

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成 30 年 4 月 5 日 根拠条文：法 5-1 条例審議：平成 30 年 3 月)

名 称	(仮称) ウッディタウン複合商業施設			
所在地	三田市けやき台一丁目 5 番			
設置者	株式会社北摂コミュニティ開発センター			
小売業者の名称 (業態)	上新電機株式会社 (生活家電等) ほか 3 者			
新設年月日	平成 30 年 12 月 6 日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	5,511 m ² 、7,358 m ² 7,550 m ² 、20,321 m ²			
用途地域	第二種住居地域			
騒音に係る基準	環境基準：A 類型、B 類型 規制基準：第 2 種			
駐車収容台数	265 台 (全体台数 292 台) ≥ 必要台数 265 台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	161 台			
荷さばき施設面積	462.1 m ²			
廃棄物等保管容量	43.67 m ³			
営業時間	午前 9 時から午後 9 時 30 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 3 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265台に対し、届出駐車台数を265台確保する。

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

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

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

○商圈（店舗を中心に半径3.0km）を5方面に分け、各方面別の世帯数比で264台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
A	5,185	22.3	59
B	3,766	16.2	43
C	3,850	16.6	44
D	9,401	40.4	106
E	1,040	4.5	12
計	23,242	100.0	264

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価及び対策

- 現況交通量調査〔平成29年8月27日(日)、29日(火)〕に、上記で算出した発生台数264台を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点（地点A～地点D）の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※網かけは最大値を示す。

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
	0.335	0.411	0.404	0.479	
地点A ((仮称) けやき台5丁目) 平：17時台 休：17時台	0.34	0.39	0.40	0.45	東流入左直
	0.05	0.05	0.05	0.05	東流入右折
	0.29	0.35	0.34	0.38	南流入左直
	0.21	0.26	0.27	0.31	南流入右折
	0.10	0.14	0.10	0.14	西流入左折
	0.19	0.15	0.19	0.15	西流入直進
	0.11	0.09	0.11	0.09	西流入右折
	0.07	0.08	0.07	0.08	北流入左直
	0.04	0.05	0.04	0.05	北流入右折

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

(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)	住宅	(来店客車両走行) 冷凍室外機	55 dB (A類型)	47 dB	45 dB (A類型)	12 dB
B (昼間：H=1.2m) (夜間：H=4.2m)	住宅	(来店客車両走行) 冷凍室外機		42 dB		9 dB
C (H=1.2m)	図書館	(荷さばき作業、空調室外機) 冷凍室外機	55 dB (B類型)	42 dB	45 dB (B類型)	15 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=4.2m)	道路	換気設備	45 dB (第2種)	20 dB
b	(H=1.2m)	道路	換気設備		25 dB
c	(H=1.2m)	道路	換気設備		34 dB
d	(H=1.2m)	道路	冷凍室外機		6 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 43.67 m³ > 指針 24.26 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	11.46 m ³	24.26 m ³
金属製廃棄物等		0.39 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.33 m ³	
プラスチック製廃棄物等		11.02 m ³	
生ゴミ等		0.28 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.78 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。
- ・繁忙時は、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

- ・防犯カメラ、防犯ゲートを設置する。
- ・行政から要請があれば、協力するよう努める。
- ・従業員等による声掛けを実施し、売り場の死角を作らないようにする等、防犯対策に努める。

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>

必要緑地面積：16,137 m² (A、B、G棟敷地面積) × (100% - 60%) (空地面積) × 50%
+ 1,215 (C棟敷地面積) × (100% - 70%) (空地面積) × 50% = 3,409 m²

※1,000 m²未満となるD～F棟の建築基準法上の敷地面積を除く

<計画緑化面積>

2,622 m² (敷地) + 650 m² (駐車場) + 507 m² (壁面) = 3,779 m² > 3,409 m²

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
<p><危機管理課></p> <ul style="list-style-type: none"> 交通流の乱れ・交通事故の防止に留意されたい。 各種犯罪発生の防止に努めるとともに、夜間営業に関し、特に青少年の非行防止と健全育成に配慮されたい。 <p><環境衛生課></p> <p>「騒音規制法」、「振動規制法」及び「環境の保全と創造に関する条例」に規定されてい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><審査指導課></p> <p>工事中は、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のため、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に措置し、不慮の災害を起こさないようにされたい。</p> <p><消防課></p> <ul style="list-style-type: none"> 消防活動に支障が生じないよう、利用者に対する駐輪場ルール徹底と、交通整理員等による駐輪車両の整理整頓の実施を徹底されたい。 来店車両に起因した周辺道路の混雑により、計画店舗及びその周辺での災害発生時に緊急車両の通行に支障が生じないようされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 来退店経路の周知徹底や交通ルール遵守の看板、路面標示などにより、交通事故防止に努めます。 建物は平屋で死角が少ない構造になっていますが、従業員などによる声掛けなどを行い非行防止に配慮します。 <p>同法、条例に規定されてい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します。</p> <p>工事中は工事責任者が常駐しており、危険防止、風水害防止及び公害防止に努めています。無理のない作業スケジュールを組むとともに作業員の教育を徹底し、災害防止に努めています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 駐輪ルールについて駐輪場の掲示以外に、交通整理員等による自転車の整理整頓を実施します。 周辺道路には入庫待ちの車両が発生しない計画ですが、十分に注意します。 	<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
<ul style="list-style-type: none"> 意見なし 	<p>—</p>	<p>—</p>

