その他計画等に対する意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺自治会長、二見校区まちづくり協議会長、二見小校区連合自治会長への事前説明をすること。 周辺自治会長などから出された意見、要望等に十分に配慮し、不安の解消に努めること。 本施設に面している北側および東側の道路は二見西小学校の通学路となっているため、児童が登下校をする際には、北側および東側出入口に警備員を 2 名以上配置し、児童の安全確保に努めること。 北側および東側出入口付近に、通学路と認識できる看板等を設置し、児童の安全確保に努めること。 閉店時間から開店時間までは、出入口を封鎖し、防犯対策および登校時の安全確保に努めること。 <p>【播磨町】 意見なし</p>	<p>—</p> <p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺自治会長、二見校区まちづくり協議会長、二見小校区連合自治会長へ事前に説明を行います。 周辺自治会長などから出された意見、要望等に十分に配慮し、誠意を持って対応します。 オープン時や繁忙期など多くの来店車両が見込まれる際には交通整理員を配置し、歩行者の安全確保に努めます。また、周辺交通の状況に応じて、交通整理員の配置や増員を検討します。 北側及び東側出入口付近に、「通学路注意」の旨を記載した看板を設置し、歩行者の安全確保に努めます。 閉店後には駐車場出入口をバリカーにて閉鎖します。 <p>—</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【兵庫県警交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <ul style="list-style-type: none"> 出入口 No. 1 については、右折出入庫を防止するための案内誘導看板を設置するとともに、案内誘導看板の設置箇所については、事前に明石警察署長と調整されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 出入口 No. 1 には、右折出入庫禁止の旨を記載した案内表示看板を設置いたします。また、設置位置については、事前に明石警察署と協議を行います。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</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。
- ・出入口 No. 1 における右折来退店対策は、継続して実施されたい。

3 店舗出入口への交通整理員の配置について

- ・繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。
- ・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。
- ・オープンから当分の間は出入口に交通整理員を配置するとともに、周辺交通の状況によっては交通整理員の常時配置を検討されたい。

【総合治水課】

- ・総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、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、工場などの大規模な建物又は工作物については、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。

【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。

ます。

- ・新聞折り込みチラシに案内経路図を掲載して事前に情報提供を行います。
- ・出入口 No. 1 で右折出入庫することがないように継続的に周知します。

- ・繁忙期には出入口付近に交通整理員を配置し、安全確保に努めます。
- ・オープン時や繁忙期など多くの来店車両が見込まれる際には交通整理員を配置し、歩行者の安全確保に努めるとともに、出入口付近に、「通学路注意」の旨を記載した看板を設置し、注意を喚起します。また、周辺交通の状況によっては、交通量が増加する時間帯等、交通整理員の配置や増員を検討します。

- ・総合治水条例に基づき、適切な雨水浸透策を講じます。

- ・総合治水条例に基づき適切な雨水貯留浸透機能を備えるよう努めます。

- ・電気設備（キュービクル）は、床を少し高くし、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。

- ・環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に基づき緑化を行います。

<ul style="list-style-type: none"> ・また、新築又は増築等に係る建築面積が1,000㎡以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。 ・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、景観法、明石市都市景観条例、明石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われたい。 ・なお、明石市において景観法に基づく景観計画は未策定ですが、今後、策定された場合は、同景観計画に基づく基準が適用されるので、留意されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請前に建築物等緑化計画届を提出します。 ・今後も必要に応じ、地元との十分な話し合いを行うとともに、開店後、問題が発生した際には誠意を持って対応します。 ・福祉のまちづくり条例を遵守します。 ・本計画は延べ面積10,000㎡未満です。 ・景観法、明石市都市景観条例、明石市屋外広告物条例を遵守し、必要な手続を行います。 ・各法令に基づく基準等を遵守し、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"> 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、来客に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 5 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及

	<p>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。</p>
--	--

議案 8

1 基本計画書内容（提出年月日 平成 30 年 6 月 18 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	(仮称) ドラッグコスモス広畑長町店 (新築)		
所在地	姫路市広畑区長町二丁目 1-1 ほか		
事業者	株式会社コスモス薬品		
施設の用途	医薬品等		
開店時期、 着工時期	平成 31 年春頃 平成 30 年 10 月頃		
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	2,954 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,204 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	2,954 m ² 、 2,393 m ²		
用途地域等	第二種住居地域		
駐車場の収容台数	46 台(全体台数 46 台) ≥ 必要台数 46 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6,000 m²であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る2,954 m²である。
- 計画地は、姫路市都市計画マスタープランにおいて、複合住宅地として位置付けられており、都市計画の観点から支障なしと判断する。
- 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と判断する。

