

# 議案 1

## 1 届出内容

(新設 届出年月日：平成 29 年 2 月 28 日 根拠条文：法 5-1

条例審議：平成 28 年 12 月 (基本計画書)、平成 29 年 2 月 (対策書))

名 称	(仮称) マックスバリュ南今宿店			
所在地	姫路市南今宿 1600 番地 2 ほか			
設置者	マックスバリュ西日本株式会社			
小売業者の名称 (業態)	マックスバリュ西日本株式会社 (食料品等)			
新設年月日	平成 29 年 10 月 29 日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	1,532 m <sup>2</sup> 、2,072 m <sup>2</sup> 2,164 m <sup>2</sup> 、4,437 m <sup>2</sup>			
用途地域	近隣商業地域			
騒音に係る基準	環境基準： C 類型 規制基準： 第 3 種			
駐車収容台数	42 台 (全体台数 42 台) (≥必要台数 42 台)			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	41 台
駐輪収容台数	50 台			
荷さばき施設面積	60 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	21.06 m <sup>3</sup>			
営業時間	24 時間			
駐車場の利用時間	24 時間			
駐車場の出入口の数	入口 1 箇所、出入口 1 箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前 6 時 ~ 午後 10 時			

## 2 法第 8 条第 1 項の規定による市町の意見及び同条第 2 項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出あり

### 3 重要事項

#### (1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

##### ① 駐車場に関する事項

###### 【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数42台に対し、来客用駐車台数を42台確保する。

$$[\text{算定式}] \quad 1.532 \text{千m}^2 \times 1,469.36 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}40\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数}0.640 \approx 42 \text{台}$$

##### ② 道路交通への影響に関する事項

###### 【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

###### ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

○ピーク1時間あたりの来店自動車台数

①において計算に使用した各項目の値を用い、ピーク時来台数を算出した。

$$[\text{計算式}] \quad 1.532 \text{千m}^2 \times 1,469.36 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}40\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \approx 65 \text{台}$$

○商圈（店舗を中心に半径2km）を6方面1～6に分け、各方面別の世帯数比で65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	3,651	15.6	10
2	3,318	14.1	9
3	3,233	13.8	9
4	7,481	31.9	21
5	4,880	20.8	14
6	897	3.8	2
計	23,460	100.0	65

###### 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28年8月7日(日)、8月8日(月)、平成29年1月15日(日)、1月16日(月)〕に上記で算出した発生台数65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 (東今宿3丁目)	0.273	0.231	0.275	0.233	
平：17時台 休：16時台	0.41 0.14	0.30 0.18	0.42 0.14	0.31 0.18	東流入直右 北流入右折
地点B (車崎西)	0.252	0.245	0.281	0.272	
平：9時台 休：10時台	0.30 0.16	0.31 0.08	0.31 0.29	0.32 0.20	西流入直右 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	
地点C (土山)  平：17時台 休：15時台	0.330	0.261	0.341	0.271	
	0.33	0.27	0.34	0.27	東流入直左
	0.22	0.13	0.22	0.13	東流入右折
	0.52	0.38	0.54	0.41	北流入直右
	0.17	0.06	0.17	0.06	南流入直左
地点D  平：18時台 休：17時台	0.253	0.188	0.265	0.200	
	0.32	0.26	0.32	0.26	東流入直右
	0.17	0.06	0.22	0.11	北流入右折

### ウ 無信号交差点（出入口②）における交通処理検討

- 信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価
- 評価は「遅れなし」となっており、周辺交通への影響は軽微であると考えられる。

（主道路：市道高岡 186 号線、 従道路：場内）

出入口②	従道路→主道路 (出入口からの右折出庫)	
	平日 (11 時台)	休日 (13 時台)
交通容量	670	741
将来実交通量	44	44
余裕交通容量	626	697
指 標	遅れなし	遅れなし

### (2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

#### ① 騒音の予測・評価

- 騒音の総合的な予測・評価

予測地点	隣接地	主な音源	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル	環境基準 (夜間)	等価騒音 レベル
A (H=1.2m)	事務所	換気設備音	60 dB (C 類型)	41 dB	50 dB (C 類型)	41 dB
B (H=1.2m)	住 宅	換気設備音		50 dB		50 dB
C (H=10.2m)	集合住宅	換気設備音		48 dB		48 dB
D (H=1.2m)	駐車場	空調室外機音		50 dB		50 dB
E (H=1.2m)	住 宅	空調室外機音		41 dB		41 dB
F (H=13.2m)	集合住宅	換気設備音		43 dB		42 dB
G (H=1.2m)	駐車場	来店車両走行音		38 dB		34 dB
H (H=1.2m)	クリニック	荷さばき作業音 (夜間：来店車両走行音)		46 dB		42 dB
I (H=1.2m)	駐車場	荷さばき作業音 (夜間：空調室外機)		53 dB		40 dB

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載  
→全ての地点において、環境基準を満足している。

□ 夜間において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	キュービクル音	50 dB (第3種)	45 dB
b	(H=1.2m)	道路	換気設備音		<u>53 dB</u>
b'	(H=1.2m)	駐車場	換気設備音		50 dB
c	(H=10.2m)	集合住宅	換気設備音		49 dB
d	(H=1.2m)	水路	空調室外機音		<u>57 dB</u>
d'	(H=1.2m)	駐車場	空調室外機音		50 dB
e	(H=1.2m)	水路	来店車両走行音		<u>52 dB</u>
e'	(H=1.2m)	住宅	来店車両走行音		49 dB
f	(H=1.2m)	集合住宅	来店車両走行音		<u>53 dB</u>
f'	(H=1.2m)	集合住宅	来店車両走行音		48 dB
g	(H=1.2m)	道路	来店車両走行音		<u>70 dB</u>
g'	(H=1.2m)	駐車場	来店車両走行音		45 dB
h	(H=1.2m)	道路	来店車両走行音		<u>70 dB</u>
h'	(H=1.2m)	クリニック	来店車両走行音		<u>56 dB</u>
h''	(H=1.2m)	集合住宅	来店車両走行音	49 dB	

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載

- ・予測地点 a、c において規制基準を満足する。
- ・予測地点 b、d、e、f、g において規制基準を超過するが、直近の保全対象物等の敷地境界である予測地点 b'、d'、e'、f'、g' において規制基準を満足する。
- ・予測地点 h において規制基準を超過し、直近の保全対象物敷地境界である h' 予測地点においても規制基準を超過するが、保全対象物壁面である予測地点 h'' 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 21.06 m<sup>3</sup> > 指針 7.18 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	3.19 m <sup>3</sup>	7.18 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.11 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.09 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		3.10 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		0.47 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.22 m <sup>3</sup>	

○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

- ・ 駐車場内に歩行者専用通路を設置することによって、歩車分離を図る。

② 防犯・防災対策への協力

- ・ 関係機関からの要請があれば検討する。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・ 「姫路市都市景観条例」、「姫路市屋外広告物条例」に基づき、地域環境との調和や地域の良好な景観の形成を図る。
- ・ 「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・建築物の敷地内緑地を行う。

[敷地緑化]

<必要緑化面積>

$$4,437.20\text{m}^2 \text{ (敷地面積)} \times (100\% - \text{建ぺい率}80\%) \times 50\% = 443.72\text{m}^2$$

<計画緑化面積>

$$214.73\text{m}^2 \text{ (敷地)} + 230.00\text{m}^2 \text{ (壁面)} = 444.73\text{m}^2 > 443.72\text{m}^2$$

