

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：令和3年12月27日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和3年11月)

名称	(仮称) ヤマダストアー青山店			
所在地	姫路市広畑区西蒲田4番 ほか			
設置者	ヤマダストアー株式会社			
施設の用途(業態)	物品販売業を営む店舗(食料品・医薬化粧品等)・飲食店・ジム・クリーニング・フィットネス・精米小屋・ATM			
新設年月日	令和4年10月1日			
店舗面積	2,728.7 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	3,838.0 m ² 、4,173.01 m ² 、11,325.99 m ²			
用途地域 等	第一種住居地域			
騒音に係る基準	環境基準：A、B類型、規制基準：第2種			
駐車収容台数	152台(全体収容台数169台)(≥必要台数152台)			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	63台
駐輪収容台数	91台			
荷さばき施設面積	132.8 m ²			
廃棄物等保管容量	16.92 m ³			
営業時間	午前9時から午後11時まで			
駐車場の利用時間	午前8時30分から午後11時30分まで			
駐車場の出入口の数	出入口1箇所、出口1箇所、入口1箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	荷さばき施設：午前6時から午後10時まで 店舗南側2箇所については午前6時から午前8時30分まで			
備考	大規模小売店舗立地法施行以前からの既存施設の建て替え			

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

(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】

小売店舗は指針に基づく必要台数、併設施設は指針や実績に基づく必要台数の合計 152 台に対し、来客用駐車台数を 167 台（全体収容台数 169 台）確保する。

〔指針式〕：小売店舗及び併設施設のうち以下の「独立して考えるべき施設」を除く施設

$2.729 \text{ 千m}^2 \times 1,291 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台}$

$\times \text{平均駐車時間係数 } 0.750 \approx \underline{124 \text{ 台}}$

〔実績〕：併設施設のうち、小売店舗利用者とは独立して考えるべき施設

・パーソナルジム 1 レッスン 1 名を 1 時間行い、レッスン間は 30 分の間隔を空けることから、
1 台

・フィットネスクラブ 令和 2 年 9 月 18 日（金）、9 月 19 日（土）に調査を行った結果より、
ピーク時最大利用者数 48 人 \times 分担率 82.4% \div 平均乗車人員 1.09 人/台

\times 平均駐車時間係数 0.483 \times 年間最大利用日との比 1.54 $\approx \underline{27 \text{ 台}}$

以上より、 $124 + 1 + 27 = 152 \text{ 台}$

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〕：小売店舗及び併設施設のうち以下の「独立して考えるべき施設」を除く施設

$2.729 \text{ 千m}^2 \times 1,291 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台}$

$\approx \underline{\text{各 } 165 \text{ 台/h}}$

〔実績〕：併設施設のうち、小売店舗利用者とは独立して考えるべき施設

・パーソナルジム 1 レッスン 1 名を 1 時間行い、レッスン間は 30 分の間隔を空けることから、
各 1 台/h

・フィットネスクラブ 令和 2 年 9 月 18 日（金）、9 月 19 日（土）に調査を行った結果より、
ピーク時最大利用者数 48 人 \times 分担率 82.4% \div 平均乗車人員 1.09 人/台

\times 年間最大利用日との比 1.54 $\approx \underline{\text{各 } 56 \text{ 台/h}}$

以上より、 $165 + 1 + 56 = 222 \text{ 台}$

○ 商圈（店舗を中心に半径 1 km）を 9 方面に分け、各方面別の世帯数比で 222 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	204	3.7	各 8
②	258	4.6	各 10
③	1,812	32.6	各 72
④	1,354	24.3	各 54
⑤	524	9.4	各 21
⑥	182	3.3	各 8
⑦	424	7.6	各 17
⑧	528	9.5	各 21
⑨	275	5.0	各 11
計	5,561	100.00	各 222

