

議案 1

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和7年11月6日、根拠規定：条例第3条第1項）

名 称	(仮称) ドラッグコスモス西脇小坂店：新築			
所在地	西脇市小坂町字森ヶ坪 98 番 1 ほか			
事業者	株式会社コスモス薬品			
施設の用途	物品販売店（医薬品、化粧品等）			
着工時期、開店時期	令和8年3月頃、令和8年11月頃			
店舗面積	1,196 m ²			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	1,497 m ²			
延べ面積、敷地面積	1,497 m ² 、 3,533 m ²			
用途地域等	第二種中高層住居専用地域			
営業時間帯	午前9時から午後9時45分まで			
駐 車 場	収容台数	45 台	夜間利用制限	無

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、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る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 6,000 m² に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 1,497 m² である。
- 西脇市都市計画マスタープランでは、計画地は「住居系」に位置付けられており、住環境の保全、生活道路の整備等により、住宅地としての質的向上を図るとされている。
当計画は周辺住民の生活に役立つ生活関連の商品を取り扱う施設計画である。

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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 45 台を確保する。

〔指針式〕

$$1.196 \text{ 千m}^2 \times 1,064 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.61 \approx 45 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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〕

$$1.196 \text{ 千m}^2 \times 1,064 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 73 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 6 方面に分け、各方面別の世帯数比で 73 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	581	25.6	各 19
②	607	26.8	各 20
③	655	28.9	各 21
④	261	11.5	各 8
⑤	130	5.7	各 4
⑥	33	1.5	各 1
計	2,267	100	各 73

イ 信号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 1・3：令和 7 年 8 月 17 日(日)、18 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 73 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った結果は下表のとおり。

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)

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
地点 1 交差点 (小坂町) 平：18 時台 休：10 時台	0.463	0.466	0.259	0.271	
	0.244	0.245	0.268	0.269	北西流入左直
	0.240	0.241	0.164	0.164	北西流入右折
	0.365	0.371	0.215	0.221	南東流入左直
	0.181	0.208	0.139	0.168	南東流入右折
	0.748	0.748	0.326	0.326	南西流入左直
	0.012	0.020	0.007	0.015	南西流入右折
	0.418	0.450	0.348	0.381	北東流入左直
	0.015	0.015	0.009	0.009	北東流入右折

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
地点3交差点 (西脇中学校南) 平：18時台 休：11時台	0.395	0.418	0.316	0.347	
	0.358	0.403	0.333	0.378	北西流入左直
	0.051	0.067	0.078	0.092	北西流入右折
	0.437	0.458	0.342	0.362	南東流入左直
	0.025	0.026	0.012	0.013	南東流入右折
	0.420	0.435	0.298	0.313	西流入左直右
	0.505	0.543	0.418	0.452	東流入左直右

ウ 出入口①における右折の交通処理検討

現況交通量調査〔地点2：令和7年8月17日(日)、18日(月)〕に、新たに発生する自動車台数各73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①における来店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日共に、「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：道路No1 市道西脇小坂線、従道路：出入口①)

開店後	道路No1 → 出入口①	
	平日 (17時台)	休日 (14時台)
交通容量	800	900
実交通量	49	49
余裕交通容量	751	851
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

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

- 周辺には童子山公園、総合市民センターが位置しているが、それら施設の出入口から店舗駐車場出入口まで20m以上の離隔を確保しているため、影響はない。

(4) 景観形成に関する事項

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

- 兵庫県「景観の形成等に関する条例」、兵庫県「屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。

- ・兵庫県「景観の形成等に関する条例」
協議状況：令和8年2月中旬手続予定
- ・兵庫県「屋外広告物条例」
協議状況：令和8年2月中旬手続予定

- 兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」、西脇市「開発指導要綱」に基づき、緑化基準に従い敷地の緑化を行う。

- ・兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」
手続状況：令和8年2月中旬手続予定
- ・西脇市「開発指導要綱」
手続状況：協議済み

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	知事の判断
<p>【西脇市】</p> <p>計画敷地は（都）西脇明石線沿道に位置し、用途地域は第2種中高層住居専用地域となっている。第2種中高層住居専用地域は、中高層住宅の良好な住環境を守るための地域ではあるが、店舗や事務所等についても規制緩和がされている。</p> <p>また、計画敷地周辺には、既存店舗が多数立地しており、周辺の用途地域構成及び土地利用動向を照らし、本計画の立地は周辺環境と適合していることから支障ない。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に西脇警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 緑地 見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配意されたい。</p> <p>5 車道拡幅等 出店に伴い、道路 No.2 市道小坂2号線の道路の交差部分及びその付近の道路部分における改築が行われるが、道路法第95条の2に基づく道路協議がなされていないことから道路管理者並びに事業者は早急に協議に係る手続を進められたい。</p>	<p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置し、事前に西脇警察署と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用の案内については、オープン時のチラシ・HP掲載等によって周知します。</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日については、必要に応じ、出入口付近に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 また、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>出入口付近には高木を設置しないよう計画します。</p> <p>道路の改築に伴う道路法95条の2に基づく正式な協議については、道路管理者と調整の上、早急を実施します。 なお、大規模集客施設条例に伴う警察との交通協議は、実施済みです。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>【総合農政課 農林水産政策班】</p> <p>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。</p> <p>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、当該支障除去のために措置を講じられたい。</p>	<p>開業後、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。</p> <p>また、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ます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合農政課 農地管理調整班】</p> <p>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。農地の存否は農業委員会が管理する農地台帳でしか確認できないため、事前に西脇市農業委員会宛て確認・協議されたい。</p> <p>なお、施設整備に当たっては、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>	<p>西脇市農業委員会と協議済みで、近日中に手続予定です。</p> <p>また、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議を行うこと。</p>	<p>道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議を行います。</p>	<p>同上</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。 ・ 同条例第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するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 ・ 同条例第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、同条例第44条により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>本施設には調整池を設ける予定はありません。しかし、雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>建物の外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>室外機や電気設備は、屋根上に配置し、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>	<p>同上</p>

