

議案 1

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和5年6月22日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）カワベ姫路城東店 （新築）			
所在地	姫路市城東町字五反田 66 番 1 ほか			
事業者	株式会社カワベ			
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5年7月下旬頃、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）	2,598 m ²			
物品販売業を営む店舗の 面積	1,587 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,598 m ² 、 5,866 m ²			
用途地域等	第一種住居地域			
駐車場の収容台数	64 台（全体収容台数 81 台） ≥ 必要台数 64 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時まで			

2 重要事項

（1）まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断	適
------	---

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラムの「商業ゾーン以外」の地域で、床面積の上限 6,000 m² に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 2,598 m² である。
- 姫路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、商業系用途等との混在も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 64 台に対し、来客用駐車台数を 64 台（全体収容台数 81 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.587 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,336.52 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.646 \approx 64 \text{ 台}$$

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〕

$$1.587 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,336.52 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 99 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 3 方面に分け、各方面別の世帯数比で 99 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	3,602	48.7	各 48
B	3,153	42.7	各 42
C	638	8.6	各 9
計	7,393	100.0	各 99

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10月2日(日)、3日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 99 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 (竹之門) 平：16時台 休：11時台	0.459	0.395	0.513	0.451	
	0.667	0.608	0.759	0.709	西流入左直右
	0.495	0.508	0.578	0.594	東流入右左折
	0.229	0.271	0.229	0.271	北流入左直右
	0.414	0.186	0.414	0.186	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：令和4年10月2日(日)、3日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各 99 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：国道 372 号、従道路：市道城東 231 号線)

開店後	国道 372 号 →市道城東 231 号線		市道城東 231 号線 →国道 372 号	
	平日 (8 時台)	休日 (16 時台)	平日 (8 時台)	休日 (16 時台)
交通容量	895	790	264	268
実交通量	121	62	51	48
余裕交通容量	774	728	213	220
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

エ 駐車場出入口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔交差点B：令和4年10月2日(日)、3日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各 99 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。
- 駐車場出入口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：市道城東 231 号線、従道路：出入口)

開店後	市道城東 231 号線 →出入口		出入口 →市道城東 231 号線	
	平日 (8 時台)	休日 (16 時台)	平日 (8 時台)	休日 (16 時台)
交通容量	1,016	1,130	432	569
実交通量	90	90	9	9
余裕交通容量	926	1,040	423	560
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」、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>

$$\text{敷地緑化} : 5,866 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \approx 1,173 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$626 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 585 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 1,211 \text{ m}^2 > 1,173 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

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】 <都市計画の観点からの意見> 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、一般住宅地として位置づけられており、商業系用途等との混在も許容していることから支障なしと判断する。</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】</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、事前に姫路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 緑地について 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>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>1 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とするとともに、設置箇所について事前に姫路警察署長と調整します。</p> <p>2 来退店経路及び駐車場利用の案内については、折り込みチラシ・ホームページ等を使用し周知をします。</p> <p>3 開店時から当分の間及び繁忙日等については、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保します。なお、開店後に、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う等、対策を講じます。</p> <p>4 出入口付近の緑地については芝生とすることで、出入口部の見通しに配慮します。</p> <p>5 営業時間中における荷さばき施設の利用については、交通誘導員を配置して車両誘導を行います。</p>	事業者の対応は妥当と判断する。
<p>【道路保全課】</p> <p>1 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>	<p>1 姫路土木事務所と協議の上、道路法の許認可が必要な場合は、適切に手続を行います。</p>	同上

<p>2 国道 372 号の道路の切り下げ復旧について、姫路土木事務所と協議されたい。</p>	<p>2 姫路土木事務所と協議の上、国道 372 号の道路の切下げ復旧のための手続を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合治水課】</p> <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 調整池の設置予定はありませんが、敷地内にグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させることで、雨水の流出抑制を行います。</p> <p>2 雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させます。</p> <p>3 雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させます。</p> <p>4 主要な電気設備は地盤より高い位置に設置することで、耐水機能の保持に努めます。</p>	<p>同上</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策に関すること 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>1 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活用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</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>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。</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われたい。</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。</p> <p>なお、建築物等緑化計画届は提出済みです。</p> <p>また、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>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。</p> <p>また、申請等必要な手続を行います。</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。 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入出庫を図ること。 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。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。

