

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成30年4月27日 根拠条文：法5-1

(条例審議：平成29年12月、条例対策書審議：平成30年3月)

名称	(仮称) ニトリ尼崎店			
所在地	尼崎市大庄北五丁目 71 番			
設置者	株式会社ニトリ			
小売業者の名称 (業態)	物品販売業を営む店舗 (家具、インテリア用品等)			
新設年月日	平成 30 年 12 月 28 日			
店舗面積	6,791 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	8,235 m ² 、4,343 m ² 、6,985 m ² (27,813 m ² ：隔地駐車場含む)			
用途地域 等	近隣商業地域、第一種住居地域			
騒音に係る基準	環境基準：C 類型、B 類型 規制基準：第 3 種、第 2 種			
駐車収容台数	186 台 (全体収容台数 359 台) (≧ 必要台数 183 台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	358 台			
荷さばき施設面積	105.0m ²			
廃棄物等保管容量	44.3m ³			
営業時間	午前 9 時から午後 9 時まで			
駐車場の利用時間	午前 8 時 30 分から午後 9 時 30 分まで			
駐車場の出入口の数	出入口 2 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			

2 法第 8 条第 1 項の規定による市町の意見及び同条第 2 項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出なし

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 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

- 既存類似店実績に基づく必要駐車台数183台に対し、物販店舗用として186台（計画地内の駐車場①21台＋隔地駐車場②165台）を確保する。
- 隔地駐車場（駐車場②）は住宅展示場と共用する。住宅展示場への来客用として住宅展示場必要台数135台に対し、147台を確保する。

■ 物販店舗（家具店）

既存類似店の実績データによる原単位等から必要駐車台数を算定。

$$6.791 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 490.8 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.8\% \times \text{自動車分担率} 90.1\% \\ \div \text{平均乗車人員} 1.91 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.693 \times \text{補正值} (\text{※}) 1.133 = \underline{183 \text{ 台}}$$

※ 既存店舗（明石大久保店）と計画店舗の平均駐車時間係数指針値の比

$$1.123 / 0.991 = 1.133$$

[既存類似店の原単位等]

	明石 大久保店	姫路花田店	草津栗東店	彦根店	計画店舗
所在地	明石市	姫路市	滋賀県 栗東市	滋賀県 彦根市	尼崎市
周辺沿道	国道250号	国道2号	国道1号	国道1号	国道2号
最寄り駅からの距離	0.8km	1.7km	1.0km	0.9km	1.0km
S：店舗面積（千㎡）	5.354	5.159	5.123	5.241	6.791
A：日來客数原単位（人/千㎡） ※ピーク補正	490.8	385.9	446.2	378.7	490.8
B：ピーク率（%）	14.8	14.5	14.8	13.7	14.8
C：自動車分担率（%）	83.8	86.4	89.3	90.1	90.1
D：平均乗車人員（人/台）	2.15	2.04	2.12	1.91	1.91
E：平均駐車時間係数	0.693	0.683	0.583	0.617	0.693 × 1.133 = 0.785

※計画店舗のA～Eの各要素については、計算結果において必要駐車台数が最大となる値を採用

■ 住宅展示場

計画地に併設される予定の住宅展示場の展示区画数は15区画の予定である。計画地と同じ15区画の展示場を有する姫路展示場での年間最大集客日における入庫台数と平均滞在時間（96分※）を基に、滞留台数（必要駐車台数）を算定した結果、135台となった。

※モデルハウス1棟当たりの平均滞在時間32分、平均3棟見学（住宅展示場協議会アンケート結果）による）

[既存類似展示場の概要]

	姫路展示場	計画展示場
展示棟数（区画）	15棟（全22区画中7区画未施工）	15棟
所在地	姫路市城東町	尼崎市大庄北
アクセス道路	国道372号	国道2号
駅までの距離	0.7km	1.0km

〔年間最大集客日（平成29年5月5日（金・祝））における時間帯別台数の算定〕

時間帯	展示場来退場台数		
	入庫	出庫	滞留
9：00～10：00	13	0	13
10：00～11：00	52	6	59
11：00～12：00	104	28	<u>135</u>
12：00～13：00	28	73	90
13：00～14：00	12	74	28
14：00～15：00	66	21	73
15：00～16：00	23	34	62
16：00～17：00	15	49	28
17：00～18：00	3	19	12
18：00～19：00	5	11	6
19：00～20：00	0	6	0
合計	321	321	

※入庫時間に平均滞在時間（96分）を加えた時間を出庫時間として算定

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時間当たり来店自動車台数

既存類似店実績に基づき算出した結果、店舗新設によるピーク時発生交通量は337台/h（物販店舗233台/h + 住宅展示場104台/h）となる。

■物販店舗（家具店）

$6.791 \text{千m}^2 \times 490.8 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.8\% \times \text{自動車分担率}90.1\%$

$\div \text{平均乗車人員}1.91 \text{人/台} = \underline{233 \text{台}}$

■住宅展示場

①の住宅展示場ピーク時最大入庫台数より、104台となる。

○商圈（店舗を中心に半径5km）を5方面（①～⑤）に分け、各方面別の世帯数比で337台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数(世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数(台/h)
①	125,282	36.8	124
②	128,998	37.9	127
③	12,044	3.6	12
④	15,747	4.6	16
⑤	58,297	17.1	58
計	340,368	100.0	337

