

議案 1

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

名称（新築等の区分）	（仮称）スーパーマルハチ硯町店（新築）		
所在地	明石市硯町一丁目33番2 ほか		
事業者	株式会社マルハチエステート		
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11月頃、令和3年7月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	5,144 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	3,200 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	7,507 m ² 、6,976.79 m ²		
用途地域等	準工業地域、近隣商業地域、特別用途地区（大規模集客施設規制地区）		
駐車場の収容台数	128台（全体台数183台）≧必要台数128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5,144 m²である。
- 計画地は特別用途地区により、店舗、飲食店等の用途に供する部分の床面積の合計が10,000 m²を超える大規模集客施設を規制しているが、計画施設の床面積はこれを下回る7,507 m²である。
- 計画地は、明石市都市計画マスタープランで、「近隣商業サービス地」及び「複合市街地」に位置付けられている。「近隣商業サービス地」の方針は、周辺住民に便利な商業・サービス機能や公共公益機能の集積・維持を図ることである。
- 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 128 台に対し、来客用駐車台数を 128 台確保する。

[指針式]

$$3.200 \text{ 千} \text{m}^2 \times 1,004 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.79 \approx 128 \text{ 台}$$

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]

$$3.200 \text{ 千} \text{m}^2 \times 1,004 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 162 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で 162 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	3,023	13.7	各 22
②	10,110	45.7	各 74
③	5,498	24.9	各 40
④	3,461	15.7	各 26
計	22,092	100.00	各 162

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 2 年 4 月 3 日(金)、5 日(日)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 162 台/h を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 現況交通量調査を緊急事態宣言に伴う外出自粛期間に行っていたため、平成 29 年度の交通量と比較し、休日の交通量に 1.15 倍の補正を行った。
- 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	補正処理 休日	平日	補正処理 休日	
	0.687	0.686	0.713	0.712	
地点 1 交差点 (和坂) 平：17 時台 休：13 時台	0.65	0.72	0.65	0.72	北流入左直
	0.84	0.36	0.84	0.36	北流入右折
	0.73	0.78	0.73	0.78	南流入左直
	0.28	0.23	0.41	0.31	南流入右折
	0.65	0.79	0.67	0.82	西流入左直
	0.08	0.17	0.08	0.18	西流入右折
	0.14	0.23	0.18	0.28	東流入左折
	0.62	0.69	0.64	0.72	東流入直進
	0.25	0.45	0.29	0.52	東流入右折

調査地点	現況		予測		下線部は経路上の車線
	平日	補正処理	平日	補正処理	
		休日		休日	
	0.255	0.300	0.306	0.322	
地点2交差点 (硯町3丁目) 平：17時台 休：13時台	0.14	0.14	0.49	0.44	北流入左直右
	0.14	0.25	0.14	0.25	南流入左直右
	0.21	0.28	0.24	0.30	西流入直左
	0.21	0.28	0.24	0.30	西流入直進
	0.02	0.31	0.02	0.31	西流入右折
	0.30	0.34	0.30	0.34	東流入直左
	0.30	0.34	0.30	0.34	東流入直進
	0.01	0.02	0.11	0.15	東流入右折

ウ 無信号交差点における左折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点3：令和2年4月3日(金)、5日(日)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各162台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法(OECD報告書)により評価。
- 現況交通量調査を緊急事態宣言に伴う外出自粛期間に行っていたため、平成29年度の交通量と比較し、休日の交通量に1.15倍の補正を行った。
- 国道175号から国道2号における来店車両の左折に係る遅れの指標は、平日・休日共に、「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：国道2号、従道路：国道175号)

開店後	国道175号→国道2号	
	予測	補正処理後の予測
	平日(16時台)	休日(12時台)
交通容量	440	400
実交通量	62	63
余裕交通容量	378	337
遅れの指標	非常に小	非常に小

エ 駐車場出入口②における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点1・2：令和2年4月3日(金)、5日(日)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各162台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法(OECD報告書)により評価。
- 現況交通量調査を緊急事態宣言に伴う外出自粛期間に行っていたため、平成29年度の交通量と比較し、休日の交通量に1.15倍の補正を行った。
- 駐車場出入口における退店車両の右折に係る遅れの指標は、平日に「遅れなし」休日「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：市道林船上85号線、従道路：出入口)

開店後	出入口→市道林船上85号線	
	予測	補正処理後の予測
	平日(18時台)	休日(17時台)
交通容量	690	680
実交通量	88	88
余裕交通容量	602	592
遅れの指標	遅れなし	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

