

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成 30 年 6 月 18 日 根拠条文：法 5-1 条例審議：平成 30 年 5 月)

名 称	(仮称) ドラッグコスモス佐用店			
所在地	佐用郡佐用町佐用87ほか			
設置者	株式会社コスモス薬品			
小売業者の名称 (業態)	株式会社コスモス薬品			
新設年月日	平成 31 年 2 月 19 日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	1,528 m ² 、1,884 m ² 1,901 m ² 、5,319 m ²			
用途地域 等	都市計画区域外			
騒音に係る基準	環境基準：A 類型 規制基準：第 2 種			
駐車収容台数	59 台 (全体台数 69 台) ≥ 必要台数 59 台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	18 台			
荷さばき施設面積	32 m ²			
廃棄物等保管容量	13.5 m ³			
営業時間	午前 9 時から午後 9 時 45 分まで			
駐車場の利用時間	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			

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】

指針に基づく必要台数59台に対し、届出駐車台数を59台確保する。

[指針式] $1.528 \text{ km}^2 \times 1,054 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人}$
 $\times \text{平均駐車時間係数} 0.64 \approx 59 \text{ 台}$

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時間当たりの来店自動車台数

[指針式] $1.528 \text{ km}^2 \times 1,054 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人} \approx 93 \text{ 台}$

○商圈(店舗を中心に半径2km)を3方面①～③に分け、各方面別の世帯数比で93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	344	27.6	26
②	327	26.2	24
③	576	46.2	43
計	1,247	100.0	93

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29年12月10日(日)、12月11日(月)〕に上記で算出した発生台数93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 (実栗)	0.257	0.245	0.343	0.331	
	0.30	0.14	0.66	0.43	北流入直左
	0.27	0.31	0.31	0.35	西流入直左
	0.19	0.20	0.19	0.20	東流入直進
	0.07	0.03	0.09	0.06	東流入右折

※網かけは最大値を示す。

ウ 入口における右折入庫の交通処理検討

- 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
- 遅れの指標は、平日休日共に「遅れなし」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：県道下庄佐用線、従道路：駐車場内)

(開店後)	駐車場内への右折入庫 主道路→従道路	
	平日(17時台)	休日(16時台)
交通容量	1,110	1,130
実交通量	67	67
余裕交通容量	1,043	1,063
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 () は夜間のみ	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	来店客車両走行 (冷凍庫用室外機)	55 dB (A類型)	44 dB	45 dB (A類型)	17 dB
B (H=1.2m)	住宅	廃棄物収集作業 (冷凍庫用室外機)		52 dB		22 dB
C (H=1.2m)	住宅	空調用室外機 (冷凍庫用室外機)		49 dB		39 dB
D (H=1.2m)	住宅	空調用室外機 (冷凍庫用室外機)		48 dB		34 dB
E (H=1.2m)	住宅	空調用室外機 (冷凍庫用室外機)		51 dB		31 dB
F (H=1.2m)	住宅	来店客車両走行 (冷凍庫用室外機)		50 dB		21 dB
G (H=1.2m)	併用住宅	来店客車両走行 (冷凍庫用室外機)		43 dB		18 dB

・全ての予測地点の昼間・夜間ともに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)	道路	冷凍庫用室外機	45 dB (第2種)	14 dB
b	(H=1.2m)	住宅	冷凍庫用室外機		17 dB
c	(H=1.2m)	住宅	冷凍庫用室外機		35 dB
d	(H=1.2m)	道路	冷凍庫用室外機		32 dB
e	(H=1.2m)	住宅	冷凍庫用室外機		28 dB
f	(H=1.2m)	住宅	冷凍庫用室外機		16 dB
g	(H=1.2m)	併用住宅	冷凍庫用室外機		14 dB

・全ての予測地点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 13.5 m³ > 指針 7.17 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	3.18 m ³	7.17 m ³
金属製廃棄物等		0.11 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.09 m ³	
プラスチック製廃棄物等		3.10 m ³	
生ゴミ等		0.47 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.22 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
 - ・ 歩行者・自転車用出入口を設ける。
 - ・ 駐車場出口部分に一旦停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制する。
 - ・ 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置する。
- ② 防犯・防災対策への協力
 - ・ 営業時間外は出入口を施錠し、店舗関係者以外の立入りを防止する。
 - ・ 要請があれば、駐車場を避難所として提供する等、積極的に協力するよう検討する。
 - ・ 従業員等による巡回を行い、防犯対策に努める。
- ③ 街並みづくり等への配慮
 - ・ 「景観の形成等に関する条例」、「屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
 - ・ 緑化について、法令上の義務はないが、事業者が任意で敷地の緑化（約100㎡）を行う。

