

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：令和元年9月13日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和元年7月)

名 称	ドラッグコスモス大江島店		
所在地	姫路市網干区大江島 91 ほか		
設置者	株式会社コスモス薬品		
小売業者の名称 (業態)	物品販売業を営む店舗 (医薬化粧品等)		
新設年月日	令和2年5月14日		
店舗面積	1,652 m ²		
延べ面積、建築面積、敷地面積	変更前 1,998 m ² 、2,008 m ² 、4,913 m ² 変更後 1,992 m ² 、2,008 m ² 、4,913 m ²		
用途地域 等	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3種		
駐車収容台数	68台 (全体収容台数68台) (≧必要台数67台)		
	夜間駐車場の利用制限	-	制限後台数 - 台
駐輪収容台数	20台		
荷さばき施設面積	45.0 m ²		
廃棄物等保管容量	10.52 m ³		
営業時間	午前9時から午後9時45分まで		
駐車場の利用時間	午前8時30分から午後10時まで		
駐車場の出入口の数	出入口 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

姫路市の意見の有無	なし
姫路市の区域内に居住する者等の意見の有無	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 67 台に対し、来客用駐車台数を 68 台確保する。

[指針式]

$$1.652 \text{ 千m}^2 \times 1,333.92 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.6514 \approx 67 \text{ 台}$$

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]

$$1.652 \text{ 千m}^2 \times 1,333.92 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 103 \text{ 台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 103 台/h を各地域からの経路に配分する。

エリア	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
1	5,030	33.47	35
2	2,530	16.83	17
3	1,493	9.93	10
4	1,408	9.37	10
5	4,570	30.40	31
計	15,031	100.0	103

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〔交差点No.1・2：平成 31 年 3 月 17 日(日)・18 日(月)〕に、上記で算出した発生台数 103 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	
交差点No.1 (大江島北) 平：17 時台 休：11 時台	0.507	0.409	0.507	0.409	
	0.020	0.004	0.020	0.004	北流入左直右
	0.156	0.198	0.183	0.226	東流入左折
	0.633	0.541	0.633	0.541	東流入直右
	0.929	0.763	0.929	0.763	南流入左直右
	0.447	0.495	0.447	0.495	西流入直左
	0.022	0.039	0.138	0.131	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	
交差点No. 2 (大江島) 平：17時台 休：16時台	0.698	0.466	0.705	0.473	
	0.253	0.230	0.419	0.395	北流入直左
	0.334	0.362	0.488	0.497	北流入右折
	0.793	0.524	0.793	0.524	東流入直左
	0.066	0.031	0.125	0.066	東流入右折
	0.710	0.489	0.740	0.515	南流入左直右
	0.235	0.172	0.246	0.183	西流入左折
	0.590	0.424	0.590	0.424	西流入直進
	0.038	0.014	0.038	0.014	西流入右折

ウ 駐車場出入口への右折入庫の交通処理検討

- 右折入庫の運用を行う出入口について、信号機のない交差点の交通容量の計算法（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「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：県道大江島太子線、従道路：出入口）

開店後	入庫 県道→出入口	
	平日 (17時台)	休日 (11時台)
	交通容量	960
実交通量	37	37
余裕交通容量	923	873
遅れの指標	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 () は夜間のみ	昼間			夜間		
			環境基準	等価騒音レベル (見直し前)	等価騒音レベル (見直し後)	環境基準	等価騒音レベル (見直し前)	等価騒音レベル (見直し後)
A	H= 4.5m	住宅	60 dB (C類型)	46.6 dB	46.6 dB	50 dB (C類型)	32.3 dB	32.4 dB
B	H= 4.5m	住宅		49.5 dB	49.5 dB		33.2 dB	33.2 dB
C	H= 1.5m	住宅		57.1 dB	57.1 dB		29.2 dB	29.2 dB
D	H= 1.5m	住宅	55 dB (B類型)	43.8 dB	43.8 dB	45 dB (B類型)	23.8 dB	23.8 dB
E	H= 4.5m	未利用地	60 dB (C類型)	44.8 dB	44.8 dB	50 dB (C類型)	36.5 dB	35.0 dB

