

議案 1

1 届出の内容（変更 届出年月日：令和3年9月8日、根拠条文：法第6条第2項、条例審議：－）

名称	イオンモール姫路リバーシティー			
所在地	姫路市飾磨区細江 2560 ほか			
設置者	シキボウ株式会社			
施設の用途（業態）	物品販売業を営む店舗（食料品、衣料品ほか）、飲食店 ほか			
変更年月日	令和4年5月9日			
店舗面積	32,478 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	107,126 m ² 、32,579 m ² 、63,925 m ²			
用途地域 等	近隣商業地域			
騒音に係る基準	環境基準：C類型、規制基準：第3種			
駐車収容台数	変更前：2,623台（全体収容台数2,623台） 変更後：2,195台（全体収容台数2,215台）≧必要台数2,019台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	－
駐輪収容台数	650台			
荷さばき施設面積	660 m ²			
廃棄物等保管容量	180.0 m ³			
営業時間	午前7時から午後11時まで			
駐車場の利用時間	午前6時30分から午後11時30分まで			
駐車場の出入口の数	変更前：出入口2箇所、出口3箇所、入口5箇所 変更後：出入口1箇所、出口3箇所、入口5箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時から午後9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	なし
姫路市の区域内に居住する者等の意見の有無	なし

3 重要事項

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】

実績に基づく必要台数の合計 2,019 台に対し、来客用駐車台数を 2,195 台（全体収容台数 2,215 台）確保する。

〔実績：既存施設〕

調査日における最大滞留台数にレジ補正(最大来客日/調査日)をかけて、必要駐車台数を推定する。

調査日	令和3年3月27日(土)	令和3年3月28日(日)	令和3年3月30日(火)
最大滞留台数 : A	1,299 台/h	1,410 台/h	1,149 台/h
レジ補正 : B (最大来客日/調査日)	1.536	1.432	1.140
必要駐車台数 : A×B	1,995 台/h	<u>2,019 台/h</u>	1,310 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 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3：令和3年4月4日(日)、6日(火) 地点4～地点5：令和3年4月11日(日)、13日(火)〕を行ったが、調査日当日は平均的な休祭日ではなく少し来客が少ない日であったため、平均的な休祭日となるよう補正を行う。補正については、時間別来客台数とレジ客数の比により算定し、休日 127 台/h、平日 162 台/h を既存の経路に追加で配分する。
- 経路については、各方面から東側駐車場、西側駐車場又は立体駐車場への現実的な来退店が発生するものとする。
- 工事中は出入口1を閉鎖することから、出入口1を出入庫していた車両は、出入口10を出入庫させることとする。
- これらの条件により、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 ※補正済み		予測 ※工事中		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点1 交差点 (飾磨支所東) 平：17 時台 休：13 時台	0.349	0.356	(同左)	(同左)	
	0.097	0.090	(同左)	(同左)	北流入左直
	0.097	0.090			北流入直進
	0.275	0.489			北流入右折
	0.069	0.045			東流入左直右
	0.024	0.071			南流入左折
	0.323	0.211			南流入直進
	0.004	0.005			南流入右折
	<u>0.532</u>	<u>0.571</u>			西流入左折
	0.276	0.316			西流入直右

調査地点	現況 ※補正済み		予測 ※工事中		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点2 交差点 (宮堀橋) 平：7時台 休：12時台	0.539	0.429	(同左)	(同左)	
	0.805	0.552			北流入左折
	0.166	0.051			北流入直進
	0.139	0.142			北流入右折
	0.613	0.481			東流入左直
	0.613	0.481	(同左)	(同左)	東流入直進
	0.780	0.715			東流入右折
	0.177	0.146			南流入左直右
	0.617	0.566			西流入左直
	0.617	0.566			西流入直進
	0.010	0.014			西流入右折
地点3 交差点 (末広橋) 平：17時台 休：15時台	0.450	0.446	(同左)	(同左)	
	0.608	0.686			北流入左直
	0.588	0.755			北流入右折
	0.454	0.320			東流入左直
	0.454	0.320			東流入直進
	0.628	0.198	(同左)	(同左)	東流入右折
	0.383	0.110			南流入左直
	0.227	0.106			南流入右折
	0.585	0.561			西流入左直
	0.585	0.561			西流入直進
	0.019	0.023			西流入右折
地点4 交差点 (飾磨支所前) 平：10時台 休：14時台	0.166	0.196	0.267	0.281	
	0.278	0.313	0.274	0.309	北流入左直
	0.027	0.006	0.031	0.008	北流入右折
	0.112	0.153	0.348	0.277	東流入左直
	0.046	0.121	0.002	0.000	東流入右折
	0.210	0.273	0.302	0.398	南流入左直
	0.125	0.173	0.313	0.378	南流入右折
	0.094	0.099	0.094	0.099	西流入左直右
	0.532	0.390	(同左)	(同左)	
	0.209	0.320			北流入左直
0.283	0.497			北流入右折	
0.750	0.506			東流入左直	
0.116	0.085			東流入右折	
0.768	0.265	(同左)	(同左)	南流入左直	
0.036	0.011			南流入右折	
0.402	0.283			西流入左折	
0.729	0.450			西流入直進	
0.111	0.098			西流入右折	

