

議案 1

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

名 称（新築等の区分）	（仮称）OTTO南芦屋浜（新築）			
所 在 地	芦屋市海洋町4番11号ほか			
事 業 者	株式会社マルハチ			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（スーパーマーケットほか）、飲食店			
着工時期、開店時期	令和7年7月頃、令和8年4月頃			
店 舗 面 積	3,806 m ² （物品販売業を営む店舗3,360 m ² 、飲食店446 m ² ）			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	5,070 m ² （店舗面積3,806 m ² 、階段・便所・厨房等面積1,264 m ² ）			
延べ面積、敷地面積	10,165 m ² 、 13,853 m ²			
用途地域等	第一種住居地域			
駐車場の収容台数	211台（全体収容台数230台） ≥ 必要台数211台			
	夜間駐車場の 利用制限	-	制限後台数	-
営 業 時 間 帯	午前8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 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 5,070 m²である。
- 芦屋市都市計画マスタープランでは、計画地は「中高層住宅地」に位置付けられているほか、「地域核：センター地区」に隣接している。センター地区は、交流や地域活力を生み出す拠点として、利便性の高い商業施設の誘導と共に、活気やにぎわいのある地域核の形成を図るとされている。

当計画は周辺住民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 211 台に対し、来客用駐車台数を 211 台（全体収容台数 230 台）確保する。

〔指針式〕

$$3.360 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 999 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80.0\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.808 \times (0.008 \times \text{併設施設の割合} 56.5\% \times 100 + 0.90) \div 211 \text{ 台}$$

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〕

$$3.360 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 999 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times (0.008 \times \text{併設施設の割合} 56.5\% \times 100 + 0.90) \div 262 \text{ 台}$$

○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 262 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	4,517	32.4	各 85
②	2,880	20.6	各 54
③	903	6.5	各 17
④	114	0.8	各 2
⑤	5,542	39.7	各 104
計	13,956	100.0	各 262

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 5 年 4 月 30 日(日)、5 月 15 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 262 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	平 日		休 日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
地点 1 交差点 (県営南芦屋浜住宅前)	0.291	0.344	0.353	0.407	
	0.438	0.597	0.562	0.720	南流入右左折
	0.055	0.058	0.075	0.077	西流入直進
	0.055	0.057	0.074	0.077	西流入直右
	0.326	0.325	0.370	0.369	東流入左直
	0.081	0.184	0.081	0.185	東流入直進
平：18 時台 休：16 時台					

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※最大値

調査地点	平 日		休 日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
地点 2 交差点 (市営南芦屋浜団地前)	0.118	0.305	0.146	0.330	
	0.201	0.489	0.230	0.488	南流入右左折
	0.082	0.082	0.120	0.130	西流入直進
	0.092	0.257	0.121	0.297	西流入直右
	0.062	0.148	0.071	0.139	東流入左直
	0.063	0.083	0.070	0.116	東流入直進
平：16 時台					
休：16 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 5 年 4 月 30 日(日)、5 月 15 日(月)〕に、新たに発生する自動車台数各 262 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：道路No 2 市道南浜海洋線、従道路：道路No 3 市道海洋 4 号線)

開店後	道路No 2 → 道路No 3 (地点 3 交差点来店右折)		道路No 3 → 道路No 2 (地点 3 交差点退店右折)	
	平日 (17 時台)	休日 (16 時台)	平日 (17 時台)	休日 (16 時台)
交 通 容 量	1,110	1,110	605	595
実 交 通 量	70	70	229	257
余裕交通容量	1,040	1,040	376	338
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	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