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</p> <p>案内誘導看板等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>案内誘導看板の設置予定はありませんが、将来的に案内誘導看板の設置が必要な場合には、設置箇所については、事前に三田警察署と調整します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<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。 ・右折来退店対策は、継続して実施されたい。 <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。 ・荷さばき施設③の利用については、歩行者動線と交わることから、施設利用時には交通整理員を配置し、車両誘導するようにされたい。 <p>4 周辺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、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、事前に市に相談のうえ慎重に判断すること。 <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。 ・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。 <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本計画は1ha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) ・駐車場その他の広い土地を利用した施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・店内掲示をはじめ、HP、チラシなどを通じて来退店経路を周知します。 ・右折入庫防止の案内看板を設置します。 <ul style="list-style-type: none"> ・繁忙日については交通整理員を配置します。 ・荷さばき施設③の利用は営業時間を予定していますが、営業中に利用する場合は店舗従業員などにより交通整理します。 <ul style="list-style-type: none"> ・開店から当面の間交通整理員を配置し支障の有無を確認します。 ・問題が生じた場合には、交通整理員の配置等対策を講じ、関係機関に報告します。 <ul style="list-style-type: none"> ・同法律および同計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めます。 ・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、事前に市に相談します。 <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します。 ・一部駐車場の緑化をするなど、敷地緑化を行い雨水の地下浸透に努めています。 <ul style="list-style-type: none"> ・宝塚土木事務所と協議済みです。 ・一部駐車場緑化するなど敷地緑化を 	
--	---	--

<p>において、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 1 項）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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。 	<p>行い雨水の地下浸透に努めています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一部駐車場緑化するなど敷地緑化を行い雨水の地下浸透に努めています。 <ul style="list-style-type: none"> 同条例に定める緑化基準に従い建築物または敷地を緑化いたします。また建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出しました。 説明会の開催等、地元との十分な話し合いにより事業の展開を図ります。 同条例に基づき、バリアフリーに関する整備基準に適合した計画いたしました。また、敷地内建築物の延べ面積は 10,000 m² 以上ではありません。 <ul style="list-style-type: none"> 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適切に行います。 	
---	--	--

8 法第8条第4項の規定による意見(案)

県の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	次の留意事項を付記する。 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 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。

議案2 (尼崎大庄川田町商業施設A区画)
 議案3 (尼崎大庄川田町商業施設B区画)

1 基本計画書内容 (提出年月日 平成30年8月17日 : 根拠条文 : 条例3-1)

名称 (新築等の区分)	(仮称) 尼崎大庄川田町商業施設A区画 (新築) (仮称) 尼崎大庄川田町商業施設B区画 (新築)		
所在地	尼崎市大庄川田町77番の一部		
事業者	A区画 : (株) 関西ケーブデンキ、ネッツトヨタ神戸 (株) B区画 : (株) K&K		
施設の用途	A区画 : 物品販売業を営む店舗 (家庭用電化製品、自動車販売等) B区画 : 物品販売業を営む店舗 (衣料品)、飲食店		
開店時期、 着工時期	平成31年6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)	A区画 : 4,979 m ² B区画 : 1,501 m ² 合計 : 6,480 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	A区画 : 3,928 m ² B区画 : 999 m ²		
飲食店、映画館等面積	A区画 : 0 m ² B区画 : 216 m ² (飲食店)		
延べ面積、敷地面積	A区画 : 8,570 m ² 、8,203 m ² B区画 : 1,501 m ² 、5,892 m ²		
用途地域等	A区画 : 近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域 B区画 : 第一種住居地域、第二種住居地域		
駐車場の収容台数	A区画 : 138台 (全体台数138台) ≥ 必要台数138台 B区画 : 47台 (全体台数129台) ≥ 必要台数47台 (B区画の全体台数129台のうち35台はA区画の隔地駐車場)		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	A区画 : 午前9時から午後10時まで B区画 : 午前9時から午後11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、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6,000 m²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10,000 m²としている。当該計画については、尼崎市から、「A区画、B区画のいずれも『尼崎市商業立地ガイドライン』で定める店舗面積の上限を超えていないため、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の合計は10,000 m²を下回る6,480 m²で計画されている。

- 計画地は、尼崎市都市計画マスタープランにおいて、主要幹線道路背後地の住環境に配慮しながら沿道型施設の適正な立地誘導を図ることとされており、特に国道2号沿道は広域幹線道路として土地の高度利用を促進し商業・業務施設の適正な立地を誘導することとされており、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】

A区画

指針に基づく必要台数138台に対し、来客用駐車台数をA区画で103台、隔地駐車場としてB区画で35台の合計138台確保する。

$$〔指針式〕 3.928 \text{千} \text{m}^2 \times 1,421 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.860 \approx \underline{138 \text{台}}$$

B区画

指針に基づく必要台数47台に対し、来客用駐車台数を47台確保する。

$$〔指針式〕 1.215 \text{千} \text{m}^2 \times 1,351 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.611 \approx \underline{47 \text{台}}$$

※ 飲食店についても物販店舗として計算

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】

A区画及びB区画における、新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定については、隣接する両区画から発生する交通量を合計し、以下のとおり検討する。

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〕

A区画

$$3.928 \text{千} \text{m}^2 \times 1,421 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \approx \underline{161 \text{台}}$$

B区画

$$1.215 \text{千} \text{m}^2 \times 1,351 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \approx \underline{77 \text{台}}$$

