

# 議案 1

## 1 届出内容

(新設 届出年月日：令和5年2月9日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和4年12月)

名称	(仮称) マルアイ新広畑店			
所在地	姫路市広畑区才 742 番地 ほか			
設置者	株式会社マルアイ 株式会社レデイ薬局			
施設の用途(業態)	物品販売業を営む店舗(食料品、医薬品等)			
新設年月日	令和5年10月10日			
店舗面積	1,987 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	2,553 m <sup>2</sup> 、2,786 m <sup>2</sup> 、8,582 m <sup>2</sup>			
用途地域 等	第二種中高層住居専用地域			
騒音に係る基準	環境基準：A類型、規制基準：第2種			
駐車収容台数	84台(全体収容台数141台)(≥必要台数84台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	57台			
荷さばき施設面積	56 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	10.48 m <sup>3</sup>			
営業時間	午前9時から午後9時まで			
駐車場の利用時間	午前8時30分から午後9時30分まで			
駐車場の出入口の数	出入口2箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時から午後10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	あり
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】

- 指針に基づく必要台数 84 台に対し、来客用駐車台数を 84 台（全体収容台数 141 台）確保する。  
〔指針式〕  
 $1.987 \text{ km}^2 \times 1,320.52 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.68 \approx 84 \text{ 台}$
- 計画地南の（仮称）イトウゴフク広畑店は、指針に基づく必要台数 51 台に対し、来客用駐車台数は同店の敷地内に 30 台のみであるため、当該敷地内から同店の来客用駐車台数を 21 台（全体収容台数 51 台）確保する。  
〔指針式〕  
 $1.296 \text{ km}^2 \times 1,348.16 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.62 \approx 51 \text{ 台}$

##### 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〕  
 $1.987 \text{ km}^2 \times 1,320.52 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 123 \text{ 台/h}$
- 計画地南の（仮称）イトウゴフク広畑店も同時期の開業であることから、同計画のピーク 1 時間当たりの来店自動車台数も計算に加える。  
〔指針式〕  
 $1.296 \text{ km}^2 \times 1,348.16 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 82 \text{ 台/h}$
- 商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で 123 台/h 及び 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)	
			本計画	イトウゴフク広畑店
A	225	4.7	各 6	各 4
B	1,655	34.4	各 42	各 28
C	1,504	31.3	各 39	各 26
D	1,424	29.6	各 36	各 24
計	4,808	100.0	各 123	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〔交差点 A：令和 4 年 3 月 13 日(日)、14 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 123 台/h 及び計画地南の 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	
交差点A (正門一丁目)  平：11 時台 休：11 時台	0.478	0.490	0.545	0.559	
	0.501	0.455	0.549	0.506	西流入左直右
	0.607	0.605	0.607	0.605	東流入左直
	0.106	0.089	0.245	0.224	東流入右折
	0.343	0.395	0.586	0.642	北流入左直右
	0.328	0.330	0.328	0.330	南流入左直
	0.296	0.331	0.507	0.554	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〔交差点A：令和4年3月13日(日)、14日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各123台/h及び計画地南の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(0ECD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評価は、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：市道勝原219号線、従道路：出入口①)

開店後	市道勝原219号線 →出入口①		出入口① →市道勝原219号線	
	平日 (11時台)	休日 (11時台)	平日 (11時台)	休日 (11時台)
交通容量	1,034	1,004	419	414
実交通量	70	70	10	10
余裕交通容量	964	934	409	404
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	1.2m	自動車走行音 (設備稼働音)	55 dB (A類型)	48 dB	45 dB (A類型)	16 dB
	4.2m	自動車走行音 (設備稼働音)		48 dB		19 dB
B	4.2m	廃棄物収集作業音 (設備稼働音)		43 dB		32 dB
C	4.2m	設備稼働音 (設備稼働音)		37 dB		30 dB
D	4.2m	設備稼働音 (設備稼働音)		52 dB		45 dB
E	1.2m	設備稼働音 (設備稼働音)		40 dB		28 dB
E`	4.2m	廃棄物収集作業音 (設備稼働音)		55 dB		35 dB
F	4.2m	自動車走行音 (設備稼働音)		53 dB		25 dB
G	4.2m	廃棄物収集作業音 (設備稼働音)	60 dB (C類型)	46 dB	50 dB (C類型)	18 dB

