

# 議案 1

## 1 届出内容

(新設 届出年月日：令和4年1月18日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：平成30年7月)

名称	SOCOLA 塚口クロス			
所在地	尼崎市南塚口町二丁目 865 番地			
設置者	野村不動産株式会社			
施設の用途（業態）	物品販売業を営む店舗（食料品、医薬品、生活雑貨等）、共同住宅、市営駐輪場			
新設年月日	令和4年9月19日			
店舗面積	5,501 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	55,786 m <sup>2</sup> 、5,188 m <sup>2</sup> 、6,486 m <sup>2</sup>			
用途地域 等	商業地域			
騒音に係る基準	環境基準：C類型、規制基準：第3種			
駐車収容台数	72台（全体収容台数76台）（≧必要台数72台） 別途、隔地駐車場を1台確保			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	367台			
荷さばき施設面積	90 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	35.5 m <sup>3</sup>			
営業時間	(ダイエー) 午前7時から翌午前0時まで (ファミリーマート) 24時間 (未定28者) 午前9時から午後10時まで			
駐車場の利用時間	(地下駐車場) 午前6時30分から翌午前0時30分まで (隔地駐車場) 午前0時30分から午前6時30分まで			
駐車場の出入口の数	出入口2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 法第8条第1項及び第2項の規定による意見の有無

尼崎市の意見の有無	あり
尼崎市の区域内に居住する者等の意見の有無	あり

### 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】

- 地下駐車場が利用できる時間帯は、指針に基づく必要台数 72 台に対し、来客用駐車台数を 72 台（全体収容台数 76 台）確保する。
- 地下駐車場が封鎖される時間帯のコンビニエンスストアは、時間当たりの客数が少ないことから指針式ではなく、店舗専用の駐車場を有しない駅前の既存 2 店舗から実測により算出する。
- 既存店舗の実測に基づく最大の必要駐車台数 1 台に対し、隔地駐車場に来客用駐車台数を 1 台確保する。

〔指針式〕 地下駐車場が利用できる時間帯における小売店舗の必要駐車台数

$$5.501 \text{ 千}^2 \times 1,390 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 13.05\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 1.004 \approx \text{各} 72 \text{ 台}$$

〔実績〕 地下駐車場が封鎖されている時間帯におけるコンビニエンスストアの必要駐車台数

**時間当たりの来客自動車台数**

ファミリーマート J R 西宮駅南店

	平成 25 年 8 月 22 日	令和 3 年 7 月 29 日
午前 0 時	1 台	1 台
午前 1 時～ 午前 5 時	0 台	0 台
午前 6 時	0 台	1 台

ファミリーマート 阪急中山駅前店

	平成 25 年 10 月 17 日	令和 3 年 7 月 29 日
午前 0 時～ 午前 6 時	0 台	0 台

時間当たり最大 1 台であることから必要駐車台数は 1 台とする。

##### 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〕

$$5.501 \text{ 千}^2 \times 1,390 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 13.05\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx \text{各} 72 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1 km）を 2 方面に分け、各方面別の世帯数比で 72 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)
ア (東)	11,791	45.8	各 33
イ (西)	13,933	54.2	各 39
計	25,724	100.0	各 72

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

- 条例時の現況交通量調査は市道笠ノ池塚口線の2車線化する前に行っていたため、現況交通量の再調査を行った。現況交通量調査は緊急事態宣言の解除日に行い、平成29年度の交通量と比較すると交通量が少ないため、平日・休日ともに交通量に1.11倍の補正を行った。
- 現況交通量調査〔地点1：令和3年6月20日(日)、22日(火)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各72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	0.168	0.160	0.235	0.230	
平：17時台	0.041	0.062	0.198	0.255	北流入左直右
休：11時台	0.280	0.238	0.321	0.277	東流入左直右
	0.215	0.237	0.261	0.279	西流入左直右

ウ 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：令和3年6月20日(日)、22日(火)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各72台を加えて、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。
- 出入口と市道笠ノ池塚口線における入店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日とも「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：市道笠ノ池塚口線、従道路：出入口)

