

# 議案 1

## 1 届出内容

(新設 届出年月日：令和6年6月4日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和6年4月)

名 称	(仮称) コーナナン PRO 川西加茂店			
所 在 地	川西市加茂五丁目 28 番 1 ほか			
設 置 者	株式会社エスアンドエスコポーレーション			
施設の用途 (業態)	物品販売業を営む店舗 (ホームセンター)			
新設年月日	令和7年2月5日			
店 舗 面 積	1,716 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	2,590 m <sup>2</sup> 、1,322 m <sup>2</sup> 、4,573 m <sup>2</sup>			
用途地域 等	近隣商業地域、準工業地域、市街化調整区域			
騒音に係る基準	環境基準：B類型又はC類型、規制基準：第2種又は第3種			
駐車収容台数	30台 (全体収容台数 53台) ≥ 必要台数 25台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	86台			
荷さばき施設面積	48.0 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	9.0 m <sup>3</sup>			
営 業 時 間 帯	午前6時15分から午後9時45分まで			
駐車場の利用時間帯	午前6時から午後10時まで			
駐車場の出入口の数	出入口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			
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

川西市の意見の有無	あり
川西市の区域内に居住する者等の意見の有無	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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

実績に基づく必要台数 25 台に対し、来客用駐車台数を 30 台（全体収容台数 53 台）確保する。

- 指針では、特別の事情により指針に定める値若しくは指針式によることが適当でない場合は、既存類似店舗のデータ等から算出することができるとされている。

本店舗は建築資材等を取り扱うため、専門性が高く客層が限定されることや、一般の小売店舗より各々の資材等の販売区画が大きく、店舗面積に比して来客数が少ないことから、特別な事情に該当すると考えられるため、指針式ではなく既存類似店舗のデータから必要駐車台数を算出する。

[必要駐車台数]

調査日の駐車場最大滞留台数×年間最多来客日レジ通過客数/調査日のレジ通過客数 = 25 台

<既存店舗（コーナンPRO）の概要>

店舗名称		伊川谷店	兵庫松原通店	尼崎下坂部店	本計画
所在市		神戸市西区	神戸市兵庫区	尼崎市	川西市
地域の特性	店舗面積	1.461 千㎡	1.969 千㎡	1.202 千㎡	1.716 千㎡
	都市行政人口 (R5.1.1 住民基本台帳)	1,510,917 人	1,510,917 人	458,895 人	155,098 人
	商圈世帯数(2km)	33,000 世帯	71,000 世帯	66,000 世帯	42,200 世帯
	用途地域	準工業地域	工業地域	準工業地域	近隣商業地域 準工業地域 市街化調整区域
駅からの距離		2.0 km	0.6 km	1.25 km	1.3 km
必要駐車台数	平日	23 台	25 台	22 台	25 台
	土曜	21 台	24 台	13 台	25 台
	休日	23 台	25 台	19 台	25 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

- 指針では、特別の事情により指針に定める値若しくは指針式によることが適当でない場合は、既存類似店舗のデータ等から算出することができるとされている。

当該店舗は建築資材等を取り扱うため、専門性が高く客層が限定されることや一般の小売店舗より各々の資材等の販売区画が大きく、店舗面積に比して来客数が少ないことから、特別な事情に該当すると考えられるため、指針式ではなく既存類似店舗のデータから来退店台数を算出する。

[来退店台数]

調査日の最大出入庫台数×年間最多来客日レジ通過客数/調査日のレジ通過客数  
= 51 台（来店）、55 台（退店）

店舗名称		伊川谷店	兵庫松原通店	尼崎下坂部店	本計画	
所在市		神戸市西区	神戸市兵庫区	尼崎市	川西市	
地域の特性	店舗面積	1.461 千㎡	1.969 千㎡	1.202 千㎡	1.716 千㎡	
	都市行政人口 (R5.1.1 住民基本台帳)	1,510,917 人	1,510,917 人	458,895 人	155,098 人	
	商圏世帯数(2km)	33,000 世帯	71,000 世帯	66,000 世帯	42,200 世帯	
	用途地域	準工業地域	工業地域	準工業地域	近隣商業地域 準工業地域 市街化調整区域	
駅からの距離		2.0 km	0.6 km	1.25 km	1.3 km	
最大来退店台数	平日	入庫台数	47 台	51 台	37 台	51 台
		出庫台数	53 台	55 台	40 台	55 台
	土曜	入庫台数	44 台	45 台	32 台	51 台
		出庫台数	42 台	47 台	34 台	55 台
	休日	入庫台数	42 台	47 台	33 台	51 台
		出庫台数	39 台	45 台	35 台	55 台

