

議案 1

1 基本計画書内容（提出年月日 平成28年4月20日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）阪急オアシス昆陽東店（新築）			
所在地	伊丹市昆陽東25番4ほか			
事業者	株式会社阪食			
施設の用途	物品販売店（食料品等）			
開店時期、着工時期	平成29年5月、平成28年9月			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	3,901㎡			
物品販売業を営む店舗の面積	2,441㎡			
飲食店、映画館等面積	0㎡			
延床面積、敷地面積	3,901㎡、5,015㎡			
用途地域	第二種住居地域、第一種中高層住居専用地域			
駐車場の収容台数	95台 > 必要台数91台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
営業時間	午前8時～午後11時			

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、広域土地利用プログラムの商業ゾーン以外の地域で、床面積の上限が6,000㎡であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る3,901㎡である。
- 計画地は幹線道路に面しているが、伊丹市都市計画マスタープランにおいて、周辺住民のための利便施設や沿道型サービス施設の立地による良好な沿道住宅地の形成を図ることとされており、本計画はこの方針に適合する。
- 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。

(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】

指針式に基づく必要駐車台数91台に対し、95台を確保する。

$$\begin{aligned}
 & \text{〔指針式〕 } 2.441 \text{ km}^2 \times 1,027 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\
 & \quad \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.724 = 91 \text{ 台}
 \end{aligned}$$

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時間あたり来店自動車台数

指針に基づき算出した結果、店舗新設によるピーク時発生交通量は126台/hとなった。

$$\begin{aligned}
 & \text{〔指針式〕 } 2.441 \text{ km}^2 \times 1,027 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\
 & \quad \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} = 126 \text{ 台}
 \end{aligned}$$

○商圈（店舗を中心に半径1km）を3方面（①～③）に分け、各方面別の世帯数比で126台/hを各地域からの経路に配分する

ゾーン	世帯数(世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数(台/h)
① (東・南)	11,945	64.8	82
② (北)	1,929	10.5	13
③ (西)	4,558	24.7	31
計	18,432	100.0	126

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（平成28年1月17日(日)・1月21日(木)）の台数に、上記で算出した発生台数126台を加えて、交差点需要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)

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 ((仮) 計画地東)	0.211	0.195	0.246	0.231	
	0.26	0.24	0.30	0.28	東流入直右
	0.26	0.23	0.26	0.23	西流入左直
	0.19	0.18	0.22	0.22	北流入左右
地点2 (千増6丁目)	0.321	0.291	0.321	0.294	
	0.24	0.23	0.29	0.29	東流入左直
	0.08	0.06	0.09	0.07	東流入右折
	0.49	0.55	0.49	0.55	南流入左直
	0.05	0.05	0.06	0.06	南流入右折
	0.28	0.26	0.28	0.26	西流入左直
	0.06	0.05	0.09	0.08	西流入右折
	0.62	0.54	0.62	0.54	北流入左直
	0.13	0.11	0.13	0.11	北流入右折
	平：8時台				
休：8時台					
平：14時台					
休：14時台					

※網かけは最大値を示す。

(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

○計画地の周辺に影響を与えるような公共施設はない。

(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

○「伊丹市都市景観条例」・「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。

○「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>

・敷地必要緑化面積： $5,015\text{m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率}60\%) \times 50\% = 1,003\text{m}^2$

・屋上必要緑化面積： $1,548\text{m}^2 \times 20\% = 310\text{m}^2$

<計画緑化面積> ※敷地緑化の一部を壁面緑化に振り替え

・敷地計画緑化面積： 767m^2 （地面）+ 238m^2 （壁面）= $1,005\text{m}^2$ （ $>1,003\text{m}^2$ ）

・屋上計画緑化面積： 311m^2 （ $>310\text{m}^2$ ）

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	県の判断
<p>[伊丹市]</p> <p>(都市計画の観点からの意見)</p> <p>・市域がコンパクトで市街地の拡大が可能な土地のない本市においては、快適な市民生活や活力のある都市活動が営める都市の持続的発展の見地から、「利用者の視点に立った適正かつ合理的で持続可能な土地利用」を進めていく必要がある。</p> <p>本計画地は、幹線道路に面しており、伊丹市都市計画マスタープラン2011において、周辺住民のための生活利便施設や沿道型サービス施設の立地による良好な沿道住宅地の形成を図ることとしており、物品販売業を営む店舗の立地は適合し、支障はないと判断する。</p> <p>(その他の意見)</p> <p><安全対策></p> <p>・来店車両の入出場は左折入庫、出庫を基本とした経路計画ではあるが、オープン当初には県道寺本伊丹線（西向き）より来店す</p>	<p>・－</p> <p>・オープン時においては、駐車場出入口等に交通整理員を配置し、車両の円滑な入庫ならびに歩行者・自転車</p>	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<p>る車両待ち渋滞が予想される。また、上記幹線道路（東向き）より右折入庫しようとする車両も予想されることから、店舗前出入口付近には交通整理員を配置していただきたい。さらに、上記幹線道路は市バスの運行上、重要かつ主要な路線となっていること、当店舗付近にバス停留所が設置されていることなど、より一層の安全確保、対策と走行環境の改善に努めていただきたい。また、オープン後の周辺道路状況を見て、適時、相談・協議できるよう必要な体制を維持していただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画予定地の周辺道路は、近隣小・中学校の通学路となっているため、児童生徒の登下校時間、①7:45～8:15、②14:30～16:30の時間帯は、特に安全配慮が必要である。そのため、工事開始日から終了日まではもちろんのこと、工事が終了してからも警備員を配置するなど、安全対策を行っていただきたい。また、県道寺本伊丹線からの出入口付近は歩行者、自転車、自動車等の交通量が多くなることが考えられるため、出入口付近道路をカラーにする等、ソフト面の安全対策に加え、ハード面の安全対策も行っていただきたい。 <p><環境対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ・騒音対策について 当該大規模集客施設内において、搬出入車両・来退店車両によるアイドリングや屋上駐車場へのスロープ利用に伴う車両からの騒音が発生しないよう配慮すること。 ・光害対策について 屋上駐車場へのスロープを登る車両のヘッドライト及び屋上駐車場の照明等により周辺住宅へ公害が生じないように十分に配慮すること。 ・公害関連法令について 店舗に設置される騒音等公害発生施設について、公害関連法令を遵守すること。 	<p>の安全確保を図ります。また、オープン時の配置計画並びにオープン時の状況を踏まえ、通常期における誘導體制を計画します。通常期においても、継続して警察や道路管理者等からの指導を仰ぎ、状況に応じた適切な交通対策を講じます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事期間中は、大型車両の出入りが頻繁に生じることから工事車両出入口に交通整理員を常時配置するよう、請負業者に指示します。開店後は、場内に『学童の安全確保』等の看板を設置し、運転手への注意喚起を図ります。交通誘導員の配置に関しては、警察や警備会社からの指導を仰ぎ配置計画を検討します。駐車場出入口付近のハード的対策に関しては、近隣類似店舗の状況も観察し、関係部局と協議します。 ・事業関係車両のアイドリング停止を徹底するとともに、来客へもアイドリング停止について協力を依頼します。スロープからの騒音については、騒音低減効果のある仕上げの検討や、腰壁の高さの調整をします。 ・スロープの腰壁はヘッドライトの光害を考慮した高さで計画します。 ・計画店舗に設置する騒音等公害発生施設については、公害関連法令を遵守します。 	
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に伊丹警察署長と調整されたい。 ・来退店経路について 来退店経路を周知するよう広報を徹底 	<ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板の設置箇所について、設置前に伊丹警察署交通課様と協議します。 ・来退店経路については、必要と思われる媒体を通じて、案内・周知しま 	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

