

# 議案 1

## 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和3年5月7日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）加西市北条町東高室プロジェクト（南区画）		
所在地	加西市北条町東高室字西中野 880 番 1 ほか		
事業者	株式会社ライフイノベーション		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品、医薬品、日用雑貨等）、 未定サービス施設		
着工時期、開店時期	令和3年10月頃、令和4年4月下旬		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	4,753 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	3,498 m <sup>2</sup>		
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>		
延べ面積、敷地面積	4,893 m <sup>2</sup> 、12,490 m <sup>2</sup>		
用途地域等	市街化調整区域（東高室地区地区計画）		
駐車場の収容台数	165 台（全体台数 204 台）≧ 必要台数 165 台		
	夜間駐車場の利用制限	-	制限後台数 -
営業時間	店舗①：24 時間 その他：午前 9 時から午後 10 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、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る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 6,000 m<sup>2</sup>に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 4,753 m<sup>2</sup>である。

なお、本計画（南区画）の北側の計画（北区画）と合わせ、6,000 m<sup>2</sup>以上 10,000 m<sup>2</sup>未満となる予定であるが、加西市からは、まちづくりの見地から立地について支障ないと認められる予定である。

- 現状は市街化調整区域であるが、市都市計画マスタープランでは、将来の市街化区域編入を目指し「土地活用促進地区（産業拠点形成型）」と位置付けられている。この位置づけに基づき、東高室地区地区計画を定めており、本計画は地区計画に合致している。
- 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 165 台に対し、来客用駐車台数を 184 台確保する。

[指針式]

$$3.498 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 995 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.821 \approx 165 \text{ 台/h}$$

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]

$$3.498 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 995 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 200 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 3.0km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 200 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	2,391	31.1	各 63
イ	594	7.7	各 15
ウ	703	9.2	各 18
エ	625	8.1	各 16
オ	3,376	43.9	各 88
計	7,689	100.00	各 200

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〔地点 1～地点 3：令和 2 年 9 月 27 日(日)、29 日(火)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 200 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A交差点 (東高室)  平：17 時台 休：11 時台	0.551	0.277	0.593	0.311	
	0.716	0.387	0.816	0.489	北流入左直
	0.207	0.105	0.235	0.118	北流入右折
	0.578	0.395	0.604	0.423	東流入左直
	0.394	0.109	0.394	0.109	東流入右折
	0.505	0.254	0.605	0.356	南流入左直
	0.074	0.053	0.120	0.091	南流入右折
	0.435	0.434	0.435	0.434	西流入左直
	0.024	0.016	0.024	0.016	西流入右折

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B交差点 (高室南)  平：17 時台 休：14 時台	0.411	0.180	0.411	0.183	
	0.221	0.221	0.242	0.241	北流入左直
	0.069	0.071	0.099	0.095	北流入右折
	0.652	0.273	0.652	0.273	東流入左直
	0.057	0.022	0.060	0.023	東流入右折
	0.000	0.007	0.000	0.007	南東流入左直右
	0.484	0.240	0.484	0.240	南流入左直
	0.236	0.104	0.273	0.136	南流入右折
	0.296	0.252	0.322	0.282	西流入左直
	0.152	0.062	0.152	0.062	西流入右折
地点C交差点 (西高室)  平：17 時台 休：11 時台	0.651	0.608	0.698	0.654	
	0.272	0.267	0.272	0.267	北流入左折
	0.418	0.389	0.593	0.566	北流入直進
	0.628	0.617	0.628	0.617	東流入左右
	0.548	0.419	0.732	0.604	南流入直進
	0.000	0.003	0.000	0.004	南流入右折

### ウ 無信号交差点における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点1～地点2：令和2年9月27日(日)、29日(火)〕に、上記で算出した発生台数各 200 台/h 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。
- 無信号交差点における来退店車両の右折に係る遅れの指標は、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：県道高砂北条線・市道古坂高室線、従道路：新設道路)