○方面別の来退店経路

商圏（店舗を中心に半径 1.5km）を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で各 51 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来店ピーク台数 (台/h)	退店ピーク台数 (台/h)
①	3,488	14.9	各 7	各 8
②	4,997	21.3	各 11	各 12
③	4,509	19.3	各 10	各 11
④	10,411	44.5	各 23	各 24
計	3,940	100.0	各 51	各 55

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：令和 5 年 10 月 10 日(火)、9 日(月・祝)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 51 台/h、55 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。

○ 地点 3 交差点の平日において車線別混雑度が既に 1.0 を上回っているが、発生交通による影響は極めて軽微である。

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	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 交差点 (加茂交番前 交差点)  平：17 時台 休：15 時台	0.545	0.473	0.562	0.489	
	0.306	0.298	0.306	0.298	<u>北流入直進</u> <u>北流入右折</u> <u>南流入左直</u> <u>南流入直進</u> <u>西流入左直右</u> <u>東流入左直右</u>
	0.872	0.715	0.892	0.740	
	0.524	0.420	0.550	0.443	
	0.523	0.420	0.549	0.443	
	0.593	0.640	0.593	0.640	
	0.176	0.078	0.176	0.078	
0.489	0.439	0.506	0.456		
地点2 交差点 (久代一丁目 交差点【北】)  平：17 時台 休：12 時台	0.300	0.348	0.300	0.348	<u>北流入左直</u> <u>北流入直進</u> <u>南流入直進</u> <u>南流入右折</u> <u>西流入左折</u> <u>西流入直右</u>
	0.240	0.307	0.240	0.307	
	0.353	0.318	0.360	0.325	
	0.283	0.278	0.283	0.278	
	0.572	0.637	0.665	0.728	
	0.696	0.644	0.755	0.701	
	0.494	0.456	0.502	0.465	
地点3 交差点 (久代一丁目 交差点【南】)  平：17 時台 休：12 時台	0.250	0.291	0.254	0.295	<u>北流入直進</u> <u>北流入右折</u> <u>南流入左直</u> <u>南流入直進</u> <u>東流入左直</u> <u>東流入直右</u>
	0.173	0.205	0.174	0.206	
	0.373	0.441	0.376	0.446	
	0.372	0.440	0.375	0.444	
	0.466	0.480	0.466	0.480	
	1.266	0.870	1.296	0.897	

(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	車両走行音 (キュービクル)	55 (B 類型)	44	45 (B 類型)	16
B	1.2m 共同住宅	車両走行音 (キュービクル)	60dB (C 類型)	47	50 (C 類型)	22
C	1.2m 店 舗	車両走行音 (換気扇)		39		18
D	1.2m 農 地	空調室外機 (換気扇)		56		28
E	1.2m 農 地	荷さばき作業音 (キュービクル)	55 (B 類型)	54	45 (B 類型)	31

※各予測地点において、主に騒音が最大となる高さについてのみ予測結果を掲載（網掛けは  
保全対象と関わりない地点での予測結果）

- 保全対象に関わる全ての地点で環境基準を下回っている。
- 基準値を3 dB以上下回っていることから、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	キュービクル	45 (第2種)	13
b	1.2m	共同住宅	換気扇	50 (第3種)	17
c	1.2m	店舗	換気扇		23
d	1.2m	農地	キュービクル		39
e	1.2m	農地	キュービクル	45 (第2種)	30

※各予測地点において、主に騒音が最大となる高さについてのみ予測結果を掲載（網掛けは保全対象と関わりない地点での予測結果）

- 保全対象に関わる全ての地点で規制基準を下回っている。
- 基準値を3 dB以上下回っていることから、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

指針の容量を確保する。（廃棄物保管容量 9.0 m<sup>3</sup> > 指針 7.96 m<sup>3</sup>）

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量 (m <sup>3</sup> )	合計 (m <sup>3</sup> )
紙製廃棄物等	1日	3.57	7.96
金属製廃棄物等		0.12	
ガラス製廃棄物等		0.10	
プラスチック製廃棄物等		3.40	
生ゴミ等		0.53	
その他可燃性廃棄物等		0.24	

