

# 議案 1

## 1 届出内容

(新設 届出年月日：令和5年6月21日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和5年5月)

名称	(仮称) 飾磨複合商業施設			
所在地	姫路市飾磨区加茂 203 番 1 ほか			
設置者	エスケーホールディングス株式会社			
施設の用途 (業態)	物品販売業を営む店舗 (衣料品等)			
新設年月日	令和6年2月22日			
店舗面積	1,960 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	2,371 m <sup>2</sup> 、2,383 m <sup>2</sup> 、6,182 m <sup>2</sup>			
用途地域 等	準工業地域			
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	82台 (全体収容台数100台) (≧必要台数82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	64 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	19.8 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	出口1箇所、入口1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 駐車需要の充足

###### 【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 82 台に対し、来客用駐車台数を 82 台（全体収容台数 100 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.960 \text{ 千}^2 \times 1,322 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.68 \approx 82 \text{ 台}$$

##### ② 道路交通への影響

###### 【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〕

$$1.960 \text{ 千}^2 \times 1,322 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 121 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 121 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	6,758	30.1	各 37
②	9,135	40.7	各 49
③	223	1.0	各 1
④	1,728	7.7	各 9
⑤	4,610	20.5	各 25
計	22,454	100.0	各 121

###### 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 4 年 11 月 6 日(日)、7 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 121 台/h、近隣店舗による発生交通量各 47 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	0.512	0.520	0.561	0.569	
(思案橋)	0.868	0.767	0.895	0.794	南西流入左直
	0.505	0.643	0.619	0.757	北西流入直進
	0.000	0.013	0.321	0.335	北西流入右折
平：17 時台	0.636	0.537	0.699	0.600	東流入直進 (左)
休：13 時台	0.556	0.461	0.598	0.504	東流入直進 (右)

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点2 交差点 (津田神社北)  平：17 時台 休：16 時台	0.365	0.339	0.409	0.386	
	0.162	0.204	0.198	0.238	北流入左直
	0.162	0.202	0.197	0.238	北流入直進
	0.211	0.207	0.219	0.215	北流入右折
	0.273	0.198	0.303	0.227	南流入左直
	0.272	0.196	0.302	0.227	南流入直進
	0.060	0.085	0.123	0.151	南流入右折
	0.563	0.589	0.621	0.647	西流入左直
	0.055	0.077	0.055	0.077	西流入右折
	0.527	0.516	0.527	0.516	東流入左直
0.325	0.326	0.431	0.433	東流入右折	
地点3 交差点 (今在家東)  平：17 時台 休：16 時台	0.529	0.406	0.595	0.479	
	0.268	0.279	0.268	0.279	北流入左直
	0.373	0.428	0.374	0.429	北流入右折
	0.904	0.472	0.906	0.474	南流入左直
	0.084	0.012	0.084	0.012	南流入右折
	0.313	0.364	0.323	0.374	西流入左折
	0.456	0.390	0.474	0.407	西流入直進
	0.118	0.054	0.123	0.057	西流入右折
	0.501	0.335	0.529	0.361	東流入左直
	0.069	0.091	0.250	0.255	東流入右折

(2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

① 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(昼)	1.2m	住宅	60 dB (C 類型)	51.8dB	50 dB (C 類型)	—	
A(夜)		住宅		—		33.7dB	
B	1.2m	事業所		換気ファン (換気ファン)		50.7dB	43.9dB
C1	4.7m	駐車場		(換気ファン)		—	29.6dB
C2	4.7m	駐車場		(換気ファン)		—	29.3dB
C3	1.2m	住宅		廃棄物収集作業 (換気ファン)		55.4dB	27.1dB
	4.7m			廃棄物収集作業 (換気ファン)		53.7dB	27.2dB
D	1.2m	飲食店	来客車両走行音 (換気ファン)	55 dB (B 類型)	43.3dB	45 dB (B 類型)	20.7dB

※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

- 全ての地点で環境基準を下回っている。

② 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)	40.1dB	
b	1.2m	事業所		換気ファン	43.8dB
c	4.7m	駐車場		換気ファン	29.3dB
d	1.2m	道路		換気ファン	20.5dB

※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

- 全ての地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
------	---

① 廃棄物等の保管の為に施設容量

指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 19.8 m<sup>3</sup> > 指針 9.22 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	4.08 m <sup>3</sup>	9.22 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		0.60 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.28 m <sup>3</sup>	

② 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。
- ・ オープン時や繁忙時等には、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

