

## 議案2

### 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和8年3月23日）

名 称	(仮称) そよら三田：新築			
所在地	三田市弥生が丘一丁目1番1外			
事業者	イオンリテール株式会社			
施設の用途	物品販売店、飲食店、アミューズメント施設、クリニック、銀行、未定非物販			
着工時期、開店時期	令和8年8月頃、令和9年9月頃			
店舗面積	7,661 m <sup>2</sup> (物品販売店 7,481 m <sup>2</sup> 、飲食店 180 m <sup>2</sup> )			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	14,099 m <sup>2</sup>			
延べ面積、敷地面積	20,781 m <sup>2</sup> 、 15,046 m <sup>2</sup>			
用途地域等	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	264 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

- 計画地は広域土地利用プログラムの「地域商業ゾーン」の地域で、床面積の上限は10,000 m<sup>2</sup>であるが、プログラムの適用日の時点で立地していた集客施設が建替えを行う場合の床面積は、「プログラムの上限床面積」又は「当該施設の基準時の床面積」のいずれか大きい方を上限とする取扱いとしている。  
本施設は、既存施設の23,663 m<sup>2</sup>を下回る14,099 m<sup>2</sup>で計画されていることから、広域土地利用プログラムに適合している。
- 三田市都市計画マスタープランでは、「都市拠点」に位置付けられ、商業、業務、医療、福祉、子育て支援、文化、居住機能等複合的な機能の立地誘導を図る地域である。その中でも計画地は「フラワータウン駅周辺地区」に位置し、特にフラワータウン地区の居住者のための利便施設や高齢者生活支援施設等の生活支援・サービス施設の立地誘導を図るとされており、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 264 台を確保する。

[指針式]

物品販売店

$$7.481 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 950 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40.50\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 1.186 \approx 246 \text{ 台}$$

物品販売店+併設施設

$$246 \text{ 台} \times \text{指針値との比率} 1.073 = 264 \text{ 台}$$

※隔地駐車場におけるピーク時の空き駐車台数

- ・駐車場の全体収容台数(A) : 513 台
  - ・最も駐車場の利用台数が多かった日におけるピーク時の駐車台数(B) : 205 台  
[調査期間 : 令和 6 年 1 月 1 日 ~ 令和 6 年 12 月 31 日]
- $$(A) 513 \text{ 台} - (B) 205 \text{ 台} = 308 \text{ 台} > \text{隔地分駐車台数} 144 \text{ 台} (264 \text{ 台} - 120 \text{ 台})$$

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]

$$7.481 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 950 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40.50\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{指針値との比率} 1.073 \approx 222 \text{ 台}$$

※交通量調査の時点では、既存施設（サンフラワー）の併設施設は営業しており、調査時の交通量に併設施設の発生交通量は含まれている。

○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 222 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	3,174	19.0	各 42
②	2,611	15.6	各 35
③	6,304	37.7	各 84
④	4,631	27.7	各 61
計	29,343	100.0	各 222

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 7 年 2 月 16 日(日)、17 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数 222 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 (さくら橋)  平：17時台 休：12時台	0.353	0.451	0.360	0.523	
	0.308	0.333	0.243	0.268	北東流入左直
	0.554	0.554	0.461	0.461	北西流入左折
	0.320	0.438	0.467	0.585	北西流入直右
	0.134	0.155	0.177	0.198	南西流入直進※
	0.181	0.366	0.199	0.368	南西流入右折※
	0.287	0.321	0.286	0.353	北東流入直右※
	0.273	0.172	0.371	0.494	南西流入左直
	0.321	0.556	0.335	0.570	南東流入左折
	0.361	0.361	0.302	0.302	南東流入直右
※は交差点間					
地点2 (さくら橋西)  平：17時台 休：10時台	0.158	0.365	0.204	0.413	
	0.134	0.134	0.056	0.056	北東流入左直
	0.143	0.298	0.286	0.450	北東流入右折
	0.279	0.732	0.181	0.636	北西流入左直右
	0.095	0.126	0.122	0.152	南西流入左直右
	0.100	0.100	0.155	0.155	南東流入左直右
地点3 (狭間が丘5丁目)  平：17時台 休：12時台	0.127	0.154	0.099	0.126	
	0.140	0.155	0.102	0.117	北東流入左直右
	0.155	0.220	0.139	0.197	北西流入左直右
	0.072	0.099	0.080	0.110	南西流入左直右
	0.088	0.088	0.090	0.090	南東流入左直右