されたい。

- ・店舗出入口への交通整理員の配置について
(1) 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。
(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。

[環境整備課]

- ・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ること。
- ・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ること。
- ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に伊丹市に相談のうえ慎重に判断すること。

[道路保全課]

- ・県道寺本伊丹線の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に協議のうえ、道路法に基づいて必要な手続きを行うこと。
- ・また、右折入出庫防止については、所轄警察（交通管理者）と、別途協議のうえ、対策を講じること。

[下水道課]

- ・汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と十分調整すること。
- ・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すること。

[総合治水課]

- ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建

す。

- ・繁忙日については、交通整理員を配置し、交通の安全確保を図ります。
- ・場内に『学童の安全確保』等の掲示看板を設置し、運転手への注意喚起を図ります。交通誘導員の配置に関しては、警備会社等からの指導を仰ぎ配置計画を検討します。

- ・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、排出される廃棄物については、適正処理するとともに、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します。設置に際しては、事前に伊丹市担当部局に相談し、指導を仰ぎます。

- ・県道寺本伊丹線の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に協議の上、道路法に基づいて必要な手続きを行います。
- ・右折入出庫防止については、地元警察署と協議し、場内での看板掲示等により行うこととします。なお、開店後の状況を見て、追加対策の要否を判断し、適切な対応を講じます。

- ・汚水及び雨水排水処理に関して、伊丹市（下水道管理者）と調整の上、計画します。
- ・建物下部に雨水貯留槽を設け、雨水の流出抑制に配慮します。

- ・建物下部に雨水貯留槽を設け、雨水の流出抑制に配慮します。

物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をされたい。(総合治水条例第21条)

- ・今回、計画区域が浸水想定区域に含まれているため、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。(総合治水条例第44条)

[都市政策課]

- ・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すること。
- ・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の展開を求める。
- ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。(利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用していただきたい。)また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、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。

[景観形成室]

- ・本事業計画には景観法、伊丹市都市景観条例、兵庫県の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、申請等必要な手続きを適切に行うこと。

- ・キュービクル、非常用発電機は建物の2階の高さに設置し、建物の機能維持に努めます。

- ・環境の保全と創造に関する条例の基準に基づく緑地を配置するとともに、建築物等緑化計画届を建築確認申請前に提出します。

- ・地元自治会等とは、継続的にコミュニケーションを図るよういたします。

- ・計画店舗は、福祉のまちづくり条例に適合するものとするとともに、計画に際して、福祉のまちづくりアドバイザーより助言を頂くことも検討します。
計画店舗の延べ床面積は 3,901 ㎡と、10,000 ㎡未満となっています。

- ・計画店舗は、景観法、伊丹市都市景観条例、兵庫県の屋外広告物条例などの各法令に適合した計画とするとともに、必要な手続きを行います。

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見（案）

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 敷地内の横断歩道について、出入口から離れた場所に位置を変更するなど、歩行者の安全確保及び来店車両の公道への滞留防止のための対策を講じること。2 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。3 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、来店客の安全確保に努めること。4 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。5 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。6 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

議案2

1 基本計画書内容（提出年月日 平成 28 年 4 月 20 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	(仮称) ドラッグコスモス八鹿店 (新築)		
所在地	養父市八鹿町八鹿字山本 1928-1 ほか		
事業者	株式会社コスモス薬品		
施設の用途	医薬品等販売		
開店年月日、 着工年月日	平成 29 年 3 月頃 平成 28 年 8 月頃		
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	1,996 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,654 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延床面積、敷地面積	1,996 m ² 、 4,990 m ²		
用途地域 他	無指定地域（非線引き区域）		
駐車場の収容台数	65 台(全体台数 65 台) (≧必要台数 65 台)		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前 10 時 ~ 午後 10 時		

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

- 都市計画区域マスタープランでは、計画地は地域都市機能集積地区（JR 八鹿駅～養父市役所周辺）に該当する。また、計画地は、養父市都市計画マスタープランにおいて、市の拠点として都市機能の充実・強化と利便性の向上を図る「都市拠点地区」として位置づけられている。その方針に則り、周辺の住環境と調和し、良好な市街地形成に資するよう努め、また、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計画とする。以上から、当該施設の立地は土地利用方針に沿った計画である。
- 計画地は広域土地利用プログラムの適用外である。
- 以上により、本計画は市及び県のまちづくりに関する計画に整合している。

(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65台に対し、来客用駐車台数を65台確保する。

$$[指針式] 1.654 \text{千} \text{m}^2 \times 1,050 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.65 \approx 65 \text{台}$$

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時間あたりの来店自動車台数

$$[指針式] 1.654 \text{千} \text{m}^2 \times 1,050 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \approx 100 \text{台}$$

○商圈（店舗を中心に半径2km）を6方面①～⑥に分け、各方面別の世帯数比で100台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	292	15.7	16
②	319	17.1	17
③	292	15.7	16
④	702	37.7	37
⑤	163	8.8	9
⑥	93	5.0	5
計	1,861	100.0	100

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〔平成28年3月28日(月)、3月27日(日)〕に上記で算出した発生台数100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	
地点1 (天子交差点) 平：17時台 休：16時台	0.415	0.365	0.444	0.394	
	0.26	0.24	0.28	0.25	北流入直左
	0.14	0.08	0.14	0.08	北流入右折
	0.49	0.41	0.49	0.41	南流入直左
	0.43	0.27	0.47	0.32	南流入右折
	0.39	0.30	0.42	0.32	西流入直左
	0.14	0.13	0.15	0.13	西流入右折
	0.46	0.40	0.50	0.45	東流入直左
	0.02	0.01	0.03	0.02	東流入右折
地点2 (下網場交差点) 平：17時台 休：16時台	0.428	0.325	0.460	0.358	
	0.75	0.43	0.75	0.43	北流入右左折
	0.49	0.43	0.54	0.48	西流入直左
	0.24	0.28	0.25	0.29	東流入直進
	0.11	0.07	0.11	0.07	東流入右折
	0.51	0.17	0.55	0.21	北西流入右左折

