

# 議案 1

## 1 届出内容

(新設届出年月日：令和2年4月30日 根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和2年3月)

名 称	(仮称) 旧高須東小学校跡地開発		
所在地	西宮市高須町一丁目1番6の一部、1番27の一部		
設置者	株式会社UCM 株式会社ユタカファーマシー		
小売業者の名称 (業態)	株式会社ユタカファーマシー (医薬品他) 株式会社大創産業 (生活雑貨他) 株式会社サンディ (食料品他) 外未定1者		
新設年月日	令和3年1月1日		
店舗面積	1,384 m <sup>2</sup> ※条例時：1,678 m <sup>2</sup>		
建築面積、延べ面積、敷地面積	2,919 m <sup>2</sup> 、2,757 m <sup>2</sup> 、10,450 m <sup>2</sup>		
用途地域 等	第一種中高層住居専用地域		
騒音に係る基準	環境基準：A類型、C類型、規制基準：第2種、第3種		
駐車収容台数	90台 (全体収容台数125台) (≧必要台数90台) ※条例時：80台 (全体収容台数125台) (≧必要台数80台)		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数 ー
駐輪収容台数	156台 (全体収容台数201台)		
荷さばき施設面積	226 m <sup>2</sup>		
廃棄物等保管容量	9.6 m <sup>3</sup>		
営業時間	午前9時から午後10時まで		
駐車場の利用時間	午前8時30分から午後10時30分まで		
駐車場の出入口の数	出入口1箇所		
荷さばき施設の利用時間帯	荷さばき施設①～④：午前6時から午後10時まで 荷さばき施設⑤：午前6時から午前8時30分まで		

## 2 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】

指針等に基づく必要台数 90 台に対し、来客用駐車台数を 90 台確保する。

[指針式]

$$1.384 \text{ 千}^2 \times 1,345 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.627 \approx 55 \text{ 台/h}$$

$$\text{併設施設 (フィットネスを除く)} : 0.579 \text{ 千}^2 \div 1.384 \text{ 千}^2 = 41.84\% > 20\%$$

$$55 \text{ 台} \times (0.01 \times 41.84\% + 0.8) - 55 \approx 12 \text{ 台/h}$$

$$\text{併設施設 (フィットネス)} : \text{機械台数 } 25 \text{ 台} \times \text{分担率 } 65\% \times \text{平均駐車時間係数 } 1.4 \approx 23 \text{ 台/h}$$

$$\text{必要駐車台数} : 55 \text{ 台/h} + 12 \text{ 台/h} + 23 \text{ 台/h} = 90 \text{ 台/h}$$

#### 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 店舗により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]

$$1.384 \text{ 千}^2 \times 1,345 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 87 \text{ 台/h}$$

$$\text{併設施設 (フィットネスを除く)} : 0.579 \text{ 千}^2 \div 1.384 \text{ 千}^2 = 41.84\% > 20\%$$

$$87 \text{ 台} \times (0.01 \times 41.84\% + 0.8) - 87 \approx 19 \text{ 台/h}$$

$$\text{併設施設 (フィットネス)} : \text{機械台数 } 25 \text{ 台} \times \text{分担率 } 65\% \approx 16 \text{ 台/h}$$

$$\text{必要駐車台数} : 87 \text{ 台/h} + 19 \text{ 台/h} + 16 \text{ 台/h} = 122 \text{ 台/h}$$

- 商圈 (店舗を中心に半径 1.0km) を 7 方面に分け、各方面別の世帯数比で店舗の新設により新たに発生する自動車台数 122 台/h を各地域からの経路に配分する。

エリア	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
ア	1,579	13.1	各 16
イ	3,807	31.5	各 38
ウ	952	7.9	各 10
エ	952	7.9	各 10
オ	2,009	16.7	各 20
カ	1,521	12.6	各 15
キ	1,242	10.3	各 13
計	12,062	100.0	各 122

##### 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 [地点A、地点B：令和元年7月7日(日)、9日(火)] に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 122 台/h 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				
			条例審議時		計 画		
	平日	休日	平日	休日	平日	休日	
地点A交差点 平：7時台 休：17時台	0.481	0.250	0.525	0.296	0.513	0.284	
	0.584	0.292	0.594	0.302	0.592	0.300	北流入左直右
	0.353	0.181	0.505	0.333	0.464	0.293	東流入直左
	0.439	0.276	0.538	0.376	0.516	0.352	東流入右折
	0.372	0.337	0.372	0.337	0.372	0.337	南流入直左
	0.124	0.051	0.304	0.132	0.225	0.097	南流入右折
	0.096	0.130	0.108	0.143	0.128	0.162	西流入直左
	0.870	0.123	0.870	0.123	0.870	0.123	西流入右折
地点B交差点 平：17時台 休：17時台	0.238	0.199	0.287	0.248	0.321	0.282	
	0.138	0.087	0.138	0.087	0.138	0.087	北流入直左
	0.097	0.048	0.127	0.078	0.116	0.067	北流入右折
	0.012	0.011	0.012	0.011	0.012	0.011	東流入左直右
	0.200	0.205	0.246	0.251	0.299	0.305	南流入左直右
	0.368	0.261	0.438	0.331	0.459	0.354	西流入左直右