開店後	市道笠ノ池塚口線 → 出入口	
	平日(17時台)	休日(11時台)
交通容量	1,180	1,170
実交通量	72	72
余裕交通容量	1,108	1,098
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 ( )は夜間のみ	昼間		夜間	
			環境基準	等価騒音レベル	環境基準	等価騒音レベル
A	1.2m	住宅	60dB (C類型)	54.1dB	50dB (C類型)	44.2dB
B	10.2m	店舗付き 共同住宅		53.6dB		46.1dB
C	22.2m	共同住宅		47.3dB		40.0dB
D	31.2m	店舗付き 共同住宅		49.1dB		41.5dB
E	16.2m	店舗付き 共同住宅		49.6dB		41.0dB
F	1.2m	併用住宅		46.8dB		40.1dB

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載  
→全ての点で、環境基準を下回っている。

□ 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	1.2m	道路	自動車走行音	67.8dB
b	16.2m	道路	空調室外機	57.1dB
c	4.2m	道路	換気ファン	49.1dB
d	1.2m	道路	自動車走行音	38.7dB
e	16.2m	道路	換気ファン	47.5dB
f	1.2m	併用住宅	自動車走行音	48.7dB
a'	1.2m	住宅	自動車走行音	46.3dB
b'	34.2m	店舗付き共同住宅	空調室外機	43.8dB

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載

→a、b で規制基準を上回っているが、最寄りの住宅壁面（a'、b'）では規制基準を下回る。

このことより、周辺の生活環境に大きな影響はないと考える。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○ 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 35.5 m<sup>3</sup> > 指針 25.6 m<sup>3</sup>）

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	11.4 m <sup>3</sup>	25.6 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.4 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.3 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		11.0 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		1.7 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.8 m <sup>3</sup>	

○ 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

- ・敷地の東側、西側及び南側に歩行空間を整備し、歩行者の通行の安全を確保する
- ・オープン日及び繁忙日等には、駐車場出入口に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保する。また、駐車場出入口の状況に応じて交通誘導員を増員する。
- ・搬出入車両、廃棄物収集車両や共同住宅への宅配車等の入庫の際には、交通誘導員により誘導を行い、歩行者の通行の安全を確保する。

② 防犯・防災対策への協力

- ・関係機関からの要請があれば検討する。

③ 街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・「景観法」、尼崎市「都市美形成条例」及び尼崎市「屋外広告物条例」に遵守し、周辺との調和を図り、地域の景観に対して違和感がないよう建築物・屋外広告物の意匠（形状・色彩）について配慮する。

・兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」に基づき、緑化基準に従い、建築物の緑化を行う。

<必要緑化面積>

$$\text{(敷地)} 6,486 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 100\%) \times 50\% = 0 \text{ m}^2$$

$$\text{(建築物)} 1,492 \text{ m}^2 \times 20\% = 298.4 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$331.35 \text{ m}^2 \text{ (壁面緑化)} + 40 \text{ m}^2 \text{ (屋上緑化)} + 16.5 \text{ m}^2 \text{ (ソーラーパネル: } 33 \text{ m}^2 \text{※)} \\ = 387.85 \text{ m}^2 > 298.4 \text{ m}^2 \text{ (必要緑化)}$$