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〔地点A、地点B：令和2年8月27日(木)、30日(日)〕に、店舗の建替により新たに発生する自動車台数各222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。
 既存店舗が営業しているため、現況交通量調査日には既存店舗の来客の自動車台数も含まれているが、安全側の検討として新たに発生する自動車台数の全てを加えた。
- 現況交通量調査時は、地点A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A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、全て信号交差点を通るよう設定している。
- 計画地の北側には、令和3年9月の審議会において審議いただいた(仮称)マルナカ青山店があるため、その新たに発生する自動車台数も加えて検討している。
- 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。

(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A交差点 (夢前橋西詰) 平：17時台 休：11時台	0.665	0.509	0.692	0.521	0.745	0.573	
	0.607	0.458	0.696	0.546	0.710	0.561	東流入左折
	0.829	0.600	0.829	0.600	0.829	0.600	東流入直進
	<u>0.885</u>	<u>0.658</u>	<u>0.885</u>	<u>0.658</u>	<u>0.885</u>	0.658	東流入右折
	0.625	0.486	0.705	0.559	0.861	<u>0.718</u>	南流入左直
	0.409	0.334	0.506	0.431	0.527	0.452	南流入右折
	0.424	0.348	0.424	0.348	0.424	0.348	西流入左直
	0.424	0.348	0.424	0.348	0.424	0.348	西流入直進
	0.122	0.093	0.181	0.152	0.406	0.377	西流入右折
	0.561	0.529	0.602	0.565	0.620	0.578	北流入左直
0.316	0.188	0.338	0.199	0.347	0.204	北流入右折	
地点B交差点 (新蒲田橋西) 平：17時台 休：10時台	0.543	0.413	0.569	0.438	0.644	0.514	
	<u>0.594</u>	0.343	<u>0.638</u>	0.388	<u>0.775</u>	0.524	東流入左右
	0.398	0.288	0.402	0.293	0.418	0.309	南流入左直
	0.090	0.129	0.091	0.130	0.183	0.134	南流入右折
	0.578	<u>0.481</u>	0.600	<u>0.502</u>	0.663	<u>0.567</u>	北流入左直

ウ 入口及び出口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点A、地点B：令和2年8月27日(木)、30日(日)〕の時間別平均交通量に、(仮称)マルナカ青山店の新たに発生する自動車台数を加え、上記で算出した発生台数各222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。
- 出口における来退店車両の右折に係る遅れの指標は、最も厳しい時間帯でも平日・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：入口、出口)

開店後	県道 417 号広畑青山線 →入口		出口 →県道 417 号広畑青山線	
	平日 (17 時台)	休日 (11 時台)	平日 (17 時台)	休日 (11 時台)
交通容量	549	640	110	212
実交通量	45	75	85	141
余裕交通容量	504	565	25	71
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない

(2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

① 騒音の予測・評価

□ 騒音の総合的な予測・評価

予測地点	隣接地	主な音源 () は夜間のみ	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	4.2m 兼用住宅	自動車走行音 (自動車走行音)	55 dB (B 類型)	45.0dB	45 dB (B 類型)	24.2dB
B	1.2m 住宅	自動車走行音 (自動車走行音)		45.5dB		25.0dB
	4.2m 住宅	自動車走行音 (自動車走行音)		45.4dB		25.0dB
C	1.2m 住宅	自動車走行音 (自動車走行音)		44.9dB		24.7dB
	4.2m 住宅	自動車走行音 (自動車走行音)		44.8dB		24.8dB
D	1.2m 住宅	自動車走行音 (設備稼働音)		46.2dB		23.8dB
	4.2m 住宅	自動車走行音 (設備稼働音)		46.1dB		24.4dB
E	1.2m 住宅	自動車走行音 (設備稼働音)		48.2dB		32.2dB
	4.2m 住宅	自動車走行音 (設備稼働音)		47.2dB		34.2dB
F	1.2m 住宅	自動車走行音 (自動車走行音)		55 dB (A 類型)		42.1dB
	4.2m 住宅	自動車走行音 (自動車走行音)	42.1dB		21.8dB	
G	0.2m 住宅	自動車走行音 (自動車走行音)	55 dB (B 類型)	50.1dB	45 dB (B 類型)	24.1dB