ウ 市道鳴3号線へ右折出庫に係る交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点A、地点B：令和元年7月7日(日)、9日(火)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 122 台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法 (OECD報告書) により評価。
- 出入口から市道鳴3号線へ右折出庫に係る遅れの評価は、平日・休日ともに「滞留しない」となり、交通処理は可能と考えられる。

(主道路：市道鳴3号線、従道路：出入口)

開店後	出入口→市道鳴3号線			
	条例審議時		計 画	
	平日 (17時台)	休日 (11時台)	平日 (17時台)	休日 (11時台)
交通容量	587	646	535	603
実交通量	123	123	122	122
余裕交通容量	464	523	413	481
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない

エ 市道鳴3号線からの右折入庫に係る交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点A、地点B：令和元年7月7日(日)、9日(火)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 122 台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法 (OECD報告書) により評価。
- 市道鳴3号線からの右折入庫に係る遅れの評価は、平日・休日ともに「滞留しない」となり、交通処理は可能と考えられる。

(主道路：市道鳴3号線、従道路：出入口)

開店後	市道鳴3号線→出入口			
	条例審議時		計 画	
	平日 (17時台)	休日 (11時台)	平日 (17時台)	休日 (11時台)
交通容量	1,040	1,065	1,031	1,056
実交通量	76	76	58	58
余裕交通容量	964	989	973	998
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない

(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	昼間		夜間	
			環境基準	等価騒音 レベル	環境基準	等価騒音 レベル
A	H= 1.2m	事業所 来客・従業員車両走行音 (来客・従業員車両走行音)	60 dB (C類型)	43 dB	50 dB (C類型)	30 dB
B	H= 1.2m	保育所 廃棄物収集作業音 (来客・従業員車両走行音)	55 dB (A類型)	45 dB	45 dB (A類型)	30 dB
C	H= 1.2m	住宅 台車走行音 (来客・従業員車両走行音)	55 dB (A類型)	44 dB	45 dB (A類型)	30 dB
D	H= 7.2m	住宅 来客・従業員車両走行音 (来客・従業員車両走行音)	55 dB (A類型)	41 dB	45 dB (A類型)	29 dB
E	H= 1.2m	幼稚園 来客・従業員車両走行音 (来客・従業員車両走行音)	55 dB (A類型)	41 dB	45 dB (A類型)	29 dB

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載  
→すべて環境基準を下回っているため、周辺的生活環境に大きな影響はないと考える。

□ 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 来客・従業員車両走行音	40 dB(第2種)	64 dB
a'	H= 1.2m	事業所 来客・従業員車両走行音	45 dB(第3種)	46 dB
a''	H= 1.2m	住宅 来客・従業員車両走行音	45 dB(第3種)	36 dB
b1	H= 1.2m	駐車場 室外機(冷凍冷蔵用)	40 dB(第2種)	33 dB
b2	H= 1.2m	駐車場 来客・従業員車両走行音	40 dB(第2種)	43 dB
b'	H= 1.2m	保育所 来客・従業員車両走行音	40 dB(第2種)	39 dB
c	H= 7.2m	空地 来客・従業員車両走行音	40 dB(第2種)	42 dB
c'	H= 1.2m	住宅 来客・従業員車両走行音	40 dB(第2種)	38 dB
d	H= 1.2m	緑地 来客・従業員車両走行音	40 dB(第2種)	43 dB
d'	H= 1.2m	住宅 来客・従業員車両走行音	40 dB(第2種)	40 dB
e	H= 1.2m	未利用地 キュービクル	40 dB(第2種)	34 dB

※幼稚園、保育所から半径50mの範囲は規制基準を5dB減じる。

※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

→ まず、敷地境界である予測地点 a、b2、c、d 及び計画地の道路向かいの道路境界線である予測地点 a' で規制基準を上回ったが、地点 b'、c'、d'、直近の住宅の壁面である地点 a'' では規制基準を下回る。

