

議案 1

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

名称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス加古川別府店（新築）		
所在地	加古川市別府町西脇字辻ヶ内 180 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4年6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）	1,910 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,499 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	1,910 m ² 、4,496 m ²		
用途地域等	準工業地域、大規模集客施設規制地区（特別用途地区）		
駐車場の収容台数	51台（全体収容台数59台）≧必要台数51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10時まで		

2 重要事項

（1）まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断

適

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、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 1,910 m²である。
- 加古川市都市計画マスタープランでは、「工業系」に位置付けられている。また、特別用途地区の大規模集客施設規制地区に位置付けられており、店舗の床面積の上限 10,000 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 1,910 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 51 台に対し、来客用駐車台数を 51 台（全体収容台数 59 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.499 \text{ 千m}^2 \times 1,055 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.637 \approx 51 \text{ 台}$$

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〕

$$1.499 \text{ 千m}^2 \times 1,055 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 70\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 80 \text{ 台/h}$$

- 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 80 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	1,766	14.8	各 12
②	4,326	36.3	各 29
③	5,428	45.5	各 36
④	78	0.7	各 1
⑤	326	2.7	各 2
計	11,924	100.0	各 80

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 12 月 5 日(日)、6 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 80 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 (西脇 2 丁目)	0.415	0.272	0.455	0.297	
	0.13	0.26	0.16	0.30	北流入右直左 南流入右直左 北西流入右直左 南東流入右直左
	0.09	0.01	0.09	0.01	
	0.37	0.31	0.40	0.34	
	0.57	0.29	0.62	0.34	
平：17 時台 休：16 時台					
地点 2 交差点 (別府西脇)	0.332	0.218	0.387	0.265	
	0.10	0.03	0.27	0.19	北流入右左折 北西流入左直 南東流入右直
	0.33	0.29	0.35	0.31	
	0.43	0.28	0.47	0.32	
	平：17 時台 休：15 時台				

ウ 出入口②における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点1、地点2：令和3年12月5日(日)、6日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各80台を加えて、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と市道北別府西脇線における来退店車両の右折に係る遅れの指標は、平日・休日とも「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：市道北別府西脇線、従道路：出入口②)

開店後	市道北別府西脇線 →出入口②		出入口② →市道北別府西脇線	
	平日 (17時台)	休日 (15時台)	平日 (17時台)	休日 (15時台)
交通容量	1160	1170	747	767
実交通量	2	2	51	51
余裕交通容量	1158	1168	696	716
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

- 加古川市「景観まちづくり条例」、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、敷地の緑化を行う。

<必要緑化面積>

$$\text{敷地緑化} : 4,496 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \approx 899 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$450 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 449 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 899 \text{ m}^2 \geq 899 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

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>【加古川市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>計画地において、加古川市都市計画マスタープラン(平成29年4月)の土地利用方針では、工業系に位置付けられています。</p> <p>計画地は準工業地域であるが、特別用途地区の大規模集客施設規制地区に位置づけられていることから、市の整備方針に反するものとは認められないと判断します。</p>	—	—

