

# 議案 1

## 1 届出内容

(新設届出：令和元年6月26日、根拠規定：法第5条第1項、条例審議：平成31年2月)

名 称	(仮称) ライフ西宮芦原店			
所在地	西宮市芦原町 24-5 ほか			
設置者	株式会社ライフコーポレーション			
小売業者の名称 (業態)	物品販売業を営む店舗 (食料品、生活雑貨品、衣料品等)			
新設年月日	令和2年2月27日			
店舗面積	1,713 m <sup>2</sup>			
敷地面積、建築面積、延べ面積	2,835 m <sup>2</sup> 、2,048 m <sup>2</sup> 、3,958 m <sup>2</sup>			
用途地域 等	近隣商業地域、準工業地域			
騒音に係る基準	環境基準：B類型・C類型、規制基準：第2種・第3種			
駐車収容台数	48台 (全体収容台数48台) ≥ 必要台数48台			
	夜間駐車場の利用制限	—	制限後台数	—
駐輪収容台数	86台			
荷さばき施設面積	45.6 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	9.5 m <sup>3</sup>			
営業時間	午前7時から翌午前2時まで			
駐車場の利用時間	午前6時30分から翌午前2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	午前6時から午後10時まで			

## 2 法第8条第1項及び第2項の規定による意見の有無

西宮市の意見の有無	あり
西宮市の区域内に居住する者等の意見の有無	なし

### 3 重要事項

#### (1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

##### ① 駐車場に関する事項

###### 【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 48 台に対し、来客用駐車台数を 48 台確保する。

[指針式]

$$1.713 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,466 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.657 \approx 48 \text{ 台}$$

##### ② 道路交通への影響に関する事項

###### 【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

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

- ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

[指針式]

$$1.713 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,466 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \approx 72 \text{ 台}$$

- 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 72 台/h を各地域からの経路に配分する。

方面	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
A	5,752	18.5	13
B	9,173	29.5	21
C	9,717	31.3	23
D	5,804	18.7	14
E	632	2.0	1
計	31,078	100.0	72

###### 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①～③：平成 30 年 4 月 19 日(木)・22 日(日)〕に、上記で算出した発生台数 72 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 (両度町南) 平：10 時台 休：14 時台	0.313	0.351	0.334	0.380	
	0.49	0.57	0.55	0.64	東流入直左
	0.48	0.55	0.53	0.60	東流入直進
	0.15	0.21	0.19	0.25	東流入右折
	0.28	0.28	0.28	0.28	南流入直左
	0.14	0.13	0.14	0.13	南流入右折
	0.51	0.59	0.51	0.59	西流入直左
	0.52	0.59	0.52	0.59	西流入直進
	0.12	0.19	0.19	0.26	西流入右折
	0.32	0.35	0.34	0.37	北流入直左
0.07	0.07	0.07	0.07	北流入右折	

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点② (芦原町) 平：16時台 休：17時台	0.294	0.328	0.312	0.347	
	0.34	0.27	0.34	0.27	東流入左直右
	0.34	0.43	0.37	0.47	南流入左直右
	0.14	0.04	0.14	0.04	西流入左直右
	0.29	0.33	0.37	0.41	北流入左直右
地点③ (両度町東) 平：10時台 休：16時台	0.210	0.263	0.252	0.306	
	0.25	0.28	0.25	0.28	東流入直左
	0.25	0.28	0.26	0.29	東流入直右
	0.12	0.24	0.32	0.43	南流入左直右
	0.28	0.32	0.28	0.32	西流入直左
	0.27	0.32	0.27	0.32	西流入直右
	0.13	0.18	0.13	0.18	北流入直左
	0.08	0.11	0.08	0.11	北流入右折

(2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

① 騒音の予測・評価

□ 騒音の総合的な予測・評価

予測地点	隣接地	主な音源 ( )は夜間のみ	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=13.2m	住宅 設備騒音 (来客車両走行音)	55 dB (B類型)	38dB	45 dB (B類型)	31dB
B	H=13.2m	住宅 設備騒音 (来客車両走行音)	60 dB (C類型)	36dB	50 dB (C類型)	30dB
C	H= 1.2m	住宅 廃棄物収集作業音 (来客車両走行音)	60 dB (C類型)	52dB	50 dB (C類型)	21dB
D	H= 4.2m	住宅 設備騒音 (設備騒音)	55 dB (B類型)	35dB	45 dB (B類型)	32dB

※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

→全ての地点で環境基準を下回っている。

このことから、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 来客車両走行音	50 dB(第3種)	61 dB
b	H=13.2m	駐車場 来客車両走行音	50 dB(第3種)	51 dB
c	H= 7.2m	道路 来客車両走行音	45 dB(第3種)	42 dB
d	H= 4.2m	事業所 設備騒音	45 dB(第3種)	44 dB
a1	H= 1.2m	住宅 来客車両走行音	45 dB(第2種)	40 dB
b1	H= 1.2m	住宅 来客車両走行音	50 dB(第3種)	41 dB
c1	H= 7.2m	住宅 来客車両走行音	45 dB(第3種)	37 dB
d1	H= 4.2m	住宅 設備騒音	40 dB(第2種)	35 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

→計画地の敷地境界における予測地点 a、b において、規制基準を超過している。住居敷地境界 a1、b1 地点について予測を行った結果、規制基準を満たしている。このため、周辺的生活環境に大きな影響はないと考える。将来、a-a1 間、b-b1 間に住居が立地した場合は、状況に応じて適切な措置を行う。

**(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 9.5 m<sup>3</sup> > 指針 7.9 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	3.60 m <sup>3</sup>	7.9 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.10 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.10 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		3.40 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		0.50 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.20 m <sup>3</sup>	

○ リサイクル品(再利用対象物)保管施設

分別保管を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引き渡す。

**(4) その他の指針関係事項**

県の判断	適
------	---

**① 歩行者の通行の利便の確保のための計画**

- ・ 駐車場出入口とは別に、歩行者・自転車用の出入口を設置する。
- ・ 駐車場出入口部分には一旦停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制する。
- ・ 繁忙期等には、駐車場出入口に交通誘導員を配置する。

**② 防犯・防災対策への協力**

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

**③ 街並みづくり等への配慮に関する事項**

- ・ 「景観法」、「西宮市都市景観条例」、「西宮市屋外広告物条例」に基づき、周辺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>

必要緑地面積(敷地) :  $2,834.73 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 73.39) \times 50\% \div 377.16 \text{ m}^2$

必要緑地面積(屋上) :  $1,290.05 \text{ m}^2 \times 20\% \div 258.01 \text{ m}^2$

$377.16 + 258.01 = 635.17 \text{ m}^2$

<計画緑化面積>

$23.93 \text{ m}^2$  (屋上緑化) +  $314.80 \text{ m}^2$  (壁面緑化) +  $300.62 \text{ m}^2$  (地上緑化) =  $639.35 \text{ m}^2$

