

議案 1

1 届出内容

(届出年月日：令和7年12月22日、条例審議：令和7年11月)

名 称	(仮称) ドラッグコスモス東浦店：新設		
所 在 地	淡路市浦字絵堂 65 番 4 外		
設 置 者	株式会社コスモス薬品		
施設の用途	物品販売店 (医薬品、化粧品等)		
新設年月日	令和8年8月23日		
店 舗 面 積	1,309 m ²		
延べ面積、建築面積、敷地面積	1,648 m ² 、1,674 m ² 、4,229 m ²		
用途地域等	区域区分が定められていない都市計画区域		
営業時間帯	午前9時から午後9時45分まで		
駐 車 場	利用時間帯	午前8時30分から午後10時まで	
	収 容 台 数	50 台	夜間利用制限 無
	出入口の数	出入口1箇所	
駐輪収容台数	20 台		
荷さばき施設	利用時間帯	午前6時から午後10時まで	
	面 積	32 m ²	
廃棄物等保管容量	13.5 m ³		

2 重要事項

(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断

適

① 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 50 台を確保する。

[指針式]

$1.309 \text{ 千m}^2 \times 1,060.7 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\%$

$\div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.62 \approx 50 \text{ 台}$

② 道路交通への影響【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

○ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

[指針式]

$$1.309 \text{ km}^2 \times 1,060.7 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\%$$

$$\div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 80 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 80 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	783	26.8	各 21
②	1,091	37.3	各 30
③	831	28.4	各 23
④	86	2.9	各 2
⑤	136	4.6	各 4
計	2,927	100.0	各 80

イ 信号交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

現況交通量調査〔交差点 1・2：令和 6 年 11 月 24 日(日)、25 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 80 台/h を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行った結果は下表のとおり。

いずれの信号交差点においても、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	予測	現況	予測	
地点 1 交差点 (浦)	0.342	0.406	0.327	0.404	
	0.397	0.417	0.394	0.414	北流入左直
	0.027	0.027	0.044	0.046	北流入右折
	0.520	0.544	0.414	0.438	南流入左直
	0.051	0.132	0.111	0.186	南流入右折
	0.163	0.163	0.221	0.221	西流入左直
	0.264	0.272	0.218	0.225	西流入右折
	0.219	0.343	0.319	0.443	東流入左直
	0.151	0.151	0.204	0.204	東流入右折
地点 2 交差点 (久留麻)	0.402	0.416	0.388	0.401	
	0.435	0.454	0.360	0.376	北流入直進
	0.132	0.140	0.109	0.116	北流入右折
	0.419	0.437	0.420	0.436	南流入左直
	0.474	0.478	0.472	0.478	西流入右左折

(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		隣接地	主な音源 ()は夜間のみ	昼間 (dB)		夜間 (dB)	
				環境基準	等価騒音レベル	環境基準	等価騒音レベル
A	1.2m	農地・住宅	車両走行 (冷凍室外機)	55 (B類型)	41	45 (B類型)	25
B	-1.3m	農地・図書館等	車両走行 (冷凍室外機)		43		31
C	-1.3m	農地・宿泊施設	空調室外機 (冷凍室外機)		44		35
D	2.2m	農地・住宅	空調室外機 (冷凍室外機)		45		34
E	2.7m	住宅	空調室外機 (冷凍室外機)		45		35
F	2.7m	住宅・事業所	廃棄物収集作業 (冷凍室外機)		49		31

※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る。
- 基準値を3 dB以上下回ることから、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	1.2m	農地・住宅	冷凍室外機	45 (第2種)	23
b	-1.3m	農地・図書館等	冷凍室外機		28
c	-1.3m	農地・宿泊施設	冷凍室外機		33
d	2.2m	農地・住宅	冷凍室外機		32
e	2.7m	住宅	冷凍室外機		36
f	2.7m	住宅・事業所	冷凍室外機		27

※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る。
- 基準値を3 dB以上下回ることから、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

指針に基づく必要容量 6.08 m³を確保する。

必要容量 (m ³)			計画容量 (m ³)
廃棄物の種類	予測排出量	合計	
紙製廃棄物等	2.72	6.08	13.5
金属製廃棄物等	0.09		
ガラス製廃棄物等	0.08		
プラスチック製廃棄物等	2.60		
生ゴミ等	0.40		
その他可燃性廃棄物等	0.19		

② リサイクル品（再利用対象物）保管施設

分別保管を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引き渡す。

(4) その他の指針関係事項

県の判断	適
------	---

① 歩行者の通行の利便の確保のための計画

- ・ 駐車場出入口とは別に歩行者・自転車用の出入口を設置する。
- ・ 駐車場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、駐車場出入口に交通誘導員を配置して、歩行者の安全確保に努める。