全体

$$161 \text{台} + 77 \text{台} = \underline{238 \text{台}}$$

- 商圈（店舗を中心に半径3.0km）を5方面に分け、各方面別の世帯数比で238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区画	B区画	合計
ア	40,588	27.0	44	21	65
イ	36,811	24.4	39	19	58
ウ	3,741	2.5	4	2	6
エ	36,956	24.5	39	19	58
オ	32,531	21.6	35	16	51
計	150,627	100.0	161	77	238

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7月1日(日)、3日(火)〕に、上記で算出した発生台数238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 (浜田町4丁目) 平：17時台 休：16時台	0.617	0.573	0.677	0.646	
	0.76	0.77	0.76	0.77	北流入直左
	0.27	0.31	0.50	0.58	北流入右折
	0.50	0.43	0.52	0.45	東流入直左
	0.35	0.29	0.35	0.29	東流入右折
	0.62	0.66	0.83	0.89	南流入直左
	0.20	0.17	0.34	0.32	南流入右折
	0.63	0.54	0.63	0.54	西流入直左
地点B (菜切山) 平：17時台 休：15時台	0.342	0.304	0.412	0.410	
	0.43	0.40	0.43	0.41	北流入直左右
	0.30	0.21	0.33	0.24	東流入直左右
	0.41	0.41	0.46	0.46	南流入直左右
	0.13	0.12	0.50	0.49	西流入直左右
地点C (大庄北5丁目東) 平：17時台 休：16時台	0.305	0.268	0.317	0.283	
	0.33	0.31	0.39	0.36	東流入直左
	0.17	0.09	0.17	0.09	南流入直左右
	0.37	0.34	0.37	0.34	西流入直左
	0.01	0.02	0.14	0.14	西流入右折

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断

適

当該大規模集客施設の敷地からおおむね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ありません。

(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」、「尼崎市都市美形成条例」、「尼崎市屋外広告物条例」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」、「尼崎市住環境整備条例」に基づき、緑化基準に従い、敷地・建築物の緑化を行う。

A区画

<必要緑化面積>

- ・環境の保全と創造に関する条例

$$8,203 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 75\%) \times 50\% = 1025.4 \text{ m}^2$$

※建ぺい率75%：計画地が存する用途地域の面積による加重平均等から算出

<計画緑化面積>

$$741.7 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} + 287.9 \text{ m}^2 \text{ (壁面)} = 1029.6 \text{ m}^2 \geq 1,025.4 \text{ m}^2$$

B区画

<必要緑化面積>

- ・環境の保全と創造に関する条例

$$5,892 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 1,178.4 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$1,195.6 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} > 1,178.4 \text{ m}^2$$

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>【尼崎市】</p> <p>A B区画共通</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該計画は都市計画マスタープランにおける当該地の方針に沿うものとなっており、支障がないものと判断する。 <p>※方針内容</p> <p>主要幹線道路沿いでは背後地の住環境に配慮しながら沿道型施設の適正な立地誘導を図る。特に国道2号沿道は広域幹線道路として土地の高度利用を促進し商業・業務施設の適正な立地を誘導する。以上のことから、支障がないと判断する。</p> <p><尼崎市商業立地ガイドライン></p> <p>A区画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該計画地は「地域型商業集積ゾーン」となり、店舗面積の上限は特に定めがないため支障はない。 <p>B区画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該計画地は「複合住宅ゾーン」となり、店舗面積の上限は1,000㎡以下となる。当該計画地における物販店舗面積は999㎡となっており、支障はない。 <p><その他計画等に対する意見></p> <p>A B区画共通</p> <p>(開発指導課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本計画書添付の図面3における出入口③の看板イメージ案と、B区画の基本計画書の図面3の看板イメージ案とに相違が見受けられるため、両計画において整合させること。 <p>(道路課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道意線の南進車両が右折進入できないよう、道路中央部にラバーポールを設置さ 	<p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出入口③南向き看板は、A区画の来客に対して示すものであるため、B区画の計画には反映していません。 ・関係機関及び出入口前の店舗及び集荷住宅関係者と継続して協議して参り 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

りたい。

- ・道意線沿いの車両出入口が多いため、集約できないか検討されたい。
- ・出入口②と出入口③との離隔を10m以上確保されたい。
- ・他区画の出入口の計画（全体計画）を提示されたい。

A区画

（開発指導課）

- ・交通計画報告書P.1の表1の中欄（A区画の欄）の出入口計画の項において、店舗敷地が「出口1箇所」とあるが、基本計画書添付の図面3の北西側出口の矢印は、入口も示しているように認識される。誤りであれば修正されたい。
- ・尼崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の手続が完了していないため、協議されたい。

（建築指導課）

- ・住環境整備条例に基づく事前協議申請においては、敷地の過半を占める用途地域がわかるような求積図等を添付されたい。

（道路課）

- ・バス停を考慮して出入口の計画をされたい。

（放置自転車対策担当）

- ・当該施設は「尼崎市自転車等の放置の防止に関する条例」で附置義務を課している商業地域内であることから、自転車駐車場の設置義務があるため、所定の届出申請が必要である。
- ・自転車・原動機付自転車での来客者に対し、自転車駐車場に駐車するような誘導を行い、また、当該施設周辺の公道上に駐車させないこと。