※ソーラーパネル：設置面積の2分の1を緑地面積に算入できる。

#### 4 法第8条第1項の規定により尼崎市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>(環境保全課)</p> <p>1 建設工事に伴い、土地の形質変更部分の面積が3,000㎡以上となる場合            土壌汚染対策法第4条第1項の規定により、土地の形質の変更着手30日前まで(中30日以上)に、一定の規模以上の土地の形質変更届出書を提出してください。</p> <p>2 特定施設の設置を行う場合            大気汚染防止法、水質汚濁防止法、騒音規制法、振動規制法、ダイオキシン類対策特別措置法又は環境の保全と創造に関する条例に規定する施設を設置する場合は、各法令の定める期限までに届出又は許可申請書を提出してください。</p> <p>3 重機を使用する場合            騒音規制法、振動規制法又は環境の保全と創造に関する条例に規定する特定建設作業を伴う場合は、各法令の定める期限までに届出を提出してください。</p> <p>4 工場や事業所等を新築する場合            自動車交通騒音やアイドリング音等も含め、新たに敷地内から発生する騒音、振動又は悪臭の伝播について、近隣への十分な配慮を願います。</p>	<p>本計画は該当しないため届出は不要です。</p> <p>騒音規制法及び環境の保全と創造に関する条例について、市に届出済みです。その他法令は該当していません。</p> <p>騒音規制法、振動規制法又は環境の保全と創造に関する条例について、市に届出済みです。</p> <p>新たに敷地内から発生する騒音、振動又は悪臭の伝播について、近隣へ配慮した計画とします。特に、自動車交通騒音やアイドリング音等について、駐車場を地下とし、近隣へ配慮した計画とします。今後、苦情等があれば改善に向けて対応します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>(資源循環課)</p> <p>1 一般廃棄物の発生抑制、資源化及び再利用を積極的に推進すること。</p> <p>2 尼崎市一般廃棄物処理基本計画に従い適正に分別し、排出すること。</p>	<p>一般廃棄物の発生抑制、資源化及び再利用を積極的に推進します。</p> <p>尼崎市一般廃棄物処理基本計画に従い適正に分別し、排出します。</p>	<p>同上</p>

<p>3 一般廃棄物の収集運搬を他者に委託する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律の委託基準に従うこと。</p> <p>4 産業廃棄物と事業系一般廃棄物は、混在しないよう区分して保管し、適正に処理すること。</p>	<p>廃棄物の処理及び清掃に関する法律の委託基準に従い、一般廃棄物の収集運搬を委託します。</p> <p>産業廃棄物と事業系一般廃棄物は、混在しないよう区分して保管し、適正に処理します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>(産業廃棄物対策担当)</p> <p>1 産業廃棄物の発生抑制、資源化及び再利用を積極的に推進すること。</p> <p>2 廃棄物を排出する場合は、事業系一般廃棄物と産業廃棄物を分別すること。</p> <p>3 産業廃棄物を保管する場合は、保管基準に従い、適正に保管すること。</p> <p>4 産業廃棄物の処理を業者に委託する場合は、廃棄物処理法の委託基準に従い、適正に処理すること。</p> <p>5 特別管理産業廃棄物が発生する場合は、特別管理産業廃棄物管理責任者を設置すること。</p>	<p>産業廃棄物の発生抑制、資源化及び再利用を積極的に推進します。</p> <p>廃棄物を排出する場合は、事業系一般廃棄物と産業廃棄物を分別します。</p> <p>産業廃棄物を保管する場合は、保管基準に従い、適正に保管します。</p> <p>廃棄物処理法の委託基準に従い、適正に産業廃棄物の処理を業者に委託します。</p> <p>特別管理産業廃棄物が発生する場合は、特別管理産業廃棄物管理責任者を設置します。</p>	<p>同上</p>
<p>(道路維持担当)</p> <p>1 施工前及び施工後に道路維持担当の職員と現地立会を行うこと。</p> <p>2 開発に伴い開発地に隣接する市道に損傷を与えた場合は、届出者の負担により補修を行うこと。</p>	<p>施工前及び施工後に道路維持担当の職員と、現地立会を行います。</p> <p>開発に伴い開発地に隣接する市道に損傷を与えた場合は、届出者の負担により補修を行います</p>	<p>同上</p>