<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策</p> <p>施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めなければならないこととなっているので留意されたい。</p> <p>誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p> <p>2 緑化</p> <p>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。</p> <p>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>3 景観及び屋外広告物</p> <p>本事業計画には、兵庫県景観の形成等に関する条例及び兵庫県屋外広告物条例が適用される。</p> <p>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>高齢者等が安全かつ快適にご利用いただけるよう、施設の整備及び運営に努めます。また配慮の状況を公表するよう努めます。</p> <p>福祉のまちづくり条例に基づくチェック&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するなど誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</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ます。</p> <p>なお、建築物等緑化計画届出については、建築確認申請前に手続を行います。</p> <p>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を遵守します。</p> <p>また、申請等必要な手続については、適切に行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【建築指導課】</p> <p>都市計画法並びに宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に基づく許可等の要否について、北播磨県民局加東土木事務所まちづくり建築課と協議すること。</p>	<p>都市計画法並びに宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に基づく許可等の要否については、北播磨県民局加東土木事務所まちづくり建築課と協議済みです。</p>	<p>同上</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	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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。 4 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、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。 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。 6 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮するなど、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。

議案2

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和7年11月26日、根拠規定：条例第3条第1項）

名 称	(仮称) ドラッグコスモス三木末広店：新築			
所在地	三木市末広三丁目 125 番 3 ほか			
事業者	株式会社コスモス薬品			
施設の用途	物品販売店（医薬品、化粧品等）			
着工時期、開店時期	令和8年3月頃、令和8年9月頃			
店舗面積	1,297 m ²			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	1,772 m ²			
延べ面積、敷地面積	1,772 m ² 、 3,551 m ²			
用途地域等	近隣商業地域			
営業時間帯	午前9時から午後10時まで			
駐 車 場	収容台数	43 台	夜間利用制限	無

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、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラムの「準広域商業ゾーン」の地域で、床面積の上限 20,000 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 1,772 m²である。
- 三木市都市計画マスタープランでは、計画地は「生活拠点」に位置付けられており、まちの拠点を補完し、医療・福祉、子育て支援、商業施設などの誘導を図るとされている。当計画は周辺住民の生活に役立つ生活関連の商品を取り扱う施設計画である。

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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 43 台を確保する。

〔指針式〕

$$1.297 \text{ 千m}^2 \times 1,061 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.619 \approx 43 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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〕

$$1.297 \text{ 千m}^2 \times 1,061 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 69 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 69 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	1,320	26.7	各 18
②	1,719	34.8	各 24
③	851	17.2	各 12
④	441	8.9	各 6
⑤	612	12.4	各 9
計	4,943	100	各 69

イ 信号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 1・2：令和 7 年 6 月 29 日(日)、30 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 69 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った結果は下表のとおり。

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)

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
	0.378	0.394	0.319	0.335	
地点 1 交差点 (平田南) 平：18 時台 休：10 時台	0.322	0.322	0.352	0.352	北東流入左直
	0.167	0.217	0.217	0.263	北東流入右折
	0.476	0.524	0.363	0.412	南西流入左直
	0.123	0.172	0.105	0.156	南西流入右折
	0.424	0.424	0.383	0.383	北西流入左直
	0.115	0.119	0.095	0.099	北西流入右折
	0.336	0.360	0.319	0.342	南東流入左直
	0.042	0.042	0.052	0.052	南東流入右折

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
地点2交差点 (平田)	0.495	0.507	0.491	0.503	
平：18時台	0.276	0.285	0.236	0.246	北西流入直右 南東流入左直 西流入右左折
休：11時台	0.467	0.482	0.540	0.556	
	0.679	0.690	0.608	0.619	

ウ 無信号交差点における右折の交通処理検討

現況交通量調査〔地点2：令和7年6月29日(日)、30日(月)〕に、新たに発生する自動車台数各69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。

無信号交差点(計画地北交差点)における来店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日共に、「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：道路No1 県道23号三木宍粟線、従道路：道路No2 市道末広1号地区線)

開店後	道路No1 → 道路No2	
	平日 (11時台)	休日 (11時台)
交通容量	720	740
実交通量	15	15
余裕交通容量	705	725
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

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

- 周辺には美囊川、三木警察署が位置しているが、それら施設から店舗駐車場出入口まで20m以上の離隔を確保しているため、影響はない。

(4) 景観形成に関する事項

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

- 兵庫県「景観の形成等に関する条例」、兵庫県「屋外広告物条例」及び三木市中央線周辺地区地区計画に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
 - ・兵庫県「景観の形成等に関する条例」
手続状況：令和8年2月末頃届出予定
 - ・兵庫県「屋外広告物条例」
手続状況：令和8年3月下旬頃届出予定
 - ・三木市中央線周辺地区地区計画
手続状況：令和8年2月上旬手続予定
- 兵庫県「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の緑化を行う。
手続状況：令和8年2月末頃手続予定