4 法第8条第1項の規定により佐用町から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民と設置者が計画について真摯に協議し、相互理解を深めることが周辺地域の生活環境保持のために不可欠であるため、近隣住民への十分な説明等を行うよう、特に配慮されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 北東側（ご意見を頂戴している隣接側）の敷地境界に設置するフェンスについては、住居南側は当初計画よりも少し後退した位置に設置し、住宅の進入路との境界部分については、隅切りすることを検討しております。なお、隣接の方とは、立地法の説明会以外にも、何度か説明にあがっておりますが、ご理解いただけておりません。弊社としても、対応の可能な事とできない事がございます。また、本計画地は借地であることから、地主様のご了解も必要になります。ご理解のほど、よろしくお願いたします。 	<p>近隣住民等への説明については、法第7条に基づき、本届出の内容を周知させるための説明会が2回開催されている。なお、大規模小売店舗の立地に当たり、周辺地域の生活環境の保持の観点からの近隣住民等の理解は重要であることから、設置者等において、これを踏まえた適切な対応が図られるべきと考える。</p>

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
<p>我々、計画地周辺の住民は、計画店舗の出店に反対をしているわけではないが、法の目的である、周辺の地域の生活環境の保持のため、適正な配慮がなされることを確保するため、意見書を提出する。</p>		
<p>(1) 隣接する計画地北東の住戸へ配慮し、町道から当該住戸への進入路の延長線上には建造物を建てないこと。</p>	<p>(1) 限られた敷地スペースでの出店計画であり、対応できかねます。ただし、住宅の進入路との境界部分については、隅切りすることを検討しております。</p>	<p>大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（以下「指針」という。）に係る事項には該当しない。本意見については、意見提出者と設置者等との協議等により解決が図られるべきものとする。</p>
<p>(2) ヒートアイランド防止のため、緑地を確保し、管理を適切に行われたい。</p>	<p>(2) ご意見を頂戴している北東側住居の西側は芝などを設置し、適切に管理することを検討しております。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>(3) 店舗東側の未利用地について、子供の広場等のため、開放されたい。</p>	<p>(3) 店舗東側についてはメッシュフェンス等を設置し、関係者以外の立ち入りを禁止したいと考えております。子供の広場等へ開放することで、事故等が発生した際には責任が取れません。</p>	<p>指針に係る事項には該当しない。本意見については、意見提出者と設置者等との協議等により解決が図られるべきものとする。</p>
<p>(1)交通に係る意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画店舗の営業開始後に懸念される交通量の増加、混雑、排気ガス等への不安の解消に対する説明をされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場出入口には、一旦停止線や左右安全確認を呼びかける看板設置を行い、注意喚起します。また、オープン時や繁忙時には交通整理員を配置し、スムーズな入出庫に努めます。場内にはアイドリングストップを呼びかける看板を設置し、排気ガス防止に努めます。なお、計画地は商業施設(ウエルマート)の跡地であり、以前も来店客車両の往来がありました。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・増大した交通量によって発生が懸念される事故について、行為者の補償に関する説明をされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・交通事故については、基本的に当事者同士の話になります。ただし、明らかに施設の設備や運用による要因の場合は、対策を検討します。 	指針に係る事項には該当しない。
<p>(2)電波障害に係る意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設に伴う電波障害に対する補償に関する説明をされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地には、商業施設(ウエルマート)の建物が建っていたことから、電波障害についても影響は殆どないものと考えております。 	指針に係る事項には該当しない。本意見については、意見提出者と設置者等との協議等により解決が図られるべきものと考えてる。
<p>(3)住戸への圧迫感等に係る意見</p> <p>計画地北東の住戸の住民利益に配慮し、以下の計画変更の実施及び説明をされたい。</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ・当該住戸西側に、計画地境界から1メートルの範囲内にフェンスを設置しないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界に設置するフェンスについては、住居南側は当初計画よりも少し後退した位置に設置し、住宅の進入路との境界部分については、隅切りすることを検討しております。 	指針に係る事項に該当しない。本意見については、意見提出者と設置者等との協議等により解決が図られるべきものと考えてる。
<ul style="list-style-type: none"> ・当該住戸の南側に高い建物を配置しないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・当該住戸の南側に建物を配置しない計画にはできかねます。なお、建物は敷地境界から約 1.5m(当該住戸と店舗建物の距離は約 3.5m)の隔離を確保しております。 	同上
<ul style="list-style-type: none"> ・建築位置を可能な限り移動し、当該住戸南側の眺望遮蔽を回避すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・限られた敷地スペースでの出店計画であり、対応できかねます。 	同上
<ul style="list-style-type: none"> ・町道から当該住戸への延長上(計画地境界から2.5メートルの範囲内)に建物を建設しないこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・限られた敷地スペースでの出店計画であり、対応できかねます。なお、住宅の進入路との境界部分については、隅切りすることを検討しております。 	同上
<ul style="list-style-type: none"> ・可能な限り建物の高度を低減されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の高さは、これ以上低くすることはできかねます。 	同上
<ul style="list-style-type: none"> ・当該住戸における生活に必要な風光阻害に対する配慮や調整に対する説明をされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗建物が立地することによって、風の影響が全くないとはいえません。しかし、平屋建ての建物であり、生活に支障のきたすビル風のような影響はないものと考えております。 	設置者の対応は妥当と判断する。