- 周辺には親水中央公園、芦屋市総合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

- 「芦屋市都市景観条例」、「芦屋市屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
 - ・「芦屋市都市景観条例」
協議状況：令和 7 年 2 月中旬届出済み
 - ・「芦屋市屋外広告物条例」
協議状況：令和 7 年 5 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 11 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
【芦屋市】 <都市計画の観点からの意見> 計画地が存する地域は、芦屋市都市計画マスタープランにおける地域別構想「南芦屋浜地域」のまちづくりの方針の中で、生活機能の維持や誘導などにより快適な住環境の維持を図るとされており、本計画は生活関連商品を取り扱う施設計画であることから、支障はないと判断する。	—	—
<その他計画等に対する意見> - 交通安全上、交差点付近の駐車場出入口①の右折入庫及び右折出庫を防止するための対策について、市道路管理者と協議を行い、必要な対策等を検討すること。 - 敷地周辺の路上駐輪を防止するための対策を検討すること。 - 当該建設予定店舗周辺道路は、児童が通学路として使用している。下校時間帯に交通誘導員を配置する等、児童の安全確保の対策を講じること。 なお、登校時間帯（午前8時前後）にも車の往来が発生する場合は、同様の対策を講じること。 - 駐車台数・駐輪台数等については、芦屋市住みよいまちづくり条例、芦屋市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の規定に適合させること。 - 景観法、芦屋市都市景観条例に基づく計画とすること。 - 敷地東側の海洋緑道について、景観等を含め、市公園管理者と協議を行うこと。	- 駐車場出入口①には、左折矢印の路面標示や右折入出庫禁止看板の設置、繁忙時の交通誘導員の配置によって、右折入出庫の防止を行います。 なお、市道路管理者とは道路法第24条に係る協議にて詳細を協議します。 - 敷地内には、十分な駐輪場の収容台数を設けており、溢れることはないと考えておりますが、従業員等の巡回などによって路上駐輪の防止に努めます。 - 出入口①には通学路注意の注意喚起看板を設置します。繁忙時には交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 また、出入口①から入出庫する搬入車両については、できる限り登下校時間帯の搬入を避けた運用とします。 - 駐車台数・駐輪台数については、芦屋市住みよいまちづくり条例、芦屋市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の規定に適合させます。 - 景観法、芦屋市都市景観条例に基づく計画とします。 - 敷地東側の海洋緑道について、景観等を含め、市公園管理者と協議します。	事業者の対応は妥当と判断する。
【西宮市】 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、事前に芦屋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、事前に芦屋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。
【道路保全課】 県管理道路に影響することがあった際は、事務所へ協議されたい。	県管理道路に影響することがあった際は、西宮土木事務所と協議します。	同上
【総合治水課】 - 総合治水条例第 11 条により、規模が 1 ha 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、その開発行為をあらかじめ届け出る義務があるため、西宮土木事務所と事前に協議されたい。 - 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。	西宮事務所と協議し、浸水対策として、敷地内に雨水貯留施設を設けます。また、外周等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。 敷地内に雨水貯留施設を設けます。また、外周等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。 敷地内に雨水貯留施設を設けます。また、外周等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 - 施設のバリアフリー情報をインターネット等で公表することが義務づけられ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、芦屋市都市景観条例、芦屋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。	施設のバリアフリー情報をホームページ等で公表する予定です。 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、芦屋市都市景観条例、芦屋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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。 4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来店者に安全運転を周知するとともに、学校や教育委員会との協議に基づき通学路注意の看板の設置など歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 5 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。 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。

議案2

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和7年1月31日、根拠規定：条例第3条第1項）

名 称（新築等の区分）	（仮称）ザグザグ加古川北在家店（新築）			
所 在 地	加古川市加古川町北在家 2699 番ほか			
事 業 者	株式会社ザグザグ			
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5月頃、令和7年12月頃			
店 舗 面 積	1,223 m ²			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,443 m ²			
延べ面積、敷地面積	1,443 m ² 、 2,802 m ²			
用途地域等	近隣商業地域、第2種住居地域			
駐車場の収容台数	34 台（全体収容台数 35 台） ≥ 必要台数 34 台			
	夜間駐車場の 利用制限	有	制限後台数	27 台
営 業 時 間 帯	午前9時から翌午前0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 1,443 m²である。

○ 加古川市都市計画マスタープランでは、計画地は「中低層住宅地区」に位置しており、地域の特性に応じた住環境の形成に努め、適切な土地利用を誘導することとされている。計画施設は周辺住民の生活に役立つ生活関連用品等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 34 台に対し、来客用駐車台数を 34 台（全体収容台数 35 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.223 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,063 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 60.0\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.612 \approx 34 \text{ 台}$$

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〕

$$1.223 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,063 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 60.0\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \approx 56 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