※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

→全ての点で、環境基準を下回っている。

□ 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	1.2m 道路	自動車走行音	45 dB(第2種)	<u>61dB</u>
b	1.2m 道路	自動車走行音		<u>61dB</u>
c	1.2m 道路	自動車走行音		<u>59dB</u>
d	4.2m 水路	自動車走行音		38dB
e	4.2m 住宅	設備稼働音		42dB
f	1.2m 道路	自動車走行音		<u>55dB</u>
g	1.2m 住宅	自動車走行音		44dB

A	4.2m	兼用住宅	自動車走行音	45 dB(第2種)	48dB
B	1.2m	住宅	自動車走行音		47dB
C	1.2m	住宅	自動車走行音		45dB
F	1.2m	住宅	自動車走行音		42dB
A'	4.2m	兼用住宅	自動車走行音		45dB
B'	1.2m	住宅	自動車走行音		46dB

※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

→a、b、c、fで規制基準を上回っているが、最寄りの住宅敷地(C、F)や住宅壁面(A')では規制基準を下回る。しかし、最寄りの住宅壁面であるB'については規制基準を少し上回る。

本計画は、既存大規模小売店舗の同規模の建替えであり、周辺への影響を減らすために出入口を1箇所減らしている。また、県道側に設置予定の2箇所の出入口については、他に移設できるスペースはないことから、現計画からの変更は難しい。

加えて、当該地点周辺の住民との事前協議では、「県道の騒音の方が大きく、店舗からの騒音は気にならないので計画を進めてよい。」と協議済みである。

これらのことより、規制基準を少し上回るが、やむを得ない。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

- 廃棄物等の保管の為の施設容量

指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 16.92 m³ > 指針 14.82 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	6.62 m ³	14.82 m ³
金属製廃棄物等		0.22 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.19 m ³	
プラスチック製廃棄物等		6.36 m ³	
生ゴミ等		0.98 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.45 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

- ・ 駐車場出入口とは別に、歩行者・自転車用の出入口を設置する。
- ・ 駐車場出入口部分には一旦停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制する。
- ・ 繁忙日等には、駐車場出入口に交通誘導員を配置する。
- ・ 駐車場内に、歩行者用通路を整備する。

② 防犯・防災対策への協力

- ・ 従業員等による巡回を行い、防犯対策に努める。
- ・ 駐車場内に照明設備を配置し、青少年のたまり場とならないよう配慮する。

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(形状・色彩)や屋外広告物について配慮する。

- ・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：11,325.99 m² × (100%－建蔽率 60%) × 50% = 2,265.20 m²
 <計画緑化面積>
 敷地 2,305.10 m² > 2,265.20 m²

