

議案 1

1 基本計画書内容（提出年月日 平成28年7月15日：根拠条文：条例3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）明石西インター南計画（新築・用途変更）			
所在地	明石市魚住町清水2464番1			
事業者	ナガサワ食品株式会社 株式会社トライアルカンパニー			
施設の用途	物品販売店（食料品等）、飲食店、その他			
開店時期、 着工時期	平成29年5月、 平成28年12月			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	9,973㎡			
物品販売業を営む店舗の面積	7,018㎡			
飲食店、映画館等面積	181㎡（飲食店）			
延床面積、敷地面積	11,246㎡ 、 27,345㎡			
用途地域	第二種住居地域			
駐車場の収容台数	384台（≧必要台数384台）			
	夜間駐車場の利用制限	有 （予定）	制限後台数	268台
営業時間	24時間ほか			

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、広域土地利用プログラムの商業ゾーン以外の地域（床面積の上限：6,000㎡）であるが、プログラムの取扱いにおいて、「市町が、市町域全体のまちづくりの見地から、当該土地に床面積6,000㎡を超える施設の立地することについて支障ないと認めること」を要件に床面積の上限を10,000㎡としている。本施設の立地については、明石市から「支障ない」旨の意見を得ており、プログラムの対象となる床面積は10,000㎡を下回る9,973㎡で計画されている。
- 明石市都市計画マスタープランの将来都市構造において、計画地は「住宅ゾーン」に位置づけられており、方針に「都市基盤の維持・改善を図り、住環境の向上・保全に努める」とされているが、今回の計画は、住環境の保全に一定配慮された計画となっており、この方針に沿うものと考えられる。
- 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。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	①: 適 ②: 一部見直し要
------	-------------------

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針式に基づく必要駐車台数384台に対し、384台を確保する。

[指針式]

$$7.018 \text{千m}^2 \times 950 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 1.143 = 384 \text{台}$$

※併設施設の割合：

$$1,337 \text{m}^2 (\text{飲食店} 181 \text{m}^2 + \text{アミューズメント施設等} 1,118 \text{m}^2 + \text{ATM} 38 \text{m}^2) / 7,018 \text{m}^2 (\text{物販店舗}) \\ = 19.05\% (< 20\%)$$

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時間あたり来店自動車台数

指針に基づき算出した結果、店舗新設によるピーク時発生交通量は336台/hとなった。

[指針式]

$$7.018 \text{千m}^2 \times 950 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 70\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{人/台} = 336 \text{台}$$

○商圈（店舗を中心に半径3km）を6方面に分け、各方面別の世帯数比で336台/hを各
地域からの経路に配分する

ゾーン	世帯数(世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数(台/h)
1	10,972	25.4	85
2	4,223	9.8	33
3	2,165	5.0	17
4	2,650	6.1	21
5	8,875	20.6	69
6	14,266	33.1	111
計	43,151	100.0	336

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

- 現況交通量調査（平成28年6月5日(日)・6月7日(火)）の台数に、上記で算出した発生台数336台を加えて、交差点需要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。
- 地点A、C、Dについては、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。
- 地点Bについては、数値上は需要率・混雑度ともに基準以下にはなっているが、実際には南流入の来店車両の右折処理は困難と考えられる。

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

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 (清水) 平：17時台 休：11時台	0.647	0.631	0.781	0.759	
	0.53	0.53	0.53	0.53	西流入左直
	0.13	0.17	0.13	0.17	西流入右折
	0.53	0.63	0.53	0.63	東流入左直
	0.52	0.41	0.62	0.51	東流入右折
	0.72	0.74	0.86	0.88	北流入左直
	0.42	0.19	0.73	0.43	北流入右折
	0.68	0.54	0.76	0.62	南流入左直
	0.23	0.22	0.25	0.24	南流入右折
地点B (清水北) 平：18時台 休：11時台	0.307	0.254	0.566	0.549	
	0.07	0.06	0.07	0.06	西流入左直右
	0.09	0.03	0.29	0.24	東流入左直右
	0.39	0.30	0.48	0.39	北流入左直
	0.01	0.01	0.01	0.01	北流入右折
	0.35	0.32	0.68	0.67	南流入左直右
地点C (明石西ｲﾝﾀｰ) 平：17時台 休：15時台	0.530	0.425	0.57	0.476	
	0.70	0.50	0.77	0.57	西流入左直右
	0.60	0.51	0.74	0.65	西流入右折
	0.25	0.28	0.25	0.28	東流入左折
	0.30	0.33	0.30	0.33	東流入直右
	0.77	0.57	0.82	0.62	北流入左直
	0.43	0.35	0.47	0.38	北流入右折
	0.59	0.32	0.62	0.35	南流入左折
0.61	0.40	0.67	0.45	南流入直進	
	0.64	0.41	0.71	0.45	南流入右折
地点D (六分一) 平：18時台 休：12時台	0.605	0.486	0.626	0.508	
	0.69	0.48	0.69	0.48	西流入左直右
	0.59	0.45	0.63	0.49	東流入左折
	0.54	0.43	0.54	0.43	東流入直右
	0.30	0.27	0.31	0.29	北流入左直
	0.14	0.10	0.15	0.11	北流入右折
	0.54	0.50	0.56	0.52	南流入左直
0.44	0.40	0.47	0.43	南流入右折	

※網かけは最大値を示す。

(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

○計画地の周辺に影響を与えるような公共施設はない。

(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

- 「明石市都市景観条例」・「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。
- 「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・建築物の緑化を行う。