	す。	
<ul style="list-style-type: none"> 計画店舗周辺における風紀の悪化の懸念の有無について説明をされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 本施設はドラッグストアであることから、青少年の蛸集など、風紀の悪化はほとんどないと考えておりますが、従業員等による定期的な巡回、店内外への防犯カメラの設置等によって、風紀の悪化の抑制に努めます。 	設置者の対応は妥当と判断する。
<ul style="list-style-type: none"> 計画店舗の建設による日照への影響について、最新地図及び地形に基づき、より詳細で明白な説明をされたい。 計画店舗の建設による日影の影響について、最新地図及び地形に基づき、より詳細で明白な説明をされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 日照・日影についての影響は、個別にご説明をさしあげます。 	指針に係る事項に該当しない。
<p>(4) 建築工事に関する意見</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築工事については、当該住戸の住民と工事協定書の締結を取り交わしてから着工することを要望する。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築工事については、工事計画の内容を個別にて説明しております。 	指針に係る事項には該当しない。本意見については、意見提出者と設置者等との協議等により解決が図られるべきものと考えらる。

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 案内誘導看板等の設置について</p> <ul style="list-style-type: none"> 案内誘導看板の設置箇所については事前に佐用警察署長と調整されたい。 <p>2 来退店経路について</p> <ul style="list-style-type: none"> 来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。 <p>3 店舗出入口への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、交通整理員を配置するとともに、特に出口の左折出庫を徹底させるなど、交通の安全を確保されたい。 <p>4 周辺の生活環境の保持について</p> <ul style="list-style-type: none"> 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認すること。 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告すること。 	<p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <ul style="list-style-type: none"> 案内誘導看板を設置する際には事前に佐用警察署と調整します。 <p>2 来退店経路について</p> <ul style="list-style-type: none"> 来退店経路については、オープン時のチラシ掲載等によってお客さまに周知します。 <p>3 店舗出入口への交通整理員の配置について</p> <ul style="list-style-type: none"> 出口には、右折出庫禁止の看板を設置します。また、オープン時や繁忙時には交通整理員を配置し、左折出庫の誘導と安全確保に努めます。 <p>4 周辺の生活環境の保持について</p> <ul style="list-style-type: none"> 開業後、周辺交通の支障の有無を確認します。 何か問題が生じれば、関係機関と相談し、対策を検討します。 	設置者の対応は妥当と判断する。