- 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>

敷地面積：6,976.79 m²（近隣商業地域 3,172.08 m²、準工業地域 3,804.71 m²）

建蔽率：(3,172.08 m² × 80% + 3,804.71 m² × 60%) ÷ 6,976.79 m² ≒ 69.09%

敷地の必要緑化面積：6,976.79 m² × (100% - 建蔽率 69.09%) × 50% ≒ 1,078.26 m²

建築物の必要緑化面積：2,591.82 m²（屋上面積） × 20% ≒ 518.36 m²

必要緑化面積：1,078.26 m² + 518.36 m² = 1596.62 m²

<計画緑化面積>

平面：751.22 m² グラスパーキング：112.5 m² 壁面：735.25 m²

751.22 m² + 112.5 m² + 735.25 m² = 1,598.97 m²（計画緑化） > 1,596.62 m²（必要緑化）

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>【明石市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>計画地に存する区域は、明石市都市計画マスタープランにおいて、土地利用の方針として「国道2号、国道175号沿い沿道サービス施設立地区域での周辺の住環境との調和を留意した商業・サービス機能の集積・維持」が掲げられている。</p> <p>本件施設計画については、周辺の住環境について一定の配慮が見られることから、周囲への影響は軽微であると考えられ、市の土地利用方針に反するものとは認められず、支障ないと判断する。</p>	—	—
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>1 周辺自治会長、王子まちづくり協議会長、王子校区連合自治会長、林校区まちづくり協議会長、林校区連合町内会長など、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。</p>	<p>1 周辺自治会長、王子まちづくり協議会長、王子校区連合自治会長、林校区まちづくり協議会長、林校区連合町内会長などへは別途、事前説明済みで、意見・要望等をお聞きし、計画を進めます。</p>	事業者の対応は妥当と判断する。

<p>2 当該建設予定店舗周辺道路は園児、児童、生徒が通学路として使用しているため、交通誘導員の常時配置など、安全確保の対策に努められたい。</p> <p>3 他校生との交流の拠点となるような遊戯施設などを設置することのないよう、生徒指導の観点に配慮されたい。</p> <p>4 近隣トラブル、店舗利用に関するトラブルの回避に努められたい。</p>	<p>2 周辺道路は通学路に指定されていますが、駐車場の出入口前は、通学路に指定されておりません。しかし、出入口には一旦停止や安全確認を呼びかける注意喚起看板を設置します。また繁忙時には交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。</p> <p>3 遊戯施設などを設置する計画はございません。</p> <p>4 開業後、近隣から苦情などが発生した場合には、解決に向け誠意をもって対応します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【近畿地方整備局兵庫国道事務所】</p> <p>1 この照会に係る大規模集客施設（以下「大規模集客施設」という）の新設に際して、当兵庫国道事務所が管理する一般国道2号（以下「国道」という）に関する工事等を行う必要が生じる場合は、事前に明石維持出張所長（以下「出張所長」という）に協議のうえ、道路法第24条の規定に基づく承認を受けられたい。</p> <p>2 大規模集客施設の新設に際して、国道上に工事用仮設物（足場、仮囲い等）を設置する必要が生じる場合は、事前に出張所長に協議のうえ、道路法第32条第1項の規定に基づく許可を受けられたい。 また、開発事業に伴い生じる水道管等の開発事業地内への接続が生じる場合についても各管理者より道路法第32条第1項あるいは第3項の規定に基づく道路占用許可を受けるよう措置されたい。</p> <p>3 大規模集客施設区域内の雨水排水については、国道の排水施設に流入しないよう措置されたい。</p> <p>4 大規模集客施設が「重要物流道路における交通アセスメントの実施のためのガイドライン」の対象施設に該当する場合は、交通アセスメントを実施されたい。</p> <p>5 大規模集客施設の新築工事に際しては、国道施設を損傷しないよう万全の注意をもって行われたい。万一、工事に起因して国道施設を損傷したときは、すみやかに出張所長に届出て、その指示を受けられたい。</p> <p>6 大規模集客施設に係る工事車両等による国道の渋滞その他の交通障害が生じな</p>	<p>1 国道2号に関する工事等を行う必要が生じた場合は、明石維持出張所と協議のうえ、道路法第24条の規定に基づく承認を受けます。</p> <p>2 国道上に工事用仮設物（足場、仮囲い等）を設置する必要が生じる場合は、事前に出張所長と協議のうえ、道路法第32条第1項の規定に基づく許可を受けます。 また、水道管等の開発事業地内への接続が生じる場合は、道路法第32条第1項あるいは第3項の規定に基づく道路占用許可の手続きを行います。</p> <p>3 計画地内の雨水排水については、国道の排水施設に流入しないよう計画します。</p> <p>4 本施設は「重要物流道路における交通アセスメントの実施のためのガイドライン」に該当しない施設であることを協議・確認済みです。</p> <p>5 工事の際には、国道施設を損傷しないよう万全の注意を払います。万一、工事に起因して国道施設を損傷したときは、すみやかに明石維持出張所へ届出し、指示にいたします。</p> <p>6 工事車両等による国道の渋滞等、交通障害が生じないよう万全の措置</p>	<p>同上</p>

