

議案 1

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和6年12月25日、根拠規定：条例第3条第1項）

名 称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス西宮今津店（新築）			
所 在 地	西宮市今津社前町 36 番 1			
事 業 者	株式会社コスモス薬品			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬品、化粧品等）			
着工時期、開店時期	令和7年6月頃、令和8年1月頃			
店 舗 面 積	1,356 m ²			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,990 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	1,990 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,998 m ² 、 4,147 m ²			
用途地域等	準工業地域、特別用途地区（酒蔵地区）			
駐車場の収容台数	53 台（全体収容台数 74 台） ≥ 必要台数 53 台			
	夜間駐車場の 利用制限	無	制限後台数	－
営 業 時 間 帯	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 1,990 m²である。
- 西宮市都市計画マスタープランでは、計画地は「住・工共存地」及び「歴史的産業地」に位置付けられている。また、西宮市商業立地ガイドラインにおいて、「歴史的産業ゾーン」に位置付けられており、店舗面積の上限は 10,000 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 1,990 m²である。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 53 台に対し、来客用駐車台数を 53 台（全体収容台数 74 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.356 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,346 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65.0\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.624 \approx 53 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

○ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

〔指針式〕

$$1.356 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,346 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65.0\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \approx 85 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 85 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	4,771	12.5	各 11
②	15,772	41.4	各 35
③	2,086	5.5	各 5
④	8,142	21.3	各 18
⑤	7,367	19.7	各 16
計	38,138	100.0	各 85

イ 信号交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

現況交通量調査〔交差点 1・3：令和 6 年 7 月 8 日(月)、21 日(日)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 85 台/h を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行った結果は下表のとおり。

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

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※最大値

調査地点	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 (社前交番前) 平：17 時台 休：17 時台	0.310	0.347	0.337	0.363	
	0.345	0.404	0.345	0.404	北東流入左直
	0.111	0.111	0.131	0.130	北東流入右折
	0.383	0.386	0.434	0.435	南西流入左直
	0.036	0.038	0.086	0.092	南西流入右折
	0.325	0.392	0.325	0.392	北西流入左直右
	0.181	0.216	0.181	0.216	南東流入左直右

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 3 交差点 (今津港町) 平：15 時台 休：12 時台	0.400	0.453	0.452	0.501	
	0.306	0.452	0.314	0.460	北東流入左直
	0.603	0.773	0.603	0.773	北東流入右折
	0.117	0.183	0.117	0.183	南西流入左折
	0.343	0.354	0.351	0.363	南西流入直進
	0.319	0.320	0.319	0.320	南西流入右折
	0.588	0.660	0.668	0.741	北西流入左直
	0.086	0.088	0.086	0.088	北西流入右折
	0.545	0.593	0.545	0.593	南東流入左直
	0.125	0.093	0.190	0.154	南東流入右折

ウ 無信号交差点における右折の交通処理検討

現況交通量調査〔地点 2 交差点：令和 6 年 7 月 8 日(月)、21 日(日)〕に、新たに発生する自動車台数各 85 台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法（OECD 報告書）により評価。

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

(主道路：県道 343 号、従道路：市道西第 8 号)

開店後	市道西第 8 号 → 県道 343 号	
	平日 (11 時台)	休日 (11 時台)
交 通 容 量	470	475
実 交 通 量	197	203
余裕交通容量	273	272
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

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

- 周辺には阪神電鉄の久寿川駅、今津駅及び津門中央公園が位置しているが、それら施設の出入口から店舗駐車場出入口まで 20m以上の離隔を確保しているため、影響はない。

(4) 景観形成に関する事項

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

- 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。
 - ・ 景観法、西宮市「都市景観条例」
協議状況：届出済み
 - ・ 西宮市「屋外広告物条例」
協議状況：令和 7 年 6 月頃届出予定
- 兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」に基づき、緑化基準に従い敷地の緑化を行う。
協議状況：令和 7 年 4 月頃届出予定

3 条例第4条第1項の規定による関係行政機関からの意見

意見内容	事業者の対応	知事の判断
【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「住・工共存地」及び「歴史的産業地」に位置付けられ、住宅と工業の共存等に努める地域である。 また、本計画の用途は、物品販売業を営む店舗となっており、西宮市立地適正化計画（誘導施設の設定方針）において、「日常生活サービス施設」に該当し、居住誘導区域において適宜配置されることが望ましいとされていることから、本計画は支障がないと判断する。 ・ 当該地は、西宮市商業立地ガイドラインにおいて、「歴史的産業ゾーン」に位置付けられており、店舗面積の上限は10,000㎡である。 計画の店舗面積は1,356㎡となっており、支障がないと判断する。	—	—
<その他計画等に対する意見> ・ 屋外広告物を設置する場合は、事前に協議を行われたい。 ・ 屋外広告物の設置を計画する際は、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。 ・ 道路上に看板類（のぼり等）を設置しないよう留意されたい。 ・ 近隣住民及び通過交通に及ぼす影響が懸念されるため、開店後、交通処理上の問題が生じた場合は直ちに対策を講じられたい。 ・ 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。 ・ 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。	・ 屋外広告物を設置する場合は、事前に協議を行います。 ・ 屋外広告物の設置を計画する際は屋外広告物の詳細な計画を提示し、関係課と協議します。周辺の景観との調和や、建築物の規模及び意匠と一体感のある形状になるよう検討します。 ・ 道路上に看板類（のぼり等）を設置しません。 ・ 開店後、交通処理上の問題が生じた場合は、関係機関と相談のうえ、対策を検討します。 ・ 自己の敷地内で責任を持って自転車駐車場を確保します。 ・ 従業員の巡回等により、周辺道路への違法駐輪の防止に努めます。	事業者の対応は妥当と判断する。
【兵庫県警察本部交通部交通規制課】 1 案内誘導看板等の設置 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の	案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置し、事前	同上