② 防犯・防災対策への協力

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

③ 街並みづくり等への配慮

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

3 法第8条第1項の規定により淡路市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
意見なし	—	—

4 法第8条第2項の規定により淡路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>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</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、事前に淡路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、同箇所に交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 荷さばき施設 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p> <p>5 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>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置し、事前に淡路警察署と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用の案内については、オープン時のチラシ・HP掲載等によって周知します。</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日については、必要に応じ、出入口付近に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 また、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、従業員等を配置し安全誘導に努めます。</p> <p>出入口付近には高木を設置しません。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【地域経済課 商業活性化班】</p> <p>近隣に小学校、保育所、大規模公共施設があり、また前面道路（国道28号）の交通量も多いため、夜間の騒音による苦情対策や交通安全、清掃等に努めること。 また、地元雇用や地元仕入に努めることに加え、地元経済団体との連携、協力について取り組まされたい。</p>	<p>駐車場出入口前は通学路に指定されていませんが、一旦停止や注意喚起看板の設置、繁忙時の交通誘導員の配置を行い、安全確保に努めます。苦情等があれば、解決に向け誠意をもって対応します。 また、従業員やパート・アルバイトの採用については、地元の優勢雇用に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>【環境整備課】</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>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、事前に市に相談の上、慎重に判断します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合農政課 農林水産政策班】</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う配慮すること。</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、当該支障除去のために措置を講じること。</p>	<p>開業後、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。</p> <p>また、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ます。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合農政課 農地管理調整班】</p> <p>計画区域内に農地が存している場合、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。このため、事前に淡路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>淡路市農業委員会と協議済みで、農地法の手続も実施済みです。</p> <p>また、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>洲本土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議を行うこと。</p>	<p>道路法の許認可について、洲本土木事務所と協議済みです。</p>	<p>同上</p>
<p>【上下水道課】</p> <p>1 汚水及び雨水排水処理に当たっては、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。施設の整備に当たっては、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の計画については、市と協議済みです。</p> <p>駐車場の下には、雨水貯留槽を設置し、雨水の流出抑制を行います。また、雨水を浸透させる緑地も設置し、地下に浸透させる計画としています。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</p> <p>・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>駐車場の下には、雨水貯留槽を設置し、雨水の流出抑制を行います。また、雨水を浸透させる緑地も設置し、地下に浸透させる計画としています。</p>	<p>同上</p>

<ul style="list-style-type: none"> 同例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 同条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、同条例第 44 条により、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、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>駐車場の下には、雨水貯留槽を設置し、雨水の流出抑制を行います。また、雨水を浸透させる緑地も設置し、地下に浸透させる計画としています。</p> <p>駐車場の下には、雨水貯留槽を設置し、雨水の流出抑制を行います。また、雨水を浸透させる緑地も設置し、地下に浸透させる計画としています。</p> <p>室外機や電気設備は、屋根上に配置し、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。</p>	
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めなければならないこととなっているので留意されたい。 誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。 <p>2 景観及び屋外広告物等</p> <p>本事業計画には、景観の形成等に関する条例、兵庫県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>高齢者等が安全かつ快適に利用できるよう、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&アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル認定制度の活用を検討するなど誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</p> <p>兵庫県景観の形成等に関する条例、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例及び兵庫県屋外広告物条例を遵守します。</p> <p>なお、各申請等の手続は終了しています。</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）

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 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。2 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。4 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。5 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。6 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮するなど、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。

議案2

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和8年4月13日）

名 称	(仮称) マックスバリュ安田店：増築			
所在地	加古川市尾上町安田 480 外			
事業者	株式会社フジ			
施設の用途	物品販売店（スーパーマーケット・未定）、飲食店、非物販店			
着工時期、開店時期	令和8年7月頃、令和9年3月頃			
店舗面積	3,807 m ² （物品販売店 3,313 m ² 、飲食店 494 m ² ）			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	4,772 m ²			
延べ面積、敷地面積	5,053 m ² 、 15,424 m ²			
用途地域等	工業地域			
営業時間帯	午前0時から翌午前0時まで			
駐 車 場	収 容 台 数	139 台	夜間利用制限	無

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

- 対象面積が6,000 m²を下回るため、広域土地利用プログラムの適用対象外である。
- 加古川市都市計画マスタープランの土地利用方針において工業地区に位置付けられており、播磨中央幹線（国道250号）などの沿道では、市民の生活利便性を高めるサービス施設などを適切に誘導するとされている。本計画はその方針を考慮し、周辺住居の生活に役立つ生活関連の商品を取り扱うものとなっている。