ウ 無信号交差点（出入口）における交通処理検討

- 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
- 評価は「遅れなし」、「平均」、「小」となっており交通への影響は軽微であると考えられる。

（主道路：県道養父宍粟線、従道路：場内）

出入口	主道路→従道路（出入口からの入庫）		従道路→主道路（出入口からの出庫）	
	平日（17時台）	休日（16時台）	平日（17時台）	休日（15時台）
交通容量	740	780	262	323
将来実交通量	58	58	100	100
余裕交通容量	682	722	162	223
指 標	遅れなし	遅れなし	平均	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

- 計画地の周辺に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

- 兵庫県「景観の形成等に関する条例」及び「屋外広告物条例」、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」の基準に配慮し、周辺の景観との調和に努めた計画とする。

[敷地緑化]

◇必要緑化面積：4,990 m²（敷地面積）× 10% [まちの区域] = 499 m²

◇計画緑化面積：433 m²（平面）+ 70 m²（壁面）= 503 m² > 499 m²

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	県の対応
<p>[養父市]</p> <p>・当該計画地は、養父市都市計画マスタープランの都市拠点地区に位置づけられた地区であり、現状として業務系・沿道サービス系の土地利用が主となっている。</p> <p>本件については、都市計画法の開発許可案件であることから、既に事業者からの事前協議等も行われており、この度提出のあった基本計画においては都市機能との調和について十分考慮されていると認められることから、特に意見はありません。</p>	<p>・—</p>	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

[兵庫県警交通規制課]

- 1 案内誘導看板等の設置について
案内誘導看板の設置箇所については、事前に養父警察署長と調整すること。
- 2 来退店経路について
来退店経路を周知するよう広報を徹底されたい。
- 3 店舗出入口への交通整理員の配置について
繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。

[都市政策課]

- ・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の展開を求める。
- ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。(利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用していただきたい。)
また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意していただきたい。

[景観形成室]

- ・本事業計画には兵庫県の景観の形成等に関する条例、屋外広告物条例及び緑豊かな地域環境の形成に関する条例が適用されます。
- ・各法令等に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行ってください。
- ・当該地は兵庫県の八鹿町八鹿地区歴史的景観形成地区の新街家景観形成ゾーン内にあります。当該ゾーン内における基準を遵守し、周辺景観との調和に努めてください。

【参考：屋根・外壁基準（抄）】

<屋根>

切妻平入りまたは入母屋平入りの勾配屋根を原則とする。

[兵庫県警交通規制課]

- 1 案内誘導看板等の設置について
案内誘導看板を設置する際は、事前に養父警察と調整します。
- 2 来退店経路について
オープン時のチラシや店内掲示によって案内経路を周知します。
- 3 店舗出入口への交通整理員の配置について
オープン時や繁忙時については、交通整理員を配置し、安全確保に努めます。

[都市政策課]

- ・近隣の方へは、事前説明します。また、開業後においても、何か問題が発生すれば、解決に向け誠意をもって対応します。
- ・福祉のまちづくり条例を遵守します。なお、本施設の延床面積の合計が10,000㎡未満です。

[景観形成室]

- ・兵庫県の景観の形成等に関する条例、屋外広告物条例及び緑豊かな地域環境の形成に関する条例の基準に配慮し、必要な手続きを行います。
- ・兵庫県の八鹿町八鹿地区歴史的景観形成地区の新街家景観形成ゾーン内における基準に配慮し、但馬県民局豊岡土木事務所まちづくり建築第2課と協議します。

基調となる色彩は、黒、灰色系または伝統的赤瓦系とする。

- ① 色相が 7.5R から 5Y までは、明度 6 以下、彩度 6 以下
- ② 上記以外の色相は、明度 6 以下、彩度 2 以下
- ③ 無彩色は、明度 5 以下
※ただし、自然素材を使用する場合はこの限りでない。

<外壁>

植栽帯や生け垣、壁面緑化などによる道路景観の緑化に努める。

基調となる色彩は、灰色系、彩度の低い茶系もしくは明るいベージュ系とし、周囲の景観から突出したものとならないよう努める。

- ① 色相が 10R から 10Y までは、明度 4 以上 9 以下、彩度 5 以下
- ② 色相が 10B から 5P までは、明度 7 以上 9 以下、彩度 3 以下
- ③ 無彩色
※ただし、自然素材、漆喰等の場合はこの限りでない。

- ・なお、養父市においては現在景観法に基づく景観計画を策定中です。その施行後は同景観計画に基づく基準が適用されますのでご注意ください。

[建築指導課]

- ・都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可について、但馬県民局豊岡土木事務所まちづくり建築第 2 課と協議・調整の上、所要の手続を行うこと。

[総合治水課]

- ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をお願いします。(総合治水条例第 21 条)
- ・今回、計画区域が浸水想定区域に含まれているため、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るようお願いいたします。(総合治水条例第 44 条)

[建築指導課]

- ・都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可について、但馬県民局豊岡土木事務所まちづくり建築第 2 課と協議し、所定の手続を行います。

[総合治水課]

- ・雨水の流出を抑制として、駐車場内のグラスパーキングや透水性舗装等を検討します。また、電気設備(キュービクル)は、床を少し高くし、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(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 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、来店客の安全確保に努めること。 2 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。 3 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

議案3

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成27年12月28日 根拠条文：法5-1 条例審議：平成27年11月)

名 称	(仮称) 姫路駅東高架下店舗			
所在地	姫路市北条字定旨234-23 ほか			
設置者	ジェイアール西日本不動産開発株式会社			
小売業者の名称 (業態)	コーナン商事株式会社 (建築資材、工具関連等)			
新設年月日	平成28年11月1日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	2,607 m ² 、2,815 m ² 2,815 m ² 、10,531 m ²			
用途地域	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	全体台数 117 台 (≥必要台数 117 台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	20 台			
荷さばき施設面積	66 m ²			
廃棄物等保管容量	13.5 m ³			
営業時間	午前6時30分～午後9時			
駐車場の利用時間	午前6時～午後9時30分			
駐車場の出入口の数	入口1箇所、出口1箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時～午後9時			

2 法第8条第1項の規定による市町の意見及び同条第2項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出なし

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117台に対し、来客用駐車台数を117台確保する。なお、従業員駐車場については別途19台確保する。

$$[\text{指針式}] 2.607\text{千m}^2 \times 1,293\text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}65\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数}0.739 \approx 117\text{台}$$

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時間あたりの来店自動車台数

$$[\text{指針式}] 2.607\text{千m}^2 \times 1,293\text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}65\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \approx 158\text{台}$$

○商圈（店舗を中心に半径1.5km）を5方面①～⑤に分け、各方面別の世帯数比で158台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	20,253	33.6	53
②	13,638	22.6	36
③	4,377	7.3	12
④	21,102	35.0	55
⑤	928	1.5	2
計	60,398	100.0	158