このことより、周辺的生活環境に大きな影響はないと考える。

### (3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

- 廃棄物等の保管の為の施設容量

指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 9.6 m<sup>3</sup> > 指針 6.445 m<sup>3</sup>)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量	合計
紙製廃棄物等	1 日	2.872 m <sup>3</sup>	6.445 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.097 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.087 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		2.774 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		0.421 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.194 m <sup>3</sup>	

- リサイクル品(再利用対象物)保管施設  
ダンボール等、可能な限りリサイクルします。

### (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

- ・営業時間内の荷さばきを行う場合は、事前に店舗へ連絡を行い、従業員により誘導を行い、歩行者の安全・利便性を確保します。

#### ② 防災・防犯対策への協力

- ・関係機関から要請があれば検討します。

#### ③ 街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・「環境の保全と創造に関する条例」に基づき、建築物及び敷地について必要な緑化を行う。  
また、「西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づき、敷地について必要な緑化を行う。

##### 【環境の保全と創造に関する条例】

<必要緑化面積>

敷地面積：11,386.39 m<sup>2</sup> (隣接するコンビニエンスストアの敷地を含む。)

敷地緑化：11,386.39 m<sup>2</sup> × (100% - 建蔽率 60%) × 50% ≒ 2,277.27 m<sup>2</sup> (必要緑化)

<計画緑化面積>

計画緑化：2,977.32 m<sup>2</sup> (敷地緑化) > 2,277.27 m<sup>2</sup> (必要緑化)

##### 【西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例】

環境の保全と創造に関する条例と同様の必要緑化面積である。

- ・「西宮市都市景観条例」、「西宮市屋外広告物条例」を遵守する。
- ・夜間に照明灯を建物外周及び駐車場内・広告塔に適宜配置し、適切な照射方向・照度・点灯時間に配慮する。
- ・光害対策として、周辺に光が漏れないように配慮し、閉店後は速やかに消灯する。

### 3 法第8条第1項の規定により西宮市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p><b>駐輪場に係る事項</b></p> <p>(自転車対策課)</p> <p>1 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。</p> <p>2 駐輪場の需要が発生した場合は、自己の敷地内で責任を持って駐輪場を確保されたい。</p>	<p>(自転車対策課)</p> <p>1 敷地内に駐輪場を確保し路上での違法駐輪の防止に努めます。また、違法駐輪を見かけた場合は声掛けを行い、場内の駐輪場へ誘導を行います。各テナント合同の会議を行い、違法駐輪に対する防止対策の協議を行う。また、地元警察と連携し、対応を行います。</p> <p>2 自己の敷地内で施設の駐輪需要を満たす駐輪場を確保します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>来退店経路等に係る事項</b></p> <p>(交通計画課)</p> <p>対象地南東側の市道鳴432号線及び北東側の市道鳴3号線は路線バスの運行ルートになっており、工事期間中及び工事完了後の営業時間中に多数の来場者が見込まれる場合は、路線バスの運行の支障とならないよう、円滑なバスの運行に配慮されたい。</p> <p>(土木管理課)</p> <p>1 駐車場出入口や付近の交差点に交通誘導員を配置するなど、歩行者、自転車等の安全確保のために必要な措置を講じられたい。</p> <p>2 来退店車両や搬出入車両が周辺の生活道路内に入り込まないよう、適切な交通誘導を計画されたい。</p> <p>3 新規開店後に交通安全上の問題が生じた場合は、直ちに対策を講じられたい。</p>	<p>(交通計画課)</p> <p>工事期間中、開店時及び繁忙時は交通誘導員を駐車場出入口付近に必要なに応じ配置し、円滑なバスの運行に配慮します。</p> <p>(土木管理課)</p> <p>1 工事期間中、開店時及び繁忙時は交通誘導員を駐車場出入口付近に配置し、歩行者、自転車等の安全確保に努める。</p> <p>2 来客へはチラシ等により、来退店経路を周知します。各テナント指定の搬入業者等については指導を徹底します。</p> <p>3 新規開店後に交通安全上の問題が生じた場合は、直ちに対策を講じます。</p>	<p>同上</p>
<p><b>廃棄物に係る事項</b></p> <p>(美化企画課)</p> <p>良好な商業環境を目指し、地域社会の一員として、関係法令等に基づいた廃棄物に係る情報提供や廃棄物等の運搬や処理、減量化及びリサイクルの推進などについて、下記の通り協力されたい。</p> <p>1 法令等に基づき、店舗等の産業廃棄物、一般廃棄物を適正に処理（分別・保管・収集運搬等）されたい。</p> <p>2 事業系一般廃棄物の減量のため、ダンボールやOA用紙などの再資源化可能古紙類は分別し、リサイクルを推進されたい。</p>	<p>(美化企画課)</p> <p>1 法令等に基づき、店舗等の産業廃棄物、一般廃棄物を適正に処理（分別・保管・収集運搬等）します。</p> <p>2 事業系一般廃棄物の減量のため、ダンボールやOA用紙などの再資源化可能古紙類は分別し、リサイクルを推進します。</p>	<p>同上</p>