(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46台に対し、来客用駐車台数を46台確保する。

$$〔指針式〕 1.204 \text{千} \text{m}^2 \times 1,352 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.610 \approx 46 \text{台}$$

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

$$〔指針式〕 1.204 \text{千} \text{m}^2 \times 1,352 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \approx 76 \text{台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径1.5km）を5方面に分け、各方面別の世帯数比で76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	5,769	23.3	18
②	6,365	25.7	19
③	5,941	24.0	18
④	2,827	11.4	9
⑤	3,855	15.6	12
計	24,757	100.0	76

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30年3月21日(水・祝)、22日(木)〕に、上記で算出した発生台数76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)

※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 (東新町) 平：17時台 休：17時台	0.494	0.405	0.526	0.435	
	0.23	0.27	0.27	0.30	北流入直左
	0.10	0.07	0.11	0.07	北流入右折
	0.47	0.40	0.55	0.48	南流入直左
	0.41	0.26	0.46	0.31	南流入右折
	0.45	0.47	0.45	0.47	西流入直左
	0.04	0.05	0.08	0.08	西流入右折
	0.57	0.46	0.59	0.48	東流入直左
	0.08	0.05	0.08	0.05	東流入右折
地点2 (長町) 平：18時台 休：15時台	0.471	0.448	0.471	0.469	
	0.21	0.31	0.27	0.37	北流入直左右
	0.35	0.07	0.35	0.07	南流入直左右
	0.41	0.54	0.42	0.56	西流入直左
	0.00	0.00	0.00	0.00	西流入右折
	0.56	0.39	0.56	0.39	東流入直左
	0.14	0.12	0.15	0.14	東流入右折

ウ 駐車場出入口の交通処理（右折出入庫）検討

- 右折出入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
- 入口の右折入庫及び出口の右折出庫にかかる遅れの指標は、平日休日共に、入口で「遅れなし」、出口で「非常に小」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

（主道路：市道幹第 41 号線、従道路：出入口）

入口	入庫 市道→入口		出口	出庫 出口→市道	
	平日 (17時台)	休日 (17時台)		平日 (17時台)	休日 (17時台)
交通容量	1,000	1,030	交通容量	376	459
実交通量	21	21	実交通量	76	76
余裕交通容量	979	1,009	余裕交通容量	299	383
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	遅れの指標	非常に小	非常に小

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断	適
------	---

当該大規模集客施設の敷地からおおむね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」、「姫路市都市景観条例」、「姫路市屋外広告物条例」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>

$$2,393 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 70\%) \times 50\% = 359 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$259 \text{ m}^2 (\text{敷地}) + 108 \text{ m}^2 (\text{壁面}) = 359 \text{ m}^2 \geq 359 \text{ m}^2$$

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>【姫路市】 (都市計画の観点からの意見) ・計画地の存する地域は、姫路市都市計画マスタープランにおいて、複合住宅地として位置付けられており、都市計画の観点から支障なしと判断する。</p> <p>(その他計画等に関する意見) <廃棄物に係る事項> ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づ</p>	<p>・廃棄物の処理及び清掃に関する法律</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>く保管基準（第 12 条第 2 項及び同法施行規則第 8 条）及び委託基準（第 12 条第 5 項）を順守し、適切な保管及び廃棄物処理業者への委託をされたい。</p> <p>＜街並みづくり等への配慮に係る事項＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づく景観計画区域内の行為届出及び姫路市屋外広告物条例に基づく許可申請が必要であるため、留意されたい。 <p>＜開発行為に係る事項＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例に基づく事業計画事前申請書を提出されたい。 <p>＜駐車場に係る事項＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出口付近の構造について、当該出口から 2 m 後退した車路の中心線上 1.4m の高さにおいて道路の中心線に直角に向かって左右にそれぞれ 60 度以上の範囲内において、当該道路を通行する歩行者の存在を確認できるようにされたい。（駐車場法施行令第 7 条第 1 項第 5 号） 	<p>に基づく保管基準及び委託基準を順守し、適切な廃棄物処理業者へ委託します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観法に基づく景観計画区域内の行為届出及び姫路市屋外広告物条例に基づく許可申請を行います。 ・姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例に基づく事業計画事前申請書を提出します。 ・出口付近については、駐車場法に準拠した視距の確保が可能となるよう計画します。 	
<p>【兵庫県警交通規制課】</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、事前に網干警察署長と調整されたい。 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。 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"> ・繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通安全を確保されたい。 ・右折入庫及び右折出庫が可能であるため、オープンから当分の間は出入口に交通整理員を配置するとともに、周辺交通の状況によっては交通整理員の常時配置を検討されたい。 <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、工場などの大規模な建物又は工作物については、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 	<ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板を設置する際には、事前に網干警察署と事前協議します。 ・来退店経路については、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。 ・繁忙時等には出入口に交通整理員を配置し、安全確保に努めます。 ・オープンから当面の間は、出入口に交通整理員を配置します。その後については、周辺交通の状況をみて検討します。 ・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けるとともに、敷地内の雨水枡は浸透枡とし、機能の維持管理に努めます。また、電気設備等は、床を少し高くし、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