>  $635.17 \text{ m}^2$

#### 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><b>駐車場に係る事項</b></p> <p><b>【環境保全課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来店客の車に対しては、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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p><b>【交通計画課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地西側の県道西宮豊中線は路線バスの運行ルートになっているため、開店前及び開店後に多数の自動車の来場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に円滑なバスの運行に配慮されたい。</li> </ul> <p><b>【土木管理課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場出入口に交通誘導員を配置するなど、適切な交通誘導を行われたい。</li> </ul> <p><b>駐輪場に係る事項</b></p> <p><b>【自転車対策課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <li>・駐輪場の用地及び台数については、「西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく附置義務台数を確保されたい。</li> <li>・駐輪場の需要が増加した場合は、自己の敷地内で責任をもって駐輪場を確保されたい。</li> </ul> <p><b>来退店経路等に係る事項</b></p> <p><b>【土木管理課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来退店車両や荷さばきの車両等が周辺的生活道路内に入り込まないよう、適切な交通誘導計画を行われたい。</li> <li>・交通安全上において問題が生じた場合は、直ちに対策を講じられたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来退店車両がスムーズに入出場できるように、オープンセール時、繁忙期等必要に応じて、交通誘導員を配置します。</li> <li>・アイドリング、空ぶかしの禁止を看板設置などで指導徹底します。</li> <li>・オープン時には交通誘導員を増員配置し、路線バス、通過交通に支障とならないよう対応します。</li> <li>・オープン時や繁忙期には必要に応じて交通誘導員を適宜配置し誘導します。</li> <li>・周辺道路への違法駐輪が発生しないように必要となる駐輪台数を確保しています。また、従業員等による見回りを行い、来客者による違法駐輪を確認した場合には駐輪場へ誘導します。</li> <li>・「西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく附置義務台数を確保しています。</li> <li>・駐輪場の需要が増加した場合は、状況を確認し対策を講じます。</li> <li>・来退店車両は案内経路を新聞チラシ等に掲載し周知します。荷さばき車両等も経路を徹底した運用を行います。</li> <li>・開店後に交通安全上において問題が生じた場合は、問題を確認し必要な対策を行います。</li> </ul>	<p>設置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> <ul style="list-style-type: none"> <li>搬出入車両や荷物の積卸しに伴う騒音は、本来規制の対象ではないが、作業の時間帯を考慮し、隣接する住居から離れた場所で作業を行うなど、近隣に十分配慮されたい。</li> </ul> <p><b>街並みづくりに係る事項</b></p> <p>【都市デザイン課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋外広告物を設置する場合は、屋外広告物の位置、形状、面積、材料、色彩、意匠等に十分留意し、周辺の景観と調和するものとされたい。</li> <li>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されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大店立地法に基づき搬入車両や荷さばき作業音も含め騒音予測を行い、基準値内となる計画としています。</li> <li>近隣の住居には十分に配慮し作業を行います。</li> <li>屋外広告物の設置については西宮市と協議完了し条例に基づき届出済みであり、許可証の発行待ちです。</li> <li>建築物の広告物については西宮市と協議完了し条例に基づき届出済みであり、許可証の発行待ちです。</li> </ul>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
---	--	------------------------

## 5 法第8条第2項の規定により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
意見なし	—	—

## 6 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <p>左折出庫とする案内誘導看板を設置するとともに、案内誘導看板の設置箇所については、事前に西宮警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路について</p> <p>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 店舗出入口への交通誘導員の配置について</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口に交通誘導員を配置するとともに、周辺交通の状況によっては交通誘導員を適宜配置し、交通の安全と円滑に配慮されたい。</p> <p>4 周辺交通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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>左折出庫の誘導看板は設置する計画で、西宮警察署に配置計画図を提出し調整済みです。</li> <li>店内での掲示により経路の周知を図ります。</li> <li>新聞折込チラシに経路を掲載し周知します。</li> <li>オープン時や繁忙期には必要に応じて交通誘導員を配置し、交通の安全と円滑に配慮します。</li> <li>オープン時には交通誘導員を配置し周辺交通への支障を確認します。</li> <li>問題が生じた場合は、所轄警察等の関係機関に相談し対策を講じ、関係機関に報告します。</li> </ul>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既設歩道切下げ部の復旧にあたっては、道路法第 24 条工事承認申請が必要となるので、予め西宮土木事務所と協議されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既設歩道切下げ部の復旧にあたり、西宮土木事務所と協議を行っています。</li> </ul>	<p>設置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"> <li>総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずることに努められたい。</li> <li>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。</li> <li>今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第 44 条により、建物又は工作物の所有者等は、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>できるだけ緑地等を設け、雨水浸透に努めております。</li> <li>雨水排水管・雨水枡について、浸透菅・浸透枡を使用し、雨水の浸透を促進し、敷地外への雨水流出の抑制に努めております。</li> <li>道路面より、1F 床を上げ、電気施設を屋上に設置し、地下には電気・機械施設等を設けないことで、浸水に対する耐水機能の維持に努めております。</li> </ul>	<p>同上</p>
<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。 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、今後とも地元と十分に話し合った上で事業を展開されたい。</li> <li>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とおり) 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 m<sup>2</sup>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。</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緑地を確保する計画です。</li> <li>建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出済みです。</li> <li>兵庫県まちづくり基本条例に基づき事業を進めていきます。</li> <li>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。</li> <li>延べ面積が 10,000 m<sup>2</sup>以下となり対象外となります。</li> </ul>	<p>同上</p>

<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ます。</li> <li>・各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行ってください。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各法令に基づく基準等を遵守し、申請等必要な手続を適切に行います。</li> <li>・各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を行います。</li> </ul>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</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 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 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、来退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。</li> <li>3 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>4 近隣の住宅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>5 近隣の未利用地に住宅等が立地する場合は、騒音の発生による生活環境への影響を及ぼさないよう、適切な措置を講じること。</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>



## 議案2

### 1 届出内容

(変更届出：令和元年6月26日、根拠規定：法第6条第2項、条例審議：－)

名称(新築等の区分)	変更前 (仮称) ディオ明石店(新築) 平成16年9月1日 法第5条第1項届出 変更後 ディオ明石店・スギ薬局明石魚住店(増築)
所在地	明石市魚住町清水字水田1613-1ほか
設置者	変更前 大黒天物産株式会社 変更後 大黒天物産株式会社・スギホールディングス株式会社
小売業者の名称(業態)	変更前 物品販売業を営む店舗(食料品・日用雑貨) 変更後 物品販売業を営む店舗(食料品・日用雑貨・医薬品)
変更年月日	令和2年2月27日
店舗面積	変更前 1,678.3㎡ 変更後 2,492.8㎡
敷地面積、建築面積、延べ面積	変更前 7,918.8㎡、1,957.7㎡、1,957.7㎡ 変更後 10,098.6㎡、2,931.5㎡、2,931.5㎡
用途地域等	準住居地域、第1種中高層住居専用地域
騒音に係る基準	環境基準：A類型・B類型、規制基準：第2種
駐車収容台数	変更前 156台(全体収容台数156台) ≥ 必要台数68台 変更後 95台(全体収容台数147台) ≥ 必要台数94台
	夜間駐車場の利用制限 有 制限後台数 60台(全体収容台数71台)
駐輪収容台数	変更前 80台 変更後 70台
荷さばき施設面積	変更前 108.3㎡ 変更後 138.3㎡
廃棄物等保管容量	変更前 31.3㎡ 変更後 35.7㎡
営業時間	変更前 ディオ明石店 24時間 変更後 ディオ明石店 24時間 スギ薬局明石魚住店 午前9時から午後10時まで
駐車場の利用時間	24時間
駐車場の出入口の数	変更前 出入口2箇所 変更後 出入口1箇所、出口1箇所、入口1箇所
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時から午後10時まで

### 2 法第8条第1項及び第2項の規定による意見の有無

明石市の意見の有無	あり
明石市の区域内に居住する者等の意見の有無	なし

### 3 重要事項

#### (1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

##### ① 駐車場に関する事項

###### 【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 94 台（※）に対し、来客用駐車台数を 95 台確保する。

[指針式]

$$2.4928 \text{ 千}^2 \times 1,025 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.729 \approx 94 \text{ 台}$$

※ディオ明石店の実績値から算定した台数（64 台）＋スギ薬局明石魚住店の指針台数（26 台）＝90 台となるが、安全側となる指針値に基づく台数（94 台）を採用した。

##### ② 道路交通への影響に関する事項

###### 【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

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

###### ○ ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

[指針式]

変更前

$$1.6783 \text{ 千}^2 \times 1,050 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 89 \text{ 台}$$

変更後

$$2.4928 \text{ 千}^2 \times 1,025 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 129 \text{ 台}$$

変更後 129 台－変更前 89 台＝40 台/h を、増築に伴う新たな来店自動車台数とする。

###### ○ 商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 3 方面に分け、各方面別の世帯数比で 40 台/h を各地域からの経路に配分する。

方面	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	4,536	68.2	27
②	1,759	26.5	11
③	355	5.3	2
計	6,650	100.0	40