イ 出入口、出口及び入口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔各出入口：令和3年3月28日(日)、30日(火)〕の出入庫のピーク時間における調査結果より、出入口1を閉鎖した場合を、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。

予 測	周辺道路→入口（出入口）					
	休日					
	（10 時台）					
	出入口 1 現況補正	入口 3 現況補正	入口 4 現況補正	入口 9 現況補正	出入口 10	
				現況補正	変更後	
交通容量	1057	941	798	969	969	923
実交通量	9	178	23	145	14	14
余裕交通容量	1048	763	775	824	955	909
遅れの指標	滞留しない					

予 測	出口（出入口）→周辺道路				
	休日				
	（15 時台）				
	出入口 1 現況補正	出口 2 現況補正	出口 8 現況補正	出入口 10	
			現況補正	変更後	
交通容量	407	410	314	364	341
実交通量	142	69	66	105	382
余裕交通容量	265	341	248	259	-41
遅れの指標	滞留しない				滞留

予 測	周辺道路→入口（出入口）					
	平日					
	（10 時台）					
	出入口 1 現況補正	入口 3 現況補正	入口 4 現況補正	入口 9 現況補正	出入口 10	
				現況補正	変更後	
交通容量	1108	1008	895	998	1008	932
実交通量	14	58	23	232	18	18
余裕交通容量	1094	950	872	766	990	914
遅れの指標	滞留しない					

予 測	出口（出入口）→周辺道路				
	平日				
	（15 時台）				
	出入口 1 現況補正	出口 2 現況補正	出口 8 現況補正	出入口 10	
			現況補正	変更後	
交通容量	563	444	397	500	456
実交通量	215	50	69	78	418
余裕交通容量	348	394	328	422	38
遅れの指標	滞留しない				

○ 出口における来退店車両の右折に係る遅れの指標は、休日の出入口 10 の変更後の出庫を除き「滞留しない」となるが、休日の出入口 10 では「滞留」となるが、周辺道路での滞留ではなく、本計画地の敷地内での滞留である。

計算上は滞留となっているが、本計画には出口が複数あるため、滞留する場合には他の出口に分散すると考えられる。また、それでも滞留する場合には、駐車場内に常時配置されている交通誘導員により、別の出口へ誘導する。このため、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

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
【姫路市】 ・意見なし	—	—

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
・意見なし	—	—

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 出入口1の閉鎖と他の出入口への迂回誘導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 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、出入口1の閉鎖に伴う来退店経路及び駐車場利用の変更を周知徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について 出入口1の閉鎖時においては、駐車場の必要な箇所に交通誘導員を適宜配置して、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>	<ul style="list-style-type: none"> ・出入口1の閉鎖と他の出入口への迂回誘導を明示する案内誘導看板を設置します。設置箇所については事前に飾磨警察署長と調整します。 ・チラシ、ホームページ等の各種媒体を活用して、出入口1の閉鎖に伴う来退店経路及び駐車場利用の変更を周知します。 ・出入口1の閉鎖時において、駐車場の必要な箇所に交通誘導員を適宜配置し、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よう努めます。 	設置者の対応は妥当と判断する。
<p>【道路保全課】</p> <p>姫路土木事務所所管の道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議等を行うこと。</p>	姫路土木事務所所管道路に係る道路工事はありません。	同上
<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、排出抑制及び再生利用に努めます。 ・レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めます。 ・既存店舗において、資源ごみ等の回収ボックスを設置しています。今後、問題等が発生した場合は、市へ相談します。 	同上
<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。 	<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します。 	同上

<p>・誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>また、チェック&アドバイスによる助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p> <p>(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ご一報を。)</p>	<p>・既存店舗において、お客様の意見を反映させるなど、チェック&アドバイス制度同様に、利用者目線を踏まえた施設整備、運営管理を進め、できる限りバリアフリー整備に努めています。</p>	<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"> 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、来客等に安全運転を周知するとともに、特に出入口10については交通誘導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 変更後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑、歩行者等の安全確保上の懸念、その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。