<p><その他計画等に対する意見></p> <p>(環境第1課)</p> <p>事業系ごみは市では収集しないため、許可業者に収集委託するなどの措置を取ること。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>1 駐車場法に基づく技術的基準に適合する必要があります。</p> <p>2 景観まちづくり条例に基づく、大規模建築物等行為届が必要です。</p> <p>(学務課)</p> <p>児童生徒の通学の安全に十分ご配慮願います。(指定校：別府小学校、別府中学校)</p> <p>(青少年育成課)</p> <p>1 商品の陳列・整理については、万引き等が発生しないよう工夫と兵庫県の青少年愛護条例に基づく陳列などをお願いします。</p> <p>2 交通誘導員等を必要に応じて配置し、市少年愛護センター及び加古川警察署との連絡・連携に努めていただきますようお願いいたします。</p> <p>3 少年補導委員、学校教職員及びPTA等の店舗内外での補導活動(パトロール)に理解と協力をお願いします。</p> <p>4 イートインコーナー等が設置される場合は、酒類の提供にご留意いただき、Wi-Fi環境等による蝟集がないよう工夫をお願いします。</p>	<p>事業系ごみについては、許可業者へ委託し、適切に処理します。</p> <p>駐車場法に基づく技術的基準に適合するよう計画します。都市計画課と協議済み。</p> <p>景観まちづくり条例に基づく、大規模建築物等行為の届出を行います。</p> <p>通学時間帯の商品搬入を避ける等、児童生徒の通学の安全に配慮します。</p> <p>できるだけ死角の少ない陳列とし、防犯カメラを設置し、万引き等の発生防止に努めます。なお、青少年愛護条例に該当する有害な図書類や玩具類等の販売は行いません。</p> <p>オープン時や繁忙時には、誘導員等を配置します。また、加古川警察署等の関係機関と連絡の取れる体制の構築に努めます。</p> <p>少年補導委員、学校教職員及びPTA等の店舗内外での補導活動(パトロール)に協力します。</p> <p>イートインコーナーは設けない計画です。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <p>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、事前に加古川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>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、事前に加古川警察署長と調整します。</p> <p>来退店経路については、オープン時のチラシ掲載等によってお客さまに周知します。</p>	<p>同上</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) 荷さばき施設が出入口①の直近にあることから、営業時間中における搬出入車両の入退場については、出入口①に交通誘導員を確実に配置して車両誘導を実施し、来退店車両と搬出入車両の交通の安全と円滑に配慮されたい。</p>	<p>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、交通の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。</p> <p>営業時間中に商品搬入を実施する際には、出入口①に交通誘導員等を配置し、車両誘導を実施し、車両の安全誘導と円滑に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合農政課農林水産政策班】</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無いよう配慮すること。</p> <p>なお、整備後に周辺農地において、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去のために措置を講じること。</p>	<p>開業後、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。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>【総合農政課農地管理調整班】</p> <p>計画区域内に農地が存している場合には、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。</p> <p>このため、事前に加古川市農業委員会宛て確認・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配慮します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>道路区域内で工事を行おうとするときは、事前に協議すること。</p>	<p>道路区域内で工事を行う場合には、事前に協議し、必要な手続を行います。</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るようお願いします。</p>	<p>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>	<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るようお願いします。</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るようお願いします。</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るようお願いします。</p>	<p>本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、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>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。</p> <p>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>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【都市政策課都市政策班】</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 ㎡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。</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>地元自治会には事前説明済みです。なお、今後とも何かあれば、地元と話し合い等を行い、施設の運用に努めます。</p> <p>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>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>【都市政策課景観まちづくり班】</p> <p>本事業計画には、加古川市景観まちづくり条例、兵庫県屋外広告物条例が適用されます。各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行ってください。</p>	<p>加古川市景観まちづくり条例、兵庫県屋外広告物条例を遵守します。なお、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、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。 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。

議案2

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和4年3月9日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ハローズ野里店（新築）		
所在地	姫路市西中島8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（食料品等）、未定非物販		
着工時期、開店時期	令和4年7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）	2,874 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,895 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	2,918 m ² 、5,528 m ²		
用途地域等	近隣商業地域		
駐車場の収容台数	54台（全体台数110台） \geq 必要台数54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	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「広域商業ゾーン（野里駅周辺ゾーン）」の地域で、床面積の上限は定められていない。
- 姫路市都市計画マスタープランでは、拠点商業業務地に位置づけられており、商業等の集積を図るとされている。
- 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 54 台に対し、来客用駐車台数を 54 台（全体収容台数 110 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.895 \text{ 千}^2 \times 1,462 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 40\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.674 \approx 54 \text{ 台}$$

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〕

$$1.895 \text{ 千}^2 \times 1,462 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 40\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 80 \text{ 台/h}$$

- 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 80 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	3,963	26.1	各 21
②	1,736	11.4	各 9
③	2,304	15.2	各 12
④	2,143	14.1	各 11
⑤	5,042	33.2	各 27
計	15,188	100.0	各 80

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No. 1～No. 4：令和3年9月26日(日)、27日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 80 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。
- 交通量調査日には、令和3年3月31日付で新設の届出があった近隣店舗の「マルアイ広峰店、スギ薬局姫路広峰店（増築）」の新たに発生する交通量が含まれていないため、地点1交差点に加算した。
- 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		近隣店舗加算		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	平日	休日	
地点1交差点 (軍人橋北)	0.435	0.401	0.451	0.416	0.479	0.444	
	0.41	0.46	0.43	0.49	0.46	0.51	北流入左直
	0.02	0.01	0.02	0.01	0.02	0.01	北流入右折
	0.35	0.34	0.38	0.37	0.38	0.37	南流入左直
	0.16	0.11	0.17	0.11	0.20	0.15	南流入右折
	0.06	0.09	0.06	0.09	0.06	0.09	西流入左直右
	0.68	0.52	0.68	0.52	0.68	0.52	東流入左直右
平：18時台 休：11時台							