###### イ 無信号交差点（地点 A）の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点 A：平成 30 年 11 月 18 日(日)・21 日(水)〕に、上記で算出した発生台数 40 台を加えて、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。
- 平成 16 年の新設届出時の当初は別の経路であったが、店舗北東側住民より意見が提出されたため経路を見直すこととなり、関係各所との協議の結果、最終的には現在の経路で運用されている。
- 主道路を国道 2 号、従道路を市道魚住 33 号線とした際に、変更前後の従道路からの右折を除き、「遅れなし」又は「非常に小」となっている。  
従道路からの右折については「遅れは非常に大きい」となっているものの、今回の増築に伴う大きな変化は生じていない。
- 今回の交通処理計画は、地元の要望を踏まえ設定した経路であること、また、今回の増築により周辺交通へ与える影響の変化は少ないことから、やむを得ないと考える。

(主道路：国道2号、従道路：市道魚住33号線)

主道路からの右折

	変更前	変更後	変更前	変更後
	平日 (7時台)	平日 (7時台)	休日 (16時台)	休日 (16時台)
交通容量	524	511	617	599
実交通量	9	36	13	40
余裕交通容量	515	475	604	559
遅れの指標	非常に小	非常に小	遅れなし	非常に小

従道路からの左折

	変更前	変更後	変更前	変更後
	平日 (7時台)	平日 (7時台)	休日 (16時台)	休日 (16時台)
交通容量	369	357	452	437
実交通量	20	20	31	31
余裕交通容量	349	337	421	406
遅れの指標	非常に小	非常に小	非常に小	非常に小

従道路からの右折

	変更前	変更後	変更前	変更後
	平日 (7時台)	平日 (7時台)	休日 (16時台)	休日 (16時台)
交通容量	63	54	84	74
実交通量	6	6	11	11
余裕交通容量	57	48	73	63
遅れの指標	非常に大	非常に大	非常に大	非常に大

(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	住宅	55 dB (A類型)	49.1dB	45 dB (A類型)	40.6dB
B	H= 1.2m	住宅		48.1dB		39.9dB
C	H= 1.2m	住宅		50.4dB		41.5dB
D	H= 1.2m	住宅		49.7dB		41.6dB
E	H= 1.2m	住宅		52.6dB		37.6dB
F	H= 1.2m	駐車場	55 dB (B類型)	49.6dB	45 dB (B類型)	42.8dB

※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  
→全ての地点で環境基準を下回っている。

□ 発生する騒音ごとの予測・評価

予測地点		隣接地	主な音源	規制基準	騒音レベル
a	H= 1.2m	住宅	来客車両走行音	45 dB(第2種)	46.5 dB
a'	H= 1.2m	住宅	来客車両走行音	45 dB(第2種)	42.6 dB
b	H= 1.2m	住宅	来客車両走行音	45 dB(第2種)	43.8 dB
c	H= 1.2m	住宅	来客車両走行音	45 dB(第2種)	42.7 dB
d	H= 1.2m	住宅	来客車両走行音	45 dB(第2種)	40.5 dB
e	H= 1.2m	道路	来客車両走行音	45 dB(第2種)	41.4 dB
f	H= 1.2m	道路	来客車両走行音	45 dB(第2種)	57.2 dB
f'	H= 1.2m	駐車場	来客車両走行音	45 dB(第2種)	49.5 dB
g	H= 1.2m	道路	来客車両走行音	40 dB(第2種)	50.5 dB
g'	H= 1.2m	事業所	来客車両走行音	40 dB(第2種)	47.4 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

→計画地の敷地境界における地点 a から地点 g のうち、地点 a、地点 f、地点 g において規制基準を超過している。地点 a については、隣接する住宅の建物面である地点 a' では、規制基準を満たしている。地点 f・g については、国道 2 号を挟んで隣接する駐車場の境界 f'・事業所の敷地境界 g' においても規制基準を超過しているが、現状は支障がないと考える。また、事業者より、f' や g' に住宅が建設される場合は適切に対処する旨の回答を得ている。

このことから、周辺の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  $17.5+13.8+4.4=35.7\text{m}^3$  > 指針  $11.6\text{m}^3$ )

ディオ明石店

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	3.49 m <sup>3</sup>	17.5+13.8 m <sup>3</sup> >指針 7.83 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.12 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.10 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		3.36 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		0.52 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.24 m <sup>3</sup>	

スギ薬局明石魚住店

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	1.69 m <sup>3</sup>	4.4 m <sup>3</sup> >指針 3.80 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.06 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.05 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		1.63 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		0.25 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.12 m <sup>3</sup>	

- リサイクル品（再利用対象物）保管施設  
分別保管を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引き渡す。

(4) その他の指針関係事項

県の判断	適
------	---

① 歩行者の通行の利便の確保のための計画

- ・ 駐車場出入口とは別に、歩行者・自転車用の出入口を設置する。
- ・ 敷地内には白線引きの歩行者用通路を設置する。
- ・ 駐車場出入口部分には一旦停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制する。
- ・ 繁忙時等には、駐車場出入口に交通誘導員を配置する。

② 防犯・防災対策への協力

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

③ 街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・ 「景観法」、「明石市都市景観条例」、「明石市屋外広告物条例」に基づき、周辺景観との調和が図られるよう、建築物の意匠（形状・色彩）や屋外広告物について配慮する。
- ・ 「環境の保全と創造に関する条例」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>

ディオ明石店

必要緑地面積：7,282.10 m<sup>2</sup> × (100%－建蔽率 60%) × 20% ÷ 582.57 m<sup>2</sup>

スギ薬局明石魚住店

必要緑地面積：2,816.50 m<sup>2</sup> × (100%－建蔽率 60%) × 50% ÷ 563.30 m<sup>2</sup>

<計画緑化面積>

ディオ明石店

598.14 m<sup>2</sup>（平面緑化） > 582.57 m<sup>2</sup>

スギ薬局明石魚住店

420.92 m<sup>2</sup>（平面緑化）+144.61 m<sup>2</sup>（壁面）=565.53 m<sup>2</sup> > 563.30 m<sup>2</sup>

4 法第8条第1項の規定により明石市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[明石市]</p> <p>歩行者の通行に係る事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 店舗が面する国道2号は、魚住中学校の生徒の登下校ルートであるため、登下校時間帯において、車両の出入口に交通誘導員を配置するなど、安全確保に努められたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 明石市教育委員会学校教育課（担当：中谷氏）と魚住中学校（教頭：井上氏）に確認したところ、中学校の指定通学路はなく、学校側は交通量の多い国道2号等の道路を避けるルートで登下校するよう指導しているが、若干名の生徒が国道2号を使用していると思われるとのこと。従って、変更オープン時には交通誘導員を配置し、その後は状況を踏まえ、魚住中学校と相談しながら、必要に応じて対応します。</li> </ul>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>その他の事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺自治会会長、清水まちづくり協議会会長、清水校区連合自治会会長など、地域住民への事前説明を行い、出された意見・要望等に十分に配慮し、不安の解消に努められたい。</li> <li>・雨水排水計画に当たっては、浸透枡や駐車場緑化などの浸透施設や貯留施設を設置するなど、雨水の流出抑制に努められたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣自治会長や住民への事前説明は実施済みです。特に意見・要望は出てきていませんが、変更オープン後に要望等が出された場合、適切に対応いたします。</li> <li>・緑地やグラスパーキング等により雨水流出抑制を行います。</li> </ul>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
---	--	------------------------

