

# 議案 1

## 1 届出内容

(新設 届出年月日：令和6年12月9日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和6年10月)

名 称	オーケー北伊丹店			
所 在 地	伊丹市北園一丁目 38 番 2 号ほか			
設 置 者	株式会社小西園芸社			
施設の用途 (業態)	物品販売業を営む店舗 (スーパーマーケット)			
新設年月日	令和7年8月10日			
店 舗 面 積	1,559 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	4,225 m <sup>2</sup> 、1,776 m <sup>2</sup> 、2,961 m <sup>2</sup>			
用途地域 等	準住居地域、第二種中高層住居専用地域			
騒音に係る基準	環境基準：A類型又はB類型、規制基準：第2種			
駐車収容台数	53台 ≧ 必要台数 53台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	100台			
荷さばき施設面積	72.0 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	22.7 m <sup>3</sup>			
営 業 時 間 帯	午前8時から午後9時45分まで			
駐車場の利用時間帯	午前7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			
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 53 台に対し、来客用駐車台数を 53 台確保する。

[指針式]

$$1.559 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,053.26 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.643 \div 53 \text{ 台}$$

#### 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]

$$1.559 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,053.26 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \div 83 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 7 方面に分け、各方面別の世帯数比で 83 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	3,508	9.2	各 8
②	4,030	10.5	各 9
③	3,456	9.0	各 7
④	3,242	8.5	各 7
⑤	1,775	4.6	各 4
⑥	5,489	14.3	各 12
⑦	3,311	8.6	各 7
⑧	1,485	3.9	各 3
⑨	1,119	2.9	各 2
⑩	1,817	4.8	各 4
⑪	5,763	15.0	各 12
⑫	3,343	8.7	各 8
計	38,338	100.0	各 83

## 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・3・4交差点：令和6年5月19日(日)、16日(木)、26日(日)、29日(水)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各83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 (北村) 平：8時台 休：12時台	0.483	0.491	0.480	0.480	
	0.246	0.246	0.235	0.235	北流入左折
	0.571	0.571	0.454	0.454	北流入直進
	0.526	0.549	0.437	0.457	北流入右折
	0.593	0.593	0.764	0.764	西流入左折
	0.604	0.604	0.631	0.631	西流入直右
	0.093	0.257	0.128	0.250	南流入左折
	0.580	0.588	0.396	0.401	南流入直進
	0.515	0.532	0.440	0.458	南流入右折
	0.812	0.812	0.761	0.761	東流入左折
0.618	0.618	0.903	0.903	東流入直右	
地点2交差点 (伊丹一丁目) 平：8時台 休：12時台	0.446	0.472	0.411	0.421	
	0.601	0.601	0.571	0.571	北流入左直
	0.191	0.192	0.258	0.259	北流入右折
	0.621	0.714	0.474	0.555	西流入左直
	0.185	0.207	0.345	0.364	西流入右折
	0.426	0.430	0.475	0.478	南流入左直
	0.297	0.297	0.343	0.343	南流入右折
	0.614	0.614	0.520	0.520	東流入左直
	0.529	0.568	0.283	0.313	東流入右折
	0.426	0.481	0.419	0.474	
地点3交差点 (一ツ橋) 平：17時台 休：13時台	0.717	0.864	0.682	0.828	北流入左直右
	0.384	0.389	0.403	0.409	西流入左直
	0.186	0.186	0.205	0.205	西流入右折
	0.591	0.591	0.552	0.552	南流入左直
	0.131	0.147	0.201	0.216	南流入右折
	0.486	0.486	0.504	0.504	東流入左直
	0.251	0.251	0.262	0.262	東流入右折
	0.542	0.554	0.514	0.529	
地点4交差点 (大鹿) 平：17時台 休：11時台	0.614	0.623	0.684	0.692	北流入左直
	0.097	0.097	0.111	0.111	北流入右折
	0.051	0.051	0.094	0.094	西流入左折
	0.671	0.671	0.571	0.571	西流入直進
	0.487	0.513	0.559	0.585	西流入右折
	0.136	0.136	0.193	0.193	南流入左折
	0.621	0.621	0.626	0.626	南流入直進
	0.423	0.426	0.454	0.457	南流入右折
	0.294	0.410	0.186	0.311	東流入左折
	0.648	0.649	0.591	0.592	東流入直進
	0.838	0.872	0.856	0.890	東流入右折

(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 ( ) は夜間	隣接地	主な音源 ( ) は夜間	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
A	7.2m	併用住宅	55 (B 類型)	48	45 (B 類型)	38
B	4.2m	住宅		45		39
C	1.2m (10.2m)	共同住宅		52		41
D	4.5m	住宅	55 (A 類型)	44	45 (A 類型)	24

※騒音が最大となる高さについてのみ掲載

- 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)
a	7.2m	併用住宅	45(第2種)	34
b	4.2m	住宅		34
c	10.2m	共同住宅		36
d	4.5m	住宅		16

※騒音が最大となる高さについてのみ掲載

- 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 22.7 m<sup>3</sup> > 指針 7.24 m<sup>3</sup>)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量 (m <sup>3</sup> )	合計 (m <sup>3</sup> )
紙製廃棄物等	1 日	3.24	7.24
金属製廃棄物等		0.11	
ガラス製廃棄物等		0.09	
プラスチック製廃棄物等		3.10	
生ゴミ等		0.48	
その他可燃性廃棄物等		0.22	

