

議案 1

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和3年6月21日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）西宮今津商業施設プロジェクト		
所在地	西宮市今津出在家町 57 番 1 ほか		
事業者	株式会社万代		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品等）、飲食店		
着工時期、開店時期	令和3年9月頃、令和4年9月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	4,535 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	2,396 m ²		
飲食店、映画館等面積	412 m ²		
延べ面積、敷地面積	4,535 m ² 、9,423 m ²		
用途地域等	準工業地域、酒蔵地区（特別用途地区）		
駐車場の収容台数	105 台（全体収容台数 169 台） ≥ 必要台数 105 台		
	夜間駐車場の利用制限	-	制限後台数 -
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、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 4,535 m²である。
- 西宮市都市計画マスタープランでは、「住・工共存地」と位置付けられている。また、立地適正化計画において、「都市拠点形成区域」の区域で日常生活サービス施設が適宜配置されることが望ましいとされている。
- 特別用途地区の「酒蔵地区」及び西宮市商業立地ガイドラインの産業機能集積ゾーンで、床面積の上限 10,000 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 2,396 m²である。
- 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 105 台に対し、来客用駐車台数を 154 台確保する。

[指針式]

$$2,396 \text{ 千} \text{m}^2 \times 1,304.2 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.72 \approx 105 \text{ 台/h}$$

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]

$$2,396 \text{ 千} \text{m}^2 \times 1,304.2 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 146 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 6 方面に分け、各方面別の世帯数比で 146 台/h を各地域からの経路に配分する。

方面	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	5,654	30.7	各 45
②	3,874	21.0	各 31
③	4,191	22.8	各 33
④	2,756	15.0	各 22
⑤	1,586	8.6	各 12
⑥	350	1.9	各 3
計	18,411	100.0	各 146

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〔地点 1、地点 2：令和 2 年 10 月 11 日(日)、28 日(水)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 146 台/h を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- 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 交差点 (二葉公園前)	0.331	0.347	0.411	0.424	
	0.36	0.39	0.39	0.41	北流入左直右
	0.27	0.33	0.27	0.33	南流入左直右
	0.38	0.42	0.48	0.52	西流入左直右
	0.40	0.41	0.61	0.60	東流入左直右
地点 2 交差点 (今津出在家町)	0.485	0.570	0.571	0.656	
	0.56	0.53	0.81	0.77	北流入左直
	0.18	0.23	0.26	0.31	北流入右折
	0.51	0.49	0.51	0.49	南流入左直
	0.07	0.03	0.07	0.04	南流入右折
	0.46	0.56	0.46	0.56	西流入左直
	0.34	0.48	0.34	0.48	西流入右折
	0.38	0.58	0.38	0.58	東流入左直
	0.14	0.22	0.14	0.22	東流入右折

(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

- 計画地の周辺には、他に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

- 西宮市「都市景観条例」、西宮市「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>

敷地面積：9,423 m² 屋上面積：2,750.83 m²

【敷地緑化】9,423 m² × (100% - 建蔽率 60%) × 50% ≒ 1,884.6 m²

【建物緑化】2,750.83 m² × 20% ≒ 550.17 m²

1,884.6 m² + 550.17 m² ≒ 2,435 m² (必要緑化面積)

<計画緑化面積>

1,658 m² (平面緑化) + 156 m² (屋上緑化) + 665 m² (壁面緑化) = 2,479 m²

> 2,435 m² (必要緑化面積)

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>【西宮市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>当該地は、西宮市都市計画マスタープランにおいて、「住・工共存地」に位置づけられ、環境対策の充実など、住宅との共存を努める地域である。また、西宮市立地適正化計画において、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」に位置づけられている。</p> <p>本計画の用途は物品販売業を営む店舗及び飲食店となっており、身近な日常生活に必要な施設に該当する。西宮市立地適正化計画における誘導施設の設定方針の中で、上記施設は居住地において適宜配置されることが望ましい「日常生活サービス施設」に分類されていることから、支障がないと判断する。</p>	—	—