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
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 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、駐車場の夜間利用規制の周知徹底に配慮願いたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について (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。 (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>4 周辺地域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するとともに、交通処理等の状況について問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、速やかに必要な対策を講じられたい。</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。また設置箇所については事前に網干警察署長と調整致します。</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致します。 特に、駐車場の夜間利用規制の周知徹底に配慮致します。</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、交通の安全を確保いたします。 (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し、交通の安全と円滑に配慮いたします。</p> <p>開店後も周辺交通に注意を払い、交通処理等の状況について問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、速やかに必要な対策を講じます。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>【道路保全課】 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>	<p>道路法第 24 条の届出を当該歩道の施工の前に行う予定です。</p>	<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 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をお願いします。 ・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"> ・姫路土木事務所と協議を行った結果、総合治水条例の届出は不要との回答を頂きました。 ・雨水の浸透させる緑地を配置するとともに、グリーンパーキングを採用し、雨水浸透に努めます。 なお、「流出係数が低下するのであれば総合治水条例に関わらず、調整池も不要であると判断できる」という意見をいただきました。 ・雨水の浸透させる緑地を配置するとともに、グリーンパーキングを採用し、雨水浸透に努めます。 なお、「流出係数が低下するのであれば総合治水条例に関わらず、調整池も不要であると判断できる」という意見をいただきました。 ・室外機やキュービクルは屋根上に配置し、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ます。 	<p>同上</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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・旧店舗は平成 10 年から営業しており、既に 20 年以上地元の方々に、ご利用いただいております。その間地元の方々とも多くの接触の機会があり、地域に愛される店づくりに努めてまいりました。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、事業展開に際して今後とも地元と十分に話し合っ行ってきたいと考えております。 	<p>同上</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・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。延べ面積 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。 ・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"> ・都市政策課との間で電話協議を行いました。その後、内部で検討を行いました。今回は同制度を利用しないという結論になりました。 ・環境の保全と創造に関する条例・施行規則の緑化基準等を遵守いたします。緑化基準を満たしており、条例の届出を行い、決裁も下りています。 	<p>設置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】 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> <p>なお、景観法に基づく姫路市都市景観条例の届出を行い、決裁も下りています。</p> <p>また、今後、屋外広告物条例についても申請手続を行う予定です。</p>	<p>同上</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、市（下水道管理者）と十分調整すること。 ・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すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と十分調整致します。 ・姫路土木事務所と協議を行い、雨水の浸透・貯留などの施設整備の要否やその内容（グリーンパーキングや緑地の整備）の確認をいただき、了解をいただいております。 	<p>同上</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。 	<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。 	<p>同上</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・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ること。 ・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、慎重に判断すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・レジ袋の有料化等の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計画はありません。 	<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 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。 4 近隣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。 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4年4月4日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ラ・ムー三木大村店（新築）		
所在地	三木市大村字城ノ前 574-3 ほか		
事業者	大黒天物産株式会社		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品等） 既存併設施設：飲食店、パチンコ店、インターネットカフェ、洗車場等		
着工時期、開店時期	令和4年7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）	2,585 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,660 m ²		
飲食店、映画館等面積	297 m ²		
延べ面積、敷地面積	4,167 m ² 、20,640 m ²		
用途地域等	工業地域、準工業地域		
駐車場の収容台数	65台（全体台数432台） \geq 必要台数65台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
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「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2,585 m²である。
- 三木市都市計画マスタープランでは、まちの活力の維持・向上を図る「市街地ゾーン」に位置づけられている。
- 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】

必要台数 65 台 + 252 台 = 317 台 に対して、162 台 + 270 台 = 432 台 確保する。

物販店舗（増築分）

指針に基づく必要台数 65 台に対し、来客用駐車台数を 65 台（全体収容台数 162 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.660 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,050 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.652 \approx 65 \text{ 台}$$

併設施設（既存分）

実績に基づく必要台数 252 台に対し、来客用駐車台数を 252 台（全体収容台数 270 台）確保する。

〔実績〕

- ・令和 3 年 12 月 30 日（木）に駐車場の調査を行い、最大滞留台数は 217 台
- ・過去 1 年間のパチンコ店の稼働率より、年間最多稼働日 / 調査日 = 1.159

$$\therefore 217 \text{ 台} \times 1.159 = 252 \text{ 台}$$

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（増築分）

〔指針式〕

$$1.660 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,050 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 100 \text{ 台/h}$$

- 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 100 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	98	2.4	各 2
②	1,285	31.5	各 32
③	1,438	35.2	各 35
④	935	22.9	各 23
⑤	325	8.0	各 8
計	4,081	100.0	各 100