H	1.2m	住宅	廃棄物収集作業音 (設備稼働音)	55 dB	45 dB	45 dB	16 dB
I	4.2m	住宅	自動車走行音 (設備稼働音)	(A類型)	52 dB	(A類型)	24 dB

- ※各予測地点において、主に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以内である。

□ 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	4.2m	太陽電池	45 dB(第2種)	33 dB
b	4.2m	住宅		37 dB
c	4.2m	住宅		40 dB
d	1.2m	住宅		24 dB
e	4.2m	住宅		25 dB

- ※各予測地点において、主に騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載  
○全ての点で規制基準を下回っている。

(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

指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 10.48 m<sup>3</sup> > 指針 9.29 m<sup>3</sup>)

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	4.14 m <sup>3</sup>	9.29 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.14 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.12 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		4.00 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		0.61 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.28 m <sup>3</sup>	

- 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

- ・ 駐車場内に歩行者通路を確保し、主要な車路横断部には横断歩道の路面標示を行う。
- ・ 利用頻度の高い建物全面の歩行者通路沿い及び駐輪場にバリカーを設置し、車路や駐車マスとの分離を行う。
- ・ オープン時及び繁忙時等には、交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保と車両の円滑な誘導を行う。

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。

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>

$$8,582 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \cong 1,716.4 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$1,031.7 \text{ m}^2 (\text{平面}) + 445.2 \text{ m}^2 (\text{屋根部分}) + 300.53 \text{ m}^2 (\text{壁面}) = 1,777.43 \text{ m}^2 > 1,716.4 \text{ m}^2$$

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
<p><b>【街並みづくり等への配慮】</b> クスリのレデイ棟について、姫路市屋外広告物条例に基づく許可が必要になる可能性があるため、まちづくり指導課まで相談されたい。</p> <p><b>【開発行為に関する事項】</b> 姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例第12条第1項に基づく事業計画事前申請書については、既に提出を受けている。造成・建築計画に変更を生じる場合は、再提出が必要となるため、まちづくり指導課に相談されたい。</p> <p><b>【廃棄物に係る事項】</b> 1 産業廃棄物を保管する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第12条第2項の規定による産業廃棄物保管基準を遵守し、適正に保管されたい。 2 産業廃棄物の運搬又は処分を委託するときは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第12条第5項の規定による委託基準を遵守されたい。</p> <p><b>【都市計画の観点から】</b> 現在事業中である都市計画道路（3.3.29 夢前川右岸線）に隣接しているため、境界等について、事業者である兵庫県と調整の上、建築工事等を行われたい。</p>	<p>姫路市屋外広告物条例について、まちづくり指導課と相談いたします。また、条例の基準に遵守した計画とします。</p> <p>造成・建築計画に変更を生じる場合は、まちづくり指導課に相談の上、事業計画事前申請書の再提出を行います。</p> <p>1 産業廃棄物を保管する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第12条第2項の規定による産業廃棄物保管基準を遵守し、適正に保管します。</p> <p>2 産業廃棄物の運搬又は処分を委託するときは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第12条第5項の規定による委託基準を遵守します。</p> <p>都市計画道路（3.3.29 夢前川右岸線）の境界等については、兵庫県と調整を行います。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

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><b>【兵庫県警察本部 交通規制課】</b></p> <p>1 出入口の設置位置について 出入口①（北側）に接する姫路市道 219 号線については、道路の改良工事が計画されており、道路改良後における出入口の位置が交差点内になる可能性があり、その場合には交通の危険が生じるおそれがあることから、出入口の設置位置を変更するなどの対策を講じられたい。</p> <p>2 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に網干警察署長と調整されたい。</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、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p> <p>4 店舗出入口等への交通誘導員の配置について 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所交通誘導員を配置されたい。また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>5 荷さばき施設について 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p> <p>6 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、交通渋滞等の問題が発生した場合に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>1 姫路市道 219 号線の道路改良については、関係各課と協議のうえ、供用開始後の出入口の位置を検討します。</p> <p>2 案内誘導看板等については、簡潔明瞭な内容とするとともに、設置箇所については、出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、網干警察署長と調整致します。</p> <p>3 チラシ・ホームページ等により、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底します。</p> <p>4 開店時及び繁忙時等においては、各出入口に交通誘導員を配置します。また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置致します。</p> <p>5 営業時間内に搬出入作業を行う場合には、荷受け誘導員等により車両の誘導を行います。</p> <p>6 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、交通渋滞等の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><b>【総合農政課 農林水産政策班】</b></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>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とともに、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ます。</p>	<p>同上</p>