<p><その他計画等に対する意見> (交通政策課)</p> <p>対象地南側の県道甲子園六湛寺線及び、西側の市道幹 11 号線は路線バスの運行ルートになっている。</p> <p>また、敷地南西側には、「今津出在家町」停留所があるため、工事期間中及び工事完了後の営業時間中に多数の来場者が見込まれる場合は、路線バスの運行の支障にならないように円滑なバスの運行に配慮されたい。</p> <p>(都市デザイン課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西宮市都市景観条例及び景観法の届出が必要である。 ・西宮市都市景観条例に基づく届出については、開発事業計画書の提出時期までに協議を終えられるように、届出されたい。 ・屋外広告物を掲出する場合は、事前に協議を行われたい。 ・屋外広告物の設置を計画する際には、屋外広告物の位置、形状、面積、材料、色彩、意匠等は周辺の景観と調和するものとし、建築物に表示又は設置する広告物については、建築物の規模及び意匠との調和に配慮されたもので、一体感のある形状にされたい。 ・道路上に看板類（のぼり旗等）を設置しないようにされたい。 <p>(自転車対策課)</p> <p>周辺道路への違法駐輪の防止を徹底するなど、周辺地域の円滑な交通環境を確保するように十分配慮されたい。</p> <p>駐輪場の需要が発生した場合は、自己の敷地内で責任を持って駐輪場を確保されたい。</p>	<p>繁忙時については、入口や出口に交通誘導員を配置し、スムーズな入出庫に努め、路線バスの運行に支障がないよう計画します。</p> <p>また、工事期間中においても、出入口に誘導員を配置します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西宮市都市景観条例及び景観法については届出します。 ・西宮市都市景観条例に基づく届出については、開発事業計画書の提出時期までに協議を終えられるように、届出します。 ・屋外広告物を掲出する場合は、事前に協議します。 ・屋外広告物の設置を計画する際には、形状や色彩、意匠等は周辺の景観と調和するものとし、建築物に表示又は設置する広告物については、建築物の規模及び意匠との調和に配慮した計画にします。 ・道路上に看板類（のぼり旗等）は設置しません。 <p>周辺道路への違法駐輪の防止対策として、従業員等による巡回を実施し、周辺地域の円滑な交通環境の確保に努めます。</p> <p>開店後、駐輪場の需要がオーバーした場合は、自己の敷地内で責任を持って駐輪場を確保します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断します。</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 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、事前に西宮警察署長と調整されたい。</p>	<p>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場内に設置します。また、案内設置箇所については、事前に西宮警察署長と調整します。</p>	<p>同上</p>

<p>2 来退店経路について チラシ及び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、市道に面する入口及び出口の左折入出庫の周知徹底に配慮されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について</p> <p>(1) 開店から当分の間及び繁忙日等については、交通誘導員を配置して来退店車両に対する適切な交通誘導を行い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交通安全上の必要な地点に交通誘導員を適宜配置するなど、交通の安全と円滑に配慮されたい。</p>	<p>2 来退店経路について 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。 また右折出入庫禁止の看板設置や左折出庫の路面標示、繁忙時の交通誘導員の設置により、左折出入庫の周知に努めます。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について</p> <p>(1) 開店から当分の間及び繁忙日等には、交通誘導員を配置し、交通の安全確保に努めます。</p> <p>(2) 開店後の周辺交通の状況によっては、必要に応じて交通誘導員を適宜配置します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断します。</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>兵庫県道甲子園六湛寺線の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に協議等を行い、道路法に基づいて必要な手続きを行われたい。</p> <p>また、同路線側に、歩行者・自転車用出入口を整備するため転落防止柵の撤去等をする場合は、道路法第 24 条の手続きを行われたい。</p> <p>兵庫県道甲子園六湛寺線歩道リニューアル事業(自転車道整備・電線共同溝)区間であるため、県道にかかる工事時期計画について県工事と調整されたい。</p>	<p>兵庫県道甲子園六湛寺線の道路区域内において、道路工事等を行うに際には、事前に協議等を行い、道路法に基づいて必要な手続きを行います。</p> <p>歩行者・自転車用出入口を整備するために、転落防止柵の撤去等を行う予定なので、道路法第 24 条の手続きを行います。</p> <p>また、工事を行う際には、土木事務所と協議・調整します。</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 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、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>1 雨水の流出を抑制する対策として、敷地内にはグラスパーキングを設置し、機能の維持管理に努めます。</p> <p>2 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>