調査地点	現況		近隣店舗加算		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	平日	休日	
地点2 交差点 (野里城根橋) 平：18時台 休：12時台	0.354	0.293	/	/	0.384	0.322	
	0.27	0.24			0.27	0.24	北流入左直右 南流入左直右 西流入左直右 東流入左直右
	0.56	0.41			0.56	0.41	
	0.30	0.31			0.36	0.38	
	0.25	0.26			0.28	0.29	
地点3 交差点 (水上南) 平：7時台 休：13時台	0.471	0.487	/	/	0.474	0.490	
	0.63	0.73			0.63	0.73	北流入右左折 西流入左直 西流入直進 東流入直進×2 東流入右折
	0.44	0.41			0.45	0.42	
	0.45	0.41			0.45	0.42	
	0.47	0.38			0.47	0.38	
0.78	0.45	0.78	0.46				
地点4 交差点 (西中島南) 平：8時台 休：13時台	0.535	0.406	/	/	0.557	0.431	
	0.53	0.40			0.60	0.46	北流入右左折 西流入左直 西流入直進 東流入直進 東流入直右
	0.37	0.43			0.38	0.44	
	0.37	0.43			0.37	0.44	
	0.59	0.46			0.61	0.47	
0.59	0.46	0.61	0.47				

(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>

敷地緑化： $5,527.71 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 80\%) \times 50\% \doteq 552.77 \text{ m}^2$

屋上緑化： $2,186.95 \text{ m}^2 \times 20\% \doteq 437.39 \text{ m}^2$ （壁面緑化に振り替え）

合計： $552.77 + 437.99 = 990.76 \text{ m}^2$

<計画緑化面積>

288 m^2 （平面緑化）+ 720 m^2 （壁面緑化）= $1,008 \text{ m}^2 > 990.76 \text{ m}^2$ （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>【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として位置づけられており、商業等の集積を図るとしていること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> 意見なし</p>	<p>—</p>	
<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。 特に、出入口①の左折出入庫（午前6時から午後10時まで）の徹底及び出入口②の夜間封鎖については、適切に案内誘導されたい。</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、来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。 特に、出入口①の左折出入庫（午前6時から午後10時まで）の徹底及び出入口②の夜間封鎖の周知徹底について配意されたい。</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>(3) 営業時間中における荷さばき施設②の利用については、交通誘導員を確実に配置して車両誘導を実施し、来退店車両と荷さばき車両の交通の安全と円滑に配慮されたい。</p>	<p>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。出入口①の左折出入庫（午前6時から午後10時まで）や出入口②の夜間封鎖については、看板設置や場内掲示等によって誘導します。</p> <p>来退店経路については、オープン時のチラシ掲載等によってお客さまに周知します。特に、出入口①については、チラシ掲載等に加え、右折入出庫禁止の看板、敷地の南東角には出入口②への誘導看板を設置し、周知を図ります。 また、出入口②の夜間閉鎖については、敷地の南東角への看板設置や、店内での案内掲示等によって周知します。</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>(3) 荷さばき施設②において、商品搬入を行う際には、誘導員等を配置し、来退店車両と荷さばき車両の安全誘導に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>【総合農政課 農林水産政策班】 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すること。 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ること。</p>	<p>開業後、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。 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>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合農政課 農地管理調整班】 計画区域内に農地が存している場合には、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宛て確認・協議されたい。 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>姫路市農業委員会と協議済みです。現在、農地法の手続中です。 また、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】 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>姫路土木事務所と事前相談済みで、詳細については今後、協議することになっています。</p>	<p>同上</p>
<p>【河川整備課】 開発地南側にある二級河川船場川水系船場川は、河川保全区域の指定（河川区域から 20m の範囲）があるため、河川法 55 条の許可が必要となる場合がある。その際は、姫路土木事務所と協議をすること。</p>	<p>河川法 55 条の許可手続きについては、姫路土木事務所と協議中です。</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 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るようお願いします。 ・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るようお願いします。 	<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。 ・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。 	<p>同上</p>

