

議案 1

1 届出内容

(届出年月日：令和7年5月19日、条例審議：令和7年2月)

名 称	スーパーセンタートリアル姫路四郷町店：新設		
所 在 地	姫路市四郷町見野字拂戸 788 番の一部ほか		
設 置 者	株式会社トリアルカンパニー		
施設の用途	物品販売店（スーパーマーケット）		
新設年月日	令和8年1月20日		
店 舗 面 積	4,215 m ²		
延べ面積、建築面積、敷地面積	5,234 m ² 、5,419 m ² 、18,304 m ²		
用途地域等	第一種中高層住居専用地域、準住居地域		
営業時間帯	午前0時から翌午前0時まで		
駐 車 場	利用時間帯	午前0時から翌午前0時まで	
	収 容 台 数	215 台	夜間利用制限 有
	出入口の数	出入口2箇所	
駐輪収容台数	60 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	120.0 m ²	
廃棄物等保管容量	47.34 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 215 台を確保する。

〔指針式〕

$$4.215 \text{ 千 m}^2 \times 1,231.4 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.89 \approx 215 \text{ 台}$$

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〕

$$4.215 \text{ km}^2 \times 1,231.4 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 243 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圏（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 243 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	7,638	36.5	各 89
B	2,607	12.4	各 30
C	5,875	28.0	各 68
D	2,155	10.3	各 25
E	2,684	12.8	各 31
計	20,959	100.0	各 243

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, C, D, E：令和6年3月24日(日)、25日(月)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 243 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		
交差点A (本郷)	0.266	0.313	0.242	0.287		
	0.047	0.047	0.046	0.046	西流入左直右 東流入左直右 北流入左直右 南流入左直右	
	0.006	0.006	0.022	0.022		
	平：17 時台 休：15 時台	0.416	0.506	0.370		0.449
	0.453	0.536	0.409	0.491		
交差点C (見野)	0.343	0.427	0.298	0.391		
	0.312	0.402	0.206	0.299	西流入左直右 東流入左直右 北流入左直右 南流入左直右	
	0.040	0.040	0.050	0.050		
	平：16 時台 休：14 時台	0.342	0.497	0.343		0.503
	0.422	0.520	0.392	0.492		
交差点D (姫路東ランプ北)	0.529	0.563	0.401	0.435		
	0.333	0.363	0.247	0.278	西流入左折 西流入直右 北流入左直 南流入直進 南流入右折	
	0.931	0.931	0.600	0.600		
	0.421	0.510	0.383	0.471		
	平：17 時台 休：15 時台	0.315	0.383	0.278		0.349
0.290	0.305	0.213	0.224			

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E (姫路東ランプ南) 平：17時台 休：15時台	0.632	0.662	0.480	0.509	
	0.868	0.868	0.584	0.584	東流入左直右
	1.209	1.209	0.889	0.889	東流入左直
	0.595	0.687	0.522	0.619	東流入右折
	0.360	0.410	0.291	0.334	北流入直進
	0.318	0.360	0.237	0.276	北流入右折
	0.530	0.574	0.424	0.465	南流入左直右

ウ 無信号交差点及び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〔交差点A：令和6年4月21日(日)、22日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各243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、駐車場出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」又は「遅れ非常に大」となる。
「遅れ非常に大」となる新設道路から国道312号への右折については、当面本施設への来店車両のみが利用する行き止まり道路についての評価であり、周辺交通へ与える影響は軽微と考えられる。

(主道路：道路No1 国道312号、従道路：道路No2 新設道路)

開店後	道路No1 → 道路No2		道路No2 → 道路No1	
	平日 (17時台)	休日 (15時台)	平日 (15時台)	休日 (17時台)
交通容量	717	740	108	118
実交通量	154	154	89	89
余裕交通容量	563	584	19	29
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	遅れ非常に大	遅れ非常に大

(主道路：道路No2 新設道路、従道路：出入口②)

開店後	道路No2 → 出入口②	
	平日 (7時台)	休日 (17時台)
交通容量	1,200	1,200
実交通量	154	154
余裕交通容量	1,046	1,046
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	住宅	車両走行 (車両走行)	55 (B 類型)	43	45 (B 類型)	40
B	1.2m	老人ホーム	車両走行 (車両走行)	55 (A 類型)	50	45 (A 類型)	42
E	4.2m	住宅	空調室外機 (空調室外機)		42		42

