

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成 30 年 10 月 19 日、根拠条文：法 5-1、条例審議：平成 30 年 9 月)

名 称	(仮称) トライアル三田ウッディタウン店			
所在地	三田市ゆりのき台三丁目 26-1 ほか			
設置者	アーク不動産株式会社			
小売業者の名称 (業態)	物品販売業を営む店舗 (食料品、実用衣料、日用雑貨消耗品、家電製品、ホビー用品、くすり等)			
新設年月日	令和元年 6 月 20 日			
店舗面積	4,406 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	5,681 m ² 、5,706 m ² 、25,104 m ²			
用途地域 等	第 2 種住居地域			
騒音に係る基準	環境基準：A 類型、規制基準：第 1 種、第 2 種			
駐車収容台数	194 台 (全体収容台数 346 台) (≧ 必要台数 194 台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	60 台			
荷さばき施設面積	193.0 m ²			
廃棄物等保管容量	32.0 m ³			
営業時間	午前 0 時から翌午前 0 時まで (24 時間営業)			
駐車場の利用時間	午前 0 時から翌午前 0 時まで			
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 0 時から翌午前 0 時まで			

2 法第 8 条第 1 項及び第 2 項の規定による意見の有無

三田市の意見の有無	意見提出あり
三田市の区域内に居住する者等の意見の有無	意見提出あり

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】

指針に基づく必要台数 194 台に対し、来客用駐車台数を 194 台確保する。

〔指針式〕 $4.406 \text{ 千m}^2 \times 968 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.904 \approx 194 \text{ 台}$

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

〔指針式〕 $4.406 \text{ 千m}^2 \times 968 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 215 \text{ 台}$

○ 商圈（店舗を中心に半径 5.0km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 215 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)
A	5,024	13.9	30
B	19,882	54.9	118
C	2,103	5.9	13
D	6,925	19.1	41
E	2,260	6.2	13
計	36,194	100.0	215

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 30 年 4 月 8 日(日)、10 日(火)〕に、上記で算出した発生台数 215 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。

○ 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 (ゆりのき台(北側))	0.213	0.134	0.330	0.241	
	0.23	0.16	0.39	0.31	南西流入直右
	0.26	0.14	0.26	0.14	北西流入直左
	0.16	0.07	0.29	0.18	北西流入右折
	0.47	0.34	0.54	0.43	北東流入直左
地点 2 (ゆりのき台(南側))	0.290	0.159	0.428	0.299	
	0.49	0.25	0.66	0.46	南東流入直左
	0.07	0.00	0.07	0.00	南東流入右折
	0.13	0.11	0.13	0.11	南西流入左折
	0.60	0.50	0.99	0.94	南西流入直進
	0.23	0.11	0.37	0.22	北東流入直右

(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	昼間		夜間		
			環境基準	等価騒音 レベル	環境基準	等価騒音 レベル	
A	H= 5.2m	住宅	来客車両走行音	55 dB (A類型)	42 dB	45 dB (A類型)	39 dB

※予測地点A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、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	45 dB(第2種)	56 dB
b	H= 1.2m	事業所		55 dB
c	H= 1.2m	山林		57 dB
d	H= 1.2m	道路		63 dB
a'	H= 5.2m	住宅	40 dB(第1種)	38 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

→計画地の敷地境界における全ての予測地点において、規制基準を超過している。a 地点については、住居敷地境界 a' 地点について予測を行った結果、規制基準を満たしている。また、b、c、d 地点については、隣接地が事業所、山林、道路であり、住居が立地していないため、周辺的生活環境に大きな影響はないと考える。将来、住居が立地した場合は、状況に応じて適切な措置を行う。

(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 32.0 m³ > 指針 20.6 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	9.2 m ³	20.6 m ³
金属製廃棄物等		0.3 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.3 m ³	
プラスチック製廃棄物等		8.8 m ³	
生ゴミ等		1.4 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.6 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」、「三田市景観条例」、「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。
- ・ 「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>

$$\text{必要緑地面積} : 25,104 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% \div 5,021 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$1,705 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 3,394 \text{ m}^2 (\text{法面緑化}) = 5,099 \text{ m}^2 > 5,021 \text{ m}^2$$