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

○現況交通量調査（平成29年6月2日(金)、6月4日(日))の台数に、上記で算出した発生台数337台を加えて、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1 (浜田町4) 平：17時台 休：16時台	0.538	0.528	0.711	0.699	
	0.41	0.44	0.41	0.44	東流入直左
	0.52	0.51	0.92	0.91	東流入右折
	0.81	0.67	0.84	0.70	南流入直左
	0.62	0.72	0.62	0.72	南流入右折
	0.46	0.50	0.71	0.80	西流入直左
	0.30	0.44	0.42	0.56	西流入右折
	0.76	0.50	0.76	0.50	北流入直左
	0.80	0.51	0.80	0.51	北流入右折
地点2 (大庄北5丁目東) 平：18時台 休：17時台	0.267	0.233	0.308	0.303	
	0.33	0.29	0.33	0.29	東流入直左
	0.14	0.12	0.14	0.12	南流入左右
	0.27	0.27	0.39	0.38	西流入直左
	0.01	0.01	0.01	0.01	西流入右折
地点3 (西大島) 平：18時台 休：17時台	0.642	0.635	0.766	0.756	
	0.69	0.64	0.69	0.64	東流入直左
	0.91	0.95	0.91	0.95	東流入右折
	0.80	0.81	0.83	0.84	南流入直左
	0.80	0.81	0.83	0.84	南流入右折
	0.78	0.74	0.89	0.85	西流入直左
	0.27	1.04	0.27	1.04	西流入右折
	0.57	0.51	0.91	0.85	北流入直左
0.34	0.37	0.64	0.66	北流入右折	

※地点3（西大島）交差点について、休日の西流入直進右折車線の混雑度が1を超えているが、当該車線は来退店経路にはなっていないため、今回の出店による直接的な影響はない。

(2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

① 騒音の予測・評価

□ 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	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル	環境基準 (夜間)	等価騒音 レベル	
A	H= 1.2m	住宅	来客車両走行音 (キュービクル)	60 dB (C類型)	46 dB	50 dB (C類型)	16 dB
B	H= 1.2m	住宅	来客車両走行音 (キュービクル)	55 dB (B類型)	53 dB	45 dB (B類型)	14 dB
C	H= 1.2m	住宅	来客車両走行音 (キュービクル)		46 dB		6 dB
D1	H= 4.7m	住宅	廃棄物収集作業音 (キュービクル)		53 dB		27 dB
D2	H= 4.7m	住宅	廃棄物収集作業音 (キュービクル)		53 dB		25 dB

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載

→全ての地点において、環境基準を満足している。

□ 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	騒音レベル
a	H= 1.2m	道 路	キュービクル	50 dB(第三種)	28 dB
b	H= 1.2m	住 宅	キュービクル		16 dB
c	H= 1.2m	住 宅	キュービクル	45 dB(第二種)	7 dB
d1	H= 4.7m	住 宅	換気設備音	40 dB(第二種)	32 dB
d2	H= 4.7m	住 宅	キュービクル		30 dB

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載

→全ての予測地点において、規制基準を満足する。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 44.3 m³ > 指針 28.4 m³)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量	合 計
紙製廃棄物等	1 日	12.6 m ³	28.4 m ³
金属製廃棄物等		0.4 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.4 m ³	
プラスチック製廃棄物等		12.24 m ³	
生ゴミ等		1.9 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.4 m ³	

○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

・開店時や繁忙期には適宜交通誘導員を配置し、安全確保と円滑な誘導を図る。

②防犯・防災対策への協力

・地元警察等と連携し、青少年の非行防止、不審者への声掛けなど、防犯対策に努める。

③街並みづくり等への配慮に関する事項

○「景観法」、「尼崎市都市美形成条例」、「尼崎市屋外広告物条例」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。

○「環境の保全と創造に関する条例」(県条例)に基づき、緑化基準に従い、敷地・建築物の緑化を行う。(※緑化面積は隔地駐車場部分を含まない)