※騒音が最大となる高さについてのみ掲載

車両走行音以外の騒音の予測値の検討において反射の影響を考慮し、あらかじめ3 dB 加算

- 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	住宅	45 (第2種)	46
b	1.2m	老人ホーム		44
e	4.2m	住宅		37

※騒音が最大となる高さについてのみ掲載

車両走行音以外の騒音の予測値の検討において反射の影響を考慮し、あらかじめ3 dB 加算

- 敷地境界線上の予測地点 (a) で規制基準を超過するが、騒音低減に係る対応として駐車場の夜間利用制限及び速度制限を行っており、住居敷地境界 (A) では夜間の等価騒音レベルが環境基準を下回ることからやむを得ないものと考えられる。
- 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

指針に基づく必要容量 19.61 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	8.77	19.61	47.34
金属製廃棄物等	0.30		
ガラス製廃棄物等	0.25		
プラスチック製廃棄物等	8.40		
生ゴミ等	1.29		
その他可燃性廃棄物等	0.60		

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

- ・駐車場の出口部分には停止線等の路面表示を設置し、出庫車両に対して一旦停止を促す。
- ・駐車場内に方面別退店方向を案内する看板を設置する。
- ・駐車場内には歩行者通路を確保し、主要な車路横断部には横断歩道の路面表示を行う。
- ・オープン時や繁忙時等には、駐車場各出入口付近に交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保と車両の円滑な誘導に努める。

② 防犯・防災対策への協力

- ・従業員等によって巡回を行い、防犯対策に努める。
- ・具体的な協力要請があれば、可能な範囲で必要な協力を行う。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・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項の規定により姫路市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
1 附帯設備が特定施設等に該当する場合は、法令に基づく手続を行うこと。	附帯設備が特定施設等に該当する場合は、法令に基づく手続を行います。	設置者の対応は妥当と判断する。
2 産業廃棄物を保管する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律による産業廃棄物保管基準を遵守し、適正に保管すること。 また、産業廃棄物の運搬又は処分を委託するときは、同法による委託基準を遵守すること。	産業廃棄物を保管する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律を遵守し、適正に保管するとともに、産業廃棄物の運搬又は処分を委託するときは、委託基準を遵守します。	

4 法第8条第2項の規定により姫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
【兵庫県警察本部交通規制課】 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。 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。	出入口を明示する案内誘導看板を設置するとともに、設置箇所について事前に飾磨警察署長と調整いたします。 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。また、出入口部には案内誘導看板を設置いたします。	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 周辺地域の生活環境の保持 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、交通障害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。 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は、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>営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、荷受人等を配置し車両誘導を行います。</p> <p>出入口付近の緑地については芝生とすることで、出入口部の見通しに配慮します。</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、交通障害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>【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>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します。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、原因を解明の上、当該店舗が起因している場合は、支障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、事前に姫路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きたすことのないよう、留意されたい。</p>	<p>農地法に基づく手続が不要であることを事前に確認しております。 施設整備に当たっては、周辺農地の営農に支障をきたすことのないよう、留意します。</p>	<p>同上</p>
<p>【環境整備課】 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。 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。 3 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設</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。 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</p>	<p>同上</p>

<p>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>設置する場合は、事前に市に相談を行います。</p>	
<p>【道路保全課】 道路法の許認可が必要な場合は、事前協議を行われたい。 出入口①において、右折出入庫を抑制する対策を講じられたい。</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。 出入口①について、右折入庫禁止看板、左折出庫看板、左折の路面標示を設置することで右折出入庫を抑制する対策を実施します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【下水道課】 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。 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、姫路市と調整を行っております。 敷地内には透水管や浸透枘を設置し、雨水の流出を抑制に努めます。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】 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りますので、姫路土木事務所と事前に協議されたい。 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>	<p>姫路土木事務所と事前に協議を行っております。 調整池を設置します。 調整池を設置します。 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>

【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㎡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。

2 景観、屋外広告物

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。

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。

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出については、提出済みです。

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。また、各法令について手続済みです。

設置者の対応は妥当と判断する。

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 近隣の居住者等から騒音に係る苦情等があった場合は、適切な措置を講じること。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。7 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 届出内容

(届出年月日：令和7年6月26日、条例審議：令和7年3月)

名 称	(仮称) ドラッグコスモス加東社店：新設		
所 在 地	加東市社字宮ノ下 1159 番ほか		
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2月27日		
店 舗 面 積	1,304 m ²		
延べ面積、建築面積、敷地面積	1,645 m ² 、1,670 m ² 、4,593 m ²		
用途地域等	第一種住居地域		
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	49 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 49 台を確保する。