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。
- ・ 駐車場の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、駐車場の各出入口に交通誘導員を配置し、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。
- ・ 営業時間内には、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

- ・ 「景観法」、川西市「都市景観条例」、兵庫県「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。

#### 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
1 工事着手前に地元自治会、付近住民等に対し、説明を十分に行われたい。	1 地元自治会や付近住民には、工事着手前に説明済みです。	設置者の対応は妥当と判断する。
2 工事敷地内の事故等により環境への影響が著しいものとなるおそれがある場合、直ちに環境政策課に通報するとともに、その影響を防止し、速やかに復旧するよう努められたい。	2 工事敷地内の事故等によって、環境への影響が著しいものとなるおそれがある場合、直ちに環境政策課に通報します。また、その影響を防止し、速やかな復旧に努めます。	
3 工事車両の通行等について、通行経路周辺の民家等に対して、騒音・振動等の影響を軽減するよう努められたい。	3 工事車両の通行等について、通行経路周辺の民家等に対して、騒音・振動等の影響を軽減するよう努めます。	
4 事業系のごみについて、事業者の責任において適正に処理されたい。	4 事業系のごみについては、適正に処理します。	
5 事業系ごみの減量（事業系一般廃棄物減量化計画書の提出等）、リサイクルの推進、クリーンアップ活動への参加に協力されたい。	5 事業系ごみの減量や、リサイクルの推進等を行い、クリーンアップ活動に協力します。	

#### 5 法第8条第2項の規定により川西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	—	—

#### 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 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、事前に川西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>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場所を選定し、事前に川西警察署と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用については、オープン時のチラシ・HP掲載等によってお客さまに周知します。</p>	設置者の対応は妥当と判断する。

<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慮されたい。</p> <p>5 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>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>営業時間中における荷さばき施設を利用する際には、従業員や交通誘導員等を配置し安全誘導に努めます。</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】 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に配慮されたい。 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。</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。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】 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。このため、事前に川西市農業委員会宛て協議されたい。 また、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>川西市農業委員会と協議し手続済みです。 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>【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> <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、事前に市に相談します。なお、本店舗は設置しない計画です。</p>	<p>同上</p>

<p><b>【道路保全課】</b></p> <p>開店後の来客数等が予測と大きく乖離するなどにより、道路で渋滞が発生した場合は、それに応じた追加的な対策を講じられたい。</p> <p>また、宝塚土木事務所管内の道路法の許認可が必要となった場合は、事前に協議等を行われたい。</p>	<p>開店後の来客数等が予測と大きく乖離するなどにより、道路で慢性的な渋滞が発生した場合は、関係機関と協議のうえ、追加的な対策を検討します。</p> <p>また、宝塚土木事務所管内の道路法の許認可が必要となった場合は、事前に協議等を行います。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</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されたい。</p>	<p>汚水及び雨水排水処理について、川西市と協議済みです。</p> <p>施設の外周等には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</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られたい。</p> <p>2 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。</p> <p>3 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。</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られたい。</p>	<p>敷地内には調整池を設けませんが、雨水を浸透させる緑地を設置し、機能の維持管理に努めます。</p> <p>本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>キュービクルや室外機等は少し高くして設置し、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>同上</p>



【都市政策課】

1 都市政策

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る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。

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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。

加えて、壁面緑化については、計画どおりに生育していない事例が見られることから、基盤造成型や生育実績のある製品の使用など、確実に生育が見込まれる仕様とするとともに、適切な維持管理に努められたい。

なお、緑化後の生育実態等を踏まえ、緑化基準の見直し（令和6年1月に環境の保全と創造に関する条例施行規則を改正）を行い、令和6年4月1日から施行しているので留意されたい。

3 景観及び屋外広告物

本事業計画には、景観法、川西市都市景観条例、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。

高齢者等に安全かつ快適に御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。

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利用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設の整備に努めます。

環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画します。なお、建築物等緑化計画届出については、申請手続済みです。なお、緑化については、適切な維持管理に努めます。

景観法、川西市都市景観条例、兵庫県屋外広告物条例を遵守します。なお、各種申請は手続済みです。

設置者の対応は妥当と判断する。

## 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 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。</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、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 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 届出内容