<必要緑化面積>

※条例上、緑化義務があるのは建築面積1,000㎡以上の新築行為があるトライアル側の敷地のみ
敷地必要緑化面積：15,341㎡（トライアル側敷地面積）×（100%－建ぺい率60%）×50%
= 3,068㎡

<計画緑化面積>

敷地計画緑化面積：1,495㎡

屋上太陽光パネル面積：1,647㎡ ※設置面積（3,294㎡）の1/2を緑化面積として算入可

計画緑化面積合計：1,495㎡ + 1,647㎡ = 3,142㎡ ≧ 3,068㎡

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	県の判断
[明石市] (都市計画の観点からの意見) ・当該計画地は、都市計画マスタープランでは住宅ゾーンに位置付けられており、その土地利用方針は「都市基盤の維持・改善を図り、住環境の向上・保全に努める」と定められており、支障はない。 ・床面積が6,000㎡を超えているが、指定されている用途地域で可能な建築行為であれば、支障はない。 (その他の意見) ・特になし	— —	—
[加古川市] ※敷地境界から半径1km以内に行政区域が含まれる近隣市 ・開店後も周辺道路の交通に関する影響を注視し、その影響により周辺道路の混雑が見受けられる場合は対策を講じられたい。	・開店時には周辺交通の混雑状況を注視し、当該店舗の影響により周辺道路の混雑が見受けられる場合は必	設置者から対応する旨の回答があ

<ul style="list-style-type: none"> ・排出される一般廃棄物については、区域内（明石市）にて処理されたい。 ・児童生徒の通学の安全に十分配慮されたい。 ・商品の陳列・整理について、万引き等が発生しないよう工夫されたい。 ・警備員等を必要に応じて配置し、少年愛護センターや警察署との連絡・連携に努められたい。 ・少年補導委員、教職員、P T A等の店内外での補導活動（パトロール）に理解と協力を願う。 	<p>要な対策を検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般廃棄物については、区域内で処理します。 ・敷地内への看板等の設置により、来客車両に対して通学児童等への注意喚起を行います。また、状況に応じて適宜交通整理員を配置します。 ・万引き等が発生しないよう、適切な商品の陳列・整理に努めます。 ・必要に応じて警備員等を配置するとともに、少年愛護センターや所轄警察署との連絡・連携を図ります。 ・少年補導委員、教職員、P T A等の店内外での補導活動（パトロール）に対して可能な限り協力します。 	<p>り、意見を有しない。</p>
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に明石警察署長と調整されたい。 ・来退店経路について <ul style="list-style-type: none"> (1) 来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。 (2) 出入口②の面する市道魚住39号線については、出入口②の東側約20mに歩行者専用道路（午前7時から午前9時）の交通規制が実施されていることから、車両誘導の際には、交通規制を踏まえた誘導を検討されたい。 (3) 清水北交差点については、北進右折による車両誘導が困難と思われることから、他の迂回路を検討されたい。 また、北進車両の誘導については、次の事項を踏まえて検討されたい。 ア 明石西インター交差点を左折し、バイパス側道の中岡交差点において転回させた場合、明石西インター交差点での右折が困難と考えられる。 イ 明石西インター交差点を左折し、バイパス側道の中岡交差点において右折させ、六分一交差点を右折させた場合、誘導距離は長くなるが明石西インター交差点を直進通過することとなり危険性が低くなると考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場出入口の誘導看板の設置に際しては、設置内容について事前に明石警察署と協議します。 ・開店時のチラシ配布やホームページ等により来退店経路を周知します。 ・出入口②については、当初の計画を見直し、出口専用として運用を行います。前面道路（市道魚住39号線）の交通規制状況を踏まえた来退店経路を設定し、敷地内の路面標示や案内・誘導看板等により車両の誘導を行います。 ・出入口②については、当初の計画を見直し、出口専用として運用を行います。また、来店車両に係るア及びイの指摘事項について検討しましたが、イの経路については、経由する中岡、六分一、明石西インターの各交差点において当該流入部の混雑度が1を超えることから、道路交通への影響がより小さいと考えられるア（明石西インター交差点を左折し、バイパス側道の中岡交差点において転回）の経路で案内します。 	<p>設置者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>