議案2

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和5年6月22日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ザグザグ姫路花田店 （新築）			
所在地	姫路市花田町 ^{かみはらだ} 上原田字裏垣内 204 番 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5年12月頃、令和6年5月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,602 m ²			
物品販売業を営む店舗の 面積	1,456 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	1,602 m ² 、 4,800 m ²			
用途地域等	第二種住居地域			
駐車場の収容台数	58 台（全体収容台数 62 台） ≥ 必要台数 58 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 1,602 m² である。
- 姫路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、商業系用途等との混在も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 58 台に対し、来客用駐車台数を 58 台（全体収容台数 62 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.456 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,341.76 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.6335 \approx 58 \text{ 台}$$

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〕

$$1.456 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,341.76 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \approx 91 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 8 方面に分け、各方面別の世帯数比で 91 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	534	24.6	各 22
B	216	9.9	各 9
C	75	3.4	各 3
D	195	9.0	各 8
E	586	27.0	各 25
F	282	13.0	各 12
G	242	11.1	各 10
H	43	2.0	各 2
計	2,173	100.0	各 91

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価及び対策

- 現況交通量調査〔交差点A～C：令和4年5月7日(日)、8日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 91 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>かみほらだ</small> (上原田)	0.661	0.534	0.681	0.553	
	0.505	0.397	0.505	0.397	西流入左直
	0.345	0.301	0.352	0.305	西流入右折
	0.670	0.466	0.681	0.478	東流入左直
	0.002	0.004	0.002	0.004	東流入右折
	0.377	0.232	0.427	0.288	北流入左直
	0.099	0.060	0.191	0.165	北流入右折
	0.454	0.690	0.496	0.737	南流入左直
	0.502	0.168	0.526	0.176	南流入右折
	平日：7時台 休：11時台				

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B (花田西)	0.486	0.470	0.495	0.476	
	0.551	0.523	0.565	0.532	西流入左直
	0.337	0.393	0.345	0.401	東流入直進
	0.157	0.182	0.297	0.325	東流入右折
	0.446	0.491	0.446	0.491	北流入右左折
平日：17時台 休：11時台					
交差点C (庄)	0.481	0.278	0.549	0.337	
	0.597	0.281	0.710	0.378	西流入左直右
	0.385	0.210	0.388	0.213	東流入左直右
	0.090	0.034	0.106	0.050	北流入左直右
	0.417	0.380	0.417	0.380	南流入左直右
平日：7時台 休：11時台					

(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>

$$\text{敷地緑化} : 4,800 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \approx 960 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$647 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 315 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 962 \text{ m}^2 > 960 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

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><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、一般住宅地として位置づけられており、商業系用途等との混在も許容していることから支障なしと判断する。</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 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、事前に姫路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 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とするとともに、設置箇所について事前に姫路警察署長と調整します。</p> <p>2 来退店経路及び駐車場利用の案内については、折り込みチラシ・ホームページ等を使用し周知をします。</p> <p>3 開店時から当分の間及び繁忙日等については、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保します。 なお、開店後に、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う等、対策を講じます。</p> <p>4 営業時間中における荷さばき施設の利用については、交通誘導員を配置して車両誘導を行います。</p>	<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されたい。 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られたい。</p>	<p>周辺農地での営農作業及び営農条件に配慮するとともに、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、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>事前に姫路市農業委員会にて、農地法に基づく手続を行っております。 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、留意します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>姫路土木事務所管内の道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議等を行われたい。</p>	<p>姫路土木事務所と協議の上、道路法に基づく許認可を得ております。</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>1 調整池の設置予定はありませんが、敷地内にグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させることで、雨水の流出抑制を行います。</p> <p>2 雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させます。</p> <p>3 雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させます。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【都市政策課】</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。 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</p>	<p>1 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活用を検討するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</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を建築確認申請前に提出します。 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>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、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に基づいた計画とします。 また、申請等必要な手続を行います。</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。 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入出庫を図ること。 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。特に、壁面の緑化部分について生育を確実にものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。