議案2

1 基本計画書の内容（増築 提出年月日：令和4年1月7日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	イオンモール姫路リバーシティー（増築）		
所在地	姫路市飾磨区細江 2560 ほか		
事業者	変更前：シキボウ株式会社 変更後：シキボウ株式会社・株式会社関西ケーブデンキ		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品、衣料品ほか）、飲食店 ほか		
着工時期、開店時期	令和4年5月頃、令和5年1月頃		
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	変更前：99,018 m ² 変更後：110,722 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	変更前：32,478 m ² 変更後：37,311 m ²		
飲食店、映画館等面積	2,355 m ²		
延べ面積、敷地面積	延べ面積：変更前：107,126 m ² 変更後：118,830 m ² 敷地面積：63,925 m ²		
用途地域等	近隣商業地域		
駐車場の収容台数	2,195 台（全体収容台数 2,445 台）≧ 必要台数 2,190 台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前7時から午後11時まで		
駐車場の出入口の数	変更前：出入口1箇所、出口3箇所、入口5箇所 変更後：出口4箇所、入口7箇所		
備考	※ 変更前とは、議案1の変更後		

2 重要事項

(1) まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断

適

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラムの「広域商業ゾーン（飾磨駅周辺ゾーン）」の地域で、床面積の上限は定められていない。
- 市都市計画マスタープランでは、拠点商業業務地及び商業業務地として位置付けられており、商業機能の充実を図るとしている。
- 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】

実績や指針に基づく必要台数の合計 2,190 台（実績 2,019 台+指針 171 台）に対し、来客用駐車台数を 2,195 台（全体収容台数 2,445 台）確保する。

〔実績：既存施設〕

議案 1 より 2,019 台/h

〔指針式：増築施設〕

$32.478 \text{ 千m}^2 \times 1,100 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 40\% \div \text{平均乗車人員 } 2.5 \text{ 人/台}$
 $\times \text{平均駐車時間係数 } 1.750 \times \text{併施設割合 } 1.1222 \approx 1,617 \text{ 台/h}$ ：増築前
 $37.311 \text{ 千m}^2 \times 1,100 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 40\% \div \text{平均乗車人員 } 2.5 \text{ 人/台}$
 $\times \text{平均駐車時間係数 } 1.750 \times \text{併施設割合 } 1.0804 \approx 1,788 \text{ 台/h}$ ：増築後
 $\therefore 1,788 - 1,617 = \underline{171 \text{ 台/h}}$

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 店舗の増築により新たに発生する自動車台数と来退店経路の設定

- ピーク 1 時間当たりの来店自動車台数

〔指針式〕：増築施設

$32.478 \text{ 千m}^2 \times 1,100 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 40\% \div \text{平均乗車人員 } 2.5 \text{ 人/台}$
 $\times \text{併施設割合 } 1.1222 \approx 924 \text{ 台/h}$ ：増築前
 $37.311 \text{ 千m}^2 \times 1,100 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 40\% \div \text{平均乗車人員 } 2.5 \text{ 人/台}$
 $\times \text{併施設割合 } 1.0804 \approx 1,022 \text{ 台/h}$ ：増築後
 $\therefore 1,022 - 924 = 98 \text{ 台/h}$

- 商圈（店舗を中心に半径 5 km）を 11 方面に分け、各方面別の世帯数比で 98 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	17,626	21.6	各 21
②	70	0.1	0
③	443	0.5	0
④	20,926	25.6	各 26
⑤	7,359	9.0	各 9
⑥	683	0.8	各 1
⑦	32,843	40.2	各 40
⑧	33	0.0	0
⑨	270	0.3	0
⑩	231	0.3	0
⑪	1,142	1.4	各 1
計	81,626	100.0	各 98