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 56 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	826	8.9	各 5
②	3,655	39.2	各 22
③	315	3.4	各 2
④	2,893	31.1	各 17
⑤	1,617	17.4	各 10
計	9,306	100.0	各 56

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・3：令和 6 年 11 月 17 日(日)、11 月 18 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 56 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	平 日		休 日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
地点 1 交差点 (平野西) 平：11 時台 休：12 時台	0.405	0.408	0.398	0.400	
	0.347	0.347	0.421	0.421	北流入左折
	0.547	0.563	0.686	0.703	北流入直進
	0.066	0.066	0.071	0.071	東流入左折
	0.406	0.406	0.484	0.484	東流入右折
	0.535	0.551	0.459	0.476	南流入直進
	0.286	0.428	0.273	0.441	南流入右折
	0.654	0.654	0.567	0.567	西流入左直
	0.263	0.277	0.261	0.274	西流入右折

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※最大値

調査地点	平 日		休 日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
地点 2 交差点 (加古川市役所北) 平：17 時台 休：12 時台	0.274	0.289	0.280	0.294	
	0.309	0.327	0.364	0.383	北流入直進
	0.142	0.150	0.217	0.228	北流入右折
	0.310	0.326	0.270	0.285	東流入左直
	0.310	0.326	0.270	0.285	東流入直右
	0.141	0.157	0.068	0.084	南流入左折
	0.268	0.301	0.186	0.219	南流入直進
地点 3 交差点 (小柳公園前) 平：13 時台 休：12 時台	0.244	0.255	0.256	0.267	
	0.374	0.396	0.436	0.459	北流入左直右
	0.214	0.217	0.155	0.158	東流入左直右
	0.280	0.302	0.310	0.332	南流入左直右
	0.153	0.153	0.167	0.167	西流入左直右

ウ 無信号交差点及び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〔交差点 4：令和 6 年 11 月 17 日(日)、11 月 18 日(月)〕に、新たに発生する自動車台数各 56 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。

無信号交差点及び駐車場出入口における来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：道路No 1 市道市役所線、従道路：道路No 2 市道北在家道路 17 号線)

開店後	道路No 1 → 道路No 2 (地点 4 交差点来店右折)		道路No 2 → 道路No 1 (地点 4 交差点退店右折)	
	平日 (17 時台)	休日 (12 時台)	平日 (17 時台)	休日 (12 時台)
交 通 容 量	860	790	345	359
実 交 通 量	50	42	120	90
余裕交通容量	810	748	225	269
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない

(主道路：道路No 2 市道北在家区画道路 17 号線、従道路：出入口 2)

開店後	道路No 2 → 出入口 2 (出入口 2 来店右折)	
	平日 (17 時台)	休日 (12 時台)
交 通 容 量	1,110	1,140
実 交 通 量	19	19
余裕交通容量	1,091	1,121
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

- 周辺には西代公園が位置しているが、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

- 「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。
 - ・ 「加古川市景観まちづくり条例」
協議状況：令和 7 年 3 月上旬届出済み
 - ・ 「兵庫県屋外広告物条例」
協議状況：令和 7 年 5 月上旬届出予定
- 「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 月上旬届出済み

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
【加古川市】 ＜都市計画の観点からの意見＞ 計画地において、加古川市都市計画マスタープランの土地利用方針では住居系（中低層住宅地区）に位置付けられている。 地域の特性に応じた住環境の形成に努め、適切な土地利用を誘導する観点から、市の整備方針に反するものではないと判断する。	—	—
＜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、事前に加古川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。	案内誘導看板は加古川警察に相談相談し、見通しが妨げられない位置としています。 チラシ・ホームページを利用し、来退店経路及び駐車場利用の案内の周知を徹底します。	事業者の対応は妥当と判断する。