(新設 届出年月日：令和6年6月3日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和6年3月)

名 称	(仮称) 柏原パーク			
所 在 地	丹波市柏原町柏原字下シゲキ 2872 番 1 ほか			
設 置 者	株式会社さとう			
施設の用途 (業態)	物品販売業を営む店舗 (スーパーマーケットほか)			
新設年月日	令和7年2月4日			
店 舗 面 積	1,825 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	2,448 m <sup>2</sup> 、 2,542 m <sup>2</sup> 、 8,855 m <sup>2</sup>			
用途地域 等	非線引き都市計画区域 (用途地域の指定なし)			
騒音に係る基準	環境基準：C類型、規制基準：第3種又は第4種			
駐車収容台数	73 台 (全体収容台数 129 台) ≥ 必要台数 73 台			
	夜間駐車場の 利用制限	有	制限後台数	73 台
駐輪収容台数	53 台			
荷さばき施設面積	64 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	23.1 m <sup>3</sup>			
営業時間帯	午前8時から翌午前0時まで			
駐車場の利用時間帯	午前7時30分から翌午前0時30分まで			
駐車場の出入口の数	出入口1箇所、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			
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

丹波市の意見の有無	あり
丹波市の区域内に居住する者等の 意 見 の 有 無	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 73 台に対し、来客用駐車台数を 73 台（全体収容台数 129 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.825 \text{ 千}^2 \times 1,045 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.667 \approx 73 \text{ 台}$$

##### 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〕

$$1.825 \text{ 千}^2 \times 1,045 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 110 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 4 方面に分け、110 台/h を各方面別の世帯数比で経路毎に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	1,280	33.8	各 37
②	1,682	44.4	各 49
③	477	12.6	各 14
④	349	9.2	各 10
計	3,788	100.0	各 110

###### 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及び対策

現況交通量調査結果〔交差点 1・2：令和 5 年 8 月 6 日(日)、7 日(月)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 110 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	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 1 (柏原北) 平：17 時台 休：15 時台	0.530	0.389	0.554	0.401	
	0.535	0.345	0.612	0.420	北流入左直右
	0.437	0.393	0.446	0.403	南流入左折
	0.527	0.263	0.604	0.338	南流入右直
	0.099	0.094	0.099	0.094	西流入左直
	0.743	0.703	0.758	0.720	西流入右折
	0.508	0.216	0.508	0.216	東流入左直
交差点 2 (柏原下町) 平：17 時台 休：10 時台	0.406	0.316	0.458	0.354	
	0.442	0.304	0.442	0.304	北流入左直
	0.136	0.038	0.231	0.112	北流入右折
	0.495	0.378	0.532	0.415	南流入左直
	0.073	0.063	0.073	0.063	南流入右折
	0.360	0.237	0.489	0.365	西流入左直右
	0.277	0.306	0.277	0.306	東流入左直右

## ウ 駐車場入口における右折の交通処理検討

現況交通量調査結果に、新たに発生する自動車台数各 110 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。

駐車場入口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：県道 290 号・国道 176 号、従道路：出入口・入口）

開店後	県道 290 号 → 出入口		国道 176 号 → 入口	
	平日 (17 時台)	休日 (11 時台)	平日 (22 時台)	休日 (22 時台)
交通容量	1,060	1,110	990	1,050
実交通量	47	47	47	47
余裕交通容量	1,013	1,063	943	1,003
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	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 事業所	荷さばき作業音 (換気扇)	60 (C 類型)	59	50 (C 類型)	44
B	4.7m 共同住宅	空調用室外機 (空調用室外機)		51		46
C	1.2m 共同住宅	換気扇 (換気扇)		51		45
D	1.2m 駐車場	換気扇 (冷凍機室外機)		50		44
E	1.2m 駐車場	換気扇 (換気扇)		55		41
F	1.2m 店舗	換気扇 (換気扇)		52		40
G	1.2m 空き地	車両走行音 (車両走行音)		46		38
H	1.2m 住宅	車両走行音 (車両走行音)		44		36
I	1.2m 共同住宅	車両走行音 (換気扇)		46		37