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

- 諸条件については、議案1のとおり。
- 閉鎖した出入口1を入口1へと変更することから、出入口10から入庫させるように変更していた車両を、元のように入口1から入庫させることとする。また、店舗の増築により新たに発生する自動車台数各98台/hを加える。
- これらの条件により、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 ※工事中		予測 ※増築後		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点1 交差点 (飾磨支所東) 平：17時台 休：13時台	0.349	0.356	0.355	0.367	
	0.097	0.090	0.097	0.090	北流入左直
	0.097	0.090	0.097	0.090	北流入直進
	0.275	0.489	0.288	0.500	北流入右折
	0.069	0.045	0.069	0.045	東流入左直右
	0.024	0.071	0.024	0.071	南流入左折
	0.323	0.211	0.323	0.211	南流入直進
	0.004	0.005	0.004	0.005	南流入右折
	0.532	0.571	0.553	0.592	西流入左折
	0.276	0.316	0.308	0.346	西流入直右
地点2 交差点 (宮堀橋) 平：7時台 休：12時台	0.539	0.429	0.556	0.445	
	0.805	0.552	0.840	0.582	北流入左折
	0.166	0.051	0.166	0.051	北流入直進
	0.139	0.142	0.139	0.142	北流入右折
	0.613	0.481	0.623	0.489	東流入左直
	0.613	0.481	0.623	0.489	東流入直進
	0.780	0.715	0.868	0.782	東流入右折
	0.177	0.146	0.177	0.146	南流入左直右
	0.617	0.566	0.629	0.579	西流入左直
	0.617	0.566	0.629	0.579	西流入直進
0.010	0.014	0.011	0.014	西流入右折	
地点3 交差点 (末広橋) 平：17時台 休：15時台	0.450	0.446	0.479	0.481	
	0.608	0.686	0.675	0.754	北流入左直
	0.588	0.755	0.729	0.873	北流入右折
	0.454	0.320	0.454	0.320	東流入左直
	0.454	0.320	0.454	0.320	東流入直進
	0.628	0.198	0.785	0.233	東流入右折
	0.383	0.110	0.386	0.113	南流入左直
	0.227	0.106	0.227	0.106	南流入右折
	0.585	0.561	0.611	0.588	西流入左直
	0.585	0.561	0.611	0.588	西流入直進
0.019	0.023	0.019	0.023	西流入右折	
地点4 交差点 (飾磨支所前) 平：10時台 休：14時台	0.267	0.281	0.182	0.242	
	0.274	0.309	0.275	0.311	北流入左直
	0.031	0.008	0.031	0.008	北流入右折
	0.348	0.277	0.125	0.175	東流入左直
	0.002	0.000	0.002	0.001	東流入右折
	0.302	0.398	0.303	0.398	南流入左直
	0.313	0.378	0.354	0.436	南流入右折
	0.094	0.099	0.094	0.099	西流入左直右

調査地点	現況 ※工事中		予測 ※増築後		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点5交差点 (今在家東) 平：17時台 休：14時台	0.532	0.390	0.542	0.400	
	0.209	0.320	0.209	0.320	北流入左直
	0.283	0.497	0.283	0.497	北流入右折
	0.750	0.506	0.774	0.523	東流入左直
	0.116	0.085	0.122	0.088	東流入右折
	0.768	0.265	0.768	0.265	南流入左直
	0.036	0.011	0.036	0.011	南流入右折
	0.402	0.283	0.402	0.283	西流入左折
	0.729	0.450	0.753	0.468	西流入直進
	0.111	0.098	0.116	0.101	西流入右折

ウ 出口及び入口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔各出入口：令和3年3月28日(日)、30日(火)〕の出入庫のピーク時間における調査結果に、出入口1を入口1に変更及び出入口10を入口10と出口11に変更し、また増築施設の新たに発生する自動車台数各98台/hを加え、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。

予測	周辺道路→入口					出口→周辺道路		
	休日							
	(10時台)					(15時台)		
	入口1	入口3	入口4	入口9	入口10	出口2	出口8	出口11
交通容量	1037	932	790	932	951	384	273	298
実交通量	0	200	23	173	14	76	179	287
余裕交通容量	1037	732	767	759	937	308	94	11
遅れの指標	滞留しない							

予測	周辺道路→入口					出口→周辺道路		
	平日							
	(10時台)					(15時台)		
	入口1	入口3	入口4	入口9	入口10	出口2	出口8	出口11
交通容量	1098	1008	895	969	989	423	347	384
実交通量	0	80	23	260	18	57	234	271
余裕交通容量	1098	928	872	709	971	366	113	113
遅れの指標	滞留しない							

- 出口における来退店車両の右折に係る遅れの指標は、「滞留しない」となる。このため、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(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「環境の保全と創造に関する条例」に基づき、緑化基準に従い、敷地の緑化を行う。
 <必要緑化面積>
 敷地（増築棟）：9,970.18 m² × (100%－建蔽率 60%) × 50% = 1,994.03 m²
 <計画緑化面積>
 敷地+屋上 2,083.68 m² > 1,994.03 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
<p>【姫路市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>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、拠点商業業務地及び商業業務地として位置づけられており、商業機能の充実を図るとしていることから、都市計画の観点から支障なしと判断します。</p>	—	—
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>・意見なし</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</p> <p>運用変更後の入口及び出口を明示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</p> <p>チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、出入口の運用変更に伴う来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について</p> <p>(1) 増築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の交通安全上の必要な地点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>	<ul style="list-style-type: none"> ・運用変更後の入口及び出口を明示する案内看板を設置します。設置箇所については、事前に飾磨警察署長と調整します。 ・チラシ、ホームページ等の各種媒体を活用して、出入口の運用変更に伴う来退店経路及び駐車場利用の案内を周知します。 ・増築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の交通安全上の必要な地点に交通誘導員を配置し、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よう努めます。 	事業者の対応は妥当と判断する。