- ・ 要請があれば駐車場を避難所として提供する等、前向きに検討を行う。
- ・ 営業時間外は出入口を施錠し、店舗関係以外の立ち入りを防止する。
- ・ 営業時間内には、青少年の溜まり場とならないよう、従業員等によって巡回を行う。また、必要に応じて警察等の関係機関と連携をとり、防犯及び非行防止に努める。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・ 「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。
- ・ 計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努める。

#### 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>【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。以下「法」という。）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、法第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>【街並みづくり等への配慮】</b></p> <p>屋外広告物の掲出にあたっては、姫路市屋外広告物条例に基づく許可を受けられたい。</p>	<p>産業廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律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>産業廃棄物の運搬又は処分については、法第12条第5項の規定による委託基準を遵守します。</p> <p>屋外広告物については、姫路市屋外広告物条例に基づく許可を受けます。</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 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、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>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とします。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。事前に飾磨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・HP掲載等によってお客さまに周知します。</p> <p>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、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>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>4 荷さばき施設について</p> <p>(1) 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>(2) 荷さばき施設周辺の駐車枠を従業員用に設定するなど、同施設周辺の安全対策を講じられたい。</p> <p>5 周辺地域の生活環境の保持について</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>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>荷さばき施設②については、直近を従業員用駐車場としています。また荷さばき施設①については、搬入車両の転回スペースにゆとりがあるため、現計画で支障ないと考えます。なお、通常、商品の搬出入は営業時間外に実施し、営業時間中に商品を搬出入する際には、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>開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認し、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></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、排出抑制及び再生利用に努められたい。</p> <p>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。</p> <p>3 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談の上、慎重に判断されたい。</p>	<p>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> <p>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。</p> <p>店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談します。なお、本店舗は設置しない計画です。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【道路保全課】</b></p> <p>1 当該地の旧店舗では駐車場に入りきれない車両によって東行き車線がしばしば渋滞していたことから、必要な駐車台数を点検されたい。</p>	<p>以前の施設は、大型のアミューズメント施設(ゲームセンター、ネットカフェ、カラオケボックス、バッティングセンター等：延べ面積約 3,000 m<sup>2</sup>)、飲食店、ユニクロの店舗が立地していたため、駐車場内が混雑することがございました。</p> <p>しかし、建替え前の店舗におけるピーク時の駐車台数は 30 台であることから指針より算出した必要駐車台数よりも予測される必要駐車台数は少ないと考えています。(指針 82 台 ≧ 60 台 (=30 台×2 倍))</p>	<p>同上</p>

<p>2 必要な駐車台数は「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」の標準原価単位から試算したものであるため、開店後の来客数等が予測と大きく乖離する場合は追加的な対策を講じられたい。</p> <p>3 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>また、指針より算出した必要駐車台数の約 1.2 倍(100 台)の駐車台数を確保することから、不足することはないと考えております。</p> <p>なお、開業後、慢性的な満車状態や、来客数等が予測と大きく乖離する場合は、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>道路法の許認可については、姫路土木事務所と協議済みです。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【下水道課】</b></p> <p>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。</p> <p>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>汚水及び雨水排水処理については、市と協議済みです。</p> <p>施設の外周等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>
<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>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、雨水の流出抑制を行います。また、機能の維持管理に努めます。</p> <p>本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させます。</p> <p>施設の外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させます。</p>	<p>同上</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>主要な室外機は屋根上に配置し、キュービクルは少し高くして設置し、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>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</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&amp;アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>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</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 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>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。</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>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するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</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、申請手続済みです。</p> <p>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>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。</p> <p>景観法、姫路市都市景観条例の申請は手続済みです。</p> <p>姫路市屋外広告物条例の申請については、手続を行います。</p>	<p>同上</p>



## 7 法第8条第4項の規定による意見（案）

県の意見の有無	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"><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入出庫を図ること。</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 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>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 2

### 1 届出内容

(新設 届出年月日：令和5年8月9日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和5年7月)

名称	(仮称) ドラッグコスモス広畑夢前店			
所在地	姫路市広畑区夢前町一丁目2番6ほか			
設置者	株式会社コスモス薬品			
施設の用途(業態)	物品販売業を営む店舗(医薬品等)			
新設年月日	令和6年4月10日			
店舗面積	1,396 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	1,784 m <sup>2</sup> 、1,818 m <sup>2</sup> 、4,233 m <sup>2</sup>			
用途地域 等	第二種住居地域			
騒音に係る基準	環境基準：B類型、規制基準：第2種			
駐車収容台数	55台(≧必要台数55台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	20台			
荷さばき施設面積	32 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	13.5 m <sup>3</sup>			
営業時間	午前9時から午後9時45分まで			
駐車場の利用時間	午前8時30分から午後10時まで			
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	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 駐車需要の充足