## 5 法第8条第2項の規定により明石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
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><b>【兵庫県警察本部交通規制課】</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、事前に明石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 店舗出入口への交通誘導員の配置について (1) 開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口及び店舗南側無信号交差点（A地点）に交通誘導員を配置して交通の安全を確保されたい。</p> <p>(2) 周辺交通の状況によっては、来退店車両が錯綜するおそれがあることから、必要に応じて出入口及び店舗周辺に交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 周辺交通の生活環境の保持について (1) 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認されたい。 (2) 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導看板の設置箇所については、明石警察署長と事前に調整します。</li> <li>・チラシや店内掲示等により、来退店経路の周知に努めます。</li> <li>・変更オープンからしばらくの間（2週間程度）は常時交通誘導員を配置します。その後は状況を踏まえ、交通誘導員の運用（繁忙の時間帯や曜日等を踏まえた配置）を検討し交通の安全確保に努めます。</li> <li>・周辺交通の状況を踏まえ、交通誘導員の運用（繁忙の時間帯、曜日等を踏まえた配置）を検討し、適宜配置します。</li> <li>・変更オープン後しばらくは周辺交通の支障の有無を確認し、問題が発生した場合は必要な対策を講じ、関係機関へ報告します。</li> </ul>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【道路保全課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・右折進入禁止の標示を行われたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・届出書記載のとおり国道2号側入口に右折入庫禁止の看板を設置します。</li> </ul>	<p>同上</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の履行のための措置として、特に土、日、祝日等の繁忙期には、交通誘導員を配置されたい。</li> <li>・右折入庫を禁止する時間帯（6～22時）を看板に明示されたい。</li> <li>・昼間の右折入庫禁止の周知徹底を図るため、当分（2週間）の間、交通誘導員を配置されたい。</li> <li>・上記の対策後、昼間の右折入庫禁止が周知されているか経過観察を行い、必要に応じて交通誘導員の配置期間を延ばされたい。</li> <li>・県管理道路を改築する場合は事前協議の上、必要な許可または承認を得られたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変更オープンからしばらくの間（2週間程度）は常時交通誘導員を配置します。その後は状況を踏まえ、交通誘導員の運用（繁忙の時間帯や曜日等を踏まえた配置）を検討し交通の安全確保に努めます。</li> <li>・右折入庫禁止看板に禁止する時間帯（6～22時）を明示します。</li> <li>・変更オープンからしばらくの間（2週間程度）は常時交通誘導員を配置します。</li> <li>・上記後は右折入庫禁止の周知状況を踏まえ、交通誘導員の配置期間を検討します。</li> <li>・道路区域内で工事等を行う場合は、事前に協議を行い、道路法に基づく手続を行います。</li> </ul>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【河川整備課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の施設計画を確認する限り、河川法に基づく許可申請手続は必要ない。なお、計画に変更が生じた場合は、改めて相談されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川法の許可が必要となる場合には、加古川土木事務所と協議します。</li> </ul>	<p>同上</p>
<p><b>【総合治水課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、総合治水条例に基づき、開発行為をあらかじめ届け出る義務があるので、開発者は加古川土木事務所と事前に協議されたい。</li> <li>・総合治水条例第21条第1項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずることに努められたい。</li> <li>・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。</li> <li>・今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第44条により、建物又は工作物の所有者等は、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・加古川土木事務所と協議し、開発許可不要で雨水の流出量に変化もないため、総合治水条例に基づく届出は不要である旨の回答を得ています。</li> <li>・緑地やグラスパーキング等による雨水の貯留浸透を行います。</li> <li>・雨水貯留設備の設置は行わないことで加古川土木事務所と協議済みです。</li> <li>・既存建物（ディオ）は主要な電気設備を屋上に設置しています。新築建物（スギ薬局）は主要な電気設備を地上高に設置しますが、今後対応を検討します。また、どちらの建物も地下施設はありません。</li> </ul>	<p>同上</p>

<p><b>【都市政策課】</b></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。</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、今後とも地元と十分に話し合った上で事業を展開されたい。</li> <li>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 ㎡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。</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く緑化については、明石市公園緑地課と届出不要で協議済みです。但し、敷地緑化については規定の面積を確保する必要があるため、緑地を確保します。（別添配置図、立面図参照）</li> <li>必要に応じて地元と話し合いを行います。</li> <li>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については今後検討します。 なお、当該計画店舗は敷地内建築物の延べ面積が 10,000 ㎡未満のため、該当しません。</li> </ul>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【景観形成室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本事業計画には、景観法、明石市都市景観条例、明石市屋外広告物条例が適用される。</li> <li>各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行われたい。</li> <li>なお、明石市において景観法に基づく景観計画は未策定だが、今後、策定された場合は、同景観計画に基づく基準が適用されるので、注意されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観条例は手続中、屋外広告は手続済みです。 なお、当該地域は景観法に基づく景観計画区域には該当していません。</li> </ul>	<p>同上</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>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。特に、午前6時から午後10時までの間における国道2号からの右折入庫の禁止について、看板及び交通誘導員の配置等により徹底すること。</li> <li>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>繁忙時等は、駐車場の出入口や店舗南側の無信号交差点に交通誘導員を配置し、来退店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。また、店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客に安全運転を周知するとともに、通学時間帯に交通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>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>近隣の住宅の居住者等から騒音に係る苦情等があった場合は、適切</li> </ol>



	<p>な措置を講じること。</p> <p>6 近隣の未利用地に住宅等が立地する場合は、騒音の発生による生活環境への影響を及ぼさないよう、適切な措置を講じること。</p> <p>7 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。</p> <p>8 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。</p>
--	--

### 議案 3

#### 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和元年 10 月 9 日、根拠規定：条例第 3 条第 1 項）

名 称（新築等の区分）	（仮称）西宮市東町店舗 （新築）			
所在地	西宮市東町一丁目 100 番 3 ほか			
事業者	生活協同組合コープこうべ			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品等）			
着工時期、開店時期	令和 2 年 4 月頃、令和 3 年春頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	5,846 m <sup>2</sup>			
物品販売業を営む店舗の面積	1,550 m <sup>2</sup>			
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>			
延べ面積、敷地面積	5,846 m <sup>2</sup> 、 3,537 m <sup>2</sup>			
用途地域等	準工業地域			
駐車場の収容台数	62 台 （全体台数 67 台） ≥ 必要台数 62 台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
営業時間	午前 9 時から午後 9 時 45 分まで			

#### 2 重要事項

##### （1）まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断	適
------	---

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、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 m<sup>2</sup>に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 5,846 m<sup>2</sup>である。
- 西宮市商業立地ガイドラインでは「歴史的産業ゾーン」に位置付けられており、また、特別用途地区で「酒蔵地区」と定められている。店舗等に供する部分の面積の上限 10,000 m<sup>2</sup>に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 5,846 m<sup>2</sup>である。
- 計画地は、西宮市都市計画マスタープランでは、住・工共存地として位置付けられており、生活に必要な施設の誘導を図ることから、支障がないと判断する。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 62 台に対し、来客用駐車台数を 62 台確保する。

[指針式]

$$1.550 \text{ 千m}^2 \times 1,338 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.64 \approx 62 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

- ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

[指針式]

$$1.550 \text{ 千m}^2 \times 1,338 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 97 \text{ 台}$$

- 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 97 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	3,428	22.1	21
②	4,581	29.5	29
③	2,098	13.5	13
④	4,271	27.5	27
⑤	532	3.4	3
⑥	615	4.0	4
計	15,525	100.00	97

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〔地点 1・2：令和元年 7 月 21 日(日)、25 日(木)〕に、上記で算出した発生台数 97 台を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- いずれの信号交差点においても、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。  
(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度) ※網かけは最大値を示す。

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点 1 交差点 (東町 2 丁目) 平：17 時台 休：15 時台	0.376	0.352	0.395	0.422	
	0.16	0.20	0.23	0.27	北流入直左
	0.04	0.05	0.04	0.05	北流入右折
	0.44	0.39	0.44	0.39	南流入左直右
	0.41	0.39	0.44	0.42	西流入左直右
地点 2 交差点 (浜松原) 平：17 時台 休：15 時台	0.32	0.39	0.42	0.49	東流入左直右
	0.407	0.412	0.477	0.483	
	0.27	0.26	0.31	0.29	北流入左直右
	0.49	0.33	0.73	0.57	南流入左直右
	0.40	0.42	0.40	0.42	西流入直左
	0.03	0.04	0.03	0.05	西流入右折
	0.44	0.50	0.46	0.52	東流入左直右