B区画

（地域産業課）

- ・基本計画書3ページで、「兵庫県の広域土地利用プログラムでは「商業ゾーン以外の地域」となりますが、尼崎市の商業立地ガイドラインでは延床面積の制限はない地域のため10,000㎡を上限とします。」とあるが、床面積6,000㎡を超える

ます。

- ・関係機関と協議し検討致します。
- ・離隔を確保できるよう検討し協議致します。
- ・本条例はA区画及びB区画それぞれの手続となるため、他区画については図面上に反映していません。市の手続きの中で全体計画については提示しています。

- ・入口としての運用を示す黒色矢印は、荷さばき車両の出入庫を示しています。「出入口計画」の項については、来客車両に対する運用を記載しています。

- ・尼崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の手続を、継続して協議致します。

- ・住環境整備条例に基づく事前協議申請においては、敷地の過半を占める用途地域がわかるような求積図等を添付致します。

- ・バス停を移設・改修し、出入口から適切な離隔を確保した計画とします。

- ・「尼崎市自転車等の放置の防止に関する条例」に基づき、届出申請を行います。

- ・駐輪場に看板等を掲示し、来客者に対し適切な誘導を行います。

- ・延床面積6,000㎡を上限とした計画とします。

<p>規模を許容するものではないため、6,000㎡を上限とすること。</p> <p>(開発指導課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通計画報告書P.1の表1の中欄(A区画の欄)の出入口計画の項の「隔地：出入口1箇所」はどこを示すものか。 	<ul style="list-style-type: none"> A区画の届出においてはB区画を隔地駐車場として取り扱っているため、B区画の出入口を示すものとなります。 	
<p>AB区画共通</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"> 案内誘導看板の設置箇所については、事前に尼崎南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"> オープンから当分の間及び繁忙日等については、交通整理員を配置して交通の安全を確保するとともに、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>4 駐車場出入口について</p> <ul style="list-style-type: none"> 出入口②・③については、中央分離帯の設置されていない幹線道路に面しており、道路中央部分にポストコーンを設置されたい。 <p>5 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。 <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、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、 	<ul style="list-style-type: none"> 案内誘導看板の設置箇所については、事前に尼崎南警察署長と調整致します。 来退店経路を周知するよう広報を徹底致します。 オープンから当分の間及び繁忙日等については、交通整理員を配置して交通の安全を確保するとともに、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致します。 関係機関及び出入口前の店舗及び集合住宅関係者と継続して協議して参ります。 オープン時や繁忙時等については、入庫待ち車両が発生しないよう交通整理員により誘導を行います。 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。 建物の設計にあたっては、浸水に配慮した計画とし、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及び尼崎市住環境整備条例に基づく緑地を 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

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。
- ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開に努められたい。
- ・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 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、尼崎市都市美形成条例、尼崎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。

A区画

【兵庫国道事務所】

- ・対象施設より国道 2 号への乗入れ接続に

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 m²未満です。

- ・景観法、尼崎市都市美形成条例、尼崎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。

- ・事前に神戸維持出張所と設計の詳細を

<p>あたり、事前に当事務所（神戸維持出張所）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われたい。</p> <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2号の渋滞等、交通障害が生じないよう対策を講じること。 • 交差点処理計画等については、公安委員会と十分協議すること。また、公安委員会の了解を得たことを示すこと。 	<p>打ち合わせた上、道路法第24条に基づく乗入れ申請を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 工事期間中及び開業時、繁忙時等については交通誘導員を配置し国道2号の渋滞等、交通障害が生じないよう致します。 • 交差点処理計画等については、公安委員会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)

A区画

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 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 周辺道路の交通に及ぼす影響を最小限にとどめ、円滑な出入庫を行うため、駐車場の出入口の数及び位置並びに出入庫の運用について、大規模小売店舗立地法に係る手続までに再検討すること。なお、市道道意線に面して、駐車場の出入口を設ける場合は、道路中央部にポストコーンを設置するなど左折による出入庫を徹底すること。 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。 5 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。

B区画

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 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 周辺道路の交通に及ぼす影響を最小限にとどめ、円滑な出入庫を行うため、駐車場の出入口の数及び位置並びに出入庫の運用について再検討すること。なお、出入口付近の道路中央部にポストコーンを設置するなど左折による出入庫を徹底すること。 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。 5 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。

議案 4

1 基本計画書内容（提出年月日 平成 30 年 8 月 9 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	(仮称) ドラッグコスモス高畑店 (新築)		
所在地	加古川市平岡町高畑字西ヶ原上ノ段 400 番 1 ほか		
事業者	株式会社コスモス薬品		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬品等）		
開店時期、 着工時期	平成 31 年春頃 平成 30 年 11 月頃		
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	2,042 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,696 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	2,042 m ² 、 4,667 m ²		
用途地域等	工業地域		
駐車場の収容台数	59 台 (全体台数 65 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「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2,042 m²である。
- 計画地は、加古川市都市計画マスタープランにおいて、沿道系及び住宅系の土地利用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から、周辺環境に与える影響は少ないと考えられるため、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59台に対し、来客用駐車台数を59台確保する。

$$[指針式] 1.696 \text{千} \text{m}^2 \times 1,049 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.655 \approx 59 \text{台}$$

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

$$[指針式] 1.696 \text{千} \text{m}^2 \times 1,049 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \approx 90 \text{台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径1.5km）を7方面に分け、各方面別の世帯数比で90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	606	4.2	4
②	211	1.5	1
③	414	2.9	3
④	1,912	13.4	12
⑤	2,630	18.4	17
⑥	2,933	20.6	18
⑦	5,554	39.0	35
計	14,260	100.0	90