※キュービクル設置位置の見直しに伴い、見直し前（届出時）と見直し後を掲載

※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 (見直し前)	騒音レベル (見直し後)
a	H= 4.5m	住宅	冷凍冷蔵庫用屋外機	50 dB(第3種)	28.6 dB	28.6 dB
b	H= 4.5m	住宅	冷凍冷蔵庫用屋外機		29.3 dB	29.3 dB
c	H= 4.5m	住宅	冷凍冷蔵庫用屋外機		25.2 dB	25.2 dB
e	H= 4.5m	未利用地	キュービクル		35.0 dB	31.7 dB

※キュービクル設置位置の見直しに伴い、見直し前（届出時）と見直し後を掲載

※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

→全ての点で、規制基準を下回っている。

このことより、周辺的生活環境に大きな影響はないと考える。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

- 廃棄物等の保管の為の施設容量

指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 10.52 m³ > 指針 7.70 m³)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量	合計
紙製廃棄物等	1 日	3.44 m ³	7.70 m ³
金属製廃棄物等		0.12 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.10 m ³	
プラスチック製廃棄物等		3.30 m ³	
生ゴミ等		0.51 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.23 m ³	

- 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。
- ・ 繁忙日等には、駐車場出入口に交通誘導員を配置する。
- ・ 駐車場内に、歩行者用通路を整備する。

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。
- ・ 従業員等による巡回を行い、防犯対策に努める。
- ・ 駐車場内に照明設備を配置し、青少年のたまり場とならないよう配慮する。

③ 街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・ 「景観法」、「姫路市都市景観条例」、「姫路市屋外広告物条例」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>

$$\text{必要緑地面積} : 4,912.68 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \div 982.54 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$620.46 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 367.47 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 987.93 \text{ m}^2 > 982.54 \text{ m}^2$$

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
【姫路市】 ・意見なし	—	—

5 法第8条第2項の規定により姫路市の区域内に居住する者等から述べられた意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>【網干小学校校長・網干小学校PTA会長・網干地区大江島自治会長】</p> <p>1 店舗の駐車場出入口が面する県道大江島太子線の歩道が姫路市立網干小学校の通学路となっており、登下校中の小学生と出入りする車両との接触が懸念されるため、登下校時間帯の交通誘導員の配置を要望する。</p> <p>2 計画地と隣接する住宅との距離が近い ため、騒音に対し十分な配慮を要望する。 特に、荷さばき施設に近接する3軒について、配慮されたい。</p>	<p>・朝の通学時間帯は店舗が開店しており ませんので問題ありませんが、下 校時間帯におきましてはオープン時 の来店状況を鑑みて、適宜、交通誘 導員の配置を講じてまいります。 また、荷さばき車両の出入庫は通学 時間帯を避けた運行計画を立てると ともに、登下校時に出入庫させる際 には、出入口付近に交通誘導員を配 置し、横断歩行者を安全に誘導いた します。 現在のところ、交通誘導員の常時配 置は計画しておりませんが、交通誘 導員の配置期間中において下校時間 帯での児童の通行状況を鑑みて、配 置すべきか否か判断したいと考えて いるということで、地元と協議済み です。</p> <p>・隣接する住宅に対しては、荷さばき 作業時の車両の後進警報ブザー音の 停止や、積み下ろし時の衝撃音が極 力発生しないよう業者に細心の注意 を払って作業を行うなど、騒音防止 の意識を徹底させることといたしま した。 さらに、開店後に問題が発生した際 には、店舗責任者へお声掛けして いただければ、状況を確認し、速やか に対策を講じていくことをご理解を 得ております。 その他、荷さばき施設に隣接する1 軒の住宅には目隠しフェンスの設置 を計画しておりました。しかし、当 該住民との協議により、「泥棒等が 塀を乗り越える足掛かりになる。」 という防犯上の懸念から、高さ1.0 メートルのメッシュフェンスを施工 することになりました。</p>	<p>設置者の 対応は妥 当と判断 する。</p>