ウ 地点3・4における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点3・4：令和元年9月4日（水）、8日（日）〕に、上記で算出した発生台数97台を加えて、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。
- 地点3・4における来退店車両の右折に係る遅れの指標は、平日休日共に、「遅れなし」又は「非常に小」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

地点3（主道路：市道幹第15号線、従道路：市道西第84号線）

地点4（主道路：市道西第84号線、従道路：市道幹第14号線）

開店後	地点3 市道幹第15号線 →市道西第84号線		地点4 市道西第84号線 →市道幹第14号線	
	平日 (17時台)	休日 (15時台)	平日 (17時台)	休日 (15時台)
	交通容量	1,090	1,110	396
実交通量	6	12	9	10
余裕交通容量	1,084	1,098	387	396
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おおむね500m以内にある公園、緑地、下水道、河川等の道路以外の公共施設に対する影響

- 計画地の周辺には、影響を与える公共施設はない。

(4) 景観形成に関する事項

県の判断	適
------	---

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

- 西宮市「都市景観条例」、西宮市「屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
- 「環境の保全と創造に関する条例」に基づき、緑化基準に従い、敷地・建築物の緑化を行う。

<必要緑化面積>

$$\text{敷地} : 3,536 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% = 707 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$110 \text{ m}^2 (\text{駐車場緑化※}) + 198 \text{ m}^2 (\text{沿道緑化※}) + 403 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) \\ = 711 \text{ m}^2 > 707 \text{ m}^2$$

(※駐車場緑化は1/2倍・沿道緑化は1.5倍した面積)

### 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><b>【西宮市】</b>            &lt;都市計画の観点からの意見&gt;            当該地は、西宮市都市計画マスタープランにおいて、「住・工共存地」に位置付けられ、産業立地条件の維持改善や環境対策の充実などを図り、住宅と工場の共存に努める地域です。</p> <p>また、当該地は、立地適正化計画において、「居住誘導区域」及び敷地一部は「都市機能誘導区域」に位置付けられています。居住を誘導し、本市の中心拠点として、利便性や快適性などをさらに高めていくため広域的な利用も見込んだ都市機能の集積を図るエリアです。</p> <p>本計画は、周辺住居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り、上記の土地利用方針に即した計画であるため、支障がないと判断します。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;  <b>駐車場に係る事項</b>  <b>【交通計画課】</b>            ・対象地北側の市道幹第1号、東側の市道幹第14号は、路線バスの運行ルートになっております。敷地北側、東側には「浜松原町」停留所がありますので、開店前及び開店後に多数の自動車の来場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に円滑なバスの運行に配慮されたい。</p> <p><b>【土木管理課】</b>            ・駐車場出入口に交通誘導員を配置する等、適切な交通誘導を行われたい。</p> <p>・出入相互通行の車両出入口の間口については、1箇所5.5mが原則です。</p> <b>駐輪場に係る事項</b> <b>【自転車対策課】</b> ・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>・駐輪場の用地および台数について、「西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく附置義務台数を確保されたい。</p>	<p>・オープン時や繁忙時には駐車場出入口に交通誘導員を配置し、路線バスの運行に支障がないように努めます。</p> <p>・駐車場出入口には、オープン時や繁忙時に交通誘導員を配置し、適切な交通誘導を図ります。</p> <p>・駐車場出入口の間口は、5.5mとします。</p> <p>・来店客による周辺への違法駐輪が見受けられれば、店内放送や店内掲示等によって注意喚起します。</p> <p>・駐輪場については「西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく附置義務台数を確保します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p><b>経路に係る事項</b></p> <p><b>【土木管理課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来退店車両や荷さばきの車両等が周辺的生活道路内に入り込まないよう、適切な交通誘導計画を行われたい。</li> <li>・開店後に交通安全上において問題が生じた場合は、直ちに対策を講じられたい。</li> </ul> <p><b>歩行者に係る事項</b></p> <p><b>【道路計画課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺道路における歩行者通行の安全が確保されるよう、来退店車両の適切な交通誘導を行われたい。</li> <li>・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。</li> </ul> <p><b>街並みづくりに係る事項</b></p> <p><b>【都市デザイン課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外広告物の設置を計画する場合は、屋外広告物の位置、形状、面積、材料、色彩、意匠等に十分留意し、周辺の景観と調和するものとされたい。また、建築物に表示もしく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されたい。</li> </ul> <p>特に、屋外広告物の合計表示面積が 30 m<sup>2</sup>以上、又は 4 m を超える広告物等が存する敷地にあつては、以下の色彩や同一内容の広告物の数量に関する基準が適用されますので、基準値内となるような計画とされたい。</p> <p>●色彩</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・彩度の高い色（マンセル表色系で色相が P 系、RP 系、R 系、0～7.5YR 系は彩度 10 超、それ以外の色相は彩度 8 超）を使用する場合は 2 色以下とされたい。</li> <li>・彩度の高い色を地色に使用する場合は、広告物の表示面積が 10 m<sup>2</sup> 以下の場合を除いて、表示面積に対する割合を 60% 以下とされたい。</li> <li>・表示面以外の枠又は支柱の彩度は 1 以下とされたい。</li> </ul> <p>●同一内容の広告物の数量</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広告物等が表示され、設置される敷地に接する道路から同時に展望できる同一内</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐輪場が不足する場合は、自己の敷地内で責任を持って駐輪場を確保します。</li> <li>・来退店車両や荷さばきの車両等が周辺的生活道路内に入り込まないよう、適切に交通誘導を行います。</li> <li>・開業後、交通安全上の問題が発生した場合は、関係機関へ相談のうえ、解決に向け対応します。</li> <li>・オープン時や繁忙時には駐車場出入口に交通誘導員を配置し、来退店車両の適切な交通誘導に努めます。</li> <li>・開業後、交通安全上の問題が発生した場合は、関係機関へ相談のうえ、解決に向け対応します。</li> <li>・景観法、西宮市都市景観条例、西宮市屋外広告物条例を遵守し、計画します。</li> </ul>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
--	---	------------------------

<p>容の広告物の数量は2基以下とされたい。</p> <p>また、壁面広告物にあつては、意匠が同一のものは1壁面に1枚限りとなっておりますので、留意されたい。</p>		
<p><b>【兵庫県警交通規制課】</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、事前に西宮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 開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口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>1 案内誘導看板等の設置について 出入口を明示する看板は場内に設置します。また、案内誘導看板を設置する際には、事前に西宮警察署長と調整します。</p> <p>2 来退店経路について 来退店経路については、オープン時のチラシ掲載等によってお客さまに周知します。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について 開店から当分の間及び繁忙時等には、交通整理員を配置し、交通の円滑と安全確保に努めます。また、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員の適宜配置に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【総合治水課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総合治水条例第21条第1項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずることに努められたい。</li> <li>・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。</li> <li>・今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第44条により、建物又は工作物の所有者等は、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合治水条例第21条第1項の対象施設となります。駐車場の車路部分は透水性舗装とし、外周に緑地を設置する等の配慮を行います。</li> <li>・総合治水条例第21条第2項の対象施設となります。雨水貯留施設等の設置の予定はありませんが、駐車場の車路部分は透水性舗装とし、外周に緑地を設置する等の配慮を行います。</li> <li>・主要な電気設備等は屋上に設置し、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。</li> </ul>	<p>同上</p>

<p><b>【都市政策課】</b></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>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、今後とも地元と十分に話し合った上で事業を展開されたい。</li> <li>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）</li> <li>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 m<sup>2</sup>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画し、建築物等緑化計画届を提出します。</li> <li>近隣の方へは、事前に説明する計画です。また、開業後において、問題が発生した際には、解決に向け誠意をもって対応します。</li> <li>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。なお、本施設の延床面積は 10,000 m<sup>2</sup>未満であり、バリアフリー情報の公表については対象外です。</li> </ul>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【景観形成室】</b></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、申請等必要な手続を適切に行われたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観法、西宮市都市景観条例、西宮市屋外広告物条例を遵守し、申請等の必要な手続を行います。</li> </ul>	<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)