###### 【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]

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

##### ② 道路交通への影響

###### 【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]

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

- 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)	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
	平：7 時台 休：15 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	
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	北流入左折
	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	北流入右折
	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

(2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

① 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 駐車場	廃棄物収集作業 (冷凍庫用室外機)	60 dB (C類型)	43.2 dB	50 dB (C類型)	27.2 dB
A'	1.2m 駐車場	廃棄物収集作業 (冷凍庫用室外機)		42.8 dB		27.5 dB
B	1.2m 病院	空調用室外機 (冷凍庫用室外機)	55 dB (B類型)	45.4 dB	45 dB (B類型)	32.4 dB
B'	1.2m 病院	空調用室外機 (冷凍庫用室外機)		45.3 dB		32.5 dB
C	1.2m 店舗	来客車両走行音 (冷凍庫用室外機)		42.7 dB		24.4 dB
D	1.2m 店舗	廃棄物収集作業 (冷凍庫用室外機)		42.1 dB		24.5 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

- 全ての地点で環境基準を下回っている。

② 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	未利用地	冷凍庫用室外機	40 dB(第2種)	30.2 dB
b	1.2m	道路	換気ファン		35.3 dB
c	1.2m	道路	冷凍庫用室外機		21.0 dB
d	1.2m	道路	冷凍庫用室外機	45 dB(第2種)	23.2 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

- 全ての地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
------	---

① 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 13.50 m<sup>3</sup> > 指針 6.51 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	2.90 m <sup>3</sup>	6.51 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.10 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		2.80 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		0.43 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.20 m <sup>3</sup>	

② 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。
- ・ オープン時や繁忙時等には、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

- ・ 要請があれば駐車場を避難所として提供する等、前向きに検討を行う。
- ・ 営業時間内には、青少年の溜まり場とならないよう、従業員等によって巡回を行う。また、必要に応じて警察等の関係機関と連携をとり、防犯及び非行防止に努める。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・ 「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。
- ・ 計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努める。

#### 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
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。以下「法」という。）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。	産業廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律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。	設置者の対応は妥当と判断する。
2 産業廃棄物の運搬又は処分を委託するときは、法第12条第5項の規定による委託基準を遵守されたい。	産業廃棄物の運搬又は処分については、法第12条第5項の規定による委託基準を遵守します。	

#### 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 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>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>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とします。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。事前に網干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・HP掲載等によってお客さまに周知します。</p> <p>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、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>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>	設置者の対応は妥当と判断する。

<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>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>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>開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認し、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></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、排出抑制及び再生利用に努められたい。</p> <p>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。</p> <p>3 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談の上、慎重に判断されたい。</p>	<p>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> <p>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。</p> <p>店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談します。 なお、本店舗は設置しない計画です。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【道路保全課】</b></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>道路法の許認可については、姫路土木事務所と協議し、手続済みです。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【下水道課】</b></p> <p>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。</p> <p>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>汚水及び雨水排水処理については、市と協議済みです。</p> <p>施設の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>
<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>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、雨水の流出抑制を行います。また、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>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、地下に浸透させます。</p> <p>施設の外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させます。</p> <p>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>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。        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>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するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</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、申請手続済みです。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</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>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。</p> <p>なお、各申請は手続済みです。</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入出庫を図ること。</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>

### 議案3

#### 1 届出内容

(新設 届出年月日：令和5年8月21日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和5年7月)

名称	(仮称) ドラッグコスモス島田店			
所在地	たつの市龍野町島田字岸ノ下 746 ほか			
設置者	株式会社コスモス薬品			
施設の用途(業態)	物品販売業を営む店舗(医薬品等)			
新設年月日	令和6年4月22日			
店舗面積	1,165 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	1,690 m <sup>2</sup> 、1,533 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			
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	43台(≧必要台数43台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	11台			
荷さばき施設面積	32 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	13.5 m <sup>3</sup>			
営業時間	午前9時から午後9時45分まで			
駐車場の利用時間	午前8時30分から午後10時まで			
駐車場の出入口の数	出入口1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

たつの市の意見の有無	なし
たつの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 駐車需要の充足

###### 【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]

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

##### ② 道路交通への影響

###### 【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]

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

- 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・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	
	0.422	0.321	0.442	0.341	北流入右直 南流入左直 西流入右左折
	0.495	0.480	0.585	0.570	
平：17 時台 休：17 時台	0.522	0.300	0.522	0.300	

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 (日飼)  平：18時台 休：17時台	0.492	0.362	0.519	0.388	
	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
	0.180	0.097	0.214	0.128	南流入右折
	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