議案 3

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和5年6月23日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）マックスバリュ三木緑が丘店（新築）			
所在地	三木市緑が丘町本町一丁目2番2 ほか			
事業者	マックスバリュ西日本株式会社			
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6年5月頃、令和6年10月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,356 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	1,709 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,356 m ² 、 5,659 m ²			
用途地域等	近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域			
駐車場の収容台数	68台（全体収容台数82台） ≥ 必要台数68台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	33
営業時間	午前7時から午前0時まで			

2 重要事項

（1）まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断	適
------	---

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラムの「商業ゾーン以外」の地域で、床面積の上限6,000 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る2,356 m²である。
- 三木市都市計画マスタープランでは「近隣商業拠点」に位置づけられており、駅周辺未利用地の活用など地域のニーズに合わせた土地利用を進め、地域の活性化を図るという土地利用の方針が示されている。また、地区計画については、計画地の過半面積が区域外になっているため、地区計画の制限は適用されない。
- 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 68 台に対し、来客用駐車台数を 68 台（全体収容台数 82 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.709 \text{ 千}^2 \times 1,049 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.607 \approx 68 \text{ 台}$$

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〕

$$1.709 \text{ 千}^2 \times 1,049 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 103 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で 103 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	6,661	48.0	49
②	1,853	13.3	14
③	3,206	23.1	24
④	2,171	15.6	16
計	13,891	100.0	103

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 8 月 28 日(日)、29 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 103 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	0.426	0.338	0.467	0.389	
(緑が丘駅北)	0.040	0.104	0.056	0.121	北流入左折
	0.474	0.335	0.474	0.335	北流入直進
	0.356	0.295	0.356	0.295	南流入直進
平：7 時台	0.145	0.175	0.183	0.207	南流入右折
休：13 時台	0.492	0.447	0.589	0.544	東流入右左折

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1・2：令和4年8月28日(日)、29日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各103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：市道緑が丘志染線、従道路：市道緑が丘駅前・緑が丘本町西1号線)

開店後	市道緑が丘駅前線 →市道緑が丘志染線		市道緑が丘本町西1号線 →市道緑が丘志染線	
	平日 (18時台)	休日 (10時台)	平日 (18時台)	休日 (10時台)
交通容量	399	432	427	431
実交通量	117	94	41	43
余裕交通容量	282	338	386	388
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

エ 駐車場出入口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔交差点1・2：令和4年8月28日(日)、29日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各103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。
- 駐車場出入口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、従道路：出入口①)

開店後	市道緑が丘志染線 →出入口①	
	平日 (11時台)	休日 (11時台)
交通容量	930	940
実交通量	49	49
余裕交通容量	881	891
遅れの評価	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>

$$2,813 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% + 2,846 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 80\%) \times 50\% \approx 847 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$433 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 431 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 864 \text{ m}^2 > 847 \text{ m}^2 (\text{必要緑化})$$