4 法第8条第1項の規定により姫路市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>&lt;騒音発生に係る事項（騒音の対応策・予測・評価）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 予測地点 b（1.2m）、d（1.2m、4.2m）において、「夜間に発生する騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値」の予測結果が、設備の稼働音により、規制基準（夜間 50dB）を超過しており、「環境の保全と創造に関する条例」に基づく「工場等における規制基準」を超過する恐れがあるため、騒音苦情が発生した際の対策について検討されたい。</li> <li>・ 空調機用室外機、冷凍機用室外機及び換気ファン（送風機）が、「環境の保全と創造に関する条例」の第 43 条に基づく「騒音に係る特定施設等」又は「姫路市公害防止条例」の第 23 条に基づく「騒音に係る施設」に該当する場合は、条例に基づく届出を確実に行うこと。</li> <li>・ その他の設備についても、関係法令を確認の上、該当施設がある場合は届出を提出すること。</li> </ul> <p>&lt;街並みづくり等への配慮&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「屋外広告物条例」に基づく許可申請を行う必要があるため留意されたい。</li> </ul> <p>&lt;開発行為に関する事項&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例」の第 12 条に基づく手続を行われたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 店舗の営業に伴い、周辺より騒音に係る苦情が寄せられた場合には、状況を確認の上、消音設備の設置等必要な対策を講じます。</li> <li>・ 設備機器のうち、「環境の保全と創造に関する条例」の第 43 条に基づく「騒音に係る特定施設等」又は「姫路市公害防止条例」の第 23 条に基づく「騒音に係る施設」に該当する機器については、既に各条例に基づく届出を行っています。</li> <li>・ その他の設備についても、関係法令を確認の上、該当施設がある場合は届出を提出します。</li> <li>・ 今後、姫路市屋外広告物条例に基づく申請を行います。</li> <li>・ 既に、姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例の第 12 条に基づく手続を行っています。</li> </ul>	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

## 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"> <li>・計画地西側の市道に設置する出入口は、当医院の出入口と向かい合うこととなる。</li> <li>・当該道路は、計画地北西側の一部については、幅員が8m確保されているが、南進すると幅員が6mに切り替わり、狭くなっている。また、現在でも交通量が多く、計画地に店舗が立地し、出入口が設置されれば、さらに交通量が増加することが懸念される。</li> <li>・交通の安全を確保するため、当該道路の計画地に接する部分の幅員を、全て8mに拡幅することを検討されたい。</li> <li>・拡幅が困難である場合、当該道路に設置する出入口の位置を、8mの幅員が確保されている計画地の北西部分へ変更することを検討されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画敷地の供出により、敷地西側に接する道路幅員を8mに拡幅することは、敷地内の十分な駐車台数や車路幅員の確保等、施設配置に支障が生じることから困難です。また、敷地北西側の一部については、道路幅員が8mを確保されているものの、当該箇所に入出入口を移設した場合、無信号交差点に近接することから、視距の確保等安全面での懸念が生じます。本計画に際しては、当該道路と計画敷地間の側溝を改修し蓋掛けを行います。また、道路上の電柱2カ所を敷地内へ移設することで、道路の有効幅員を拡幅し、歩行者の通行等に配慮します。また、開店時や繁忙時においては、交通整理員により出庫車両を適切に誘導します。</li> </ul>	<p>一定の対応はとられているものと判断し、意見を有しない。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地西側の市道について、以下のような状況がある。</li> <li>(1) 当該道路は狭く、計画地周辺にはスポーツ施設等が立地しており、それら施設の利用者の車両の往来が頻繁にあるため、交通弱者（子供・高齢者）の通行及び自転車の通行が困難となる状況が散見される。</li> <li>(2) 当該道路を介して西側に対面するマンションの駐車場についても、出入りが困難になると予想される。</li> <li>(3) 計画地周辺での交通事故が増加している。</li> <li>・このため、当該道路の利用者の安全確保のため、以下の内容について提案する。</li> <li>(1) 計画地西側部分の駐車場予定地を1mセットバックし、その部分を交通弱者（子供・高齢者）の通行のために提供されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画敷地の供出により、敷地西側に接する道路幅員を8mに拡幅することは、敷地内の十分な駐車台数や車路幅員の確保等、施設配置に支障が生じることから困難です。また、敷地北西側の一部については、道路幅員が8mを確保されているものの、当該箇所に入出入口を移設した場合、無信号交差点に近接することから、視距の確保等安全面での懸念が生じます。本計画に際しては、当該道路と計画敷地間の側溝を改修し蓋掛けを行います。また、道路上の</li> </ul>	<p>一定の対応はとられているものと判断し、意見を有しない。</p>

<p>(2) 西側の出入口に交通整理員を配置されたい。</p> <p>(3) 駐車禁止の道路標識は設置されているが、速度制限の道路標識は設置されていないため、徐行等の標識を設置されたい。</p>	<p>電柱2カ所を敷地内へ移設することで、道路の有効幅員を拡幅し、歩行者の通行等に配慮します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開店時より一定期間は駐車場内及び各出入口に交通整理員を配置します。開店時の状況を注視した上で、場内の安全、周辺道路の通行の安全も十分考慮しながら、その後の対応を検討します。</li> <li>・ 当該意見を受けて姫路警察署に確認しましたが、現時点で当該道路の速度抑制に係る交通規制の設置予定はありません。駐車場内においては、路面標示及び看板により徐行走行を促すとともに、前面道路の走行に注意頂くよう、出入口部への看板設置等により周知します。</li> </ul>	
---	--	--

## 6 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に姫路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 搬出入車両の出入り時の交通整理員の配置について 搬出入車両が出入りする際は、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。</p> <p>4 駐車対策について 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、留意されたい。</p> <p>5 周辺地域の生活環境の保持について</p> <p>(1) 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認されたい。</p> <p>(2) 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告されたい。</p> <p>[都市政策課]</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 案内誘導看板の設置に際しては、事前に姫路警察署と協議します。</li> <li>・ 開店時のチラシ配布やホームページ等により来退店経路を周知致します。</li> <li>・ 搬入車両の入出庫時は、店舗従業員により来店車両及び歩行者等の安全確保に努めます。</li> <li>・ 駐車場各入口部には、適宜、交通整理員の配置等を行い、来店車両の入庫待ちに伴う周辺公道への滞留等の回避に努めます。</li> <li>・ 開店時より一定期間は、店舗周辺の交通状況を注視し、支障の有無を確認します。</li> <li>・ 問題が生じた場合は、必要な対策を講じるとともに、関係機関に報告致します。</li> </ul>	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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。</li> <li>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。</li> <li>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&amp;アドバイス制度を活用されたい。) また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m<sup>2</sup>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。</li> </ul> <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当該開発行為により雨水の流出量が増加すると認められる場合には、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)</li> <li>住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力されたい。(総合治水条例第 21 条)</li> </ul> <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本事業計画には、景観法、姫路市都市景観条例、姫路市屋外広告物条例が適用される。 各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行われたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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います。また、同緑化基準に従い、既に建築物等緑化計画届出を提出しています。</li> <li>地元とも協議を行い、事業を行ってまいります。</li> <li>建物施設については、バリアフリーに関する整備基準に適合し、高齢者や障害者の利便及び安全性に配慮します。なお、計画店舗の延べ面積は 10,000 m<sup>2</sup>を下回ります。</li> </ul> <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>当該開発行為により雨水の流出量が増加すると認められる場合には、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を検討します。</li> <li>必要に応じて建物又は工作物における雨水貯留浸透施設等の設置を検討します。</li> </ul> <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観法、姫路市都市景観条例及び姫路市屋外広告物条例に基づいた計画とし、今後、申請等必要な手続きを適切に行います。</li> </ul>	
---	---	--



<p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚水及び雨水排水計画にあつては、市（下水道管理者）と十分調整すること。</li> <li>・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。施設の整備にあつては、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。</li> </ul> <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に姫路市に相談のうえ慎重に判断すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・汚水及び雨水排水処理にあつては、姫路市（下水道管理者）と十分調整します。</li> <li>・施設の整備にあつては、雨水貯留・再利用施設を設置します。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各法令及び計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めます。</li> <li>・店頭での包装を簡略化し、店舗から排出される包装ごみ削減に努めます。</li> <li>・店舗に資料ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に姫路市に相談します。</li> </ul>	
---	---	--

## 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 繁忙時ほか、必要に応じて駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。</li> <li>2 敷地内で計画されている緑地の適切な維持管理に努めること。</li> </ol>

## 議案2

### 1 届出内容

(新設 届出年月日：平成 19 年 7 月 27 日 根拠条文：法 5-1)