6 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>【兵庫県警察本部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 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、事前に網干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 (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。 (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 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すること。 (2) 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 出入口を明示する案内誘導看板は、事前に網干警察署長と協議、調整のうえ設置いたします。 ・ 開店時など多くの来店車両が見込まれる際には、新聞折り込みチラシに案内経路図を掲載することで、事前に情報提供を行います。 ・ 開店から当分の間及び繁忙日等の多くの来店車両が見込まれる際には、駐車場出入口付近に交通誘導員を配置して、車両の円滑な誘導と横断歩行者の安全確保に努めます。 ・ 荷さばき車両の出入庫は通学時間帯を避けた運行計画を立てるとともに、登下校時に出入庫させる際には、出入口付近に交通誘導員を配置し、横断歩行者を安全に誘導いたします。 また、交通誘導員の常時配置は計画しておりませんが、交通誘導員の配置期間中において下校時間帯での児童の通行状況を鑑みて、配置すべきか否か判断して参ります。 ・ 開店からしばらくの間、来店車両による周辺交通の影響について確認いたします。 ・ 開店に伴って来店車両により周辺道路の交通流に変化が生じ、周辺地域の生活道路に渋滞等の影響が生じた場合には、関係機関と協議を行い、必要な対策を講じてまいります。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【環境整備課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努められたい。 ・ レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努められたい。 ・ 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されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めます。 ・ レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めます。 ・ 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に姫路市に相談いたします。 	<p>同上</p>

<p>【道路保全課】 兵庫県道 421 号大江島太子線の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に協議等を行い、道路法に基づいて必要な手続きを行われたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 兵庫県道 421 号大江島太子線の道路区域内において、道路工事等を行う際には、事前に道路管理者と協議を行い、道路法に基づいて道路工事施行承認申請を行います。 	設置者の対応は妥当と判断する。
<p>【河川整備課】 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きは必要ないが、店舗建設等の工事施工にあたり、河川法の許可が必要となる場合には、事前に姫路土木事務所へ協議されたい。（近隣の二級河川大津茂川には、河川保全区域が指定されている。当該区域内で土地の形状を変更する行為等を行う場合は許可が必要となる。）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 工事施工にあたり、河川法の許可が必要となる際には、事前に姫路土木事務所と協議を行います。 	同上
<p>【下水道課】</p> <ul style="list-style-type: none"> 汚水及び雨水排水計画にあつては、市（下水道管理者）と十分調整されたい。 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されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 汚水及び雨水排水処理にあつては、下水道管理者と協議済みです。 下水道管理者と雨水の流出抑制は協議済みで浸透マスを設置しています。 	同上
<p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> 総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置し雨水を一時的に貯留することや、雨水を浸透させる芝舗装等を施し地下に浸透させる措置を講ずるよう努められたい。 総合治水条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第 44 条により、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 雨水が浸透するよう緑地帯や駐車場緑化を配置しています。 上記同様 協議の結果を踏まえ、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持のため、電気設備（キュービクル）を屋根上に設置するよう見直すこととしました。 	同上

<p>【都市政策課】</p> <ul style="list-style-type: none"> 環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 m²以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。 また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m²以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。 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った上で事業を展開されたい。 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 m²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。 	<ul style="list-style-type: none"> 環境の保全と創造に関する条例施行規則で定める緑化基準に従い、緑化を行います。 建築物等緑化計画書は提出済みです。 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、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開に努めます。 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル認定制度の活用について、今後、検討します。 敷地内の建築物の延べ面積の合計は 10,000 m²未満のため、該当しません。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【景観形成室】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、申請等必要な手続を適切に行われたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 景観法、姫路市都市景観条例、姫路市屋外広告物条例に基づく基準等を遵守し、必要な申請は実施済みです。 	<p>同上</p>

7 法第8条第4項の規定による意見（案）

県の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none">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 敷地内における歩行者等の通行の安全性の確保のため、歩行者経路等を再検討すること。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。4 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。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、地元等との協議に基づき、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。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。6 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。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。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。

議案2

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和2年1月7日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）旧高須東小学校跡地開発（新築）			
所在地	西宮市高須町一丁目1番6の一部			
事業者	株式会社UCM 株式会社ユタカファーマシー			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬品、生活雑貨、食料品等）、 飲食店 ほか			
着工時期、開店時期	令和2年6月頃、令和2年12月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,757 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	1,678 m ²			
飲食店、映画館等面積	212 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,757 m ² 、10,449.35 m ²			
用途地域等	第一種中高層住居専用地域			
駐車場の収容台数	80台（全体台数125台）≥ 必要台数80台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
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 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る2,757 m²である。
- 計画地は、西宮市都市計画マスタープランでは、中高層住宅地として位置付けられており、良好な住環境の形成に努めるために、住環境に配慮した計画とされている。
- 西宮市商業立地ガイドラインに係る制限はなし。
- 将来的な武庫川団地内での公共施設の再編や団地全体の再整備を見据え、20年間の事業用定期借地として民間事業者へ貸し付けるもので、地域のまちづくり・にぎわい創出に寄与するために幅広い業態の小規模商業施設やコミュニティ広場などが計画されており、上記の土