<ul style="list-style-type: none"> • 店舗出入口への交通整理員の配置について <ol style="list-style-type: none"> (1) 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。 (2) 出入口②が接する市道魚住39号線は、小学校の指定通学路となっていることから通学時間帯における事故防止対策を実施されたい。 (3) 繁忙日等の交通整理員の配置については、出口①への配置も検討されたい。 • 歩行者等の動線について <p style="margin-left: 20px;">歩行者・自転車通路については、カラー舗装等により明確に誘導できるようにするとともに駐車場内を走行する車両との事故防止対策を検討されたい。</p> • 荷さばきについて <p style="margin-left: 20px;">荷さばき車両の車両動線については再度検討されたい。</p> • 中央分離帯開口部の閉鎖について <p style="margin-left: 20px;">県道514号志染土山線に計画されている各出入口前については、設置箇所の中央分離帯が開いている。左折入出庫を徹底するために、開口部の閉鎖をされたい。</p> • A T M設置について <ol style="list-style-type: none"> (1) 敷地内にA T Mが設置されることから駐車場出入口に対して、防犯カメラの設置を検討されたい。 (2) A T M設置に関する防犯対策については、別途明石警察署長（生活安全課）と協議されたい。 <p>[総合農政課]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 店舗の設置により、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ないよう配慮すること。 • なお、開設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、当該支障の除去等のための措置を講ずること。 <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 県道志染土山線の道路区域内において、工事等を行うに際しては、事前に加古川土木事務所と協議のうえ、道路法に基づいて必 	<ul style="list-style-type: none"> • 繁忙日等については、駐車場出入口に交通整理員を配置します。 • 敷地内への看板等の設置により、来客車両に対して通学児童等への注意喚起を行います。また、状況に応じて適宜交通整理員を配置します。 • 繁忙日等については出口①への交通整理員を配置します。 • 敷地内には適宜歩行者通行帯や路面標示を設置し来客車両との交錯防止に努めます。 • 荷さばき車両の車両動線に応じて車路及び駐車区画等の配置の一部見直しを検討するとともに、搬出入時には従業員等により、歩行者等の安全確保に努めます。 • 敷地内には路面表示や案内看板を設置し、適切に誘導を行うことで、右折入出庫の防止を徹底しますが、万一、開店後に右折入出庫が多発するようであれば、関係各所と協議の上、県道志染土山線の中央分離帯切欠き部の閉鎖も含めて、必要な対策を検討します。 • 従来より敷地内にA T Mを設置していますが、防犯カメラの設置を検討します。 • A T Mの設置に際しては、防犯対策について明石警察署と協議します。 <p>[総合農政課]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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ないよう配慮します。 • 開店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には、当該支障の除去等のための措置を講じます。 <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 県道志染土山線の道路区域内において、工事等を行うに際しては、事前に加古川土木事務所と協議のうえ、 	
--	---	--

<p>要な手続きを行うこと。</p> <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回の計画は1 ha以上の土地の形質を変更する行為であるため、周辺地域に浸水による被害を発生させる可能性が高まると認められる場合には、総合治水条例に基づく開発行為の届出義務がありますので、開発者におかれては、加古川土木事務所と事前に協議をされたい。(総合治水条例第11条) ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をされたい。(総合治水条例第21条) <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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すること。 ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。 ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。(利用者の立場に立ち、誰でも使いやすい施設となるよう「福祉のまちづくりアドバイザー」が施設の点検・助言を行うチェック&アドバイス制度を活用いただきたい。)また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。 <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業計画には明石市都市景観条例、兵庫県の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、申請等必要な手続きを適切に行うこと。 	<p>道路法に基づいて必要な手続きを行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該開発行為に際しては、事前に加古川土木事務所と協議します。 ・新しく緑地を配置することで流出量を減らすとともに、可能な限り浸透側溝などを使用し、流出の抑制に努めます。 ・必要な緑化面積を確保する計画とします。 ・地元とも協議を行い、事業を行ってまいります。 ・建物施設については、バリアフリーに関する整備基準に適合し、高齢者や障害者の利便及び安全性に配慮します。なお、各建築物の延べ面積は10,000㎡を下回る計画です。 ・当該店舗は、明石市都市景観条例及び兵庫県の屋外広告物条例に基づいた計画とします。 	
--	---	--

<p>(協議先：明石市都市整備部都市計画課)</p> <p>・なお、明石市においては現在景観法に基づく景観計画を策定中である。その施行後は同景観計画に基づく基準が適用されますので、注意されたい。</p>	<p>・関係法令及び申請等手続きについて事前に明石市と協議を行います。</p>	
---	---	--

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見（案）

<p>県の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 清水北交差点（交差点B）においては北進車両の右折誘導が困難と考えられることから、敷地南側の出入口（出入口②）については入口としての運用をとりやめるとともに、北進車両を敷地西側の出入口（出入口①又は入口①）に迂回させる経路設定とすること。 2 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、その他安全上の問題等がみられる場合は、必要な対策を講じること。 3 来店車両及び歩行者が場内を安全かつ円滑に通行できるよう、駐車マスの配置、車路の幅員、場内動線等を再検討すること。 4 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。 5 荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。 6 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。 7 店舗南側の市道は通学路となっていることから、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 8 建築物や屋外広告物については、周辺環境にふさわしい外観及び形態に配慮したものとするとともに、グラスパーキングの導入等による敷地内の積極的な緑化や、緑地の適切な維持管理に努めること。また、緑地の計画については、位置や樹種に配慮した効果的な修景緑化に努めること。

議案2

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成28年2月15日 根拠条文：法5-1 条例審議：平成27年12月)

名 称	(仮称) ラ・ムー相生店			
所在地	相生市本郷町 2012 ほか			
設置者	共栄商事株式会社			
小売業者の名称 (業態)	大黒天物産株式会社 (食料品、日用品他)			
新設年月日	平成 28 年 10 月 15 日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	1,365 m ² 、2,959.88 m ² 2,955.16 m ² 、3,421.54 m ²			
用途地域	商業地域			
騒音に係る基準	環境基準： B 類型、C 類型 規制基準： 第 3 種			
駐車収容台数	37 台 (全体台数 102 台) (≧必要台数 37 台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	41 台			
荷さばき施設面積	28 m ²			
廃棄物等保管容量	25.2 m ³			
営業時間	午前 0 時～ 翌午前 0 時 (24 時間)			
駐車場の利用時間	午前 0 時～ 翌午前 0 時 (24 時間)			
駐車場の出入口の数	入口 1 箇所、出口 1 箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前 6 時 ～ 午後 10 時			

2 法第 8 条第 1 項の規定による市町の意見及び同条第 2 項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出なし
住民等の意見の有無	意見提出なし