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。 5 出入口 No 1 の右折入出庫抑制対策 出入口 No 1 の右折入出庫を抑制するため、中央分離帯から延長してポストコーンの設置について道路管理者との調整を図られたい。 6 歩道上の植樹 出入口 No 1 からの見通し確保のため、店舗前面歩道上の植樹の撤去及び間引きについて道路管理者との調整を図られたい。	開店から当分の間及び繁忙日については、交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 また、状況に応じて交通誘導員を配置します。 営業時間中に搬入する際は、従業員にて車両誘導を行います。 ポストコーン設置については協議により不要としていますが、右折入出庫抑制対策とし、出入口付近に案内誘導看板を設置するよう指導を受け、設置を計画しています。 出入口 No. 1 付近の植樹の撤去及び間引きについて道路管理者と調整を行います。	
【道路保全課】 県管理道路に影響することがあった際は、事務所へ協議されたい。	県管理道路に影響がある際は、加古川土木事務所と協議します。	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	建物の周囲を芝張りし、雨水が地下に浸透する計画とします。 建物の周囲を芝張りし、雨水が地下に浸透する計画とします。 電気設備を屋根上に設置して、被害の軽減に努めます。	同上

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。		
【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、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。	高齢者等に安全かつ快適に御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、配慮の状況を公表するよう努めます。 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利用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設の整備に努めます。 環境の保全と創造に関する条例に基づき敷地を緑化いたします。 また、建築物等緑化計画届を 3 月 10 日付けで提出しました。 加古川市景観まちづくり条例の届出を 3 月 10 日付けで提出しました。 また、兵庫県屋外広告物条例に従い、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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。 4 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。 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3

1 届出内容

(新設 届出年月日：令和6年11月18日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和6年10月)

名 称	(仮称) ドラッグコスモスたつの神岡店			
所 在 地	たつの市神岡町東鯨崎字六反田 598 番 1 ほか			
設 置 者	株式会社コスモス薬品			
施設の用途（業態）	物品販売業を営む店舗（医薬品、化粧品等）			
新設年月日	令和7年7月19日			
店 舗 面 積	1,317 ㎡			
延べ面積、建築面積、敷地面積	1,683 ㎡、1,695 ㎡、4,456 ㎡			
用途地域 等	工業地域			
騒音に係る基準	環境基準：C類型、規制基準：第4種			
駐車収容台数	50 台（全体収容台数 57 台） ≥ 必要台数 50 台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	16 台			
荷さばき施設面積	32.0 ㎡			
廃棄物等保管容量	13.5 ㎡			
営 業 時 間 帯	午前9時から午後9時45分まで			
駐車場の利用時間帯	午前8時30分から午後10時まで			
駐車場の出入口の数	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			
備考				

2 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 50 台に対し、来客用駐車台数を 50 台（全体収容台数 57 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.317 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,060.5 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.621 \div 50 \text{ 台}$$

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〕

$$1.317 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,060.5 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \div 80 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 7 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	166	12.4	各 10
②	273	20.5	各 16
③	148	11.1	各 9
④	168	12.6	各 10
⑤	175	13.1	各 11
⑥	239	17.9	各 14
⑦	165	12.4	各 10
計	1,334	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〔地点 1・2 交差点：令和 6 年 1 月 8 日(月・祝)、9 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	平 日		休 日		下線部は 経路上の車線
	現況	将来	現況	将来	
地点 1 交差点 (鶯崎橋東詰)	0.501	0.521	0.378	0.398	
	0.064	0.064	0.010	0.010	北流入左直右
	0.554	0.580	0.523	0.549	南流入左折
	0.222	0.243	0.167	0.187	南流入直右
	平：17 時台	0.425	0.220	0.220	西流入左直
	休：17 時台	0.298	0.191	0.203	西流入右折
	0.557	0.571	0.384	0.397	東流入左直右
地点 2 交差点 (島田)	0.312	0.343	0.233	0.254	
	0.419	0.459	0.316	0.356	北流入左直右
	0.373	0.382	0.333	0.341	南流入左直右
	平：17 時台	0.168	0.078	0.099	西流入左直右
	休：11 時台	0.265	0.158	0.189	東流入左直右

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 1・2 交差点：令和 6 年 1 月 8 日(月・祝)、9 日(火)〕に、上記で算出した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。
- 入口における来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：道路 No1 県道 437 号、従道路：入口)

開店後	道路 No1 → 入口	
	平日 (15 時台)	休日 (11 時台)
交通容量	810	850
実交通量	35	35
余裕交通容量	775	815
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