<p>[総合農政課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 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無いよう配慮すること。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ること。 	<ul style="list-style-type: none"> 開業後、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、解決に向け誠意をもって対応します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[農地調整室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画区域内には、農地が存している可能性がある。仮に存している場合は、事前に、農地法（昭和27年法律第229号）第5条等に基づく、農地等の権利移動のための手続が必要となる。このため、事前に佐用町農業委員会あて協議されたい。また、施設整備にあたっては、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 計画地内には農地が存在しておりません。また、周辺農地の営農に支障を来すことのないよう留意します。 	<p>同上</p>
<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、事前に町に相談のうえ慎重に判断すること。 	<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。 過剰包装の抑制を推進しており、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、事前に町と相談します。 	<p>同上</p>
<p>[水大気課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 騒音苦情がある場合は適切に対応されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 騒音の苦情等が発生すれば、解決に向け適切に対応します。 	<p>同上</p>
<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、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。 	<ul style="list-style-type: none"> 汚水及び雨水排水計画については、下水道管理者と協議済みです。 雨水の流出を抑制する対策として、敷地内の雨水枡は浸透枡を検討し、雨水の流出抑制に努めます。 	<p>同上</p>
<p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 雨水の流出を抑制する対策として、敷地内の雨水枡は浸透枡を検討し、雨水の流出抑制に努めます。また、 	<p>同上</p>

<p>池の設置に努められたい。(総合治水条例第10条)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場などの広い土地を利用した施設については、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずることに努められたい。(総合治水条例第21条第1項) ・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。(総合治水条例第21条第2項) ・計画地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) 	<p>キュービクルや室外機等の設備については高所(屋根上)に設置します。</p>	
<p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地元自治会や近隣の方へは、事前説明を行っております。また、開業後において、問題が発生した際には、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は10,000㎡未満です。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例が適用される。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。 ・なお、「9.22RP4.18/12.15」及び「6.77RP4.01/16.81」の彩度について、 	<ul style="list-style-type: none"> ・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、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例を遵守し、申請手続を行います。なお、各面見付面積の20分の1以下の範囲におさめる計画です。 	<p>同上</p>

<p>大規模建築物等景観基準に適合していない（屋外広告物箇所を除く）。当色彩を使用する場合は、各面見付面積（屋外広告物箇所及びガラス箇所等を除く）の20分の1以下の範囲におさめることが必要であるため注意すること。</p>		
--	--	--

8 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"> 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 繁忙時等は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。 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、来客の安全確保に努めること。 4 屋外照明や広告塔照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺営農環境に与える影響の軽減に努めること。 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。 6 周辺地域の生活環境の保持の観点からの近隣住民等の意見に対し、適切な対応に努めること。

議案2

1 基本計画書内容（提出年月日 平成 30 年 11 月 30 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）ライフ西宮芦原店 （新築）		
所在地	西宮市芦原町 24-5 ほか		
事業者	株式会社ライフコーポレーション		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品、生活雑貨品、衣料品等）		
開店時期、 着工時期	平成 32 年 2 月 平成 31 年 5 月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	3,929 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,713 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	3,929 m ² 、 2,836 m ²		
用途地域等	近隣商業地域、準工業地域		
駐車場の収容台数	48 台 （全体台数 48 台） ≧ 必要台数 48 台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前 7 時から翌午前 2 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、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 m²であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る3,929 m²である。
- 計画地は、西宮市都市計画マスタープランにおいて、「幹線沿道地」に位置付けられており、商業集積や適正な沿道利用の誘導に努めることとされている。また、西宮市商業立地ガイドラインにおいて、敷地の過半が「商業集積ゾーン（地域型）」に位置付けられており、地域ニーズに対応できる利便性の高い魅力ある商業集積を目指すこととされていることから、支障がないと判断する。
- 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48台に対し、来客用駐車台数を48台確保する。

$$〔指針式〕 1.713 \text{千} \text{m}^2 \times 1,466 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.657 \approx 48 \text{台}$$

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時間当たりの来店自動車台数

$$〔指針式〕 1.713 \text{千} \text{m}^2 \times 1,466 \text{人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \\ \approx 72 \text{台}$$

- 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72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	5,752	18.5	13
B	9,173	29.5	21
C	4,891	15.7	11
D	10,630	34.2	25
E	632	2.1	2
計	31,078	100.0	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及び対策

