

議案 1

1 届出内容

(増築 届出年月日：令和4年5月11日、根拠条文：法第6条第2項、条例審議：令和4年3月)

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	変更前：シキボウ株式会社 変更後：シキボウ株式会社・株式会社関西ケーズデンキ			
施設の用途（業態）	変更前：物品販売業を営む店舗（食料品等）・飲食店・ スポーツジム・サービス施設 ほか 変更後：上記に加え、物品販売業を営む店舗（家電製品）の増築			
変更年月日	令和5年1月12日			
店舗面積	変更前：32,478 m ² 変更後：37,311 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	変更前：107,126 m ² 、32,579 m ² 、63,925 m ² 変更後：118,830 m ² 、38,471 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：2,195 台（全体収容台数 2,215 台）（≧ 必要台数 2,019 台） 変更後：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	—
駐輪収容台数	変更前：650 台（≧ 実績による必要台数 573 台） 変更後：692 台（≧ 実績による推計必要台数 658 台）			
荷さばき施設面積	変更前：660 m ² 変更後：702 m ²			
廃棄物等保管容量	変更前：180 m ³ 変更後：266 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			
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時から午後9時まで			
備考	—			

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】

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〕

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

〔指針：増築施設〕

32.478 千㎡ × 1,100 人/千㎡ ・ 日 × ピーク率 14.4% × 分担率 40% ÷ 平均乗車人員 2.5 人/台
× 平均駐車時間係数 1.750 × 併施設設割合 1.1222 ≒ 1,617 台/h : 増築前
37.311 千㎡ × 1,100 人/千㎡ ・ 日 × ピーク率 14.4% × 分担率 40% ÷ 平均乗車人員 2.5 人/台
× 平均駐車時間係数 1.750 × 併施設設割合 1.0804 ≒ 1,788 台/h : 増築後
∴ 1,788 - 1,617 = 171 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 千㎡ × 1,100 人/千㎡ ・ 日 × ピーク率 14.4% × 分担率 40% ÷ 平均乗車人員 2.5 人/台
× 併施設設割合 1.1222 ≒ 924 台/h : 増築前
37.311 千㎡ × 1,100 人/千㎡ ・ 日 × ピーク率 14.4% × 分担率 40% ÷ 平均乗車人員 2.5 人/台
× 併施設設割合 1.0804 ≒ 1,022 台/h : 増築後

∴ 1,022 - 924 = 98 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

- 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。
- 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 (未広橋) 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

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
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。

(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	1.2m	住宅	60 dB (C類型)	55dB	50 dB (C類型)	44dB
B	4.7m	住宅		52dB		38dB
C	31.7m	住宅		55dB		44dB
D	7.7m	店舗併用住宅		55dB		44dB

※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	50 dB (第3種)	59dB	
	7.7m	道路		設備稼働音 (合成音) 〔設備稼働音 (単体音)〕	51dB 〔39dB〕
b	1.2m	道路		自動車走行音	62dB
c	1.2m	道路		自動車走行音	58dB
	31.7m	道路		設備稼働音 (合成音) 〔設備稼働音 (単体音)〕	51dB 〔42dB〕
d	1.2m	道路		自動車走行音	60dB
	7.7m	道路		設備稼働音 (合成音) 〔設備稼働音 (単体音)〕	51dB 〔41dB〕
A	7.7m	住宅		設備稼働音 (合成音) 〔設備稼働音 (単体音)〕	49dB 〔38dB〕
b'	4.7m	住宅		設備稼働音 (合成音) 〔設備稼働音 (単体音)〕	43dB 〔36dB〕
B	1.2m	住宅		自動車走行音	40dB
C	31.7m	住宅	設備稼働音 (合成音) 〔設備稼働音 (単体音)〕	49dB 〔38dB〕	
D	7.7m	店舗併用住宅	設備稼働音 (合成音) 〔設備稼働音 (単体音)〕	49dB 〔39dB〕	

※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

※設備稼働音については、安全側の検討となる合成音で検討している。

○a~dで規制基準を上回っているが、住宅壁面であるA~D及びb'では規制基準を下回る。

これらのことより、周辺的生活環境に大きな影響はないと考える。

なお、設備稼働音を単体の音で検討すると、さらに騒音レベルは下がるため、さらに大きな影響はないと考える。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○ 廃棄物等の保管の為の施設容量

〔既存施設は実績による〕 既存容量でも充足しているが、さらに増やして合計 234 m³を確保する。

〔増築施設は指針による〕 指針を上回る容量を確保する。

(廃棄物保管容量 32.0 m³ > 指針 22.56 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	10.05 m ³	22.56 m ³
金属製廃棄物等		0.34 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.29 m ³	
プラスチック製廃棄物等		9.70 m ³	
生ゴミ等		1.49 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.69 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

- ・ 駐車場出入口は、歩車分離を行う。
- ・ 計画地内に、歩行者用通路を整備する。
- ・ 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。

② 防犯・防災対策への協力

- ・ 姫路市とイオン株式会社で、包括連携協定（地域防災に関する連携・地域の安全・安心に関する連携等に係る協定）を締結している。
- ・ 姫路市、地元自治会及びイオン株式会社にて、津波避難ビルなどへの指定に関する付帯覚書を取り交わしている。
- ・ 従業員等による巡回を行い、声かけなどにより防犯に努める。
- ・ 駐車場内に適切な夜間照明を配置する。
- ・ 飾磨警察署と連携した緊急時の通報体制を整備する。

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」、「飾磨拠点地区地区計画」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> ※増築施設のみ
 敷地：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

これらのことから、指針に基づく一定の配慮を行っているため、支障ないと考える。

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
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 運用変更後の入口及び出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 (1) 増築から当分の間及び繁忙日等については、出入口等の交通安全上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。 (2) 周辺道路が通学路に面していることから、通学時間帯を避けて荷さばき施設を利用するなど、通学時間帯における学童保護に配慮されたい。 (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>4 周辺交通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>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。</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します。</p> <p>(1) 増築から当分の間及び繁忙日等については、出入口等の交通安全上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。 (2) 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。 (3) 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> <p>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>	設置者の対応は妥当と判断する。
<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。 	<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。 	同上

<ul style="list-style-type: none"> ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に姫路市に相談のうえ、慎重に判断されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【道路保全課】 姫路土木事務所が管轄する道路において道路法の許認可が必要な場合は、姫路土木事務所へ事前に協議等を行われたい。</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>【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、姫路市（下水道管理者）と十分調整されたい。 ・県では、雨水に強いまちづくりを目指し、雨水の浸透・貯留などによる流出抑制、適切な水循環・再利用を推進している。施設の整備にあたっては、透水性舗装、浸透管渠、浸透マス、雨水貯留・再利用施設の設置等について配慮されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水処理にあたって、姫路市（下水道管理者）と調整しました。 ・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。 	<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> <p>(1) 都市政策に関すること 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。</p> <p>(2) 緑化に関すること 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>(3) 景観、屋外広告物ならびに開発に関すること 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>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した。</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っています。</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 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。