<p>(2) 周辺道路については通学路に面していることから、通学時間帯を極力避けた荷さばき施設の利用等、通学時間帯における学童保護に配慮されたい。</p> <p>(3) 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>	<ul style="list-style-type: none"> ・通学時間帯を極力避けた荷さばき施設の利用など、通学時間帯における学童保護に努めます。 ・営業時間中において、増築棟における荷さばき施設の利用については、交通誘導員等を配置して車両誘導を実施します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>姫路土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議等を行うこと。</p>	<p>姫路土木事務所所管道路に係る道路工事はありません。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総合治水条例第 11 条により、規模が 1 ha 以上であって、浸水による被害を発生させる可能性が高まる開発行為を行う場合は、その開発行為をあらかじめ届け出る義務がありますので、姫路土木事務所と事前に協議されたい。 ・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"> ・姫路土木事務所と協議の結果、条例施行以降の開発として、1ha 未満と扱うため、届出は不要であり、また、雨水流出に変化はないと考えられ、問題はないとの回答でした。 ・雨水の流出を抑制する対策として、敷地内に緑地を設け、雨水を浸透させます。 ・雨水の流出を抑制する対策として、敷地内に緑地を設け、雨水を浸透させます。 ・建物等の機能の維持に重要な電気設備等は、屋上へ設置し、耐水機能の維持に努めます。 	<p>同上</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。 	<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します。 	<p>同上</p>

<p>・誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。 また、チェック&アドバイスによる助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。 (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ご一報を。)</p> <p>・環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又はその敷地面積が1,000㎡以上の場合、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物又はその敷地を緑化しなければならない規定があるので留意されたい。 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。</p>	<p>・福祉のまちづくり条例を遵守し、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。開店後も、お客様の意見を反映させるなど、チェック&アドバイス制度同様に、利用者目線を踏まえた施設整備、運営管理を進め、できる限りバリアフリー整備に努めます。</p> <p>・環境の保全と創造に関する条例に基づき、同条例施行規則で定める緑化基準に従い、当該建築物及び敷地を緑化します。 建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【景観形成室】 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。</p>	<p>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く基準等を遵守します。申請等必要な手続を適切に行います。</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 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客等に安全運転を周知するとともに、地元小中学校との協議に基づき通学路注意の看板を設置するなど歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 5 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑、歩行者等の安全確保上の懸念、その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。 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 3

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和4年1月17日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）スーパーマルハチ下坂部店 （新築）		
所在地	尼崎市下坂部二丁目 202 番 ほか		
事業者	株式会社マルハチエステート		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品等）		
着工時期、開店時期	令和4年8月頃、令和5年2月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,934 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,773 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	2,934 m ² 、 4,022 m ²		
用途地域等	近隣商業地域		
駐車場の収容台数	50 台 （全体収容台数 69 台） ≥ 必要台数 50 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 2,934 m²である。
- 尼崎市都市計画マスタープランでは、「近隣型商業地」と位置付けられている。土地利用の方針として、商業機能の活性化を図るなど、地域の生活拠点としてふさわしい土地利用を促進するとされている。
- 尼崎市商業立地ガイドラインの「近隣型商業集積ゾーン」で、店舗面積の上限 3,000 m²に対して、計画施設の店舗面積はこれを下回る 1,773 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 50 台に対し、来客用駐車台数を 50 台（全体収容台数 69 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.773 \text{ 千m}^2 \times 1,465 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 40\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.663 \approx 50 \text{ 台/h}$$

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〕

$$1.773 \text{ 千m}^2 \times 1,465 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 40\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 75 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 8 方面に分け、各方面別の世帯数比で 75 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	11,151	27.1	各 20
②	3,956	9.6	各 7
③	11,219	27.3	各 21
④	5,460	13.3	各 10
⑤	1,825	4.5	各 3
⑥	4,204	10.2	各 8
⑦	1,803	4.4	各 3
⑧	1,480	3.6	各 3
計	41,099	100.0	各 75

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 1～5：令和 3 年 9 月 5 日(日)、7 日(火)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 75 台/h、近隣店舗による発生交通量各 76 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 (下坂部北)	0.352	0.383	0.383	0.413	
	0.26	0.23	0.26	0.23	北流入直進
平：14 時台 休：14 時台	0.42	0.48	0.51	0.58	北流入右折
	0.35	0.36	0.38	0.39	南流入左折
	0.52	0.62	0.58	0.68	南流入直進
	0.23	0.21	0.26	0.25	西流入左折
	0.60	0.63	0.62	0.65	西流入右折