4 法第8条第1項の規定により三田市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>【危機管理課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 車両駐車枠の変更に伴い、進入スロープから、同じく変更された駐輪場への経路が車両のメイン通路になると思われる。よって新規図面のおり駐輪場手前での車両一旦停止の明示と、ブレーキとアクセルの踏み間違えによる事故被害軽減のために、駐輪場北東面側の壁面を堅牢なものとする 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐輪場北東面側には、ガードパイプを設置し追突防止対策を図ります。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【環境衛生課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住居側敷地A地点での等価騒音レベル予想値については、環境基準以下との予測が示されているが、夜間の最大値予測においては住居側敷地境界 a' において自動車走行騒音以外の変動騒音、衝撃騒音の予測値では、生活環境への影響も考えられる値となっている。特に深夜、早朝の荷さばき等に伴う作業音については、搬入時間や住宅側への反響などを十分に考慮し、周辺生活環境への影響を最小限にするよう事前の対策に努めること。 ・ また、騒音、振動に関する特定施設を設置する場合は、設置工事開始の 30 日前までに、特定施設設置届を提出すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料に誤記があり、再度確認したところ住宅側敷地境界 a' においては、自動車走行音以外の変動騒音・衝撃騒音共に規制基準値内に収まっています。その内容については、三田市環境衛生課に訂正を説明し、了解を得ています。 ・ また、騒音、振動に関する特定施設を設置する場合は、設置工事開始の 30 日前までに、特定施設設置届を提出します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。訂正内容について三田市に確認済み。</p>
<p>【クリーンセンター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物処理法第3条（事業者の責務）の規定に基づき、事業系一般廃棄物の適正処理、減量化・資源化の推進と市の減量化施策へ協力すること。 ・ 三田市の「事業系ごみの適正処理と減量化、ハンドブック」を確認し、事業系一般廃棄物の適正処理に努めること。 ・ 事業活動に伴って生じた廃棄物（一般廃棄物、産業廃棄物）は廃棄物処理法、各リサ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業系一般廃棄物の適正処理、減量化・資源化の推進と市の減量化施策へ協力します。 ・ 三田市の「事業系ごみの適正処理と減量化、ハンドブック」を確認し、事業系一般廃棄物の適正処理に努めます。 ・ 事業活動に伴って生じた廃棄物（一般廃棄物、産業廃棄物）は廃棄物処理法、 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>イクル法に基づき事業者の責任において適正に処理すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業系一般廃棄物の排出量が一定の規模（2t 以上／月）を超える場合は減量計画書の提出及び廃棄物管理責任者の届出を行うこと。 ・事業所の自主的な取組として資源物の店頭回収について積極的に推進すること。 	<p>各リサイクル法に基づき事業者の責任において適正に処理します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業系一般廃棄物の排出量が一定の規模（2t 以上／月）を超える場合は減量計画書の提出及び廃棄物管理責任者の届出を行います。 ・資源物の店頭回収については現在計画していません。 	<p>市との調整が必要と考える。</p>
<p>【審査指導課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事中は現場責任者を常駐させるとともに、危険防止、風水害防止及び公害防止など常に必要な措置をとった上で工事を進めること。なお、工事場所の内外を問わず、人命財産その他に危害を及ぼさないよう措置し、不慮の災害を起こさないようにすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工事中は現場責任者を常駐させるとともに、危険防止、風水害防止及び公害防止など常に必要な措置をとった上で工事を進めます。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【道路河川課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事前協議及び都市計画法第 32 条に基づく協議済み。協議回答内容を遵守すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・協議回答内容を遵守します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【公園みどり課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・隣接緑地において、工事や占用物件の設置等を行う場合は、事前に必要な法手続を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接緑地において、工事や占用物件の設置等を行う場合は、事前に必要な法手続を行います。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【消防課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来店車両が円滑に入庫できないことにより周辺道路が混雑し、災害発生時に緊急車両の通行障害が発生しないようにすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害発生時に緊急車両の通行障害が発生しないよう来店車両が円滑に入場できるよう、混雑の予測されるオープン時等の繁忙期には交通整理員を配置します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

5 法第 8 条第 2 項の規定により三田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
<p>1 交通及び騒音に対する配慮について</p> <p>(1) 搬出入車両の通行制限</p> <p>搬出入車両の経路は、ゆりのき台三丁目の藤和ライフトウンマンションとゆりのきヒルズの前面道路に当たる生活道路（市道内神沢谷線）から主に進入させ、計画地南側の出入口①から荷さばき施設へ誘導する計画となっている。</p> <p>市道内神沢谷線はゆりのき台中学校と三田祥雲館高等学校の生徒が通学に利用しており、過去に計画地南西側の無信号交差点において交通事故が発生している。さらに、夜間に閑静な住宅街の生活道路を搬出入車</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・搬入車両の経路設定については、ゆりのき台 3 丁目の藤和ライフタウン及びゆりのきヒルズの生活道路は使用しません。また、主となる搬入車両であるセンター便に関しては、午前 8 時 30 分まで県道側（幹線道路側）の出入口②を利用します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>両が通行する際、騒音の影響が懸念される。</p> <p>よって、搬出入車両が県道テクノパーク三田線側の出入口②の利用時間帯を午後10時から翌午前8時30分までとし、生徒の安全確保を図られたい。</p>		
<p>(2) 交差点の渋滞及び交通事故防止対策</p> <p>市道内神沢谷線は、神姫バスの運行ルートになっており、朝夕の通勤時間帯には信号待ちの車両で渋滞している。また、計画地南西の交差点周辺は、信号機がなく、緩やかなカーブにより視界が悪く、計画店舗が立地することに伴い更なる交通事故や渋滞が懸念される。</p> <p>よって、セール期間中の他、朝夕の通学時間帯と来店車両が多い時間帯には、交通整理員を適切に配置されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・オープンセール期間中は所轄警察と配置場所等相談の上、交通整理員を配置します。また、通学時間帯の対応については、南側交差点を横断する三田祥雲高等学校と協議して対策を検討します。その他の時間帯については、オープン後の状況を確認の上、必要に応じて交通整理員を配置します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>2 防災・防犯対策への協力に関する配慮について</p> <p>ゆりのき台自治会には、自主防災会及び青少年指導員等青少年の健全育成を司る組織がある。事業者は出店後においてもこれらの組織に対して真摯に対応されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・自主防災会及び青少年指導員等青少年の健全育成を司る組織に対して真摯に対応します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