※各予測地点において、主に騒音が最大となる高さについてのみ予測結果を掲載（網掛けは保全対象と関わりない地点での予測結果）

- 保全対象に関わる全ての地点で環境基準を下回っている。
- 基準値を 3 dB 以上下回っていることから、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	事業所	車両走行音	60 (第4種)	53
b	1.2m	共同住宅	空調用室外機		47
c	1.2m	共同住宅	換気扇		46
d	1.2m	駐車場	空調用室外機		49
e	1.2m	道路・駐車場	換気扇		43
f	1.2m	道路・店舗	車両走行音		57
g	1.2m	道路・空き地	車両走行音	50 (第3種)	65
h	1.2m	道路・住宅	車両走行音		49
i	1.2m	道路・共同住宅	車両走行音		43
G	1.2m	空き地	車両走行音		50
H	1.2m	住宅	車両走行音		46
J	1.2m	住宅	車両走行音		48

※各予測地点において、主に騒音が最大となる高さについてのみ予測結果を掲載（網掛けは保全対象と関わりない地点での予測結果）

- 保全対象に関わる全ての地点で環境基準を下回っている。
- h地点及びJ地点について、基準値との差が3dB以内であるが、音源と建物壁面等とは十分な距離が離れており、反射音の影響はないものと考えられる。

(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に施設容量

指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 23.1 m<sup>3</sup> > 指針 8.56 m<sup>3</sup>)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量 (m <sup>3</sup> )	合計 (m <sup>3</sup> )
紙製廃棄物等	1日	3.80	8.56
金属製廃棄物等		0.13	
ガラス製廃棄物等		0.11	
プラスチック製廃棄物等		3.70	
生ゴミ等		0.56	
その他可燃性廃棄物等		0.26	

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。
- ・ 駐車場出口及び出入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。
- ・ オープン時や繁忙時等には、駐車場出入口に交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保を行う。
- ・ 看板や店内掲示のほか、センサー式の出庫灯を設置し、通学路への注意喚起を行う。

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、前向きに検討を行う。
- ・ 営業時間内には、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取り、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」、兵庫県「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。

4 法第8条第1項の規定により丹波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 駐車需要の充足等交通に関する事項 来店者への来退店経路と出入口の出入庫の方法については計画どおり厳守し、敷地内掲示や案内看板、広告チラシ等により繰り返し周知徹底を図ること。 繁忙時には、駐車場出入口及び通学路など交通安全上重要な地点に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な経路の誘導と出入庫の対策を講じること。 駐車場の出入口は、小中学生等の通学路となっているため、開店後において新たな危険箇所を確認した場合は、随時適切な安全対策を講じること。</p>	<p>来店者への来退店経路と出入口の出入庫の方法については、計画内容を遵守し、敷地内掲示や案内看板、広告チラシ等により周知を図ります。 繁忙時には、駐車場出入口及び通学路など交通安全上重要な地点に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な経路の誘導と出入庫の対策に努めます。 開店後、新たな危険箇所を確認した場合は、関係機関と調整し、適切な安全対策を検討します。</p>	設置者の対応は妥当と判断する。
<p>2 騒音、振動等に関する事項 市全域が騒音・振動の規制区域であるため、附帯設備等が関係法令の対象施設に該当する場合は、係る手続を行うこと。</p>	<p>附帯設備等が騒音・振動の特定施設に該当する場合は、手続を行います。</p>	
<p>3 廃棄物に関する事項 廃棄物をクリーンセンターに搬入する場合は、事前に廃棄物排出計画書を提出すること。 発生した廃棄物は、地域のごみステーションに出さないこと。 食品リサイクル率向上のため、動物性残さ（魚のあら等）のリサイクルを検討すること。</p>	<p>廃棄物をクリーンセンターに搬入する場合は、事前に廃棄物排出計画書を提出します。 施設から発生する廃棄物は、地域のごみステーションに出しません。 魚のあら等はセンターへ持ち帰り、リサイクルする計画です。</p>	
<p>4 その他の配慮に関する事項 周辺住民等の苦情に対しては、誠意を持って迅速に対応すること。</p>	<p>周辺住民等から苦情があった場合には、解決に向け誠意を持って対応します。</p>	