<p>3 複合商業施設等について、ビルメンテナンス事業者等が建物所有者の委託を受けて一般廃棄物を含む維持管理をする場合（以下、管理受託者）は、建物所有者等（共用部から排出する廃棄物処理について）や入居する店舗やテナント、事務所等（以下、店舗等）と廃棄物を含む維持管理に係る契約（処理に関する事務手続きを代行する等）を書面等にて行い、店舗等に廃棄物適正処理の協力を求めるとともに、計量をするなどして排出量や種類、推移等を把握されたい。</p> <p>4 特定事業者にあたる店舗等又は管理受託者においては、西宮市廃棄物の処理及び清掃に関する条例第12条に基づき、「廃棄物管理責任者」を選任し、「廃棄物減量化等計画書兼廃棄物管理責任者選任（変更）届出書」を提出されたい。管理受託者が提出の場合は、「届出者」欄に「事務手続き代行」と併記し、一般廃棄物の排出者と廃棄物の種類、排出量のリストを添付されたい。</p> <p>また、特定事業者にあたらぬ場合も、事業系一般廃棄物の減量が喫緊課題となっていることから、可能な限り、「廃棄物減量化等計画書兼廃棄物管理責任者選任（変更）届出書」の提出に協力されたい。</p> <p>5 店舗等から排出する一般廃棄物の責任所在は排出事業者にあることから、収集運搬許可業者との一般廃棄物の処理契約は、原則として各店舗等で行われたい（事務手続きは管理受託者にて代行可能）。</p> <p>6 市が店舗等や管理受託者等に、一般廃棄物の排出状況について訪問調査、照会等を依頼した場合には、協力されたい。</p> <p>7 物販店等小売事業者は、プラスチック類の排出抑制を推進するため、レジ袋削減に向けた取り組みや買い物袋持参促進などのプラスチック製容器包装削減に努め、事業者と市で行う協議や協定、各種強化キャンペーンに協力されたい。</p> <p>8 店舗等が飲食料品販売店や飲食店の場合は、可能な限り、食品リサイクルに組み込み、食品ロスの削減を推進されたい。</p>	<p>3 ㈱UCM指定の管理会社に一般廃棄物を含む維持管理について委託を行います。廃棄物を含む維持管理に係る契約（処理に関する事務手続きを代行する等）を書面等にて行い、店舗等に廃棄物適正処理の協力を求めるとともに、計量をするなどして排出量や種類、推移等の把握に努めます。</p> <p>4 当該店舗は特定事業者にあたりませんが、西宮市廃棄物の処理及び清掃に関する条例第12条に基づき、「廃棄物管理責任者」を選任し、「廃棄物減量化等計画書兼廃棄物管理責任者選任（変更）届出書」を提出します。</p> <p>5 収集運搬許可業者との一般廃棄物の処理契約は、各店舗で行います。</p> <p>6 一般廃棄物の排出状況について訪問調査、照会等の依頼があった場合には、可能な限り協力します。</p> <p>7 レジ袋削減に向けた取り組みや買い物袋持参促進などのプラスチック製容器包装削減に努めます。協議や協定、各種キャンペーンについては可能な限り協力します。</p> <p>8 可能な限り、食品リサイクルに組み込み食品ロスの削減を推進します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>騒音に係る事項</b></p> <p>（環境保全課）</p> <p>1 搬出入車両や荷物の積み下ろしに伴う騒音は、本来規制の対象ではないが、作業の時間帯を考慮する、隣接する住居から離れた場所で作業を行う等、近隣に十分配慮されたい。</p>	<p>（環境保全課）</p> <p>1 騒音規制法における昼間の時間帯である6時から22時に荷さばき作業を行い、夜間の時間帯には行いません。また、荷さばき作業時間の短縮化を図ります。</p>	<p>同上</p>