<必要緑化面積>

第一種住居地域: 3,491.73 m² (敷地面積) × (100% - 建ぺい率 60%) × 50% = 698.35 m²

近隣商業地域: 3,492.77 m² (敷地面積) × (100% - 建ぺい率 80%) × 50% = 349.28 m²

必要緑化面積合計: 698.35 m² + 349.28 m² = 1,047.63 m²

<計画緑化面積>

540.5 m² (敷地) + 405.9 m² (駐車場) + 141.0 m² (壁面) = 1,087.4 m² > 1,047.63 m²

4 法第8条第1項の規定により尼崎市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[騒音に係る事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> 工場や事業所等を新築する場合、自動車交通騒音やアイドリング音等も含め、新たに敷地内から発生する騒音・振動・悪臭の伝播について、近隣に十分配慮されたい。 早朝、夜間の荷さばきについては、苦情が寄せられるケースがある。自動車交通騒音やアイドリング音等も含め、新たに敷地内から発生する騒音・振動・悪臭の伝播について、近隣への十分な配慮を求められたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 店舗計画ならびに運営につきまして、店舗から発生する騒音・振動・悪臭で近隣へ迷惑を掛けないよう十分に配慮します。 店舗計画ならびに運営につきまして、店舗から発生する騒音・振動・悪臭で近隣へ迷惑を掛けないよう十分に配慮します。万一、苦情が寄せられました場合には誠意をもって適切に対処します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[廃棄物に係る事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> 産業廃棄物の発生抑制、並びに資源化再利用を積極的に推進されたい。 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の保管基準に従い、適正に保管されたい。 産業廃棄物の処理を業者に委託する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律の委託基準に従い適正に処理されたい。 特別管理産業廃棄物が発生する場合は、特別管理産業廃棄物管理責任者を設置されたい。 一般廃棄物の発生抑制及び資源化・再利用を積極的に推進されたい。 一般廃棄物を保管する場合は、尼崎市一般廃棄物処理計画に従い適正に分別し、保管されたい。 一般廃棄物の収集運搬を他者に委託する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律の委託基準に従われたい。 産業廃棄物と事業系一般廃棄物は、混在しないよう区分して保管し、適正に処理されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 商品搬出入・配送時に通い箱等を使用し、段ボール・ポリパッキン等の排出を抑制するなど、産業廃棄物の発生抑制に努めます。また、自動販売機の傍に分別式の回収BOXを設置するなど資源化再利用の積極的な推進に努めます。 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の保管基準に従い、適正に保管します。 産業廃棄物の処理は外部に委託する予定です。廃棄物の処理及び清掃に関する法律の委託基準に従い適正実施します。 計画店舗から特別管理産業廃棄物の発生はありません。 社内文書、コピー用紙等には再生紙を利用するなど、一般廃棄物の発生抑制及び資源化・再利用の積極的な推進に努めます。 一般廃棄物の保管に際しては、尼崎市一般廃棄物処理計画に従い適正に分別し、保管します。 一般廃棄物の収集運搬は外部に委託する予定です。委託に際しては廃棄物の処理及び清掃に関する法律の委託基準に従います。 産業廃棄物と事業系一般廃棄物は、混在しないよう区分して保管し、適正に処理します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[歩行者等の安全に係る事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> 工事期間中の通学路の安全確保について浜田小学校と協議を行うこと。なお、協議完了後、所定の届出書にて届けられたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 工事期間中の通学路の安全確保について、浜田小学校との協議完了後「通学安全対策事前協議届出書」を担当部局へ提出しました。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・ 出入口における来店車の誘導、及び歩行者等との事故を防ぐよう対策を講じられたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 届出書記載の運用に基づき出入口における来店車の誘導、及び歩行者等との事故を防ぐよう対策を講じます。 	
<p>[その他手続に係る事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画区域内における行為の届出書の届出内容に変更がある場合は、市と協議の上、景観計画区域内における行為の変更届出書を提出すること。また、工事が完了したら速やかに景観計画区域内における行為の完了届出書を提出されたい。 ・ 尼崎市屋外広告物条例に基づく屋外広告物許可申請書の内容に変更がある場合は、変更申請を行うこと。また、工事が完了したら直ちに屋外広告物取付完了届を提出されたい。 ・ 尼崎市住環境整備条例に基づく事前協議の届出内容に変更がある場合は、事業内容変更届出書を提出し、変更箇所について関係課と協議されたい。 ・ 尼崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の届出内容に変更がある場合は、駐車施設変更届出書を提出されたい。 ・ 尼崎市の環境をまもる条例に基づく事前協議の届出内容に変更がある場合は、事前協議変更届出書を提出されたい。 ・ 建設工事に伴い土地の形質変更部分の面積が3,000㎡以上となる場合は、土壌汚染対策法第4条第1項の規定により、土地の形質の変更着手30日前まで(中30日以上)に一定の規模以上の土地の形質変更届出書を提出されたい。 ・ 土壌汚染対策法の規定により指定又は確認を受けた土地の形質変更を行う場合は、事前に届出書を提出されたい。 ・ 大気汚染防止法、水質汚濁防止法、ダイオキシン類対策特別措置法又は環境の保全と創造に関する条例に規定する施設を設置する場合は、各法令の定める期限までに届出又は許可申請書を提出されたい。 ・ 重機を使用する場合、騒音規制法、振動規制法又は環境の保全と創造に関する条例に規定する特定建設作業を伴う場合は、各法令の定める期限までに届出を提出されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画区域内における行為の届出書の届出内容に変更がある場合は、尼崎市担当部局と協議の上、景観計画区域内における行為の変更届出書を提出いたします。また、工事完了後、速やかに景観計画区域内における行為の完了届出書を提出します。 ・ 尼崎市屋外広告物条例に基づく屋外広告物許可申請書の内容に変更が生じた場合には、速やかに変更申請を行います。また、工事完了後、直ちに屋外広告物取付完了届を提出します。 ・ 尼崎市住環境整備条例に基づく事前協議の届出内容に変更が生じた場合には、事業内容変更届出書を提出のうえ、変更箇所について担当部局と協議します。 ・ 尼崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の届出内容に変更が生じた場合には、速やかに駐車施設変更届出書を提出します。 ・ 尼崎市の環境をまもる条例に基づく事前協議の届出内容に変更が生じた場合には、速やかに事前協議変更届出書を提出します。 ・ 「一定の規模以上の土地の形質変更届出書」につきまして、担当部局へ提出済です。 ・ 土地の形質変更届出につきましては、担当部局へ提出済です。 ・ 大気汚染防止法、水質汚濁防止法、ダイオキシン類対策特別措置法に該当する施設の設置はありません。環境の保全と創造に関する条例に規定する施設を設置する場合には、定められた期限までに届出を行います。 ・ 騒音規制法、振動規制法ならびに環境の保全と創造に関する条例の手続につきましては、適切に行います。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