<p>いよう万全の措置を講じられたい。また、必要に応じ保全要員等を配備して、歩行者等への安全対策についても万全にされたい。</p>	<p>を講じます。また、必要に応じ交通誘導員等を配置し、歩行者等への安全確保に努めます。</p>	<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> <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。 (2) 営業時間中における荷さばき施設の利用については、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p> <p>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>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、事前に明石警察署と調整します。</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 (1) 開店から当分の間及び繁忙時等には、交通誘導員を配置し、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。 (2) 営業時間中に商品搬入する際には、従業員等を配置し、安全確保に努めます。</p> <p>4 駐車対策について 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、スムーズな入庫に努めます。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>・ 県管理国道における渋滞交差点への影響を抑えるため、繁忙期には国道側出入口に交通誘導員を配置し、渋滞緩和に努められたい。</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、スムーズな入出庫に努めます。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</p> <p>1 総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置し雨水を一時的に貯留することや、雨水を浸透させる芝舗装等を施し地下に浸透させる措置を講ずるよう努められたい。</p> <p>2 総合治水条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えること</p>	<p>1 総合治水条例第 21 条第 1 項の対象施設となりますが、努力目標のため、本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>2 総合治水条例第 21 条第 2 項の対象施設となりますが、努力目標のため、本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、外周には雨水を浸透させる緑地を設</p>	<p>同上</p>

<p>に努められたい。</p> <p>3 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。</p>	<p>置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>3 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。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 m² 以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。</p> <p>また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m² 以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。</p> <p>2 兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元と十分に話し合った上で事業を展開されたい。</p> <p>3 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&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)</p> <p>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。</p>	<p>1 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。</p> <p>2 地元自治会へは、事前説明済みです。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。</p> <p>3 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。</p>	<p>同上</p>
<p>【景観形成室】</p> <p>1 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。</p> <p>2 各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行われたい。</p> <p>なお、明石市において景観法に基づく景観計画は未策定ですが、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ますので、注意されたい。</p>	<p>・景観法、明石市都市景観条例、明石市屋外広告物条例を遵守し、申請等必要な手続を行います。</p>	<p>同上</p>

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

知事の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	次の留意事項を付記する。 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。 2 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、駐車場の出入口等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。 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 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6月26日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ラ・ムー新三田店（新築）			
所在地	三田市福島土地区画整理事業12街区-1 ほか			
事業者	大黒天物産株式会社			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品、生活雑貨等）			
着工時期、開店時期	令和2年9月頃、令和3年5月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,817 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	1,952 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,817 m ² 、9,348 m ²			
用途地域等	近隣商業地域、福島地区地区計画、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）			
駐車場の収容台数	41台（全体台数155台）≥ 必要台数41台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	59台
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 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る2,817 m²である。
- 計画地は、三田市都市計画マスタープランでは、生活拠点区域として位置付けられており、生活支援を行う商業施設を計画している。
地区計画では、利便施設地区として周辺環境に配慮した潤いと賑わいのある商業・業務地の形成を図ることとなっており、商業施設を計画している。
特別用途地区では、大規模集客施設制限地区となっており、床面積の合計が10,000 m²以上の大規模集客施設を規制しているが、計画施設の床面積はこれを下回る2,817 m²である。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【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 41 台確保する。

[指針式]

$$1.952 \text{ 千m}^2 \times 1,041.4 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 41.25\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.68 \approx 41 \text{ 台}$$

※参考 分担率が 70% (その他地区：人口 10~40 万人) の場合

$$1.952 \text{ 千m}^2 \times 1,041.4 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.68 \approx 70 \text{ 台}$$

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]

$$1.952 \text{ 千m}^2 \times 1,041.4 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 41.25\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 60 \text{ 台}$$

- 商圈 (店舗を中心に半径 2.0km) を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で 60 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	416	4.7	各 3
②	79	0.9	各 1
③	2,180	24.9	各 15
④	6,092	69.5	各 41
計	8,767	100.00	各 60

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 2 年 1 月 26 日(日)、27 日(月)] に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 60 台/h を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- 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 (福島長町)	0.313	0.243	0.363	0.260	
平： 7 時台	0.30	0.32	0.31	0.32	北流入左直右
休： 16 時台	0.36	0.27	0.42	0.34	南流入左直右
	0.00	0.00	0.00	0.00	西流入左直右
	0.27	0.05	0.27	0.05	東流入左直右