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30日(月・祝)、5月1日(火)〕に、上記で算出した発生台数90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 (幸竹) 平：17時台 休：10時台	0.403	0.338	0.411	0.346	
	0.37	0.25	0.37	0.25	北流入直左右
	0.42	0.35	0.43	0.36	南流入直左右
	0.38	0.22	0.39	0.23	西流入直左右
地点2 (辻ヶ内交差点【北東】) 平：17時台 休：10時台	0.58	0.50	0.59	0.50	東流入直左右
	0.424	0.347	0.491	0.414	
	0.56	0.48	0.65	0.58	北東流入直左
	0.29	0.30	0.32	0.33	南西流入直右
地点3 (辻ヶ内交差点【南西】) 平：17時台 休：14時台	0.58	0.37	0.69	0.47	北西流入直左右
	0.421	0.339	0.468	0.373	
	0.42	0.30	0.47	0.35	北東流入直右
	0.43	0.42	0.46	0.45	南西流入直左
	0.62	0.46	0.67	0.51	南東流入直左右

ウ 駐車場入口及び出口からの右折出入庫の交通処理検討

- 右折出入庫の運用を行う入口及び出口について、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「小」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：県道野谷平岡線、従道路：入口)

(主道路：県道野谷平岡線、従道路：出口)

開店後	入庫	
	県道→入口	
	平日 (17時台)	休日 (10時台)
交通容量	830	850
実交通量	20	20
余裕交通容量	810	830
遅れの指標	遅れなし	遅れなし

開店後	出庫	
	出口→県道	
	平日 (17時台)	休日 (10時台)
交通容量	240	322
実交通量	90	90
余裕交通容量	150	232
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、西ヶ原上ノ段公園がありますが、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

- 「加古川市景観まちづくり条例」、「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>

$$4,667 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 933.4 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$581 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} + 360 \text{ m}^2 \text{ (壁面)} = 941 \text{ m}^2 > 933.4 \text{ m}^2$$

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>【加古川市】 (都市計画の観点からの意見) ・計画地において、加古川市都市計画マスタープラン（平成29年4月）の土地利用方針では、沿道系及び住宅系に位置づけられている。しかしながら、主要幹線道路である都本荘加古線から沿道利用が可能な施設計画としており、周辺環境に与える影響は少ないと考えられ、市の整備方針に反するものとは認められないことから、支障が</p>	—	事業者の対応は妥当と判断する。

<p>ないと判断する。</p> <p>(その他計画等に対する意見)</p> <p>【環境第1課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業系のごみは市では収集しないため、市が許可した業者に収集委託するなどの措置を取られたい。 <p>【道路保全課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市道に係る工事については道路法第24条申請をされたい。 <p>【治水対策課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当地区の下流域において洪水による浸水被害が多発している。グラスパーキング等により雨水の流出抑制に努められたい。 <p>【都市計画課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観まちづくり条例に基づく大規模建築物等行為届が必要となる。 ・広告物の表示面積の合計が、5㎡を超えている場合は許可の申請が必要となる。 ・駐車場法に基づく駐車場配置計画について協議されたい。 <p>【開発指導課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発行為に該当する場合は都市計画法第29条の許可申請、該当しない場合は開発許可等不要証明申請を提出されたい。 <p>【配水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・加古川市給水条例に従われたい。 ・消防水利に基づき計画されたい。 ・当該集客施設の給水計画については、当課給水係と事前協議されたい。 <p>【下水道課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内貯留槽等による雨水流出抑制について検討されたい。 <p>【警防課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防水利について協議されたい。 <p>【学務課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平岡北小学校、平岡中学校の校区であり、児童生徒の通学の安全に十分配慮されたい。 <p>【文化財調査研究センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在のところ、埋蔵文化財については該当はないが、開発面積が広いため工事着手前の工事立会又は試掘調査に協力されたい。 <p>【少年愛護センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商品の陳列・整理について万引き等が発生 	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物については、許可業者に委託し適正に処理します。 ・市道に係る工事については道路法第24条申請を行います。 ・グラスパーキング等の設置により雨水の流出抑制に努めます。 ・景観まちづくり条例に基づく大規模建築物等行為届出の手続を行います。 ・広告物の表示面積の合計が、5㎡を超えている場合は許可申請の手続を行います。 ・駐車場法に基づく駐車場配置計画について協議します。 ・開発行為に該当する場合は都市計画法第29条の許可申請を行い、該当しない場合は開発許可等不要証明申請を提出します。 ・加古川市給水条例に則り計画します。 ・消防水利に基づき計画します。 ・当該集客施設の給水については、配水課給水係と事前協議し、計画します。 ・グラスパーキング等の設置により雨水の流出抑制に努めます。 ・消防水利について協議します。 ・駐車場の出入口前は、通学路に指定されておりませんが、一旦停止や左右安全確認を呼びかける注意喚起看板の設置等によって、安全確保に努めます。 ・工事着手前の工事立会又は試掘調査に協力します。 ・商品の陳列については見通しのよい配 	
---	--	--