(2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

① 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
A1	1.2m	農地 空調用室外機 (冷凍庫用室外機)	55 dB (A類型)	49.1 dB	45 dB (A類型)	33.9 dB
A2	1.2m	住宅 来店客車両走行 (冷凍庫用室外機)		45.9 dB		29.5 dB
B1	1.2m	住宅 廃棄物収集作業 (換気ファン)		44.1 dB		37.2 dB
B2	1.2m	住宅 廃棄物収集作業 (冷凍庫用室外機)		43.4 dB		31.6 dB
C	1.2m	駐車場 廃棄物収集作業 (冷凍庫用室外機)	55 dB (B類型)	54.5 dB	45 dB (B類型)	32.3 dB
D1	1.2m	駐車場 廃棄物収集作業 (冷凍庫用室外機)		43.8 dB		26.6 dB
D2	1.2m	住宅 来店客車両走行 (冷凍庫用室外機)		42.3 dB		24.5 dB
E	1.2m	住宅 来店客車両走行 (冷凍庫用室外機)		41.6 dB		23.6 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

- 全ての地点で環境基準を下回っている。

② 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	農地 冷凍庫用室外機	45 dB(第2種)	29.8 dB
b	1.2m	住宅 換気ファン		34.6 dB
c	1.2m	駐車場 換気ファン		34.3 dB
d	1.2m	道路 冷凍庫用室外機		23.9 dB
e	1.2m	道路 冷凍庫用室外機		19.7 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

- 全ての地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
------	---

① 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 13.5 m<sup>3</sup> > 指針 5.40 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	2.42 m <sup>3</sup>	5.40 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.08 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.07 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		2.30 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		0.36 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.17 m <sup>3</sup>	

② 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。
- ・ オープン時や繁忙時等には、駐車場出入口に交通誘導員を配置する。
- ・ 看板や店内掲示によって、通学路への注意喚起を行う。

② 防犯・防災対策への協力

- ・ 要請があれば駐車場を避難所として提供する等、前向きに検討を行う。
- ・ 営業時間内には、青少年の溜まり場とならないよう、従業員等によって巡回を行う。また、必要に応じて警察等の関係機関と連携をとり、防犯及び非行防止に努める。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・ 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。
- ・ 計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努める。

4 法第8条第1項の規定によりたつの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項の規定によりたつの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 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>5 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>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とします。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。事前にたつの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・HP掲載等によってお客さまに周知します。</p> <p>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、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>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>開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認し、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に配慮されたい。 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>開業後、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。 また、周辺農地において、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去のために措置を講じます。</p>	<p>同上</p>

<p><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、事前にたつの市農業委員会宛て協議されたい。          また、施設整備にあたっては、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>たつの市農業委員会と協議し、農地法の手続き済みです。          また、周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう計画します。</p>	<p>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、事前に市に相談の上、慎重に判断されたい。</p>	<p>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。          店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談します。          なお、本店舗は設置しない計画です。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【道路保全課】</b>          龍野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、事前に申請等を行われたい。</p>	<p>道路法の許認可については、龍野土木事務所と協議し、手続済みです。</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>汚水及び雨水排水処理については、市と協議済みです。          施設の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>
<p><b>【総合治水課】</b>          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>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、雨水の流出抑制を行います。また、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>本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。</p> <p>しかし、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させます。</p> <p>施設の外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させます。</p> <p>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>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</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&amp;アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>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</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 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>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</p>	<p>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するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</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。</p> <p>また、建築物等緑化計画届出については、申請手続済みです。</p> <p>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 景観及び屋外広告物に関すること      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>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、各申請は手続済みです。</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入出庫を図ること。</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にものとするため、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11月17日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）マルナカ物部店 （新築）		
所在地	洲本市物部三丁目 639 番地 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）等		
着工時期、開店時期	令和6年5月頃、令和6年11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	2,124 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	2,930 m <sup>2</sup> 、 9,458 m <sup>2</sup>		
用途地域等	準工業地域		
駐車場の収容台数	88 台（全体収容台数 116 台） ≥ 必要台数 88 台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前7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

- 兵庫県淡路地域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」に区分されている。また、「地域都市機能集積地区」に位置づけられており、高度な都市機能の維持・充実を図るとされている。
- 洲本市都市計画マスタープランでは「居住誘導ゾーン」に位置付けられており、空洞化の抑制と都市機能の充実・更新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 駐車重要の充足「

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 88 台に対し、来客用駐車台数を 88 台（全体収容台数 116 台）確保する。

[指針式]

$$2.124 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,036.28 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.695 \approx 88 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響