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37台に対し、来客用駐車台数を102台（うち届出台数37台）確保する。なお、従業員駐車場については別途15台確保する。

$$[\text{指針式}] 1.365 \text{千m}^2 \times 1,059 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}56\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数}0.625 \approx 37 \text{台}$$

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時間あたりの来店自動車台数

$$[\text{指針式}] 1.365 \text{千m}^2 \times 1,059 \text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}56\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \approx 59 \text{台}$$

○商圈（店舗を中心に半径3.5km）を5方面①～⑤に分け、各方面別の世帯数比で59台/h（休日）、45台/h（平日）を各地域からの経路に配分する。〔平休率：1.31〕

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h [休日])	来退店ピーク台数 (台/h [平日])
①	2,440	19.8	12	9
②	1,802	14.6	9	6
③	3,355	27.2	15	13
④	2,484	20.1	12	9
⑤	2,253	18.3	11	8
計	12,334	100.0	59	45

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（平成27年8月4日（火）、8月2日（日））に上記で算出した発生台数59台（休日）、45台（平日）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 平：17時台 休：17時台	0.149	0.085	0.171	0.118	西流入左直 西流入右折 東流入直左 東流入右折 北流入直左 北流入右折 南流入直左 南流入右折
	0.15	0.08	0.19	0.14	
	0.08	0.02	0.09	0.03	
	0.16	0.06	0.16	0.06	
	0.02	0.01	0.04	0.03	
	0.16	0.07	0.16	0.07	
	0.06	0.05	0.06	0.05	
	0.20	0.13	0.22	0.15	
0.07	0.03	0.07	0.03		

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 平：17時台 休：17時台	0.279	0.272	0.289	0.287	西流入直左右 東流入直左 東流入右折 北流入直左 北流入右折 南流入直左 南流入右折
	0.03	0.01	0.03	0.01	
	0.05	0.04	0.07	0.06	
	0.19	0.12	0.20	0.14	
	0.53	0.50	0.54	0.52	
	0.01	0.01	0.01	0.01	
	0.52	0.29	0.52	0.29	
	0.04	0.04	0.06	0.07	

ウ 無信号交差点の交通処理検討

- 信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価
- 評価は「遅れなし」「非常に小」となっており交通への影響は軽微であると考えられる。
（市道竜泉町本郷町線：主道路、市道本郷町栄1号線：従道路）

地点C	従道路→主道路（右折）	
	平日(17時台)	休日(17時台)
交通容量	450	630
実交通量	17	23
余裕交通容量	433	607
遅れの指標	非常に小	遅れなし

(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	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル	環境基準 (夜間)	等価騒音 レベル
A (H=1.8m)	店舗併用 住宅	荷さばき作業音 廃棄物収集作業音 (夜間：換気設備音)	60 dB (C類型)	51 dB	50 dB (C類型)	47 dB
A (H=4.6m)				51 dB		47 dB
B (H=1.8m)	住宅	荷さばき作業音 廃棄物収集作業音 (夜間：換気設備音)	60 dB (C類型)	52 dB	50 dB (C類型)	47 dB
C (H=1.8m)	住宅	来店車両走行音 (夜間：来店車両走行音)	55 dB (B類型)	49 dB	45 dB (B類型)	44 dB
C (H=4.6m)				49 dB		44 dB
D (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音 (夜間：来店車両走行音、 換気設備音)	55 dB (B類型)	50 dB	45 dB (B類型)	42 dB
E (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音 (夜間：来店車両走行音)	55 dB (B類型)	50 dB	45 dB (B類型)	38 dB
F (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音 (夜間：来店車両走行音)	60 dB (C類型)	51 dB	50 dB (C類型)	38 dB
F (H=4.0m)				51 dB		38 dB
G (H=1.2m)	駐車場	来店車両走行音 (夜間：来店車両走行音、 換気設備音)	60 dB (C類型)	47 dB	50 dB (C類型)	40 dB

→全ての地点において、環境基準を満足している。

□ 夜間において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 (H=1.8m)	道路	換気設備音	50 dB(第3種)	43 dB
a (H=4.6m)	道路			43 dB
b (H=1.8m)	道路	換気設備音	50 dB(第3種)	42 dB
c (H=1.8m)	道路	来店車両走行音	50 dB(第3種)	31 dB
c (H=4.6m)	道路			38 dB
d (H=1.2m)	道路	来店車両走行音 後進ブザー警報灯音	50 dB(第3種)	<u>54 dB</u>
d' (H=1.2m)	住宅		45 dB(第2種)	<u>47 dB</u>
d'' (H=1.2m)	住宅			44 dB
e (H=1.2m)	道路	来店車両走行音	50 dB(第3種)	<u>51 dB</u>
e' (H=1.2m)	住宅		45 dB(第2種)	41 dB
f (H=1.2m)	道路	来店車両走行音	50 dB(第3種)	48 dB
f (H=4.0m)	道路			47 dB
g (H=1.2m)	道路	来店車両走行音	50 dB(第3種)	<u>54 dB</u>
g' (H=1.2m)	駐車場		45 dB(第2種)	39 dB

予測地点 d, e, g 点において、騒音レベルの最大値は規制基準を超過する。そこで、規制基準を超過する予測地点付近の住宅の敷地境界で騒音予測を行った結果、騒音レベルの最大値は、e', g' 点においては規制基準を満足し、d' 点においては規制基準を超過する。そこで、さらに住宅の壁面における騒音予測を行った結果、d'' 点において、騒音の最大レベルは規制基準を満足する。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 25.2 m³ > 指針 21.2 m³)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量	合計
紙製廃棄物等	1 日	14.2 m ³	21.2 m ³
金属製廃棄物等		0.32 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.14 m ³	
プラスチック製廃棄物等		3.14 m ³	
生ゴミ等		2.10 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.97 m ³	