5 法第8条第2項の規定により住民等から述べられた意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
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>[近畿地方整備局兵庫国道事務所]</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象施設より国道2号への乗入れ接続にあたり、事前に当事務所（神戸維持出張所）と設計の詳細を打ち合わせた上、道路法第24条に基づく乗入れ申請を行われたい。 工事期間中の工事車両による国道2号の渋滞等、交通障害が生じないよう対策を講じられたい。 営業開始後の来退店車両による国道2号の渋滞等、交通障害が生じないよう対策を講じられたい。 交差点処理計画等については、公安委員会と十分協議されたい。また、公安委員会の了解を得たことを示されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 国道2号への乗入れ接続にあたり、神戸維持出張所担当課からの指導に基づき、道路法第24条に基づく乗入れ申請を行いました。 工事期間中の工事車両による国道2号の渋滞等、交通障害が生じないよう、来場車両の時間調整や交通整理員の配置などの対策を講じます。 営業開始後の来退店車両による国道2号の渋滞等、交通障害が生じないよう、関係部局からの指導に基づき必要な対策を講じました。なお、開店後においても交通流の状況を注視し必要に応じて適切な対策を講じます。 交差点処理計画等について、地元警察署、兵庫県警察本部、兵庫県都市計画課との事前協議を終了したうえで、大規模小売店舗立地法の届出をしました。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ol style="list-style-type: none"> 案内誘導看板等の設置について <ul style="list-style-type: none"> 案内誘導看板の設置箇所については、事前に尼崎南警察署長と調整されたい。 来退店経路について <ul style="list-style-type: none"> 来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。 店舗出入口への交通整理員の配置について <ul style="list-style-type: none"> 繁忙日・繁忙時間等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。 出入口について <ul style="list-style-type: none"> 出入口①については、バス停留所の直近になること並びに国道2号からの右折入庫が懸念されることから、出入口②への案内誘導を優先的に行われたい。 右折入庫対策としての出入口②への優先的案内誘導は、継続して実施されたい。 周辺地域の生活環境の保持について <ul style="list-style-type: none"> 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認されたい。 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、 	<ul style="list-style-type: none"> 案内誘導看板の設置箇所について、事前に尼崎南警察署長と調整します。 来退店経路を周知するように広報を徹底します。 繁忙日・繁忙時間等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保します。 出入口②の手前に駐車場の「満空表示」を設置し、来客車両は出入口②へ優先的案内いたします。なお、出入口①には「右折入庫不可」の入出庫案内看板を設置します。 出入口②への優先的案内誘導については、継続して実施します。 開店から当面の間は、周辺交通に注視し、支障の有無について確認します。 支障や問題が発生した場合には、適切 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p> <p>なお、開店後の周辺道路の交通状況、駐車場の利用状況等について注視する必要がある。</p>

<p>関係機関に報告されたい。</p>	<p>に対策を講じた上、関係機関に報告します。</p>	
<p>[総合農政課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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します。 ・施設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には、誠意をもって適切に対処します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[農地調整室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域内に農地が在している場合、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。このため、事前に尼崎市農業委員会あて協議されたい。 ・また、施設整備にあたっては、周辺農地の営農に支障を来すことのないよう、留意されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画区域内に農地はありません。 ・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します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、抑制及び再利用に努められたい。 ・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。 ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談のうえ、慎重に判断されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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、抑制及び再利用に努めます。 ・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設置する場合には、事前に担当部局に相談します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水処理にあたっては、下水道管理者と十分調整されたい。 ・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、適切な水環境・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水処理に関して、関係部局と協議済です。 ・計画店舗では、雨水対策として浸透管渠、浸透マスを整備します。 	<p>設置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"> ・今回の計画は1ha以上の土地の形質を変更する行為であるため、周辺地域に浸水による被害を発生させる可能性が高まると認められる場合には、総合治水条例に基づく開発行為の届出義務があるので、開発者におかれては、西宮土木事務所と事前に協議されたい。（総合治水条例第11条） ・総合治水条例第21条第1項により、駐車場その他の広い土地を利用した施設においては、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずることに努められたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・総合治水条例に基づく開発行為の届出について、西宮土木事務所と事前協議済です。 ・雨水対策について、浸透管渠、浸透マスを整備します。その旨、担当部局と協議済です。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・総合治水条例第21条第2項により、工場その他の大規模な建物又は工作物においては、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、総合治水条例第44条により、建物又は工作物の所有者等は、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"> ・総合治水条例第21条第2項には該当しません。 ・電気設備等を建物の高所に設置する等により、浸水被害の軽減をはかり、耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持を行います。 	
<p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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、今後とも地元との十分な話し合いにより事業を展開されたい。 ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。(利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用いただきたい。) ・また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・環境の保全と創造に関する条例、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、敷地内緑化を整備しました。 ・建築物等緑化計画届については、担当部局へ届出済です。 ・地域と一体となったまちづくりを進める観点から、地元との十分な話し合いによる事業の展開を推進します。 ・福祉のまちづくり条例に基づき、バリアフリーに関する整備基準の適合に努めます。「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度については、活用について検討します。 ・今回、敷地内建築物延べ面積は10,000㎡未満です。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業計画には、景観法、尼崎市都市美形成条例、尼崎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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・左記法令、条例の適用につきまして承知しています。 ・施設は各法令に基づく基準等を遵守する計画といたします。なお、必要な手続につきましては実施済です。 	<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）

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 公道における滞留等の問題が生じないように、来店車両の隔地駐車場（駐車場②）への優先的な誘導その他必要な措置を講じること。2 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。3 駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。4 店舗用カートの利用者等と一般の歩行者・自転車との交錯等による混乱が生じることのないよう、適切な誘導を行うこと。5 開店後においても周辺道路の交通状況、駐車場の利用状況等を注視し、当分の間、これらについて報告すること。また、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。6 屋外照明や広告塔照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺営農環境に与える影響の軽減に努めること。7 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2