上、事前に西宮警察署長と調整されたい。 2 来退店経路 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。 3 店舗出入口等への交通誘導員の配置 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。 4 荷さばき施設 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。 荷さばき施設周辺の駐車マスを従業員用に設定するなど、同施設周辺の安全対策を講じられたい。	に西宮警察署と調整します。 来退店経路及び駐車場利用の案内については、オープン時のチラシ・HP掲載等によってお客さまに周知します。 開店から当分の間及び繁忙日については、必要に応じ、出入口付近に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 また、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。 営業時間中における荷さばき施設を利用する際には、従業員や交通誘導員等を配置し安全誘導に努めます。 荷さばき施設の周辺の駐車マスは従業員用とする計画です。	
【道路保全課】 乗入れ位置の変更に当たっては、事前に道路法第 24 条の手続きを行うこと。 また、西宮土木事務所管内の道路法の許認可が必要となった場合は、事前に協議等を行うこと。	乗り入れの位置や形状については、西宮土木事務所へ相談済みです。 道路法第 24 条の手続については、今後、適切に行います。	事業者の対応は妥当と判断する。
【総合治水課】 - 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するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 - 同条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 - 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、同条例第 44 条により、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。	- 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。 - 施設の外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。 - 室外機や電気設備は、屋根上に配置し、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。	同上

【都市政策課】 1 都市政策 施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めなければならないこととなっているので留意されたい。 誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。 また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。 2 緑化 環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 m²以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。 また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m²以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。 なお、緑化後の生育実態等を踏まえ、緑化基準の見直しを行い、令和6年4月1日から施行しているので留意されたい。 3 景観及び屋外広告物 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。	高齢者等が安全かつ快適にご利用いただけるよう、施設の整備及び運営に努めます。 また、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度及び、ひょうご県民ユニバーサル認定制度の活用を検討するなど誰もが利用しやすい施設整備に努めます。 環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画します。 また、建築物等緑化計画届出については、建築確認申請前に手続を行います。 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ます。 また、申請等必要な手続については、適切に行います。	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 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。 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、歩行者等の安全確保上の懸念、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7年1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）ドラッグコスモス加東社店（新築）			
所 在 地	加東市社字宮ノ下 1159 番ほか			
事 業 者	株式会社コスモス薬品			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬品、化粧品等）			
着工時期、開店時期	令和7年6月頃、令和7年12月頃			
店 舗 面 積	1,304 m ²			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	1,645 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	1,645 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	1,645 m ² 、 4,517 m ²			
用途地域等	第一種住居地域			
駐車場の収容台数	49 台（全体収容台数 56 台） ≥ 必要台数 49 台			
	夜間駐車場の 利用制限	無	制限後台数	-
営 業 時 間 帯	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 1,645 m²である。
- 加東市都市計画マスタープランでは、計画地は「都市機能集積エリア」に位置付けられており、まちの拠点としてのエリア形成に向けて、商業・業務、交通、居住などの都市機能の集積を図るとともに、市民生活の利便性の向上及び交流人口の拡大に向けて、新たな交通の結節点及び交流の拠点を創出するとされている。
当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である。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 49 台に対し、来客用駐車台数を 49 台（全体収容台数 56 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.304 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,061 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.620 \approx 49 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

○ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

〔指針式〕

$$1.304 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,061 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 80 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

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 80 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	3,034	51.1	各 41
②	1,956	32.9	各 26
③	308	5.2	各 4
④	643	10.8	各 9
計	5,941	100.0	各 80

イ 信号交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

現況交通量調査〔交差点 1・2：令和 6 年 10 月 14 日(月・祝)、15 日(火)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 80 台/h を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行った結果は下表のとおり。

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

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※最大値

調査地点	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 (社) 平：17 時台 休：11 時台	0.271	0.228	0.331	0.292	
	0.237	0.237	0.290	0.289	北流入左直右
	0.316	0.214	0.352	0.256	南流入左直右
	0.333	0.307	0.449	0.413	西流入左直右
	0.229	0.146	0.229	0.146	東流入左直右