- 現況交通量調査〔平成30年4月19日(木)、4月22日(日)〕に、上記で算出した発生台数72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 (両度町南) 平：10時台 休：14時台	0.313	0.351	0.341	0.383	
	0.49	0.57	0.54	0.63	東流入直左
	0.48	0.55	0.52	0.59	東流入直進
	0.15	0.21	0.22	0.29	東流入右折
	0.28	0.28	0.28	0.28	南流入直左
	0.14	0.13	0.14	0.13	南流入右折
	0.51	0.59	0.51	0.59	西流入直左
	0.52	0.59	0.52	0.59	西流入直進
	0.12	0.19	0.15	0.22	西流入右折
	0.32	0.35	0.35	0.38	北流入直左
	0.07	0.07	0.07	0.07	北流入右折
地点② (芦原町) 平：16時台 休：17時台	0.294	0.328	0.312	0.347	
	0.34	0.27	0.34	0.27	東流入直左右
	0.34	0.43	0.37	0.47	南流入直左右
	0.14	0.04	0.14	0.04	西流入直左右
	0.29	0.33	0.37	0.41	北流入直左右

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	
	0.210	0.263	0.252	0.306	
地点③ (両度町東) 平：10時台 休：16時台	0.25	0.28	0.25	0.28	東流入直左
	0.25	0.28	0.26	0.29	東流入直右
	0.12	0.24	0.32	0.43	南流入直左右
	0.28	0.32	0.28	0.32	西流入直左
	0.27	0.32	0.27	0.32	西流入直右
	0.13	0.18	0.13	0.18	北流入直左
	0.08	0.11	0.08	0.11	北流入右折

(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おおむね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

- 計画地の周辺には、影響を与える公共施設はありません。

(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

- 「景観法」、「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。
- 「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>

【敷地緑化】

$$2,835.51 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 73.39\%) \times 50\% \doteq 377.3 \text{ m}^2$$

【屋上緑化】

$$1291.51 \text{ m}^2 \times 20\% \doteq 258.3 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

【敷地緑化】

$$298.4 \text{ m}^2 (\text{敷地}) + 85.6 \text{ m}^2 (\text{壁面から振替}) = 384.0 \text{ m}^2 > 377.3 \text{ m}^2$$

【屋上緑化】

$$29.2 \text{ m}^2 (\text{屋上}) + 229.2 \text{ m}^2 (\text{壁面から振替}) = 258.4 \text{ m}^2 > 258.3 \text{ m}^2$$

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>【西宮市】 (都市計画の観点からの意見) ・山手幹線に接し、当該地が西宮市都市計画マスタープランにおいて、幹線沿道地として位置付けられており、商業集積や適正な沿道利用の誘導に努めることとしていることから、支障がないと判断する。</p>	—	—

<p>(その他計画等に対する意見)</p> <p>(1) 交通に係る事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺道路における歩行者通行の安全が確保されるよう、来退店車両の適切な交通誘導を行われたい。 ・開店後に交通安全上の問題が生じた場合は、直ちに対策を講じられたい。 ・駐車場出入口に交通整理員を配置するなど、適切な交通誘導を行われたい。 ・来退店車両や荷さばき車両等が周辺の生活道路内に入り込まないよう、適切な交通誘導計画を行われたい。 ・出入り相互通行の車両出入口の間口については、5mを原則とされたい。 ・計画地西側の県道西宮豊中線は路線バスの運行ルートになっているため、事業中及び事業完了後に多数の自動車の来場が見込まれる場合は、路線バスの運行の支障とならないように円滑なバスの運行に配慮されたい。 <p>(2) 駐輪場に係る事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・駐輪場の用地及び台数については、「西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく附置義務台数を確保されたい。 ・駐輪場の需要が増加した場合は、自己の敷地内で責任をもって駐輪場を確保されたい。 <p>(3) 景観に係る事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の設置を計画する際には、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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・来退店車両は案内経路を新聞チラシ等に掲載し誘導することで、歩行者の安全確保を図ります。 ・開店後に交通安全上において問題が生じた場合は、問題を確認し必要な対策を行います。 ・駐車場出入口に混雑時等には適宜交通整理員を配置し適切な交通誘導を行います。 ・来退店車両は案内経路を新聞チラシ等に掲載し周知します。荷さばき車両等も経路を徹底した運用を行います。 ・出入口付近について、消防車両のために歩道切り下げ幅を7.0mとし、車両出入口の間口は敷地内の境界部分でバリカーを設置し6.0mとすることで協議済です。 ・路線バスへの運行の支障とならないように、大店立地法指針による駐車台数を確保し、駐車まちスペースとなるスロープ長を十分に確保する計画としています。 ・来店客による周辺道路への違法駐輪が発生しないように必要となる駐輪台数を確保しています。 ・駐輪場の用地及び台数については、「西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく附置義務台数を確保しています。 ・駐輪場の需要が増加した場合は、状況を確認し対策を講じます。 ・屋外広告物の設置を計画する際には、屋外広告物は周辺の景観と調和する計画としています。また、建築物に表示又は設置する広告物についても、カラー立面図に示す通り建築物の規模及び意匠との調和に配慮した一体感のある形状となる計画として進めています。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
--	--	------------------------