<p>2 来店車両に対しては、必要に応じて交通誘導員を配置するなど、円滑に場内誘導されたい。</p> <p>また、搬出入車両を含めアイドリングしないよう看板等で啓発されたい。</p>	<p>2 開業時及び繁忙時は交通誘導員を必要に応じ配置し、来店車両に対して円滑な場内誘導を行います。また、駐車場内にアイドリング禁止の表示を行い周知します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>街並みづくりに係る事項</b></p> <p>(都市デザイン課)</p> <p>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、一体感のある形状にされたい。</p>	<p>(都市デザイン課)</p> <p>屋外広告物は周辺の景観と調和するものとして計画します。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し、一体感のある形状として計画します。</p>	<p>同上</p>

#### 4 県が隣接市町（尼崎市）から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>・意見なし</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

#### 5 法第8条第2項の規定により西宮市の区域内に居住する者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>・意見なし</p>	<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><b>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</b></p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 出入口を明示する案内誘導看板を設置するとともに、設置箇所については、事前に甲子園警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路について チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、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 店舗出入口等への交通誘導員の配置について</p> <p>(1) 開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口等に交通誘導員を配置し、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必要に応じて交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>(2) 営業時間中における荷さばき施設の利用については、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p>	<p>1 出入口を明示する案内誘導看板を設置します。設置箇所については事前に甲子園警察署長と調整します。</p> <p>2 チラシ等により来退店経路を周知します。</p> <p>3 (1) 開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口等に交通誘導員を配置し、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必要に応じて交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>(2) 営業時間中における荷さばき施設の利用については、事前に搬入業者から店舗へ連絡を行い、各店舗の従業員により誘導を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>



<p>(3) 周辺に幼稚園及び保育所があることから、園児の安全確保に配慮されたい。</p> <p>4 周辺地域の生活環境の保持について 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認するとともに、交通処理等の状況について問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、速やかに必要な対策を講じられたい。</p>	<p>(3) 西宮市まちづくり条例における近隣説明や任意の計画説明を行い、幼稚園及び保育所と協議しています。安全対策として出入口に注意喚起の看板を設置し、園児の安全確保に配慮するとともに、開店後の状況に応じて必要な対策を検討します。</p> <p>4 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認するとともに、交通処理等の状況について問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、速やかに必要な対策を講じます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【環境整備課】</b></p> <p>1 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、排出抑制及び再利用に努められたい。</p> <p>2 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。</p> <p>3 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に西宮市に相談の上、慎重に判断されたい。</p>	<p>1 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、排出抑制及び再利用に努めます。</p> <p>2 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。</p> <p>3 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に西宮市に相談します。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【下水道課】</b></p> <p>1 汚水及び雨水排水処理に当たっては、市（下水道管理者）と十分調整されたい。</p> <p>2 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。施設の整備に当たって、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>	<p>1 汚水及び雨水排水処理に当たっては、市（下水道管理者）と調整しました。</p> <p>2 西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例による雨水貯留施設を設置します。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【総合治水課】</b></p> <p>1 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、その四方に雨水を貯留するための壁を設置し、雨水を一時的に貯留することや、雨水を浸透させる芝舗装等を施し、地下に浸透させる措置を講ずるよう努められたい。</p> <p>2 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。</p>	<p>1 西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例による雨水貯留施設を設置します。</p> <p>2 西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例による雨水貯留施設を設置します。</p>	<p>同上</p>

<p>3 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。</p>	<p>3 建物床高さは北側道路から500mm以上を上げています。電気設備等は地盤より700mm以上高い位置とし耐水機能を高めた計画としています。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【都市政策課】</b></p> <p>1 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平方メートル以上の場合、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平方メートル以上の場合、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>2 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った上で事業を展開されたい。</p> <p>3 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&amp;アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル認定制度を活用されたい。（詳細は添付ファイルの通り） また、新築、既存に関わらず敷地内の建築物の延べ面積の合計が10,000平方メートル以上となる場合は、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>1 環境の保全と創造に関する条例に基づく緑化面積を確保します。建築物等緑化計画届については西宮市と届出不要として協議しました。</p> <p>2 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ます。</p> <p>3 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&amp;アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル認定制度の活用を検討します。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【景観形成室】</b></p> <p>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。</p>	<p>景観法及び西宮市都市景観条例の届出を行いました。西宮市屋外広告物条例は協議中です。また、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。</p>	<p>同上</p>

## 7 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"><li>1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。</li><li>2 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。</li><li>3 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な出入庫及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。また、店舗周辺に保育所、幼稚園及び中学校があることから、来客に安全運転を周知するとともに、通学時間帯等に交通誘導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。</li><li>4 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。</li><li>5 近隣の居住者等から騒音に係る苦情等があった場合は、適切な措置を講じること。</li><li>6 建築物及び屋外広告物は、周辺地域の景観に配慮した外観及び形態にすること。</li><li>7 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。</li></ol>