<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"> <li>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>繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、来退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。</li> <li>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>徒歩による来店者と自転車利用による来店者の動線が交錯しないよう、それぞれの出入口を分離すること。</li> <li>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>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>



## 議案 4

### 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和元年 10 月 1 日、根拠規定：条例第 3 条第 1 項）

名 称（新築等の区分）	（仮称）ハローズ東加古川モール （新築）			
所在地	加古川市平岡町高畑字乾角 451 番 17 ほか			
事業者	株式会社ハローズ			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品等）			
着工時期、開店時期	令和元年 12 月頃、令和 2 年 9 月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	5,914 m <sup>2</sup>			
物品販売業を営む店舗の面積	4,966 m <sup>2</sup>			
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>			
延べ面積、敷地面積	5,914 m <sup>2</sup> 、 15,887 m <sup>2</sup>			
用途地域等	工業地域			
駐車場の収容台数	227 台 （全体台数 275 台） ≥ 必要台数 227 台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
営業時間	24 時間			

### 2 重要事項

#### （1）まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断	適
------	---

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、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 m<sup>2</sup>に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 5,914 m<sup>2</sup>である。
- 計画地は、加古川市都市計画マスタープランでは工業系として位置付けられているが、加古川市から、「市の整備方針に反するものではなく、周辺環境に与える影響が少ないことから、やむを得ないと判断する」との意見を得ている。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 227 台に対し、来客用駐車台数を 227 台確保する。

[指針式]

$$4.966 \text{ 千m}^2 \times 951.02 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.955 \approx 227 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

- ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

[指針式]

$$4.966 \text{ 千m}^2 \times 951.02 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 238 \text{ 台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 8 方面に分け、各方面別の世帯数比で 238 台/h を各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
A	2,421	9.3	22
B	4,522	17.4	41
C	2,917	11.2	27
D	1,963	7.6	18
E	3,423	13.2	31
F	3,551	13.7	33
G	4,158	16.0	38
H	3,003	11.6	28
計	25,958	100.00	238

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価及び対策

- 現況交通量調査〔地点AからE：平成 30 年 9 月 17 日(月：祝日)、19 日(水) 地点 F：令和元年 6 月 2 日(日)、3 日(月)〕に、上記で算出した発生台数 238 台を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- いずれの信号交差点においても、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※網かけは最大値を示す。

調査地点	現況		予測		近隣店舗加算		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	平日	休日	
	0.527	0.485	0.548	0.540			
交差点 A (東加古川駅前)  平：17 時台 休：17 時台	0.536	0.482	0.536	0.482			南西流入直左 南西流入右折 北東流入直左 北東流入右折 北西流入直左 北西流入右折 南東流入直左 南東流入右折
	0.191	0.189	0.292	0.281			
	0.460	0.389	0.460	0.389			
	0.137	0.093	0.137	0.093			
	0.388	0.433	0.517	0.566			
	0.224	0.179	0.284	0.239			
	0.521	0.503	0.521	0.503			
	0.069	0.053	0.084	0.065			

調査地点	現況		予測		近隣店舗加算		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	平日	休日	
交差点B (高畑) 平：17時台 休：17時台	0.511	0.499	0.626	0.583			
	0.490	0.349	0.527	0.391			南西流入直左
	0.150	0.092	0.150	0.092			南西流入右折
	0.445	0.387	0.445	0.387			北東流入直左
	0.220	0.157	0.236	0.165			北東流入右折
	0.524	0.552	0.725	0.760			北西流入直左
	0.148	0.125	0.225	0.206			北西流入右折
	0.533	0.607	0.533	0.607			南東流入直左
	0.181	0.239	0.268	0.333			南東流入右折
交差点C (辻ヶ内) 平：17時台 休：17時台	0.474	0.417	0.634	0.571	0.675	0.611	
	0.591	0.489	0.969	0.852	0.986	0.870	南西流入左直右
	0.591	0.443	0.665	0.499	0.797	0.630	北東流入左直右
	0.587	0.441	0.587	0.441	0.704	0.557	北西流入左直右
	0.581	0.647	0.627	0.690	0.669	0.737	南東流入左直右
交差点F (加古川新在家) 平：11時台 休：12時台	0.628	0.609	0.735	0.677			
	0.674	0.754	0.674	0.754			南西流入左直右
	0.707	0.652	0.932	0.892			北東流入直左
	0.214	0.332	0.271	0.406			北東流入右折
	0.594	0.541	0.623	0.574			北西流入直左
	0.284	0.279	0.284	0.279			北西流入右折
	0.511	0.518	0.511	0.518			南東流入直左
	0.281	0.271	0.294	0.285			南東流入右折

#### ウ 駐車場出入口からの右折出入庫の交通処理検討

- 右折出入庫の運用を行う出入口①・②について、信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価
- 出入口の右折出入庫に係る遅れの指標は、平日休日共に、出入口①の出庫で「非常に小」、出入口②の入庫で「遅れなし」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：市道新在家高畑線、従道路：出入口①・②)

開店後	出入口①		市道新在家高畑線	
	→ 市道新在家高畑線		→ 出入口②	
	平日 (17時台)	休日 (17時台)	平日 (17時台)	休日 (17時台)
交通容量	613	619	1,140	1,156
実交通量	22	22	171	171
余裕交通容量	591	597	969	985
遅れの指標	非常に小	非常に小	遅れなし	遅れなし

#### (3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断

適

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

- 計画地の周辺には、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」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。

○ 「環境の保全と創造に関する条例」に基づき、緑化基準に従い、敷地・建築物の緑化を行う。

<必要緑化面積>

$$\text{敷地} : 15,887.25 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% = 3,177.45 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$2,441.84 \text{ m}^2 (\text{敷地}) + 881.88 \text{ m}^2 (\text{壁面}) = 3,323.72 \text{ m}^2 > 3,177.45 \text{ m}^2$$

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	知事の判断
<p><b>【加古川市】</b>                      &lt;都市計画の観点からの意見&gt;                      計画地において、加古川市都市計画マスタープラン(平成29年4月)の土地利用方針では、工業系に位置付けられている。                      本計画は工業の振興を図るものとは言えないが、市の整備方針に反するものではなく、周辺環境に与える影響が少ないことから、やむを得ないと判断する。</p>	—	—
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;  <b>【管財契約課】</b>                      ・平岡町高畑 451-6(源太池)に影響がある場合は事前に協議されたい。(高畑村財産区有地)  <b>【環境第1課】</b>                      ・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。  <b>【道路保全課】</b>                      ・隣接地の開発完了後の交通形態についても交差点処理計画を作成されたい。併せて交差点処理計画に自転車、歩行者を追記されたい。  <b>【都市計画課】</b>                      ・都)新在家高畑線に抵触します。ラインは、開発事前届第31-2001号の土地利用計画図を参考にされたい。敷地のみ抵触のため、53条許可申請は不要です。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画敷地より離れており、影響はないものと考えます。</li> <li>・排出される廃棄物については、市許可業者に収集を委託します。</li> <li>・今後、隣接地の開発に伴う交通計画が明らかになった場合は、関係機関と協議の上、交通処理計画の見直し等を行います。関係機関と協議の上、必要に応じて自転車及び歩行者の道路交通への影響の評価等を行います。</li> <li>・承知しました。当該図面を確認の上、基本計画書の記載内容と相違があった場合は、速やかに報告を行います。</li> </ul>	事業者の対応は妥当と判断する。