○リサイクル品（再利用対象物）保管施設

分別回収を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引渡す。

(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、歩行者用の出入口を設置予定。

② 防犯・防災対策への協力

- ・ 従業員又は警備員による定期的な見回りを行う。
- ・ 必要に応じ、災害時は行政の要請に応じる。

③ 街並みづくり等への配慮

- ・ 「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・建築物の敷地内緑地を行う。

[敷地緑化]

<必要緑化面積>

敷地必要緑化面積：3,787.69㎡(敷地面積) × (100%—建蔽率80%) × 50% = 378.78㎡

屋上必要緑化面積：2,485.47㎡(屋上面積) × 20% = 497.09㎡

必要緑化面積合計：342.16㎡ + 497.09㎡ = 875.87㎡

<計画緑地面積>

敷地計画緑化面積：92.73㎡

屋上計画緑化面積：614.06㎡

隣接敷地緑化面積：178.49㎡

計画緑化面積合計：92.73㎡ + 614.06㎡ + 178.49㎡ = 885.28㎡ > 875.87㎡

4 法第8条第1項の規定により相生市から聴取した意見

意見なし

5 法第8条第2項の規定により住民等から述べられた意見

意見提出なし

6 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板等の設置箇所については、事前に相生警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路について 来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口への交通整理員の配置について 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。</p> <p>4 周辺地域の生活環境の保持について (1) 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認すること。 (2) 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告すること。</p> <p>[都市政策課] ・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</p>	<p>1 案内看板については、相生警察署と調整し設置します。</p> <p>2 開店時のチラシ等で周知するよう検討します。</p> <p>3 開店時及び繁忙期には交通整理員を配置します。</p> <p>4 (1) 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認します。 (2) 問題が発生した場合は、対策を講じ、関係機関に報告します。</p> <p>・建築物緑化計画届は、平成27年9月4日付で中播磨県民センターに</p>	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<p>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していただきたい。</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すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。 ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。 <p>また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意していただきたい。</p> <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業計画には兵庫県の景観の形成等に関する条例及び屋外広告物条例が適用されます。 ・各法令等に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行ってください。 ・なお、計画地は相生駅前地区Aブロック地区計画区域内に位置するため、景観の形成等に関する条例の大規模建築物等に係る規定は適用除外されます。 <p>[建築指導課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可については許可済。変更がある場合は、姫路土木事務所まちづくり建築第 2 課と協議・調整の上、所要の手続きを行うこと。 <p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要地方道相生停車場線の道路区域内において、工事等を行うに際しては、事前に光都土木事務所に協議し、道路法に基づいて必要な手続きを行うこと。 <p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽 	<p>提出済みです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後も地元と調整しつつ事業を進めていきます。 ・平成 28 年 1 月 25 日付で、建築確認申請の審査において福祉のまちづくり条例も併せて決裁済みです。 <ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物は申請手続き中です。景観条例は地区計画区域内のため適用除外となります。 ・各法令等に基づく基準を遵守し、必要な手続きを適切に行います。 <ul style="list-style-type: none"> ・ - <ul style="list-style-type: none"> ・許可内容に変更はありません。変更がある場合には、所要の手続きを行います。 <ul style="list-style-type: none"> ・施工者より、必要に応じて手続きを実施のうえ施工しています。 <ul style="list-style-type: none"> ・可能な限り、敷地内空地の透水性舗装に努めます。 	
---	--	--

<p>を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をお願いします。（総合治水条例第 21 条）</p> <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水計画にあつては、市（下水道管理者）と十分調整すること。 ・県では、雨水に強いまちづくりを目指し、雨水の浸透・貯留などによる流出抑制、適切な水循環・再利用を推進している。施設の整備にあたっては、透水性舗装、浸透管渠、浸透マス、雨水貯留・再利用施設の設置等について配慮すること。 <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めること。 ・レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めること。 ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に相生市に相談のうえ慎重に判断すること。 <p>[経営商業課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開店後は自治体や相生商工会議所などと連携・協力をお願いしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発許可申請における 32 条同意の協議において相生市と十分に調整を行いました。 ・同上 ・廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めます。 ・簡易包装などにより、廃棄物削減に努めます。 ・資源ごみ等の回収ボックス設置の計画はありません。 ・要望があれば、都度検討します。 	
--	---	--

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>意見を有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。 2 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。 3 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。

議案3

1 届出内容

(新設(既存店舗の増床) 届出年月日:平成28年2月18日 根拠条文:法5-1)

名称	ゴダイドラッグ山崎南店			
所在地	宍粟市山崎町中井 185 番地			
設置者	ゴダイ株式会社			
小売業者の名称(業態)	ゴダイ株式会社(医薬品等)			
新設年月日	平成28年10月19日(既存店舗の改装による増床)			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	1,190 m ² 、1,348 m ² 1,365 m ² 、3,326 m ²			
用途地域	第二種住居地域			
騒音に係る基準	環境基準: B類型、C類型 規制基準: 第2種			
駐車収容台数	35台(≧必要台数 35台)			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	16台
駐輪収容台数	9台			
荷さばき施設面積	24 m ²			
廃棄物等保管容量	15 m ³			
営業時間	午前7時～翌午前0時			
駐車場の利用時間	午前6時30分～翌午前0時30分			
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～午後10時			