<p>3 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。</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>3 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>4 室外機等の電気設備については、屋根上に配置し、浸水による被害を軽減して、建物等の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します。</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 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に話し合った上で事業を展開されたい。</p> <p>2 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。延床面積 10,000 m²未満の物販店舗の場合は、施設の完成後に点検表（添付ファイル内「資料 3」P 5～7）に基づいてより簡易に点検を行う「点検表型」のチェック&アドバイスを活用できるため、是非検討されたい。 また、点検表の基準を一定満たすと「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。 (詳細は添付ファイルのとおり。制度活用を検討する場合は、都市政策班福祉のまちづくり担当まで連絡されたい。)</p> <p>3 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。</p>	<p>1 地元自治会には、事前に説明済みです。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。</p> <p>2 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度について、活用を検討します。完成後、弊社にて点検表とのチェックを行い、基準を満たしていれば、ひょうご県民ユニバーサル認定制度の認定についても検討します。</p> <p>3 環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画します。なお、建築物等緑化計画届出については、建築確認申請前に手続きします。</p>	<p>同上</p>

<p>【景観形成室】</p> <p>本事業計画には、景観法、西宮市都市景観条例、西宮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。</p>	<p>景観法、西宮市都市景観条例、西宮市屋外広告物条例を遵守します。なお、申請手続きは適切に行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断します。</p>
--	---	-------------------------

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

<p>知事の意見の有無</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 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及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。 3 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。 4 建築物及び屋外広告物は、周辺地域の景観に配慮した外観及び形態にすること。 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2

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和3年6月22日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス大蔵海岸店		
所在地	明石市大蔵天神町3-15 ほか		
事業者	株式会社コスモス薬品		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬品等）		
着工時期、開店時期	令和3年11月頃、令和4年5月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,883 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,529 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	1,883 m ² 、 4,868 m ²		
用途地域等	第一種住居地域		
駐車場の収容台数	52台（全体収容台数70台） ≥ 必要台数52台		
	夜間駐車場の利用制限	-	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1,883 m²である。
- 明石市都市計画マスタープランでは、道路利用者等に利便を提供する商業・サービス機能の集積・維持を図る地区としている。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 52 台に対し、来客用駐車台数を 57 台確保する。

[指針式]

$$1,529 \text{ 千m}^2 \times 1,054 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.64 \approx 52 \text{ 台/h}$$

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]

$$1,529 \text{ 千m}^2 \times 1,054 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 81 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 81 台/h を各地域からの経路に配分する。

方面	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	3,524	19.6	各 16
②	3,260	18.2	各 15
③	4,315	24.0	各 19
④	6,053	33.7	各 27
⑤	815	4.5	各 4
計	17,967	100.0	各 81

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〔地点 1、地点 2：令和 3 年 3 月 14 日(日)、17 日(水)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 81 台/h を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。
- 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 交差点 (中崎公会堂前)	0.300	0.335	0.336	0.371	
	0.12	0.16	0.24	0.26	北流入左直右
	0.04	0.01	0.04	0.01	南流入左折右
	0.43	0.45	0.45	0.48	西流入左直右
	0.47	0.53	0.47	0.54	東流入左折右
地点 2 交差点 (大蔵町南)	0.342	0.325	0.391	0.373	
	0.12	0.17	0.12	0.17	北流入右左折
	0.58	0.52	0.69	0.62	西流入左直
	0.45	0.51	0.45	0.51	東流入直進
	0.11	0.10	0.15	0.14	東流入右折