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（平成27年6月29日(月)、6月28日(日)）に上記で算出した発生台数158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	
地点A 平：17時台 休：12時台	0.366	0.283	0.379	0.297	
	0.25	0.22	0.31	0.28	北流入直左
	0.11	0.13	0.11	0.14	北流入右折
	0.21	0.16	0.21	0.16	西流入直左右
	0.43	0.29	0.46	0.32	南流入直左
	0.24	0.16	0.39	0.29	南流入右折
地点B 平：17時台 休：17時台	0.326	0.228	0.383	0.328	
	0.30	0.27	0.30	0.27	北流入直左
	0.27	0.14	0.27	0.14	北流入右折
	0.23	0.24	0.40	0.39	西流入直左右
	0.52	0.31	0.52	0.31	南流入直左
	0.14	0.11	0.14	0.11	南流入右折
	0.31	0.22	0.32	0.23	東流入直左右

(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	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル	環境基準 (夜間)	等価騒音 レベル
A (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音 (夜間：換気設備音)	60 dB (C類型)	36 dB	50 dB (C類型)	20 dB
B (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音 (夜間：換気設備音)		35 dB		17 dB
C (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音 (夜間：換気設備音)		37 dB		17 dB
D (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音 荷さばき作業音 (夜間：換気設備音)	55 dB (B類型)	41 dB	45 dB (B類型)	24 dB

→全ての地点において、環境基準を満足している。

□ 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
a (H=1.2m)	道路	換気設備音	50 dB (第3種)	42 dB
a (H=4.2m)	道路	換気設備音		45 dB
b (H=1.2m)	道路	換気設備音		37 dB
b (H=4.2m)	道路	換気設備音		38 dB
c (H=1.2m)	道路	換気設備音		47 dB
c (H=4.2m)	道路	換気設備音		48 dB

→全ての地点において、規制基準を満足している。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 13.50 m³ > 指針 12.00 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	5.4 m ³	12.0 m ³
金属製廃棄物等		0.2 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.2 m ³	
プラスチック製廃棄物等		5.0 m ³	
生ゴミ等		0.8 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.4 m ³	

- リサイクル品（再利用対象物）保管施設
分別回収を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引渡す。

(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

- ・ 駐車場出入口に、停止線や「とまれ」表示、「歩行者注意」等の看板設置の他、ゲートには回転灯を設置予定。
- ・ 場内歩行者と自動車の接触事故防止のため、オープン時等は交通整理員等を配置し場内の安全確保に努める。
- ・ 場内には歩道を確保し、停止線及び横断歩道の表示及び「歩行者注意」等の看板を設置予定。
- ・ 店舗入り口前には大型商品を購入した来店者のための積み込みスペースを3台分確保予定。また、積み込みスペースに一般車両が駐車することがないように、三角コーン等を設置し、利用の際には従業員により適宜誘導を行う。
- ・ カートや商品籠等の散乱により、通路や駐車場枠等が塞がれないよう、カート置き場を確保する。

② 防犯・防災対策への協力

- ・ 防災協定について、現在予定はないが、関係機関からの要請があれば検討する。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・ 「姫路市都市景観条例」及び「姫路市屋外広告物条例」を遵守し、周辺との調和を図り、地域の景観に対して違和感がない計画とする。
- ・ 照明は、駐車場での橋脚による死角や照度不足にならないよう計画する。また、駐車場法に規定される照明装置の照度基準を参考に、十分な照度となるよう計画する。設置後も照度不足による事故等の懸念がある場合は状況に合わせて追加措置を行う。

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
<p><街並みづくり等への配慮></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外広告物条例に基づく許可申請が必要です。（景観法に基づく届出は受理済） ・ 事業計画事前申請書は提出されています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外広告物条例に基づく許可申請手続については、平成28年9月に行う予定としています。 	設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。
<p><駐車場></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場の台数については、必要駐車台数が確保されているため、特に意見はありません。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ — 	
<p><都市計画の観点から></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画地の存する区域は、都市計画マスタープランにおいては、複合住宅地として位置づけられており、都市計画の観点からも支障がないと判断します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ — 	
<p><騒音発生に係る事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 付帯設備である空調機用室外機及び換気ファン（送風機）が、騒音規制法に基づく「特定施設」、環境の保全と創造に関 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 該当する機器がある場合は届出を行います。 	

<p>する条例に基づく「騒音に係る特定施設等」または姫路市公害防止条例に基づく「騒音に係る施設」に該当する場合、法令に基づく届出を確実に行う必要があります。</p> <p>(空調機用圧縮機について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・動力が 7.5kW 以上の場合、環境の保全と創造に関する条例に基づく届出が必要です。 <p>(送風機について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定格出力が 7.5 kW 以上の場合、騒音規制法に基づく届出が必要です。 ・動力が 7.5 kW 未満かつ 3.75 kW 以上の場合、環境の保全と創造に関する条例に基づく届出が必要です。 ・動力が 3.75 kW 未満かつ定格出力が 2.25 kW 以上の場合、姫路市公害防止条例の届出が必要です。 <p><廃棄物減量化・リサイクルについての配慮></p> <ul style="list-style-type: none"> ・別添 11(1)②において、紙製廃棄物の運搬予定業者が兵庫県許可業者となっているが、小売業から発生する専ら再生できない紙製廃棄物は一般廃棄物に該当するため、運搬予定業者を市許可業者とすること。 <p><その他(将来、北側からの進入計画の有無)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、未供用の道路(姫路駅周辺地区 区 8-2 号線及び歩 6-1 号線)から進入計画が有る場合、不法駐車・駐輪の無いように願います。 	<ul style="list-style-type: none"> ・動力が 7.5kW 以上の室外機を設置する予定ですので、環境の保全と創造に関する条例に基づく届出を行います。 ・換気扇は最大の物で出力 0.15kw の機器を設置予定としています。 ・— ・— <ul style="list-style-type: none"> ・紙製廃棄物は主に再生可能なダンボールとして兵庫県許可業者としていますが、専ら再生できない一般廃棄物は、市許可業者へ委託します。 <ul style="list-style-type: none"> ・将来的に未供用の道路からの来退店を計画する場合は、不法駐車・駐輪の無いようにします。 	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

5 法第 8 条第 2 項の規定により住民等から述べられた意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
なし		

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 来退店経路について</p> <p>(1) 来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。</p> <p>(2) 折り込みチラシ等による右折来退店</p>	<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 (1) チラシやホームページ等に掲載するなどにより周知を行います。</p> <p>(2) オープンおよび開店後の状況により、必要に応じて対策を行います。</p>	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を</p>