地利用方針にも即した計画である。

- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 80 台に対し、来客用駐車台数を 80 台確保する。

[指針式]

$$1.678 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,333 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.654 \approx 68 \text{ 台} \\ \text{併設施設の割合} 37.19\% \geq 20.00\% \text{より、指針値との比率は} 0.010 \times 37.19 + 0.80 = 1.172 \\ 68 \text{ 台} \times 1.172 \approx 80 \text{ 台}$$

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]

$$1.678 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,333 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{指針値との比率} 1.172 \approx 123 \text{ 台}$$

- 商圏（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 123 台/h を各地域からの経路に配分する。ただし、河川と橋梁の配置から、武庫川の東側、鳴尾川の西側については、商圏から除外した。

方面	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
ア	2,834	20.2	25
イ	2,456	17.5	22
ウ	6,027	43.0	53
エ	723	5.2	6
オ	1,972	14.1	17
計	14,012	100.00	123

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・B：令和元年 7 月 7 日(日)、9 日(火)] に、上記で算出した発生台数 123 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	
	0.494	0.250	0.542	0.296	
地点 A 交差点 (計画地の北西) 平：17 時台 休：17 時台	0.357	0.292	0.368	0.302	北流入左直右
	0.537	0.181	0.688	0.333	東流入直左
	0.845	0.276	0.958	0.376	東流入右折
	0.535	0.337	0.535	0.337	南流入直左
	0.166	0.051	0.259	0.132	南流入右折
	0.141	0.130	0.154	0.143	西流入直左
	0.250	0.123	0.250	0.123	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	
地点B交差点 (計画地の南東) 平：17時台 休：17時台	0.238	0.199	0.287	0.248	
	0.138	0.087	0.138	0.087	北流入直左
	0.097	0.048	0.127	0.078	北流入右折
	0.012	0.011	0.012	0.011	東流入左直右
	0.200	0.205	0.246	0.251	南流入左直右
	0.368	0.261	0.438	0.331	西流入左直右

ウ 駐車場出入口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点A・B：令和元年7月7日(日)、9日(火)〕に、上記で算出した発生台数123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。
- 駐車場出入口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。

(主道路：市道鳴3号線、従道路：出入口)

開店後	出入口 →市道鳴3号線		市道鳴3号線 →出入口	
	平日 (17時台)	休日 (17時台)	平日 (17時台)	休日 (17時台)
交通容量	587	646	1,040	1,065
実交通量	123	123	76	76
余裕交通容量	464	523	964	989
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

- 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>

$$\text{敷地} : 11,386.39 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% = 2,277.27 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$2,977.32 \text{ m}^2 (\text{敷地緑化}) > 2,277.27 \text{ m}^2$$