以上により、本計画は県及び市町のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要駐車台数 139 台を確保する。

[指針式]

○物品販売店の必要駐車台数

$$3.313 \text{ 千m}^2 \times 1,001 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.804 \approx 134 \text{ 台}$$

○併設施設を含めた必要駐車台数

$$134 \text{ 台} \times (0.01 \times \text{併設施設の割合 } 23.4\% + 0.80) \approx \boxed{139 \text{ 台}}$$

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 店舗の新築により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

○ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

[指針式]

$$3.313 \text{ 千m}^2 \times 1,001 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{指針値との比率 } 1.034 \approx 173 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 6 方面に分け、各方面別の世帯数比で 173 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	1,705	18.5	各 32
②	1,060	11.5	各 20
③	941	10.2	各 18
④	2,319	25.1	各 43
⑤	1,028	11.1	各 19
⑥	2,175	23.6	各 41
計	9,228	100.0	各 173

イ 信号交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

現況交通量調査〔地点1・2交差点：令和7年9月15日（月・祝）、16日（火）〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各173台/hを加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行った結果は下表のとおり。

いずれの信号交差点においても、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	将来	現況	将来	
地点1交差点 （安田） 平：17時台 休：11時台	0.528	0.553	0.510	0.568	
	0.571	0.571	0.598	0.598	北東流入左直
	0.168	0.265	0.203	0.321	北東流入右折
	0.495	0.627	0.634	0.764	南西流入左直右
	0.598	0.598	0.547	0.547	北西流入左直
	0.596	0.596	0.545	0.545	北西流入直進
	0.413	0.413	0.430	0.430	北西流入右折
	0.478	0.496	0.473	0.491	南東流入左直
	0.478	0.497	0.473	0.492	南東流入直進
	0.723	0.723	0.567	0.567	南東流入右折
地点2交差点 （長田東） 平：17時台 休：16時台	0.513	0.561	0.454	0.494	
	0.447	0.449	0.517	0.519	北東流入左直右
	0.539	0.556	0.455	0.473	南西流入左直右
	0.637	0.758	0.534	0.651	北西流入左直右
	0.412	0.532	0.422	0.517	南東流入左直右

（3）道路以外の公共施設への影響に関する事項

当該大規模集客施設の敷地からおおむね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

- 周辺には浜の宮駅、浜の宮公園及び加古川市役所が位置しているが、店舗駐車場出入口まで20m以上の離隔を確保しているため影響はない。

（4）景観形成に関する事項

当該大規模集客施設の立地する地域における伝統的景観、自然景観、街並みなど景観に関する配慮及び公的計画（市町の景観に関する条例、建築協定、緑化協定等）の有無

- 「加古川市景観まちづくり条例」、兵庫県「屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
 - ・「加古川市景観まちづくり条例」
手続状況：令和8年5月 届出済み
 - ・兵庫県「屋外広告物条例」
手続状況：令和8年9月頃手続予定
- 兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」に基づき、敷地の緑化を行う。
手続状況：令和8年7月頃手続予定

3 条例第4条第1項の規定による関係行政機関からの意見

意見内容	事業者の対応	知事の判断
<p>【加古川市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地は、加古川市都市計画マスタープランの土地利用方針において工業地区に位置付けられている。周辺は住宅、商業、工業系の土地利用が混在する市街地であり、計画地は従前より商業系の土地利用がなされ、本計画も従前と同様の土地利用計画であることから、周辺環境との調和を乱すものではなく、市の方針に反さないと判断する。 ・敷地内に都市計画道路の計画がある。建築物が計画に抵触する場合、都市計画法第53条に基づく届出が必要である。 ・一般公共の用に供され、駐車部分の総面積が500㎡以上かつ料金を徴収する路外駐車場は駐車場法に基づく届出が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物が都市計画法に抵触する場合は法第53条に基づく届出手続を行います。 ・駐車部分の総面積が500㎡以上を有していますが、従前と同様に駐車料金は徴収しない計画です。よって、路外駐車場には該当しません。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</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、事前に加古川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、同箇所に交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</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意されたい。</p>	<p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置し、事前に加古川警察署と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用の案内については、オープン時のチラシ・HP掲載等によって周知します。</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日については、必要に応じ、出入口付近に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 また、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>出入口付近には高木を設置しないよう計画します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>道路法上必要な許可等がある場合は、加古川土木事務所と事前協議を行った上で許可等を受けること。</p>	<p>道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議を行います。</p>	<p>同上</p>