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>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <p>左折出入庫とする案内誘導看板を設置するとともに、案内誘導看板等の設置箇所については、事前に三田警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路について</p> <p>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> <p>(1) 開店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、交通の安全を確保されたい。</p> <p>(2) 開店後の周辺交通の状況によっては、必要に応じて交通整理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について</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・入場に関しては、物理的に右折入場はできないため、左折出場を促すよう路面標示を行います。 ・来退店経路を周知するようにチラシ・HP等により広報を徹底します。 ・開店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、交通の安全を確保します。 ・開店後の周辺交通の状況によっては、必要に応じて交通整理員を適宜配置します。 ・開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認します。 ・問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告します。 	<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、排出抑制及び再生利用に努めること。 ・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、事前に三田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、排出抑制及び再生利用に努めます。 ・レジ袋の有料化を行い、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ます。 ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に三田市に相談のうえ慎重に判断します。 	<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"> ・汚水及び雨水排水計画にあつては、市（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、適切な水循環・再利用を推進している。施設の整備にあつては、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"> ・汚水及び雨水排水計画にあつては、市（下水道管理者）と十分調整します。 ・施設の整備にあつては、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"> ・規模が1 ha以上であつて、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、総合治水条例に基づき、開発行為をあらかじめ届け出る義務があるため、開発者は、宝塚土木事務所と事前に協議されたい。（総合治水条例第11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ことに努められたい。（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作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。（総合治水条例第21条第2項） 	<ul style="list-style-type: none"> ・宝塚土木事務所と事前協議済みです。 ・開発後の雨水流出量が増えない為、貯留施設は不要と考えます。（宝塚土木事務所と事前協議済み） ・開発後の雨水流出量が増えない為、貯留施設は不要と考えます。（宝塚土木事務所と事前協議済み） 	<p>設置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㎡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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物等緑化計画届を作成し、提出済みです。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> 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 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"> 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、地元との十分な話し合いにより事業を展開します。 福祉のまちづくり条例により、バリアフリーに関する整備基準に適合させます。 	
<p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 本事業計画には、景観法、三田市景観条例、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。 	<p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 景観法、三田市景観条例、兵庫県屋外広告物条例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>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"> 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。 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。 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。 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 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。 店舗に近接する住宅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。また、隣接する未利用地に住宅等が立地するときは、騒音の発生による生活環境への影響を及ぼさないよう、適切な措置を講じること。 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。

議案2

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成30年10月24日、根拠条文：法5-1、条例審議：平成30年9月)

名称	カインズ姫路店			
所在地	姫路市大津区大津町一丁目50番			
設置者	日鉄興和不動産株式会社			
小売業者の名称(業態)	物品販売業を営む店舗(住・生活関連用品)			
新設年月日	令和元年6月25日			
店舗面積	7,181 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	10,515 m ² 、9,655 m ² 、20,302 m ²			
用途地域 等	第2種住居地域			
騒音に係る基準	環境基準：A類型、規制基準：第2種			
駐車収容台数	331台(全体収容台数406台)(≥必要台数331台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	16台			
荷さばき施設面積	155.6 m ²			
廃棄物等保管容量	23.3 m 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時から午後10時まで			
駐車場の出入口の数	出入口1箇所、出口1箇所、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項及び第2項の規定による意見の有無

姫路市の意見の有無	意見提出なし
姫路市の区域内に居住する者等の意見の有無	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】

- 既存類似店実績等に基づく必要駐車台数 331 台に対し、331 台を確保する。

[既存類似店の実績データから算定]

$$7.181 \text{ 千m}^2 \times 575 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 13.8\% \times \text{自動車分担率 } 100\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 1.158 \approx 331 \text{ 台}$$

[既存類似店の原単位等]

	神戸 ひよどり台店	神戸 深江浜店	神戸垂水店	神戸 西神南店	計画店舗
所在地	神戸市	神戸市	神戸市	神戸市	姫路市
最寄り駅からの距離	1.6km	1.2km	2.2km	0.05km	0.5km
S : 店舗面積 (千m ²)	8.574	8.420	7.350	9.472	7.181
A: 日來客数原単位(人/千m ²) ※ピーク補正	575.1	521.7	558.0	574.1	575.1
B : ピーク率 (%)	13.6	12.9	13.8	13.5	13.8
C : 自動車分担率 (%)	91.9	—	—	—	100
D : 平均乗車人員 (人/台)	2.08	—	—	—	2.0
E : 平均駐車時間係数	—	—	—	—	1.158

- ・計画店舗のA、Bの要素については、計算結果において必要駐車台数が最大となる値を採用
- ・平均乗車人員C及び自動車分担率Dについては、神戸ひよどり台店の実測データはあるものの、他の既存店舗のデータがないことから、安全側を考慮し、自動車分担率については100%とし、平均乗車人員については指針値を用いた。
- ・平均駐車時間については、店舗滞在時間は平均15分程度であるが、安全側を考慮し、指針値を用いた。

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

[既存類似店の実績データから算定]

$$7.181 \text{ 千m}^2 \times 575 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 13.8\% \times \text{自動車分担率 } 100\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 285 \text{ 台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 3.5km）を 10 方面に分け、各方面別の世帯数比で 285 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	5,119	10.0	28
②	8,867	17.6	50
③	8,262	16.4	47
④	8,149	16.1	46
⑤	7,185	14.2	45
⑥	4,378	8.7	21
⑦	1,540	3.1	9
⑧	5,038	10.0	28
⑨	536	1.1	3
⑩	1,403	2.8	8
計	50,477	100.0	285

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)、28 日(火)、平成 30 年 3 月 4 日(日)、6 日(火)〕に、上記で算出した発生台数 285 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A (大津町1丁目) 平：12時台 休：12時台	0.546	0.540	0.620	0.613	
	0.30	0.46	0.30	0.46	西流入直左
	0.17	0.21	0.37	0.39	西流入右折
	0.68	0.66	0.69	0.67	東流入直左右
	0.08	0.10	0.08	0.10	北流入直左右
	0.67	0.67	0.98	0.94	南流入直左右
地点B (計画地南西) 平：16時台 休：17時台	0.164	0.226	0.225	0.302	
	0.18	0.14	0.18	0.14	西流入左折
	0.07	0.12	0.14	0.17	西流入直進
	0.03	0.02	0.03	0.03	西流入右折
	0.08	0.05	0.14	0.10	東流入直左
	0.02	0.03	0.03	0.04	東流入右折
	0.21	0.42	0.35	0.58	北流入直左右
0.09	0.06	0.27	0.30	南流入直左右	
地点C (宮田北) 平：17時台 休：17時台	0.559	0.630	0.584	0.704	
	0.53	0.57	0.59	0.63	西流入直左
	0.17	0.10	0.19	0.11	西流入右折
	0.48	0.61	0.54	0.66	東流入直左
	0.61	0.81	0.77	0.99	東流入右折
	0.53	0.63	0.61	0.71	北流入直左
	0.29	0.08	0.29	0.08	北流入右折
0.85	0.92	0.85	0.92	南流入直左右	