<p>対策は、開店後も継続して実施されたい。</p> <p>2 店舗出入口への交通整理員の配置等について</p> <p>(1) 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。</p> <p>(2) 業務用車両出口は、通常は閉鎖し一般車両の出庫がないように注意すること。</p> <p>3 駐車対策について</p> <p>(1) 来店車両については、店舗周辺の公道上に滞留させないように留意されたい。</p> <p>(2) 店舗周辺の駐車対策を検討されたい。</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していただきたい。 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すること。 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の展開を求める。 福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。 また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意していただきたい。 <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、申請等必要な手続きを適切に行ってください。 	<p>す。</p> <p>2 (1) オープンおよび開店後の状況により、必要に応じて交通の安全対策を行います。</p> <p>(2) 通常は閉鎖し一般車両の出庫がないよう注意します。</p> <p>3 (1) 店舗利用者が公道上に駐車しないよう留意します。</p> <p>(2) 開業後に店舗関連の車両により、周辺道路の交通流等に著しい変化があり、周辺環境の環境悪化となる場合は、必要な対策を講じます。</p> <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 緑化については、立地環境が高架下であり、緑化を行ってもその後の維持生育が困難なため不要であると、姫路市みどり整備室と協議済みです。 地域から具体的な申し入れ等がある場合にできる範囲において協力するよう検討します。 福祉のまちづくり条例のバリアフリーに関する整備基準に適合した計画とします。尚、当計画は 10,000 m²未満です。 <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 各法令に基づく基準等を遵守するとともに、必要な手続きを行います。 	<p>有しない。</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

<p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県道姫路停車場線及び県道白浜姫路停車場線の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に協議のうえ、道路法に基づいて必要な手続きを行うこと。 <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をお願いします。（総合治水条例第 21 条） ・ 今回、計画区域が浸水想定区域に含まれているため、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るようお願いします。（総合治水条例第 44 条） <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）と十分調整すること。 ・ 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すること。 <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ること。 ・ 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ること。 ・ 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すること。 	<p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県道姫路停車場線及び県道白浜姫路停車場線の道路区域内における、道路工事等については、平成 28 年 9 月に協議及び申請を行う予定です。 <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高架下立地というところから特段雨水の影響を受けないため、特に計画をしないことで、姫路市と協議を行っています。 ・ 建物等の機能の維持に重要な電気設備等に関しては、基礎を雨水の影響を受けない高さに設置します。 <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 汚水及び雨水排水計画については、姫路市と協議済です。 ・ 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、姫路市と協議を行っています。 <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物処理計画のもと、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り、減量化に努めます。 ・ 回収ボックスを設置する場合は、姫路市に相談いたします。 	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

7 法第8条第4項の規定による意見(案)

県の意見の有無	意見を有しない。
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 高架の柱により場内車路が狭く、また視認性が悪いことから、照明等で十分に場内の照度を確保し、歩行者の安全に配慮すること。 3 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。

議案 4

1 届出内容

(変更 届出年月日：平成27年12月4日 根拠条文：法附則5-1 条例審議：平成27年9月)

※既存店の建替えによる変更

変更事項…店舗面積、駐車場の収容台数、駐輪場の位置及び収容台数、荷さばき施設の位置及び面積、廃棄物等の保管施設の位置及び容量、営業時間、小売業者、駐車場利用可能時間

名称	関西スーパー中央店			
所在地	伊丹市中央五丁目3番38号			
設置者	株式会社関西スーパーマーケット			
小売業者の名称(業態)	株式会社関西スーパーマーケット(食料品等)			
変更年月日	平成28年8月5日			
店舗面積	(変更前) <u>2,117</u> m ² (変更後) <u>1,539</u> m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	6,517 m ² 、2,588 m ² 、3,279 m ²			
用途地域	商業地域 ※隔地駐車場の一部は第一種住居地域			
騒音に係る基準	環境基準：C類型(一部B類型) 規制基準：第3種(一部第2種)			
駐車収容台数	(変更前) <u>51</u> 台 (変更後) <u>37</u> 台(全体収容台数62台) (≧必要台数37台)			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	21台
駐輪収容台数	(変更前) <u>80</u> 台 (変更後) <u>70</u> 台			
荷さばき施設面積	(変更前) <u>152.6</u> m ² (変更後) <u>52.0</u> m ²			
廃棄物等保管容量	(変更前) <u>40.3</u> m ³ (変更後) <u>22.4</u> m ³			
営業時間	(変更前) <u>午前9時から午後8時</u> (変更後) <u>午前7時から午後11時</u>			
駐車場の利用時間	(変更前) <u>午前8時30分から午後8時30分まで</u> (変更後) <u>午前6時30分から午後11時30分まで</u>			
駐車場の出入口の数	出入口1箇所 (※変更なし)			
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時から午後10時まで (※変更なし)			

2 法第8条第1項の規定による市町の意見及び同条第2項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出なし

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】

指針式に基づく必要台数37台に対し、来客用駐車台数を37台（全体収容台数は62台）確保する。

$$[\text{指針式}] \quad 1.539 \text{ km}^2 \times 1,054 \text{ 人/ km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 49.5\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \times \text{平均駐車時間係数} 0.640 = 37 \text{ 台}$$

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 店舗の建替え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時間あたり来店自動車台数

指針に基づき算出した結果、ピーク時発生交通量は58台/hとなった。（※）

$$[\text{指針式}] \quad 1.539 \text{ km}^2 \times 1,054 \text{ 人/ km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 49.5\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 = 58 \text{ 台}$$

※建替え前の店舗面積（2,117㎡）よりも建替え後の店舗面積（1,539㎡）の方が小さいことから、指針式で前後の台数を算出して差をとると来店車両は建替え後は減ることになるが、安全側で検証するため、建替え後の発生台数58台が現況交通量から新たに増加するものとする。

○ 商圈（店舗を中心に半径1km）を5方面（①～⑤）に分け、各方面別の世帯数比で58台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数(世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数(台/h)
① (北)	5,545	30.0	17
② (西(遠))	3,649	19.8	11
③ (西(近))	1,257	6.8	4
④ (南)	5,607	30.3	18
⑤ (東)	2,412	13.1	8
計	18,470	100.0	58

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（平成27年5月10日(日)・5月11日(月)）に上記で算出した発生台数58台を加えて、交差点需要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）

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 (伊丹4丁目)	0.468	0.467	0.472	0.471	北流入直左 北流入右折 東流入左直右 南流入左直 南流入右折
	0.45	0.43	0.45	0.43	
平：17時台 休：17時台	0.10	0.08	0.17	0.14	東流入左直右 南流入左直 南流入右折
	0.72	0.68	0.73	0.70	
	0.44	0.40	0.44	0.41	
	0.21	0.26	0.21	0.26	

※網かけは最大値を示す。

ウ 無信号交差点の交通処理検討

- 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
- 評価は「遅れなし」となるため、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