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※最大値

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 (鳥居)	0.331	0.253	0.341	0.263	
	0.639	0.475	0.645	0.481	北流入左直
	0.640	0.474	0.644	0.480	北流入直進
	0.027	0.019	0.027	0.019	北流入右折
	0.395	0.394	0.395	0.394	南流入左直
	0.394	0.394	0.394	0.394	南流入直進
	0.157	0.013	0.235	0.026	南流入右折
	0.033	0.027	0.033	0.027	西流入左直右
	0.058	0.028	0.074	0.046	東流入左直右
平：7 時台 休：15 時台					

ウ 無信号交差点における右折の交通処理検討

現況交通量調査〔地点 3 交差点：令和 6 年 10 月 14 日(月・祝)、15 日(火)〕に、新たに発生する自動車台数各 80 台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法(OECD報告書)により評価。

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

(主道路：市道 1123 号、従道路：市道 3081 号)

開店後	市道 1123 号 → 市道 3081 号	
	平日 (17 時台)	休日 (11 時台)
交 通 容 量	1,000	1,020
実 交 通 量	95	86
余裕交通容量	905	934
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

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

- 周辺には加東警察署、社総合庁舎、社中央公園が位置しているが、それら施設の出入口から店舗駐車場出入口まで 20m以上の離隔を確保しているため、影響はない。

(4) 景観形成に関する事項

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

- 兵庫県「景観の形成等に関する条例」、兵庫県「屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
 - ・兵庫県「景観の形成等に関する条例」
協議状況：令和 7 年 3 月中旬頃届出予定
 - ・兵庫県「屋外広告物条例」
協議状況：令和 7 年 4 月上旬頃届出予定
- 兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」に基づき、緑化基準に従い敷地の緑化を行う。
協議状況：令和 7 年 3 月中旬頃届出予定

3 条例第4条第1項の規定による関係行政機関からの意見

意見内容	事業者の対応	知事の判断
【加東市】 <都市計画の観点からの意見> 意見なし	—	—
<その他計画等に対する意見> 意見なし	—	—
【兵庫県警察本部交通部交通規制課】 1 案内誘導看板等の設置 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に加東警察署長と調整されたい。 2 来退店経路 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。 3 店舗出入口等への交通誘導員の配置 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。 4 荷さばき施設 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。	案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置し、事前に加東警察署と調整します。 来退店経路及び駐車場利用の案内については、オープン時のチラシ・HP掲載等によってお客さまに周知します。 開店から当分の間及び繁忙日については、必要に応じ、出入口付近に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 また、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。 営業時間中における荷さばき施設を利用する際には、従業員や交通誘導員等を配置し安全誘導に努めます。	事業者の対応は妥当と判断する。
【総合農政課 農林水産政策班】 施設の整備により周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生じることのないよう配慮されたい。 なお、整備後に周辺農地において、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障除去のために措置を講じられたい。	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。	同上
【総合農政課 農地管理調整班】 計画区域内に農地が存している場合、事前に、農地法に基づく手続が必要となる。農地の存否は農業委員会が管理する農地台帳でしか確認できないため、事前に加東市農業委員会宛て確認・協議されたい。 なお、施設整備に当たっては、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう留意されたい。	加東市農業委員会と協議済みであり、現在農地法の手続中です。 なお、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。	同上

【道路保全課】 加東土木事務所管内の道路法の許認可が必要となった場合は、事前に協議等を行うこと。	加東土木事務所管内の道路法の許認可が必要となった場合は、事前に協議等を行います。	事業者の対応は妥当と判断する。
【総合治水課】 - 総合治水条例第10条により浸水による被害を発生させる可能性が高まる開発行為を行う場合は、雨水を一時的に貯留し、雨水の流出を抑制する調整池の設置に努められたい。 - 同条例第21条第1項により駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 - 同条例第21条第2項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。	- 本施設には調整池を設け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。 - 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。 - 施設の外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。	同上
【都市政策課】 1 都市政策 施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めなければならないこととなっているので留意されたい。 誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。 また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。 2 緑化 環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が1,000㎡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	高齢者等が安全かつ快適にご利用いただけるよう、施設の整備及び運営に努めます。 また、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度及び、ひょうご県民ユニバーサル認定制度の活用を検討するなど誰もが利用しやすい施設整備に努めます。 環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画します。 また、建築物等緑化計画届出については、建築確認申請前に手続きを行います。 なお、壁面緑化については、仕様等に配慮し、適切な維持管理に努めます。	事業者の対応は妥当と判断する。

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。 加えて、壁面緑化については計画通りに生育していない事例が見られることから、基盤造成型など、確実に生育が見込まれる仕様とするとともに、適切な維持管理に努められたい。 なお、緑化後の生育実態等を踏まえ、緑化基準の見直しを行い、令和6年4月1日から施行しているので留意されたい。 3 景観及び屋外広告物 本事業計画には、兵庫県景観の形成等に関する条例、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。	兵庫県景観の形成等に関する条例、兵庫県屋外広告物条例を遵守します。 また、申請等必要な手続については、適切に行います。	
---	---	--

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又は廃棄物の収集作業を行う場合は、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。 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、歩行者等の安全確保上の懸念、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 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。 特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。