## 5 法第8条第2項の規定により尼崎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
<p><b>【伊丹市】</b> (教育委員会) 周辺道路は、全校児童 1,081 名の伊丹市立南小学校、全校生徒 711 名の伊丹市立南中学校の校区となっており、工事車両等が児童生徒の登下校の時間帯（登校時間である午前 6 時 30 分から午前 8 時 30 分まで及び下校時間である午後 2 時 30 分から午後 7 時まで）に、各校の校区内を通行する際は、十分に安全に配慮していただきたい。</p>	<p>工事業者には、工事車両等が登下校の時間帯に、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や生活道路へ進入しないよう指導を徹底します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>(交通局運輸サービス課)</p> <p>1 当該店舗のオープン時には、県道米谷昆陽尼崎線（142号線）を始め、幹線道路での道路渋滞が懸念されるため、駐車場満車時や慢性的に入庫待ちが発生する場合には、店舗南側の道路からの来店制限（車を通過させるなど）を行っていただくなど、予想される事案への的確な対応をお願いしたい。</p> <p>2 オープン時には、交差点への交通誘導員の配置を始め、交通状況の把握に努め、状況に応じた対応をお願いしたい。</p> <p>3 路線バスの定時・安全運行の確保に必要な事項については、引き続き交通局への情報提供及び協議をお願いしたい。</p>	<p>オープン時には、駐車場出入口に交通誘導員を配置するほか、満車や入庫待ちが発生する場合、交差点に交通誘導員を配置し、渋滞とならないよう誘導します。</p> <p>オープン時に、満車や入庫待ちが発生する場合、交差点に交通誘導員を配置するほか、交通状況に応じた対応を行います。</p> <p>路線バスの定時・安全運行の確保に必要な事項については、引き続き交通局への情報提供及び協議を行います。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
--	--	------------------------

## 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><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、事前に尼崎北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</p> <p>(1) 開店から当分の間及び繁忙日等については、交通誘導員を適宜配置して来退店車両に対する適切な交通誘導を行い、交通の安全を確保されたい。 特に、阪急塚口駅に近接していることから、駅利用者及び施設利用者の交通の安全と円滑に配慮されたい。</p> <p>(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>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、事前に尼崎北警察署と調整します。</p> <p>チラシ・ホームページを活用して、来退店経路を周知します。また、路面標示により、退店経路を示します。</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日等については、交通誘導員を適宜配置して来退店車両に対する適切な交通誘導を行い、交通の安全を確保します。特に、駅利用者及び施設利用者の交通の安全と円滑に配慮します。</p> <p>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します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>4 周辺地域の生活環境の保持について 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認するとともに、交通処理等の状況について問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、速やかに必要な対策を講じられたい。</p>	<p>開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認するとともに、交通処理等の状況について問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、速やかに必要な対策を講じます。</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、排出抑制及び再利用に努めること。</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ること。</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、事前に尼崎市に相談のうえ、慎重に判断すること。</p>	<p>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る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、事前に尼崎市に相談のうえ、慎重に判断します。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【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）と十分調整すること。</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、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>	<p>汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と調整しております。</p> <p>浸透柵及び浸透配管等の浸透施設を敷地内に設置します。</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るようお願いいたします。</p> <p>2 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るようお願いいたします。</p>	<p>調整地の設置は行いませんが、浸透柵及び浸透配管等の浸透施設を敷地内に設置します。</p> <p>浸透柵及び浸透配管等の浸透施設を敷地内に設置します。</p>	<p>同上</p>



<p>3 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るようお願いいたします。</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るようお願いいたします。</p>	<p>浸透枳及び浸透配管等の浸透施設を敷地内に設置します。</p> <p>電気室を浸水被害の受けない2階に設置します。また地階への雨水の流入を防ぐために、地下に至る階段やスロープには防水板を計画しています。</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 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>2 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。 また、チェック&amp;アドバイス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>3 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。</p> <p>4 本事業計画には、景観法、尼崎市都市美形成条例、尼崎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、申請等必要な手続を適切に行ってください。</p>	<p>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に努めます。</p> <p>福祉のまちづくり条例を遵守し、当該建物をバリアフリーに関する整備基準に適合させます。チェック&amp;アドバイス制度や認定制度の活用について検討します。</p> <p>環境の保全と創造に関する条例に基づく緑化基準に従い、緑化を行います。 また、建築物等緑化計画届は建築確認申請前に提出しています。</p> <p>景観法、尼崎市都市美形成条例については、必要な手続を行っています。尼崎市屋外広告物条例については、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>同上</p>

## 7 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	<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 荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、尼崎市道笠ノ池塚口線における安全かつ円滑な通行を妨げないよう誘導員を配置すること。</li><li>3 繁忙時は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。</li><li>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。</li><li>5 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、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に努めること。</li></ol>