## 5 法第8条第2項の規定により丹波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	—	—

## 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部交通規制課】</b></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、事前に丹波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>6 路面標示の管理 路面標示の摩耗状況を定期的に確認の上、必要に応じて補修を実施されたい。</p>	<p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とします。設置箇所については、出入口付近の視距を妨げない場所を選定し、事前に丹波警察署と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用については、オープン時のチラシ・HP掲載等によってお客さまに周知します。</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>営業時間中における荷さばき施設を利用する際には、従業員や交通誘導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ないよう計画します。</p> <p>路面標示の摩耗状況を定期的に確認の上、必要に応じて補修します。</p>	設置者の対応は妥当と判断する。
<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> <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します。市へは相談済みです。</p>	同上



<p><b>【道路保全課】</b>  開店後も、一般国道 176 号及び一般県道 稲畑柏原線における歩行者の安全確保や交通の円滑化に配慮されたい。</p>	開店後も、一般国道 176 号及び一般県道稲畑柏原線における歩行者の安全確保や交通の円滑化に努めます。	設置者の対応は妥当と判断する。
<p><b>【下水道課】</b>  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。  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>	汚水及び雨水排水処理については、市と協議済みです。 施設の外周等には雨水を浸透させる緑地を設置します。また、駐車場の一部を透水性舗装とし、地下に浸透させる配慮を行います。	同上
<p><b>【総合治水課】</b>  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られたい。  2 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。  3 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。  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られたい。</p>	敷地内には調整池を設けませんが、雨水を浸透させる緑地や透水性舗装（駐車場の一部）を設置し、機能の維持管理に努めます。 本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、雨水を浸透させる緑地や透水性舗装（駐車場の一部）を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。 本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、雨水を浸透させる緑地や透水性舗装（駐車場の一部）を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。 主要な室外機やキュービクルは、少し高くして設置し、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。	同上

<p><b>【都市政策課】</b></p> <p>1 都市政策</p> <p>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。</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。また、チェック&amp;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 景観、屋外広告物</p> <p>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>高齢者等に安全かつ快適に御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&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するなど、誰もが利用しやすい施設の整備に努めます。</p> <p>兵庫県の景観の形成等に関する条例、屋外広告物条例を遵守します。なお、各種申請は手続済みです。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</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>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。</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 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客に安全運転を周知するとともに、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。</li> <li>5 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>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 3

#### 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和6年9月24日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ハローズ砥堀店（新築）			
所在地	姫路市砥堀字梨ノ木 185 番ほか			
事業者	株式会社ハローズ			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（スーパーマーケットほか）			
着工時期、開店時期	令和7年1月頃、令和7年9月頃			
店舗面積	3,070 m <sup>2</sup>			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	4,299 m <sup>2</sup>			
物品販売業を営む店舗の面積	3,070 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	4,329 m <sup>2</sup> 、 13,942 m <sup>2</sup>			
用途地域等	準工業地域			
駐車場の収容台数	143 台（全体収容台数 205 台） ≥ 必要台数 143 台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	112 台
営業時間帯	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 4,299 m<sup>2</sup>である。
- 姫路市都市計画マスタープランでは、複合住宅地として位置付けられており、地場産業の育成と軽工業あるいは商業施設との調和のとれた住宅地の形成を図るとされている。
- 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 143 台に対し、来客用駐車台数を 143 台 (全体 205 台) 確保する。  
〔指針式〕

$$3.070 \text{ 千m}^2 \times 1,277.2 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.781 \div 143 \text{ 台}$$

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〕

$$3.070 \text{ 千m}^2 \times 1,277.2 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \div 184 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圏 (店舗を中心に半径 1.5km) を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 184 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	301	6.0	各 11
②	891	17.7	各 33
③	2,300	45.8	各 84
④	1,057	21.0	各 39
⑤	475	9.5	各 17
計	5,024	100.0	各 184

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 1～3 交差点：令和 5 年 12 月 18 日(月)、17 日(日)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 184 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	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 交差点	0.451	0.324	0.603	0.399	
地点 1 交差点 (砥堀南) 平：7 時台 休：16 時台	0.496	0.316	0.605	0.327	北流入左直
	0.495	0.316	0.605	0.328	北流入直右
	0.407	0.369	0.411	0.373	南流入左直
	0.407	0.370	0.411	0.374	南流入直右
	0.455	0.300	0.853	0.659	西流入左直右
	0.485	0.293	0.569	0.378	東流入左直右