ウ 駐車場出入口の交通処理（右折出庫）検討

- 右折出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
- 右折出庫に係る遅れの指標について、出口2は平日「小」、休日「平均」、出入口4は平日休日ともに「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：市道大津 30 号線、市道大津 363 号線 従道路：出入口）

出口 2	出庫 出口 2 → 市道		出入口 4	出庫 出入口 4 → 市道	
	平日 (12 時台)	休日 (12 時台)		平日 (16 時台)	休日 (17 時台)
交通容量	336	280	交通容量	568	511
実交通量	110	110	実交通量	54	54
余裕交通容量	226	170	余裕交通容量	514	457
遅れの指標	小	平均	遅れの指標	非常に小	非常に小

(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 (空調室外機)	55 dB (A 類型)	48 dB	45 dB (A 類型)	23 dB
B	H= 1.2m	住宅	来客車両走行音 (空調室外機)		50 dB		17 dB
C	H= 1.2m	特別養護 老人ホーム	来客車両走行音 (空調室外機)		50 dB		15 dB
D	H= 1.2m	住宅	来客車両走行音 (空調室外機)		52 dB		30 dB
F	H= 1.2m	水路	来客車両走行音 (空調室外機)		55 dB		20 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	集会所	従業員車両走行音	45 dB (第 2 種)	35 dB
b	H= 1.2m	道 路	従業員車両走行音		44 dB
c	H= 1.2m	特別養護 老人ホーム	従業員車両走行音	40 dB (第 2 種)	31 dB
d	H= 1.2m	道 路	従業員車両走行音	45 dB (第 2 種)	36 dB
e	H= 1.2m	道 路 (商業施設)	従業員車両走行音		64 dB
f	H= 1.2m	水 路	従業員車両走行音		35 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

→予測地点 e を除く全ての予測地点において、規制基準を満足する。予測地点 e については、隣接地が商業施設であるため、生活環境に大きな影響はないと考える。

(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 23.3 m³ > 指針 19.0 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	19.0 m ³
金属製廃棄物等		0.3 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.1 m ³	
プラスチック製廃棄物等		3.1 m ³	
生ゴミ等		1.9 m ³	
その他可燃性廃棄物等		1.0 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

・歩行者通行の利便性確保のため、歩行者自転車専用通路を設置する。

②防犯・防災対策への協力

- ・必要に応じ、災害時には行政の要請に応じるものとする。
- ・従業員又は警備員による定期的な見回りを行う。
- ・不測の事態には所轄警察と連携して対応できるよう事前協議し、連絡体制を明確にする。

③街並みづくり等への配慮に関する事項

○「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」に基づき、緑化基準に従い、敷地及び建築物の緑化を行う。

<必要緑化面積>

$$\text{敷地緑化} : 20,302.3 \text{ m}^2 \times (100 - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 4,060.5 \text{ m}^2 \text{ (①)}$$

$$\text{建物緑化} : 7,849.4 \text{ m}^2 \times 0.2 = 1,569.9 \text{ m}^2 \text{ (②)}$$

<計画緑化面積>

$$2,635.1 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} + 1,480.6 \text{ m}^2 \text{ (壁面)} + 1,570.1 \text{ m}^2 \text{ (屋上)}$$

$$= 5,685.8 \text{ m}^2 > 5,630.4 \text{ m}^2 \text{ (①+②)}$$

4 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
なし	—	—

5 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
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>[兵庫県警察本部交通規制課]</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 網干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 ・開店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、交通の安全を確保されたい。</p> <p>・開店後の周辺交通の状況を確認し、必要に応じて各出入口に交通整理員を適宜配置されたい。</p> <p>4 駐車対策について ・来店した入庫待ち車両が、店舗周辺の公道上に滞留しないように留意されたい。</p> <p>5 周辺の生活環境の保持について ・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。</p> <p>・問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告されたい。</p>	<p>・誘導看板については、網干警察署と事前に調整します。</p> <p>・チラシや店内掲示により、来退店経路の周知に努めます。</p> <p>・オープンからしばらくの間（2～3ヶ月）は交通整理員を常時配置します。その後は状況を踏まえ、交通整理員の運用（配置の時間帯、曜日等）について網干警察と協議し対応します。</p> <p>・開店後、周辺交通の支障の有無を確認し、必要に応じて各出入口に交通整理員を適宜配置します。</p> <p>・繁忙日には、出入口に交通整理員を配置し、公道上に入庫待ち車両が滞留しないよう場内への誘導を行います。</p> <p>・開店後、しばらくの間、周辺交通の支障の有無を確認します。</p> <p>・開店後に周辺交通への問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[総合農政課]</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されたい。</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、当該支障の除去のために措置を講じられたい。</p>	<p>・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> <p>・店舗周辺の営農作業に配慮し、開店後に支障が生じた場合には、適切な処置を講じます。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[農地調整室]</p> <p>・計画区域内に農地が存している場合、事前に、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）に基づく手続が必要となる。このため、事前に姫路市農業委員会あて協議されたい。</p> <p>・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>・計画区域内に農地はありません。</p> <p>・店舗周辺の営農作業に配慮し、開店後に支障が生じた場合には、適切な処置を講じます。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[環境整備課]</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、抑制及び再利用に努められたい。</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られたい。</p>	<p>・廃棄物等については、法令遵守による処理・処分や排出抑制、再生利用に努めます。</p> <p>・マイバック持参の呼びかけや簡易包装の推奨により廃棄物減量に努めます。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・店舗にごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に姫路市に相談の上判断いたします。 	
<p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県道と久今宿線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と協議し、道路法に基づいて必要な手続を行われたい。 ・A交差点東行き右折について、交通容量比は1.0以下であるが、滞留長が右折レーンより長く、混雑が予想されるため、今後問題が発生した場合は道路管理者と協議されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・県道と久今宿線の道路区域内において、道路工事等を行いません。 ・A交差点について、今後問題が発生した場合は道路管理者と協議します。 	<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ついて、汚水は下水道へ、雨水は周辺用水路等へ放流することで姫路市と協議済みです。 ・側溝等による表面貯留や透水性舗装、緑地整備により、雨水の流出抑制、適切な水環境・再利用に配慮しております。 	<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"> ・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、総合治水条例に基づき、開発行為をあらかじめ届け出る義務があるので、開発者におかれては、姫路土木事務所と事前に協議されたい。 ・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。 ・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"> ・姫路土木事務所と協議し、当該計画地は開発許可不要であり、総合治水条例に基づく届出は不要との回答を得ています。 ・側溝等による表面貯留を行います。また一部透水性舗装とします。 ・雨水貯留設備の設置は行わないことで姫路土木事務所と協議済みです（開発許可不要）。 ・電気設備を屋上等に設置します。 	<p>設置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 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"> 敷地緑化に留意し、緑化計画届を提出済みです。 必要に応じて地元と話し合いを行います。 バリアフリーに関する整備基準に適合させます。 福祉のまちづくり条例に基づき、バリアフリー情報を公表します。 	<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、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"> 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みです。 	<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）