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告物の表示面積の合計が、5㎡を超えている場合は許可の申請が必要です。屋外広告物条例において、加古川バイパスの路端から200m以内の区域(加古川バイパスから展望できる地域)は、第3種禁止地域にあたります。第3種禁止地域における許可の基準をご確認されたい。</li> </ul> <p><b>【建築指導課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 用途上可分であれば、確認申請は敷地を分ける必要があります。</li> <li>・ 緑化の計画は確認申請の敷地ごとに計画する必要があります。</li> </ul> <p><b>【警防課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既設消火栓から事業区域内を歩行距離 100m で包含しがたいため、消火栓1栓を設置指導する。</li> <li>・ 事業区域の面積が 10,000 ㎡以上 20,000 ㎡未満であるため、40 立方メートル級の防火水槽2基を設置指導する。(開発区域の面積 16,013.33 ㎡) ただし、消火栓1栓を設置しても開発事業区域内を歩行距離 100m で包含できないため、加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則別表8に定める設置が必要な防火水槽以外に増設又は増水の協議を必要とする。</li> </ul> <p><b>【学務課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 校区:平岡小学校・平岡中学校 児童生徒の通学の安全に十分配慮されたい。</li> </ul> <p><b>【文化財調査研究センター】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在のところ埋蔵文化財については該当ありませんが、開発面積が広いため工事着手前の工事立会または試掘調査に協力されたい。</li> </ul> <p><b>【青少年育成課】</b></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されたい。</li> <li>・ 警備員等を必要に応じて配置し、市少年愛護センター及び加古川警察署との連絡・連携に努められたい。</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)に理解と協力されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広告物の許可申請手続きを行います。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 確認申請は敷地分割を行います。</li> <li>・ 緑化の計画は確認申請の敷地ごとに計画します。</li> <li>・ 消火栓の設置について、引き続き協議を行います。</li> <li>・ 指導内容に基づき防火水槽を設置致します。また、加古川市開発事業の調整等に関する条例施行規則に基づき、引き続き協議致します。</li> <li>・ 敷地内への看板等の設置により、来客車両に対して通学児童等への注意喚起を行ってまいります。また、状況に応じて適宜交通誘導員を配置致します。</li> <li>・ 工事着手前の工事立会または試掘調査に協力致します。</li> <li>・ 万引き等が発生しないよう、適切な商品の陳列・整理に努めます。</li> <li>・ 必要に応じて警備員等を配置するとともに、少年愛護センターや所轄警察署との連絡・連携を図ります。</li> <li>・ 少年補導委員、教職員、PTA等の店舗内外での補導活動(パトロール)に対して可能な限り協力致します。</li> </ul>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
--	--	------------------------

<p><b>【兵庫県警交通規制課】</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、事前に加古川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        開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口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>4 道路交通への影響について        周辺の開発事業により、計画地北東側及び北西側に道路が整備されることとなった場合には、来退店経路及び出入口等の見直しについて関係機関と協議し、必要な安全対策を講じること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場出入口の案内看板の設置に際しては、事前に加古川警察署長と協議致します。</li> <li>・ 開店時のチラシ配布や店内掲示等により来退店経路を周知致します。</li> <li>・ 開店時より一定期間及び繁忙時等については、駐車場出入口付近に交通誘導員を配置し、交通の安全の確保を図ります。また、店舗周辺の交通状況を注視し、状況に応じて配置計画の検討を行います。</li> <li>・ 周辺の開発事業及び道路の整備予定や整備計画の概要が明らかになった場合は、来退店経路及び出入口等の見直しについて関係機関と協議の上、必要な対策を講じてまいります。</li> </ul>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【道路保全課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道及び県管理国道における渋滞交差点への影響を抑えるため、図面記載のとおり、繁忙時には交通誘導員を配置し、交通渋滞の緩和に努められたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開店時より一定期間及び繁忙時等については、駐車場出入口付近に交通誘導員を配置し、前面道路への来退店車両の滞留等の回避に努めます。</li> </ul>	<p>同上</p>
<p><b>【総合治水課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、総合治水条例に基づき、開発行為をあらかじめ届け出る義務があるため、加古川土木事務所と事前に協議されたい。</li> <li>・ 総合治水条例第 21 条第1項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講じられたい。</li> <li>・ 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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該計画に際して、事前に加古川土木事務所と協議致します。</li> <li>・ 緑地及びグラスパーキングの設置により、雨水浸透を行います。</li> <li>・ 雨水貯留浸透機能を備えた施設の配置を検討致します。</li> </ul>	<p>同上</p>

<p><b>【都市政策課】</b></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。</li> <li>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。</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、今後とも地元と十分に話し合った上で事業を展開されたい。</li> <li>・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。</li> <li>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㎡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。</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、建築確認申請前に建築物緑化届を提出致します。</li> <li>・必要に応じて地元とも協議を行った上で、事業を展開してまいります。</li> <li>・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利用を検討します。なお、敷地内の各建築物の延べ面積は10,000㎡を下回るため該当ありません。</li> </ul>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【景観形成室】</b></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。</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及び兵庫県屋外広告物条例に基づいた計画と致します。</li> <li>・各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行います。</li> </ul>	<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)

<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"> <li>1 大規模小売店舗立地法に基づく手続を行う前に、近接して計画されている他施設の交通処理上の影響を考慮した上で、交通検討及び対策を行うこと。</li> <li>2 敷地内掲示や看板、広告等によって、広域にわたる来退店経路を周知徹底すること。</li> <li>3 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>4 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、来退店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。</li> <li>5 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>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>

## 議案5

### 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和元年10月15日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ケーズデンキ加古川店（新築）		
所在地	加古川市加古川町稲屋字横手 913 番 1 ほか		
事業者	株式会社関西ケーズデンキ		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（家電製品等）		
着工時期、開店時期	令和2年3月頃、令和2年10月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	4,903 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	3,385 m <sup>2</sup>		
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>		
延べ面積、敷地面積	8,433 m <sup>2</sup> 、7,129 m <sup>2</sup>		
用途地域等	準住居地域、第1種中高層住居専用地域		
駐車場の収容台数	138 台（全体台数 142 台）≥ 必要台数 138 台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前9時から午後10時まで		

### 2 重要事項

#### （1）まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断	適
------	---

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、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 m<sup>2</sup>に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 4,903 m<sup>2</sup>である。
- 計画地は、加古川市都市計画マスタープランでは、沿道系の地区・中低層住宅地区として位置付けられており、沿道利用が可能な施設及び生活に必要な施設の誘導を図ることから、支障がないと判断する。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。



(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 138 台に対し、来客用駐車台数を 138 台確保する。

[指針式]

$$3.385 \text{ 千m}^2 \times 998.5 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.81 \doteq 138 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

- ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

[指針式]

$$3.385 \text{ 千m}^2 \times 998.5 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \doteq 170 \text{ 台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 8 方面に分け、各方面別の世帯数比で 170 台/h を各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	2,274	8.7	15
②	2,074	7.9	13
③	3,824	14.6	25
④	2,127	8.2	14
⑤	4,579	17.5	30
⑥	6,084	23.3	40
⑦	4,182	16.0	27
⑧	980	3.8	6
計	26,124	100.00	170

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〔地点 1～3：令和元年 7 月 1 日(月)、7 日(日)〕に、上記で算出した発生台数 170 台を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- 地点 1 の今福西交差点と地点 3 の古新西交差点は共に高架道があるため、国道 250 号方向の直進する経路では交差点に影響を与えない。下表の経路上の車線については、高架道の下で交差点の検討である。唯一、地点 3 の古新西交差点の来店経路についてのみ、北西流入で高架道の下を通過して直進する経路となっている。
- いずれの信号交差点においても、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。  
(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度) ※網かけは最大値を示す。

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
	0.438	0.400	0.463	0.429	
地点 1 交差点 (今福西)  平：18 時台 休：14 時台	0.50	0.45	0.50	0.45	北東流入直左
	0.50	0.45	0.50	0.45	北東流入直進
	0.28	0.16	0.33	0.20	北東流入右折
	0.42	0.26	0.51	0.35	南西流入直左
	0.42	0.26	0.51	0.35	南西流入直進
	0.31	0.14	0.31	0.14	南西流入右折
	0.34	0.32	0.39	0.38	北西流入直左
	0.35	0.26	0.41	0.32	北西流入右折