（西台御願塚線：主道路、西台 6038 号線：従道路）

地点B (開店後)	東方向から南・西・北方向混用車線 従道路→主道路 (左直右)	
	平日 (17 時台)	休日 (18 時台)
交通容量	800	778
実交通量	163	137
余裕交通容量	637	641
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	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル	環境基準 (夜間)	等価騒音 レベル
A (H=1.2m)	店舗付住宅	換気設備、空調室外機	60 dB (C 類型)	48 dB	50 dB (C 類型)	40 dB
A (H=4.2m)				49 dB		41 dB
B (H=1.2m)	共同住宅	空調室外機		46 dB		38 dB
B (H=4.2m)				46 dB		38 dB
B (H=7.2m)				46 dB		38 dB
B (H=10.2m)				46 dB		39 dB
B (H=13.2m)				46 dB		39 dB
C (H=1.2m)	共同住宅	空調室外機、冷凍冷蔵室外機、 廃棄物収集作業音※、 荷さばき作業音※ (※は昼間のみ)		50 dB		39 dB
C (H=4.2m)				50 dB		39 dB
C (H=7.2m)				50 dB		39 dB
C (H=10.2m)				50 dB		39 dB
C (H=13.2m)				50 dB		39 dB
D (H=1.2m)	共同住宅	空調室外機、冷凍冷蔵室外機、 廃棄物収集作業音※、 荷さばき作業音※ (※は昼間のみ)		53 dB		38 dB
E (H=1.2m)	共同住宅	廃棄物収集作業音※、来店 車両走行音 (※は昼間のみ)		47 dB		34 dB
F (H=1.2m)	共同住宅	来店車両走行音	55 dB	47 dB	45 dB	32 dB
G (H=1.2m)	共同住宅	来店車両走行音	(B 類型)	45 dB	(B 類型)	33 dB
H (H=1.2m)	店舗	空調室外機	60 dB	46 dB	50 dB	38 dB
H (H=4.2m)			(C 類型)	46 dB	(C 類型)	38 dB

・全ての地点において、環境基準を満足する。

□ 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
a (H=1.2m)	店舗付住宅	空調室外機	50 dB (第3種)	46 dB
a (H=4.2m)				46 dB
b (H=1.2m)	共同住宅	空調室外機		46 dB
b (H=4.2m)				46 dB
b (H=7.2m)				47 dB
b (H=10.2m)				47 dB
b (H=13.2m)				47 dB
C (H=1.2m)	共同住宅	空調室外機		44 dB
c (H=4.2m)				44 dB
c (H=7.2m)				45 dB
c (H=10.2m)				45 dB
c (H=13.2m)				45 dB
c (H=16.2m)			45 dB	
d (H=1.2m)	共同住宅	来店車両走行音		46 dB
e (H=1.2m)	駐車場	来店車両走行音		<u>57 dB</u>
e' (H=1.2m)	共同住宅	来店車両走行音		48 dB
f (H=1.2m)	共同住宅	来店車両走行音	45 dB (第2種)	43 dB
g (H=1.2m)	事務所	来店車両走行音		<u>54 dB</u>
g' (H=1.2m)	共同住宅	来店車両走行音		45 dB
h (H=1.2m)	店舗	空調室外機	50 dB (第3種)	45 dB
h (H=4.2m)				45 dB

- ・予測地点 a、b、c、d、f、h で規制基準を満足する。
- ・予測地点 e、g において規制基準を超過するが、保全対象物敷地境界である予測地点 e'、g' において規制基準を満足する。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 22.4 m³ > 指針 7.2 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	3.2 m ³	7.2 m ³
金属製廃棄物等		0.1 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.1 m ³	
プラスチック製廃棄物等		3.1 m ³	
生ゴミ等		0.5 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.2 m ³	

- リサイクル品(再利用対象物)保管施設
分別回収を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引渡す。

(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

- ・繁忙時には交通整理員を配置し、歩行者の安全確保及び円滑な誘導を行う。

②防犯・防災対策への協力

- ・関係機関からの要請があれば応じる。

③街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・伊丹市都市景観条例及び屋外広告物条例を遵守し、周辺と調和した良好な景観形成を図る。
- ・環境の保全と創造に関する条例を遵守し、敷地及び建物屋上の一部を緑化する。

[敷地緑化]

◇必要緑化面積：3,279 m²（敷地面積）×（100%－建ぺい率 80%）×50% = 328 m²

◇計画緑化面積：335 m² > 328 m²

[屋上緑化]

◇必要緑化面積：668 m²（屋上面積）×20% = 134 m²

◇計画緑化面積：136 m² > 134 m²

4 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
<p>1 騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・早朝、夜間におけるトラックの搬出入時の走行音、作業音等については、十分に配慮すること。 ・24時間稼動する室外機（特に住居側に近い設備）の騒音については、十分に配慮すること。 ・駐車場の早朝、深夜の利用における近隣への騒音、光害、排気ガス等の対策を十分に行うこと。 <p>2 廃棄物対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該建築物から発生する廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条により、全て適正に自己処理すること。 ・廃棄物の発生抑制、再利用、再資源化に取り組み、廃棄物の削減に努めること。 ・廃棄物保管庫の構造は、以下によること。 <ul style="list-style-type: none"> (ア) 雨水対策や腐敗しないような措置を講じること。 (イ) 廃棄物の区分ごとに適切に分別保管できるように措置を講じること。 (ウ) 位置が変更前から住居寄りになっているため、臭気対策を十分に行い、飛散や流出、地下への浸透を防止すること。 (エ) 害虫等が発生しないよう措置を講じ 	<ul style="list-style-type: none"> ・搬入車両のドライバーに徐行並びに静かな作業を行うよう周知徹底します。 ・必要のない室外機については停止いたします。また、定期的なメンテナンスを行います。万一、苦情等があった場合は真摯に対応します。 ・夜間は駐車場の一部を閉鎖するなど、騒音等に配慮します。苦情等があった場合は真摯に対応します。 ・発生する廃棄物については全て適正に自己処理します。 ・廃棄物の発生抑制、再利用、再資源化に取り組み、廃棄物の削減に努めます。 ・下記構造で計画しております。 <ul style="list-style-type: none"> (ア) 廃棄物保管置場は屋内とし雨水がかからないようになっています。 (イ) 廃棄物の種類ごとに区分し適切に分別保管します。 (ウ) 生ごみ等はビニール袋で密閉し、空調がある密閉した施設にて保管します。 	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<p>ること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物収集時の安全確保や騒音について配慮すること。 <p>3 交通対策</p> <p>周辺道路（中央稲野町線）は、市内小学校の通学路となっているため、午前7時45分から同8時30分及び午後3時から同5時の時間帯は、特に児童の安全を確保するため、駐車場等の出入口に交通誘導員等の複数配置を希望する。</p> <p>また、工事中はもちろんのこと、開店してから多客の予想される繁忙期等には、駐車場等の出入口に交通誘導員等を配置されたい。</p>	<p>(エ) 害虫等が発生しないよう措置を講じます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収集時は、安全確保及び静穏な作業に努めます。 ・工事期間中は、交通誘導員を適宜配置します。特に通学時間帯には十分に注意し、児童の安全対策に努めるよう周知徹底します。 ・また、開店後も繁忙期等には、必要に応じて駐車場等の出入口に交通誘導員等を配置します。 	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