1 基本計画書内容（提出年月日 平成30年9月26日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）マックスバリュ英賀保店（新築）			
所在地	姫路市飾磨区城南町二丁目30番ほか			
事業者	マックスバリュ西日本株式会社			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品等）			
開店時期、着工時期	平成31年7月頃 平成31年3月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,948 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	1,466 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	1,948 m ² 、5,997 m ²			
用途地域等	第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域			
駐車場の収容台数	58台（全体台数90台）≧必要台数58台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	未定
営業時間	午前7時から翌午前0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、広域土地利用プログラムの「商業ゾーン以外」の地域で、床面積の上限が6,000 m²であるが、計画店舗の床面積はこれを下回る1,984 m²である。
- 計画地は、姫路市都市計画マスタープランにおいて、専用住宅地として位置付けられているが、計画施設は生活関連用品を扱っており、周辺住民の生活に役立つ施設計画となっていることから、都市計画の観点からも支障がないと判断する。
- 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58台に対し、来客用駐車台数を58台確保する。

$$\text{〔指針式〕 } 1.466 \text{ 千 m}^2 \times 1,341 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.634 \approx 58 \text{ 台}$$

<参考：未定物販（別店舗）の必要駐車台数の算定・確保>

$$\text{〔指針式〕 } 0.442 \text{ 千 m}^2 \times 1,382 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.540 \approx 15 \text{ 台}$$

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

【マックスバリュ】

$$\text{〔指針式〕 } 1.466 \text{ 千 m}^2 \times 1,341 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 92 \text{ 台}$$

【未定物販】

$$\text{〔指針式〕 } 0.442 \text{ 千 m}^2 \times 1,382 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 29 \text{ 台}$$

$$\text{〔合計〕 } 92 \text{ 台 (マックスバリュ)} + 29 \text{ 台 (未定物販)} = 121 \text{ 台}$$

- 商圏（店舗を中心に半径 1 km）を 6 方面に分け、各方面別の世帯数比で 121 台/h を各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	2,261	27.4	33
②	1,129	13.7	17
③	1,328	16.1	19
④	1,647	20.3	24
⑤	1,334	16.2	20
⑥	521	6.3	8
計	8,247	100.0	121

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〔平成30年5月17日(日)、5月29日(火)〕に、上記で算出した発生台数121台を加えて、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 1 (城南町) 平： 17時台 休： 10時台	0.234	0.167	0.272	0.206	
	0.24	0.24	0.28	0.29	北流入直左右
	0.39	0.30	0.46	0.38	南流入直左右
	0.30	0.24	0.35	0.28	西流入直左右
	0.05	0.03	0.05	0.03	東流入直左右
地点 2 (今中橋北) 平： 17時台 休： 17時台	0.521	0.369	0.556	0.404	
	0.40	0.23	0.47	0.29	北流入直左
	0.13	0.06	0.22	0.11	北流入右折
	0.59	0.30	0.62	0.33	南流入直左
	0.13	0.08	0.14	0.08	南流入右折
	0.55	0.44	0.58	0.47	西流入直左
	0.13	0.16	0.13	0.16	西流入右折
	0.05	0.02	0.05	0.02	東流入左折
	0.38	0.40	0.38	0.40	東流入直進
	0.18	0.17	0.21	0.20	東流入右折

ウ 駐車場出入口からの右折出入庫の交通処理検討

- 右折出入庫の運用を行う出入口について、信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価
- 出入口の右折出入庫にかかる遅れの指標は、平日休日共に、入庫で「遅れなし」、出庫で「非常に小」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：県道姫路環状線、従道路：出入口)

開店後	入庫 県道→出入口		出庫 出入口→県道	
	平日 (17時台)	休日 (10時台)	平日 (17時台)	休日 (10時台)
	交通容量	960	970	449
実交通量	60	60	113	113
余裕交通容量	900	910	336	402
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	非常に小	非常に小

(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

- 「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。
- 「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>

$$4,420 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 884 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$473 \text{ m}^2 (\text{敷地}) + 445 \text{ m}^2 (\text{壁面}) = 918 \text{ m}^2 > 884 \text{ m}^2$$

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	県の判断
<p>【姫路市】 (都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none">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、専用住宅地として位置付けられており、都市計画の観点から支障なしと判断する。 <p>(その他計画等に対する意見)</p> <p><廃棄物に係る事項></p> <ul style="list-style-type: none">廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく保管基準(第12条第2項及び同法施行規則第8条)及び委託基準(第12条第5項)を順守し、適切な保管及び廃棄物処理業者への委託をされたい。 <p><街並みづくり等への配慮に係る事項></p> <ul style="list-style-type: none">景観法に基づく景観計画区域内の行為届出及び屋外広告物条例に基づく許可申請が必要であるため、留意されたい。 <p><開発行為等にまちづくりに関する事項></p> <ul style="list-style-type: none">引き続き、「姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例」に基づく手続を行われたい。計画地の存する区域は、姫路市立地適正化計画において、都市機能誘導区域の外側に位置しているため、都市再生特別措置法に基づき、建築行為及び開発行為の着手日から30日前までに各行為ごとに届出が必要となる。また、現在立地している北側の店舗を廃止する場合にも、同法に基づき当該店舗を廃止する日から30日前までに届出が別途必要となる。さらに、未定物販(別店舗:442m²)について、主たる販売品が食料品の場合は、同法に基づき、建築行為及び開発行為の着手日から30日前までに各行為ごとに届出が別途必要となる。 <p><駐車場・歩行者の通行利便の確保・経路設定に係る事項></p> <ul style="list-style-type: none">出口付近の構造について、当該出口から2m後退した車路の中心線上1.4mの高さに	<ul style="list-style-type: none">—廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく保管基準及び委託基準を順守し、適切に保管し、廃棄物処理の許可業者へ委託します。景観法に基づく景観計画区域内の行為届出及び屋外広告物条例に基づく許可申請手続きを行います。引き続き、「姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例」に基づく手続を行います。都市再生特別措置法に基づき、建築行為及び開発行為の届出を行います。北側の店舗を廃止する場合には、都市再生特別措置法に基づき、廃止届出を提出します。未定店舗の販売品目が食料品の場合には、建築行為及び開発行為の届出を行います。出口付近の構造については、当該出口から2m後退した車路の中心線上1.4	事業者の対応は妥当と判断する。