(変更 届出年月日：平成 20 年 12 月 26 日 根拠条文：法 6-2) ※荷さばき時間

(変更 届出年月日：平成 29 年 3 月 10 日 根拠条文：法 6-2) ※駐車場出入口、荷さばき施設等

名称	阪急西宮ガーデンズ			
所在地	西宮市高松町 100 番ほか			
設置者	阪急電鉄株式会社			
小売業者の名称（業態）	株式会社阪急阪神百貨店 ほか 139 者（衣料雑貨等）			
変更年月日	平成 30 年 6 月 1 日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	71,030 m <sup>2</sup> （増築後 71,760 m <sup>2</sup> ）、247,288 m <sup>2</sup> （増築後 265,989 m <sup>2</sup> ） 53,305 m <sup>2</sup> （増築後 57,171 m <sup>2</sup> ）、70,512 m <sup>2</sup> （増築後 77,928 m <sup>2</sup> ）			
用途地域	近隣商業地域、準工業地域			
騒音に係る基準	環境基準： C 類型 規制基準： 第 3 種			
駐車収容台数	2,980 台（全体収容台数 3,460 台）			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	4,082 台（全体収容台数 4,181 台）			
荷さばき施設面積	1,809 m <sup>2</sup> （全体面積 1,841 m <sup>2</sup> ）			
廃棄物等保管容量	492 m <sup>3</sup> （全体容量 518.7 m <sup>3</sup> ）			
営業時間	午前 8 時～ 翌午前 0 時			
駐車場の利用時間	午前 7 時 30 分～ 翌午前 0 時 30 分			
駐車場の出入口の数	(変更前) 入口 2 箇所、出口 4 箇所、出入口 1 箇所 (変更後) 入口 3 箇所、出口 4 箇所、出入口 1 箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前 6 時 ～ 午後 10 時			

### 2 法第 8 条第 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】

駐車場は現状で充足している。今回の変更で、別棟の増築により、店舗・併設施設が増えるが、あわせて立体駐車場が増設され、収容台数が480台増加することから、駐車場は変更後も十分充足する。

##### ② 道路交通への影響に関する事項

- ・入口③は、搬入車両や別棟の店舗（カーディーラー）に来店する予約客（修理等含む）など、ごく限られた一部の来客にのみ開放するため、一般の来店車両の利用はない。
- ・別棟増築に伴う発生交通量の増加は少なく、各方面からの来退店車両誘導方法も現状どおりとする。
- ・以上のことから、広域的な来退店経路にも変更はない。

#### (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	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)	病院	来店車両走行音	60 dB (C 類型)	59 dB	50 dB (C 類型)	40 dB		
A (H=4.7m)		来店車両走行音		58 dB		40 dB		
A (H=7.2m)		来店車両走行音		57 dB		40 dB		
A (H=10.2m)		来店車両走行音		57 dB		39 dB		
A' (H=1.2m)	病院	来店車両走行音		60 dB (C 類型)		59 dB	50 dB (C 類型)	42 dB
A' (H=4.7m)		来店車両走行音				58 dB		41 dB
A' (H=7.2m)		来店車両走行音				57 dB		40 dB
A' (H=10.2m)		来店車両走行音				56 dB		40 dB

→全ての地点において、環境基準を満足している。

□ 夜間において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)	病院	来店車両走行音	45 dB (第3種) ※	50 dB
a (H=4.7m)		来店車両走行音		50 dB
a (H=7.2m)		来店車両走行音		50 dB
a (H=10.2m)		来店車両走行音		50 dB
a' (H=1.2m)	病院	来店車両走行音		45 dB
a' (H=4.7m)		来店車両走行音		45 dB
a' (H=7.2m)		来店車両走行音		45 dB
a' (H=10.2m)		来店車両走行音		45 dB

(参考)

予測地点	隣接地	主な音源	規制基準	騒音レベル
b (H=1.2m)	病院	来店車両走行音	45 dB (第3種) ※	48 dB

※計画地は第3種区域であるが、隣接地が夜間収容施設のある病院であるため、5 dB を減じた規制基準で評価を行う。

- ・予測地点 a において規制基準を超過するが、直近の保全対象物等の壁面である予測地点 a' において規制基準を満足する。
- ・予測地点 b において規制基準を超過するが、既存の騒音源による超過であるため、今回の変更による騒音の最大値に変化はない。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○既設部分についての変更はない。

別棟について、指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 26.7 m<sup>3</sup> > 指針 3.4 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	1.52 m <sup>3</sup>	3.4 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.05 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.04 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		1.46 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		0.22 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.10 m <sup>3</sup>	

- 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・自転車専用出入口を設けることで歩車分離を行う。

② 防犯・防災対策への協力

- ・ 営業時間外は出入口を施錠し、店舗関係者以外の立ち入りを防止。
- ・ 要請があれば駐車場を避難所として提供する等、積極的に協力するよう努める。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・ 計画地施設周辺の清掃等、街並みの美化に努める。
- ・ 「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・建築物の敷地内緑地を行う。

[敷地緑化]

<必要緑化面積>

$$\begin{aligned} \text{敷地} : 7,415.15\text{m}^2 (\text{別棟敷地面積}) \times (100\% - \text{建ぺい率}60\%) \times 50\% \\ = 1,483.17\text{m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{建築物} : 2,066.16\text{m}^2 (\text{屋上面積}) \times 20\% = 413.23\text{m}^2$$

$$\text{合計} : 1,483.17\text{m}^2 + 413.23\text{m}^2 = 1,896.40\text{m}^2$$

<計画緑地面積>

$$1,430.3\text{m}^2 (\text{敷地}) + 490.17\text{m}^2 (\text{壁面}) = 1,920.50\text{m}^2 (> 1,896.40\text{m}^2)$$

4 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>&lt;関係法令に基づく手続に関する事項&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該店舗の開発計画における道路内建築物（既存の横断歩道橋に接続する民間デッキ）の新設については、その公共的な必要性に関して担当部局と十分に協議した上で、必要な諸手続に着手されたい。（「西宮市都市景観条例」及び「景観法」に基づく届出、道路占有許可申請、道路内建築物の許可申請、「都市計画法」第5条に基づく許可申請など）</li> </ul> <p>&lt;騒音に関する事項&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運搬車両や荷さばきに係る騒音については、法令上の規制対象ではないが、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。また、アドリングもしないよう、看板等で啓発されたい。</li> </ul> <p>&lt;駐輪に関する事項&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自己の敷地内で責任を持って駐輪場を確保されたい。</li> <li>・ 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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路内建築物（既存の横断歩道橋に接続する民間デッキ）の新設については、左記の関係法令に基づく手続きを適切に行います。</li> <li>・ 騒音に係る荷さばき作業、廃棄物収集作業等については、隣接する住居から離れた場所で行うなど配慮していますが、今後とも十分注意したうえで行っていきます。またアドリングストップについても指導します。</li> <li>・ 駐輪場については当該敷地内で確保します。</li> <li>・ 適切な駐輪台数を確保するとともに違法駐輪のないよう配慮します。</li> <li>・ 駐輪場の用地及び台数については、</li> </ul>	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪場の用地及び台数については、「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づき設置されたい。</li> </ul> <p>＜周辺道路における来退店車両による安全対策に関する事項＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象地北側の山手幹線（幹第7号線）及び西側の瓦第103号線は、路線バスの運行ルートになっていることから、工事中及びに工事完了後の円滑なバスの運行に配慮されたい。</li> <li>・駐車場への入庫待ち車両による交通渋滞を緩和するため、公共交通による来場を呼びかけるとともに、公共交通利用を促す対策の実施について検討されたい。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場法に基づき届け出られた内容に準拠されたい。</li> <li>・駐車場出入口に交通整理員を配置するなど、適切な交通誘導を行われたい。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来退店車両や荷さばきの車両等が周辺の生活道路内に入り込まないよう、適切な交通誘導を行われたい。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開店後に交通安全上の問題が生じた場合には、直ちに対策を講じられたい。</li> </ul> <p>＜廃棄物に関する事項＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法令等に基づいた廃棄物等の運搬や処理、廃棄物の減量化及びリサイクル活動の推進・情報提供などについて配慮されたい。</li> <li>・西宮市廃棄物の処理及び清掃に関する条例施行規則第8条に基づく特定事業者該当するため、「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」の提出が必要となるので、留意されたい。</li> </ul>	<p>「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づき設置します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事期間中及び工事完了後についても円滑なバスの運行を阻害することのないよう努めます。</li> <li>・公共交通機関の利用促進についてはPITAPAカードと連携してポイントを付与するなど様々な取り組みは行っていますが、今後とも施策について検討し、引き続き努力します。</li> <li>・駐車場法の届出内容に準拠します。</li> <li>・誘導員については現在も最大で交通の要所に10ポスト程度配置していますが、今後とも状況に応じて適切に誘導員を配置し、交通の円滑化に努めます。</li> <li>・誘導員の配置等で来退店車両や荷さばきの車両等が周辺の生活道路内に入り込まないよう、適切な誘導に努めます。</li> <li>・開店後に交通安全上の問題が生じた場合は、改善に向けて対策を検討します。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法令等に基づいた廃棄物等の運搬や処理、廃棄物の減量化及びリサイクル活動の推進・情報提供に配慮します。</li> <li>・西宮市廃棄物の処理及び清掃に関する条例施行規則第8条に基づく「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。</li> </ul>	
---	---	--