<p>【兵庫県警交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・左折出入庫とする案内誘導看板を設置するとともに、案内誘導看板の設置箇所については、事前に西宮警察署長と調整されたい。 <p>2 来退店経路について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来退店経路を周知するよう広報を徹底されたい。 <p>3 店舗出入口への交通整理員の配置について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンから当分の間及び繁忙日等については、出入口に交通整理員を配置するとともに、周辺交通の状況によっては交通整理員を適宜配置し、交通の安全と円滑に配慮されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・出入口付近には右折入庫禁止の看板を設置します。また、出庫の誘導については、出庫車両が確認しやすい出入口付近のスロープ上部に左折誘導の看板を設置します。 ・来退店車両は案内経路を新聞チラシ等に掲載し周知します。 ・オープン時は交通整理員を増員配置し、その後は状況に応じて適宜配置します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【道路保全課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既設歩道切下げ部の復旧にあたっては、道路法第 24 条工事承認申請が必要となるので、予め西宮土木事務所と協議されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既設歩道切下げ部の復旧にあたり、西宮土木事務所と協議を行います。 	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずるよう努められたい。 ・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よう努められたい。 ・今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第 44 条により、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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・できるだけ緑地等を設け、雨水浸透に努めます。 ・雨水排水・雨水枘について、浸透菅・浸透柵を使用し、雨水抑制に努めます。 ・道路面より、1F 床を上げ、電気施設を屋上に設置し、地下には電気・機械施設等を設けないことで、浸水に対する耐水機能の維持に努めます。 	<p>同上</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 ㎡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 	<ul style="list-style-type: none"> ・環境の保全と創造に関する条例に基づき緑地を確保する計画です。 	<p>同上</p>

<p>い。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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を展開されたい。 ・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されたい。) ・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、留意されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出します。 ・兵庫県まちづくり基本条例に基づき事業を進めます。 ・福祉のまちづくり条例に基づき整備基準に適合した計画としています。 ・延べ面積が 10,000 m²未満となり対象外となります。 	
<p>【景観形成室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・各法令に基づく基準等を遵守し、申請等必要な手続を適切に行います。 ・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行います。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

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	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。 3 建築物及び屋外広告物は、周辺環境に配慮した外観及び形態にすること。 4 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 基本計画書内容（提出年月日 平成30年11月30日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）鳴尾駅前商業施設計画（新築）		
所在地	西宮市里中町三丁目118ほか		
事業者	阪神電気鉄道株式会社		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品、日用品、雑貨等）		
開店時期、着工時期	平成32年春頃 平成31年夏頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,252 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,400 m ²		
飲食店、映画館等面積	131 m ²		
延べ面積、敷地面積	2,518 m ² 、3,896 m ² （4,580 m ² ：隔地駐車場含む）		
用途地域等	第一種住居地域、近隣商業地域 （鳴尾駅周辺土地区画整理事業区域内）		
駐車場の収容台数	55台（全体台数61台）≧必要台数55台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前7時から翌午前2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、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 m²であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る2,252 m²である。
- 計画地は、西宮市都市計画マスタープランにおいて、「都市型住宅地」に位置付けられており、商業活動と住環境が調和した利便性の高い市街地の形成に努めることとされている。また、西宮市商業立地ガイドラインにおいて、「生活環境保全ゾーン（都市型住宅地ゾーン）」に位置付けられており、住環境との調和を図りつつ、地域に密着した商業機能の整備を図ることとされていることから、支障がないと判断する。
- 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55台（併設施設を含め60台）に対し、55台を確保する。