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〔地点4交差点：令和7年2月16日(日)、17日(月)〕に、新たに発生する自動車台数各222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 市道弥生が丘1-2号線・道路No2 市道北摂南6号線、  
従道路：道路No2 市道北摂南6号線・出入口)

開店後	道路No1 → 道路No2		道路No2 → 出入口	
	平日 (17時台)	休日 (12時台)	平日 (17時台)	休日 (12時台)
交通容量	1,129	1,131	999	1,008
実交通量	138	127	101	101
余裕交通容量	991	1,004	898	907
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

- 周辺には深田公園、兵庫県立「人と自然の博物館」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、三田市「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、三田市「景観条例」  
手続状況：令和 8 年 7 月頃手続予定
  - ・ 兵庫県「屋外広告物条例」  
手続状況：三田市都市デザイン課と協議中であり手続時期は未定
- 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。  
手続状況：手続中

## 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
<p><b>【三田市】</b></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、三田市都市計画マスタープランにおいて、地区の居住者のための利便施設など、生活支援・サービス施設の立地誘導を図る区域として位置付けられている。</p> <p>また、地区計画においては、商業、業務、娯楽及び公益的施設等を適正に配置し、賑わいのある快適な空間を創出することとしている。</p> <p>本計画は、都市計画マスタープラン及び地区計画が目指すまちの姿に合致した計画である。</p> <p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;</p> <p>駐車場出入口付近には、停止線等の路面標示や標識、「右折出庫禁止」の看板等による分かりやすい案内及び注意喚起を行うよう努められたい。</p> <p>また、駐車場の出入口の設置及び廃止に係る前面道路の改築工事については、道路法第 24 条の規定に基づく申請を行うこと。</p>	<p>駐車場出入口付近には、停止線等の路面標示や標識、「右折出庫禁止」の看板等による分かりやすい案内及び注意喚起を行うよう努めます。</p> <p>また、駐車場の出入口の設置及び廃止に係る前面道路の改築工事については、道路法第 24 条の規定に基づく申請を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<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、事前に三田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、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、事前に三田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、開業時の販促チラシ、ホームページへの掲載等により周知徹底します。</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日については、必要に応じ出入口付近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>出入口付近には見通しを妨げる高木は設置しません。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【地域経済課 商業活性化班】</b></p> <p>神戸電鉄フラワータウン駅前の立地であり、電車・バス等による来店のほか自動車での来店も見込まれることから、広域的な影響が懸念される。また、24時間営業のため、周辺的生活環境への影響や防犯対策を徹底されたい。</p>	<p>広域的な影響について留意します。また、周辺的生活環境への影響や防犯については対策を徹底します。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【道路保全課】</b></p> <p>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を行われたい。</p>	<p>宝塚土木事務所管内の道路法の許認可は必要ありません。</p>	<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ため、宝塚土木事務所と事前に協議されたい。</li> <li>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。</li> </ul>	<p>本施設では、雨水を浸透させる緑地を設置するため、建替え前より排水機能が高まることから、調整池の設置は不要となる見込みで宝塚土木事務所と協議中です。</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>同上</p>

<p>・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>建物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>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【都市政策課】</b></p> <p>1 都市政策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設のバリアフリー情報をインターネット等で公表することが義務付けられているため、留意されたい。</li> <li>・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。</li> </ul> <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ため、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>3 景観及び屋外広告物</p> <p>本事業計画には、景観法、三田市景観条例及び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>施設のバリアフリー情報をインターネット等で公表することが義務付けられているため、留意します。</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ます。</p> <p>なお、建築物等緑化計画届については、建築確認申請前に手続を行います。</p> <p>景観法、三田市景観条例及び兵庫県屋外広告物条例を遵守します。また、申請等必要な手続を適切に行います。</p>	<p>同上</p>

## 7 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。

### 議案3

#### 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和8年3月25日）

名 称	(仮称) ドラッグコスモス上手野店：新築			
所在地	姫路市上手野字村ノ西 391 番 1 外			
事業者	株式会社コスモス薬品			
施設の用途	物品販売店（ドラッグストア）			
着工時期、開店時期	令和8年7月頃、令和9年2月頃			
店舗面積	1,158 m <sup>2</sup>			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	1,467 m <sup>2</sup>			
延べ面積、敷地面積	1,467 m <sup>2</sup> 、 3,542 m <sup>2</sup>			
用途地域等	第二種中高層住居専用地域			
営業時間帯	午前9時から午後9時45分まで			
駐 車 場	収 容 台 数	44 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 m<sup>2</sup>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、「一般住宅地」に位置付けられ、道路等の基盤整備及び適切な土地利用の誘導を通じて、良好な住環境を備えた中低層住宅地の形成を図るとされている。本計画はその方針に合致した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 44 台を確保する。