**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**

意見なし

## 6 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 m<sup>2</sup>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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 m<sup>2</sup>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。</li> </ul> <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行われたい。</li> </ul> <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>汚水及び雨水排水計画にあつては、市(下水道管理者)と十分調整すること。</li> <li>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。</li> </ul> <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境の保全と創造に関する条例を遵守し、同条例施行規則で定める緑化基準に従います。また同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届については既に建築確認申請前に提出しています。</li> <li>左記の条例を十分留意のうえ、今後とも地元との十分な話し合いを進めていきます。</li> <li>福祉のまちづくり条例に基づく整備基準に沿ったバリアフリー化を行います。</li> <li>当該施設のホームページにてフロアガイドにエレベーターの配置や多目的トイレの位置などバリアフリー情報を表記しています。</li> <li>左記の各法令に基づく基準を遵守し、申請等必要な手続きを適切に行います。</li> <li>西宮市と協議のうえ、汚水及び雨水排水計画について調整しています。</li> <li>関係機関と協議のうえ適切な水循環・再利用計画にて調整しています。</li> <li>廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めます。</li> <li>マイバック運動などを通じてレジ袋の削減に努めているほか、過剰包装の抑制等にも配慮しています。</li> <li>資源ごみ等の回収ボックスを設置す</li> </ul>	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<p>する場合は、事前に西宮市に相談のうえ慎重に判断すること。</p>	<p>る場合は、事前に西宮市に相談します。</p>	
-------------------------------------	---------------------------	--

## 7 法第8条第4項の規定による意見(案)

<p>県の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 営業時間内に荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。</li> <li>2 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。</li> <li>3 隣接する病院から騒音についての苦情が出た場合は、適切な措置を講じること。</li> <li>4 敷地内で計画されている緑地の適切な維持管理に努めること。</li> </ol>



# 議案3

## 1 基本計画書内容（提出年月日 平成29年7月12日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）スーパーマルハチ猪名川店（新築）			
所在地	川辺郡猪名川町伏見台一丁目1-56ほか			
事業者	株式会社マルハチホールディングス			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品等ほか）			
開店時期、 着工時期	平成30年5月、 平成29年11月			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	5,193㎡			
物品販売業を営む店舗の面積	2,989㎡			
飲食店、映画館等面積	0㎡			
延床面積、敷地面積	9,951㎡、11,706㎡			
用途地域	第二種住居地域			
駐車場の収容台数	200台（全体台数357台） ≥必要台数135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～午後10時			

## 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㎡であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る5,193㎡である。
- 猪名川町都市計画マスタープランにおいては、計画地が存する区域は、土地利用を近隣商業地とする日生中央駅前地区に位置づけ、商業拠点の立地誘導を図ることを整備方針としている。本計画はこの整備方針に沿うものとなっていることから、支障はないものと判断する。
- 以上により、本計画は県及び市町のまちづくりに関する計画に整合している。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針式に基づく必要駐車台数135台に対し、200台（全体台数357台）を確保する。

[指針式]

$$2.989 \text{ km}^2 \times 1,010.3 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 80\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.774 = 135 \text{ 台}$$

※併設施設の割合：419㎡（非物販） / 2,989㎡（物販） = 14.0%（<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時間あたり来店自動車台数

指針に基づき算出した結果、店舗新設によるピーク時発生交通量は174台/hとなった。

[指針式]

$$2.989 \text{ km}^2 \times 1,010.3 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 80\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} = 174 \text{ 台}$$

○ 商圈（店舗を中心に半径2km）を5方面（①～⑤）に分け、各方面別の世帯数比で174台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数(世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	369	4.0	7
②	2,567	27.7	48
③	2,067	22.3	39
④	2,841	30.7	53
⑤	1,413	15.3	27
計	9,257	100.0	174

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

○ 現況交通量調査（平成29年1月29日(日)・2月1日(水)）の台数に、上記で算出した発生台数174台及を加えて、交差点需要及び車線別混雑度の検討を行う。

○ 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。

○ ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点1 (美山台一丁目)	0.457	0.478	0.524	0.545	
平：16時台	0.68	0.72	0.68	0.72	南流入左右
休：16時台	0.08	0.06	0.08	0.06	西流入直進
	0.20	0.16	0.28	0.24	西流入右折
	0.41	0.48	0.55	0.62	東流入直左

※網かけは最大値を示す。

### ウ 無信号交差点の交通処理検討

- 信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価
- 評価は「非常に小」となるため、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

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

#### （3）道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断	適
------	---

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

- 計画地の周辺には、能勢電鉄日生中央駅、北陵行政センター、日生住民センターが立地しているが、本店舗の駐車場出入口と離れているため、これら施設の機能や利用者に及ぼす影響は軽微と考えられる。
- 上記以外に計画地の周辺に影響を与えるような公共施設はない。

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

<必要緑化面積>

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

<計画緑化面積>

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

### 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>[猪名川町]</p> <p>(都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画地が存する区域は、猪名川町都市計画マスタープランにおいて、土地利用を近隣商業地とする日生中央駅前地区に位置づけ、商業拠点として立地・誘導を図ることを整備方針としている。本計画はこの整備方針に沿うものとなっていることから支障がないと判断する。</li> </ul> <p>(その他の意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>意見なし</li> </ul>	<p>—</p> <p>—</p>	<p>—</p>
<p>[川西市]</p> <p>※敷地境界から半径1km以内に行政区域が含まれる近隣市</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>川西市道に設けられる出入口①は（左折入庫で運用する計画となっているが）右折で入庫する車両が想定される。また、搬入車両出入口は右折入庫可とする計画なのか。公安委員会との協議内容について、教示されたい。</li> <li>市道に係る工事を行う際は、道路法の許可を得られたい。</li> <li>建築計画について、工事着工までに川西市域における付近住民及び利害関係者に説明し、協議調整を行うこと。</li> <li>既存施設の解体工事の際に、隣接住民より騒音・振動に関する苦情があったため、開店後も騒音に関しては問題が生じないように対処する必要がある。特に物資搬入時間帯等は隣接住民に迷惑とならない時間帯を慎重に検討されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>出入口①については、看板設置や路面標示、繁忙時の交通整理員の配置等によって右折入庫を禁止します。搬入車両については右折入庫も可能とする計画です。公安委員会（警察）とも上記内容で協議済です。</li> <li>市道に係る工事を行う際は、道路法の許可を取ります。</li> <li>建築工事の着工前には、地元自治会及び近隣の方へは事前説明に伺います。</li> <li>商品の搬入は6時～22時とし、夜間帯に実施しません。また、商品の荷おろしや台車走行等については、騒音抑止の意識を持って作業するよう、従業員等に周知します。また、不必要なアイドリングは行わないよう周知します。</li> </ul>	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、事前に川西警察署長と調整されたい。</li> <li>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。</li> <li>店舗出入口への交通整理員の配置について (1) 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。 (2) 通学路に面していることから、通学時</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>案内誘導看板を設置する際は、事前に川西警察署と調整します。</li> <li>来退店経路については、オープン時のチラシ掲載や店内掲示によって周知します。</li> <li>オープン時や多客の予想される繁忙時には出入口に交通整理員を配置します。</li> <li>出入口には、「通学路注意」と記載し</li> </ul>	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<p>間帯における学童保護対策を実施されたい。</p> <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今回の計画は1 ha以上の土地の形質を変更する行為であるため、周辺地域に浸水による被害を発生させる可能性が高まると認められる場合には、総合治水条例に基づく開発行為の届出義務があるため、開発者におかれては、宝塚土木事務所と事前に協議をされたい。(総合治水条例第11条)</li> <li>住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をされたい。(総合治水条例第21条)</li> </ul> <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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すること。</li> <li>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。</li> <li>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&amp;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。</li> </ul> <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本事業計画には、兵庫県の景観の形成等に関する条例、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、申請等必要な手続きを適切に行うこと。</li> </ul>	<p>た看板を設置します。また繁忙時には交通整理員を配置し、安全確保に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>総合治水条例に基づく開発行為の届出手続きについては、宝塚土木事務所と事前に協議します。</li> <li>雨水の流出を抑制するため、駐車場内のグラスパーキングや浸透マスなどの設置を検討しています。</li> <li>環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い、緑化計画し、建築物等緑化計画届を提出します。</li> <li>地元自治会などへは、事前説明します。また、開業後においても、何か問題が発生すれば、解決に向け誠意をもって対応します。</li> <li>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が10,000㎡未満です。</li> <li>兵庫県の景観の形成等に関する条例、屋外広告物条例の基準を遵守し、必要な手続きを行います。</li> </ul>	
--	--	--