開店後	新設道路 →県道高砂北条線		市道古坂高室線 →新設道路	
	平日 (17 時台)	休日 (14 時台)	平日 (7 時台)	休日 (11 時台)
交通容量	384	449	778	999
実交通量	147	147	103	103
余裕交通容量	237	302	675	896
遅れの指標	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない

### エ 出入口における右折の交通処理検討

- 上記で算出した発生台数各 200 台/h に、加西警察署の発生予想台数各 25 台/h 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。なお、新設道路は立地上、本開発での発生台数以外の一般交通は生じにくいと考えるため、評価していない。
- 出入口①・②における来退店車両の右折に係る遅れの指標は、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：新設道路、従道路：出入口①・②)

開店後	出入口① →新設道路	新設道路 →出入口②
交通容量	700	1,180
実交通量	78	88
余裕交通容量	622	1,092
遅れの指標	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

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」、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。
- 「東高室地区地区計画」に基づき、緑化基準に従い、敷地の緑化を行う。

<必要緑化面積>

- ・ A棟 敷地：8,238 m<sup>2</sup> × 5% = 412 m<sup>2</sup>
- ・ B棟 敷地：3,241 m<sup>2</sup> × 5% = 162 m<sup>2</sup>
- ・ C棟 敷地：1,011 m<sup>2</sup> × 5% = 51 m<sup>2</sup>

<計画緑化面積>

- ・ A棟 421 m<sup>2</sup> > 412 m<sup>2</sup>
- ・ B棟 169 m<sup>2</sup> > 162 m<sup>2</sup>
- ・ C棟 117 m<sup>2</sup> > 51 m<sup>2</sup>

なお、現状は市街化調整区域であるため、「環境の保全と創造に関する条例」の緑化基準は対象外である。

しかし、加西市都市計画マスタープラン等にもあるように、将来的に市街化区域に編入する予定であり、市街化区域編入時には必要な緑化（空地面積（※）の20%以上）を確保する。

（※）敷地面積から当該敷地面積に建蔽率を乗じて得た面積を控除した面積。

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>【加西市】</p> <p>&lt;都市計画の観点からの意見&gt;</p> <p>(開発推進課・都市計画課)</p> <p>○加西市総合計画</p> <p>本件は、加西市総合計画に基づく取組みとして、事業者、加西市及び地域のまちづくり協議会の3者が構想段階から連携協力して魅力ある商業施設の誘致を進めてきたものであり、加西市総合計画と整合しています。</p> <p>○加西市都市計画マスタープラン</p> <p>本地区は、「土地活用促進地区(産業拠点形成型)」に位置づけられています。</p> <p>本件は、この位置づけに基づき決定した東高室地区地区計画に合致した計画であり、加西市都市計画マスタープランと整合しています。</p>	—	—