<p><b>【総合農政課 農地管理調整班】</b>          計画区域内に農地が存している場合、事前に、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）に基づく手続が必要となる。          このため、事前に姫路市農業委員会宛て協議されたい。          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>農地法について、事前に姫路市事業員と協議を行っております。          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、留意いたします。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【環境整備課】</b>          1 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。          2 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。          3 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。</p>	<p>1 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、排出抑制及び再利用に努めます。          2 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。          3 今後、資源ごみ等の回収ボックスの設置する場合は、事前に姫路市に相談致します。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【道路保全課】</b>          1 広畑青山線（計画道路）整備後の図面ではないため、今後道路整備が進む中で必要な対応があれば求めることとする。          2 道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議等をされたい。</p>	<p>1 広畑青山線整備に関しては、引き続き協議を行い、必要な対応を行います。          2 道路法の許認可について、事前に協議を行っております。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【下水道課】</b>          1 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。          2 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。</p>	<p>1 汚水及び雨水排水処理について、姫路市と調整を行っております。          2 敷地内には透水管や浸透枘を設置し、雨水の流出を抑制に努めます。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【総合治水課】</b>          1 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。今回の開発が隣接する（仮称）マルアイ新広畑店（レデイ薬局含む）と一体的な開発である場合、規模が 1 ha 以上となる可能性もあるため、姫路土木事務所と協議されたい。</p>	<p>1 開発行為について姫路土木事務所と事前に協議を行い、届出が不要である旨を確認しております。</p>	<p>同上</p>

<p>2 総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。</p> <p>3 総合治水条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。</p> <p>4 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第 44 条により、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。</p>	<p>2 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。</p> <p>3 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。</p> <p>4 主要な電気設備は屋根上に設置するなど、耐水機能の保持に努めます。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【都市政策課】</b></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&amp;アドバイス制度を活用されたい。延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>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&amp;アドバイスを活用できるため、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> <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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上の場合、同緑化基準に従</p>	<p>1 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&amp;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活用を検討します。</p> <p>2 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は提出済みです。</p>	<p>同上</p>



<p>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>なお、壁面緑化については、計画どおりに生育していない事例が見られることから、基盤造成型や生育実績のある製品の使用など、確実に生育が見込まれる仕様とするとともに、適切な維持管理に努められたい。</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、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>3 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いた計画とします。また、景観法、姫路市都市景観条例については申請等を行っております。姫路市屋外広告物条例については、必要な申請等手続を行います。</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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>5 一般県道広畑青山線の供用開始に合わせ、当該道路に面する駐車場の出入口の位置などの変更が必要となるため、対応について関係機関と十分協議・調整すること。</li> <li>6 里道を介して異なる施設の駐車場の出入口が隣接する計画であるため、施設利用者、施設間を移動する車両及び里道を通行する歩行者等の安全確保に十分配慮すること。</li> <li>7 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。</li> <li>8 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。</li> <li>9 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。</li> <li>10 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。特に、壁面の緑化部分について、採用する仕様等を十分に検討し、生育を確実なものとする。</li> </ol>

## 議案2

### 1 届出内容

(新設 届出年月日：令和5年2月9日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議： - )

名称	(仮称) イトウゴフク広畑店			
所在地	姫路市広畑区才 742 番地 1 ほか			
設置者	株式会社マルアイ			
施設の用途 (業態)	物品販売業を営む店舗 (衣料品)			
新設年月日	令和5年10月10日			
店舗面積	1,296 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	1,303 m <sup>2</sup> 、1,324 m <sup>2</sup> 、3,549 m <sup>2</sup>			
用途地域 等	第二種中高層住居専用地域			
騒音に係る基準	環境基準：A類型、規制基準：第2種			
駐車収容台数	51台 (全体収容台数61台) (≧ 必要台数51台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	夜間駐車場の利用制限	-
駐輪収容台数	37台			
荷さばき施設面積	24 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	10.12 m <sup>3</sup>			
営業時間	午前9時から午後9時まで			
駐車場の利用時間	午前8時30分から午後9時30分まで			
駐車場の出入口の数	出入口5箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時から午後10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	あり
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】