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 2 交差点 (下坂部) 平：15 時台 休：15 時台	0.340	0.291	0.377	0.327	
	0.34	0.38	0.34	0.38	北西流入左折
	0.26	0.26	0.28	0.28	北西流入直進
	0.40	0.32	0.42	0.34	南東流入直進
	0.14	0.19	0.15	0.20	南東流入右折
	0.22	0.12	0.28	0.18	西流入左直右
	0.32	0.34	0.39	0.41	東流入左折
	0.47	0.48	0.53	0.53	東流入右折
地点 3 交差点 (下坂部城ノ堀) 平：17 時台 休：16 時台	0.109	0.065	0.154	0.109	
	0.10	0.09	0.10	0.09	北流入左直
	0.15	0.07	0.24	0.16	西流入左直右
地点 4 交差点 (久々知 2 丁目) 平：17 時台 休：11 時台	0.260	0.249	0.287	0.276	
	0.10	0.10	0.10	0.10	北流入左直右
	0.11	0.11	0.11	0.11	南流入左直右
	0.23	0.21	0.24	0.22	西流入左直
	0.23	0.21	0.24	0.22	西流入直進
	0.09	0.06	0.14	0.11	西流入右折
	0.34	0.33	0.38	0.37	東流入左直
	0.34	0.33	0.38	0.37	東流入直進
0.05	0.04	0.06	0.05	東流入右折	
地点 5 交差点 (久々知) 平：18 時台 休：12 時台	0.601	0.585	0.618	0.607	
	0.57	0.60	0.59	0.62	北流入左直
	0.58	0.60	0.59	0.62	北流入直進
	0.39	0.29	0.39	0.29	北流入右折
	0.76	0.49	0.76	0.49	南流入左直
	0.75	0.49	0.75	0.49	南流入直進
	0.26	0.28	0.29	0.31	南流入右折
	0.57	0.64	0.57	0.65	西流入左直
	0.57	0.64	0.57	0.64	西流入直進
	0.34	0.33	0.34	0.33	西流入右折
	0.51	0.55	0.53	0.57	東流入左直
	0.51	0.55	0.53	0.57	東流入直進
0.34	0.45	0.38	0.50	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、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

- 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・建物の緑化を行う。

<必要緑化面積>

敷地緑化：4,022 m² × (100% - 建蔽率 90%) × 50% ≒ 201 m²

建物緑化：2,313 m² × 20% ≒ 463 m²

必要緑化面積：201 m² + 463 m² = 664 m²

<計画緑化面積>

338 m² (平面緑化) + 350 m² (壁面緑化) = 688 m² > 664 m² (必要緑化)

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>【尼崎市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該計画は都市計画マスタープランにおける当該地の方針に沿うものとなっており、支障が無いものと判断する。 ・尼崎市商業立地ガイドラインにおいて、当該計画地は「近隣型商業集積ゾーン」になり、店舗面積の上限は3,000 m²以下となる。当該計画地における物販店舗面積は1,773 m²となっており、支障はない。 	—	—
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>1 景観法による景観計画区域における行為の届出を提出されたい。届出書の内容が変更になる場合は、変更内容を協議後、景観計画区域における行為の変更届出書を提出されたい。 また、工事が完了した場合は速やかに景観計画区域における行為の完了届出書を提出されたい。</p> <p>2 屋外広告物等を設置・表示する場合は、制作前に協議し、市長の許可を受けられたい。 また、許可申請時にはデザイン協議の内容を遵守されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・景観法の届出を提出します。また、届出書の内容が変更になる場合は、変更内容を協議し、変更届出書を提出します。 工事が完了した場合は速やかに景観計画区域における行為の完了届出書を提出します。 ・屋外広告物等については、事前に協議し、市長の許可を受けます。 また、許可申請時にはデザイン協議の内容を遵守します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>3 当該施設は「尼崎市自転車等の放置の防止に関する条例」で附置義務を課している近隣商業地域内であることから、自転車駐車場の設置届義務があるため、所定の届出申請が必要である。</p> <p>自転車・原動機付自転車での来店者に対し、自転車駐輪場に駐車するよう誘導を行い、また、当該施設周辺の公道上に駐車させないようにされたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「尼崎市自転車等の放置の防止に関する条例」の届出申請を行います。自転車・原動機付自転車での来店者に対し、自転車駐輪場に駐車するよう誘導し、当該施設周辺の公道上に駐車させないように、店内掲示等によって注意喚起します。 	<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】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <p>店舗駐車場出入口及び搬出入等車両出入口を明示する案内誘導看板を明確に設置するとともに、設置箇所については、事前に尼崎東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>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> <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の交通安全上の必要な地点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するなど交通の安全と円滑に配慮されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗駐車場出入口及び搬出入等車両出入口を明示する案内誘導看板を設置します。また、設置箇所については、事前に尼崎東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します。 ・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、必要に応じて周辺交差点等の交通安全上の必要な地点に交通誘導員を適宜配置します。 ・開店後の周辺交通の状況によっては、必要に応じて交通誘導員を適宜配置します。 	<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>	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内には調整池を設けませんが、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>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>	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。 ・本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。 ・室外機や電気設備等はできる限り、屋根上に配置し、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</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。</p>	<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>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>・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、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。</p>	<p>・景観法、尼崎市都市美形成条例、尼崎市屋外広告物条例を遵守します。なお、申請手続は適切に行います。</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 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。 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 4