<ul style="list-style-type: none"> 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るようお願いします。 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るようお願いします。 	<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。 室外機や電気設備は、屋上に配置し、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 都市政策班】</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。 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。 	<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。 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>同上</p>

<p>【都市政策課景観まちづくり班】</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ます。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ってください。</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>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)

<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。特に、午前6時から午後10時までの左折の出入庫及び午後10時から午前6時までの出入口②の封鎖については、丁寧に周知すること。 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、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。 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4年3月7日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ザグザグ相生店 （新築）		
所在地	相生市栄町 1111 番 3 ほか		
事業者	株式会社ザグザグ		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬化粧品等）		
着工時期、開店時期	令和4年5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）	- m ²		
物品販売業を営む店舗の 面積	1,345 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	1,493 m ² 、 4,105 m ²		
用途地域等	第一種住居地域		
駐車場の収容台数	51 台 （全体台数 55 台） ≥ 必要台数 51 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対象外の地域である。
- 相生市都市計画マスタープランでは、市街地ゾーン内の住居系市街地地区と位置付けられているが、住民生活に必要となる施設の誘導を図っている。
- 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 51 台に対し、来客用駐車台数を 51 台（全体収容台数 55 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.345 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,059.65 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.6233 \approx 51 \text{ 台}$$

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〕

$$1.345 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,059.65 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \approx 82 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 2 km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 82 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	1,330	15.75	各 13
②	3,130	37.06	各 30
③	1,345	15.93	各 13
④	811	9.60	各 8
⑤	1,829	21.66	各 18
計	8,445	100.0	各 82

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No. 1～No. 2：令和 3 年 11 月 14 日(日)、15 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 82 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No. 1 交差点 平：17 時台 休：16 時台	0.369	0.293	0.385	0.312	
	0.604	0.577	0.636	0.611	北流入左直
	0.007	0.013	0.007	0.014	北流入右折
	0.064	0.046	0.118	0.097	東流入左直
	0.263	0.150	0.263	0.150	東流入右折
	0.481	0.448	0.513	0.483	南流入左直
	0.018	0.055	0.079	0.129	南流入右折
	0.034	0.028	0.034	0.028	西流入左直右

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No. 2 交差点	0.347	0.334	0.352	0.338	
な ぼ おおはま (那波大浜)	0.543	0.507	0.573	0.537	北流入左直
	0.166	0.242	0.166	0.242	東流入左折
	0.086	0.082	0.105	0.105	東流入右折
平：17 時台	0.563	0.485	0.571	0.493	南流入直進
休：12 時台	0.274	0.186	0.279	0.188	南流入右折

ウ 無信号交差点における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔令和3年11月14日(日)、15日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各 82 台/h を加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法 (OECD報告書) により評価。
- 無信号交差点における来退店車両の右折に係る遅れの指標は、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：市道駅西幹線、従道路：市道栄町6号線)

開店後	市道駅西幹線 →市道栄町6号線		市道栄町6号線 →市道駅西幹線	
	平日 (17時台)	休日 (16時台)	平日 (17時台)	休日 (16時台)
交通容量	1,675	1,696	230	251
実交通量	438	437	86	82
余裕交通容量	1,237	1,259	144	169
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

- 「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。
- 「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>

$$\text{敷地緑化} : 4,056.30 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \div 811.26 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$500 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 318.01 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 818.01 \text{ m}^2 > 811.26 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