2 法第8条第1項の規定による市町の意見及び同条第2項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出なし

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】

現況の店舗面積で、休祭日を含む三日以上の駐車場の利用状況の調査結果と過去一年以上の営業日のうち最も来店者数等が多かった日（H26. 8. 29）と当該駐車場調査日における来店者数等との比から、年間で最も駐車場の利用台数が多かった日における必要駐車台数を算出した。これに加え、増床前後の指針による必要駐車台数の差を確保する。なお、従業員駐車場については別途5台確保する。

[利用実態に基づく必要駐車台数]

3日間の平休日のピーク時在庫台数を調査

- ・平成27年10月23日（金）21台（ピーク時18時、レジ通過数663人／日）
- ・平成27年10月24日（土）20台（ピーク時16時、レジ通過数598人／日）
- ・平成27年10月25日（日）23台（ピーク時16時、レジ通過数688人／日）

年間最大レジ通過客数と駐車場調査日のレジ通過客数の比を乗じて算出した結果、必要駐車台数は27台となる。

[指針式]

(現況) $0.994 \text{ km}^2 \times 1,070.18 \text{ 人/km}^2 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0$
 $\times \text{平均駐車時間係数}0.5910 \div 36 \text{ 台}$

(増床後) $1.19 \text{ km}^2 \times 1,064.30 \text{ 人/km}^2 \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0$
 $\times \text{平均駐車時間係数}0.6091 \div 44 \text{ 台}$

店舗増床後の必要駐車台数 = 既存店舗の必要駐車台数 + 指針式の必要駐車台数の差分
 $= 27 \text{ 台} + (44 \text{ 台} - 36 \text{ 台}) = 35 \text{ 台}$

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時間あたりの来店自動車台数

[指針式] $1.19 \text{ km}^2 \times 1,064.3 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \div 73 \text{ 台}$

○ 商圈（店舗を中心に半径2km）を6方面A～Fに分け、各方面別の世帯数比で73台/hを各地域からの経路に配分する。

ゾーン	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
A	1,412	51.8	38
B	636	23.3	17
C	118	4.3	3
D	265	9.7	7
E	68	2.5	2
F	230	8.4	6
計	2,729	100.0	73

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（平成27年10月24日（土）、10月23日（金））に上記で算出した発生台数73台を加えて、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 (中井交差点) 平：17時台 休：17時台	0.256	0.261	0.281	0.289	西流入直左右 東流入直左 東流入右折 北流入直左右 南流入直 南流入右折
	0.006	0.020	0.006	0.020	
	0.206	0.162	0.206	0.162	
	0.018	0.111	0.018	0.111	
	0.336	0.384	0.376	0.433	
	0.281	0.309	0.312	0.343	
地点B交差点 (山崎南インター 交差点) 平：17時台 休：10時台	0.665	0.652	0.686	0.676	西流入左右 北流入直進 北流入左折 南流入直左
	0.807	0.693	0.848	0.735	
	0.288	0.307	0.288	0.307	
	0.362	0.407	0.386	0.431	
	0.576	0.558	0.579	0.561	
地点C交差点 (下広瀬交差点) 平：17時台 休：10時台	0.261	0.311	0.310	0.358	西流入左右 北流入直左 南流入直左
	0.225	0.297	0.391	0.459	
	0.305	0.353	0.318	0.363	
	0.272	0.215	0.272	0.215	
地点D交差点 (千本屋交差点) 平：17時台 休：17時台	0.233	0.227	0.237	0.241	西流入直左右 東流入直左右 北流入直左右 南流入直左右
	0.216	0.157	0.230	0.169	
	0.088	0.074	0.223	0.203	
	0.291	0.313	0.291	0.313	
	0.184	0.251	0.186	0.253	

(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	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル	環境基準 (夜間)	等価騒音 レベル
A (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音 (夜間：来店車両走行音)	55 dB (B類型)	43 dB	45 dB (B類型)	33 dB
B (H=1.2m)	駐車場	来店車両走行音 荷さばき作業音 (夜間：来店車両走行音 換気設備音)	55 dB (B類型)	45 dB	45 dB (B類型)	37 dB
C (H=1.2m)	住宅	空調室外機作動音 換気設備音	60 dB (C類型)	55 dB	50 dB (C類型)	50 dB
C (H=4.2m)		(夜間：空調室外機設備音 換気設備音)		55 dB		50 dB

D (H=0.2m)	農地	空調室外機作動音 冷凍機室外機設備音 換気設備音 (夜間: 冷凍機室外機設備音 換気設備音)	55 dB (B類型)	50 dB	45 dB (B類型)	<u>47 dB</u>
E (H=0.2m)	住宅	来店車両走行音 荷さばき作業音 (夜間: 来店車両走行音 換気設備音)	55 dB (B類型)	45 dB	45 dB (B類型)	35 dB
E (H=3.2m)				45 dB		35 dB

全ての地点において、昼間の等価騒音レベルは環境基準を満足している。

予測地点A～C、E点において、夜間の等価騒音レベルは環境基準を満足している。

予測地点Dについて、夜間の等価騒音レベルは環境基準を上回るが、現状は農地であるため、影響は少ないものとする。将来的に住居等が立地し、騒音等の問題が発生した際には必要に応じて対策を検討する。