(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

- 計画地の周辺には、他に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

- 明石市「都市景観条例」、明石市「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>
 $4,868 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \div 974 \text{ m}^2$
<計画緑化面積>
 $570 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 459 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 1,029 \text{ m}^2 > 974 \text{ m}^2 (\text{必要緑化面積})$

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>【明石市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>当該地が面することとなる国道 28 号は、明石都市計画マスタープランにおいて「骨格交通軸」に位置付けられており、主要道路沿道の土地利用の方針として「周辺の住環境との調和を留意しながら、道路利用者等に利便を提供する商業・サービス機能の集積・維持を図ります。」とされている。</p> <p>今回の計画は、これらの方針に合致するものであることから、特に意見を付すものではない。</p>	—	—
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>1 当該建設予定店舗周辺道路は園児、児童、生徒が通学路として使用している。園児、児童、生徒の安全を確保するためにも、繁忙時に交通誘導員を駐車場出入口に配置等、安全確保の対策を要望します。</p> <p>2 生徒指導の観点から、近隣トラブル、店舗利用者、店舗に対するトラブルが懸念されるため、他校生との交流の拠点となるような遊戯施設などの設置しないようにされたい。</p>	<p>1 教育委員会と協議の結果、駐車場出入口の前面は通学路に指定されていませんが、交通誘導員については、繁忙時に駐車場出入口に配置し、安全確保に努めます。</p> <p>2 遊戯施設などは設置しない計画です。</p>	事業者の対応は妥当と判断します。

<p>3 市道大蔵町 41 号線については、児童の登下校時、資材搬入経路として大型車の通行を制限されたい。</p> <p>4 大蔵本町町内会会長、中崎まちづくりの会会長など地域住民への事前説明を行い、出された意見・要望等に十分に配慮し、不安の解消に努められたい。</p>	<p>3 搬入車両の通行については、児童の登下校時間帯を避けた計画とします。万一、登下校時間帯に搬入する際には、市道大蔵町 41 号線を避けます。</p> <p>4 地元自治会や近隣住民へは、事前説明済みです。計画地の北側の市道大蔵町 20 号線には、出入口を設置しない要望をいただいております。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断します。</p>
<p>【近畿地方整備局兵庫国道事務所】</p> <p>1 この意見照会に係る大規模集客施設（以下「大規模集客施設」という。）に際して、当兵庫国道事務所が管理する一般国道 28 号（以下「国道」という。）に関する工事（乗入れの改築等）を行う必要が生じる場合は、事前に明石維持出張所長（以下「出張所長」という。）に協議の上、道路法第 24 条の規定に基づく承認を受けられたい。</p> <p>2 大規模集客施設に際して、国道区域内に看板等の占用物件を設置する場合、あるいは、建設工事に際して、国道上に工事用仮設物（足場、仮囲い等）を設置する必要が生じる場合は、事前に出張所長に協議の上、道路法第 32 条第 1 項の規定に基づく許可を受けられたい。 また、大規模集客施設に伴い生じる上下水道等の敷地内への接続（引込管）が必要な場合については、各施設管理者より道路法第 32 条第 1 項あるいは第 3 項の規定に基づく道路占用許可を受けるよう措置されたい。</p> <p>3 大規模集客施設の雨水排水については、国道の雨水排水施設に流入しないよう措置されたい。</p> <p>4 大規模集客施設の建設工事に際しては、国道施設を損傷しないよう万全の注意をもって行われたい。万一、大規模集客施設の建設工事に起因して国道施設を損傷したときは、速やかに出張所長に届出て、その指示を受けられたい。</p>	<p>1 国道 28 号に関する工事を行う際には、事前に明石維持出張所長と協議し、道路法第 24 条の規定に基づく承認を受けます。</p> <p>2 国道区域内に看板等の占用物件を設置する場合や、国道上に工事用仮設物を設置する場合などは、事前に明石維持出張所長と協議の上、道路法第 32 条第 1 項の規定に基づく許可を受けます。 また、上下水道等の敷地内への接続が必要な場合は、各施設管理者より道路法第 32 条第 1 項あるいは第 3 項の規定に基づく道路占用許可を受けます。</p> <p>3 雨水の排水計画については、市と協議済みです。国道の雨水排水施設には排水しません。</p> <p>4 建設工事に際しては、国道施設を損傷しないよう万全の注意をもって実施します。万一、建設工事に起因して国道施設を損傷したときは、速やかに明石維持出張所長に届出て、その指示を受けます。</p>	<p>同上</p>