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2 交差点 (新三田駅前) 平： 7時台 休： 15時台	0.443	0.474	0.463	0.494	
	0.46	0.50	0.46	0.50	北流入直左
	0.23	0.19	0.24	0.19	北流入右折
	0.59	0.80	0.61	0.82	南流入直左
	0.06	0.12	0.06	0.12	南流入右折
	0.38	0.40	0.42	0.45	西流入直左
	0.38	0.40	0.42	0.45	西流入直進
	0.53	0.46	0.53	0.46	西流入右折
	0.30	0.32	0.36	0.37	東流入直左
	0.30	0.32	0.36	0.37	東流入直進
0.36	0.17	0.37	0.18	東流入右折	
地点3 交差点 (新三田駅東) 平： 7時台 休： 15時台	0.100	0.106	0.123	0.134	
	0.02	0.01	0.16	0.16	北流入左直右
	0.06	0.03	0.06	0.03	南流入左直右
	0.13	0.14	0.13	0.14	西流入直左
	0.13	0.14	0.13	0.14	西流入直進
	0.01	0.00	0.01	0.00	西流入右折
	0.13	0.13	0.13	0.13	東流入直左
	0.13	0.13	0.13	0.13	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

- 景観法、三田市「景観条例」、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>

$$\text{敷地} : 9,348 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \div 1,870 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$701 \text{ m}^2 (\text{敷地緑化}) + 301 \text{ m}^2 (\text{壁面}) + 881 \text{ m}^2 (\text{屋根}) = 1,883 \text{ m}^2 > 1,870 \text{ m}^2$$

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>【三田市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>計画地の存する区域は、三田市都市計画マスタープランにおいて、駅利用者や周辺地域の居住者等の生活支援機能の立地を誘導する生活拠点区域に位置づけられている。</p> <p>また、地区計画においては、地域生活拠点にふさわしい利便施設地区として、周辺環境に配慮した潤いと賑わいのある商業・業務地の形成を図ることを土地利用の方針としている。</p> <p>本計画はこの整備方針に沿うものとなっており、支障がないと判断する。</p>	-	-
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>(危機管理課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通流の乱れ及び交通事故防止対策に留意されたい。(当該店舗計画地は、国道176号と北摂中央3号線の主要道に挟まれ、店舗出入口は交差点も近く、各車両の出入庫時において歩道歩行者の安全に留意されたい。) ・店舗からの出庫時における右折禁止対策に留意されたい。 ・各種犯罪発生の防止に努めるとともに、夜間の営業に関し、特に青少年の非行防止と健全育成について配慮されたい。 ・24時間営業に際し不特定多数の往来が予想されるため、近隣住民に対し防犯上の不安を与えないようにされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・スムーズな出入りが可能になるよう、駐車場出入口は入口と出口に分けました。また出口には一旦停止線や安全確認を呼びかける注意喚起看板等を設置し、事故防止に努めます。 ・出口には、左折矢印の路面標示や右折出庫禁止の看板を設置します。また繁忙時には交通誘導員を配置し、左折出庫の誘導に努めます。 ・場内は、従業員などによって巡回し、声かけなどを行い、青少年の非行防止と健全育成に努めます。 ・本店舗は、24時間営業であることから、店内には従業員が常駐しており、何かあれば、すぐに対応することが可能です。また店内外に防犯カメラを設置し、防犯対策に努めます。 	事業者の対応は妥当と判断する。
<p>(クリーンセンター)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物処理法第3条（事業者の責務）の規定に基づき、事業系一般廃棄物の適正処理、減量化・資源化の推進と市の減量化・資源化施策へ協力されたい。 ・三田市の「事業系ごみの適正処理と減量化、ハンドブック」を確認し、事業系一般廃棄物の適正処理に努められたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業系一般廃棄物については、廃棄物処理法に基づき、適正処理します。また、廃棄物の減量化・資源化に努め、市の減量化・資源化施策に協力します。 ・三田市の「事業系ごみの適正処理と減量化、ハンドブック」に基づき、事業系一般廃棄物の適正処理に努めます。 	同上