<p>において道路中心線に直角に向かって左右にそれぞれ60度以上の範囲内において、当該道路を通行する歩行者の存在を確認できるようにされたい。(駐車場法施行令第7条第1項第5号)</p>	<p>mの高さにおいて道路の中心線に直角に向かって左右にそれぞれ60度以上の範囲内において、当該道路を通行する歩行者の存在を確認できるよう計画しております。</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 案内誘導看板の設置箇所については、事前に飾磨警察署長と調整されたい。</p> <p>② 来退店経路について 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 店舗出入口への交通整理員の配置について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンから当分の間及び繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通安全を確保されたい。 ・出入口②・③については、通学路及び生活道路に面していることから、注意喚起看板の設置及び通学時間帯における交通整理員の配置等の学童保護対策を実施するとともに、周辺交通の状況によっては交通整理員の常時配置を検討されたい。 	<p>案内誘導看板を設置する際は、事前に飾磨警察署と調整します。</p> <p>来退店経路については、オープン時のチラシ掲載等によってお客さまに周知します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンから当分の間及び繁忙日等については、交通整理員を配置し、安全確保に努めます。 ・出入口②・③には「通学路注意！」の看板を設置し、来店客車両へ注意喚起します。登校時間帯については、出入口を閉鎖する計画です。また、オープンから当分の間は、学童の下校時間帯に交通整理員を配置し、安全確保に努めます。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県管理道路の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に姫路土木事務所に協議等を行い、道路法に基づいて必要な手続を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・県管理道路の道路区域内において、道路工事等を行うに際には、事前に姫路土木事務所と協議のうえ、道路法に基づいて必要な手続を行います。 	<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"> ・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。(総合治水条例第10条) ・駐車場などの広い土地を利用した施設については、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずるよう努めることとされているため、その旨周知されたい。(総合治水条例第21条第1項) ・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 	<p>雨水の流出を抑制する対策として、駐車場内のグラスパーキングを整備します。また、敷地内の雨水枡は浸透枡とし、雨水の流出抑制に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>作物に雨水貯留浸透機能を備えるよう努めることとされているため、その旨周知されたい。（総合治水条例第 21 条第 2 項）</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画区域が浸水想定区域に含まれているため、建物又は工作物の所有者等は、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ることとされているため、その旨周知されたい。（総合治水条例第 44 条） 		
<p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 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すること。 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、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。 福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。（利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用いただきたい。）また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 環境の保全と創造に関する条例の緑化基準を遵守します。なお、手続済みです。 地元自治会や近隣の方へは、事前説明を行います。また、開業後において、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。 福祉のまちづくり条例を遵守します。なお、本施設の延床面積の合計は 10,000 m²未満です。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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、申請等の必要な手続を行います。 	<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 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。 3 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、通学時間帯に交通整理員を配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 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 基本計画書内容（提出年月日 平成30年9月7日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）姫路市文化コンベンションセンター（新築）		
所在地	姫路市神屋町字河原田 143-2 ほか		
事業者	姫路市		
施設の用途	映画館、劇場又は観覧場（ホールほか）		
開店時期、 着工時期	平成33年3月頃 平成30年12月1日		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,727 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	0 m ²		
飲食店、映画館等面積	70 m ² （飲食店） 2,340 m ² （映画館、劇場又は観覧場） 合計 2,410 m ²		
延べ面積、敷地面積	29,517 m ² 、36,482 m ²		
用途地域等	中播都市計画事業姫路駅周辺土地区画整理事業区域 近隣商業地域		
駐車場の収容台数	398台（全体台数 398台）≥ 必要台数 389台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	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、広域土地利用プログラムの「商業ゾーン以外」の地域で、床面積の上限が6,000 m²であるが、計画施設の広域土地利用プログラム対象面積は、これを下回る2,727 m²である。
- 計画地は、姫路市都市計画マスタープランにおいて、商業業務地に位置付けられている。また、姫路市立地適正化計画において、都市機能誘導区域（中心拠点）の高次都市機能増進施設に位置付けられており、都市計画の観点から支障なしと判断する。
- 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

【必要駐車台数の設定・確保】

既存施設及び類似施設の利用実績等を基に設定した必要駐車台数389台に対し、来客用駐車台数を398台確保する。

○ 用途別の定員利用時の駐車需要

用途	利用者数（人）	定員利用時駐車需要（台）
文化・交流施設		
大ホール	2,000	320
中ホール	700	112
小ホール	180	29
音楽演劇練習場	—	—
コンベンション・展示施設		
■講演会・興行イベント等（特定時間利用）の場合		
展示施設（1/3利用）	660	106
展示施設（1/2利用）	1,452	232
展示施設（全体利用）	3,740	598
■展示・販売会等（終日利用）の場合		
展示施設（1/3利用）	532	85
展示施設（1/2利用）	800	128
展示施設（全体利用）	1,601	256
大会議室（100人級）	100	20
大会議室（200人級）	200	40
大会議室（300人級）	300	60

※ 自動車分担率：全て40%（指針値による）

※ 平均乗車人員：会議室を除いて2.5人/台（平成18年度播磨都市圏PT調査による）
会議室のみ2.0人/台（その他の用途よりも小さな値となる想定値）

文化・交流施設とコンベンション展示施設の大規模催事開催日が重複しない前提で、計画施設の最大の駐車需要は598台となる。しかしながら、既存施設（姫路市文化センター）や類似施設（広島県立ふくやま産業交流館）において、400台を超えるような駐車需要は、文化・交流施設で1.33日/月、展示施設で0.17日/月となっており、次に示す運営計画に基づき、施設内では文化・交流施設で2.33日/月の頻度で発生が想定される376台～389台を満たす389台を必要駐車台数とする。