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	
地点2交差点 (砥堀駅前) 平：17時台 休：13時台	0.268	0.247	0.332	0.308	
	0.253	0.209	0.270	0.227	北流入左直右 南流入左直右 西流入左直右 東流入左直右
	0.287	0.307	0.331	0.350	
	0.013	0.033	0.013	0.033	
	0.358	0.211	0.516	0.350	
地点3交差点 (砥堀) 平：8時台 休：16時台	0.395	0.373	0.398	0.376	
	0.247	0.231	0.250	0.234	北流入直進 北流入右折 南流入左直 南流入直進 西流入右左折
	0.323	0.279	0.325	0.281	
	0.424	0.395	0.430	0.399	
	0.424	0.394	0.429	0.399	
	0.360	0.385	0.360	0.385	

#### ウ 駐車場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1～3交差点：令和5年12月18日(月)、17日(日)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各184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。
- 入口における来退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：市道砥堀30号線・国道312号、従道路：出入口①・入口)

開店後	市道砥堀30号線→出入口①		国道312号→入口	
	平日 (17時台)	休日 (12時台)	平日 (22時台)	休日 (22時台)
交通容量	990	1,020	750	670
実交通量	56	56	100	100
余裕交通容量	934	964	650	570
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	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

- 計画地の周辺には、影響を与える他の公共施設はない。

#### (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  
協議状況：令和6年12月中旬頃届出予定
  - ・ 姫路市都市景観条例  
協議状況：令和6年12月中旬頃届出予定
  - ・ 姫路市屋外広告物条例  
協議状況：令和7年7月下旬頃届出予定
- 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、敷地の緑化を行う。  
協議状況：令和6年12月下旬頃届出予定

### 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><b>【姫路市】</b>            &lt;都市計画の観点からの意見&gt;            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づけられており、住・商・工をともに許容した土地利用を図るとしていることから支障なしと判断する。</p>	—	—
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;            意見なし</p>	—	—
<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 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、事前に姫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>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姫路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は、オープン時のチラシ・ホームページ等を使用し周知をします。</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>	事業者の対応は妥当と判断する。

<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>5 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。 荷さばき施設周辺の駐車マスを従業員用に設定するなど、同施設周辺の安全対策を講じられたい。</p> <p>6 出入口②及び③の交通安全対策 駐車場を利用する車両が、里道の交通を妨げることがないように交通安全対策を講じるとともに交通事故防止を徹底されたい。</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>営業時間中における荷さばき施設を利用する際には、交通誘導員を配置し安全誘導に努めます。 荷さばき施設の周辺の駐車マスは従業員用とする計画です。</p> <p>駐車場を利用する車両が、里道の交通を妨げることがないように、一旦停止の注意喚起やハンプ設置等を行い、安全対策に努めます。</p>	
<p>【道路保全課】 道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議を行われたい。</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>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合治水課】</p> <p>1 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、姫路土木事務所と事前に協議されたい。</p> <p>2 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。</p> <p>3 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。</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、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</p>	<p>開発行為についての協議は、事前に姫路土木事務所と実施しています。</p> <p>本施設は、雨水を一時的に貯留させる雨水貯留施設を設置します。また、建物敷地の外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>本施設は、雨水を一時的に貯留させる雨水貯留施設を設置します。また、建物敷地の外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>室外機や電気設備等の主要な機器については、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</p>	<p>同上</p>

<p>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>めます。</p>	
<p><b>【都市政策課】</b></p> <p>1 都市政策</p> <p>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ることとなっているので留意されたい。</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。また、チェック&amp;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</p> <p>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 m<sup>2</sup> 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。</p> <p>また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m<sup>2</sup> 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>加えて、壁面緑化については、計画どおりに生育していない事例が見られることから、基盤造成型など、確実に生育が見込まれる仕様とするとともに、適切な維持管理に努められたい。</p> <p>なお、緑化後の生育実態等を踏まえ、緑化基準の見直しを行い、令和6年4月1日から施行しているので留意されたい。</p> <p>3 景観及び屋外広告物に関すること</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。</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>高齢者等に安全かつ快適に御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&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するなど、誰もが利用しやすい施設の整備に努めます。</p> <p>環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画します。なお、建築物等緑化計画届出については、建築確認申請前に手続を行います。</p> <p>景観法、姫路市都市景観条例、姫路市屋外広告物条例を遵守します。また、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>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"><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。</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、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 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>