<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"> 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。 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。 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。 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。 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺営農環境に与える影響の軽減に努めること。 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。

議案 3

1 基本計画書の内容（提出年月日：平成 31 年 3 月 13 日、提出根拠：条例第 3 条第 1 項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ダイレックス三木大塚店 （新築）			
所在地	三木市大塚二丁目 312 ほか			
事業者	ダイワロイヤル株式会社			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬品、日用雑貨、食品等）			
開店時期、着工時期	令和 2 年 1 月頃、令和元年 8 月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,059 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	1,485 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,059 m ² 、 5,209 m ²			
用途地域等	第 1 種住居地域			
駐車場の収容台数	57 台 （全体台数 76 台） ≥ 必要台数 57 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 9 時 45 分まで			

2 重要事項

（1）まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断	適
------	---

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラムの「商業ゾーン以外」の地域で、床面積の上限 6,000 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 2,059 m²である。
- 計画地は、三木市都市計画マスタープランでは、鉄道駅周辺を「地域拠点」として位置付け、生活に必要な施設の誘導を図ることとしていることから、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 57 台に対し、来客用駐車台数を 57 台確保する。

[指針式]

$$1.485 \text{ 千m}^2 \times 1,055 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.636 \approx 57 \text{ 台}$$

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

[指針式]

$$1.485 \text{ 千m}^2 \times 1,055 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 90 \text{ 台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 90 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	4,141	46.0	41
②	691	7.7	7
③	2,351	26.1	23
④	1,367	15.2	14
⑤	446	5.0	5
計	8,996	100.00	90

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 7 月 26 日(木)、22 日(日)] に、上記で算出した発生台数 90 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。
- 将来予測における平日の北西流入車線において車線別混雑度が 1.0 を超えている。
- そこで、信号現示を変更し、当該車線の青時間を 4 秒延長した場合、全ての車線別混雑度で基準を満たし、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。
なお、信号現示の変更内容については交通管理者と協議済みである。
ただし、開店後、当面は、現状の信号現示を適用し、周辺交通の状況を報告するよう交通管理者から指示を受けている。

(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	平日 (信号現示 変更後)	
地点 1 (神鉄恵比須駅前 交差点)	0.600	0.492	0.651	0.542	0.651	
	0.64	0.56	0.66	0.57	0.67	北流入直左右
	0.41	0.30	0.45	0.34	0.46	南流入直左
	0.41	0.33	0.41	0.33	0.43	南流入右折
	0.66	0.58	0.66	0.58	0.68	西流入直左
	0.05	0.02	0.05	0.02	0.06	西流入右折
	0.68	0.57	0.68	0.57	0.71	東流入直左
	0.18	0.12	0.23	0.16	0.24	東流入右折
	0.76	0.49	1.10	0.83	0.92	北西流入直左右
	平： 18 時台 休： 17 時台					

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係る遅れの指標は、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：市道芝町岩宮大塚線、従道路：出入口）

開店後	入庫 市道 → 出入口		開店後	出庫 出入口 → 市道	
	平日 (18 時台)	休日 (17 時台)		平日 (18 時台)	休日 (17 時台)
	交通容量	1,040		1,080	交通容量
実交通量	5	5	実交通量	90	90
余裕交通容量	1,035	1,075	余裕交通容量	422	482
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	遅れの指標	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

- 兵庫県「景観の形成等に関する条例」、兵庫県「屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
- 「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>

$$\text{敷地} : 5,209 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 1,041.8 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$648 \text{ m}^2 (\text{敷地}) + 407 \text{ m}^2 (\text{壁面}) = 1,055 \text{ m}^2 > 1,041.8 \text{ m}^2$$

3 条例第4条第1項の規定による関係行政機関からの意見

意見内容	事業者の対応	知事の判断
<p>【三木市】</p> <p><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の用途地域は、「第一種住居地域」に位置付けられており、居住環境の保全を図るための地域であるが、床面積 3,000 m² までの店舗等は建築可能である。また、計画地の周辺は、神戸電鉄恵比須駅が近接し、主要県道三木三田線が横断している状況である。「三木市都市計画マ 	—	—