<p>5 大規模集客施設に係る工事車両等による国道の渋滞その他の交通障害が生じないよう万全の措置を講じられたい。また、必要に応じ保安要員等を配備して、歩行者等への安全対策についても万全にされたい。</p>	<p>5 工事車両等による国道の渋滞その他の交通障害が生じないよう計画します。また、必要に応じ交通誘導員等を配置し、歩行者等への安全の確保に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断します。</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 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、事前に明石警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路について チラシ及び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、国道に面する出入口の左折入出庫の周知徹底に配慮されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について (1) 開店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て来退店車両に対する適切な交通誘導を行い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誘導員を適宜配置されたい。 (2) 営業時間中における荷さばき施設の利用については、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p>	<p>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場内に設置します。また、案内設置箇所については、事前に明石警察署長と調整します。</p> <p>2 来退店経路について 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。 また右折出入庫禁止の看板設置や左折出庫の路面標示、繁忙時の交通誘導員の設置により、左折出入庫の周知に努めます。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について (1) 開店から当分の間及び繁忙日等には、交通誘導員を配置し、交通の安全確保に努めます。開店後の周辺交通の状況によっては、必要に応じて交通誘導員を適宜配置します。 (2) 営業時間中に商品搬入する場合は、従業員等を配置し、安全誘導します。</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>1 雨水の流出を抑制する対策として、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、機能の維持管理に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>2 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、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 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。</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>2 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>3 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>4 室外機等の電気設備は屋根上に配置し、浸水による被害を軽減して、建物等の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します。</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 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に話し合った上で事業を展開されたい。</p> <p>2 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。延床面積 10,000 m²未満の物販店舗の場合は、施設の完成後に点検表（添付ファイル内「資料 3」P 5～7）に基づいて、より簡易に点検を行う「点検表型」のチェック&アドバイスを活用できるため、是非検討されたい。</p> <p>また、点検表の基準を一定満たすと「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>（詳細は添付ファイルのとおり。制度活用をご検討いただける場合は、都市政策班福祉のまちづくり担当まで連絡されたい。）</p>	<p>1 地元自治会には、事前に説明済みです。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。</p> <p>2 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度について、活用を検討します。完成後、弊社にて点検表とのチェックを行い、基準を満たしていれば、ひょうご県民ユニバーサル認定制度の認定についても検討します。</p>	<p>同上</p>

<p>3 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>3 環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画します。なお、建築物等緑化計画届出については、建築確認申請前に手続きします。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断します。</p>
<p>【景観形成室】</p> <p>本事業計画には、景観法、明石市都市景観条例、明石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。</p> <p>なお、明石市において景観法に基づく景観計画は未策定であるが、今後、策定された場合は、同景観計画に基づく基準が適用されるため、注意されたい。</p>	<p>景観法、明石市都市景観条例、明石市屋外広告物条例を遵守します。なお、申請手続きは適切に行います。また、明石市において景観法に基づく景観計画が策定され、本施設も該当する場合には、基準を遵守するよう計画します。</p>	<p>同上</p>

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

<p>知事の意見の有無</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 営業時間内に荷さばき作業を行う場合は、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3年6月21日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）マルナカ青山店			
所在地	姫路市青山三丁目729番1 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）、 物品販売業を営む店舗（未定）			
着工時期、開店時期	令和4年1月頃、令和4年7月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,869 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	2,265 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,869 m ² 、 6,712 m ²			
用途地域等	第二種住居地域			
駐車場の収容台数	98台（全体台数108台）≥ 必要台数98台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	（変更なし）
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、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2,869 m²である。
- 市都市計画マスタープランでは、住商併存地でもある複合住宅地として位置付けられている。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断