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>【三木市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <ul style="list-style-type: none"> この度の計画地は、三木市都市計画マスタープランでは「近隣商業拠点」に位置付けられており、駅周辺未利用地の活用など地域のニーズに合わせた土地利用を進め、地域の活性化を図るという土地利用の方針が示されている。 また、計画地の一部は「緑が丘町本町地区地区計画」区域内に位置しており、地区計画では不特定多数の方が利用する店舗に関しては建築不可であるが、過半面積が区域外になっているため、地区計画の制限は適用されない。なお、周辺の住環境に配慮するため、「幹線道路と一体的に利用できること」、「街区内道路を拡幅し、歩道も新たに設置すること」については、地区計画の地区施設の整備方針にある「本地区に整備された道路の機能が損なわれないよう維持保全を図り安全で快適な道路空間の形成に努める」という部分にも配慮しており、周辺住民への説明も十分に行っていることから、食品スーパーの出店については支障ない。 		—
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>【交通について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅周辺に商業施設が立地することで、駅周辺が活性化され、公共交通の利用者数の増加につながるものと期待される。 一方、市道緑が丘志染線においては南側駐車場入口(出入口①)への右折入庫車両による渋滞や、県道22号神戸三木線においては緑が丘駅北交差点で計画地方面へ右折する車両による渋滞など、計画地付近で道路渋滞が発生した場合、路線バスのダイヤが遅延するおそれがあることから、あらかじめ、交通事業者、道路管理者、公安委員会などの関係者と調整の上、必要な渋滞緩和措置を講じること。 	<p>【交通について】</p> <ul style="list-style-type: none"> — 地点2交差点が変則交差点になっていることから、交通事業者、道路管理者、所轄・県警本部と協議し、東方面からの来店車両については、出入口①から右折入庫していただく案内になりました。また、オープン時や繁忙時には交通誘導員を配置し、スムーズな入出庫に努め、路線バスの運行に支障のないように努めます。なお、開業後、周辺交通の状況を注視し、来店客車両による影響で、慢性的な渋滞が発生した場合には、関係機関と協議のうえ、対策を検討します。 	事業者の対応は妥当と判断する。

<ul style="list-style-type: none"> ・チェックリスト(3)駐車マス⑥満空表示の対応欄にて、駐車場全体が見渡せるとあるが、付近に交通量の多い交差点があり、道路側から徐行しながら駐車場を見渡すことは困難であると考えため、満空表示などの対策を講じること。 ・周辺道路において渋滞が発生するなど近隣住民の生活に支障が生じた場合、交通誘導員の常時配置、南側駐車場入口(出入口①)において右折入庫を不可とするなど適切な対策を講じること。 <p>【景観形成について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該計画地には、複合機能ビル（小売、サービス、医療福祉等が所在）及びその駐車場があったものの、近年は更なる活用が望まれていたところである。 ・一方で、計画地近くに、コープ三木緑が丘を含むサンロード商店街があり、地域住民等に長年親しまれた街並みが形成され、地域のにぎわいの創出とコミュニティの場として大きな役割を果たしている。 ・本市では、平成26年に「三木市商業振興による地域活性化に関する条例」を制定し、大型店に対しても、「自らが地域社会の一員として重要な役割を果たしていることを認識し、他の事業者との共存を図るとともに、商業振興事業及び地域貢献事業に参加するよう努めるものとする。」としている。 ・本計画の実施に当たっては、より良いまちづくりを目指すため、上記の事情に留意・配慮いただきたいと考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の駐車場は、平面自走式であり、入庫すれば、全体が視認可能です。なお、オープン時や繁忙時には交通誘導員を配置し、スムーズな入出庫に努めます。 ・開業後、周辺交通の状況を注視し、来店客車両による影響で、慢性的な渋滞等が生じる場合は、交通誘導員の常時配置や案内経路(入出庫)の見直し等、適切な対策を関係機関と協議の上、検討します。 ・ ー ・ ー ・ ー ・ 「三木市商業振興による地域活性化に関する条例」に配慮し、店舗運用に努めます。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【神戸市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・意見なし 	<p>ー</p>	<p>ー</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 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、必要性も十分に検討した上で設置されたい。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、事前に三木警察署長と調整されたい。</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ます。また、設置については、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置します。事前に三木警察署と調整します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</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。出入口①については、複雑な形状の交差点に近接していることから、混雑時において周辺交通に影響を及ぼさないよう、適切な誘導を実施されたい。</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>5 緑地について 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>2 来退店経路について 来退店経路については、オープン時のチラシ・HP掲載等によって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、必要に応じ、出入口付近に交通誘導員を配置し、歩道等の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。 出入口①については、開業後の交通状況を注視し、来店客車両による影響で、慢性的な渋滞等が発生した場合には、関係機関と協議の上、対策を検討します。</p> <p>4 荷さばき施設について 営業時間中における荷さばき施設を利用する際には、従業員や交通誘導員等を配置し安全誘導に努めます。</p> <p>5 緑地について 出入口付近は、高木を設置しないよう計画しております。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合治水課】</p> <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>1 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>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。なお、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>同上</p>