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>【相生市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>第2次相生市都市計画マスタープランでは、当該施設の立地が行政・公共サービス、文化・交流、商業・業務、居住など様々な機能を有する「市街地ゾーン」内の「住居系市街地地区」の位置付けで、また、交通処理計画報告書によると周辺の道路交通に与える影響は少ないと見受けられるので、都市計画の観点から支障はない。</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>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、事前に相生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>(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>	<p>案内表示看板を設置いたします。設置箇所については、相生警察署と調整済みです。</p> <p>オープン時には、新聞折り込みチラシに案内経路図を掲載するなど、事前に情報提供を行います。</p> <p>(1) 開店から当分の間や繁忙日のほか、交通量が増加する時間帯等、周辺道路に影響が生じる際には状況に応じて、適宜、交通誘導員を配置して市道駅西幹線方向への出庫を徹底し、周辺交通に混雑を生じさせることがないように配慮いたします。</p> <p>(2) 開店から当分の間や繁忙日など多くの来店車両が見込まれる際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>(3) 営業時間中に搬入車両が入出庫する場合は、店員にて適切に誘導致します。</p>	<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 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るようお願いします。 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るようお願いします。 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るようお願いします。 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るようお願いします。 	<ul style="list-style-type: none"> 総合治水条例第 10 条に該当いたしません。 総合治水条例第 21 条第 1 項の対象施設となりますが、努力義務のため、雨水貯留施設の設置予定はありません。しかしながら、敷地内には緑地を設置し、雨水を地下に浸透させる配慮を行います。 総合治水条例第 21 条第 2 項の対象施設となりますが、努力義務のため、雨水貯留施設の設置予定はありません。しかしながら、敷地内には緑地を設置し、雨水を地下に浸透させる配慮を行います。 電気設備（キュービクル）は、屋上部に配置し、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>【都市政策課都市政策班】</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 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"> 必要に応じ、地元との十分な話し合いを行うとともに、開店後に問題が発生した際には、誠意を持って対応いたします。 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度の活用について検討いたします。 	<p>同上</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。 	<ul style="list-style-type: none"> 環境の保全と創造に関する条例の緑化基準に基づき緑化を行います。 また、建築物等緑化計画届は提出済みです。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【都市政策課景観まちづくり班】</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ます。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ってください。 6.6G5.0/14.1 及び 7.5R4.0/11.8 の彩度について、外壁（屋外広告物箇所を除く）に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 以下の範囲におさめることが必要ですので、ご注意ください。 	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画区域内の行為届出書は提出済みです。各法令について必要な手続きを行います。 6.6G5.0/14.1 及び 7.5R4.0/11.8 の色彩を使用する際は各面見付面積の 20 分の 1 以下といたします。 	<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"> 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。 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。 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5月9日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ケーズデンキ西宮えびす南店（新築）		
所在地	西宮市浜町9番の一部		
事業者	株式会社関西ケーズデンキ		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（家庭用電化製品）		
着工時期、開店時期	令和4年6月頃、令和5年3月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	4,347 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	3,065 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	7,485 m ² 、6,505.87 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	変更前：143台（全体台数144台）≧必要台数143台 変更後：143台（全体台数143台）≧必要台数143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4,347 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、西宮市立地適正化計画では、「居住誘導区域」に位置付けられており、日常生活サービス施設は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」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7,485 m²である。
- 西宮市商業立地ガイドラインの「歴史的産業ゾーン」で、店舗面積の上限10,000 m²に対して、計画施設の店舗面積はこれを下回る3,065 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 143 台に対し、来客用駐車台数を 143 台確保する。

[指針式]

$$3.065 \text{ 千m}^2 \times 1,277 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.78 \approx 143 \text{ 台}$$

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]

$$3.065 \text{ 千m}^2 \times 1,277 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 183 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 3 km）を 10 方面に分け、各方面別の世帯数比で 183 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	2,668	1.9	各 3
②	9,859	6.9	各 13
③	35,358	24.8	各 44
④	29,793	20.9	各 38
⑤	8,964	6.3	各 12
⑥	19,654	13.8	各 25
⑦	1,968	1.4	各 3
⑧	15,274	10.7	各 20
⑨	3,551	2.5	各 5
⑩	15,343	10.8	各 20
計	142,178	100.0	各 183

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 A～C：令和 3 年 10 月 17 日(日)、20 日(水)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 183 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 A 交差点 (浜町)	0.254	0.233	0.472	0.453	
	0.367	0.283	0.443	0.359	北流入右直左
	0.312	0.275	0.360	0.328	西流入右直左
	0.157	0.237	0.161	0.246	南流入右直左
平：17 時台 休：16 時台	0.309	0.344	0.833	0.869	東流入右直左

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B交差点 平：17時台 休：16時台	0.301	0.285	0.330	0.314	
	0.261	0.181	0.282	0.241	<u>北流入左直・直右</u>
	0.461	0.535	0.462	0.536	西流入左直右
	0.296	0.243	0.340	0.287	<u>南流入左直・直右</u>
	0.440	0.513	0.446	0.519	東流入左直右
地点C交差点 平：17時台 休：16時台	0.554	0.445	0.615	0.511	
	0.552	0.368	0.552	0.368	北流入左直
	0.157	0.235	0.157	0.237	北流入右折
	0.602	0.603	0.793	0.804	<u>西流入左直</u>
	0.270	0.192	0.282	0.206	西流入右折
	0.448	0.379	0.451	0.382	<u>南流入左直・直進</u>
	0.302	0.076	0.302	0.076	南流入右折
	0.561	0.617	0.561	0.617	東流入左直
	0.153	0.203	0.217	0.268	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