- 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 61 台）確保する。  
〔指針式〕  
 $1.296 \text{ 千m}^2 \times 1,348.16 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.62 \approx 51 \text{ 台}$
- 計画地北の（仮称）マルアイ新広畑店は、指針に基づく必要台数 84 台に対し、来客用駐車台数を 84 台（全体収容台数 151 台）確保する。当該敷地の来客用駐車台数は 30 台のみであるため、同店の敷地内から 21 台（全体収容台数 51 台）確保する。  
〔指針式〕  
 $1.987 \text{ 千m}^2 \times 1,320.52 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.68 \approx 84 \text{ 台}$

##### 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〕  
 $1.296 \text{ 千m}^2 \times 1,348.16 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 82 \text{ 台/h}$
- 計画地北の（仮称）マルアイ新広畑店も同時期の開業であることから、同計画のピーク 1 時間当たりの来店自動車台数も計算に加える。  
〔指針式〕  
 $1.987 \text{ 千m}^2 \times 1,320.52 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 123 \text{ 台/h}$
- 商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で 82 台/h 及び 123 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)	
			本計画	マルアイ新広畑店
A	225	4.7	各 4	各 6
B	1,655	34.4	各 28	各 42
C	1,504	31.3	各 26	各 39
D	1,424	29.6	各 24	各 36
計	4,808	100.0	各 82	各 123

###### 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 4 年 3 月 13 日(日)、14 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 及び計画地北の 123 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 (正門一丁目)  平：11時台 休：11時台	0.478	0.490	0.545	0.559	
	0.501	0.455	0.549	0.506	西流入左直右
	0.607	0.605	0.607	0.605	東流入左直
	0.106	0.089	0.245	0.224	東流入右折
	0.343	0.395	0.586	0.642	北流入左直右
	0.328	0.330	0.328	0.330	南流入左直
	0.296	0.331	0.507	0.554	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〔交差点A：令和4年3月13日(日)、14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及び計画地北の123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評価は、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：市道勝原219号線、従道路：出入口①)

開店後	市道勝原219号線 →出入口①		出入口① →市道勝原219号線	
	平日 (11時台)	休日 (11時台)	平日 (11時台)	休日 (11時台)
交通容量	1,034	1,004	419	414
実交通量	70	70	10	10
余裕交通容量	964	934	409	404
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	1.2m	自動車走行音 (設備稼働音)	55 dB (A類型)	48 dB	45 dB (A類型)	16 dB
	4.2m	自動車走行音 (設備稼働音)		48 dB		19 dB
B	4.2m	廃棄物収集作業音 (設備稼働音)		43 dB		32 dB
C	4.2m	設備稼働音 (設備稼働音)		37 dB		30 dB
D	4.2m	設備稼働音 (設備稼働音)		52 dB		45 dB
E	1.2m	設備稼働音 (設備稼働音)		40 dB		28 dB
E`	4.2m	廃棄物収集作業音 (設備稼働音)		55 dB		35 dB
F	4.2m	自動車走行音 (設備稼働音)		53 dB		25 dB
G	4.2m	廃棄物収集作業音 (設備稼働音)	60 dB (C類型)	46 dB	50 dB (C類型)	18 dB

H	1.2m	住宅	廃棄物収集作業音 (設備稼働音)	55 dB	45 dB	45 dB	16 dB
I	4.2m	住宅	自動車走行音 (設備稼働音)	(A類型)	52 dB	(A類型)	24 dB

- ※各予測地点において、主に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以内である。

□ 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	4.2m	太陽電池	45 dB(第2種)	33 dB
b	4.2m	住宅		37 dB
c	4.2m	住宅		40 dB
d	1.2m	住宅		24 dB
e	4.2m	住宅		25 dB

- ※各予測地点において、主に騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載  
○全ての点で規制基準を下回っている。

(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

指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 10.12 m<sup>3</sup> > 指針 6.05 m<sup>3</sup>)

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	2.70 m <sup>3</sup>	6.05 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.09 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.08 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		2.60 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		0.40 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.18 m <sup>3</sup>	