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	知事の判断
<p>【三木市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 三木市都市計画マスタープラン及び三木市立地適正化計画において、計画地は商業拠点として位置付けられており、本計画は商業施設であることから支障ない。 計画地は三木中央線周辺地区地区計画に位置付けられている。建築物等の形態又は色彩等について定めがあるため留意されたい。 	<p>三木中央線周辺地区地区計画を留意した計画とします。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</p> <ol style="list-style-type: none"> 案内誘導看板等の設置 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に三木警察署長と調整されたい。 来退店経路 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。 店舗出入口等への交通誘導員の配置 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。 荷さばき施設 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。 緑地 見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配意されたい。 	<p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置し、事前に三木警察署と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用の案内については、オープン時のチラシ・HP掲載等によって周知します。</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日については、必要に応じ、出入口付近に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 また、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>営業時間内に荷さばき施設を利用する場合は、従業員等によって安全誘導します。</p> <p>出入口付近には高木を設置しないよう計画します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>出入口、排水等に係る道路法の規定に基づく兵庫県北播磨県民局加東土木事務所への協議及び許認可手続を適切に行うこと。</p>	<p>道路法の規定に基づく事項については、兵庫県北播磨県民局加東土木事務所に、事前相談済みです。 また、許認可の手続は適切に行います。</p>	<p>同上</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。 同条例第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するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 同条例第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、同条例第44条により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>本施設には調整池を設ける予定はありません。しかし、雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>建物の外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>室外機や電気設備は、屋根上に配置し、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>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策</p> <p>施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めなければならないこととなっているので留意されたい。</p> <p>誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p> <p>2 緑化</p> <p>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。</p>	<p>高齢者等が安全かつ快適にご利用いただけるよう、施設の整備及び運営に努めます。また配慮の状況を公表するよう努めます。</p> <p>福祉のまちづくり条例に基づくチェック&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するなど誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</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ます。なお、建築物等緑化計画届出については、建築確認申請前に手続を行います。</p>	<p>同上</p>

<p>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。</p> <p>3 景観及び屋外広告物 本事業計画には、兵庫県景観の形成等に関する条例及び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>兵庫県景観の形成等に関する条例及び兵庫県屋外広告物条例を遵守します。また、申請等必要な手続については、適切に行います。</p>	
--	--	--

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見（案）

<p>知事の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。 2 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。 4 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、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。 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3

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和7年11月10日）

名称	(仮称) マックスバリュ新宮店：新築			
所在地	たつの市新宮町井野原字上向川原 889 番ほか			
事業者	株式会社フジ			
施設の用途	物品販売店（スーパーマーケットほか）			
着工時期、開店時期	令和8年4月頃、令和8年11月頃			
店舗面積	1,374 m ²			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	2,041 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,076 m ² 、 5,695 m ²			
用途地域等	第一種住居地域			
営業時間帯	午前0時から翌午前0時まで			
駐車場	収容台数	52台	夜間利用制限	無

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、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る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 6,000 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 2,041 m²である。
- たつの市都市計画マスタープランでは、「一般住宅地」と位置づけられ、小規模な店舗や事務所などの立地を許容する住宅地として、居住環境の保全に努めるとされている。本計画はその方針に合致した生活関連の商品を取り扱うものとなっている。
- 以上により、本計画は県及び市町のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要駐車台数 52 台を確保する。

物品販売業を営む店舗
〔指針式〕

$$1.374 \text{ 千m}^2 \times 1,059 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.626 \approx 52 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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 店舗の新築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〕

$$1.374 \text{ 千m}^2 \times 1,059 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 84 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 6 方面に分け、各方面別の世帯数比で 84 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	970	40.2	各 34
②	160	6.6	各 5
③	80	3.3	各 3
④	969	40.1	各 34
⑤	86	3.6	各 3
⑥	150	6.2	各 5
計	2,415	100.0	各 84

イ 信号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 1・2 交差点：令和 7 年 5 月 18 日(日)、19 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 84 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った結果は下表のとおり。

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)

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	将来	現況	将来	
地点 1 交差点	0.310	0.333	0.213	0.236	
(井野原交差点)	0.471	0.504	0.350	0.384	北流入左直右
	0.395	0.446	0.323	0.373	南流入左直右
平：17 時台	0.145	0.165	0.076	0.096	西流入左直右
休：16 時台	0.258	0.275	0.164	0.182	東流入左直右

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	将来	現況	将来	
地点2交差点	0.255	0.275	0.173	0.197	
(井野原南交差点)	0.389	0.425	0.279	0.314	北流入左直右
	0.397	0.426	0.273	0.301	南流入左直右
平：17時台	0.019	0.027	0.015	0.023	西流入左直右
休：14時台	0.069	0.076	0.024	0.030	東流入左直右

ウ 無信号交差点における右折の交通処理検討

現況交通量調査〔地点2交差点：令和7年5月18日(日)、19日(月)〕に、新たに発生する自動車台数各84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。

無信号交差点における来退店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日共に、「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：道路No1 国道179号、従道路：出入口)

開店後	道路No1 → 出入口	
	平日 (17時台)	休日 (14時台)
交通容量	770	870
実交通量	40	40
余裕交通容量	730	830
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