<p>スタープラン」では、鉄道駅周辺を地域拠点として、生活に必要な施設の誘導を図るとしていることから、当施設の立地については、支障がないと考える。</p>		
<p>＜その他計画等に対する意見＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地付近の道路を市立三木小学校の児童が通学するため、交通整理員等を配置するなど、児童の下校時の安全確保を徹底すること。また、中学生、高校生の下校時においても同様とすること。（計画地東側道路は、通学路として利用されており、出入庫時に交通事故が懸念されるため。） 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場出入口には一旦停止線の路面標示や、左右安全確認および通学路注意の看板を設置し、学童の安全確保に努めます。なお、交通整理員については繁忙時に配置しますが、オープンから当面の間は出入口に整理員を配置し、状況を注視します。 	<p>通学時間帯においては、駐車場出入口に交通整理員を常駐させるべきである。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・新設改良を必要とする公共施設について管理者と協議の上、整備されたい。 ・騒音、照明及び悪臭等の周辺的生活環境の保全を図るため必要な措置をされたい。 ・誘導員や看板、チラシにより周知し、出入口における出口としての使用は左折のみとすることが望ましい。（計画地東側道路は、ピーク時に県道南進車両が多く、神戸電鉄恵比須駅前交差点で県道に出るための車両で渋滞することにより、近隣住民の生活に大きく影響を及ぼすおそれがあるため。） ・計画地内の土砂及び砕石等が道路敷に飛散しないよう対策を講じ、土砂及び砕石等が飛散した場合は、直ちに撤去、清掃すること。また、道路及び付属物を損傷させた場合は、管理者の指示を受け復旧すること。 ・計画地内及び計画地外について、雨水排水経路を確認し管理者及び利害関係者に説明及び放流の同意を得ること。溢水、滞水等のおそれがある場合、管理者の同意等を得た後、適切な配水施設を設置すること。 ・道路、水路等に係る工事を行う場合、事前に管理者及び利害関係人と十分な協議を行い、必要な手続の後、許可等を得てから着手すること。 ・前面道路の幅員が 2.5m ない部分に関しては、幅員 2.5m の歩行スペースを確保するため、構造物の後退及び後退部分の表面処 	<ul style="list-style-type: none"> ・新設改良を必要とする公共施設について管理者と別途協議します。 ・騒音、照明及び悪臭等の周辺的生活環境に配慮した店舗づくりに努めます。 ・退店車両を左折出庫のみとすれば、計画地の南方面へお帰りいただくお客さまは、大塚地区集落の狭隘な道路を通る又はどこかでUターンすることになります。したがって、右折出庫も可能な案内とさせていただきたいと思えます。なお、案内経路についてはオープン時のチラシ等に掲載し、周知したいと考えております。 ・工事の際には、敷地を囲むフェンス等で囲み、土砂及び砕石等が飛散しないよう対策を講じます。なお、土砂及び砕石等が飛散した場合は、すみやかに撤去、清掃します。また、道路及び付属物を損傷させた場合は、管理者へ相談のうえ、その指示にしたがいます。 ・雨水排水については、地元の水利管理者と協議の上、計画しております。また、溢水、滞水等のおそれがある場合、管理者と相談し、対策を検討します。 ・道路、水路等に係る工事を行う場合、管理者協議のうえ、必要な手続を行ったあとに、工事に着手します。 ・前面道路の歩道幅員が 2.5m に満たない箇所については、空地などを設け、幅員 2.5m の歩行スペースを確保しま 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>理をされたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画地内の農地については、転用手続きが必要になるので農地法に規定する届出を行うこと。なお、届出にあつては地元代表、水利代表、隣接農地所有者の同意を得たうえで、周辺農地での営農及び周辺農業用施設の機能に支障がないよう配慮すること。 	<p>す。</p> <ul style="list-style-type: none"> 農地については、関係者の同意をとり、転用手続きを行います。また、周辺農地への営農及び周辺農業用施設の機能に支障がないよう計画します。 	
<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</p> <ul style="list-style-type: none"> 出入口を明示する案内誘導看板を設置するとともに、設置箇所については、事前に三木警察署長と調整されたい。 <p>2 来退店経路について</p> <ul style="list-style-type: none"> チラシ、ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。 <p>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"> 開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口に交通整理員を配置し、交通の安全を確保するとともに、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通整理員を適宜配置されたい。 荷さばき施設の利用については、歩行者動線と重なることから、施設利用時には交通整理員による車両誘導を検討されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 出入口を明示する看板を設置します。また、案内誘導看板を設置する際には、事前に三木警察署と調整します。 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。 開店から当面の間及び繁忙時等には、交通整理員を配置し、交通の円滑と安全確保に努めます。 営業時間中に搬入する際には、従業員等によって誘導し、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>4 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"> 通学路に面していることから、通学時間帯における学童保護対策を実施されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場出入口には一旦停止線の路面標示や、左右安全確認および通学路注意の看板を設置し、学童の安全確保に努めます。なお、交通整理員については繁忙時に配置しますが、オープンから当面の間は出入口に整理員を配置し、状況を注視します。 	<p>通学時間帯においては、駐車場出入口に交通整理員を常駐させるべきである。</p>
<p>5 道路交通への影響について</p> <ul style="list-style-type: none"> 開店後の交通処理等の状況について問題が発生した場合は、関係機関に報告し、速やかに必要な対策を講じること。 	<ul style="list-style-type: none"> オープン後の交通状況を注視し、何か問題が生じれば、関係機関と相談し、対策を検討します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障を除去するための措置を講じられたい。</p>	<p>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>【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。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 雨水の流出を抑制する対策として、グラスパーキングや雨水浸透枘等の設置を検討しており、雨水の流出抑制に努めます。また、キュービクルや室外機等の設備については高所への設置を検討しています。 	<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㎡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られたい。(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を遵守し、緑地を計画しており、届出済みです。 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㎡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、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。 ・なお、6.42R4.75/16.76、1.50Y8.06/14.22の彩度について、大規模建築物等景観基準に適合していない（屋外広告物箇所を除く）。当色彩を使用する場合は、各面見付面積（屋外広告物箇所及びガラス箇所等を除く。）の20分の1以下とすることが必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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、必要な申請手続を行います。 ・各面見付面積の20分の1以下とする計画です。 	<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	<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 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、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 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、通学時間帯は、駐車場の出入口付近に交通整理員を常駐させるなど歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 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。