<p>しない工夫をされたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・警備員等を必要に応じて配置し、市少年愛護センター及び加古川警察署との連絡・連携に努められたい。 ・少年補導委員、学校教職員、PTA等の店舗内外での補導活動（パトロール）に理解と協力をされたい。 <p>【稲美町】 意見なし</p>	<p>列とします。また防犯カメラを設置し、万引き等の未然防止に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・従業員や警備員等による定期的な巡回を行い、何かあれば、すぐに関係機関と連絡の取れる体制を構築したいと考えております。 ・少年補導委員、学校教職員、PTA等の店舗内外での補導活動（パトロール）に協力します。 	
<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"> ・案内誘導看板の設置箇所については、事前に加古川警察署長と調整されたい。 <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。 ・右折入庫及び右折出庫が可能なため、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>【道路保全課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通量の調査日が平成 30 年 5 月 1 日(火)の連休の間の特異日であり、渋滞予測の根拠としてはふさわしくないため、道路交通に対する意見は出せない。 <p>※なお、辻ヶ内交差点北の 12 時間の断面交通量は、H27 センサス 9,954 台/12h に対し、H30.5.1 8,395 台/12h となっている。</p> <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められたい。 ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板の設置する際には、事前に加古川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等によってお客さまに周知します。 ・繁忙日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 ・オープンから当分の間は、出入口に交通整理員を配置します。また状況によっては交通整理員の常時配置を検討します。 ・調査日が特異日とのご指摘であることから、現況の交通調査結果に、センサス結果との差分(約 1.2 倍)を掛け、再度、交差点需要率や混雑度を算出しました。結果は、交差点需要率 0.8 以下、混雑度 1.0 以下でした。なお、立地法の届出時には、平日の再調査を実施し、ご提示させていただきます。 ・雨水の流出を抑制する対策として、駐車場内のグラスパーキングを整備します。 ・敷地内の雨水枡は、浸透枡とし、雨水の流出抑制に努めます。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

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、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。

【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。
- ・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 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、加古川市景観まちづくり条例、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。

- ・環境の保全と創造に関する条例の緑化基準を遵守し、必要な手続を行います。
- ・地元自治会や近隣の方へは、事前説明を行います。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。

- ・加古川市景観まちづくり条例、兵庫県屋外広告物条例の基準を遵守し、必要な手続を行います。

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 交通実態調査をゴールデンウィーク期間中の平日に実施されているが、年間の平均的な平日に実施された調査と比べて結果が大きく異なる可能性があるため、大規模小売店舗立地法に基づく手続を行うまでに、適切な調査日に実施された調査結果によって交通処理の再検討を行うこと。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。5 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。

議案5

1 基本計画書内容（提出年月日 平成30年7月26日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	マルアイ福崎店（新築）		
所在地	神崎郡福崎町南田原 3060 番地ほか		
事業者	株式会社マルアイ		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品、日用品等）		
開店時期、 着工時期	平成 31 年 7 月上旬 平成 31 年 3 月 1 日		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,579 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,719.9 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	2,579 m ² 、 6,359 m ²		
用途地域等	第二種住居地域		
駐車場の収容台数	69 台(全体台数 81 台) ≥ 必要台数 69 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6,000 m²であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る2,579 m²である。
- 計画地は、福崎町都市計画マスタープランにおいて、商業・業務地の用途も許容する複合住宅地に位置付けられている。また、福崎町立地適正化計画において都市機能誘導区域に位置し、都市機能の集約・強化を図る整備方針に沿うものであるため、支障がない。
- 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69台に対し、来客用駐車台数を69台確保する。

$$〔指針式〕 1.7199 \text{千}^2 \times 1,048 \text{人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.658 \approx 69 \text{台}$$

② 道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

- ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

$$〔指針式〕 1.7199 \text{千}^2 \times 1,048 \text{人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \approx 104 \text{台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径2.0km）を7方面に分け、各方面別の世帯数比で104台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	2,760	37.9	40
②	236	3.2	3
③	1,429	19.6	20
④	2,260	31.0	32
⑤	222	3.0	3
⑥	110	1.5	2
⑦	274	3.8	4
計	7,291	100.0	104

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価及び対策

- 現況交通量調査〔平成29年10月15日(日)、17日(火)〕に、上記で算出した発生台数104台を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- 地点Bの平日の交差点需要率が0.892となり、0.8を上回る結果となっているが、当該交差点における信号サイクルは120秒、青時間合計は108秒である。
- 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	
A地点 (南田原) 平：11時台 休：11時台	0.544	0.554	0.625	0.556	
	0.67	0.79	0.67	0.79	西流入直左
	0.41	0.31	0.64	0.53	西流入右折
	0.77	0.33	0.91	0.47	東流入直左
	0.33	0.54	0.33	0.54	東流入右折
	0.47	0.59	0.48	0.60	北流入直左
	0.17	0.10	0.17	0.10	北流入右折
	0.63	0.46	0.63	0.46	南流入直左
	0.46	0.49	0.48	0.49	南流入右折

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
B地点 (福崎町役場前) 平：11時台 休：11時台	0.826	0.758	0.892	0.779	
	0.58	0.70	0.58	0.70	西流入直左
	0.16	0.07	0.16	0.07	西流入右折
	0.97	0.84	0.98	0.87	東流入直左右
	0.83	0.83	0.83	0.83	北流入直左右
	0.77	0.63	0.99	0.84	南流入直左右
C地点 (中島西) 平：17時台 休：14時台	0.314	0.367	0.369	0.429	
	0.38	0.32	0.38	0.32	西流入直左右
	0.15	0.14	0.15	0.14	東流入直左
	0.19	0.19	0.19	0.19	東流入右折
	0.30	0.58	0.47	0.77	北流入直左
	0.32	0.64	0.32	0.64	北流入右折
	0.00	0.00	0.00	0.01	南流入直左右
D地点 (中島) 平：18時台 休：10時台	0.481	0.502	0.511	0.532	
	0.38	0.35	0.51	0.48	西流入直左
	0.47	0.49	0.53	0.55	東流入直右
	0.59	0.63	0.59	0.63	北流入左右