適

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 98 台に対し、来客用駐車台数を 100 台確保する。

[指針式]

$$2.265 \text{ 千} \text{m}^2 \times 1,309 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.708 \approx 98 \text{ 台/h}$$

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]

$$2.265 \text{ 千} \text{m}^2 \times 1,309 \text{ 人/千} \text{m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 139 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 139 台/h を各地域からの経路に配分する。

方面	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	1,617	17.3	各 24
②	3,360	35.9	各 50
③	2,549	27.2	各 38
④	1,316	14.1	各 19
⑤	520	5.5	各 8
計	9,362	100.00	各 139

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〔地点 1、地点 2：令和 3 年 1 月 7 日(木)、11 日(月・祝)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 139 台/h を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 現況交通量調査時は、地点 1 交差点の西流入は左直及び右折の 2 車線であった。しかし、その後の交差点改良の結果、基本計画書提出時には左直、直進及び右折レーンの 3 車線となっている。
このため、交通量調査時の結果を、現況の 3 車線の結果として補正している。
- 地点 1 交差点の北流入及び南流入には、信号交差点を通らず国道 2 号の下を通るアンダーパスがあるが、新たに発生する北流入及び南流入の自動車については、安全側となるよう、信号交差点を通るよう設定している。
- 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。
- なお、下表にはないが、22 時以降における交通処理についても、交通量がピーク時間帯から大幅に減少することから、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 交差点 (夢前橋西詰) 平：17 時台 休：13 時台	0.699	0.659	0.739	0.698	
	0.83	0.63	0.89	0.67	北流入左直
	0.26	0.16	0.28	0.17	北流入右折
	0.72	0.41	0.83	0.49	南流入左直
	0.51	0.40	0.64	0.50	南流入右折
	0.37	0.35	0.37	0.35	西流入左直
	0.37	0.35	0.37	0.35	西流入直進
	0.14	0.11	0.20	0.17	西流入右折
	0.46	0.39	0.53	0.48	東流入左折
	0.59	0.61	0.59	0.61	東流入直進
	0.83	0.75	0.83	0.75	東流入右折
地点2 交差点 (西夢前台3丁目) 平：17 時台 休：17 時台	0.454	0.323	0.570	0.441	
	0.58	0.42	0.72	0.57	北流入左直右
	0.38	0.40	0.41	0.43	南流入左直右
	0.28	0.17	0.38	0.27	西流入左直右
	0.01	0.00	0.01	0.00	東流入左直右

ウ 出入口②における右折の交通処理検討 (22 時まで)

- 現況交通量調査〔地点2：令和3年1月7日(木)、11日(月・祝)〕の西断面交通量の最大値に、上記で算出した発生台数各 139 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。
- 出入口②における来退店車両の右折に係る遅れの指標は、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：市道白鳥1号線、従道路：出入口②)

開店後	市道白鳥1号線 →出入口②		出入口② →市道白鳥1号線	
	平日 (7時台)	休日 (17時台)	平日 (7時台)	休日 (17時台)
交通容量	1,020	1,150	739	845
実交通量	93	93	46	46
余裕交通容量	927	1,057	693	799
遅れの指標	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない

エ 出入口①における右折の交通処理検討 (22 時以降)

- 現況交通量調査〔地点2：令和3年1月7日(木)、11日(月・祝)〕の北断面交通量の22時以降の最大値に、上記で算出した発生台数各 139 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。
- 出入口①における来退店車両の右折に係る遅れの指標は、平日・休日共に、「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：県道417号広畑青山線、従道路：出入口①)

開店後	県道417号広畑青山線 →出入口①		出入口① →県道417号広畑青山線	
	平日 (22時台)	休日 (22時台)	平日 (22時台)	休日 (22時台)
交通容量	950	1,070	505	669
実交通量	93	93	139	139
余裕交通容量	857	977	366	530
遅れの指標	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