○ 施設運営計画

① 催事計画について

- ・駐車需要が特定日、特定時間に集中しないよう、催事予約時に可能な限り催事間の開催日、時間の調整を行う。
- ・催事については、土日祝日の開催が多くなるため、特定時間を実施する文化・交流施設及び展示施設の開催時間の調整を図り、同時間帯（開催時間の離隔が1時間未満）の駐車需要の集中を回避する。
- ・会議室については、平日利用が中心と想定されるが、大会議室と中・小会議室の同時開催を行わないことを基本とする。

② 駐車場利用について

- ・公共交通の利用や、駐車場台数に限りがあることについて、ホームページをはじめとする各種媒体で定期的に告知する。
- ・催事主催者に対しても、予約時に上記告知を徹底して行い、主催者が行う催事告知についても、公共交通利用促進等を周知するよう要請する。特に、公務員等研修、学校行事・学生主体の催事については、主催者を通じて自動車利用の抑制を徹底する。
- ・既存施設（姫路市文化センター）では、利用者数の多い催事については、姫路駅から年間数十日のシャトルバス運行を行っており、計画施設でも同様の対策を行う。
- ・数年に一度の本施設全体を利用するような催事が実施される場合には、姫路市全体の関係部署の連携の下、中心市街地周縁部での臨時駐車場設置と施設を結ぶシャトルバス運行などの交通処理方を検討し、実施する。

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 施設の新築により新たに発生する自動車台数と来退場経路の設定

○ ピーク 1 時間当たりの来場自動車台数

- ・駐車場398台全てが稼働しているものとして、既存類似施設における発生集中台数ピーク率の調査結果を基に算定する。
- ・来場ピーク率は52.8%、退場ピーク率は52.6%となることから、来場台数は211台、退場台数は210台となる。

[計算式]

$$\text{来場ピーク台数} 398 \text{台} \times 52.8\% = 211 \text{台/h}$$

$$\text{退場ピーク台数} 398 \text{台} \times 52.6\% = 210 \text{台/h}$$

- 計画施設利用者は、姫路市全域から来場するものとし、市域を5方面に分け、各方面別の世帯数比で来場台数211台/h、退場台数210台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来場ピーク台数 (台/h)	退場ピーク台数 (台/h)
①	62,217	26.4	56	55
②	35,190	14.9	31	31
③	19,731	8.4	18	18
④	93,405	39.6	84	83
⑤	25,293	10.7	23	23
計	235,836	100.0	212※	210

※端数処理の関係上、合計値は計算値と一致していない

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〔平成29年11月26日(日)、11月29日(水)〕に、上記で算出した台数を加えて、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2の東流入において、車線別混雑度が1を超えているが、当該車線は来退場経路にはなっていないため、今回の新築による直接的な影響はない。
- 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 1 (巽橋) 平： 15時台 休： 13時台	0.423	0.473	0.478	0.528	
	0.19	0.21	0.39	0.40	東流入直左
	0.06	0.03	0.06	0.03	南流入左折
	0.09	0.10	0.10	0.11	南流入右折
	0.10	0.15	0.17	0.22	北流入直左
	0.59	0.66	0.59	0.66	北流入右折
地点 2 (北条中) 平： 8時台 休： 13時台	0.390	0.255	0.441	0.305	
	1.10	0.75	1.10	0.75	東流入直左右
	0.13	0.08	0.13	0.08	南流入直左
	0.08	0.08	0.09	0.09	南流入右折
	0.49	0.58	0.49	0.58	西流入直左右
	0.17	0.12	0.25	0.20	北流入直左
地点 3 ((仮称) ザ・ロイヤル クラシック姫路駅前) 平： 17時台 休： 16時台	0.306	0.208	0.432	0.342	
	0.30	0.27	0.44	0.40	東流入直左右
	0.40	0.22	0.58	0.40	南流入直左右
	0.32	0.18	0.36	0.19	西流入直左右
	0.17	0.12	0.17	0.12	北流入直左右
	0.370	0.315	0.377	0.324	
地点 4 ((仮称) 新興精機製作 所前) 平： 8時台 休： 16時台	0.62	0.34	0.62	0.34	東流入直左右
	0.25	0.19	0.26	0.20	南流入直左
	0.02	0.01	0.02	0.01	南流入右折
	0.76	0.69	0.76	0.69	西流入直左右
	0.24	0.13	0.24	0.14	北流入直左右
	0.409	0.437	0.444	0.437	
地点 5 (姫路警察署前) 平： 16時台 休： 15時台	0.28	0.37	0.28	0.37	東流入直左右
	0.28	0.29	0.33	0.34	南流入直左
	0.14	0.15	0.14	0.15	南流入右折
	0.29	0.24	0.41	0.34	西流入直左右
	0.55	0.57	0.55	0.57	北流入直左
	0.17	0.19	0.22	0.24	北流入右折

(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

- 計画地の西側には、キャストィ21公園が整備される予定であるが、公園出入口は計画施設の駐車場出入口から十分離れており、影響は軽微と考えられる。
- 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

- 「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。
- 「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>

・敷地： $36,423 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 80\%) \times 50\% = 3,642 \text{ m}^2$

・屋上： $6,527 \text{ m}^2 \times 20\% = 1,305 \text{ m}^2$

$3,642 \text{ m}^2 + 1,305 \text{ m}^2 = 4,947 \text{ m}^2$

<計画緑化面積>

$3,295 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} + 3,840 \text{ m}^2 \text{ (屋上)} = 7,135 \text{ m}^2 > 4,947 \text{ m}^2$