#### 4 条例第4条第2項の規定による知事の意見（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 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。 3 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し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 4 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

## 議案 4

### 1 基本計画書内容（提出年月日 平成29年7月13日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	ニトリ加古川店（新築）			
所在地	加古川市野口町坂元98-2ほか			
事業者	株式会社ニトリ、井上ビル株式会社			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（家具）、飲食店（ハンバーガー店）			
開店時期、 着工時期	平成30年6月、 平成29年10月			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	5,988㎡			
物品販売業を営む店舗の面積	5,052㎡			
飲食店、映画館等面積	96㎡			
延床面積、敷地面積	5,988㎡ 、 9,136㎡			
用途地域	準工業地域			
駐車場の収容台数	130台 ≥必要台数130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～午後9時			

### 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㎡であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る5,988㎡である。

○計画地が位置する工業系用途地域は、加古川市都市計画マスタープランにおいては、周辺の居住環境との調和を図るとともに、現在の操業環境を保全する地域とされているが、本店舗は、夜間営業、悪臭の発生等のない家具店であることから、操業環境や居住環境への影響は軽微と考えられ、支障はないものと判断される。

○以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合している。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

既存類似店実績等に基づく必要駐車台数130台(物販店舗120台+飲食店10台)に対し、130台を確保する。

■物販店舗(家具店)

既存類似店の実績データによる原単位等から必要駐車台数を算定。

$$5.052 \text{ km}^2 \times 490.8 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.8\% \times \text{自動車分担率} 90.1\% \\ \div \text{平均乗車人員} 1.91 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.693 = \underline{120 \text{ 台}}$$

[既存類似店の原単位等]

	明石大久保店	姫路花田店	草津栗東店	彦根店	計画店舗
所在地	明石市	姫路市	滋賀県栗東市	滋賀県彦根市	加古川市
用途地域	国道250号沿い	国道2号沿い	国道1号沿い	国道1号沿い	国道2号沿い
最寄り駅からの距離	0.8km	1.7km	1.0km	0.9km	1.3km
S: 店舗面積 (千㎡)	5.354	5.159	5.123	5.241	5.052
A: 日來客数原単位(人/千㎡) ※ピーク補正	490.8	385.9	446.2	378.7	490.8
B: ピーク率 (%)	14.8	14.5	14.8	13.7	14.8
C: 自動車分担率 (%)	83.8	86.4	89.3	90.1	90.1
D: 平均乗車人員 (人/台)	2.15	2.04	2.12	1.91	1.91
E: 平均駐車時間係数	0.693	0.683	0.583	0.617	0.693

※計画店舗のA～Eの各要素については、計算結果において必要駐車台数が最大となる値を採用

■飲食店(ハンバーガー店)

営業中の現店舗の実態調査結果を基に必要駐車台数を算定。

$$\text{ピーク時來台数} 8 \text{ 台/h}^{*1} \times 1.16^{*2} \times \text{平均駐車時間係数} 1.0^{*3} = \underline{10 \text{ 台}}$$

※1 実態調査日(平成29年6月17日(土)・18日(日)・19日(月))における時間帯別來台数(ドライブスルー利用は除く)の最大値

※2 来客数による年間ピーク補正

※3 来客の滞在時間

注) 来客の滞在時間は、店内飲食客の8割以上が30～40分程度、店内注文持ち帰り客が10分程度(現店舗の実績)



②道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

○ピーク1時間あたり来店自動車台数

既存類似店実績に基づき算出した結果、店舗新設によるピーク時発生交通量は平日173台/hとなる。（※飲食店の交通量は現況交通量に含まれる。）

$$5.052 \text{ km}^2 \times 490.8 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.8\% \times \text{自動車分担率} 90.1\% \\ \div \text{平均乗車人員} 1.91 \text{ 人/台} = 173 \text{ 台}$$

○商圈（店舗を中心に半径3km）を7方面（A～G）に分け、各方面別の世帯数比で173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	17,951	24.3	42
B	9,751	13.3	23
C	22,117	30.1	52
D	8,795	12.1	21
E	7,460	9.8	17
F	6,675	9.2	16
G	951	1.2	2
計	73,700	100.0	173

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

○現況交通量調査（平成29年4月2日(日)・4月3日(月)）の台数に、上記で算出した発生台数173台/hを加えて、交差点需要及び車線別混雑度の検討を行う。

○信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。

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

（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点① (平野東)  平：17時台 休：15時台	0.397	0.372	0.397	0.398	
	0.06	0.07	0.20	0.21	北流入左直
	0.04	0.03	0.04	0.03	北流入右
	0.31	0.28	0.31	0.28	南流入左直
	0.48	0.29	0.56	0.37	南流入右
	0.52	0.56	0.57	0.61	西流入左直
	0.15	0.20	0.15	0.20	西流入右
	0.60	0.56	0.60	0.56	東流入左直
	0.02	0.05	0.02	0.06	東流入右
地点② (坂元)  平：17時台 休：15時台	0.393	0.338	0.398	0.344	
	0.56	0.36	0.56	0.36	北流入左直
	0.51	0.32	0.52	0.33	北流入右
	0.57	0.45	0.61	0.47	南流入左直
	0.22	0.22	0.22	0.22	南流入右
	0.41	0.37	0.46	0.42	西流入左直
	0.28	0.26	0.45	0.42	西流入右
	0.53	0.48	0.53	0.48	東流入左直
	0.18	0.14	0.25	0.22	東流入右

※網かけは最大値を示す。

### ウ 出入口南側市道の横断に係る交通処理検討

- 店舗駐車場への入出庫に際しては、出入口南側の市道平野野口線の横断が発生する。
- 当該横断について、信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価。
- 評価は「遅れなし」となるため、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

（主道路：市道平野野口線）

地点 2 （開店後）	入庫 （主道路を南側から横断）		出庫 （主道路を北側から横断）	
	平日	休日	平日	休日
交通容量	799	804	793	798
実交通量※	196	196	183	183
余裕交通容量	603	608	610	615
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	遅れなし	遅れなし

※実交通量…

入庫：173台（物販）＋10台（飲食店(店内)）＋13台（飲食店(ドライブスルー)）＝196台  
 出庫：173台（物販）＋10台（飲食店(店内)）＝183台

### （3）道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断	適
------	---

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

- 計画地の西側に河川（一級河川別府川）が流れており、敷地内雨水を当該河川に放流する計画としているが、本敷地は宅地（娯楽施設跡地）であり、これまでも敷地内雨水は当該河川に放流されていたため、新たに排出量が増えるものではない。よって、河川の機能に及ぼす影響は軽微と考えられる。
- 上記以外に計画地の周辺に影響を与えるような公共施設はない。

### （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

- 「加古川市景観まちづくり条例」、「屋外広告物条例」（県条例）に基づき、周辺景観との調和が図られるよう、建築物の意匠（形状・色彩）や屋外広告物について配慮する。
- 「環境の保全と創造に関する条例」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>
    - ・8,123㎡（緑化対象敷地面積）×（100%－建ぺい率60%）×50%＝1,625㎡
  - <計画緑化面積>
    - ・1,275㎡（敷地）＋240㎡（壁面）＋115㎡（フェンス）＝1,630㎡（>1,625㎡）