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

- 周辺には揖保川が位置しているが、店舗駐車場出入口まで20m以上の離隔を確保しているため影響はない。

(4) 景観形成に関する事項

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

- 兵庫県「景観の形成等に関する条例」、兵庫県「屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
 - ・ 兵庫県「景観の形成等に関する条例」
手続状況：令和7年12月23日届出済み
 - ・ 兵庫県「屋外広告物条例」
手続状況：令和8年4月頃手続予定
- 兵庫県「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、敷地の緑化を行う。
手続状況：令和8年4月頃手続予定

4 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	知事の判断
<p>【たつの市】 <都市計画の観点からの意見> たつの市都市計画マスタープランにおいて、計画地は一般住宅地に位置付けられているとともに、たつの市立地適正化計画においても都市機能誘導区域に位置付けられており、本計画は物品販売業を営む店舗等であることから、まちづくり上支障ない。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前にたつの警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 緑地 見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配慮されたい。</p>	<p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置し、事前にたつの警察署と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用の案内については、オープン時のチラシ・HP掲載等によって周知します。</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日については、必要に応じ、出入口付近交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。また、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>出入口付近には高木を設置する計画はございません。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合農政課農林水産政策班】 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、当該支障除去のために措置を講じられたい。</p>	<p>開業後、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。 また、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ます。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合農政課農地管理調整班】 計画区域内に農地が存在している場合、事前に、農地法に基づく手続が必要となる。農地の存否は農業委員会が管理する農地台帳でしか確認できないため、事前にたつの市農業委員会宛て確認・協議されたい。</p>	<p>本施設は建替えであり、計画区域については既設店と同じです。よって、農地は存在しません。なお、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。</p>	<p>同上</p>

<p>なお、施設整備に当たっては、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>		
<p>【道路保全課】 龍野土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、道路法上の必要な手続を行われたい。</p>	<p>道路法の許認可が必要な場合は、龍野土木事務所と事前に協議を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</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。 ・ 同条例第 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するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 ・ 同条例第 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、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>本施設には調整池を設ける予定はありません。しかし、雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>建物の外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>室外機や電気設備の一部は、屋根上に配置する等、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>	<p>同上</p>
<p>【都市政策課】 1 都市政策 施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めなければならないこととなっているので留意されたい。 誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。</p>	<p>高齢者等が安全かつ快適にご利用いただけるよう、施設の整備及び運営に努めます。また配慮の状況を公表するよう努めます。</p> <p>福祉のまちづくり条例に基づくチェック&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</p>	<p>同上</p>

<p>また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p> <p>2 緑化</p> <p>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。</p> <p>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>3 景観及び屋外広告物</p> <p>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。</p> <p>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>討するなど誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</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ます。</p> <p>なお、建築物等緑化計画届については、建築確認申請前に手続を行います。</p> <p>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を遵守します。また、申請等必要な手続については、適切に行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【建築指導課】</p> <p>造成行為等がある場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に基づく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課と協議されたい。</p>	<p>造成行為等がある場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に基づく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課と協議します。</p>	<p>同上</p>

7 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 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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。 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。 5 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮するなど、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。

議案4

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和7年11月27日、根拠規定：条例第3条第1項）

名 称	エディオン塚口店：新築			
所在地	尼崎市塚口本町4丁目8番40号			
事業者	株式会社エディオン			
施設の用途	物品販売店（家庭電化製品、情報通信機器等）			
着工時期、開店時期	令和8年3月15日、令和8年11月			
店舗面積	2,445 m ²			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	3,444.26 m ²			
延べ面積、敷地面積	5,687.17 m ² 、 4,878.76 m ²			
用途地域等	工業地域			
営業時間帯	午前9時から午後9時まで			
駐 車 場	収容台数	52 台	夜間利用制限	無

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、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る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 6,000 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 3,444.26 m²である。
- 計画地は尼崎市商業立地ガイドラインに定められた住工共存ゾーンに該当し、広域幹線道路等に接していることから、店舗面積は 3,000 m²以下とすることとされているが、計画施設の店舗面積は 2,445 m²である。

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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

実績に基づく必要駐車台数 52 台を確保する。

〔実績〕

指針では、特別の事情により指針に定める値若しくは指針式によることが適当でない場合は、既存類似店舗のデータ等から算出することができるとされている。

本店舗は大型家電を主として取り扱うため、一般の小売店舗より各々の販売区画が大きく、店舗面積に比して来客数が少ないことから、特別な事情に該当すると考えられるため、指針式ではなく既存類似店舗のデータから必要駐車台数を算出する。

$$\text{必要駐車台数} = \text{年間における駐車場最大滞留台数} \times \text{面積補正} \approx 52 \text{ 台}$$

<既存店舗（エディオン塚口店）の概要>

店舗名称		エディオン塚口店	本計画
所在		尼崎市塚口本町	同左
地域特性	店舗面積	6.304 千㎡ (調査期間中 3.465 千㎡)	2.445 千㎡
	都市行政人口	457,072 人	同左
	用途地域	工業地域	同左
駅からの距離		250m	同左
年間最大滞留台数 必要駐車台数	平日	65 台 (65 台)	46 台
	日曜	73 台 (73 台)	52 台

② 道路交通への影響【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〕

$$\text{必要駐車台数} 52 \text{ 台} \div \text{平均駐車時間係数} 0.724 \approx 72 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 3.0km）を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で 72 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	56,300	34.2	各 25
②	21,315	13.0	各 9
③	34,163	20.8	各 15
④	52,727	32.1	各 23
計	164,505	100	各 72

イ 信号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〔交差点①～③：令和7年6月22日(日)、23日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各72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った結果は下表のとおり。

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)