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	県の判断
<p>【姫路市】 (都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・姫路市都市計画マスタープランにおいて、計画地の存する区域は、商業業務地として位置付けられており、都市計画の観点から支障なしと判断する。 ・姫路市立地適正化計画において、計画地の存する区域は、都市機能誘導区域（中心拠点）に存しており、当該施設は、高次都市機能増進施設に該当しているため、立地適正化計画の観点から支障なしと判断する。 ・申請地は中播都市計画事業姫路駅周辺土地区画整理事業区域内であるため、建築物、工作物を建築する場合は、土地区画整理法第76条による姫路市長の許可を受ける必要があるため、留意されたい。 <p>(その他計画等に対する意見)</p> <p><駐車場に関することについて></p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車区画の大きさの区別が図面で確認できるようにされたい。 <p><街並みづくり等への配慮に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物条例に基づく届出が必要であるため、留意されたい。（表示面積が5㎡を超える場合） <p><開発行為に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域内から排出される雨水等を排水路、河川その他の排水施設に放流する場合は、当該施設の管理者等と協議を行われたい。 	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> ・留意します。 <p>・駐車区画の大きさが区別できるようにします。</p> <p>・広告物条例に係るサインの計画は未定です。施設名称、サイン計画が決定し、届出が必要な場合には届出を行います。</p> <p>・土地区画整理事業中のため、協議先は姫路駅周辺整備室となります。76条申請にて排水計画図を添付し、姫路駅周辺整備室が内容を審査・許可を取得しております。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p><廃棄物に係る事項（保管・運搬・処理）></p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく保管基準並びに委託基準を遵守し、適切な廃棄物の保管及び適切な廃棄物処理業者への委託をされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・保管基準並びに委託基準を遵守し、適切な廃棄物の保管及び適切な廃棄物処理業者への委託を行います。 	
<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 入口①については左折入庫、出口①については右左折出庫、出口②については臨時用、その他の出入口については搬入車両専用とする案内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協議されたい。</p> <p>2 公共交通の利用促進について ホームページやチラシ等の各種媒体を活用して、施設利用時における公共交通の利用促進を周知徹底されたい。</p> <p>3 来退場経路について 来退場経路を周知するように広報を徹底されたい。</p> <p>4 施設出入口への交通整理員の配置について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンから当分の間及び大規模催事の際には、出入口に交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。 ・出口②の臨時利用時には、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。 <p>5 駐車対策について 来場した入庫待ち車両が、施設周辺の公道上に滞留しないように留意されたい。</p> <p>6 周辺地域の生活環境の保持について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンから当分の間、周辺交通の支障の有無を確認するとともに、問題が生じた場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告すること。 ・将来的には施設東側に医療センターが開業予定であることから、医療センター開業後に周辺交通に問題が生じた場合は、関係機関と連携し、必要な対策を検討実施されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご指摘の案内看板を設置いたします。設置箇所については、事前に姫路警察署長と協議いたします。 ・施設や催事のホームページ、また定常的な施設案内等において公共交通の利用促進を市民、利用者に周知します。 ・施設や催事のホームページ、また定常的な施設案内等において公共交通の利用促進及び来退場経路を市民、利用者に周知します。 ・オープンから当面の間及び出口②の臨時運用時には出入口に交通整理員を配置し、交通の安全、周辺道路への影響回避等に努めます。 ・駐車場が満車になって入庫待ち車両が周辺施設の公道上に滞留しないよう、施設周辺の交差点等での周辺駐車場の利用の呼びかけなどの取組を検討します。 ・オープンから当分の間及び将来の医療センター開業後に問題が生じた場合は、必要な対策について、県や関係機関と協議し、対応します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県管理道路において道路法の許認可が必要な場合は、事前に姫路土木事務所に協議等を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県管理道路において道路法の許認可が必要な場合は、事前に姫路土木事務所に協議等を行います。 	<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、開発行為をあらかじめ届け出たうえで、重要調整池を設置する義務があるため、所管土木事務所と事前に協議をすること。 ・ 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、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずることに努められたい。 ・ 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。 ・ 計画地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、建物又は工作物の所有者等は、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"> ・ 重要調整池設置の必要性等について、姫路土木事務所と事前協議を行います。 ・ 広場の舗装材選定の際に、浸透性舗装材の採用について検討します。 ・ 駐車場には緑化ブロックを用いた植栽部分を適所に配置し、雨水の地下への浸透を促す計画とします。 ・ 地下階に雨水貯留槽を設置する計画としています。 ・ 高低差のある敷地において、敷地境界上の最高点よりも高いレベルに 1 階床高さを設定し、さらに、電気設備等は高所に設置する等の耐水機能の維持に努めた設計としています。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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すること。 ・ 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、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等緑化計画届を 2018 年 6 月 27 日に提出し、同年 7 月 5 日に決裁済みです。 ・ 兵庫県まちづくり基本条例の事業者の責務に基づき、今後とも地元との十分な話し合いによる事業を推進します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> 福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。（利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用いただきたい。）また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 公益的施設等建築等通知書を2018年8月6日に提出・通知済みです。 バリアフリー情報の公開について、留意します。 	
<p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画区域内における行為届出書を2018年6月27日に提出し、適合通知書を7月3日に受理しました。 	<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"> 敷地内掲示や看板、広告等によって来退場経路を周知徹底するとともに、公共交通機関の利用促進を促すこと。 計画施設開業後及び隣接する県立はりま姫路総合医療センター（仮称）開業後において、周辺道路の交通状況を注視し、来場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。 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。 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。