<p>○広域土地利用プログラム</p> <p>本件の床面積は約 5,000 m<sup>2</sup>程度であり、同プログラムと整合しています。</p> <p>なお、本地区で今後予定されている北区画を合わせると床面積は 6,000 m<sup>2</sup>～10,000 m<sup>2</sup>となる見込みですが、加西市の都市機能として魅力ある商業施設の誘致を進めるまちづくりの観点から、支障は無いと認める予定です。</p> <p>○ 本計画は、事業者、加西市及び地域のまちづくり協議会の3者が構想段階から連携協力し、単なる商業施設の立地ではなく、まちづくりとして進めてきたものであり、商業施設の開店後においても、地域のまちづくり協議会を窓口として、円滑に地域コミュニケーションを図りながら運営されるものと考えます。</p>		
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;</p> <p>・意見なし</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p><b>【兵庫県警交通規制課】</b></p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</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、事前に加西警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路について</p> <p>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、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保するとともに、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>(2) 営業時間中における荷さばき施設③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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出入口を明示する案内誘導看板を設置します。設置個所については事前に、加西警察署と調整します。</li> <li>・ チラシ等により来退店経路を周知します。</li> <li>・ 開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保するとともに、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員を適宜配置します。</li> <li>・ 営業時間中における荷さばき施設③の利用については、交通誘導員等により誘導を行います。</li> </ul>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p><b>【総合農政課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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されたい。</li> <li>・なお、整備後に周辺農地において、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去のために措置を講じられたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設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計画します。また開業後、周辺農地において営農上支障が生じる場合は、すみやかに支障除去のための措置を講じます。</li> </ul>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【農地調整室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画区域内に農地が存している場合、事前に、農地法（昭和27年法律第229号）に基づく手続が必要となるため、事前に加西市農業委員会あて協議されたい。</li> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農地法に基づく手続きは終了しています。また、周辺農地の営農に支障のないよう計画します。</li> </ul>	<p>同上</p>
<p><b>【総合治水課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総合治水条例第11条により、規模が1ha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ので、加東土木事務所と事前に協議されたい。</li> <li>・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られたい。</li> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合治水条例第11条に基づくに基づく開発行為の届出は完了しています。</li> <li>・本施設を含む周辺一帯の開発事業にあたっては、事業区域全域の雨水を一時的に貯留し、また雨水の流出を抑制する調整池（堀込式）を設置します。</li> </ul>	<p>同上</p>
<p><b>【都市政策課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元自治会などへは、事前に説明済みです。また、開業後に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。</li> </ul>	<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&amp;アドバイス制度を活用されたい。延床面積 10,000 m<sup>2</sup>未満の物販店舗の場合は、施設の完成後に点検表に基づいてより簡易に点検を行う「点検表型」のチェック&amp;アドバイスを活用できるため、ぜひ検討されたい。</p> <p>また、点検表の基準を一定満たすと「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>・福祉のまちづくり条例に基づくチェック&amp;アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル認定制度については、活用を検討します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【景観形成室】</b></p> <p>・本事業計画には、兵庫県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>・兵庫県屋外広告物条例を遵守し、必要な手続を行います。また各法令に基づく基準等を遵守し、必要な手続を行います。</p>	<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)

<p>知事の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。</li> <li>2 営業時間内に荷さばき施設③において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。</li> <li>3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置し、来店車両の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 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。</li> <li>6 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。</li> </ol>

## 議案2

### 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和3年5月7日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ザグザグ姫路土山店		
所在地	姫路市土山三丁目 353 番 2 ほか		
事業者	株式会社ザグザグ		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬化粧品等）		
着工時期、開店時期	令和3年10月頃、令和4年4月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,478 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	1,221 m <sup>2</sup>		
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>		
延べ面積、敷地面積	1,478 m <sup>2</sup> 、 2,993.13 m <sup>2</sup>		
用途地域等	近隣商業地域		
駐車場の収容台数	32 台（全体収容台数 38 台） ≧ 必要台数 32 台		
	夜間駐車場の利用制限	-	制限後台数
営業時間	24 時間		

### 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、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る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 6,000 m<sup>2</sup> に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 1,478 m<sup>2</sup> である。
- 姫路市都市計画マスタープランでは、「商業業務地」と位置付けられている。土地利用に関する基本方針として、都心部にふさわしい商業、文化、交流、コンベンション等の高次都市機能の集積を図るとしている。
- 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 32 台に対し、来客用駐車台数を 32 台確保する。

[指針式]

$$1.221 \text{ 千} \text{m}^2 \times 1,475.58 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.6119 \approx 32 \text{ 台/h}$$

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]

$$1.221 \text{ 千} \text{m}^2 \times 1,475.58 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 52 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 3 方面に分け、各方面別の世帯数比で 52 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)
A	3,091	35.2	各 18
B	3,172	36.2	各 19
C	2,511	28.6	各 15
計	8,774	100.0	各 52

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〔交差点A～交差点C：令和3年1月17日(日)、18日(火)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 52 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。
- 現況交通量調査を緊急事態宣言に伴う外出自粛期間に行っていたため、平成 28 年度の交通量と比較し、平日・休日ともに交通量に 1.08 倍の補正を行った。
- 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	
交差点A (車崎東)  平：8時台 休：14時台	0.578	0.545	0.584	0.550	
	0.675	0.560	0.687	0.573	西流入左直右
	0.106	0.096	0.106	0.096	北流入左折
	0.443	0.372	0.443	0.372	北流入左直
	0.506	0.575	0.506	0.575	南流入直進
	0.359	0.333	0.359	0.333	南流入右折
交差点B (車崎南) 平：17時台 休：13時台	0.534	0.453	0.544	0.464	
	0.670	0.532	0.675	0.538	東流入左直右
	0.396	0.392	0.407	0.401	北流入右直
	0.564	0.527	0.580	0.546	南流入左直