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 及び地点 2：令和 4 年 1 月 10 日（月・祝）、11 日（火）〕に、店舗の増築により新たに発生する自動車台数各 100 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。
- 併設施設（既存）は営業しており、平均的な休祭日であった。
- 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		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 (バイパス大村) 平：7時台 休：17時台	0.567	0.472	0.567	0.511	
	0.70	0.64	0.70	0.64	北流入左直
	0.70	0.64	0.70	0.64	北流入直進
	0.99	0.08	0.99	0.08	北流入右折
	0.63	0.40	0.63	0.40	南流入左直
	0.63	0.40	0.63	0.41	南流入直進
	0.19	0.52	0.44	0.76	南流入右折
	0.46	0.27	0.46	0.27	西流入左直
	0.02	0.06	0.02	0.06	西流入右折
	0.22	0.30	0.31	0.38	東流入左直
	0.28	0.32	0.28	0.32	東流入右折
0.05	0.02	0.05	0.02	北東流入右左折	
地点2 交差点 (バイパス大村中央) 平：7時台 休：16時台	0.542	0.398	0.585	0.435	
	0.62	0.51	0.62	0.51	北流入左直
	0.62	0.51	0.62	0.51	北流入直進
	0.73	0.18	0.91	0.25	北流入右折
	0.79	0.43	0.80	0.44	南流入左直
	0.79	0.43	0.80	0.44	南流入直進
	0.03	0.19	0.03	0.19	南流入右折
	0.35	0.60	0.48	0.73	西流入左直
	0.09	0.23	0.25	0.41	西流入右折
	0.46	0.65	0.59	0.78	東流入左直
	0.19	0.56	0.22	0.69	東流入右折
0.19	0.16	0.19	0.16	北東流入左直右	
0.04	0.04	0.04	0.04	南西流入左直右	

ウ 出入口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点2：令和4年1月10日(月・祝)、11日(火)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各100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：市道末広鳥町線、従道路：出入口①、②)

開店後	市道末広鳥町線 →出入口②		出入口① →市道末広鳥町線	
	平日 (17時台)	休日 (15時台)	平日 (17時台)	休日 (15時台)
交通容量	950	980	400	430
実交通量	69	69	8	8
余裕交通容量	881	911	392	422
遅れの評価	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>

敷地緑化：7,475 m²（ラ・ムー敷地） × (100%－建蔽率 60%) × 50% ≒ 1,495 m²

<計画緑化面積>

316 m²（平面緑化）＋ 348 m²（壁面緑化）＋ 838 m²（ソーラーパネル 1676 m²：設置面積の1/2を緑化面積に算入できる）＝ 1,502 m² > 1,495 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>【三木市】 <都市計画の観点からの意見> 計画地は、「三木市都市計画マスタープラン」において、計画的な都市基盤の整備や都市機能の誘導により、まちの活力の維持・向上を図る「市街地ゾーン」に位置付けられており、本計画はその方針に合致することから、支障ないと考える。</p>	—	—
<p><その他計画等に対する意見> 意見なし</p>	—	
<p>【兵庫県警察本部交通規制課】 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、事前に三木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、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 (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>出入口を明示する案内誘導看板を場内に設置します。案内誘導看板を設置する際には、事前に三木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>(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>事業者の対応は妥当と判断する。</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>とりわけ、出入口②から、国道 175 号と交差する交差点までの距離が短いことから、西進右折待ち車両の滞留による渋滞が発生しないよう、同出入口を西進右折車両がスムーズに入庫できるよう誘導を徹底されたい。</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>(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>オープン時や繁忙時には、交通誘導員を配置し、スムーズな入庫に努めます。</p> <p>特に、出入口②については、慢性的な入庫待ち車両が発生しないよう、開業後の状況を注視し、状況によっては誘導員を配置します。</p> <p>(3) 荷さばき施設を利用する際には、誘導員を配置し、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>【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（仮称）ラ・ムー三木大村店（以下「大規模集客施設」という。）の建設に際して、一般国道 175 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。）に協議のうえ、道路法第 24 条の規定に基づく承認を受けること。</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うえ、道路法第 32 条第 1 項の規定に基づく許可を受けること。</p> <p>また、大規模集客施設に伴い生じる上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に措置すること。</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すること。</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うこと。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、すみやかに出張所長に届出て、その指示を受けること。</p>	<p>1 一般国道 175 号に関する工事（乗入れの改築等）を行う際には、事前に明石維持出張所長と協議のうえ、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、あるいは、国道上に工事用仮設物（足場、仮囲い等）を設置する際は、事前に出張所長に協議のうえ、道路法第 32 条第 1 項の規定に基づく許可を受けます。</p> <p>また、大規模集客施設に伴い生じる上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ます。</p> <p>3 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計画します。</p> <p>4 国道施設を損傷しないよう万全の注意を払って建設工事にあたります。万一、建設工事に起因して国道施設を損傷したときは、すみやかに出張所長に届出て、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ること。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を期すること。</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万全の注意を払って建設工事にあたります。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>【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】 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、事前に三木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すことのないよう配慮します。</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、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、加東土木事務所と事前に協議をお願いします。 ・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"> ・本計画は、テナント入れ替えによる、既存建物の建て替えであり（建て替え部分の敷地面積7,475㎡）、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、ラ・ムー棟側の北面や西面には、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。なお、加東土木事務所とは協議済みで、開発不要の申請手続きについても終了済みです。 ・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、ラ・ムー棟側の北面や西面には、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、ラ・ムー棟側の北面や西面には、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。 ・室外機や電気設備については、道路面より高くした箇所に設置し、浸水位置を避けた計画とします。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【都市政策課】</p> <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。延べ面積 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。</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>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>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、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。</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、まず弊社で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。なお、正式な手続を行う際には、担当課へ点検表とのチェックを依頼し、手続を行います。</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します。</p> <p>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ます。なお、申請手続は適切に行います。</p>	<p>同上</p>