□ 夜間において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 (H=1.2m)	住宅	来客車両走行音	45 dB (第2種)	<u>46 dB</u>
a' (H=1.2m)	住宅			43 dB
b (H=1.2m)	道路	来店車両走行音 換気設備音	45 dB (第2種)	<u>72 dB</u>
b' (H=1.2m)	駐車場			<u>52 dB</u>
c (H=1.2m)	水路	空調室外機作動音 換気設備音	45 dB (第2種)	<u>58 dB</u>
c (H=4.2m)	水路			<u>57 dB</u>
c' (H=1.2m)	住宅		60 dB (第4種)	40 dB
c' (H=4.2m)	住宅			40 dB
d (H=1.2m)	道路	冷凍機室外機設備音 換気設備音	45 dB (第2種)	<u>52 dB</u>
d' (H=1.2m)	農地			41 dB
e (H=1.2m)	水路	来店車両走行音 換気設備音	45 dB (第2種)	<u>64 dB</u>
e (H=3.2m)	水路			<u>60 dB</u>
e' (H=1.2m)	農地			<u>59 dB</u>
e' (H=3.2m)	農地			<u>57 dB</u>
e'' (H=1.2m)	住宅			43 dB
e'' (H=3.2m)	住宅			43 dB

全ての予測地点 a～e において、騒音レベルの最大値は規制基準を上回る。保全対象予測地点 b'、d' においては騒音レベルの最大値は規制基準を上回るが、現状は駐車場、農地であるため、影響は少ない。将来的に住居等が立地し、騒音等の問題が発生した際には必要に応じて対策を検討する。

保全対象側予測地点 e' において、騒音レベルの最大値は規制基準を上回るが、直近住宅の外壁面 e'' においては規制基準を満足する。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 15 m³ > 指針 5.57 m³)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量	合計
紙製廃棄物等	1日	2.48 m ³	5.57 m ³
金属製廃棄物等		0.08 m ³	
ガラス製廃棄物等		0.07 m ³	
プラスチック製廃棄物等		2.40 m ³	
生ゴミ等		0.37 m ³	
その他可燃性廃棄物等		0.17 m ³	

○リサイクル品(再利用対象物)保管施設
分別回収を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引渡す。

(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、歩行者用の出入口を設置予定。
- ② 防犯・防災対策への協力
 - ・ 利用可能時間以外は、駐車場を施錠する。
 - ・ 要請があれば可能な範囲で必要な協力をする。
- ③ 街並みづくり等への配慮
 - ・ 計画地施設周辺の清掃等、街並みの美化に努める。
 - ・ 本計画については、緑豊かな地域環境の形成に関する条例の対象ではないが、条例の規定にある緑化面積の緑地を敷地内に設けている。
[敷地緑化]
◇必要緑化面積：2,847m² × 10% = 284.7m²
◇計画緑地面積：285 m² > 284.7m²

4 法第8条第1項の規定により中央市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p><騒音規制法の規制基準の遵守></p> <p>・ D 地点の夜間の騒音が基準を超えているので、現状に関係なく対応いただきたい。</p>	<p>・ 現状は農地であることから周辺環境へ与える影響は軽微であると考えておりますが、住宅が立地した際には、設備機器の稼働時間の短縮や遮音壁の設置等、必要な対策を講じます。</p>	<p>設置者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>
<p><フロン回収・破壊法に基づく機器管理></p> <p>・ 業務用エアコン、冷凍冷蔵機器からのフロン類漏洩防止のため、機器及びフロン類の適切な管理、点検をすること。</p>	<p>・ 業務用エアコン及び冷凍冷蔵機器については、適切に管理及び点検を行います。</p>	

<p><特定施設の届出></p> <ul style="list-style-type: none"> 騒音規制法、振動規制法及び環境の保全と創造に関する条例に基づく特定施設に該当する場合は、遅滞なく届出をすること。 <p><周知の埋蔵文化財包蔵地の有無について></p> <ul style="list-style-type: none"> 周知の埋蔵文化財包蔵地外であるが、工事等で新たに埋蔵文化財が発見された場合は、速やかに連絡、協議のこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 付帯設備である冷凍機用室外機及び空調機室外機について、特定施設に該当する場合は騒音規制法、振動規制法及び環境の保全と創造に関する条例に基づく届出を行います。 本計画において、地盤の掘削等を伴う工事等は予定しておりませんが、今後、工事等で新たに埋蔵文化財を発見した場合には、速やかに連絡及び協議を行います。 	
--	---	--

5 法第8条第2項の規定により住民等から述べられた意見

意見提出なし

6 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板等の設置箇所については、事前に宍粟警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路について (1) 来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。 (2) 出入口②は、車両通行帯部分に設置されていることから、閉鎖を検討されたい。</p> <p>3 駐車場出入口への交通整理員の配置について 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。</p> <p>4 周辺地域の生活環境の保持について (1) 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認すること。 (2) 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告すること。</p> <p>[農地調整室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画区域内に農地等が存しないことから、特段の意見はない。 なお、周辺農地の営農に支障をきたすこと 	<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 駐車場出入口の誘導看板の設置に際しては、設置内容について事前に宍粟警察署と協議致します。 広報により来退店経路の周知徹底に努めてまいります。 当該増床計画において、駐車場出入口の位置及び数は従来から変更なく、問題も生じておりません。出入口②は車両通行帯に接していることから、来退店車両に対しては、左折での入出庫及び出庫後は直進進行区分以外への進入を避けるよう誘導を行います。なお、当該出入口の運用については、増床後の状況に応じて宍粟警察署と協議致します。 繁忙日等については、駐車場出入口に交通整理員を配置致します。 店舗増床時には周辺交通の混雑状況を把握します。 問題が生じた場合は、必要な対策を講じるとともに、関係機関に報告します。 <p>[農地調整室]</p> <ul style="list-style-type: none"> — 周辺農地の営農に支障をきたすこと 	<p>設置者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>