5 法第8条第2項の規定により住民等から述べられた意見

意見提出なし

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 交通整理員の配置について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・繁忙日等については、店舗出入口に交通整理員を配置されたい。 ・駐車場入口付近の公道に車両が滞留しないように配慮されたい。 ・荷捌き施設に車両が入る際には、交通整理員による誘導を実施されたい。 <p>2 駐車対策について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来店車両については、店舗周辺の公道に滞留させないように留意されたい。 ・店舗周辺の駐車対策を検討されたい。 <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ること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・繁忙日等については、店舗出入口に必要なに応じて交通整理員を配置します。 ・公道に車両が溢れないよう十分な駐車場を確保します。万が一、公道に車両が滞留するような場合は交通誘導等にて時間をおいて来店するよう案内します。 ・荷捌き施設に車両が入る際には、従業員等で安全を確保しながら作業を行います。 ・公道に車両が溢れないよう十分な駐車場を確保します。万が一、公道に車両が滞留するような場合は交通誘導等にて時間をおいて来店するよう案内します。 ・店舗来客者が公道にて違法駐車を行っている場合は、従業員等にて声をかけるよう努めます。 <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。 	<p>事業者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

- ・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ること。
- ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に伊丹市に相談のうえ慎重に判断すること。

[下水道課]

- ・汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と十分調整すること。
- ・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すること。

[総合治水課]

- ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をされたい。（総合治水条例第21条）

[都市政策課]

- ・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すること。
- ・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の展開を求める。
- ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、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。

[景観形成室]

- ・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の設置を予定しております。事前に伊丹市に相談します。

- ・汚水及び雨水排水処理にあたっては、伊丹市と協議の上、計画しています。
- ・雨水の流出抑制の為、浸透マス、雨水貯留施設を設置します。

- ・店舗には雨水貯留施設を設置します。

- ・緑化基準に従い、緑化します。また、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しています。

- ・開店後も地元との十分な話し合いを持ちながら事業の展開に努めます。

- ・バリアフリーに関する整備基準に適合させて計画しています。建築物の延べ面積は10,000㎡を下回ります。

<p>・本事業計画には景観法、伊丹市都市景観条例、兵庫県の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、申請等必要な手続きを適切に行われたい。</p> <p>(協議先：伊丹市都市活力部都市企画室都市デザイン課)</p>	<p>・各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行います。景観に関しては、「景観計画区域内における行為の届出書」を提出しております。屋外広告物に関しては、一部(屋上広告塔)を届出済で、また、その他広告物についても竣工までに手続きを行います。</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

7 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>意見を有しない。</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 荷さばき作業を行う場合は、公道上で荷さばき車両が停留、転回等をしないよう徹底すること。 2 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。 3 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 4 敷地内で計画されている緑地の適切な維持管理に努めること。

議案5

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成22年12月16日 根拠条文：法5-1)

(変更 届出年月日：平成27年12月25日 根拠条文：法6-2)

名称	ホームセンターコーナン川西平野店			
所在地	川西市平野3丁目335番ほか			
設置者	コーナン商事株式会社			
小売業者の名称(業態)	コーナン商事株式会社 (住宅補修用品、家庭日用品、建築資材等)			
変更年月日	平成28年8月26日			
店舗面積	(変更前) 3,914 m ² (現状は1割増未満の4,305 m ²) (変更後) 5,250 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	6,344 m ² 、4,017 m ² 、10,363 m ² ※ 変更後			
用途地域	第2種住居地域			
騒音に係る基準	環境基準：B類型			
駐車収容台数	(変更前) 167台 (変更後) 135台 (≥ 必要台数 135台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	(変更前) 200台 (変更後) 233台			
荷さばき施設面積	(変更前) 164 m ² (変更後) 182 m ²			
廃棄物等保管容量	(変更前) 26.0 m ³ (変更後) 29.0 m ³			
営業時間	午前6時30分から午後9時 (※変更なし)			
駐車場の利用時間	午前6時から午後9時30分 (※変更なし)			
駐車場の出入口の数	(変更前) 出入口2箇所、入口1箇所、出口1箇所		(変更後) 出入口3箇所	
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時から午後10時 (※変更なし)			

2 法第8条第1項の規定による市町の意見及び同条第2項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出なし

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】

ア 既設店舗の実態調査による必要駐車台数

調査日 (H27. 3. 22(日)) における駐車場滞留台数は「69台 (ピーク14時)」
年間最多来客日 (H26. 12. 30(火)) と調査日におけるレジ通過客数の比率は「1. 11」
よって、既設店舗における年間最大滞留台数は77台となる。

$$[\text{年間最大滞留台数}] = 69\text{台} \times 1.11 = 77\text{台}$$

イ 増床分の必要駐車台数

増床分の必要駐車台数は、増床前後の指針に基づいた必要駐車台数の差とする。
増床前189台に対し、増床後247台であるため、増床分の必要駐車台数は58台となる。

$$[\text{増床前：指針式}] \quad 4.305\text{千m}^2 \times 971\text{人/千m}^2 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}70\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数}0.895 \approx 189\text{台}$$

$$[\text{増床後：指針式}] \quad 5.250\text{千m}^2 \times 950\text{人/千m}^2 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}70\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数}0.981 \approx 247\text{台}$$

ア、イの結果を足した135台が変更後の必要駐車台数となるが、現状で135台の駐車台数を確保しているため、駐車需要は充足している。

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 店舗の増床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 時間あたりの来店自動車台数 [増床前後の来店自動車台数の差]

$$[\text{増床前：指針式}] \quad 4.305\text{千m}^2 \times 971\text{人/千m}^2 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}70\% \\ \div \text{平均乗車人員}2.0 \approx 211\text{台}$$

$$[\text{増床後：指針式}] \quad 5.250\text{千m}^2 \times 950\text{人/千m}^2 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}70\% \\ \div \text{平均乗車人員}2.0 \approx 251\text{台}$$

増床により発生するピーク 1 時間あたりの来店自動車台数は40台となる。

- 商圈 (店舗を中心に半径 3 km) を 3 方面 (A～C) に分け、各方面別の世帯数比で40台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数(世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
A	29, 233	49. 2	20
B	19, 239	32. 4	13
C	10, 909	18. 4	7
計	59, 381	100	40

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 [平成27年 3月20日(金)、3月14日(土)、3月22日(日)] に上記で算出した発生台数40台/h(休日)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。
 - 地点2(平野交差点)において、北流入右折車線で混雑度が1.0を超えるが、交差点需要率に余裕があるため、下表のとおり信号制御パラメーターを調整することで、車線別混雑度は1.0を下回る。
 - 川西警察署と協議した結果、店舗開店後の交差点の混雑状況次第では、信号制御パラメーターの調整は可能であるとの見解を得た。
 - その他は全て需要率、混雑度も基準値内に納まっており、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)