- 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

- ・ 駐車場内に歩行者通路を確保し、主要な車路横断部には横断歩道の路面標示を行う。
- ・ 利用頻度の高い建物全面の歩行者通路沿い及び駐輪場にバリカーを設置し、車路や駐車マスとの分離を行う。
- ・ オープン時及び繁忙時等には、交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保と車両の円滑な誘導を行う。

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。

### 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。

## 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
<p><b>【街並みづくり等への配慮】</b></p> <p>1 既存建物の外観を変更することとなる大規模な修繕・模様替、色彩の変更を行う場合は、景観法に基づく届出が必要である（建築面積1,000㎡を超えているため）ため、まちづくり指導課に相談されたい。</p> <p>2 姫路市屋外広告物条例に基づく許可が必要になる可能性があるため、まちづくり指導課に相談されたい。</p> <p><b>【開発行為に関する事項】</b></p> <p>姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例第12条第1項に基づく事業計画事前申請書については、既に提出を受けている。造成・建築計画に変更を生じる場合は、再提出が必要となるため、まちづくり指導課に相談されたい。</p> <p><b>【廃棄物に係る事項】</b></p> <p>1 産業廃棄物を保管する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第12条第2項の規定による産業廃棄物保管基準を遵守し、適正に保管されたい。</p> <p>2 産業廃棄物の運搬又は処分を委託するときは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第12条第5項の規定による委託基準を遵守されたい。</p> <p><b>【都市計画の観点から】</b></p> <p>現在事業中である都市計画道路（3.3.29 夢前川右岸線）に隣接しているため、境界等について、事業者である兵庫県と調整の上、建築工事等を行われたい。</p>	<p>1 既存建物の外観を変更する場合は、まちづくり指導課に相談します。</p> <p>2 姫路市屋外広告物条例について、まちづくり指導課に相談します。</p> <p>造成・建築計画に変更を生じる場合は、まちづくり指導課に相談の上、事業計画事前申請書の再提出を行います。</p> <p>1 産業廃棄物を保管する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第12条第2項の規定による産業廃棄物保管基準を遵守し、適正に保管します。</p> <p>2 産業廃棄物の運搬又は処分を委託するときは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第12条第5項の規定による委託基準を遵守します。</p> <p>都市計画道路（3.3.29 夢前川右岸線）の境界等については、兵庫県と調整を行います。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

## 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><b>【兵庫県警察本部 交通規制課】</b></p> <p>1 出入口の設置位置について 出入口①(北側)に接する姫路市道 219 号線については、道路の改良工事が計画されており、道路改良後における出入口の設置位置が交差点内になる可能性があり、その場合には交通の危険が生じるおそれがあることから、出入口の設置位置を変更するなどの対策を講じられたい。</p> <p>2 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に網干警察署長と調整されたい。</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、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p> <p>4 店舗出入口等への交通誘導員の配置について 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所交通誘導員を配置されたい。また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>5 荷さばき施設について 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p> <p>6 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、交通渋滞等の問題が発生した場合に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>1 姫路市道 219 号線の道路改良については、関係各課と協議のうえ、供用開始後の出入口の位置を検討します。</p> <p>2 案内誘導看板等については、簡潔明瞭な内容とするとともに、設置箇所については、出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、網干警察署長と調整致します。</p> <p>3 チラシ・ホームページ等により、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底します。</p> <p>4 開店時及び繁忙時等においては、各出入口に交通誘導員を配置します。また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置致します。</p> <p>5 営業時間内に搬出入作業を行う場合には、荷受け誘導員等により車両の誘導を行います。</p> <p>6 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、交通渋滞等の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><b>【総合農政課 農林水産政策班】</b></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。 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>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とともに、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ます。</p>	<p>同上</p>