<p>【河川整備課】</p> <p>計画地隣接にある別府川には河川保全区域が設定されており、計画地は河川保全区域に該当している。そのため河川法第55条に定められた河川保全区域における制限行為を行う場合、許可申請を行い、申請に対して許可処分を受けてから行われたい。</p>	<p>河川法第55条に定められた河川保全区域における制限行為を行う場合は、許可申請を行い、許可処分を受けてから実施します。</p>	<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11条により、規模が1 ha以上であって、浸水による被害を発生させる可能性が高まる開発行為を行う場合は、その開発行為をあらかじめ届け出る義務があるため、加古川土木事務所と事前に協議されたい。 ・ 同条例第21条第1項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 ・ 同条例第21条第2項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 ・ 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、同条例第44条により建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、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"> ・ 開発行為の計画について、加古川土木事務所と協議済みです。 ・ 駐車場には雨水貯留槽を設置しており、建替え後も利用します。また、雨水を浸透させる緑地も設置し、地下に浸透させる配慮を行います。 ・ 駐車場には雨水貯留槽を設置しており、建替え後も利用します。また、雨水を浸透させる緑地も設置し、地下に浸透させる配慮を行います。 ・ 建替え棟は、室外機や電気設備を屋根上に配置し、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。 	<p>同上</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めなければならないこととなっているので留意されたい。 ・ 誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を 	<p>高齢者等が安全かつ快適にご利用いただけるよう、施設の整備及び運営に努めます。また配慮の状況を公表するよう努めます。</p> <p>福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度及び、ひょうご県民ユニバーサル認定制度の活用を検討するなど誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</p>	<p>同上</p>

議案3

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和8年4月17日）

名称	(仮称) コーナンPRO姫路飾磨店：新築			
所在地	姫路市飾磨区細江 110			
事業者	コーナン商事株式会社			
施設の用途	物品販売店（ホームセンター）			
着工時期、開店時期	令和8年7月頃、令和9年3月頃			
店舗面積	2,016 m ²			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	2,496 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,496 m ² 、 3,466 m ²			
用途地域等	準工業地域			
営業時間帯	午前6時15分から午後9時45分まで			
駐車場	収容台数	22台	夜間利用制限	無

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

- 対象面積が6,000 m²を下回るため、広域土地利用プログラムの適用対象外である。
- 姫路市都市計画マスタープランでは、「複合住宅地」に位置付けられ、住・商・工の混在を許容した土地利用を図る地域とされている。本計画はその方針に合致したものとなっている。

以上により、本計画は県及び市町のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

既存類似店舗の実績に基づく必要駐車台数 22 台を確保する。

[実績に基づく算出]

本店舗は建築資材等を取り扱うため、一般の小売店舗より専門性が高く客層が限定されることや、各々の資材等の販売区画が大きいことから、指針式によることが適当でないと考えられるため、既存類似店舗のデータから必要駐車台数を算出する。

$$\text{調査日の駐車場最大滞留台数} \times \text{年間最多来客日レジ通過客数} / \text{調査日のレジ通過客数} \times \text{面積補正} \approx 22 \text{ 台}$$

<既存類似店舗（コーナンPRO）の調査結果>

店舗名称		東中浜店	浜寺元町店	尼崎下坂部店	本計画
所在地		大阪府大阪市	大阪府堺市	兵庫県尼崎市	兵庫県姫路市
地域の特性	店舗面積	1.462 千㎡	1.434 千㎡	1.202 千㎡	2.016 千㎡
	都市行政人口	2,589,636 人	811,993 人	457,072 人	516,137 人
	用途地域	準工業地域	第一種中高層住居専用地域	準工業地域	準工業地域
駅からの距離		810m	980m	1,249m	650m
調査日最大滞留台数 (必要駐車台数)	平日	7 台 (11 台)	8 台 (14 台)	10 台 (22 台)	22 台
	土曜	4 台 (7 台)	2 台 (4 台)	5 台 (12 台)	12 台
	日曜	2 台 (8 台)	5 台 (17 台)	3 台 (10 台)	17 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 店舗の新築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]

$$2.016 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,319 \text{ 人} / \text{千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65.0\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人} / \text{台} \approx 124 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圏（店舗を中心に半径 2.0km）を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で 124 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)
A	7,790	32.0	各 40
B	5,021	20.6	各 26
C	5,733	23.6	各 29
D	5,788	23.8	各 29
計	24,332	100.0	各 124

イ 信号交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

現況交通量調査〔交差点A：令和8年1月25日（日）、26日（月）〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数を加えて、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。