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断	適
------	---

当該大規模集客施設の敷地からおおむね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

- 「景観の形成等に関する条例」、「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>

$$6,359 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 1,271 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$648 \text{ m}^2 (\text{敷地}) + 660 \text{ m}^2 (\text{屋上}) = 1,308 \text{ m}^2 \geq 1,271 \text{ m}^2$$

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>計画地の存する区域は、福崎町都市計画マスタープランにおいて、商業・業務地の用途も許容する複合住宅地として位置付けられている。</p> <p>また、福崎町立地適正化計画のなかでも都市機能誘導区域に指定しており、都市機能の集約・強化を図ることを整備方針としてい</p>	—	事業者の対応は妥当と判断する。

<p>る。</p> <p>本計画はこの整備方針に沿うものとなっており、支障がないと判断する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通計画については、大規模集客施設基本計画書への記載事項や地元自治会との協議事項を開店後も遵守すること。 福崎町開発事業等調整条例により協議を行い、指示事項を遵守すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 交通計画について、届出内容や地元意見も踏まえ、適正に対応します。 福崎町開発事業等調整条例に基づく協議を行い、適正に対応します。 	
<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 案内誘導看板の設置箇所については、事前に福崎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</p> <p>(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。</p> <p>(2) 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> <p>4 駐車対策について 来店した入庫待ち車両が、店舗周辺の公道上に滞留しないように留意されたい。</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ないよう配慮されたい。 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、事前に福崎町農業委員会あて協議されたい。 また、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>案内看板については、福崎警察署と調整します。</p> <p>チラシや店内掲示により、来退店経路の周知に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 繁忙日等には、出入口に交通整理員を配置します。 オープン後状況が落ち着くまでの間は出入口付近に交通整理員を配置し、その後は状況を踏まえ適宜調整を行います。 <p>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> <ul style="list-style-type: none"> 店舗周辺の営農作業に配慮して、施設の整備を行います。 開店後に支障が生じた場合には、適切な処置を講じます。 <ul style="list-style-type: none"> 計画区域は農地であるため、事前に福崎町農業委員会と協議を行い、農地法に基づく必要な手続を行います。 また、店舗周辺の営農作業に配慮して、施設の整備を行うとともに、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>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

[総合治水課]

- ・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)
- ・駐車場など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)
- ・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)
- ・今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、建物又は工作物の所有者等は、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。(総合治水条例第44条)

[都市政策課]

- ・環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が1,000㎡以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。また、新築又は増築等に係る建築面積が1,000㎡以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。
- ・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

・敷地南側に新たに水路を整備し、周辺の浸水被害の抑制に努めます。

・駐車区画の一部をグラスパーキングとし雨水が浸透する構造としています。

・敷地内に雨水浸透枮を設置します。

・主要な電気設備は屋上に設置します。

・建築確認申請前に建築物等緑化計画届を提出します。

・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>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> <p>[景観形成室] 本事業計画には、兵庫県景観の形成等に関する条例、兵庫県屋外広告物条例が適用される。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>[建築指導課] 都市計画法第29条第1項に基づく開発許可等の要否について、中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり建築第2課と協議・調整の上、手続が必要な場合は所要の手続を行うこと。</p>	<p>景観条例、屋外広告については今後手続を行う予定です。</p> <p>開発許可については、中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり建築第2課と協議し、必要な手続を行います。</p>	
--	---	--

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

知事の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、来客に安全運転を周知するとともに、通学時間帯に交通整理員を配置するなど歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 5 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。

議案6

1 基本計画書内容（提出年月日 平成30年7月25日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス赤穂東浜店（新築）		
所在地	赤穂市東浜町93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31年春頃 平成30年12月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,500 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,210 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	1,500 m ² 、3,122 m ²		
用途地域等	第一種住居地域、第二種低層住居専用地域		
駐車場の収容台数	45台（全体台数45台） ≥ 必要台数45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45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が適用される区域ではない。
- 計画地は、赤穂市都市計画マスタープランにおいて、専用住宅地として位置付けられており、中低層住宅地として良好な居住環境の保全を図ることを土地利用の誘導方針としているが、主要道路として位置付けられている県道坂越御崎加里屋線に隣接し、沿道利用が可能であること、施設計画について周辺環境への一定の配慮が見られることから、市の整備方針に反するものとは認められず、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】

指針に基づき必要台数45台に対し、来客用駐車台数を45台確保する。

$$[\text{指針式}] 1.210 \text{千m}^2 \times 1,064 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \text{人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数}0.610 \approx 45 \text{台}$$

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

$$[\text{指針式}] 1.210 \text{千m}^2 \times 1,064 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \text{人/台} \\ \approx 74 \text{台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径1.5km）を8方面に分け、各方面別の世帯数比で74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	947	17.3	13
②	524	9.5	7
③	1,760	32.1	24
④	545	9.9	7
⑤	466	8.5	6
⑥	200	3.6	3
⑦	526	9.6	7
⑧	521	9.5	7
計	5,489	100.0	74