作物に雨水貯留浸透機能を備えるよう努めることとされているため、その旨周知されたい。

・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。

[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。

・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、留意されたい。

[景観形成室]

・本事業計画には、景観法、姫路市都市景観条例、姫路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われたい。

・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 m²未満です。

・景観法、姫路市都市景観条例、姫路市屋外広告物条例を遵守し、申請等必要な手続を適切に行います。

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

知事の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	次の留意事項を付記する。 1 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。 2 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。 3 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9

1 基本計画書内容（提出年月日 平成30年6月28日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	カインズ姫路店（新築）			
所在地	姫路市大津区大津町一丁目50番			
事業者	新日鉄興和不動産株式会社			
施設の用途	日常生活品、住宅関連用品			
開店時期、着工時期	平成31年5月頃 平成30年9月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	9,665 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	7,181 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	10,515 m ² 、20,302 m ²			
用途地域等	第二種住居地域			
駐車場の収容台数	331台(全体台数406台) ≥ 必要台数331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9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6,000m²であるが、プログラムの取扱いにおいて、「市町が市町域全体のまちづくりの見地から当該土地に床面積6,000m²を超える施設の立地することについて支障がないと認める」ことを要件に床面積の上限を10,000m²としている。本施設の立地については、姫路市から、『大規模集客施設制限地区により郊外における大規模な集客施設の立地を制限していることに加え、当該店舗周辺の基盤整備は完了していることから当該店舗の立地により過度な渋滞を引き起こす要因とはならず現況の幹線道路等の交通容量で十分対応可能なため、まちづくりの見地から支障なしと判断する』旨の意見を得ており、プログラムの対象となる床面積は10,000m²を下回る9,665m²で計画されている。
- 計画地の存する区域は、姫路市都市計画マスタープランにおいて、複合住宅地として位置付けられているほか、大津町一丁目地区地区計画が定められており、計画地の土地利用方針は「周辺の住宅等と調和の取れた商業業務地の形成を図る」とされており、都市計画の観点から支障なしと判断する。
- 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と判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

- 既存類似店実績等に基づく必要駐車台数331台に対し、331台を確保する。

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。

$$7.1813 \text{ 千 m}^2 \times 575.1 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 13.8\% \times \text{自動車分担率} 100\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 1.158 = \underline{331 \text{ 台}}$$

[既存類似店の原単位等]

	神戸 ひよどり台店	神戸 深江浜店	神戸垂水店	神戸 西神南店	計画店舗
所在地	神戸市	神戸市	神戸市	神戸市	姫路市
最寄り駅からの距離	1.6km	1.2km	2.2km	0.05km	0.5km
S：店舗面積（千㎡）	8.574	8.420	7.350	9.472	7.181
A：日來客数原単位(人/千㎡) ※°-ク補正	575.1	521.7	558.0	574.1	575.1
B：ピーク率（%）	13.6	12.9	13.8	13.5	13.8
C：自動車分担率（%）	91.9	—	—	—	100
D：平均乗車人員（人/台）	2.08	—	—	—	2.0
E：平均駐車時間係数	—	—	—	—	1.158

- ・計画店舗のA、Bの要素については、計算結果において必要駐車台数が最大となる値を採用
- ・平均乗車人員（C）及び自動車分担率（D）については、神戸ひよどり台店の実測データはあるものの、他の既存店舗のデータがないことから、安全側を考慮し、自動車分担率については100%とし、平均乗車人員については指針値を用いた。
- ・平均駐車時間については、店舗滞在時間は平均15分程度であるが、安全側を考慮し、指針値を用いた。

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

[既存類似店実績等に基づき算出した結果、店舗新設によるピーク時発生交通量は285台/hとなる。

$$7.1813 \text{ 千 m}^2 \times 575.1 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 13.8\% \times \text{自動車分担率} 100\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} = \underline{285 \text{ 台}}$$