調査地点	現況		予測		予測②		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	平日	休日	
地点2交差点 (平野交差点) 平：9時台 休：14時台	0.549	0.577	0.564	0.606	/	0.606	東流入直左右 南流入直左 南流入直進 南流入右折 西流入直左 西流入右折 北流入直左 北流入直進 北流入右折
	0.05	0.07	0.05	0.07		0.07	
	0.77	0.84	0.77	0.85		0.92	
	0.73	0.79	0.73	0.79		0.85	
	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	
	0.64	0.63	0.67	0.68		0.68	
	0.67	0.49	0.67	0.49		0.49	
	0.73	0.63	0.73	0.64		0.69	
	0.77	0.67	0.77	0.67		0.73	
	0.58	1.13	0.65	1.34		0.96	

※網かけは最大値を示す。

ウ 駐車場出入口の交通容量の検討

- 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
 - 交差点1の評価は、国道173号から市道863号線への右折来店については、平日「平均」、休日「大」、市道863号線から国道173号への右折退店については、平日「大」、休日「滞留」となる。
 - 国道173号から市道863号線への右折来店については、右折専用レーンが設置されていることから、本線への影響は軽微と判断する。
- $$\left[\frac{60 \text{ 台/時 (南方面からのピーク時来店台数)}}{21.2 \text{ 回/時 (地点2交差点の1時間あたりサイクル数)}} = 2.8 \text{ 台/サイクル} < 7 \text{ 台 (滞留可能台数)} \right]$$
- 市道863号線から国道173号への左折退店については、市道863号線が実質当該店舗の利用者専用の道路となっていることから、影響は軽微と判断する。

(主道路：国道173号、従道路：市道863号線)

出入口	国道173号→市道863号線 (右折来店)				市道863号線→国道173号 (左折退店)			
	現況		将来		現況		将来	
	平日 (9時台)	休日 (16時台)	平日 (9時台)	休日 (16時台)	平日 (9時台)	休日 (16時台)	平日 (9時台)	休日 (16時台)
交通容量	213	173	211	170	163	132	161	130
将来実交通量	24	40	38	60	44	113	71	153
余裕交通容量	189	133	173	110	119	19	90	▲23
指 標	小	平均	平均	大	大	非常に大	大	滞留

(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	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル
A (H=0.5m)	住 宅	来店車両走行音	55 dB (B 類型)	37 dB
A (H=3.5m)				37 dB
B (H=1.7m)	住 宅	来店車両走行音 スピーカー音		45 dB
B (H=4.7m)				45 dB
C (H=3.2m)	住 宅 (廃 墟)	荷さばき作業音 スピーカー音		55 dB

・全ての地点において、環境基準を満足する。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○指針の容量を確保する。

[廃棄物保管容量 29.0 m³(施設①26.0 m³、施設②3.0 m³) > 指針 24.5 m³(施設①21.5 m³、施設②3.0 m³)]

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量		合 計	
		施設①	施設②	施設①	施設②
紙製廃棄物等	1 日	9.6 m ³	1.4 m ³	21.5 m ³	3.0 m ³
金属製廃棄物等		0.3 m ³	0.0 m ³		
ガラス製廃棄物等		0.3 m ³	0.0 m ³		
プラスチック製廃棄物等		9.2 m ³	1.3 m ³		
生ゴミ等		1.4 m ³	0.2 m ³		
その他可燃性廃棄物等		0.7 m ³	0.1 m ³		

○リサイクル品（再利用対象物）保管施設

分別回収を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引渡す。

(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

・敷地内には歩道を設置し、歩行者等の安全に配慮する。

②防犯・防災対策への協力

・関係機関からの要請があれば、駐車場を避難所として提供するなど積極的に協力する。
・店舗スタッフによる巡回警備を行う。

③街並みづくり等への配慮に関する事項

・周辺の景観との調和を図り、地域の景観に対して違和感がないよう建物の意匠（形状、色彩等）に配慮する。
・兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」に基づき緑化を行う。

◇必要緑化面積：7,526.82 m²（敷地面積）×（100%-60%）×50%= 1,505.4 m²

◇計画緑化面積：1,789 m²（地上1,221 m²、屋上568 m²） > 1,505.4 m²

4 法第8条第1項の規定により川西市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<ul style="list-style-type: none"> 出入口の変更に伴い、国道又は市道の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、開発指導課と事前に協議のうえ、道路法に基づいて必要な手続きを行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 必要な場合は手続きを行います。 	設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。

5 法第8条第2項の規定により住民等から述べられた意見

意見提出なし

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>[県警本部交通規制課]</p> <p>1 駐車場及び駐車場設備について 駐車場②の駐車枠が7台しかなく、また、右折入庫した際には後続車両が滞留するおそれがあることから、他の駐車場への案内を優先的に行われたい。</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していただきたい。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すること。 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の展開を求める。 福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意していただきたい。 <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 本事業計画には景観法、川西市都市景観形成条例、兵庫県の屋外広告物条例が適用されます。 各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行ってください。 	<p>[県警本部交通規制課]</p> <p>1 混雑時が予測される場合には交通整理員により店舗①側及び隔地駐車場を優先に誘導します。</p> <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 法令等を遵守し、必要な措置及び届出を行います。 条例に基づき、地域と一体となったまちづくりを進めるため、地元との話し合いには誠意をもって対応します。 法令等を遵守し、必要な措置及び届出を行います。 <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 法令等を遵守し、必要な措置及び届出を行います。 	設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。

<p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道173号の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に協議のうえ、道路法に基づいて必要な手続きを行うこと。 <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をお願いします。（総合治水条例第21条） <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）と十分調整すること。 ・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すること。 <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ること。 ・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ること。 ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に川西市に相談のうえ慎重に判断すること。 	<p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等を遵守し、必要な措置及び届出を行います。 <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県の雨水対策に配慮し、雨水排水抑制対策を検討します。 <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道に接続する計画であり接続に当たっては、下水道管理者と十分に調整します。 ・県の雨水対策に配慮し、雨水排水抑制対策を検討します。 <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等を遵守し、店舗から排出される廃棄物を適正に処理を行うとともに川西市が行う廃棄物の減量化・資源化施策への協力を検討します。 	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

7 法第8条第4項の規定による意見(案)

県の意見の有無	意見を有しない。
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 開店後、国道173号及び市道863号線において渋滞が発生する等の問題が生じた場合は、関係機関と協議の上、適切な対応を講じること。 2 敷地内掲示や誘導看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。 3 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、来店客の安全確保に努めること。 4 繁忙時は、出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。 5 敷地内で計画されている緑地の適切な維持管理に努めること。