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。
- 兵庫県「環境の保全の創造に関する条例」に基づき、緑化基準に従い、敷地の緑化を行う。
<必要緑化面積>
敷地：6,712 m² × (100% - 建蔽率 60%) × 50% = 1,342 m²

<計画緑化面積>
敷地 423 m² + グラスパーキング 315 m² + 壁面 632 m² = 1,370 m² > 1,342 m²

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
【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、複合住宅地として位置づけられており、都市計画の観点から支障なしと判断する。	—	—
<その他計画等に対する意見> ・意見なし	—	—
【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、県道に面する出入口①の左折出入庫の周知徹底に配意されたい。	出入口を明示する案内誘導看板を場内に設置します。また、案内誘導看板を設置する際には、事前に姫路警察署長と調整します。 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徹底します。出入口①については、右折入出庫禁止の看板、敷地の北東角には出入口②への誘導看板を設置し、周知を図ります。	事業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、出入口及び周辺交差点等に交通誘導員を配置して来退店車両に対する適切な交通誘導を行い、交通の安全を確保されたい。</p> <p>(2) 開店後の状況によっては、駐車場出入りの交通と周辺道路の通過交通が錯綜するおそれがあることから、交通安全上の必要な地点に交通誘導員を適宜配置するなど、交通の安全と円滑に配慮されたい。</p>	<p>(1) 開店から当分の間及び繁忙時等には、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の円滑と安全確保に努めます。また、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>(2) 開店後の状況によっては、交通安全上の必要な箇所に交通誘導員を適宜配置等、交通の安全と円滑に努めます。</p>	<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無いよう配慮されたい。 <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>	<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。 <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>【農地調整室】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>また、施設整備にあたっては、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>	<ul style="list-style-type: none"> 計画地には農地がございません。なお、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>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <ul style="list-style-type: none"> 兵庫県道417号広畑青山線の道路区域内において、道路工事等を行う際には、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"> 夢前橋西詰交差点（渋滞交差点）については、特に慎重な対応が必要であることから、開店後の交通量調査を行い、影響分析の事後評価を行われたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 兵庫県道417号広畑青山線の道路区域内において、道路工事等を行う際には、事前に協議等を行い、道路法に基づいて必要な手続を行います。 <ul style="list-style-type: none"> 夢前橋西詰交差点においては、開業後も交通量調査を実施し、影響について事後評価を行います。 	<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。 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、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。 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"> 雨水の流出を抑制する対策として、敷地内にはグラスパーキングを設置し、機能の維持管理に努めます。 本施設では、雨水対策として外周に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。 本施設では、雨水対策として外周に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。 室外機は屋根上に配置します。なお、キュービクルは地上置きですが、少しでも高所になるよう、検討します。 	<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"> 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に話し合った上で事業を展開されたい。 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。延床面積 10,000 ㎡未満の物販店舗の場合は、施設の完成後に点検表に基づいてより簡易に点検を行う「点検表型」のチェック&アドバイスを活用できるため、ぜひご検討いただきたい。 また、点検表の基準を一定満たすと「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。 	<ul style="list-style-type: none"> 地元自治会には、事前に説明済みです。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に基づくチェック&アドバイス制度について、活用を検討します。完成後、弊社にて点検表とのチェックを行い、基準を満たしていれば、ひょうご県民ユニバーサル認定制度の認定についても検討します。 	<p>同上</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>・環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に従い計画します。なお、建築物等緑化計画届出については、建築確認申請前に手続きします。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【景観形成室】</p> <p>・本事業計画には、景観法、姫路市都市景観条例、姫路市屋外広告物条例が適用される。</p> <p>各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行われたい。</p>	<p>・景観法、姫路市都市景観条例、姫路市屋外広告物条例を遵守します。なお、申請手続きは適切に行います。</p>	<p>同上</p>

4 条例第 4 条第 2 項の規定による知事の意見(案)

<p>知事の意見の有無</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 営業時間内に荷さばき施設②において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。特に、夢前橋西詰交差点について、姫路土木事務所と協議の上、開店後の交通量調査及び事後評価を実施すること。 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。