【都市政策課】

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。

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㎡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。

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。

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。

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&アドバイス制度の活用やひょうご県民ユニバーサル認定制度の認定をするなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。

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を行います。

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。

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、申請手続は適切に行います。

事業者の対応は妥当と判断する。

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">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入出庫及び路線バスの円滑な運行の確保を図ること。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。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。

議案 4

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和5年6月22日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ザグザグ淡路東浦店 （新築）			
所在地	淡路市久留麻字神田 2025 番 1 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	1,389 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	1,162 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	1,389 m ² 、 4,086 m ²			
用途地域等	用途無指定			
駐車場の収容台数	43 台（全体収容台数 49 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8時から午前0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

- 兵庫県淡路地区都市計画区域マスタープランの土地利用に関する方針は、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」より定められた「淡路地域環境形成基本方針」の考え方を基本とし、その基本方針において「まちの区域」に区分され、沿道緑化や建物修景等により良好な街並みが求められている。
- 淡路市都市計画マスタープランでは低層な住居などを中心とした安全で安心な住環境を保全する地域であり、商業・業務・サービス等の機能が維持された土地利用が認められている。
- 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（全体収容台数 49 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.162 \text{ 千m}^2 \times 1,065 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.6065 \approx 43 \text{ 台}$$

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〕

$$1.162 \text{ 千m}^2 \times 1,065 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 71 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 3 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)
A	636	29.6	21
B	764	35.5	25
C	750	34.9	25
計	2,150	100.0	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 2 年 9 月 11 日(金)、12 日(土)〕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A交差点 (久留麻西)	0.235	0.207	0.251	0.220	
	0.318	0.302	0.356	0.331	西流入右左直
	0.149	0.160	0.180	0.190	東流入右左直
平：17 時台	0.173	0.168	0.173	0.168	北流入右左直
休：17 時台	0.240	0.177	0.240	0.177	南流入右左直

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 (久留麻)	0.399	0.386	0.425	0.412	西流入右左折 北流入直 北流入右折 南流入左直	
	0.456	0.410	0.523	0.477		
	0.446	0.441	0.462	0.457		
	平：11時台	0.102	0.138	0.105		0.141
	休：17時台	0.389	0.422	0.429		0.457
地点C交差点 (久留麻南)	0.411	0.461	0.411	0.461	西流入右左直 東流入右左直 北流入右左直 南流入右左直	
	0.287	0.233	0.287	0.233		
	0.313	0.301	0.313	0.301		
	平：11時台	0.492	0.563	0.506		0.582
	休：17時台	0.339	0.327	0.358		0.346

ウ 駐車場出入口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔交差点A・B：令和2年9月11日(金)、12日(土)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各71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。
- 駐車場出入口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：国道28号、従道路：出入口)

開店後	国道28号 →出入口		出入口 →国道28号	
	平日 (17時台)	休日 (15時台)	平日 (17時台)	休日 (15時台)
交通容量	714	685	206	200
実交通量	46	46	71	71
余裕交通容量	668	639	135	129
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。
- 計画地は市街化区域内でないため、兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」の緑化基準が適用されないが、敷地面積の10%以上の緑化面積を任意で確保する。

<計画緑化面積>

$$424 \text{ m}^2 \text{ (平面緑化)} > 408 \text{ m}^2 = 4,086 \text{ m}^2 \text{ (敷地面積)} \times 10\%$$