<p><b>【総合農政課 農地管理調整班】</b>          計画区域内に農地が存している場合、事前に、農地法（昭和 27 年法律第 229 号）に基づく手続が必要となる。          このため、事前に姫路市農業委員会宛て協議されたい。          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>農地法について、事前に姫路市事業員と協議を行っております。          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、留意いたします。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【環境整備課】</b>          1 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。          2 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。          3 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。</p>	<p>1 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、排出抑制及び再利用に努めます。          2 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。          3 今後、資源ごみ等の回収ボックスの設置する場合は、事前に姫路市に相談致します。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【道路保全課】</b>          1 広畑青山線（計画道路）整備後の図面ではないため、今後道路整備が進む中で必要な対応があれば求めることとする。          2 道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議等をされたい。</p>	<p>1 広畑青山線整備に関しては、引き続き協議を行い、必要な対応を行います。          2 道路法の許認可について、事前に協議を行っております。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【下水道課】</b>          1 汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と十分調整されたい。          2 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。</p>	<p>1 汚水及び雨水排水処理について、姫路市と調整を行っております。          2 隔地駐車場敷地内には透水管や浸透枘を設置し、雨水の流出の抑制に努めます。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【総合治水課】</b>          1 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。今回の開発が隣接する（仮称）マルアイ新広畑店（レディ薬局含む）と一体的な開発である場合、規模が 1 ha 以上となる可能性もあるため、姫路土木事務所と協議されたい。</p>	<p>1 開発行為について姫路土木事務所と事前に協議を行い、届出が不要である旨を確認しております。</p>	<p>同上</p>



<p>2 総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。</p> <p>3 総合治水条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。</p> <p>4 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第 44 条により、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。</p>	<p>2 隔地駐車場については、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。</p> <p>3 隔地駐車場については、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。</p> <p>4 主要な電気設備は屋根上に設置するなど、耐水機能の保持に努めます。</p>	<p>設置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      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&amp;アドバイス制度を活用されたい。延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>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&amp;アドバイスを活用できるため、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> <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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上の場合、同緑化基準に従</p>	<p>1 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&amp;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活用を検討します。</p> <p>2 隔地駐車場敷地部分においては、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は提出済みです。</p>	<p>同上</p>

<p>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>なお、壁面緑化については、計画どおりに生育していない事例が見られることから、基盤造成型や生育実績のある製品の使用など、確実に生育が見込まれる仕様とするとともに、適切な維持管理に努められたい。</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、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>3 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いた計画とします。また、必要な申請等手続を行います。</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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>5 一般県道広畑青山線の供用開始に合わせ、当該道路に面する駐車場の出入口の位置などの変更が必要となるため、対応について関係機関と十分協議・調整すること。</li> <li>6 里道を介して異なる施設の駐車場の出入口が隣接する計画であるため、施設利用者、施設間を移動する車両及び里道を通行する歩行者等の安全確保に十分配慮すること。</li> <li>7 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。</li> <li>8 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。</li> <li>9 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。</li> <li>10 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。特に、壁面の緑化部分について、採用する仕様等を十分に検討し、生育を確実なものとする。</li> </ol>

### 議案3

#### 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和5年5月11日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス島田店 （新築）			
所在地	たつの市龍野町島田字岸ノ下 746 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5年9月頃、令和6年4月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,690 m <sup>2</sup>			
物品販売業を営む店舗の 面積	1,165 m <sup>2</sup>			
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>			
延べ面積、敷地面積	1,690 m <sup>2</sup> 、 3,428 m <sup>2</sup>			
用途地域等	第一種住居地域、第二種中高層住居専用地域			
駐車場の収容台数	43台 ≧ 必要台数 43台			
	夜間駐車場の利用制限	無	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 m<sup>2</sup>に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 1,690 m<sup>2</sup>である。
- たつの市都市計画マスタープランでは「一般住宅地」に位置づけられており、小規模な店舗や事務所などの立地を許容する住宅地として、居住環境の保全が求められている。
- 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 43 台に対し、来客用駐車台数を 43 台確保する。

[指針式]

$$1.165 \text{ 千m}^2 \times 1,065 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.607 \approx 43 \text{ 台}$$

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]

$$1.165 \text{ 千m}^2 \times 1,065 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 71 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で 71 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	626	17.7	各 13
②	1,090	30.8	各 22
③	1,409	39.8	各 28
④	415	11.7	各 8
計	3,540	100.0	各 71

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 4 年 11 月 2 日(水)、3 日(木・祝)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 71 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 (島田南)	0.421	0.343	0.467	0.389	
平：17 時台 休：17 時台	0.422 0.495 0.522	0.321 0.480 0.300	0.442 0.585 0.522	0.341 0.570 0.300	北流入右直 南流入左直 西流入右左折