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
	0.48 0.17	0.36 0.54	0.48 0.17	0.36 <u>0.54</u>	南東流入直左 南東流入右折
地点2 交差点 (稲屋)  平：17時台 休：17時台	0.627	0.507	0.662	0.541	
	0.80	0.72	<u>0.86</u>	0.78	北東流入右左折
	0.66	0.48	0.69	0.51	北西流入直左
	0.66	0.48	0.69	0.51	北西流入直進
	0.54	0.33	0.54	0.33	南東流入直進
	0.67	0.70	0.67	0.70	南東流入右折
地点3 交差点 (古新西(こしんにし))  平：18時台 休：16時台	0.544	0.500	0.558	0.516	
	0.42	0.55	0.42	0.55	北東流入直左
	0.41	0.32	0.41	0.32	北東流入直進
	0.10	0.17	0.10	0.17	北東流入右折
	0.30	0.17	0.30	0.17	南西流入直左
	0.29	0.17	0.29	0.17	南西流入直進
	0.35	0.18	0.35	0.18	南西流入右折
	0.62	0.65	0.66	<u>0.69</u>	北西流入直左
	0.21	0.15	0.21	0.15	北西流入右折
	0.35	0.33	0.45	0.43	南東流入左折
	0.25	0.34	0.25	0.34	南東流入直進
0.76	0.57	<u>0.78</u>	0.60	南東流入直右	

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断	適
------	---

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

- 計画地の周辺には、影響を与える公共施設はない。

(4) 景観形成に関する事項

県の判断	適
------	---

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

- 加古川市「景観まちづくり条例」、兵庫県「屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。

- 「環境の保全と創造に関する条例」に基づき、緑化基準に従い、敷地・建築物の緑化を行う。

<必要緑化面積>

$$(\text{敷地} : 7,129 \text{ m}^2 + \text{残地} : 589 \text{ m}^2 (\text{※})) \times (100\% - \text{建蔽率} 60\%) \times 50\% = 1,544 \text{ m}^2$$

※：加古川市との協議による

<計画緑化面積>

$$1,007 \text{ m}^2 (\text{平面}) + 349 \text{ m}^2 (\text{残地}) + 315 \text{ m}^2 (\text{ガラスパーキング}) \\ = 1,671 \text{ m}^2 > 1,544 \text{ m}^2$$

### 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	知事の判断
<p>【加古川市】</p> <p>&lt;都市計画の観点からの意見&gt;</p> <p>計画地において、加古川市都市計画マスタープラン（平成29年4月）の土地利用方針では、沿道系及び住宅系（中高層住宅地区）に位置付けられている。しかしながら、主要幹線道路である播磨中央幹線（国道250号）から沿道利用が可能な施設計画としており、支障がないと判断する。</p>	-	-
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;</p> <p>【環境第1課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul> <p>【都市計画課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広告物の表示面積の合計が、5㎡を超えている場合は許可の申請が必要です。</li> </ul> <p>【学務課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・校区：鳩里小学校・加古川中学校 児童生徒の通学の安全に十分ご配慮されたい。（国道250号が準通学路に指定されています。）</li> </ul> <p>【文化財調査研究センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在のところ埋蔵文化財については該当ないが、開発面積が広いため工事着手前の工事立会または試掘調査にご協力されたい。</li> </ul> <p>【青少年育成課】</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、市少年愛護センター及び加古川警察署との連絡・連携に努められたい。</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）に理解と協力されたい。</li> </ul>	<p>&lt;事業者の対応&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業系のごみについては、市の許可業者に収集を委託する予定です。</li> <li>・広告物については、関係課と協議し、整合する計画とします。</li> <li>・出入口には一旦停止線や通学路注意の注意看板を設置します。オープン時や繁忙時には交通誘導員を配置し、児童・生徒の安全確保に努めます。なお、教育委員会等と協議済みです。</li> <li>・埋蔵文化財については別途、協議済みです。</li> <li>・死角の少ない陳列、防犯カメラの設置、高額商品の空箱陳列などを行い、万引き防止に努めます。</li> <li>・警備員等を必要に応じて配置し、何かあれば、警察などの関係機関等へ連絡します。</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）に協力します。</li> </ul>	事業者の対応は妥当と判断する。
<p>【兵庫県警交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 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、事前に加古川警察署長と調整されたい。</p>	<p>1 案内誘導看板等の設置について 出入口を明示する看板を場内に設置します。また、案内誘導看板を設置する際には、事前に加古川警察署長と調整します。</p>	同上

<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 (1) 開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口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) 通学路に面していることから、通学時間帯における学童保護対策を実施されたい。</p> <p>4 駐車対策について 来店した入庫待ち車両が、店舗周辺の公道上に滞留しないように留意されたい。</p>	<p>2 来退店経路について 来退店経路については、オープン時のチラシ掲載等によってお客さまに周知します。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について (1) 開店から当分の間及び繁忙時等には、交通整理員を配置し、交通の円滑と安全確保に努めます。また、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員の適宜配置に努めます。</p> <p>(2) 出入口には一旦停止線や通学路注意の看板を設置し、学童の安全確保に努めます。なお、教育委員会等と協議済みです。</p> <p>4 駐車対策について 入庫待ち車両が発生しないよう、オープン時や繁忙時には交通誘導員を配置し、スムーズな出入庫に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【総合農政課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の整備により周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生じることの無いよう配慮されたい。</li> </ul> <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、当該支障の除去のために措置を講じられたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<p>同上</p>
<p><b>【農地調整室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画区域内に農地が存している場合、事前に、農地法（昭和27年法律第229号）に基づく手続が必要となる。このため、事前に加古川市農業委員会あて協議されたい。</li> </ul> <p>また、施設整備にあたっては、周辺農地の営農に支障を来すことのないよう、留意されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地法に基づく手続は終了しています。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。</li> </ul>	<p>同上</p>
<p><b>【道路保全課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>交差点付近箇所につき、車両等の通行に支障がないよう十分に留意されたい。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>図面記載のとおり、繁忙時には交通誘導員を各進入口に配置し、交通渋滞の緩和及び事故防止に努められたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>スムーズな出入庫となるよう、オープン時や繁忙時には交通誘導員を配置し、一般車両への影響の低減に努めます。</li> <li>繁忙時には駐車場出入口に交通誘導員を配置し、交通渋滞の緩和及び事故防止に努めます。</li> </ul>	<p>同上</p>

<p><b>【総合治水課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずることに努められたい。</li> <li>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。</li> <li>今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第 44 条により、建物又は工作物の所有者等は、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水の流出を抑制する対策として、敷地内にはグラスパーキングを設置し、機能の維持管理に努めます。</li> <li>総合治水条例第 21 条第 1 項の対象施設となります。雨水貯留施設等の設置の予定はありませんが、外周に緑地を設置する等の配慮を行います。</li> <li>総合治水条例第 21 条第 2 項の対象施設となります。雨水貯留施設等の設置の予定はありませんが、外周に緑地を設置する等の配慮を行います。</li> <li>電気設備等は、地盤よりも高くし、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。</li> </ul>	<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> <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、今後とも地元と十分に話し合った上で事業を展開されたい。</li> <li>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 ㎡以上となる場合は、バリアフリー情報を公表しな</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画し、建築物等緑化計画届を提出します。</li> <li>近隣の方へは、事前に説明済みです。また、開業後において、問題が発生した際には、解決に向け誠意をもって対応します。</li> <li>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については、活用を検討します。なお、本施設の延床面積の合計は 10,000 ㎡未満であり、バリアフリー情報の公表については対象外です。</li> </ul>	<p>同上</p>

ればならないので、留意されたい。		
<b>【景観形成室】</b> ・本事業計画には、加古川市景観まちづくり条例、兵庫県屋外広告物条例が適用される。 ・各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行われたい。	・加古川市景観まちづくり条例、兵庫県屋外広告物条例を遵守し、申請等の必要な手続を行います。	事業者の対応は妥当と判断する。

#### 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 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、来退店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。また、店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客に安全運転を周知するとともに、通学時間帯に交通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。 3 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。 4 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。 5 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。 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。