- 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、敷地の緑化を行う。

<必要緑化面積>

$$\text{敷地緑化} : 6,505.87 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \div 1,301.18 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

(変更前)

$$1,013.04 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 302 \text{ m}^2 (\text{屋上緑化}) = 1,315.04 \text{ m}^2 > 1,301.18 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

(変更後) ※緑地の配置計画は変更しているが、緑化面積に変更なし

$$1,013.04 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 302 \text{ m}^2 (\text{屋上緑化}) = 1,315.04 \text{ m}^2 > 1,301.18 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

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>【西宮市】 <都市計画の観点からの意見> 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」に位置付けられ、環境に配慮しつつ住宅との共存に努める地域である。</p> <p>本計画の用途は、物品販売業を営む店舗となっており、身近な日常生活に必要な施設に該当します。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>当該地は、西宮市商業立地ガイドラインにおいて、「歴史的産業ゾーン」に位置づけられており、店舗面積の上限は10,000㎡となります。</p> <p>当該計画地における店舗面積は3,065㎡となっており、支障がないと判断します。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p><その他計画等に対する意見> (交通政策課)</p> <p>1 対象地北側の市道幹第2号線は、路線バスの運行ルートになっているため、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>2 駐車場法に該当する場合、バス停標柱から10m以内に駐車場の出入口を設置することはできない。</p> <p>(自転車対策課)</p> <p>1 自己の敷地内で責任を持って自転車駐車場を確保されたい。</p> <p>2 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>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入出口等に交通誘導員を配置し、円滑なバスの運行に配慮します。</p> <p>西宮市交通政策課との協議のとおり、出口はバス停標柱から10mを超える位置としています。</p> <p>自己の敷地内で責任を持って自転車駐車場を確保します。</p> <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するなど、周辺地域の円滑な交通環境の確保に努めます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>(道路建設課)</p> <p>近隣住民及び通行人に及ぼす影響が懸念されるため、開店後、交通処理上の問題が生じた場合は直ちに対策を講じられたい。</p>	<p>開店後、交通処理上の問題が生じた場合は直ちに対策を講じます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について</p> <p>左折出入庫運用の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>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、左折出入庫運用の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) 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>(3) 出入口については通学路に面していることから、注意喚起看板の設置及び通学時間帯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>左折出庫・左折入庫の運用の出口・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>来退店経路については開業時の販促チラシ掲載等によって周知します。</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日等には、出口・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交通の安全確保に努めます。</p> <p>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します。</p> <p>出口・入口については通学路に面しているため、注意喚起看板の設置及び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します。</p> <p>なお出口・入口には回転灯を設置し、車両通行時において歩行者に注意喚起します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>1 県道西宮港線側に、自動車等出入口を整備する場合は、道路法第 24 条の手続きをされたい。</p> <p>2 前浜町交差点改良工事(西宮市施工)について、調整されたい。</p>	<p>県道西宮港線側に、自動車等出入口を整備するため、道路法第 24 条の手続きを行います。</p> <p>前浜町交差点改良工事(西宮市施工)について、調整します。</p>	<p>同上</p>

<p>【河川整備課】</p> <p>本件計画敷地の一部が河川保全区域に該当することから、河川法第 55 条の許可等が必要となるおそれがある。そのため、河川法における許認可が必要な場合は、事前に協議等を行われたい。</p>	<p>河川法第 55 条の許可を取得しました。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</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>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>調整池は設置しませんが、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>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>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。また地下に雨水貯留槽を設置することにより、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることとします。</p> <p>室外機、キュービクル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>同上</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策に関すること</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。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、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>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>2 緑化に関すること</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>3 景観、屋外広告物ならびに開発に関すること</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>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、適切に手続を行います。</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。また、営業時間外における大型の搬出入車両の出入庫時については、駐車場出口及び入口に誘導員を配置すること。 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及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。 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、地元小中学校や教育委員会との協議に基づき通学路注意の看板及び回転灯を設置すること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。