<ul style="list-style-type: none"> ・事業活動に伴って生じた廃棄物（一般廃棄物、産業廃棄物）は廃棄物処理法、各リサイクル法に基づき、事業者の責任において適正に処理されたい。 ・事業系一般廃棄物の排出量が一定の規模（2 t以上／月）を超える場合は減量計画書の提出及び廃棄物管理責任者の届出を行われたい。 ・事業所の自主的な取り組みとして資源物の店頭回収について積極的に推進されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業活動に伴って生じた廃棄物（一般廃棄物、産業廃棄物）については廃棄物処理法、各リサイクル法に基づき、適正に処理します。 ・事業系一般廃棄物の排出量が一定の規模を超える場合は、減量計画書の提出及び廃棄物管理責任者の届出を行います。 ・ペットボトルやトレイ等の資源廃棄物については、店頭回収を行う予定です。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>(健やか育成課(青少年育成センター))</p> <ul style="list-style-type: none"> ・酒類及びたばこの未成年者への販売は厳禁とされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・酒類及びたばこについては、年齢確認のうえ、販売します。 	<p>同上</p>
<p>(都市計画課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の緑化について、道路側、新三田駅に面する部分に中高木等を適宜配置するなど、景観形成へ配慮したものとなるよう検討されたい。 ・当該地は「市街地周辺景観計画（新三田駅周辺地区）」区域にある。東側道路面には低木を追加するなど配慮されているが、南北の道路面、西側（新三田駅側）は十分とは言えない状況である。景観形成基準、景観審議会審査部会(7/27開催)の議論も踏まえ、緑化計画を検討されたい。 <p>【景観形成基準（抜粋・要約）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○バックヤード等の裏空間の見え方に配慮した配置、形態・意匠とするよう努め、やむを得ない場合、植栽等で乱雑にならないよう工夫されたい。 ○植栽は道路側への配置に努め、中高木や低木を適宜配置し、奥行きを出すなど潤いのある街並みの形成に寄与されたい。 ○敷地内の駐車場には、中高木、低木を適宜配置、柵は生垣と併設するなど、道路等公共空間から見て無機質とならないよう配慮されたい。 	<p>景観審議会審査部会の要望を考慮し、緑化計画を見直しました。見直し案については、三田市からも了承をいただいております。見直した内容は次に示すとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①駅ロータリーの建物側や、新三田駅の建物側については、芝に加え、中木(シマトネリコ)も植栽します。 ②敷地の北東角と南東角の国道沿いには、高木(常緑樹)を配置します。 ③荷さばき施設横のキュービクルの西側には、中木(ベニカナメモチ等)を配置し、駅ホームからの設備等の視認に配慮します。 ④国道側(道路 No1)や市道側(道路 No2)、ロータリーの東側(道路 No3)との敷地境界には、低木(サツキ・ツツジ等)を植栽します。 	<p>同上</p>

<p>(審査指導課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 三田市建築物における駐車施設の附置等に関する条例により届出対象となる。現計画の駐車マスは、「三田市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」第7条第2項に規定する自動車の駐車のために供する部分の規模(幅 2.5 メートル以上×奥行 6 メートル以上)の基準に適合していない。 駐車場の車室面積の合計が 500 m²以上で駐車料金を徴収するため、駐車場法に係る届出が必要であるため、提出されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 三田市建築物における駐車施設の附置等に関する条例に適合するよう、駐車マスの一部を大きくすることで了承いただいております。 駐車場法の届出手続きは別途行います。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>(道路河川課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 市道長町沢野本線および市道福島縦断線は、民家が隣接し、生活道路としての性格を持つ道路である。搬出入車両や客車両の動線となることについては、円滑で安全な道路交通の確保、または道路交通騒音など、生活環境に与える影響が軽微であるとは言い切れない。よって、その対策を検討し、地域住民と十分調整されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 案内経路については、道路河川課と別途、協議し、現計画ルート以外に適切な経路がないこと、搬出入車両は通さないこと、開業後の状況を注視すること、地元自治会にも一定の理解を得ていることを説明し、ご理解いただきました。また、来退店車両の走行によって、市道長町沢野本線および市道福島縦断線が明らかに傷んだ場合には補修を行うことで了承いただいております。 	<p>同上</p>
<p>(上水道課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 給水施設について計画決定次第協議されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 給水施設については、計画が決まり次第、協議します。 	<p>同上</p>
<p>(消防課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 来店車両が円滑に入庫できないことにより周辺道路が混雑し、貴施設及び貴施設周辺での災害発生時に、緊急車両の通行障害又は活動障害が発生しないよう、混雑時における警備員の配置や職員の行動計画等の安全確保に対する措置をされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 消防課とは別途、協議し、オープン時や繁忙時には交通誘導員を配置すること、道路中央にゼブラのある位置に入口と出口を配置し、緊急車両の通行障害の抑制する計画であることを説明し、ご了承いただきました。 	<p>同上</p>
<p>(教育総務課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 市道北摂中央 3 号線の計画地に面する歩道が、すずかけ台小学校の通学路になっているため、歩道に影響のある工事を施工する場合は、学校に説明・協議を行われたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 市道北摂中央 3 号線の歩道に影響のある工を行う場合は、学校へ説明にあがります。 	<p>同上</p>