[指針式]

$$1.304 \text{ 千m}^2 \times 1,061 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.620 \approx 49 \text{ 台}$$

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〕

1.304 千㎡×1,061 人/千㎡・日×ピーク率 14.4%×分担率 80.0%

÷平均乗車人員 2.0 人/台 ≒ 80 台

○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、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	3,034	51.1	各 41
②	1,956	32.9	各 26
③	308	5.2	各 4
④	643	10.8	各 9
計	5,941	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 10 月 14 日(月・祝)、15 日(火)〕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 (社) 平：17 時台 休：11 時台	0.271	0.331	0.228	0.292	
	0.237	0.290	0.237	0.289	北流入左直右 南流入左直右 西流入左直右 東流入左直右
	0.316	0.352	0.214	0.256	
	0.333	0.449	0.307	0.413	
	0.229	0.229	0.146	0.146	
地点 2 交差点 (鳥居) 平：7 時台 休：15 時台	0.331	0.341	0.253	0.263	
	0.639	0.645	0.475	0.481	北流入左直 北流入直進 北流入右折 南流入左直 南流入直進 南流入右折 西流入左直右 東流入左直右
	0.640	0.644	0.474	0.480	
	0.027	0.027	0.019	0.019	
	0.395	0.395	0.394	0.394	
	0.394	0.394	0.394	0.394	
	0.157	0.235	0.013	0.026	
	0.033	0.033	0.027	0.027	
	0.058	0.074	0.028	0.046	

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3交差点：令和6年10月14日(月・祝)、15日(火)〕に、新たに発生する自動車台数各80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1123号、従道路：市道3081号)

開店後	市道1123号 → 市道3081号	
	平日 (17時台)	休日 (11時台)
交通容量	1,000	1,020
実交通量	95	86
余裕交通容量	905	934
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	住宅	55 (B類型)	43	45 (B類型)	24
C	1.2m	住宅		55		33
D	4.7m	住宅		46		39
F	1.2m	住宅		46		30
C'	1.2m	住宅		51		34

※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。
- A・D・Fにおいては基準値を3dB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。
- Cにおいては基準値との差が3dB以内であるが、住宅壁面を捉えたC'においては基準値との差が3dB以上下回ることから、影響は軽微であると考えられる。

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	住宅	45 (第2種)	20
c	4.7m	住宅		30
d	4.7m	住宅		38
f	4.7m	住宅		29

※騒音が最大となる高さについてのみ掲載

- 規制基準を下回る。
- 基準値を3dB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に施設容量

指針に基づく必要容量 6.06 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	2.71	6.06	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	0.18		

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項の規定により加東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項の規定により加東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、事前に加東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 前面道路の交差点改良 出店に伴い、店舗出入口に接する市道社西部線の道路拡幅が行われることから、道路管理者との情報共有に配慮されたい。</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、事前に加東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>市道社西部線の道路拡幅については、道路管理者と協議済みです。</p>	設置者の対応は妥当と判断する。

<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、事前に加東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>加東市農業委員会と協議済みで、農地法については、手続済みです。</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>道路に係る計画について変更があるときは、兵庫県北播磨県民局加東土木事務所と協議すること。</p>	<p>県道に関する計画について変更があるときは、兵庫県北播磨県民局加東土木事務所と協議します。</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>敷地内には調整池を設けませんが、外周等には雨水を浸透させる緑地を設置し、雨水の流出抑制を行います。</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。 	<p>本施設には調整池を設ける予定はありません。しかし、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>本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、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>施設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>設置者の対応は妥当と判断する。</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 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 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 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。 なお、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>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。 また、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>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、手続済みです。 壁面緑化については、仕様等に配慮し、適切な維持管理に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>3 景観及び屋外広告物 本事業計画には、兵庫県景観の形成等に関する条例及び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>兵庫県景観の形成等に関する条例、兵庫県屋外広告物条例を遵守します。 また、申請については手続済みです。</p>	
--	---	--

6 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 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、とりわけ壁面の緑化部分について、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3