議案 4

1 基本計画書の内容（提出年月日：平成 31 年 3 月 4 日、提出根拠：条例第 3 条第 1 項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ハローズ姫路香寺店 （新築）			
所在地	姫路市香寺町犬飼 527 番 1 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（食料品、日用品等）			
開店時期、着工時期	令和元年 11 月中旬頃、令和元年 6 月 1 日			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	4,252 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	3,415 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	4,404 m ² 、 10,016.7 m ²			
用途地域等	工業地域			
駐車場の収容台数	165 台 （全体台数 253 台） ≧ 必要台数 165 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 0 時から翌午前 0 時まで（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 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 4,252 m²である。
- 計画地は、姫路市都市計画マスタープランでは「工業地」に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。
 なお、計画地には都市計画道路の事業予定地が含まれているが、都市計画法に基づく姫路市長の許可を受けて事業を行う場合は、やむを得ないと判断する。
- 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 165 台に対し、来客用駐車台数を 165 台確保する。

[指針式]

$$3,415 \text{ 千m}^2 \times 1.263 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.813 \approx 165 \text{ 台}$$

※併設施設の割合：152 m²（非物販） / 3,415 m²（物販） ≈ 4.5%（<20%）

② 道路交通への影響に関する事項

【交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価】

ア 店舗の新設により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

- ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

[指針式]

$$3,415 \text{ 千m}^2 \times 1.263 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 203 \text{ 台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 3.0km）を 8 方面に分け、各方面別の世帯数比で 203 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	1,665	20.5	42
②	492	6.1	12
③	1,068	13.1	26
④	1,501	18.5	37
⑤	1,761	21.7	44
⑥	870	10.7	22
⑦	106	1.3	3
⑧	665	8.1	17
計	8,128	100.0	203

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 11 月 11 日(日)、14 日(水)〕に、上記で算出した発生台数 203 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。

(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	
A地点 (犬飼南交差点)	0.674	0.469	0.682	0.481	
	1.373	0.487	1.418	0.532	西流入左右
	0.395	0.425	0.506	0.536	北流入直右
	0.597	0.530	0.597	0.530	南流入直左
C地点 (須加院交差点)	0.497	0.461	0.559	0.570	
	0.572	0.396	0.651	0.466	西流入左右
	0.480	0.559	0.615	0.700	北流入直進
	0.237	0.362	0.348	0.492	北流入右折
	0.065	0.093	0.065	0.093	南流入左折
	0.640	0.547	0.673	0.581	南流入直進

- A地点では、平日のピーク時間帯（17 時台）における西流入の車線別混雑度は、現況で既に1.0を超えており、来客車両による影響は0.045ポイント増加する程度である。
- 平日のピーク時間帯（17 時台）の次に交通量が多い7時台で検討すると、次の表に示すとおり、交差点需要率、車線別混雑度共に基準を満たすこととなる。
- なお、兵庫県内の既存店舗3店における来客数のピーク時間は昼間（11 時台、12 時台）であることから、現況交通量のピーク時間と重複する可能性は低いと思われる。
- また、ピーク時間帯（17 時台）に車線別混雑度が1.0を超えることへの対策として、A地点の西側交差点に誘導員を配置し、A地点へ西流入する来客車両について、手前で迂回させて交通集中の軽減を図る。

（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	
A地点 (犬飼南交差点) 平：7時台	0.503	—	0.521	—	
	0.746		0.792		西流入左右 北流入直右 南流入直左
	0.420	—	0.527	—	
	0.514		0.514		

ウ 無信号交差点（B地点）の交通処理検討

- 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
- 東方向からの右折（従道路：市道香呂 219 号線→主道路：国道 312 号）について

【現況】

- ・遅れの指標は「非常に大」であるが、交通処理は可能である。

現 況	平日 (7時台)	休日 (16時台)
交通容量	60	57
実交通量	15	18
余裕交通容量	45	39
遅れの指標	非常に大	非常に大

【開店後】

◇ケース1-1 ⑦方面以外は出口2から出庫（ピーク時間帯等）

- ・ピーク時間帯等に⑦方面以外の退店車両を出口2へ誘導する場合、従道路である市道香呂 219 号線への流入は抑制できるが、出口2から出庫して国道 312 号を南進する交通量が増大するため、遅れの指標は「滞留」となり、交通処理は困難である。

ケース1-1	平日 (7時台)	平日 (17時台)	休日 (16時台)
交通容量	0	0	0
実交通量	15	7	18
余裕交通容量	-15	-7	-18
遅れの指標	滞留	滞留	滞留

◇ケース1-2 ⑦方面以外は出口2から出庫（ピーク時間帯等の次に交通量が多い時間）

- ・ピーク時間帯等の次に交通量が多い時間帯では、⑦方面以外の退店車両を出口2へ誘導する場合、遅れの指標は「非常に大」となるが、交通処理は可能である。

ケース1-2	平日 (16時台)	休日 (13時台)
交通容量	56	52
実交通量	11	14
余裕交通容量	45	38
遅れの指標	非常に大	非常に大

◇ケース2 全て出入口3から出庫（ピーク時間帯等）

- ・ピーク時間帯等については、出口2を封鎖し、全て出入口3へ誘導すれば、従道路である市道香呂219号線への流入は増大し、遅れの指標は「非常に大」となるが、交通処理は可能である。

ケース2	平日 (7時台)	平日 (17時台)	休日 (16時台)
交通容量	48	74	20
実交通量	15	7	18
余裕交通容量	33	67	2
遅れの指標	非常に大	非常に大	非常に大

- ※ 退店車両は、平常時（ケース1-2）には⑦方面を除いて出口2へ誘導し、ピーク時間帯等（ケース2）は、出口2を封鎖し、退店車両を出入口3へ誘導すれば、交通処理は可能と判断する。ただし、ピーク時間帯等において、退店車両が市道香呂219号線の交通に与える影響を軽減するため、市道香呂219号線に面する出入口には、交通整理員を配置し、一般交通が優先して通行できるよう配慮が必要である。