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和4年1月17日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）リバティ尼崎次屋店 （新築）		
所在地	尼崎市次屋二丁目 208 番 ほか		
事業者	株式会社リバティ		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（乗用車、自動車関連用品等）		
着工時期、開店時期	令和4年4月、令和4年11月		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,615 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	2,296 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	6,302 m ² 、 4,160 m ²		
用途地域等	工業地域		
駐車場の収容台数	11 台 （全体収容台数 12 台） ≧ 必要台数 11 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7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 2,615 m² である。
- 尼崎市都市計画マスタープランでは、沿道型施設の適正な立地誘導を図る地区とされている。
- 尼崎市商業立地ガイドラインの「工業保全ゾーン」で、店舗面積の上限 3,000 m² に対して、計画施設の店舗面積はこれを下回る 2,296 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】

- 当該店舗は、店舗面積に比して一日の客数が少ないことから指針式ではなく、既存店舗のうち、月間来客数が多い上位3店舗の実測から算出する。
- 既存店舗の実測に基づく最大の必要駐車台数11台に対し、来客用駐車台数を11台(全体収容台数12台)確保する

〔既存店舗〕店舗概要

店舗名称※	京都本店	栗東店	神戸店	(計画店舗) 尼崎次屋店
所在地	京都府久御山町	滋賀県栗東市	神戸市	尼崎市
用途地域	工業地域	工業地域	準工業地域	工業地域
周辺道路	町道218号線 国道1号	国道8号	国道2号	県道41号線
営業時間	10:00~18:30	10:00~18:30	10:00~18:30	9:00~19:00
業態	自動車販売、車検、 钣金塗装、修理	自動車販売、車検、 钣金塗装、修理	自動車販売、車検	自動車販売、車検、 钣金塗装、修理
在庫車両台数	300台	400台	300台	150台

※ 京都本店は最も売り上げの高い店舗、栗東店は最も来客数の多い店舗。

〔実測〕

補正值 = 年間最大月の来客数 / 調査月の来客数

必要駐車台数 = 1時間あたりの最大来客数 × 補正值 × 平均駐車時間係数

既存店舗 店舗名称	調査日	最大来客数 (組/h)	補正值	平均駐車 時間係数 ※1	必要駐車台数 (台/h)※2
京都本店	令和3年11月21日(日)	7	1.69	1.00	11
栗東店	令和3年11月28日(日)	4	1.42		6
神戸店	令和3年11月21日(日)	6	1.12		7

※1 平均駐車時間係数は実測0.97であるが1.00で算定。

※2 来客1組につき、車1台で換算。小数点以下第1位を繰り上げ。

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

〔実測〕

補正值 = 年間最大月の来客数 / 調査月の来客数

来店自動車台数 = 1時間あたりの最大来客数 × 補正值

(京都本店) 7台/h × 補正值1.69 ≒ 11台/h

(栗東店) 4台/h × 補正值1.42 ≒ 6台/h

(神戸店) 6台/h × 補正值1.12 ≒ 7台/h

既存店舗のうち、最大の11台をピーク1時間当たりの来店自動車台数とする。

- 商圏（店舗を中心に半径 2.0km）を 6 方面に分け、各方面別の世帯数比で 11 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)
A	7,623	14.6	各 2
B	4,951	9.5	各 1
C	9,510	18.2	各 2
D	15,040	28.8	各 3
E	8,209	15.7	各 2
F	6,897	13.2	各 1
計	52,230	100.0	各 11