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和7年10月8日）

名 称	(仮称) 川西市栄町計画：新築		
所在地	川西市栄町 813 番 1 ほか		
事業者	株式会社エスコン		
施設の用途	物品販売店、共同住宅		
着工時期、開店時期	令和8年3月頃、令和10年		
店舗面積	1,256 m ²		
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	2,114 m ² (店舗面積 1,256 m ² 、階段・便所・厨房等面積 858 m ²)		
延べ面積、敷地面積	7,917 m ² 、 2,994 m ²		
用途地域等	第二種住居地域、近隣商業地域		
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	18 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

- 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「広域商業ゾーン」の地域で、床面積の上限のない地域である。
- 川西市都市計画マスタープランでは、「都心核」と位置づけられ、商業、行政、文化、医療、福祉など多くの都市機能が集積する市の中核的な役割を果たす拠点であり、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】

指針に基づく必要駐車台数 18 台を確保する。

物品販売業を営む店舗
〔指針式〕

$$1.256 \text{ 千m}^2 \times 1,062 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 30.60\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.62 \approx 18 \text{ 台}$$

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〕

$$1.256 \text{ 千m}^2 \times 1,062 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 30.60\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 29 \text{ 台}$$

○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、各方面別の世帯数比で 29 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	2,343	13.0	各 4
②	1,537	8.5	各 2
③	5,443	30.3	各 9
④	2,137	11.9	各 3
⑤	3,656	20.3	各 6
⑥	2,874	16.0	各 5
計	29,343	100.0	各 29

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・B：令和 7 年 4 月 20 日(日)、21 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 29 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 (川西能勢口駅北)	0.169	0.182	0.182	0.195	
	0.018	0.018	0.037	0.037	北流入左直右
	0.053	0.058	0.052	0.057	西流入左直右
	0.047	0.047	0.020	0.020	南流入左折
	0.050	0.082	0.046	0.079	南流入直右
	0.336	0.336	0.371	0.371	東流入左折
	0.081	0.081	0.056	0.057	東流入直右

(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

- 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」、川西市「景観条例」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。
 - ・ 景観法
協議状況：令和7年12月5日届出済
 - ・ 川西市「景観条例」
協議状況：令和7年12月5日届出済
 - ・ 兵庫県「屋外広告物条例」
協議状況：令和8年秋頃届出予定
- 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7年11月20日提出済

4 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
【川西市】 <都市計画の観点からの意見> 川西市都市計画マスタープランにおいて、計画地は「商業系地区（商業地区）」として位置づけられている。本計画は既設商業施設の建替えであり、従前と同様に商業的土地利用が行われることから支障ない。	—	—
<その他計画等に対する意見> 意見なし	—	—
【宝塚市】 意見なし	—	—
【兵庫県警察本部交通部交通規制課】 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。	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します。	事業者の対応は妥当と判断する。

<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 周辺地域の生活環境の保持 出入口の設置に伴い、市道 1705 号線の時間制限駐車区間及び駐輪場が撤去されることから、撤去後は周辺交通の支障の有無を確認するとともに、問題が発生した場合に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>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します。</p> <p>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します。 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>出入口の設置に伴い、市道 1705 号線の時間制限駐車区間及び駐輪場が撤去されることから、撤去後は周辺交通の支障の有無を確認するとともに、問題が発生した場合に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>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【地域経済課】 周囲の商業施設や個店への影響が見込まれることから、周辺商業との密な連携を図られたい。</p>	<p>周辺商業との密な連携を図るよう努めます。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】 商圈内に主要渋滞箇所である小花 1 丁目交差点が存在するため、調査等を実施されたい。 宝塚土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、道路法上の必要な手続きを行われたい。</p>	<p>宝塚土木事務所と協議を行い、ピーク時の来店車両台数が極めて少ないため、小花 1 交差点の交通量調査は不要となりました。 また、宝塚土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、道路法上の必要な手続きを行います。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</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</p>	<p>敷地内には調整池を設けませんが、外周等には雨水を浸透させる緑地を設置し、雨水の流出抑制を行います。また、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、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>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>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>室外機や主要な電気設備は、上階に配置し、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>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【都市政策課】</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&アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>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</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 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 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。</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>3 景観及び屋外広告物</p> <p>本事業計画には、景観法、川西市景観条例、兵庫県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>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>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ております。建築物等緑化計画届出については、提出済みです。</p> <p>なお、壁面緑化については、仕様等に配慮するとともに、適切な維持管理に努めます。</p> <p>各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請棟必要な手続を適切に行います。</p>	<p>同上</p>

5 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。 <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 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。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。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。5 計画された緑化部分、とりわけ壁面の緑化部分について、適切な維持管理に努めること。