### 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]</p> <p>(都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画地は、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工業系に位置付けているが、主要幹線道路である国道2号から沿道利用が可能であり、また娯楽施設の跡地利用でもあることから、周辺環境に与える影響は少ないと考えられる。よって、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。</li> </ul> <p>(その他の意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>開店後も周辺道路の交通状況を注視し、影響により混雑が見受けられる場合は対策を講じられたい。</li> <li>駐車場の出入口は安全上支障のない位置とし、交差点等から5m以上の距離を確保するよう努められたい。</li> <li>駐車場の出入口の見通しを適切に確保し、必要に応じて反射鏡、回転灯等の安全施設を設置されたい。</li> <li>来店車両の出入りについては、国道2号からのアクセスを促し、市道平野野口線に交通負荷をかけないよう努められたい。</li> <li>野口小学校及び中部中学校の校区である。児童・生徒の通学の安全に十分配慮されたい。</li> <li>ごみの集積場の位置は、近隣環境への影響が最小限となるよう配慮されたい。</li> <li>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。</li> <li>廃棄物の減量と再利用を図られたい。</li> </ul>	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>開店後においても、周辺道路の交通状況を注視し、状況に応じて交通誘導員の配置を検討します。</li> <li>出入口の位置は近接交差点から5m以上離して計画しています。</li> <li>駐車場の出入口付近は、案内看板等の位置や高さに配慮し、見通しを妨げないようにします。</li> <li>来店経路については、弊社ホームページや販促チラシ等で国道2号からアクセスするよう周知を行うことで、市道平野野口線の交通負荷の軽減に努めます。</li> <li>計画地周辺の道路は通学路には指定されていませんが、小中学生を含む歩行者・自転車通行者の安全確保に努めます。</li> <li>廃棄物が飛散して近隣環境に影響を及ぼすことがないように、廃棄物保管庫は建屋内とする計画です。</li> <li>廃棄物の収集業者は許可を得ている業者から選定します。</li> <li>無駄な個別包装をなくすFRM（そのまま陳列できる状態で商品を納品）の推進、再利用可能な専用梱包資材の使用、商品の梱包サイズの圧縮など廃棄物の減量を図っています。また、廃木材や廃プラスチック、エコ素材を使用した商品開発を通じて、廃棄物の再利用を推進しています。</li> </ul>	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>商品の陳列・整理について万引き等が発生しない工夫をされたい。</li> <li>警備員等を必要に応じて配置し、少年愛護センターや警察署との連絡・連携に努められたい。</li> <li>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）に理解と協力を願う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商品の陳列・整理を徹底し見通しを確保するとともに、防犯カメラの設置等、万引き等の犯罪行為が発生しないよう取り組みます。</li> <li>従業員による見回りや声掛け等を行うとともに、少年愛護センターや警察署等との連絡・連携に努めます。</li> <li>了承しました。</li> </ul>	
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、事前に加古川警察署長と調整されたい。</li> <li>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。</li> <li>駐車場及び駐車場設備について 既設飲食店のドライブスルーを利用する車両の動線が、来店車両の動線をふさぐことがないように計画されたい。</li> <li>店舗出入口への交通整理員の配置について 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。</li> </ul> <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国道2号の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に土木事務所に協議のうえ、道路法に基づいて必要な手続きを行うこと。</li> <li>国道2号と至近距離で並行している市道との位置関係上、店舗入出庫時には混雑が予想されるため、交通整理員の設置等の対策を講じること。</li> <li>国道2号からの右折入庫禁止、国道2号への右折出庫禁止の標示を行うこと。</li> <li>平成30年度から国道2号の拡幅工事着手を予定しており、計画地付近では以下のとおり現況が変化する予定であるため、土木事務所との連絡調整を密にすること。 ○中央分離帯の設置 ○市道野口二号線（橋梁）の撤去</li> </ul> <p>[河川整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画地は河川区域外であるため、河川法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内への案内誘導看板の設置に際しては、事前に加古川警察署と調整します。</li> <li>販促チラシ等に来退店経路を掲載し、周知します。また、開店時や繁忙時には状況に応じて交通誘導員を配置することで経路の周知を図ります。</li> <li>繁忙時には交通誘導員による誘導を行うとともに、車路上の停車禁止及び店内での注文を促す看板を設置します。</li> <li>繁忙日等については、状況に応じて交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。</li> <li>国道2号の道路区域内で工事等を行う際には、必要な手続きを行います。</li> <li>開店時及び繁忙時には、状況に応じて交通誘導員を配置し、国道2号及び市道野口平野線の交通負荷の軽減に努めます。</li> <li>国道2号側の出入口付近に右折入庫ができないことを示す案内看板を設置します。</li> <li>土木事務所とは既に協議を行っており、密に連絡を取り合うこととしています。国道2号の拡幅事業に進展がある際には、情報の提供をお願いします。</li> <li>了承しました。</li> </ul>	<p>一定の対応は取られているものと判断し、意見を有しない。</p>

の手續は不要である。

[総合治水課]

- ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をされたい。(総合治水条例第21条)
- ・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㎡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、兵庫県の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、申請等必要な手続きを適切に行うこと。

- ・駐車場部に一部、浸透トレンチを設置します。また、透水性のある緑化パーキング及び緑地帯を設ける計画としています。

- ・建物の床高さはできる限り高くなるように計画しています。その他、設備機器についても対策に努めます。

- ・建築物等緑化計画届出を提出します。

- ・当該地で営業活動を行うに際しては、地元の方々と良好な関係の構築に努めます。

- ・福祉のまちづくり条例を遵守し、可能な限り誰でも使いやすい施設となるように努めます(延床面積は10,000㎡未満)。

- ・加古川市景観まちづくり条例及び兵庫県の屋外広告物条例を遵守するとともに、必要な協議や申請等を行います。

#### 4 条例第4条第2項の規定による知事の意見（案）

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、来店客の安全確保に努めること。 3 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。 4 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

# 議案5

## 1 基本計画書内容（提出年月日 平成 29 年 7 月 14 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	(仮称) ドラッグコスモス東加古川店 (新築)		
所在地	加古川市別府町別府字松の上 619 番 2 ほか		
事業者	株式会社コスモス薬品		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬品等）		
開店時期、 着工時期	平成 30 年春頃 平成 29 年 10 月頃		
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	1,740 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	1,235 m <sup>2</sup>		
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>		
延床面積、敷地面積	2,600 m <sup>2</sup> 、 2,610 m <sup>2</sup>		
用途地域 他	近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域		
駐車場の収容台数	48 台 ≧ 必要台数 41 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 ~ 午後 10 時		

## 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

- 計画地のある区域は、加古川市都市計画マスタープランの土地利用の方針では、商業系及び住居系に位置付けられており、市内連携軸の一つである神野別府港線に面し、副都心である山陽電鉄別府駅に近接している。施設計画も、緑地の確保など周辺環境への配慮がされており、居住環境への影響も小さいと考えられるため、支障がないと判断する。
- 計画地は、広域土地利用プログラムにおける地域商業ゾーンであり、床面積の上限が10,000 m<sup>2</sup>であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る1,740 m<sup>2</sup>である。
- 以上により、本計画は市及び県のまちづくりに関する計画に整合している。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数41台に対し、来客用駐車台数を48台確保する。

$$[指針式] 1.235 \text{千} \text{m}^2 \times 1,063 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.613 \approx 41 \text{台}$$

② 道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

○ピーク1時間あたりの来店自動車台数

$$[指針式] 1.235 \text{千} \text{m}^2 \times 1,063 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \approx 66 \text{台}$$

○商圈(店舗を中心に半径1.5km)を4方面①~⑥に分け、各方面別の世帯数比で66台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	5,043	25.7	17
②	3,161	16.1	11
③	2,809	14.3	9
④	1,769	9.0	6
⑤	3,227	16.4	11
⑥	3,634	18.5	12
計	19,643	100.0	66

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価及び対策

- 現況交通量調査〔平成29年1月15日(日)、1月16日(月)〕に、上記で算出した発生台数66台を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※網かけは最大値を示す。

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点1 (老丁田)  平：17時台 休：14時台	0.454	0.454	0.472	0.470	
	0.39	0.41	0.41	0.44	北流入直左
	0.26	0.28	0.26	0.28	北流入右折
	0.52	0.54	0.52	0.54	南流入直左
	0.08	0.06	0.08	0.06	南流入右折
	0.55	0.61	0.61	0.67	西流入直左
	0.45	0.55	0.57	0.66	西流入右折
	0.34	0.24	0.37	0.27	東流入直左
地点2 (別府駅北)  平：17時台 休：14時台	0.480	0.367	0.489	0.372	
	0.40	0.45	0.47	0.52	北流入直左右
	0.65	0.56	0.67	0.57	南流入直左右
	0.27	0.15	0.27	0.15	西流入直左右
	0.44	0.25	0.44	0.25	東流入直左右