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〔交差点A～C：令和3年10月17日(日)、18日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 11 台/h、近隣店舗による発生交通量各 76 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	
交差点A (下坂部) 平：16時台 休：16時台	0.327	0.302	0.341	0.312	
	0.230	0.141	0.230	0.141	西流入左直右
	0.230	0.286	0.316	0.375	東流入左折
	0.405	0.534	0.454	0.594	東流入右折
	0.391	0.554	0.391	0.554	北流入左折
	0.274	0.242	0.295	0.262	北流入直進
	0.473	0.362	0.473	0.362	南流入直進
	0.146	0.163	0.152	0.171	南流入右折
交差点B (次屋) 平：14時台 休：15時台	0.470	0.477	0.479	0.492	
	0.261	0.301	0.261	0.301	西流入左直・直進
	0.253	0.299	0.254	0.303	西流入右折
	0.326	0.328	0.331	0.334	東流入左直・直進
	0.215	0.271	0.215	0.271	東流入右折
	0.653	0.646	0.653	0.646	北流入左直
	0.348	0.353	0.399	0.396	北流入右折
	0.378	0.444	0.435	0.517	南流入左直・直進
0.405	0.359	0.427	0.377	南流入右折	
交差点C (松本五差路) 平：17時台 休：16時台	0.350	0.365	0.374	0.384	
	0.467	0.501	0.576	0.595	西流入左直・右直
	0.716	0.726	0.718	0.728	東流入左直・右直
	0.307	0.351	0.307	0.351	北流入左直・直進
	0.078	0.064	0.079	0.065	北流入右折
	0.308	0.267	0.317	0.280	南流入左直・直進
0.075	0.075	0.075	0.075	南流入右折	

(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、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

- 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、敷地の緑化を行う。

<必要緑化面積>

$$4,160 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \doteq 832 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$752 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 83 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 835 \text{ m}^2 > 832 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

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>【尼崎市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>本計画地は、尼崎市都市計画マスタープランにおける「内陸部工業地」の「工業保全ゾーン」内に位置しており、「内陸部工業地」については、操業環境の維持保全を基本としつつ、主要幹線道路沿いについては、その背後地の工業地に配慮しながら沿道型施設の適正な立地誘導を図ることと定めている。本計画地は、主要幹線道路沿いに位置していることから、都市マスに定める方針に支障はないものと判断する。</p>	—	—
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>屋外広告物等を設置・表示する場合は、制作前に協議し、市長の許可を受けられたい。</p>	<ul style="list-style-type: none">・屋外広告物等について、事前に協議の上、申請等必要な手続を適切に行います。	事業者の対応は妥当と判断する。
<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> <p>出入口が左折入出庫運用であることを示す案内誘導看板を明確に設置するとともに、設置箇所については、事前に尼崎東警察署長と調整されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none">・出入口が左折入出庫の運用であることを示す案内誘導看板を設置するとともに、設置箇所について事前に尼崎東警察署長と調整致します。	同上

<p>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の左折入庫の周知徹底に配意願いたい。</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、出入口及び周辺交差点等の交通安全上の必要な地点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するなど交通の安全と円滑に配慮されたい。</p> <p>(3) 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>	<ul style="list-style-type: none"> 来退店経路については、折り込みチラシ・ホームページ等を使用し、周知をいたします。 また、出入口部には案内誘導看板を設置し、左折入庫での周知を徹底します。 開店時から当分の間及び繁忙日等については、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保します。 なお、開店後に万一、当該店舗が起因して周辺交差点等での交通状況に支障が生じる場合は、交通誘導員を配置して適切な誘導を行います。 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。 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行います。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>県道大阪伊丹線側に、自動車等出入口を整備する場合は、道路法第24条の手続を行われたい。 また、接道する歩道について、次のとおりリニューアル工事を予定しているため、西宮土木事務所と調整されたい</p> <p>事業区間 : 尼崎市次屋 スケジュール : 令和4年設計、令和5年度以降着工予定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 県道大阪伊丹線側の自動車等出入口について、西宮土木事務所と協議の上、道路法第24条に基づく手続きを行います。 また、接道する歩道のリニューアル工事について、西宮土木事務所と調整致します。 	<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>	<ul style="list-style-type: none"> 調整池の設置予定はありませんが、敷地内には透水管や浸透枡を設置し、雨水の流出を抑制に努めます。 	<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>	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、緑地、グラスパーキング、透水管や浸透枘の設置により、雨水浸透を行います。 ・雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、緑地、グラスパーキング、透水管や浸透枘の設置により、雨水浸透を行います。 ・主要な電気設備は高所に設置するなど、耐水機能の保持に努めます。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【都市政策課】</p> <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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・必要に応じて地元とも協議を行った上で、事業を展開してまいります。 ・福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度及びひょうご県民ユニバーサル施設認定制度の利用を検討します。 	<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>・環境の保全と創造に関する条例に基づき、必要な緑化を行います。なお、敷地内の新築建築物の建築面積は 1,000 m² を下回ります。</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、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。</p>	<p>・景観法、尼崎市都市美形成条例及び尼崎市屋外広告物条例に基づいた計画と致します。また、申請等必要な手続を適切に行います。</p>	<p>同上</p>

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。 5 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。 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。