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
交差点① (稲園高校西) 平：16時台 休：14時台	0.363	0.415	0.325	0.373	
	0.381	0.381	0.384	0.384	北流入直進
	0.255	0.745	0.261	0.804	北流入右折
	0.470	0.470	0.394	0.394	南流入左直
	0.458	0.458	0.386	0.386	南流入直進
	0.178	0.429	0.176	0.479	西流入左右
交差点② (稲園高校南) 平：18時台 休：13時台	0.290	0.303	0.318	0.331	
	0.326	0.344	0.417	0.436	北流入左直
	0.305	0.322	0.390	0.408	北流入直進
	0.087	0.087	0.160	0.160	東流入左右
	0.391	0.409	0.405	0.424	南流入直進
	0.058	0.061	0.490	0.490	南流入右折
交差点③ (塚口本町6丁目北) 平：18時台 休：16時台	0.489	0.521	0.496	0.528	
	0.456	0.470	0.366	0.381	北流入左直
	0.430	0.441	0.347	0.358	北流入直進
	0.252	0.308	0.228	0.278	北流入右折
	0.467	0.467	0.325	0.325	東流入左直
	0.095	0.118	0.154	0.173	東流入右折
	0.487	0.494	0.405	0.412	南流入左直
	0.458	0.466	0.378	0.385	南流入直進
	0.214	0.217	0.118	0.120	南流入右折
	0.519	0.584	0.560	0.616	西流入左直
0.154	0.154	0.266	0.266	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

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

- 周辺には兵庫県立尼崎稲園高等学校が位置しているが、既存店舗の建替えであり店舗面積は減少すること及び東側出入口の位置も変わらないことから影響はない。

(4) 景観形成に関する事項

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

- 景観法及び尼崎市都市美形成計画、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。
 - ・ 景観法及び尼崎市都市美形成計画
 手続状況：令和8年3月頃手続予定
 - ・ 尼崎市屋外広告物条例
 手続状況：令和8年4月頃手続予定

○ 兵庫県「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の緑化を行う。

- ・環境の保全と創造に関する条例
 手続状況：令和7年7月手続済み
- ・尼崎市住環境整備条例
 手続状況：令和7年12月協議済み

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	知事の判断
<p>【尼崎市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・尼崎市内陸部工業地の土地利用誘導指針における土地利用方針の方向との整合に支障なし。 (工業複合ゾーンにおいて、計画内容が駅周辺や幹線道路沿道の交通至便な地区については一定規模以上の店舗を許容する誘導方針に合致したものであることを確認済み) ・尼崎市商業立地ガイドラインにおいて当該計画地は「住工共存ゾーン」に該当し、広域幹線道路等に接していることから、店舗面積の上限は3,000㎡以下となる。当該計画施設は店舗床面積2,445㎡であることから支障なし。 	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>【伊丹市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本計画は都市計画マスタープランにおける目指すまちづくりの観点において、店舗等の土地利用が図られることに支障はない。 ・計画地周辺は通学路として日常的に多くの児童が利用している区域であり、駐車場スペースの改修工事により、来客車両の増加や送迎車両の集中も想定される。特に登下校の時間帯（登校時間 6:30～8:30、下校時間 14:30～19:00）における車両交通の増加は、児童の安全確保の観点から懸念があることから、通学時間帯の交通状況を十分に考慮した対応の検討に努めること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・通学路注意の看板を設置し、注意喚起を行います。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に尼崎北警察署長と調整されたい。</p>	<p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の視距を妨げない箇所に設置し、事前に尼崎北警察署と調整します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>2 来退店経路 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 荷さばき施設 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p> <p>5 緑地 見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配慮されたい。</p>	<p>来退店経路及び駐車場利用の案内については、オープン時のチラシ・HP掲載等によって周知徹底を行います。</p> <p>開店から当分の間及びあらかじめ混雑が予測される繁忙日については、必要に応じ、出入口付近に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 また、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>営業時間中に荷さばき施設を利用する際には、従業員等を配置し安全誘導に努めます。</p> <p>出入口付近には高木を設置しないよう計画します。</p>	
<p>【道路保全課】</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩道乗入れ位置の変更等に当たっては、道路法第 24 条の規定に基づき事前に兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所と協議の上、承認を受けること。 その他道路法の許認可の手続が必要となった場合、事前に兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所と協議すること。 	<p>道路法第 24 条の規定に基づき、必要な場合は事前に協議、承認を受けることとします。（既に協議済）</p> <p>道路法の許認可手続が必要な場合は事前に協議、承認を受けることとします。</p>	<p>同上</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。 同条例第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するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 同条例第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>開発行為に該当しないため調整池の設置は対象外です。</p> <p>尼崎市下水道建設課排水設備担当と協議の上、緑地の他、浸透枘、浸透管、浸透側溝の雨水流出抑制施設を設置します。（既に協議済）</p> <p>尼崎市下水道建設課排水設備担当と協議の上、緑地の他、浸透枘、浸透管、浸透側溝の雨水流出抑制施設を設置します。（既に協議済）</p>	<p>同上</p>