○ 南方向からの右折（主道路：国道312号→従道路：市道香呂219号線）について

- ・遅れの指標は平日休日ともに「非常に小」となり、交通処理は可能である。

開店後	平日 (7時台)	休日 (16時台)
交通容量	538	530
実交通量	75	84
余裕交通容量	463	446
遅れの指標	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>

$$\text{敷地緑化} : 10,016.7 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 60\%) \times 50\% = 2,003.4 \text{ m}^2 \text{ (①)}$$

$$\text{建物緑化} : 3,652 \text{ m}^2 \times 20\% = 730.4 \text{ m}^2 \text{ (②)}$$

<計画緑化面積>

$$630.7 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} + 2,203.0 \text{ m}^2 \text{ (屋上)} = 2,833.7 \text{ m}^2 > 2,733.8 \text{ m}^2 \text{ (①+②)}$$

3 条例第4条第1項の規定による関係行政機関からの意見

意見内容	事業者の対応	知事の判断
<p>【姫路市】 <都市計画の観点からの意見> ・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、工業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します。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p><その他計画等に対する意見> [都市計画に係る事項] ・計画地には、都市計画道路3・4・16川手線の事業予定地が含まれており、事業実施時にはB棟や駐車場の一部を取り壊す必要が生じるため、将来的な土地形状も考慮した建物規模及び駐車場配置となるように計画することが望ましいと考えますが、やむを得ず、現在の計画にて実施するのであれば、都市計画法第53条による姫路市長の許可を受けた上で進められたい。 ・計画地は、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であるため、開発行為、建築行為を着手する日から30日前までに姫路市長に各行為の届出をする必要がある。</p>	<p>・都市計画法第53条に基づく建築の許可申請を行います。 ・建築着手30日前までに必要な届出を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><駐車場に係る事項> ・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の高さにおいて道路の中心線に直角に向かって左右それぞれ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。</p>	<p>・出口の構造は駐車場法の構造基準に準じ計画します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【兵庫県警交通規制課】 1 案内誘導看板等の設置について ・出入口を明示する案内誘導看板を設置するとともに、設置箇所については、事前に姫路警察署長と調整されたい。 2 来退店経路について ・チラシ、ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。特に、出口2については国道の交通量が多い時間帯に封鎖して出入口3へ出庫誘導する運用であることを周知徹底されたい。 3 店舗出入口への交通整理員の配置について ・開店から当分の間及び繁忙日等について、</p>	<p>・誘導看板については、姫路警察署と事前に調整します。 ・チラシや店内掲示等により、来退店経路の周知に努めます。 ・オープンからしばらくの間（2週間程</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>出入口及びB地点に交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺交通の状況によっては、来退店車両が錯綜するおそれがあることから、必要に応じて交通整理員を適宜配置されたい。 ・犬飼南交差点周辺における迂回誘導対策については、周辺交通に大きな影響を与えないよう、必要に応じて適切に行われたい。 <p>4 駐車対策について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来店した入庫待ち車両が、店舗周辺の公道上に滞留しないように留意されたい。 	<p>度)は交通整理員を配置します。その後は状況を踏まえ、交通整理員の運用(配置の時間帯、曜日等)を検討し交通の安全確保に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺交通の状況を踏まえ、交通整理員の運用(配置の時間帯、曜日等)を検討し、適宜配置します。 ・犬飼南交差点周辺の迂回誘導対策については、必要に応じて適切に行います。 <ul style="list-style-type: none"> ・来店した入庫待ち車両が、店舗周辺の公道上に滞留しないよう交通整理員等により誘導を行います。 	
<p>【道路保全課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道312号の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に協議等を行い、道路法に基づいて必要な手続を行われたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・国道312号の道路区域内で工事等を行う場合は、事前に協議を行い、道路法に基づく手続を行います。 	<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"> ・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、総合治水条例に基づき、開発行為をあらかじめ届け出る義務があるので、姫路土木事務所と事前に協議されたい。 ・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。 ・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"> ・当該計画地は開発許可不要であり、総合治水条例に基づく届出は不要と考えますが、姫路土木事務所と協議します。 ・側溝等による表面貯留を行います。 ・雨水貯留設備の設置は行わないことで姫路土木事務所と協議済みです(開発許可不要)。 ・主要な電気設備は屋上に設置します。 	<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 	<ul style="list-style-type: none"> ・環境の保全と創造に関する条例に基づ 	<p>事業者の</p>

<p>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> <ul style="list-style-type: none"> • 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。 • 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られたい。(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されたい。) • 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。 	<p>き、建築 確認申請前に建築物等緑化計画届を提出します。</p> <ul style="list-style-type: none"> • (同上) • 必要に応じて地元と話し合いを行います。 • バリアフリーに関する整備基準に適合させます。 • 当該計画店舗は敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²未満のため、該当しません。 	<p>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"> • 景観条例、屋外広告については今後手続予定です。 	<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	<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。特に、計画地南西の無信号交差点（以下「B地点」という。）における交通量がピークとなる時間帯等（以下「ピーク時間帯」という。）においては、出口2は封鎖するとともに、来店者にその旨を周知徹底すること。2 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。3 繁忙時等は、駐車場の出入口及びB地点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。特に、B地点におけるピーク時間帯等の出入口3及び出入口4での退店車両の誘導においては、一般車両の通行を優先するよう配慮すること。また、出入口3と出入口4は市道を挟んで正対し、来退店車両等の動線が交錯するため、交通整理員による適切な誘導を行うこと。さらに、犬飼南交差点周辺における迂回誘導対策を適切に実施すること。4 開店後、来退店車両の交通誘導等の実施状況を報告するとともに、B地点における交通の円滑性について調査・評価し、報告すること。5 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 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。