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6月10日(日)、11日(月)〕に、上記で算出した発生台数74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 (わくわくランド北) 平：17時台 休：13時台	0.240	0.163	0.281	0.186	
	0.28	0.15	0.41	0.27	北流入直左
	0.19	0.16	0.20	0.17	北流入右折
	0.10	0.21	0.10	0.21	南流入直左
	0.01	0.02	0.03	0.03	南流入右折
	0.33	0.18	0.33	0.18	西流入直左
	0.28	0.18	0.29	0.18	西流入直進
	0.11	0.10	0.11	0.10	西流入右折
	0.09	0.10	0.09	0.10	東流入直左
	0.09	0.10	0.09	0.10	東流入直進
	0.18	0.20	0.18	0.20	東流入右折

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
	0.110	0.093	0.136	0.117	
地点2 (朝日町南) 平：17時台 休：11時台	0.14	0.11	0.14	0.11	北流入直左右
	0.12	0.16	0.12	0.16	南流入直左右
	0.11	0.07	0.17	0.11	西流入直左
	0.11	0.07	0.14	0.11	西流入直進
	0.07	0.07	0.08	0.08	西流入右折
	0.07	0.04	0.07	0.04	東流入直左
	0.07	0.04	0.07	0.04	東流入直進
	0.06	0.03	0.07	0.04	東流入右折

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断	適
------	---

当該大規模集客施設の敷地からおおむね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、東浜公園、赤穂海浜公園があるが、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。
- それ以外に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

- 「赤穂市都市景観の形成に関する条例」、「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>

$$3,122 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 624 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$343 \text{ m}^2 (\text{敷地}) + 285 \text{ m}^2 (\text{壁面}) = 628 \text{ m}^2 \geq 624 \text{ m}^2$$

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
【赤穂市】 (都市計画の観点からの意見) 計画地の存する区域は、赤穂市都市計画マスタープランにおいて、専用住宅地に位置付けられており、中低層住宅地として良好な居住環境の保全を図ることを土地利用の誘導方針としている。しかしながら、主要道路として位置付けられている県道坂越御崎加里屋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出入口の配置や敷地内及び壁面緑化等で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を考	—	事業者の対応は妥当と判断する。

<p>慮しても、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> <p>(その他計画等に関する意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店舗設置にあたり、空調室外機や圧縮機等の施設から発生する騒音等の数値や影響について事前に予測し、周辺環境への影響を十分に調査検討した上で、当該施設の設置場所を決定されたい。 ・店舗への物品搬入車両の出入りや荷さばき作業時に発生する音等による周辺環境への影響について、十分に留意されたい。 ・騒音規制法を始めとする環境関係法令並びに赤穂市生活環境の保全に関する条例の該当の有無について、事前に市環境課と協議されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・空調室外機等の設備機器については、屋根上等の民家から離れた位置に設置し、基準を超過しない配置計画とします。 ・荷さばき車両については、徐行運転及び不必要なアイドリングストップの徹底等、騒音防止意識を周知・徹底させます。 ・騒音規制法、環境関係法令並びに赤穂市生活環境の保全に関する条例については、赤穂市環境課と協議の上、必要な手続を行います。 	
<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に赤穂警察署長と調整されたい。 2 来退店経路について 来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。 3 駐車場及び駐車場設備について 荷さばき施設利用時には、交通整理員による車両誘導を実施する等、駐車場内の安全と円滑に配慮されたい。 4 店舗出入口への交通整理員の配置について 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通安全を確保されたい。 <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出口に逆走防止のための標識を設置し、路面表示も行うこと。 ・出入車両と自転車歩行者、通行車両との事故を防止するため、道路法第 24 条関係の工事による植樹帯撤去について、道路管理者と協議すること。 <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 	<p>案内誘導看板を設置する際には、事前に赤穂警察署と調整します。</p> <p>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。</p> <p>営業時間中に搬出入する際には、従業員等により安全確認を行い、来店客車両や歩行者等の通行の安全確保と交通の円滑に努めます。</p> <p>繁忙日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> <ul style="list-style-type: none"> ・出口には、逆走防止のための看板や路面表示を行います。 ・道路法 24 条協議により、出入口部分の視距の確保について、道路管理者と協議します。 ・雨水の流出を抑制する対策として、駐車場内のグラスパーキングを整備します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

置に努められたい。(総合治水条例第 10 条)

- ・ 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 1 項)
- ・ 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。(総合治水条例第 21 条第 2 項)
- ・ 計画区域が浸水想定区域に含まれているため、建物又は工作物の所有者等は、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。(総合治水条例第 44 条)

[都市政策課]

- ・ 環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 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

- ・ 敷地内の雨水枡は、浸透枡とし、雨水の流出抑制に努めます。
- ・ 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を遵守し、必要な手続きを行います。

- ・ 地元自治会や近隣の方へは、事前説明を行います。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>ばならないので、留意されたい。</p> <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業計画には、赤穂市都市景観の形成に関する条例、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"> ・都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可等の要否について、中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり建築第 1 課と協議・調整の上、手続が必要な場合は所要の手続を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・赤穂市都市景観の形成に関する条例、兵庫県屋外広告物条例の基準を遵守し、必要な手続を行います。 <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第29条第 1 項に基づく開発許可等の要否については、中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり建築第 1 課と協議し、手続が必要な場合は所要の手続を行います。 	
--	--	--

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 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。