<p>・今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、同条例第 44 条により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>店舗は 2 階建てとし、受変電設備や非常用発電設備は屋根上機械置場へ設置します。</p>	
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策</p> <p>施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めなければならないこととなっているので留意されたい。</p> <p>誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p> <p>2 緑化</p> <p>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。</p> <p>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>3 景観及び屋外広告物</p> <p>本事業計画には、景観法、尼崎市都市美形成条例及び尼崎市屋外広告物条例が適用される。</p> <p>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>バリアフリー法を厳守し、認定制度は今後活用を検討します。</p> <p>尼崎市公園計画・21 世紀の森担当と協議の上必要な緑地を設置します。 (既に協議済み)</p> <p>既に協議、提出済みです。</p> <p>尼崎市開発指導課都市美担当及び屋外広告物担当と協議の上、各法令・基準を遵守します。(現在協議中)</p>	<p>同上</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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来店者に安全運転を周知するとともに、学校や教育委員会との協議に基づき通学路注意の看板の設置など歩行者等の安全な通行の確保に努めること。5 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、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。6 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 基本計画書の内容（提出年月日：令和7年11月27日、根拠規定：条例第3条第1項）

名 称	スーパーセンタートライアル高砂曾根店：新築			
所在地	高砂市曾根町字入喜濱 2526 番 1 外			
事業者	株式会社トライアルカンパニー			
施設の用途	物品販売店（食料品、日用雑貨等）			
着工時期、開店時期	令和8年2月、令和8年11月			
店舗面積	3,432 m ²			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	4,695 m ²			
延べ面積、敷地面積	4,695 m ² 、 15,756 m ²			
用途地域等	第二種住居地域			
営業時間帯	午前0時から翌午前0時まで			
駐 車 場	収容台数	161 台	夜間利用制限	有

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、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る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 6,000 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 4,695 m²である。
- 高砂市都市計画マスタープランでは、計画地は「一般住宅地」に位置付けられており、住環境の改善に努める方針とされている。
当計画は周辺住民の生活に役立つ生活関連の商品を取り扱う施設計画である。
以上により本計画は県及び市町のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 161 台を確保する。

[指針式]

$$3.432 \text{ 千m}^2 \times 997 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.815 \approx 161 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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]

$$3.432 \text{ 千m}^2 \times 997 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 197 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

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 197 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
A	900	17.8	各 35
B	1,089	21.5	各 42
C	2,074	41.0	各 81
D	1,000	19.7	各 39
計	5,063	100	各 197

イ 信号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〔交差点 A：令和 7 年 2 月 16 日(日)、17 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 197 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った結果は下表のとおり。

信号交差点の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)

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
交差点 A (曾根)	0.547	0.641	0.353	0.415	西流入左直右 東流入左直右 北流入左直右 南流入左直右
	0.600	0.652	0.372	0.412	
	0.502	0.547	0.286	0.331	
	0.633	0.742	0.452	0.546	
	0.549	0.892	0.288	0.607	
平：7 時台 休：13 時台					

ウ 出入口②における右折の交通処理検討

現況交通量調査〔交差点A：令和7年2月16日(日)、17日(月)〕に、新たに発生する自動車台数各197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②における来店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日共に、「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：道路No1 県道555号、従道路：出入口②)

開店後	道路No1 → 出入口②	
	平日 (7時台)	休日 (13時台)
交通容量	920	1,077
実交通量	81	81
余裕交通容量	839	996
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

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

- 周辺には曾根天満宮、松原公園、曾根地域交流センターが位置しているが、誘導経路上影響を及ぼすことはない。

(4) 景観形成に関する事項

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

- 兵庫県「景観の形成等に関する条例」、兵庫県「屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
 - ・兵庫県「景観の形成等に関する条例」
手続状況：令和8年1月頃届出予定
 - ・兵庫県「屋外広告物条例」
手続状況：令和8年5月頃手続予定
- 兵庫県「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の緑化を行う。
手続状況：令和8年1月頃手続予定

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	知事の判断
<p>【高砂市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <ul style="list-style-type: none"> 計画地に存する地域は高砂市都市計画マスタープランにおいて住宅地の区域に位置付けられており、住環境の改善に努めることを土地利用の方針としている。しかしながら、一般県道曾根阿弥陀線に隣接した土地であり、沿道利用が可能なこと、施設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ことから、市の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。 高砂市開発指導要綱を遵守すること。 <p><その他計画等に対する意見></p> <ul style="list-style-type: none"> 道路管理者（兵庫県）、公安委員会と協議を行い、交通対策を行うこと。 ゾーン30の通行については、規制速度を遵守すること。 駐車場法の遵守を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 高砂市開発指導要綱を順守した計画とします。 道路管理者（兵庫県）、公安委員会と継続して協議を行います。 ゾーン30の通行について、公道上の一般車両への対策は難しいですが、搬入車両、従業員車両等については、速度規制を順守するよう周知を行います。 駐車場法を順守した計画とします。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に高砂警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 荷さばき施設 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p>	<p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とするとともに、設置箇所について事前に高砂警察署長と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用の案内については、折り込みチラシ・ホームページ等を使用し周知をします。</p> <p>開店時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、交通の安全を確保します。 なお、開店後に、周辺交差点等での交通状況に支障が生じる場合は、交通誘導員を配置して適切な誘導を行う等、対策を講じます。</p> <p>営業時間内の荷さばき作業については、従業員等により車両の誘導を行い、安全に配慮します。</p>	<p>同上</p>