〔指針式〕

$$1.400 \text{ km}^2 \times 1,344 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.628 \times \text{併設施設割増係数} 1.084 (\text{※}) \div 60 \text{ 台}$$

※併設施設の割合：

$$397 \text{ m}^2 (\text{飲食店} 131 \text{ m}^2 + \text{未定非物販施設} 248 \text{ m}^2) / 1,400 \text{ m}^2 (\text{物販店舗}) = 28.4\%$$

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〕

$$1.400 \text{ km}^2 \times 1,344 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{併設施設割増係数} 1.084 (\text{※}) \div 96 \text{ 台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径1.0km）を4方面に分け、各方面別の世帯数比で96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	8,745	28.8	28
②	12,834	42.3	40
③	5,325	17.5	17
④	3,451	11.4	11
計	30,355	100.0	96

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30年9月14日(金)、9月16日(日)〕に、上記で算出した発生台数96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	
	0.531	0.494	0.596	0.525	
地点1 (本郷) 平：9時台 休：17時台	0.61	0.42	0.61	0.42	東流入直左
	0.44	0.44	0.84	0.84	東流入右折
	0.26	0.38	0.29	0.41	南流入直左右
	0.55	0.47	0.56	0.48	西流入直左
	0.77	0.63	0.79	0.65	西流入右折
	0.24	0.15	0.39	0.30	北流入直左右

ウ 無信号交差点（地点2）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
- 遅れの指標は「遅れなし」となり、交通処理は可能と考える。

（主道路：市道幹6号、従道路：市道幹44号）

開店後	南方向からの右折 主道路→従道路	
	平日 (9時台)	休日 (17時台)
交通容量	860	805
実交通量	198	200
余裕交通容量	662	605
遅れの指標	遅れなし	遅れなし

(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おおむね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

- 計画地の周辺には、影響を与える公共施設はありません。

(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

- 「景観法」、「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。
- 「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>

【敷地緑化】

$$3,895.85 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 61.14\%) \times 50\% = \underline{756.96 \text{ m}^2}$$

【屋上緑化】

$$1,717.97 \text{ m}^2 \times 20\% = \underline{343.59 \text{ m}^2}$$

<計画緑化面積>

【敷地緑化】

$$786.63 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} > \underline{756.96 \text{ m}^2}$$

【屋上緑化】

$$275.70 \text{ m}^2 \text{ (屋上)} + 125.53 \text{ m}^2 \text{ (壁面から振替)} = 401.23 \text{ m}^2 > \underline{343.59 \text{ m}^2}$$

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>【西宮市】 (都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該地は西宮市都市計画マスタープランにおいて都市型住宅地として位置付けられており、商業活動と住環境が調和した利便性の高い市街地の形成に努めることとしていることから、支障がないと判断する。 	—	—

<p>(その他計画等に対する意見)</p> <p>(1) 交通に係る事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場法を遵守されたい。また、駐車場法の届出が必要な場合は、速やかに届出を行われたい。 ・ 駐車場出入口に交通整理員を配置するなど、適切な交通誘導を行われたい。 ・ 来退店車両や荷さばき車両等が周辺の生活道路内に入り込まないよう、適切な交通誘導計画を行われたい。 ・ 開店後に交通安全上において問題が生じた場合は、直ちに対策を講じられたい。 <p>・ 周辺道路における歩行者通行の安全が確保されるよう、来退店車両の適切な交通誘導を行われたい。</p> <p>(2) 駐輪場に係る事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 駐輪場の用地及び台数については、「西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例」に基づく附置義務台数を確保されたい。 ・ 駐輪場の需要が増加した場合は、自己の敷地内で責任をもって駐輪場を確保されたい。 <p>(3) 景観に係る事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本計画地は地域の顔となるべき駅前に位置する商業施設の建設であり、景観形成において、よりきめ細やかな配慮が求められる。駅前にふさわしいゆとりある空間形成や、豊かな緑の配置、周囲の住宅景観との調和などにより市民に親しまれる計画とされたい。 ・ 照明方式や色温度などにも配慮し、一体的で趣のある夜間景観の形成を演出されたい。 ・ 屋外広告物の設置を計画する際には、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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場法の技術基準を遵守します。また届出が必要な場合は届出を行います。 ・ 繁忙状況に応じて交通整理員を配置し、交通の円滑化に努めます。 ・ チラシ等で経路を周知するなど周辺道路における歩行者通行の安全が確保されるよう適切な交通誘導を行います。 ・ 開店後に交通安全上の問題が生じた場合は、関係機関と相談のうえ対応に努めます。 ・ 繁忙状況に応じて交通整理員を配置し、歩行者、自転車の安全の確保及び交通の円滑化に努めます。 <p>・ 適切な駐輪台数を確保し、周辺地域の円滑な交通環境を確保するよう来客の駐輪対策に努めます。</p> <p>・ 駐輪場の台数については、「西宮市開発事業におけるまちづくり条例」に基づき設置します。</p> <p>・ 自転車駐車場の需要が増加した場合は、西宮市ほか関係機関と協議の上、対策について検討します。</p> <p>・ 景観形成においては、西宮市ほか関係機関と相談のうえ事業を進めます。</p> <p>・ 照明方式などにも配慮し、一体的で趣のある夜間景観の形成を目指します。</p> <p>・ 屋外広告物の設置を計画する際は、建築物の規模及び意匠との調和に配慮し、一体感のある形状を目指します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
--	---	------------------------