<p>【建築指導課】 都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可等の要否について、北播磨県民局加東土木事務所まちづくり建築課と協議・調整の上、必要な場合は所要の手続を行うこと。</p>	<p>都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可等の要否について、北播磨県民局加東土木事務所まちづくり建築課と協議し、開発許可不要の手続き済みです。</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。 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 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4月8日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）スーパーセンタートライアル赤穂細野店（新築）		
所在地	赤穂市細野町28番1 ほか		
事業者	株式会社トライアルカンパニー		
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6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）	—		
物品販売業を営む店舗の面積	4,954 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	6,031 m ² 、19,540 m ²		
用途地域等	準工業地域		
駐車場の収容台数	260台（全体台数372台）≥ 必要台数259台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
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対象外の地域である。
- 赤穂市都市計画マスタープランでは、商業業務地に位置づけられている。
- 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 259 台に対し、来客用駐車台数を 260 台（全体収容台数 372 台）確保する。

[指針式]

$$4.954 \text{ 千}m^2 \times 951.38 \text{ 人/千}m^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.954 \approx 259 \text{ 台}$$

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]

$$4.954 \text{ 千}m^2 \times 951.38 \text{ 人/千}m^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 271 \text{ 台/h}$$

- 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 271 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	919	5.4	各 15
B	1,816	10.7	各 29
C	5,053	29.9	各 81
D	1,361	8.1	各 22
E	7,768	45.9	各 124
計	16,917	100.0	各 271

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：令和3年10月29日(金)、30日(土)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 271 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 <small>みなみのなかにし</small> (南野中西)	0.373	0.385	0.490	0.519	
	0.468	0.433	0.672	0.653	西流入左直右
平：17 時台 休：11 時台	0.303	0.354	0.464	0.515	東流入左直右
	0.324	0.489	0.352	0.520	北流入左直右
	0.376	0.484	0.380	0.489	南流入左直右

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〔交差点B及び交差点C：令和3年10月29日(金)、30日(土)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各271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。

交差点B（主道路：市道東洋紡前線、従道路：市道中広木津線）

開店後	市道中広木津線 →市道東洋紡前線	
	平日 (11時台)	休日 (11時台)
交通容量	425	331
実交通量	172.5	211.5
余裕交通容量	252.5	119.5
遅れの指標	滞留しない	滞留しない

交差点C（主道路：市道南野中千鳥線、従道路：市道東洋紡前線）

※直接の来退店経路にはなっていないが、南流入直進の車両が増え、既存の右折する車両を遮ることとなるため検討。

開店後	市道南野中千鳥線 →市道東洋紡前線		市道東洋紡前線 →市道南野中千鳥線	
	平日 (17時台)	休日 (11時台)	平日 (17時台)	休日 (11時台)
交通容量	808	792	290	287
実交通量	22	23	174	273
余裕交通容量	786	769	116	14
遅れの評価	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」「赤穂市都市景観の形成に関する条例」「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>

$$\text{敷地緑化} : 19,540 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \doteq 3,908 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$3,921 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) > 3,908 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