<p>5 緑地</p> <p>見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配慮されたい。</p>	<p>緑地について、出入口付近に車両の視距を阻害するような高木の設置は行わないよう配慮します。</p>	
<p>【道路保全課】</p> <p>加古川土木事務所管内で道路法の許認可が必要な場合は、事前協議等の上道路法上の必要な手続をとること。</p> <p>店舗建設時は必要に応じて交通誘導員を配置し、県道の渋滞緩和に努めること。</p>	<p>加古川土木事務所管内で道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議を行います。</p> <p>開店時は交通誘導員を配置し、周辺道路の渋滞緩和に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【河川整備課】</p> <p>計画地は河川保全区域に該当することから、河川法第 55 条に定められている制限行為を行う場合は申請を行うこと。</p> <p>また、当該行為は許可を受けてから行うこと。</p>	<p>河川法第 55 条に定められている制限行為を行う場合は申請を行います。</p> <p>また、当該行為を行う場合は、許可を受けてから行います。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、その開発行為をあらかじめ届け出る義務があるため、加古川土木事務所と事前に協議されたい。 ・同条例第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するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 ・同条例第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、同条例第 44 条により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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・加古川土木事務所と事前に協議を行っています。 ・雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させます。 ・雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させます。 ・主要な電気設備は地盤より高い位置に設置することで、耐水機能の保持に努めます。 	<p>同上</p>

<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策</p> <p>施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めなければならないこととなっているので留意されたい。</p> <p>誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p> <p>2 緑化</p> <p>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。</p> <p>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>3 景観及び屋外広告物</p> <p>本事業計画には、景観の形成等に関する条例及び兵庫県屋外広告物条例が適用される。</p> <p>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実施されたい。</p> <p>特に、景観条例の大規模建築物等景観基準に規定する外壁の色彩基準について、加古川土木事務所まちづくり建築課と十分協議すること。</p>	<p>高齢者等に安全かつ快適に利用いただけるよう、施設の整備及び運営に努めます。また、配慮の状況を公表するよう努めます。</p> <p>福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル施設認定制度の活用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</p> <p>環境の保全と創造に関する条例に基づき、必要な緑化を行います。</p> <p>なお、建築物等緑化計画届出については、建築確認申請前に手続を行います。</p> <p>景観条例に基づき、周囲の景観に配慮した計画を行い、外壁の色彩基準についても既に協議を行っています。</p> <p>屋外広告物条例については、協議の上、手続を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。4 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、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。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 基本計画書の内容（提出年月日：令和7年12月8日、根拠規定：条例第3条第1項）

名 称	(仮称) そよら小野：新築			
所在地	小野市王子町字太良右兵エ門池 868-1			
事業者	イオンリテール株式会社			
施設の用途	物品販売店（食料品、衣料品等）、飲食店、銀行			
着工時期、開店時期	令和8年7月、令和9年9月			
店舗面積	13,375 m ² （物品販売店 11,741 m ² 、飲食店 1,634 m ² ）			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	15,382 m ²			
延べ面積、敷地面積	16,382 m ² 、 43,727 m ²			
用途地域等	近隣商業地域			
営業時間帯	午前0時から翌午前0時まで			
駐 車 場	収容台数	814 台	夜間利用制限	無

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、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラムの「準広域商業ゾーン」の地域で、床面積の上限 20,000 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 15,382 m²である。
- 小野市都市計画マスタープランでは、計画地は「シビックゾーン」に位置付けられており、中心市街地の北側の市街地において、複合的な都市機能が集積するシビックゾーンとして都市拠点の充実を図るとされている。

当計画は大規模商業施設の整備により都市拠点の充実に資する計画である。

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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 814 台を確保する。

〔指針式〕

物品販売店

$$11.741 \text{ 千m}^2 \times 950 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.08 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 1.47 \approx 794 \text{ 台}$$

物品販売店+併設施設

$$794 \text{ 台} \times \text{指針値との比率 } 1.02 \approx 814 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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〕

$$11.741 \text{ 千m}^2 \times 950 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.08 \text{ 人/台} \times \text{指針値との比率 } 1.02 \approx 552 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 5 km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 552 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
A	1,499	8.7	各 48
B	4,910	28.4	各 156
C	6,589	38.0	各 210
D	2,305	13.3	各 74
E	2,013	11.6	各 64
計	17,316	100	各 552

イ 信号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 1～3：令和 7 年 8 月 24 日(日)、25 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 552 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った結果は下表のとおり。

信号交差点の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)

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
地点 1 (敷地町南) 平：17 時台 休：10 時台	0.460	0.586	0.276	0.384	
	0.496	0.496	0.408	0.408	西流入左直
	0.104	0.288	0.047	0.183	西流入右折
	0.506	0.580	0.304	0.384	北流入左直
	0.155	0.155	0.124	0.124	北流入右折
	0.625	0.787	0.389	0.545	東流入左直
	0.183	0.295	0.095	0.197	東流入右折
	0.399	0.399	0.291	0.291	南流入左直
	0.056	0.064	0.066	0.075	南流入右折

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
地点2 (小野警察署前) 平：17時台 休：10時台	0.354	0.558	0.270	0.474	
	0.333	0.333	0.312	0.312	西流入左直
	0.062	0.080	0.032	0.041	西流入右折
	0.219	0.313	0.108	0.190	北流入左直右
	0.487	0.624	0.394	0.543	東流入左直
	0.017	0.017	0.017	0.017	東流入右折
	0.252	0.664	0.192	0.580	南流入左直右
地点3 (大池総合公園西) 平：17時台 休：17時台	0.348	0.552	0.242	0.416	
	0.344	0.344	0.311	0.311	西流入左直右
	0.418	0.509	0.261	0.346	北流入左直右
	0.204	0.624	0.166	0.634	東流入左直右
	0.314	0.627	0.172	0.413	南流入左直右