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	
交差点C (土山) 平：17時台 休：13時台	0.344	0.290	0.351	0.296	
	0.333	0.273	0.342	0.282	東流入左直右
	0.585	0.521	0.585	0.521	北流入右直
	0.147	0.077	0.147	0.077	南流入左直

(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

- 市道幹第8号線は重要物流道路の代替・補完路として指定されている。姫路市より、当該計画に伴う対応は不要としている。
- 計画地の周辺には、他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

- 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。
- 「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>

$$2,993.13 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 80\%) \times 50\% \div 299.32 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$202.77 \text{ m}^2 (\text{敷地緑化}) + 116.20 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 318.97 \text{ m}^2 > 299.32 \text{ m}^2$$

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	知事の判断
<p>【姫路市】</p> <p>&lt;都市計画の観点からの意見&gt;</p> <p>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、商業業務地として位置づけられており、JR姫路駅周辺の拠点商業業務地とともに都心にふさわしい商業、文化等の集積を図るとしていることから支障なしと判断します。</p>	—	—
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;</p> <p>・意見なし</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> <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、事前に姫路警察署長と調整されたい。</p>	<p>1 出入口を明示する案内誘導看板を設置します。設置箇所については、事前に姫路警察署と協議しております。</p>	事業者の対応は妥当と判断する。

<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、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保するとともに、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員を適宜配置されたい。</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>(3) 前面道路については、通学路に面していることから通学時間帯を極力さけた荷さばき施設の利用等、通学時間帯における学童保護に配慮されたい。</p>	<p>2 来退店経路については、折り込みチラシ・ホームページ等を使用し、周知をいたします。</p> <p>3 (1) 開店時から当分の間及び繁忙日等については、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。また、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員を適宜配置します。</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、荷受け誘導員を配置して車両誘導を行います。</p> <p>(3) 前面道路が通学路に指定されている旨の注意喚起看板を設置するとともに、通学時間帯を極力さけた荷さばき施設の利用とします。また、当該対応について、事前に船場小学校及び市教育委員会と協議済みです。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【総合治水課】</b></p> <p>1 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られたい。</p> <p>2 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。</p> <p>3 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第 44 条により、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。</p>	<p>1 事前に担当部署と協議の上、敷地内各所に浸透枿や雨水浸透のための芝舗装を施し、雨水排水に関する配慮する計画としております。</p> <p>2 駐車場部分の雨水排水についても適切な集水枿、浸透枿を配置しているほか、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、雨水貯留浸透機能を備えています。</p> <p>3 主要な電気設備は建物の屋上部に設置し、浸水による被害の軽減を図ります。</p>	<p>同上</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。延床面積 10,000 ㎡未満の物販店舗の場合は、施設の完成後に点検表（添付ファイル内「資料3」P5～7）に基づいて、より簡易に点検を行う「点検表型」のチェック&amp;アドバイスを活用できるため、是非検討されたい。 また、点検表の基準を一定満たすと「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。（詳細は添付ファイルのとおり。制度活用を検討する場合は、都市政策班福祉のまちづくり担当まで連絡されたい。）</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>1 地元自治会と事前に協議しており、開店後においても、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、必要に応じて、地元と十分に話し合った上で事業を展開します。</p> <p>2 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&amp;アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル認定制度の利用を検討します。</p> <p>3 環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い、緑化を計画しております。 また、建築確認申請前に建築物等緑化計画届を提出します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【景観形成室】</b></p> <p>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>景観法、姫路市都市景観条例及び姫路市屋外広告物条例に基づいた計画と致します。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います。</p>	<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 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、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。また、店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客等に安全運転を周知するとともに、地元小学校や教育委員会との協議に基づき通学路注意の看板を設置するなど歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 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。 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。