<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、事前に三田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、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保するとともに、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>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>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、事前に三田警察署と調整します。</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、交通誘導員を配置し、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>4 駐車対策について 入庫待ち車両が発生しないよう、場内には約11mの駐車待ちスペースを設けます。また、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>【総合農政課】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <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"> 開業後、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。また、周辺農地において、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去のために措置を講じます。 	<p>同上</p>
<p>【農地調整室】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>このため、事前に三田市農業委員会あて協議されたい。</p> <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たすことのないよう、留意されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 農地法に基づく手続きは終了しています。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。 	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <ul style="list-style-type: none"> 国道176号道路区域内で工事を行う場合は道路法上、必要な手続きを行われたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 国道176号道路区域内で工事を行う場合は道路法上、必要な手続きを行います。 	<p>同上</p>

<p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合治水条例第 10 条により、浸水による被害を発生させる可能性が高まる開発行為を行う場合は、雨水を一時的に貯留し、雨水の流出を抑制する調整池の設置に努められたい。 ・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などにより、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"> ・本案件は三田市土地区画整理事業であり、開発行為に該当しないため、総合治水条例第 10 条の対象施設外ですが、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。 ・総合治水条例第 21 条第 1 項の対象施設となりますが、努力目標のため、本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。 ・総合治水条例第 21 条第 2 項の対象施設となりますが、努力目標のため、本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。 ・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。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・地元自治会へは、事前説明済みで、開業後、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。 	<p>同上</p>

<ul style="list-style-type: none"> 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"> 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 m²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。 	<p>事業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、三田市景観条例、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 景観法、三田市景観条例、兵庫県屋外広告物条例を遵守し、申請等必要な手続を行います。 	<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"> 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。 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。 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。 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。 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。 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。

議案 3

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和2年6月30日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）大谷町商業開発（新築）			
所在地	西宮市大谷町 59 番 1 ほか			
事業者	神戸 S C 開発株式会社			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品、生活雑貨等）、飲食店			
着工時期、開店時期	令和 2 年 10 月頃、令和 3 年 7 月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	3,400 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	1,200 m ²			
飲食店、映画館等面積	1,320 m ²			
延べ面積、敷地面積	3,400 m ² 、9,996 m ²			
用途地域等	第 1 種中高層住居専用地域			
駐車場の収容台数	89 台（全体台数 99 台） ≥ 必要台数 89 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 30 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 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 3,400 m²である。
- 計画地は、西宮市立地適正化計画において「居住誘導区域」に位置付けられており、物販店舗、飲食店舗等の「日常生活サービス施設」は居住地において適宜配置されることが望ましい施設としている。
- 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
------	---

※A棟及びB棟の2階フロアの併設施設の業種については未確定であるため、便宜上、必要駐車台数の多い物販店舗として評価している。

- 物品販売店：1,200 m² (物品販売店として算定)
- 併設施設 (用途未定)：600 m² (物品販売店として算定)
- 併設施設 (飲食店等)：720 m² (併設施設として算定)

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 89 台に対し、来客用駐車台数を 89 台確保する。

[指針式]

$$1.8 \text{ 千m}^2 \times 1,328 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.665 \approx 74 \text{ 台}$$

$$\text{併設施設の割合} : 0.72 \text{ 千m}^2 \div 1.8 \text{ 千m}^2 = 40\% > 20\%$$

$$\text{必要駐車台数} : 74 \text{ 台} \times (0.01 \times 40\% + 0.8) \approx 89 \text{ 台}$$

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]

$$1.8 \text{ 千m}^2 \times 1,328 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 112 \text{ 台/h}$$

$$\text{併設施設を考慮した場合} : 112 \text{ 台/h} \times (0.01 \times 40\% + 0.8) \approx 134 \text{ 台/h}$$

- 商圈 (店舗を中心に半径 1.0km) を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で 134 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	3,417	20.2	各 27
B	4,580	27.1	各 37
C	5,318	31.5	各 42
D	3,571	21.2	各 28
計	16,886	100.00	各 134