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>【赤穂市】 <都市計画の観点からの意見> 赤穂市都市計画マスタープランにおいて、計画地は「商業業務地」として位置づけられており、本計画は大規模小売店舗（用途は物品販売業を営む店舗）であることから支障はない。</p>	—	—
<p><その他計画等に対する意見> 【市民部環境課】 空調用室外機等の大きさによっては騒音規制法や県・市の環境保全条例等の申請の対象となるため、適切に対応すること。 また、事業実施にあたり、地元住民への説明等を十分に行い、紛争が生じないよう努めるとともに、出店後についても、騒音や臭気などの苦情が発生した場合には、誠実に対応し、解決を図ること。 【建設部土木課】 出入口2が面する市道は幅員も狭く、またコスモスやイオンなども隣接しているため、トライアルオープン後には交通量の増による事故の発生、渋滞が懸念される。オープン後、渋滞等の発生により一般交通に支障がでた場合には、協議・対策をお願いしたい。 【上下水道部下水道課】 駐車場面積が広大であることから、雨水の排水先や接続方法について、水路の管理者と協議を行うこと。</p>	<p>対象となる設備機器等を設置する場合は事前に必要な申請を行うとともに、当該法令等を遵守します。 また、事前に地元住民等への説明を行います。開店後において苦情等を頂いた場合には、誠実に対応致します。</p> <p>開店後より一定の期間について周辺の交通状況を注視します。また、当該店舗に起因して一般交通に支障が生じた場合には、関係機関と協議の上、必要な対策を講じます。</p> <p>雨水の排水先や接続方法について、事前に管理者と協議済みです。</p>	事業者の対応は妥当と判断する。
<p>【兵庫県警察本部交通規制課】 1 店舗出入口について (1) 出入口① 左折による出入庫について、誤進入を防ぐためのポストコーン等を設置されたい。 (2) 出入口② 出入口形状については、市道と垂直に交差するような形状とされたい。</p>	<p>光都土木事務所と協議の上、出入口①前面にポストコーン等を設置します。</p> <p>出入口②について、市道と垂直に交差する形状とします。</p>	同上

<p>2 案内誘導看板等について 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、事前に赤穂警察署長と調整されたい。 なお、看板に記載内容については、脇見による事故を惹起させないよう、必要最低限の簡潔な内容とされたい。</p> <p>3 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。</p> <p>4 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。 (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。 (3) 出入口②から出入庫する車両に対しては、左折により出入庫させるため必要に応じて交通誘導員を配置し、左折出入庫を徹底されたい。</p>	<p>出入口の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赤穂警察署長と調整致します。 また、表示内容は簡潔なものとしします。</p> <p>来退店経路については、オープン時の折込チラシ・ホームページ等により周知します。</p> <p>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、来店車両の誘導、及び、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。</p> <p>開店後の状況によっては、交通安全上の必要な地点に交通誘導員を適宜配置する等、関係機関と協議の上で対策を講じます。</p> <p>出入口②については、看板や路面標示等により左折入出庫での誘導を行います。また、開店後の状況に応じて、適宜交通誘導員を配置して適切な誘導を図ります。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【河川整備課】 本件計画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場合があるため、進入路の占用等河川法に関する許可等が必要な場合は、事前に県光都土木事務所に協議を行うこと。</p>	<p>進入路の占用等について、県光都土木事務所と事前に協議済みです。今後、申請を行います。</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 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、光都土木事務所と事前に協議をお願いします。 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 11 条に基づき、開発行為について県光都土木事務所と事前に協議を行っております。 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。 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) 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。延べ面積 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。</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>	<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、赤穂市都市景観の形成に関する条例、兵庫県屋外広告物条例が適用されます。</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ってください。</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。また、建築物等緑化計画届を提出しております。</p> <p>景観法、赤穂市都市景観の形成に関する条例、兵庫県屋外広告物条例に基づいた計画とします。また、申請等必要な手続を適切に行います。</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 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、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。 4 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。