(2) 騒音の発生に係る事項

県の判断

適

① 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 (dB)		夜間 (dB)	
				環境基準	等価騒音レベル	環境基準	等価騒音レベル
D	1.2m	住 宅	廃棄物収集作業音 (換気扇)	60 (C 類型)	52	50 (C 類型)	37

※主に騒音が最大となる高さについてのみ予測結果を掲載

- 全ての地点で環境基準を下回っている。
- 基準値を 3 dB 以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準を満足すると考えられる。

② 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 (dB)	騒音レベル (dB)
d	4.7m	住 宅	換気扇	60(第4種)	36

※主に騒音が最大となる高さについてのみ予測結果を掲載

- 全ての地点で規制基準を下回っている。
- 基準値を3 dB以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準を満足すると考えられる。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

① 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 13.5 m³ > 指針 6.11 m³)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量 (m ³)	合 計 (m ³)
紙製廃棄物等	1 日	2.74	6.11
金属製廃棄物等		0.09	
ガラス製廃棄物等		0.08	
プラスチック製廃棄物等		2.60	
生ゴミ等		0.41	
その他可燃性廃棄物等		0.19	

② 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

- ・ オープン時や多客の予想される繁忙時には、駐車場各出入口に交通誘導員を配置して、車両のスムーズな誘導と歩行者の安全確保に努める。
- ・ 敷地内には、歩行者用通路を設ける。
- ・ 障害者用等駐車スペースは、店舗入口近くに2台分確保する。

② 防犯・防災対策への協力

- ・ 要請があれば駐車場を避難所として提供する等検討する。
- ・ 営業時間内には、青少年の溜まり場とならないよう、従業員等によって巡回を行う。
また、必要に応じて警察等の関係機関と連携をとり、防犯及び非行防止に努める。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・ 兵庫県「景観の形成等に関する条例」、「屋外広告物条例」に基づき、周辺景観との調和が図られるよう、建築物の意匠（形状・色彩）や屋外広告物について配慮する。
- ・ 計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努める。

3 法第8条第1項の規定によりたつの市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
1 騒音規制法、振動規制法、環境の保全と創造に関する条例に定められる特定施設に該当するものはないとみられるが、上記法令を遵守すること。	騒音規制法、振動規制法、環境の保全と創造に関する条例に定められる特定施設に該当する場合は、法令を遵守します。	設置者の対応は妥当と判断する。
2 営業が誘因となって発生する外部騒音及び夜間騒音による公害が生じることのないように努めること。	営業が誘因となって発生する外部騒音及び夜間騒音による公害が生じることのないように努めます。	

4 法第8条第2項の規定によりたつの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	—	—

5 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
【兵庫県警察本部交通規制課】 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、事前にたつの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 緑地 見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配意されたい。 5 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、事前にたつの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。 出入口付近には高木を設置しないよう計画しております。 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	設置者の対応は妥当と判断する。

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。	ばき施設の南側の駐車マスは従業員用とする計画です。	
【環境整備課】 1 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。 2 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。 3 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談の上、慎重に判断されたい。	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、事前に市に相談します。なお、本施設では回収ボックスは設置しない予定です。	設置者の対応は妥当と判断する。
【道路保全課】 龍野土木事務所所管内の道路法の許認可が必要な場合は事前協議等を行われたい。	道路法の許認可手続については、龍野土木事務所と協議し、手続済みです。	同上
【下水道課】 1 汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と十分調整されたい。 2 県では、雨水に強いまちづくりを目指し、雨水の浸透・貯留などによる流出抑制、適切な水循環・再利用を推進している。施設の整備にあたっては、透水性舗装、浸透管渠、浸透マス、雨水貯留・再利用施設の設置等について配慮されたい。	汚水及び雨水排水処理については、市と協議済みです。 敷地内には調整池を設けませんが、外周等には雨水を浸透させる緑地を設置し、雨水の流出抑制を行います。	同上
【総合治水課】 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。 2 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	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

に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 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。	室外機や電気設備等の主要な機器については、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。	設置者の対応は妥当と判断する。
【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る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（令和 6 年 1 月に環境の保全と創造に関する条例施行規則を改正）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、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。	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。また配慮の状況を公表するよう努めます。 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ております。建築物等緑化計画届出については、手続済みです。 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。なお、申請等については手続済みです。	同上

6 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	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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。 4 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。 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。