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・D : 平成 31 年 3 月 3 日(日)、4 日(月)] に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 134 台/h を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- 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交差点 (親王塚橋) 平：7時台 休：12時台	0.573	0.572	0.622	0.608	
	0.705	0.832	0.705	0.832	西流入左直
	0.031	0.055	0.031	0.055	西流入右折
	0.673	0.578	0.749	0.653	東流入左直
	0.100	0.106	0.162	0.179	東流入右折
	0.562	0.472	0.603	0.519	北流入左直
	0.262	0.264	0.262	0.264	北流入右折
	0.406	0.457	0.406	0.457	南流入左直
	0.058	0.046	0.149	0.121	南流入右折
地点B交差点 平：7時台 休：12時台	0.257	0.191	0.340	0.320	
	0.256	0.269	0.326	0.339	西流入左直
	0.000	0.002	0.000	0.002	西流入右折
	0.364	0.245	0.364	0.245	東流入左直
	0.039	0.036	0.117	0.114	東流入右折
	0.061	0.050	0.416	0.402	北流入左直右
	0.009	0.028	0.009	0.028	南流入左直右
地点D交差点 平：7時台 休：12時台	0.517	0.540	0.558	0.575	
	0.235	0.148	0.287	0.190	西流入左折
	0.668	0.686	0.731	0.737	西流入直進
	0.429	0.372	0.461	0.402	東流入直進
	0.283	0.316	0.294	0.328	東流入右折
	0.719	0.704	0.774	0.775	北流入左右

ウ 駐車場入口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点B：平成31年3月3日(日)、4日(月)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各134台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法(OECD報告書)により評価。
- 駐車場入口における来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」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：市道西212号線、従道路：入口)

開店後	市道西212号線→入口	
	平日(7時台)	休日(12時台)
交通容量	1,177	1,181
実交通量	134	134
余裕交通容量	1,043	1,047
遅れの指標	遅れなし	遅れなし

エ 無信号交差点における左折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点B：平成31年3月3日(日)、4日(月)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各134台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法(OECD報告書)により評価。
- 市道西496号線から市道西212号線における退店車両の左折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：市道西 212 号線、従道路：市道西 496 号線)

開店後	市道西 496 号線 →市道西 212 号線	
	平日(7 時台)	休日(12 時台)
交通容量	982	987
実交通量	134	134
余裕交通容量	848	853
遅れの指標	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「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>

敷地面積：9,742.4 m²（道路を除く面積）

必要緑化面積：9,742.4 m² × (100% - 建蔽率 60%) × 50% ≒ 1,948.50 m²

<計画緑化面積>

1,959.52 m²（敷地緑化） > 1,948.50 m²（必要緑化）

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】</p> <p>当該地は、西宮市都市計画マスタープランにおいて、「中低層住宅地」に位置付けられ、良好な住環境の保全に努める地域である。また、西宮市立地適正化計画において、「居住誘導区域」に位置づけられ、一部「都市機能誘導区域」に位置づけられている。</p> <p>本計画の用途は、物販店舗・飲食店舗・サービス店舗となっており、身近な日常生活に必要な施設となっている。西宮市立地適正化計画における誘導施設の設定方針の中で、上記施設は居住地において適宜配置されることが望ましい「日常生活サービス施設」として</p>	—	—

<p>いる。</p> <p>本計画は、「日常生活サービス施設」を集約し、身近な日常生活サービス施設を持続的に確保することから、上記の土地利用方針に即した計画であるため、支障がないと判断する。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>(交通計画課)</p> <p>1 以下の(1)～(2)については、駐車場法施行令第7条に規定される、路外駐車場の出入口の技術的基準に適合しないため、同施行令第7条第2項に規定される国土交通大臣の認定を受けられたい。</p> <p>(1) 計画地入口に接続する前面道路である、西第212号線の道路幅員の一部が6.0m未満</p> <p>(2) 計画地入口と、西第212号線と計画地西側私道との交差点との離隔が5.0m未満</p> <p>2 対象地南側の幹第26号線(山手幹線)は路線バスの運行ルートになっている。</p> <p>そのため、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、路線バスの運行に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>1 当該計画に伴う、駐車場法施行令第7条第2項の規定に基づく国土交通大臣の認定を受けております。</p> <p>2 工事期間中、店舗開店時及び繁忙時においては、駐車場入口及び出口に交通誘導員を適宜配置し、業務車両及び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。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>(都市デザイン課)</p> <p>1 屋外広告物を設置する場合は、事前に協議を行われたい。</p> <p>2 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> <p>3 道路上に看板類(のぼり等)を設置しないようにされたい。</p>	<p>1 屋外広告物の設置に際して、事前に協議を行います。</p> <p>2 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た計画とします。</p> <p>3 開店後において、前面道路上に看板類(のぼり等)を設置しないよう、小売業者に周知を徹底致します。</p>	<p>同上</p>
<p>(土木管理課)</p> <p>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> <p>1 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>2 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。</p>	<p>1 駐車場利用時間内は入口及び出口に交通誘導員を配置し、前面道路の円滑かつ安全な交通の確保に努めます。</p> <p>2 チラシ等により来退店経路の周知を行うとともに、搬出入車両についても生活道路への進入を行わないよう指導致します。</p>	<p>同上</p>