調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点3 (山電別府駅南)  平：17時台 休：14時台	0.445	0.492	0.457	0.517	
	0.42	0.53	0.44	0.55	北流入直左
	0.33	0.25	0.62	0.53	北流入右折
	0.44	0.33	0.45	0.34	南流入直左
	0.57	0.41	0.57	0.41	南流入右折
	0.53	0.52	0.53	0.52	西流入直左
	0.20	0.42	0.21	0.43	西流入右折
	0.55	0.60	0.57	0.62	東流入直左
	0.36	0.42	0.36	0.42	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概ね500m以内にある公園、緑地、下水道、河川等の道路以外の公共施設に対する影響

- 計画地の周囲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

- 「加古川市景観まちづくり条例」、「兵庫県屋外広告物条例」、「兵庫県環境の保全と創造に関する条例」の基準に配慮し、周辺の景観との調和に努めた計画とする。

[敷地緑化]

<必要緑化面積>

近隣商業地域：面積 1,328 m<sup>2</sup>、容積率 80%

第一種中高層住居専用地域：面積 1,282 m<sup>2</sup>、容積率 60%

建ぺい率： $(1,328 \text{ m}^2 \times 80\% + 1,282 \text{ m}^2 \times 60\%) / (1,328 \text{ m}^2 + 1,282 \text{ m}^2) = 70.2\%$

必要緑地面積： $(1,328 \text{ m}^2 + 1,282 \text{ m}^2) \times (100\% - 70.2\%)$  (空地面積)  $\times 50\% = 389 \text{ m}^2$

<計画緑化面積>

244 m<sup>2</sup> (敷地) + 157 m<sup>2</sup> (壁面) = 401 m<sup>2</sup> > 389 m<sup>2</sup>

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)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地は、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商業系及び住居系に位置付けられており、神野別府港線から沿道及び副都心である山陽電鉄別府駅に近接していることから、特に支障がないと判断する。</li> </ul> <p>(その他計画等に関する意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開店後も周辺道路の交通状況を注視し、影響により混雑が見受けられる場合は適時</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・—</li> <li>・周辺の交通状況については、開業後も注視します。何か問題があれば適</li> </ul>	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<p>対策を講じられたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の出入口は安全上支障のない位置とし、交差点等から5 m以上の距離を確保するよう努められたい。</li> <li>・駐車場の出入口の見通しを適切に確保し、必要に応じて反射鏡、回転灯等の安全施設を設置されたい。</li> <li>・「加古川市開発事業の調整等に関する条例」の指導内容との整合を図られたい。</li> <li>・ごみの集積場の位置は、近隣環境への影響が最小限となるよう配慮されたい。</li> <li>・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。</li> <li>・廃棄物の減量と再利用を図られたい。</li> </ul> <p>・別府小学校及び別府中学校の校区である。児童・生徒の通学の安全に十分配慮されたい。</p> <p>・工事着手前の試掘調査又は掘削工事時における工事立ち会いに協力されたい。</p> <p>・商品の陳列・整理について万引き等が発生しない工夫をされたい。</p> <p>・警備員等を必要に応じて配置し、少年愛護センターや警察署との連絡・連携に努められたい。</p> <p>・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）への理解と協力を願う。</p>	<p>宜、関係機関と相談し、解決に向けて対応します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の出入口は、交差点から5 m以上の離隔を確保します。</li> <li>・駐車場の出入口には、カーブミラーや回転灯を設置し、安全確保に努めます。</li> <li>・「加古川市開発事業の調整等に関する条例」の指導内容に適用させます。</li> <li>・廃棄物保管庫は、建物内のバックヤードに配置します。</li> <li>・廃棄物は市の許可業者へ収集運搬を委託し、適切に処理します。</li> <li>・簡易包装やリターナブルコンテナの採用など、廃棄物の発生抑制に努めます。また、施設から発生するダンボール等については、リサイクル業者へ引き渡します。</li> <li>・駐車場の出入口には、通学路注意の看板を設置します。</li> <li>・試掘調査や掘削工事時における工事立ち会いに協力いたします。</li> <li>・商品については死角のできる圧縮陳列等を行いません。また、防犯カメラを設置し、万引き等の抑止に努めます。</li> <li>・従業員等による定期的な巡回を行います。また、状況によっては声かけを行い、青少年の軽犯罪防止に努めます。なお、所轄との連絡体制を整えます。</li> <li>・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）に対し、協力します。</li> </ul>	
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、事前に加古川警察署長と調整されたい。</li> <li>・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。</li> <li>・店舗出入口への交通整理員の配置について 交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。また、通学路に面していること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内誘導看板を設置する際は、事前に加古川警察署と調整します。</li> <li>・来退店経路については、オープン時のチラシ掲載や店内掲示等によってお客さまに周知します。</li> <li>・オープン時や多客の予想される繁忙時には出入口に交通整理員を配置します。また、駐車場の出入口には通</li> </ul>	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

から、通学時間帯における学童保護対策を実施されたい。

[道路保全課]

- ・ 県道八幡別府線の道路区域内において工事等を行う際は、事前に土木事務所と協議し、道路法に基づいて必要な手続きを行われたい。
- ・ 右折進入禁止、右折出庫禁止の標示を行われたい。

[総合治水課]

- ・ 住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をされたい。(総合治水条例第21条)
- ・ 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「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用された

学路注意の看板、カーブミラーや回転灯を設置し、学童の安全確保に努めます。

- ・ 県道八幡別府線の道路区域内において工事等を行う際は、事前に加古川土木事務所と協議し、道路法に基づいて必要な手続きを行います。
- ・ 出入口に右折進入禁止、右折出庫禁止の看板を設置します。

・ 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や透水性舗装等を検討します。

・ 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。

・ 建築物等緑化計画届を提出します。

・ 近隣の方へ、事前説明します。また、開業後においても、問題が発生した際は、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(延床面積の合計は10,000㎡未満)。

<p>い。) また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。</p> <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、申請等必要な手続きを適切に行われたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・加古川市景観まちづくり条例、兵庫県屋外広告物条例等の基準を遵守し、必要な手続きを行います。</li> </ul>	
--	--	--

#### 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"> <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を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。</li> <li>3 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。</li> <li>4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。</li> <li>5 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。</li> </ol>

# 議案6

## 1 基本計画書内容（提出年月日 平成 29 年 7 月 11 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	(仮称) ドラッグコスモス豊岡中陰店 (新築)		
所在地	豊岡市中陰字横枕 560-1 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 30 年春頃 平成 29 年 10 月頃		
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	1,891 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	1,539 m <sup>2</sup>		
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>		
延床面積、敷地面積	1,891 m <sup>2</sup> 、 3,857 m <sup>2</sup>		
用途地域 他	第一種住居地域		
駐車場の収容台数	60 台 ≧ 必要台数 60 台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前 9 時 ~ 午後 10 時		

## 2 重要事項

### (1) まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断	適
------	---

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、広域土地利用プログラムの対象外の地域である。
- 計画地のある区域は、豊岡市都市計画マスタープランの土地利用の方針では、市街地区域ではあるが、以前から第一種住居地域に指定されている。市内の幹線道路である国道178号沿線に近い立地であり、沿道利用が可能なこと、施設計画も緑地の確保をするなど、周辺環境への配慮がされており、居住環境への影響も小さ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。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数60台に対し、来客用駐車台数を60台確保する。

$$[指針式] 1.539千㎡ \times 1,054人/千㎡ \cdot 日 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数}0.64 \approx 60\text{台}$$

② 道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

○ピーク1時間あたりの来店自動車台数

$$[指針式] 1.539千㎡ \times 1,054人/千㎡ \cdot 日 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \approx 93\text{台}$$

○商圈(店舗を中心に半径2km)を4方面①～④に分け、各方面別の世帯数比で93台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	896	10.7	10
②	3,511	42.0	39
③	3,585	42.9	40
④	368	4.4	4
計	8,360	100.0	93

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価及び対策

[地点1]

- 現況交通量調査〔平成27年11月15日(日)、11月16日(月)〕に上記で算出した発生台数93台を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※網かけは最大値を示す。

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点1 (中陰北)	0.496	0.497	0.588	0.590	
	0.37	0.46	0.37	0.46	北流入直左右
	0.54	0.55	0.70	0.72	南流入直左右
	0.47	0.50	0.47	0.50	西流入直左
	0.14	0.23	0.22	0.29	西流入右折
	0.54	0.54	0.60	0.60	東流入直左
平：17時台	0.09	0.10	0.09	0.10	東流入右折
休：14時台					