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

- ・敷地内に歩行者専用通路を確保する。
- ・駐車場の出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。
- ・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、歩行者の安全確保に努める。
- ・駐車場内は、適切な照度の照明を設置する。

② 防犯・防災対策への協力

- ・関係機関から具体的な協力要請があれば、可能な範囲で必要な協力を行う。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・「景観法」、伊丹市都市景観条例、兵庫県「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項の規定により伊丹市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
1 当該大規模小売店舗内において、来店する車両や搬入車両によるアイドリング、走行、作業等による騒音が発生しないよう十分に配慮すること。	敷地内に騒音抑制をお願いする看板を設置します。	設置者の対応は妥当と判断する。
2 音源発生施設（室外機等）を設置する場合は、その設置位置に注意するなど騒音が発生しないよう十分に配慮すること。	音源発生施設は屋上に設置する計画としており、十分に配慮します。	
3 廃棄物の減量化及びリサイクルの推進に努めること。	廃棄物の減量化及びリサイクルの推進に努めます。	
4 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条により廃棄物を適正に自己処理すること。	廃棄物は、法律等に従い適正に自己処理します。	
5 廃棄物の保管と処理について伊丹市市民自治部環境クリーンセンター業務課と協議すること。	左記、協議します。	
6 ごみ庫の位置、面積、形状のわかる詳細図面を伊丹市市民自治部環境クリーンセンター業務課へ提出すること。	左記、対応します。	
7 廃棄物の飛散と悪臭を防止すること。	廃棄保管施設を建物内に設置し、廃棄物の飛散防止と悪臭抑制に努めます。	
8 廃棄物等保管施設からの悪臭に関し、十分に対策すること。	悪臭が発生する廃棄物保管施設にはオゾン脱臭装置を設置します。	

9 廃棄物収集時の騒音について近隣に十分配慮すること。	廃棄物収集時の騒音について、収集業者には近隣に十分配慮するよう要請します。	
10 廃棄物保管場所に必要に応じて給排水、冷蔵施設を整備すること	給排水を設け、悪臭抑制のためオゾン脱臭装置を設置します。	
11 周辺道路は、近隣小中学校の校区となっているため、工事車両等が児童生徒の登下校の時間帯に、各校の校区内を通行する際は、十分に安全に配慮すること。	工事車両および納品車両は交通安全に配慮し、特に登下校の時間帯は十分注意するよう指導します。	

#### 4 法第8条第2項の規定により伊丹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
<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 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、事前に伊丹警察署長と調整されたい。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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慮されたい。</p>	<p>案内看板等を設置する際には、事前に伊丹警察署と調整します。</p> <p>チラシ・HP・SNS・最寄りの郵便局へのポスター設置等により来退店経路の周知を徹底します。</p> <p>店舗出入口付近には、開店時及び繁忙時には交通誘導員を配置します。</p> <p>車両出入口付近の見通しを確保出来ない箇所には、高木を配置しません</p>	設置者の対応は妥当と判断する。
<p><b>【総合農政課 農林水産政策班】</b></p> <p>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</p>	店舗建築後に店舗に隣接して営農地は有りません。道路・河川を挟んだ場	同上

<p>うに配慮されたい。</p> <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>	<p>所に営農地が有るため、店舗に起因した営農上の支障が生じた場合は、適切に対応します。</p> <p>営農関係者には事前に照度分布図を提示しており、開業前には照明状況を確認いただく予定です。</p>	
<p><b>【総合農政課 農地管理調整班】</b></p> <p>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、事前に伊丹市農業委員会宛て確認・協議されたい。</p> <p>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。</p>	<p>伊丹市農業委員会と協議し、手続済みです。</p> <p>店舗建築後に店舗に隣接して営農地は有りません。道路・河川を挟んだ場所に営農地が有るため、店舗に起因した営農上の支障が生じた場合は、適切に対応します。</p> <p>営農関係者には事前に照度分布図を提示しており、開業前には照明状況を確認いただく予定です。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【環境整備課】</b></p> <p>1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県資源循環推進計画に基づき、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>左記法律・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。</p> <p>レジ袋の削減、過剰包装の抑制等により廃棄物の減量に努めます。</p> <p>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。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【道路保全課】</b></p> <p>宝塚土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議を行われたい。</p>	<p>事前に協議を行っています。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【上下水道課】</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と調整します。</p> <p>雨水貯留槽を設置します。</p>	<p>同上</p>

<p><b>【総合治水課】</b></p> <p>1 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。</p> <p>2 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。</p> <p>3 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。</p> <p>4 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。</p>	<p>雨水貯留槽を設置します。</p> <p>雨水貯留槽を設置します。</p> <p>雨水貯留槽を設置します。</p> <p>床レベルを隣接地より高く設定しており、一部低くなる部分に対しては塀を設置して対応しています。また、電気設備については建物の屋上に設置しています。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【都市政策課】</b></p> <p>1 都市政策</p> <p>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。</p> <p>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&amp;アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>また、チェック&amp;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。</p> <p>2 緑化</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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するなど、誰もが利用しやすい施設の整備に努めます。</p> <p>左記条例に基づき緑化計画を策定しています。</p> <p>建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出しています。</p>	<p>同上</p>

<p>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 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。</p> <p>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。</p> <p>3 景観及び屋外広告物</p> <p>本事業計画には、伊丹市都市景観条例、兵庫県屋外広告物条例が適用される。</p> <p>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>左記法・条例について基準を遵守します。また、申請等は手続済みです。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
--	--	------------------------

## 6 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 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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>