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		
	0.492	0.362	0.519	0.388		
地点2交差点 (日飼)	0.634	0.463	0.634	0.463	北流入左直	
	0.032	0.032	0.034	0.033	北流入右折	
	0.406	0.326	0.450	0.370	南流入左直	
	平：18時台	0.180	0.097	0.214	0.128	南流入右折
	休：17時台	0.224	0.160	0.224	0.160	西流入左直右
		0.509	0.442	0.549	0.481	東流入左直右

(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>

$$3,428 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \approx 686 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$367 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 323 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 690 \text{ m}^2 > 686 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

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>【たつの市】</p> <p>&lt;都市計画の観点からの意見&gt;</p> <p>たつの市マスタープランにおいて、計画地は一般住宅地に位置づけられているとともに、たつの市立地適正化計画においても都市機能誘導地域に位置づけられている。本計画はドラッグストアであり、誘導施設である食料品スーパー・専門量販店に該当することから、まちづくり上支障ない。</p>	—	—
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;</p> <p>・意見なし</p>	—	—

<p><b>【兵庫県警察本部交通規制課】</b></p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前にたつの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 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 荷さばき施設について 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p>	<p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前にたつの警察署と調整します。</p> <p>2 来退店経路について 来退店経路及び駐車場利用の案内については、オープン時のチラシやホームページ等に掲載し、お客さまに周知します。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口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、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>4 荷さばき施設について 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置し、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><b>【総合農政課】</b></p> <p>1 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>2 計画区域内に農地が存している場合、事前に、農地法(昭和27年法律第229号)に基づく手続が必要となる。このため、事前にたつの市農業委員会宛て協議されたい。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>1 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>2 計画区域内には農地が存在しません。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><b>【総合治水課】</b></p> <p>1 総合治水条例第10条により、浸水による被害を発生させる可能性が高まる開発行為を行う場合は、雨水を一時的に貯留し、雨水の流出を抑制する調整池の設置に努められたい。</p>	<p>1 敷地内には調整池を設けませんが、外周等には雨水を浸透させる緑地を設置し、機能の維持管理に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>2 総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。</p> <p>3 総合治水条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。</p> <p>4 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第 44 条により、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。</p>	<p>2 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>3 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>4 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>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【都市政策課】</b></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&amp;アドバイス制度を活用されたい。また、チェック&amp;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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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。 なお、壁面緑化については、計画どお</p>	<p>1 都市政策に関すること 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&amp;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、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>2 緑化に関すること 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。また、壁面緑化については、生育するよう維持管理に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>りに生育していない事例が見られることから、基盤造成型や生育実績のある製品の使用など、確実に生育が見込まれる仕様とするとともに、適切な維持管理に努められたい。</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、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われたい。</p>	<p>3 景観、屋外広告物ならびに開発に関すること 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>
<p>【建築指導課】</p> <p>1 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、中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり建築第 2 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>1 都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可について、中播磨県民センター姫路土木事務所まちづくり建築第 2 課と協議・調整中です。なお、申請手続きは適切に行います。</p>	<p>同上</p>

#### 4 条例第 4 条第 2 項の規定による知事の意見(案)

<p>知事の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>4 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客に安全運転を周知するとともに、地元小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。</li> <li>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。</li> <li>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。特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。</li> </ol>



## 議案 4

### 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和5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）ドラッグコスモス広畑夢前店 （新築）			
所在地	姫路市広畑区夢前町一丁目2番6 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5年9月頃、令和6年4月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,784 m <sup>2</sup>			
物品販売業を営む店舗の 面積	1,396 m <sup>2</sup>			
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>			
延べ面積、敷地面積	1,784 m <sup>2</sup> 、 4,233 m <sup>2</sup>			
用途地域等	第二種住居地域			
駐車場の収容台数	55台 ≧ 必要台数 55台			
	夜間駐車場の利用制限	無	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 m<sup>2</sup> に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 1,784 m<sup>2</sup> である。
- 姫路市都市計画マスタープランでは「複合住宅地」に位置づけられており、住・商・工をともに許容した土地利用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 55 台に対し、来客用駐車台数を 55 台確保する。

[指針式]

$$1.396 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,344 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.628 \approx 55 \text{ 台}$$

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]

$$1.396 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,344 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 88 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で 88 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	4,287	42.1	各 37
②	1,737	17.0	各 15
③	884	8.7	各 8
④	3,284	32.2	各 28
計	10,192	100.0	各 88