[地点2]

無信号交差点であり、来退店車両は、市道方鍋一日市線(主道路)を直進で交差点を通過することとなるため、将来の交差点交通の円滑性に与える影響は軽微であると考えられる。

ウ 駐車場出入口の交通処理検討

- 信号機のない交差点の交通容量の計算法(西ドイツの計算法)により評価
- 評価は駐車場①出入口においては「遅れなし」、「非常に小」、駐車場②の入口、出口に

においては「小」又は「平均」となるため、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

**[駐車場①出入口]**

(主道路：市道方鍋一日市線、従道路：駐車場①場内)

(開店後)	南方向からの右折入庫 主道路→従道路		北方向への右折出庫 従道路→主道路	
	平日 (17 時台)	休日 (15 時台)	平日 (17 時台)	休日 (15 時台)
交通容量	875	760	305	245
実交通量	4	4	89	89
余裕交通容量	871	756	216	156
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	小	平均

**[駐車場②入口、出口]**

(主道路：市道方鍋一日市線、従道路：駐車場②場内)

(開店後)	北方向からの右折入庫 主道路→従道路		南方向への右折出庫 従道路→主道路	
	平日 (17 時台)	休日 (15 時台)	平日 (17 時台)	休日 (15 時台)
交通容量	895	900	330	265
実交通量	89	89	4	4
余裕交通容量	806	811	326	261
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	非常に小	非常に小

**(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項**

県の判断	適
------	---

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

- 計画地の西側が水路に面しているが、当該大規模集客施設による支障はない。
- 上記以外に計画地の周辺に影響を与えるような公共施設はない。

**(4) 景観形成に関する事項**

県の判断	適
------	---

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

- 「景観法」、「豊岡市景観条例」、「豊岡市屋外広告物条例」、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」（県条例）の基準に配慮し、周辺の景観との調和に努めた計画とする。

[敷地緑化]

<必要緑化面積>

$$3,857 \text{ m}^2 \text{ (敷地面積)} \times 10\% = 385.7 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$313.16 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} + 73.27 \text{ m}^2 \text{ (壁面)} = 386.43 \text{ m}^2 > 385.7 \text{ m}^2$$

### 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>[豊岡市] (都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画地のある区域は、豊岡市都市計画マスタープランの土地利用の方針では、市街地 区域ではあるが、以前から第一種住居地域 に指定している。市内の幹線道路である国 道 178 号沿線に近い立地であり、沿道利用 が可能なこと、施設計画も緑地の確保をす るなど、周辺環境への配慮がされており、 居住環境への影響も小さいと考えられる ため、支障がないと判断する。</li> </ul> <p>(その他計画等に関する意見)</p> <p>&lt;騒音に関すること&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>関係法令を遵守されたい。</li> <li>法令で規定している特定施設を設置される 場合は、届出をされたい。</li> </ul> <p>&lt;リサイクルに関すること&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>廃棄物の発生抑制に努めるとともに、リユ ース、リサイクルを積極的に推進されたい。</li> </ul> <p>&lt;廃棄物に関すること&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>廃棄物の分別を徹底し、法令を遵守した適 正処理処分を行うこと。</li> </ul> <p>&lt;交通に関すること&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場の入出庫に係る交通事故防止対策を 講じられたい。</li> <li>駐車場②と店舗を往来する歩行者の交通事 故防止対策を講じられたい。</li> </ul> <p>&lt;市道管理に関すること&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路法に基づく申請を行われたい。</li> </ul> <p>&lt;福祉のまちづくり条例に関すること&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>条例の整備基準を遵守されたい。</li> </ul> <p>&lt;商業に関すること&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>豊岡市商業者等によるまちづくり推進条例 を遵守されたい。</li> </ul> <p>&lt;都市計画法に関すること&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画法第 29 条に基づく許可が必要で</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>—</li> <li>関係法令を遵守します。</li> <li>特定施設を設置する場合は、届出を 行います。</li> <li>簡易包装やリターナブルコンテナの 採用など、廃棄物の発生抑制に努め ます。</li> <li>廃棄物の分別を徹底し、法令遵守の 適正処理を行います。</li> <li>駐車場の出入口には、一旦停止や左 右安全確認の注意喚起看板を設置 し、安全確保に努めます。</li> <li>横断注意の喚起看板を設置します。 また、繁忙時には交通整理員等を配 置し、安全確保に努めます。</li> <li>道路法に基づく申請を行います。</li> <li>条例の整備基準を遵守します。</li> <li>豊岡市商業者等によるまちづくり推 進条例を遵守します。</li> <li>都市計画法第 29 条に基づく許可手続</li> </ul>	<p>事業者か ら対応す る旨の回 答があり、 意見を有 しない。</p>



<p>あるため、留意されたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第 32 条に基づく協議（同意）を行われたい。</li> </ul> <p>&lt;景観形成に関すること&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観法第 16 条第 1 項に基づく届出を行われたい。</li> <li>・緑豊かな地域環境の形成に関する条例第 27 条に基づく届出を行われたい。</li> </ul>	<p>きを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第 32 条に基づく協議（同意）を行います。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観法第 16 条第 1 項に基づく届出を行います。</li> <li>・緑豊かな地域環境の形成に関する条例第 27 条に基づく届出を行います。</li> </ul>	
<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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、事前に豊岡南警察署長と調整されたい。</li> <li>来退店経路について 来退店経路を周知するよう広報を徹底されたい。</li> <li>駐車場及び駐車場設備について       <ol style="list-style-type: none"> <li>水路上の蓋掛け部分については、転落防止柵等を設置し、来店車両及び歩行者が水路に転落しないように措置されたい。</li> <li>隔地駐車場出口東側の水路蓋掛け部分及び敷地内駐車場の駐車マス間の部分を歩行者動線として使用しない場合は、柵等を設置されたい。</li> </ol> </li> <li>店舗出入口への交通整理員の配置について 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。</li> </ol> <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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&amp;アドバイス制度を活用されたい。）</li> </ul> <p>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 m<sup>2</sup>以上あれば、</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内誘導看板の設置する際は、事前に豊岡南警察署と調整します。</li> <li>・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。</li> <li>・水路上の蓋掛け部分については、転落防止柵を設置する予定です。</li> <li>・隔地駐車場出口東側の水路蓋掛け部分(駐車場側の敷地境界部分含む)については、柵等を設置する予定です。</li> <li>・オープン時や多客の予想される繁忙時には出入口に交通整理員を配置します。</li> <li>・近隣の方へは、事前説明します。また、開業後においても、何か問題が発生すれば、解決に向け誠意をもって対応します。</li> <li>・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 m<sup>2</sup>未満です。</li> </ul>	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

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、豊岡市景観条例、豊岡市屋外広告物条例、兵庫県の緑豊かな地域環境の形成に関する条例が適用される。各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行われたい。

[総合農政課]

- ・周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生じることが無いよう配慮されたい。
- ・開設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。

[農地調整室]

- ・計画区域内には、市街化区域内農地が存しており、その場合、事前に農地法（昭和27年法律第229号）第5条に基づく農地等の権利移動のための転用の届出等が必要となる。このため、事前に豊岡市農業委員会あて協議されたい。
- ・施設整備にあたっては、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう、留意されたい。

[総合治水課]

- ・当該開発行為により雨水の流出量が増加すると認められる場合には、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）
- ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をされたい。（総合治水条例第21条）
- ・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

- ・景観法、豊岡市景観条例、豊岡市屋外広告物条例、兵庫県の緑豊かな地域環境の形成に関する条例等の基準を遵守し、必要な手続を行います。

[総合農政課]

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

[農地調整室]

- ・計画区域内には、農地が存しているため、豊岡市農業委員会と協議し、農地法に基づく、転用の届出を行います。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。

[総合治水課]

- ・雨水の流出の抑制として、駐車場のグラスパーキングや透水性舗装等を検討します。また、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。

<p>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)</p> <p>[建築指導課]</p> <p>・都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可について、但馬県民局豊岡土木事務所まちづくり建築第 1 課と協議・調整の上、所要の手続を行われたい。</p>	<p>[建築指導課]</p> <p>・都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可について、但馬県民局豊岡土木事務所まちづくり建築第 1 課と協議・調整の上、所要の手続を行います。</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"> <li>1 営業時間内に荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。</li> <li>2 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。</li> <li>3 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。</li> </ol>