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>【淡路市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>計画に存する地域は、淡路市マスタープランにおいて、低層な住居などを中心とした安全で安心な住環境を保全する地区として、一部に商業・業務・サービス等の機能が維持された土地利用を目指していることから、土地利用方針にも沿っており、周辺の住環境に与える悪影響がなければ、特に支障がないものと思われる。</p>	—	—
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>・意見なし</p>	—	—
<p>【兵庫国道事務所】</p> <p>1 建設に際して、一般国道28号(以下「国道」という。)に関する工事を行う必要が生じる場合は、事前に洲本維持出張所長(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。ただし、国道からの乗入れについては、道路法の規定による承認済み。</p> <p>2 建設に伴い必要となる下水道等の道路占用施設の敷地内への接続(引込管等)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措置しておくこと。</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措置すること。</p> <p>4 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、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>5 建設工事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、必要に応じ交通誘導警備員等を配備して、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>1 国道に関する工事を行う必要が生じた場合は、事前に出張所長に協議を行います。</p> <p>2 下水道等の引込管等が必要な場合については、道路占用許可を受けるよう措置します。</p> <p>3 雨水排水については国道施設に流入しないよう措置します。</p> <p>4 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います。万一、建設工事に起因して国道施設を損傷したときは、速やかに出張所長に連絡し、その指示に従います。</p> <p>5 建設工事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ます。また、必要に応じ交通誘導警備員等を配備して、歩行者等への安全対策についても万全を期します。</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規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板を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、事前に淡路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等については、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。 駐車場②を運用する際には、出入口②に交通誘導員を配置し、適切な交通誘導を実施されたい。</p> <p>4 荷さばき施設について 営業時間中に荷さばき施設の利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。 営業時間外における荷さばき車両の入退店時には、バリカーの開閉により、周辺道路の交通に影響を及ぼすことがないよう配慮されたい。</p> <p>5 緑地について 見通しを確保するため、出入口付近には高木を配置しないよう配慮されたい。</p>	<p>1 案内誘導看板を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、事前に淡路警察署長と調整します。</p> <p>2 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します。</p> <p>3 開店から当分の間及び繁忙日等については、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します。 駐車場②を運用する際には、出入口②に交通誘導員を配置し、適切な交通誘導を実施します。</p> <p>4 営業時間中の荷さばきは行いません。 営業時間外における荷さばき車両の入退店時には、バリカーの開閉により、周辺道路の交通に影響を及ぼすことがないよう配慮します。</p> <p>5 見通しを確保するため、出入口付近には高木を配置しないよう配慮します。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合農政課】</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に配慮すること。 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>1 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に配慮します。 なお、整備後に周辺農地において、本施設の影響により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>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。</p> <p>このため、事前に淡路市農業委員会宛て協議されたい。</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>2 事前の農地法手続は許可済みです。</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> <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>1 調整池の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行うことで雨水浸透を行い、流出を抑制します。</p> <p>2 雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行うことで地下に浸透させる措置を講じます。</p> <p>3 雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行うことで地下に浸透させる措置を講じます。</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。</p> <p>また、チェック&アドバイスによる助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p> <p>(詳細は添付ファイルのとおり。制度活用をご検討いただける場合は、都市政策班福祉のまちづくり担当までご一報をください。)</p>	<p>1 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するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>2 緑化に関すること 意見なし。 ※環境の保全と創造に関する条例の対象外区域のため。 (市街化区域外は対象外)</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、兵庫県緑豊かな地域環境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>—</p> <p>3 兵庫県景観の形成等に関する条例、兵庫県緑豊かな地域環境の形成等に関する条例、兵庫県屋外広告物条例に基づいた計画とします。また、必要な申請等の手続を行います。</p>	<p>—</p> <p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【建築指導課】 都市計画法第 35 条の 2 に基づく変更許可申請について、淡路県民局洲本土木事務所まちづくり建築課と協議・調整し、手続を進められたい。</p>	<p>同法変更許可申請について、淡路県民局洲本土木事務所まちづくり建築課と協議・調整し、必要な手続を行います。</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入出庫を図ること。 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。