- 商圏（店舗を中心に半径3.5km）を10方面に分け、各方面別の世帯数比で285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	5,119	10.0	28
②	8,867	17.6	50
③	8,262	16.4	47
④	8,149	16.1	46
⑤	7,185	14.2	41
⑥	4,378	8.7	25
⑦	1,540	3.1	9
⑧	5,038	10.0	28
⑨	536	1.1	3
⑩	1,403	2.8	8
計	50,477	100.0	285

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26日(日)、28日(火)、平成30年3月4日(日)、6日(火)〕に、上記で算出した発生台数285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)

※網かけは最大値を示す。

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点A (大津町1丁目) 平：12時台 休：12時台	0.546	0.540	0.622	0.616	
	0.30	0.46	0.30	0.46	西流入直左
	0.17	0.21	0.38	0.40	西流入右折
	0.68	0.66	0.69	0.67	東流入直左右
	0.08	0.10	0.08	0.10	北流入直左右
	0.67	0.67	0.99	0.95	南流入直左右
地点B 平：16時台 休：17時台	0.164	0.226	0.225	0.300	
	0.18	0.14	0.18	0.14	西流入左折
	0.07	0.12	0.14	0.17	西流入直進
	0.03	0.02	0.03	0.03	西流入右折
	0.08	0.05	0.14	0.10	東流入直左
	0.02	0.03	0.03	0.04	東流入右折
	0.21	0.42	0.35	0.58	北流入直左右
0.09	0.06	0.27	0.30	南流入直左右	
地点C (宮田北) 平：17時台 休：17時台	0.559	0.630	0.587	0.709	
	0.53	0.57	0.59	0.63	西流入直左
	0.17	0.10	0.19	0.11	西流入右折
	0.48	0.61	0.54	0.67	東流入直左
	0.61	0.81	0.77	0.99	東流入右折
	0.53	0.63	0.61	0.71	北流入直左
	0.29	0.08	0.29	0.08	北流入右折
0.85	0.92	0.85	0.92	南流入直左右	

ウ 駐車場出入口の交通処理(右折出庫)検討

- 右折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

○右折出庫にかかる遅れの指標は出入口2で平日で「平均」、休日で「小」、出入口4で平日休日共に「非常に小」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：市道大津 30 号線、市道大津 363 号線 従道路：出入口)

出入口 2	出庫 出入口 2 → 市道		出入口 4	出庫 出入口 4 → 市道	
	平日 (12時台)	休日 (12時台)		平日 (16時台)	休日 (17時台)
	交通容量	336		280	交通容量
実交通量	114	114	実交通量	50	50
余裕交通容量	222	166	余裕交通容量	520	462
遅れの指標	小	平均	遅れの指標	非常に小	非常に小

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断	適
------	---

当該大規模集客施設の敷地からおおむね500m以内にある公園、緑地、下水道、河川等の道路以外の公共施設に対する影響

- 計画地の南側には大津団地第1公園が存在するが、公園出入口から離隔があることから、影響は軽微であると考えられる。
- その他に計画地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

- 「景観法」、「姫路市都市景観条例」、「姫路市屋外広告物条例」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>

$$\text{敷地緑化面積} : 20,302 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 4,060 \text{ m}^2$$

$$\text{屋上緑化面積} : 7,142 \text{ m}^2 \times 0.2 = 1,428 \text{ m}^2$$

$$\text{合計} : 4,060 \text{ m}^2 + 1,428 \text{ m}^2 = 5,488 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$1,763 \text{ m}^2 (\text{敷地}) + 660 \text{ m}^2 (\text{ガラスパーキング}) + 1,623 \text{ m}^2 (\text{屋上}) + 1,456 \text{ m}^2 (\text{壁面}) = 5,502 \text{ m}^2 > 5,488 \text{ m}^2$$