【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]

$$2.124 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,036.28 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 127 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 127 台/h を各地域からの経路に配分する。

方面	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	3,275	63.7	各 81
②	196	3.8	各 5
③	719	14.0	各 18
④	821	16.0	各 20
⑤	130	2.5	各 3
計	5,141	100.0	各 127

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・2：令和 5 年 4 月 1 日(日)、2 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 127 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 (中島)	0.479	0.389	0.593	0.503	
	0.714	0.507	0.872	0.673	南流入右左折
	0.257	0.122	0.257	0.122	西流入直進
	0.084	0.070	0.107	0.091	西流入右折
平：8 時台	0.425	0.437	0.541	0.551	東流入左直
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	
地点2交差点	0.222	0.155	0.249	0.180	
(物部)	0.011	0.005	0.011	0.005	北流入左直右
	0.048	0.028	0.096	0.076	南流入左直右
平：18時台	0.271	0.253	0.275	0.257	西流入左直右
休：11時台	0.358	0.249	0.385	0.276	東流入左直右

#### ウ 出口・入口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点1：令和5年4月1日(日)、2日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各127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・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：県道473号、従道路：出口・入口)

開店後	出口→県道473号		県道473号→入口	
	平日 (18時台)	休日 (11時台)	平日 (18時台)	休日 (11時台)
交通容量	318	375	740	890
実交通量	127	127	28	28
余裕交通容量	191	248	712	862
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

当該大規模集客施設の敷地から概ね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、影響を与える他の公共施設はない。

#### (4) 景観形成に関する事項

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等(市町の景観に関する条例、建築協定、緑化協定等)の状況

##### 【適用される景観形成に係る法令、協定、公的計画等とその内容】

- 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「景観の形成等に関する条例」  
協議状況：令和6年2月末日頃協議完了(予定)、令和6年3月1日届出(予定)
  - ・兵庫県「屋外広告物条例」  
協議状況：令和6年2月末日頃協議完了(予定)、令和6年3月1日届出(予定)
- 兵庫県「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」の「まちの区域」に該当し、緑化基準は設けられていないが、約777㎡の緑地を確保する。  
また、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」の緑化基準の適用はない。

### 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>【洲本市】</p> <p>&lt;都市計画の観点からの意見&gt;</p> <p>洲本市都市計画マスタープランにおいて、計画地は居住誘導ゾーンとして位置づけられており、土地利用の方針で都市機能の充実・更新を図るとしている。本計画は生活利便施設であることから支障ない。</p>	—	—
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;</p> <p>1 事業系廃棄物については、直接処分場に持ち込むか委託して適正に処分されたい。</p> <p>2 排水計画については、下水道課と協議されたい。</p>	<p>事業系廃棄物については、許可業者へ委託し、適正に処分します。</p> <p>排水計画については、市下水道課と協議済みです。</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】</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、事前に洲本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>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とするとともに、設置箇所については、見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に洲本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・HP掲載等によってお客さまに周知します。</p> <p>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、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>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>	同上

<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>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>【道路保全課】 既設出入口を移設する際に道路構造物の移設及び改築が必要となる場合は、あらかじめ工事に関する事前協議を行い、道路法第 24 条承認または同法第 32 条許可を得た上で施行されたい。</p>	<p>既設出入口を移設する際に道路構造物の移設及び改築が必要となる場合は、道路管理者と事前協議を行い、道路法第 24 条承認または同法第 32 条許可の手続を行います。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】</p> <p>1 総合治水条例第 10 条により、浸水による被害を発生させる可能性が高まる開発行為を行う場合は、雨水を一時的に貯留し、雨水の流出を抑制する調整池の設置に努められたい。</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>敷地内には調整池の設置予定はありませんが、外周等には雨水を浸透させる緑地を設置し、雨水の流出抑制を行います。また、機能の維持管理に努めます。</p> <p>本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。 しかし、外周等には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させます。</p> <p>施設の外周等には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させます。</p> <p>主要な室外機は屋根上に配置し、キュービクルは約 1m 高くして設置し、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>同上</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 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る。        また、開発行為に該当する場合は、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例が適用される。        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するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</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、各申請の手続を行います。        なお、本案件は開発行為に該当しないため、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例は適用されません。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【建築指導課】</b></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、淡路県民局洲本土木事務所まちづくり建築課と協議・調整の上、必要な場合は所要の手続を行われたい。</p>	<p>淡路県民局洲本土木事務所まちづくり建築課と協議を行い、法第 29 条第 1 項に基づく開発許可申請は不要です。</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入出庫を図ること。</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、地元小学校や教育委員会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。</li> </ol>