<p>【兵庫県警交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 出入口①について、左折出入庫とする案内誘導看板を設置するとともに、案内誘導看板の設置箇所について、事前に甲子園警察署長と調整されたい。 <p>2 来退店経路について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 来退店経路を周知するよう広報を徹底されたい。 <p>3 店舗出入口への交通整理員の配置について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ オープンから当分の間及び繁忙日等については、出入口に交通整理員を配置されたい。 ・ 出入口①が交差点付近にあり、右折出入庫による渋滞及び事故発生が危惧されることから、出入口①には交通整理員を適宜配置し、交通の安全と円滑に配慮されたい。 <p>4 駐車場出入口について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 出入口①の位置については、中央分離帯が設置され物理的に右折出入庫ができない箇所への移設を検討されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 出入口①については、左折出入庫とする案内看板を設置します。また安全対策等については継続して甲子園警察署と相談します。 ・ チラシに経路を記載するほか、開業時には特別な警備体制として交通の要所に交通整理員を配置して周知に努めます。 ・ 出入口①については、開業時に交通整理員を一定期間、配置し、左折インアウトの経路周知を浸透させるとともに交通の安全と円滑に配慮します。また開業後においても繁忙時など状況に応じて交通整理員を配置し、安全性の確保及び交通の円滑化に努めます。 ・ 中央分離帯の設置箇所まで出入口①を移設すると、敷地が東西に長いことから建物を全体的に東側へ寄せる必要があります。一定の事業用面積が確保できない状況に陥ってしまう可能性があります。従って出入口①の位置は現計画で進めたいとは考えていますが、右折に対する安全対策についてはご指摘を十分留意したうえで経路の周知、また状況に応じて交通整理員を配置し、安全性の確保及び交通の円滑化に努めます。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずることに努められたい。 ・ 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、総合治水条例第 44 条により、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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 関係機関と協議のうえ、汚水及び雨水排水計画について調整します。 	<p>同上</p>

<p>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>【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㎡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。 ・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。 ・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を展開されたい。 ・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されたい。） ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・左記の条例に基づき、緑化を行います。 ・建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出します。 ・左記の条例に基づき、今後とも地元と連携しつつ事業を進めます。 ・左記の条例に基づき、バリアフリー化を行います。 ・福祉のまちづくり条例に基づく整備基準に沿ったバリアフリー化を行います。なお、敷地内建築物の延べ面積は10,000㎡未満です。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【景観形成室】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・左記の法令を遵守します。 ・左記の法令を遵守するとともに各種申請など必要な手続を行います。 	<p>同上</p>

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 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。 3 計画地北西にある無信号交差点について、大規模小売店舗立地法に基づく手続を行うまでに、阪神鳴尾駅北側に計画されている駅前広場の供用開始後における交通実態調査を実施し、交通処理の再検討を行うこと。 4 建築物及び屋外広告物は、周辺環境に配慮した外観及び形態にすること 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。