信号交差点において、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

※最大値

調査地点	平日		休日		下線部は 経路上の車線
	現況	将来	現況	将来	
交差点A (中部中学校北) 平：13時台 休：13時台	0.476	0.529	0.495	0.549	
	0.150	0.197	0.165	0.212	西流入左折
	0.278	0.331	0.280	0.334	西流入直進
	0.194	0.207	0.194	0.207	西流入右折
	0.445	0.498	0.445	0.499	東流入左直
	0.132	0.186	0.124	0.177	東流入右折
	0.555	0.633	0.568	0.648	北流入左直
	0.144	0.207	0.188	0.257	北流入右折
	0.529	0.567	0.548	0.580	南流入左直
	0.194	0.206	0.253	0.266	南流入右折

ウ 出入口①における右折の交通処理検討

現況交通量調査〔交差点A：令和8年1月25日（日）、26日（月）〕に、新たに発生する自動車台数を加えて、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①における来店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日共に、「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

（主道路：道路No1 県道62号線、従道路：出入口①）

開店後	道路No2 → 出入口①	
	平日 (13時台)	休日 (13時台)
交通容量	733	712
実交通量	40	40
余裕交通容量	693	672
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

（3）道路以外の公共施設への影響に関する事項

当該大規模集客施設の敷地からおおむね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

- 周辺には船場川、姫路市立飾磨体育館、飾磨中部中学校等が位置しているが、それらの施設の出入口から店舗駐車場出入口まで20m以上の離隔を確保しているため影響はない。

(4) 景観形成に関する事項

当該大規模集客施設の立地する地域における伝統的景観、自然景観、街並みなど景観に関する配慮及び公的計画（市町の景観に関する条例、建築協定、緑化協定等）の有無

- 「景観法」、「姫路市都市景観条例」、「姫路市屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
 - ・ 景観法、姫路市都市景観条例
 手続状況：令和8年7月頃手続予定
 - ・ 姫路市屋外広告物条例
 手続状況：令和8年7月頃手続予定

- 兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」に基づき、敷地の緑化を行う。
 手続状況：令和8年7月頃手続予定

3 条例第4条第1項の規定による関係行政機関からの意見

意見内容	事業者の対応	知事の判断
<p>【姫路市】 計画地の存する区域は、姫路市都市計画マスタープランにおいて、複合住宅地として位置付けられており、住・商・工の混在を許容していることから、都市計画の観点から支障なしと判断する。</p>	<p style="text-align: center;">—</p>	<p style="text-align: center;">—</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</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、事前に飾磨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 近隣中学校の通学生徒の安全確保のため、通学時間帯の出入口における交通誘導員の配置を適宜検討されたい。</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>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とするとともに、設置箇所について、事前に飾磨警察署長と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用の案内について、折込チラシ・ホームページ等を使用し、周知します。</p> <p>開店時から当分の間及び繁忙時等については、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保します。 なお、開店後に周辺交差点等での交通状況に支障が生じる場合や通学状況等に応じて、交通誘導員を配置して適切な誘導を行う等、対策を講じます。</p> <p>出入口付近に車両の視距を阻害するような高木を配置しないよう配慮します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>5 荷捌き施設について 営業時間内に荷捌き施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p>	<p>営業時間内の荷捌き作業については、従業員等により車両の誘導を行い、安全に配慮します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【道路保全課】 道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議を行うこと。</p>	<p>道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議を行います。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・同条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 ・同条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。 ・計画区域が浸水想定区域に含まれているため、同条例第 44 条により、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、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>当該計画は浸水による被害を発生させる可能性が高まる開発行為には該当しませんが、敷地内にグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させます。</p> <p>敷地内にグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させます。</p> <p>敷地内にグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させます。</p> <p>主要な電気設備は地盤より高い位置に設置することで、耐水機能の保持に努めます。</p>	<p>同上</p>
<p>【都市政策課】 1 都市政策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めなければならないこととなっているため、留意されたい。 	<p>高齢者等が安全かつ快適に利用できる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>同上</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&アドバイス制度を活用されたい。また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p> <p>2 緑化 環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が 1,000 m² 以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるため、留意されたい。 また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m² 以上の場合、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>3 景観及び屋外広告物 本事業計画には、景観法、姫路市都市景観条例及び姫路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。</p>	<p>福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル施設認定制度の活用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</p> <p>環境の保全と創造に関する条例に基づき、必要な緑化を行います。 なお、建築物等緑化計画届については、建築確認申請前までに提出します。</p> <p>景観法、姫路市都市景観条例、姫路市屋外広告物条例に基づいた計画とします。手続は確認申請前までに行います。</p>	<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	次の留意事項を付記する。 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。 2 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。 4 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。 5 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。