[指針式]

物品販売店

$$1.158 \text{ 千m}^2 \times 1,354 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.606 \approx 44 \text{ 台}$$

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]

$$1.158 \text{ 千m}^2 \times 1,354 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 73 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 7 方面に分け、各方面別の世帯数比で 73 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	2,286	16.0	各 12
②	5,970	41.8	各 31
③	558	3.9	各 3
④	2,574	18.0	各 13
⑤	2,044	14.3	各 10
⑥	611	4.3	各 3
⑦	244	1.7	各 1
計	14,287	100.0	各 73

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 7 年 11 月 30 日（日）、12 月 1 日（月）〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 73 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	0.474	0.514	0.486	0.525	
(上手野交差点)	0.353	0.353	0.265	0.265	北東流入左直右
	0.454	0.512	0.409	0.462	南西流入左直右
平：18 時台	0.366	0.366	0.339	0.339	北西流入左直右
休：13 時台	0.562	0.597	0.627	0.665	南東流入左直右

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3交差点 (手野橋東交差点)	0.447	0.464	0.337	0.351	
平：7時台 休：11時台	0.593 0.481 0.432	0.612 0.497 0.459	0.284 0.512 0.398	0.304 0.528 0.427	北流入右左折 西流入左直 東流入直右

### 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2交差点：令和7年11月30日(日)、12月1日(月)〕に、新たに発生する自動車台数各73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516号姫路環状線、従道路：道路No2 市道高岡214号線)

開店後	道路No1 → 道路No2		道路No2 → 道路No1	
	平日 (17時台)	休日 (11時台)	平日 (17時台)	休日 (11時台)
交通容量	850	860	357	308
実交通量	34	32	109	53
余裕交通容量	816	828	248	255
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

(主道路：道路No2 市道高岡214号線、従道路：出入口)

開店後	道路No2 → 出入口	
	平日 (8時台)	休日 (10時台)
交通容量	1,130	1,180
実交通量	26	26
余裕交通容量	1,104	1,154
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

- 周辺には夢前川、上手野公園、高岡保育所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6月中旬頃手続予定
  - ・ 姫路市屋外広告物条例  
 手続状況：令和8年6月中旬頃手続予定
  
- 兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」に基づき、緑化基準に従い、敷地の緑化を行う。
  - 手続状況：令和8年6月中旬頃手続予定

#### 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
<p><b>【姫路市】</b>            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、一般住宅地として位置付けられており、商業系用途等との混在も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。            計画地には、都市計画道路3.4.120 夢前川左岸線の事業予定地が含まれており、事業実施時には駐車場の一部を取壊す必要が生じるため、将来的な土地形状も考慮した駐車場配置となるように計画することが望ましい。</p>	<p>都市計画道路3.4.120 夢前川左岸線の事業予定地であることは把握しています。都市計画道路の事業実施の日が確定すれば、別敷地での駐車場確保や店舗面積の減数等の対策を検討します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</b>            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。            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>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、事前に飾磨警察署と調整します。              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・ホームページ掲載等によって周知します。              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>同上</p>

<p>4 荷捌き施設について</p> <p>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>営業時間内に荷捌き施設を利用する場合には、従業員や交通誘導員等によって、安全誘導に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【総合農政課農林水産政策班】</b></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><b>【総合農政課農地管理調整班】</b></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ため、事前に姫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>計画地内の農地については、農地転用の手続済みです。</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><b>【道路保全課】</b></p> <p>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><b>【総合治水課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<p>本施設には調整池を設け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>建物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>同上</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<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>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【都市政策課】</b></p> <p>1 都市政策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <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㎡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。</p> <p>また、新築又は増築等に係る建築面積が1,000㎡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>なお、壁面緑化については、計画どおりに育成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、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。</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&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。</p> <p>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及び姫路市屋外広告物条例を遵守します。また、申請等必要な手続については、適切に行います。</p>	<p>同上</p>

## 7 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 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。</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。</li><li>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。</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。 特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。</li><li>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。</li></ol>