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>【姫路市】 (都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画地の存する区域は、姫路市都市計画マスタープランにおいて、複合住宅地として位置づけられており、都市計画の観点から支障なしと判断する。 ・ 計画地の存する区域は、広域土地利用プログラム上、商業床面積の上限が6,000 m²程 	<ul style="list-style-type: none"> ・ - ・ - 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>度であるが、本市では大規模集客施設制限地区により郊外における大規模な集客施設の立地を制限していることに加え、当該店舗周辺の基盤整備は完了していることから当該店舗の立地により過度な渋滞を引き起こす要因とはならず現況の幹線道路等の交通容量で十分対応可能なため、まちづくりの見地から支障なしと判断する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画地の存する区域は、大津町1丁目地区地区計画区域に存しているため、建物用途の制限、建物の形態意匠、かきや柵に対して制限がある。また、建築物の着手日から30日前までに都市計画課へ届け出る必要があるため留意されたい。 <p>(その他計画等に関する意見)</p> <p><廃棄物に係る事項></p> <ul style="list-style-type: none"> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく保管基準（第12条第2項及び同法施行規則第8条）及び委託基準（第12条第5項）を順守し、適切な保管及び廃棄物処理業者への委託をされたい。 <p><街並みづくり等への配慮に係る事項></p> <ul style="list-style-type: none"> 姫路市屋外広告物条例に基づく許可申請が必要であるため、留意されたい。 <p><駐車場・歩行者の通行利便の確保・経路設定に係る事項></p> <ul style="list-style-type: none"> 出入口箇所については公安協議を踏まえ、別途道路法第24条協議を行われたい。 既存大規模小売店舗に隣接しており、はりま勝原駅、姫路南高校に近いことから、車両・自転車・歩行者への影響が考えられる。出入口には交通整理員を配置し、一般交通の流れに支障のないように努めるとともに、歩行者の安全確保に努められたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の着手日30日前までに都市計画課へ届出を行います。 廃棄物の保管基準、委託基準を順守します。 屋外広告物条例に基づく許可申請を行います。 道路法第24条協議を行います。 オープン時の状況も踏まえ、交通整理員の配置や運用を適宜調整し、一般交通への影響の緩和及び歩行者の安全確保に努めます。 	
<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、事前に網干警察署長と調整されたい。 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。 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"> 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通安全を確保されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 誘導看板については、網干警察署と調整します。 チラシや店内掲示により、来退店経路の周知に努めます。 繁忙日等には、出入口に交通整理員を配置します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・出入口2については、右折出庫可能で、既存大規模小売店舗も西側にあることから、交通整理員を常時配置されたい。 ・出入口3については、搬入車両を出庫させて生活道路方向へ誘導しないよう、左折入庫のみの運用とし、右折出入庫を防止するために交通整理員を常時配置されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・各出入口に通学路注意喚起看板、停止線及び止マレ路面標示を設置し、学童保護対策を行います。 ・出入口2については、オープンからしばらくの間（2～3ヶ月）は交通整理員を常時配置します。その後は状況を踏まえ、交通整理員の運用（配置の時間帯、曜日等）について網干警察と協議し対応します。 ・出入口3については、北側荷さばき施設からの搬入車両の出庫は出入口1に限定し、混雑時には荷さばき施設付近で一時待機し出庫することとし、出入口3は来客車両左折IN専用での誘導とし、ゼブラ帯を拡張し通路幅を入庫に必要な幅まで狭めます。また、オープンからしばらくの間（2～3ヶ月）は交通整理員を常時配置します。その後は状況を踏まえ、交通整理員の運用（配置の時間帯、曜日等）について網干警察と協議し対応します。 	
<p>4 駐車対策について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・繁忙日には、出入口に交通整理員を配置し、公道上に入庫待ち車両が滞留しないよう場内への誘導を行います。 	
<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すること。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ること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗周辺の営農作業に配慮し、開店後に支障が生じた場合には、適切な処置を講じます。 	
<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、農地法に基づく手続が必要となる。このため、事前に姫路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すことのないよう、留意されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画区域内に農地はありません。 ・店舗周辺の営農作業に配慮し、開店後に支障が生じた場合には、適切な処置を講じます。 	
<p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県道と久今宿線の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に姫路土 	<ul style="list-style-type: none"> ・県道と久今宿線の道路区域内において、道路工事等を行いません。 	

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。

[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るので、姫路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、駐車場などの広い土地を利用した施設については、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。
- 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、留意されたい。

• 事前に姫路土木事務所と協議し、必要な手続等があれば対応します。

• 側溝等による表面貯留を行います。また透水性舗装を検討します。

• 雨水貯留設備の設置は行いません(開発許可不要)。

• 緑化計画届は提出済です。

• 必要に応じて地元と話し合いを行います。

• バリアフリーに関する整備基準に適合させます。

<p>[景観形成室]</p> <p>・本事業計画には、景観法、姫路市都市景観条例、姫路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われたい。</p>	<p>・景観法、景観条例、屋外広告については今後手続予定です。</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"> 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、来客に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 5 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景に努めること。