<p>3 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。</p> <p>4 車両出入口の長さについては、別途協議を行われたい。</p>	<p>3 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。</p> <p>4 車両出入口の長さについては、別途協議を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>(自転車対策課)</p> <p>1 周辺道路への違法駐輪の防止を徹底するなど、周辺地域の円滑な交通環境を確保するように十分配慮されたい。</p> <p>2 駐輪場の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>3 駐輪場の需要が発生した場合は、自己の敷地内で責任を持って駐輪場を確保されたい。</p>	<p>1 敷地内に十分な駐輪場を確保するとともに、適宜巡回等を行い、違法駐輪の防止に努めます。</p> <p>2 「西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく附置義務台数を確保致します。</p> <p>3 必要な駐輪台数について、需要を満たす駐輪場を確保します。</p>	<p>同上</p>
<p>【芦屋市】</p> <p>1 当該計画地の近隣地域において、騒音等により良好な住環境への影響が生じた場合には、必要に応じて対応策を講じられたい。</p> <p>2 交差点処理計画との相違が生じた際は、対応策を講じられたい。 また、住宅街を通る経路の利用が想定された場合には必要に応じて対策を講じられたい。</p>	<p>1 開店後において、騒音等により近隣地域の住環境に影響が生じた場合には、関係機関と協議の上、必要に応じて対策を講じます。</p> <p>2 開店後において、交差点処理計画との相違が生じた際は、関係機関と協議の上、必要に応じて対策を講じます。</p>	<p>同上</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 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 (1) 駐車場利用時間内は、駐車場の出入の交通と周辺道路の交通との錯綜を防止するために、入口、出口及び敷地南側交差点に交通誘導員を適宜配置されたい。</p>	<p>1 駐車場入口及び出口の案内看板の設置に際しては、事前に西宮警察署長と協議致します。</p> <p>2 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。</p> <p>3 (1) 駐車場出口部に停止線の表示及びカーゲートの設置により出庫車両の前面道路への飛び出しを抑制するとともに、駐車場利用時間内は入口及び出口に交通誘導員を配置し、前面道路の円滑かつ安全な交通の確保に努めます。また、敷地南側交差点に適宜交通誘導員を配置する等、追加対策の要否等について、供用開始後の交通状況を注視の上で西宮警察署、西宮市及びその他関係機関と協議を行います。</p>	<p>同上</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>3 (2) 上記の対策に加え、駐車場出口付近に歩行者等注意喚起看板を設置いたします。</p> <p>4 駐車場利用時間内は入口に交通誘導員を配置し、店舗周辺の公道上に入庫待ち車両が滞留しないよう、適切に誘導を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合治水課】</p> <p>1 総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置し雨水を一時的に貯留することや、雨水を浸透させる芝舗装等を施し、地下に浸透させる措置を講ずるよう努められたい。</p> <p>2 総合治水条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。</p>	<p>1 緑地及びグラスパーキングにより、雨水浸透を行います。</p> <p>2 雨水流出抑制施設の整備については、西宮市と下水道計画に基づき協議の上、必要に応じた地下浸透対策を講じます。</p>	<p>同上</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 ㎡以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。</p> <p>また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 ㎡以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。</p> <p>2 兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元と十分に話し合った上で事業を展開されたい。</p> <p>3 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&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）</p> <p>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。</p>	<p>1 環境の保全と創造に関する条例に基づき、必要な緑化を行います。なお、敷地内の各建築物の建築面積はそれぞれ 1,000 ㎡を下回ります。</p> <p>2 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。</p> <p>3 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利用を検討します。</p>	<p>同上</p>

<p>【景観形成室】</p> <p>1 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。</p> <p>2 各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行われたい。</p>	<p>1 景観法、西宮市都市景観条例及び西宮市屋外広告物条例に基づいた計画と致します。</p> <p>2 各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行います。</p>	<p>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 駐車場の出口及び入口が交差点に近いこと、また敷地周辺に通学路もあり歩行者等の通行も予想されることから、安全かつ円滑な交通の確保のため、駐車場の出口及び入口への交通誘導員の常時配置及び敷地南側交差点への交通誘導員の適宜配置を徹底すること。 3 併設施設等の業種が確定したときは、その詳細を直ちに報告すること。また、駐車場の不足が生じた場合、対策を講じた上で併せて報告すること。 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。