ウ 地点4における右折の交通処理検討

現況交通量調査〔地点2：令和7年8月24日(日)、25日(月)〕に、新たに発生する自動車台数各552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。

地点4における退店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日共に、「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：道路No3 市道王子中島線、従道路：道路No2 市道5203号線)

開店後	道路No3 → 道路No2	
	平日 (17時台)	休日 (10時台)
交通容量	355	398
実交通量	175	175
余裕交通容量	180	223
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

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

- 計画地東側には大池総合公園が位置している。施設管理者である小野市と協議し、出入口について建替え前と位置が変わらないこと、既存店舗と比較し規模は約54%と縮小する計画になることから、周辺への影響はないものとする。引き続き事業者と市で協議を継続し、周辺公共施設へ影響を生じないよう適切に対応する。

(4) 景観形成に関する事項

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

- 兵庫県「景観の形成等に関する条例」、兵庫県「屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
 - ・ 兵庫県「景観の形成等に関する条例」
 手続状況：令和8年2月中旬届出予定
 - ・ 兵庫県「屋外広告物条例」
 手続状況：小野市まちづくり課と協議中であり手続時期は未定
- 兵庫県「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の緑化を行う。
 手続状況：令和8年2月中旬手続予定
- 小野市「敷地・中島地区地区計画」に基づき、地区整備計画（用途の制限）を遵守した計画とする。
 手続状況：令和8年2月中旬手続予定

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	知事の判断
<p>【小野市】 <都市計画の観点からの意見> 小野市都市計画マスタープランにおいて、計画地はシビックゾーンに位置付けられており、シビックゾーンでは既存の行政・文化・福祉・商業等の都市機能と、うらおい交流館エクラの交流機能を活用するとともに、市役所新庁舎等の行政機能を集約し、本市の複合的な都市機能が集積するゾーンとして都市拠点の充実を図ることとされている。 本計画は商業・業務機能を担う施設であることから支障ない。</p> <p><その他計画等に対する意見> ①敷地境界から概ね 500 メートル以内には、小野市役所、大池総合公園等の公共施設が立地しており、それぞれ駐車場を備えている。大規模集客施設の新設に伴い、既存公共施設との機能的連携を図るなど市民の利便性向上のためにシビックゾーン全体での柔軟な駐車場利用の考え方が必要と考えるので、大規模集客施設の新設以後も引き続き協議されたい。</p> <p>②小野市都市計画マスタープランにおいて、計画地はシビックゾーンに位置付けられており、シビックゾーンでは幹線道路や中心的な歩行者系道路等の整備に合わせて安全で快適な歩行者空間を確保し、沿道では憩いの小広場の設置や商店等の景観整備を誘導することとされている。そのため、大規模集客施設の整備に当たっては周辺景観との調和を図るなど、安心と賑わいを感じる都市景観の形成について、引き続き協議されたい。</p>	<p>シビックゾーン全体での駐車場利用について、大規模集客施設の新設以後も引き続き協議します。</p> <p>大規模集客施設の整備について、周辺景観との調和を図るなど、安心と賑わいを感じる都市景観の形成について、引き続き協議します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】 1 案内誘導看板等の設置 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に小野警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p>	<p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、出入口付近の見通しを妨げない場所に設置し、事前に小野警察署長と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用について、オープン時のチラシ・ホームページ等の掲載により案内を周知します。</p>	<p>同上</p>

<p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 荷さばき施設 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p> <p>5 緑地 見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配意されたい。</p> <p>6 出入口1、出入口2の設置 出入口1、出入口2を設置するに当たっては道路改良を要することから、道路管理者及び事業者は別途道路協議を進められたい。</p>	<p>開店から当分の間及び繁忙日については、必要に応じ、出入口付近に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 また、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>営業時間内に荷さばき施設②及び荷さばき施設③を利用する場合には、交通誘導員を配置し安全誘導に努めます。</p> <p>高木の設置について、出入口付近の視距を妨げない位置とします。</p> <p>出入口1及び出入口2の道路改良について、道路管理者と協議を成立させ、開業までに整備を完了します。</p>	
<p>【道路保全課】 事業計画地が下記の県道に接道するため、事業の実施に当たって、道路法第24条の規定の基づく工事の承認等について、兵庫県北播磨県民局加東土木事務所と協議すること。 北側 主要地方道三木穴栗線 西側 主要地方道加古川小野線</p>	<p>事業の実施に当たり、道路法第24条の規定の基づく工事の承認等について、兵庫県北播磨県民局加東土木事務所と引き続き協議します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> 総合治水条例第11条により、規模が1ha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、その開発行為をあらかじめ届け出る義務があるので、加東土木事務所と事前に協議されたい。 同条例第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するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 同条例第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>総合治水例第11条について、加東土木事務所と事前に協議します。</p> <p>計画地の敷地内外周等に植栽帯を配置することで雨水貯留浸透機能を備えるように努めます。</p> <p>計画地の敷地内外周等に植栽帯を配置することで雨水貯留浸透機能を備えるように努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策 施設のバリアフリー情報をインターネット等で公表することが義務付けられているので留意されたい。 誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。 また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p> <p>2 緑化 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。</p> <p>3 景観及び屋外広告物 本事業計画には、景観の形成等に関する条例及び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>施設のバリアフリー情報の公表について、条例に基づき対応します。 また、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&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するなど誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</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。</p> <p>景観及び屋外広告物について、各法令に基づく基準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>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
---	--	------------------------

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見（案）

<p>知事の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。 2 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。 4 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、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。 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。