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>【西宮市】 <都市計画の観点からの意見> 当該地は、西宮市都市計画マスタープランにおいて、「中高層住宅地」に位置付けられ、良好な住環境の形成に努める地域です。</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「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、日常生活の拠点となる地域拠点の形成を目指し、必要な都市機能の維持・集積を図るエリアです。</p> <p>本計画は、将来的な武庫川団地内での公共施設の再編や団地全体の再整備を見据え、20年間の事業用定期借地として民間事業者へ貸付けるもので、地域のまちづくり・賑わい創出に寄与するために幅広い業態の小規模商業施設やコミュニティ広場などが計画されており、上記の土地利用方針にも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><その他計画等に対する意見> 駐輪場に係る事項 【自転車対策課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・自転車駐車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。 ・自転車駐車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自転車駐車場を確保されたい。 <p>経路に係る事項 【交通計画課】</p> <p>対象地南東側の市道鳴 432 号線及び北東側の市道鳴 3 号線は路線バスの運行ルートになっているため、工事期間中及び工事完了後の営業時間中に多数の来場者が見込まれる場合は、路線バスの運行の支障にならないように、円滑なバスの運行に配慮されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に駐輪場を確保し路上での違法駐輪の防止に努めます。また違法駐輪を見かけた場合は声掛けを行い、場内の駐輪場へ誘導を行います。 ・「西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づき、自転車駐車場の用地及び附置義務台数を確保します。 ・自己の敷地内で施設の駐輪需要を満たす駐輪場を確保します。 <p>・工事期間中、開業時及び繁忙時は交通誘導員を必要に応じ配置し、円滑なバスの運行に配慮します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>【土木管理課】 周辺道路における来退店車両による安全対策として、以下の対策等を講じられたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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、適切な交通誘導計画を行われたい。 ・ 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。 ・ 車両出入口の間口の長さについては、別途協議を行われたい。 <p>街並みづくりに係る事項</p> <p>【都市デザイン課】 屋外広告物の設置を計画する際には、屋外広告物の位置、形状、面積、材料、色彩、意匠等は周辺の景観と調和するものとし、建築物に表示又は設置する広告物については、建築物の規模及び意匠との調和に配慮されたもので、一体感のある形状とされたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事期間中、開業時及び繁忙時は交通誘導員を配置し、適切な交通誘導を行います。 ・ 来客へはチラシ等により、来退店経路を周知します。荷さばき業者等については指導を徹底します。 ・ 開店後に交通安全上において問題が生じた場合は、直ちに対策を講じます。 ・ 車両出入口の間口の長さについては、協議中です。 ・ 屋外広告物や建築物に表示又は設置する広告物については、周辺の景観に配慮し計画します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【兵庫県警交通規制課】</p> <ol style="list-style-type: none"> 案内誘導看板等の設置について 出入口を明示する案内誘導看板を設置するとともに、設置箇所については、事前に甲子園警察署長と調整されたい。 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。 店舗出入口等への交通誘導員の配置について <ol style="list-style-type: none"> 開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保するとともに、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員を適宜配置されたい。 営業時間中における荷さばき施設の利用については、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 出入口を明示する案内誘導看板を設置します。設置箇所については事前に、甲子園警察署長と調整します。 ・ チラシ等により来退店経路を周知します。 ・ 開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保するとともに、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員を適宜配置します。 ・ 営業時間中における荷さばき施設の利用については、事前に荷さばき業者から店舗へ連絡を行い、各店舗の従業員により誘導を行います。 	<p>同上</p>

<p>(3) 周辺に幼稚園や保育園があることから、園児の安全確保に配慮されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・出入口に注意喚起の看板を設置し、園児の安全確保に配慮するとともに、開店後の状況によっては必要に応じて対策を検討します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置し雨水を一時的に貯留することや、雨水を浸透させる芝舗装等を施し地下に浸透させる措置を講ずるよう努められたい。 ・総合治水条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 ・今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第 44 条により、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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・総合治水条例による雨水貯留施設等の設置の予定はありませんが、西宮市条例による雨水貯留施設を設置します。 ・総合治水条例による雨水貯留施設等の設置の予定はありませんが、西宮市条例による雨水貯留施設を設置します。 ・耐水機能を建物等に備えるため、店舗の床を高くし、電気設備等も地盤より高い位置とした計画としました。 	<p>同上</p>
<p>【都市政策課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 m²以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。 また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m²以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。 ・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った上で事業を展開されたい。 ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・環境の保全と創造に関する条例に基づく緑化基準に留意します。現在、西宮市と協議中です。 ・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を展開に努めます。 ・福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル認定制度の活用を検討します。なお本計画の延べ面積は 10,000 m²未満です。 	<p>同上</p>

<p>建築物の延べ面積の合計が 10,000 m²以上となる場合は、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。</p>		
<p>【景観形成室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業計画には、景観法、西宮市都市景観条例、西宮市屋外広告物条例が適用される。 ・各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行われたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法及び西宮市都市景観条例の届出を行いました。西宮市屋外広告物条例は、屋外広告物を掲出する場合は、事前に協議します。 ・各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行います。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

<p>知事の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。 2 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。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な出入庫及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。また、店舗周辺に保育所、幼稚園及び中学校があることから、来客に安全運転を周知するとともに、通学時間帯等に交通誘導員を配置するなど歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 4 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 5 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。 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。