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 4：令和 5 年 2 月 19 日(日)、20 日(月)] に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 88 台/h、近隣店舗による発生交通量各 21 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 (歌野橋) 平：7 時台 休：15 時台	0.422	0.354	0.438	0.387	
	0.217	0.030	0.217	0.030	北流入左直右
	0.042	0.310	0.102	0.371	南流入左直
	0.218	0.543	0.294	0.608	南流入右折
	0.558	0.393	0.558	0.393	西流入左直
	0.183	0.195	0.239	0.235	西流入右折
	0.355	0.348	0.396	0.390	東流入左折
	0.576	0.363	0.576	0.363	東流入直進
	0.000	0.002	0.000	0.002	東流入右折

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 (夢前川駅南)  平：15時台 休：14時台	0.228	0.247	0.269	0.288	
	0.141	0.184	0.141	0.184	北流入左直
	0.094	0.159	0.114	0.179	北流入直進
	0.126	0.105	0.126	0.105	南流入直進
	0.012	0.017	0.033	0.040	南流入右折
	0.555	0.530	0.719	0.695	東流入右左折
地点3 交差点 (夢前町1丁目)  平：7時台 休：15時台	0.564	0.412	0.584	0.445	
	0.511	0.392	0.544	0.435	北流入左直
	0.168	0.372	0.184	0.392	北流入右直
	0.199	0.256	0.199	0.256	南流入左直
	0.162	0.070	0.162	0.070	南流入右折
	0.605	0.444	0.633	0.468	西流入左直
	0.221	0.009	0.228	0.009	西流入右折
	0.659	0.433	0.677	0.449	東流入左直
	0.031	0.173	0.062	0.200	東流入右折
地点4 交差点 (正門4丁目)  平：7時台 休：13時台	0.434	0.359	0.449	0.374	
	0.565	0.360	0.565	0.360	北流入左直
	0.565	0.233	0.565	0.233	北流入右直
	0.063	0.028	0.063	0.028	南流入左直
	0.062	0.026	0.062	0.026	南流入右直
	0.412	0.397	0.437	0.416	西流入左直
	0.169	0.007	0.177	0.007	西流入右折
	0.418	0.321	0.443	0.340	東流入左直
	0.033	0.094	0.034	0.098	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

- 「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>

$$\text{敷地緑化} : 4,233 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \approx 847 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$599 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 250 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 849 \text{ m}^2 > 847 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

### 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>【姫路市】</p> <p>&lt;都市計画の観点からの意見&gt;</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、複合住宅地として位置づけられており、住・商・工をともに許容した土地利用を図るとしていることから支障なしと判断します。</p>	—	—
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;</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>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、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</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>開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 荷さばき施設について</p> <p>営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p> <p>5 緑地について</p> <p>見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配慮されたい。</p>	<p>1 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に網干警察署と調整します。</p> <p>2 来退店経路及び駐車場利用の案内については、オープン時のチラシやホームページ等に掲載し、お客さまに周知します。</p> <p>3 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口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、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>4 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置し、安全誘導に努めます。</p> <p>5 出入口付近については、芝や低木等、視認性が確保できる植栽を採用します。</p>	事業者の対応は妥当と判断する。
<p>【道路保全課】</p> <p>姫路土木事務所管内において道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議等を行われたい。</p>	道路法の許認可手続については、中播磨県民センター姫路土木事務所と引き続き協議等を行います。	同上

<p><b>【総合治水課】</b></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>1 敷地内には調整池を設けません。が、外周等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>2 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、施設外周に雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>3 施設外周に雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</p> <p>4 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>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【都市政策課】</b></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&amp;アドバイス制度を活用されたい。 また、チェック&amp;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 m<sup>2</sup> 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>1 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&amp;アドバイス制度について、活用を検討します。完成後、弊社にて点検表のチェックを行い、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>2 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。 なお、壁面緑化については、仕様等に配慮するとともに、適切な維持管理に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m<sup>2</sup>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>なお、壁面緑化については、計画どおりに生育していない事例が見られることから、基盤造成型や生育実績のある製品の使用など、確実に生育が見込まれる仕様とするとともに、適切な維持管理に努められたい。</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、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、申請等の必要な手続を適切に行われたい。</p>	<p>3 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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。</li> </ol>