とのないよう、留意されたい。

[総合農政課]

- ・店舗の設置により、周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生ずることのないよう配慮すること。
- ・なお、開設後に周辺農地において、営農上支障が生ずることが明らかになった場合は、当該支障の除去等のための措置を講ずること。

[都市政策課]

- ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。
- ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。
また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意していただきたい。

[景観形成室]

- ・本事業計画には、兵庫県の景観の形成等に関する条例、及び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、申請等必要な手続きを適切に行ってください。

※当該地域の色彩基準は、R・YR・Y系では彩度4以下、それ以外では彩度2以下となっています。

建物外観にアクセントカラーとして一部基準を超える色彩を使用する場合には、見付面積の20分の1以下の範囲内に抑え、周辺景観との調和に努めてください。

[総合治水課]

- ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能

のないよう留意致します。

[総合農政課]

- ・本計画に伴う当該建物の増築等は予定しておりませんが、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ないよう配慮致します。
- ・増床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には、当該支障の除去等のための措置を講じます。

[都市政策課]

- ・地元とも協議を行い、事業を行ってまいります。

- ・建物施設については、バリアフリーに対応した高齢者や障害者の利便及び安全性に配慮した構造とします。
なお、各建築物の延べ床面積は10,000 m²を下回ります。

[景観形成室]

- ・当該建物については、既存店舗を新築する際に、兵庫県の景観の形成等に関する条例、及び屋外広告物条例に基づく届出を行っております。なお、本計画に伴う変更等は予定しておりません。

- ・各法令に基づく基準等に配慮するとともに、申請等必要な手続きを適切に行います。

[総合治水課]

- ・本計画に伴う当該建物の増築等は予定しておりませんが、今後、雨水排水等の工事が必要となった場合には、雨水貯留浸透機能を備えるよう

<p>を備える努力をお願いします。（総合治水条例第 21 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回、計画区域が浸水想定区域に含まれているため、建物又は工作物の所有者等は、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努めるようお願いいたします。（総合治水条例第 44 条） <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水計画にあつては、市（下水道管理者）と十分調整すること。 ・県では、雨水に強いまちづくりを目指し、雨水の浸透・貯留などによる流出抑制、適切な水循環・再利用を推進している。施設の整備にあつては、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>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めること。 ・レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めること。 ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に宍粟市に相談のうえ慎重に判断すること。 <p>[経営商業課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西播磨県民局からの意見を踏まえ立地してください。 <p><西播磨県民局への照会結果></p> <ol style="list-style-type: none"> ①既存店舗の駐車場利用実態調査結果並びに店舗増床計画における必要駐車台数の算出により必要駐車台数を 35 台とされているが、指針による必要駐車台数は 44 台であるため、渋滞等が懸念される。 ②地元宍粟市の意見（騒音規制法の基準を遵守する等）に適切に対応されたい。 	<p>努めてまいります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本計画に伴う当該建物の増築等は予定しておりませんが、施設の整備にあつては耐水機能を付帯した建物配置としております。また、今後においても耐水機能の維持に努めてまいります。 <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水処理にあつては、宍粟市（下水道管理者）と十分調整致します。 ・雨水の浸透・貯留などによる流出抑制、適切な水循環・再利用について配慮してまいります。 <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各法令及び計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めます。 ・店頭での包装を簡略化し、店舗から排出される包装ごみ削減に努めます。 ・店舗に資料ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に宍粟市に相談します。 <p>[経営商業課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存店舗の駐車場利用実態調査結果より、増床後においても駐車場の台数は充足するものと考えますが、状況に応じて臨時駐車場の確保等を検討します。 ・可能な限り宍粟市の意見を踏まえた計画とするとともに、今後も必要に応じて協議及び関係法令の手続き等を行います。 	
--	---	--

7 法第8条第4項の規定による意見(案)

県の意見の有無	意見を有しない。
留意事項の有無	次の留意事項を付記する。 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を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。 3 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。 4 屋外照明や広告塔照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺営農環境に与える影響の軽減に努めること。 5 隣接する未利用地に、新たに住宅が立地する場合は、騒音の発生による生活環境への影響を及ぼさないよう適切な措置を講じること。

議案 4

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成 28 年 2 月 24 日 根拠条文：法 5-1 条例審議：平成 27 年 9 月)

名 称	(仮称) コーナン洲本 S C			
所在地	洲本市上内膳字舟川原 404 番 1 ほか			
設置者	コーナン商事株式会社、株式会社マルナカ			
小売業者の名称 (業態)	コーナン商事株式会社 (住宅補修用品、家庭日用品、建築資材及び工具関連品等) 株式会社マルナカ (食料品、衣料、家庭雑貨、家庭電話製品等)			
新設年月日	平成 28 年 10 月 25 日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	8,307 m ² 、9,640 m ² 9,941 m ² 、30,669 m ²			
用途地域	準工業地域			
騒音に係る基準	環境基準： B 類型、C 類型 規制基準： 第 2 種、第 3 種			
駐車収容台数	231 台 (全体収容台数 260 台) (≥ 必要台数 231 台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	140 台			
荷さばき施設面積	87 m ²			
廃棄物等保管容量	47.3 m ³			
営業時間	コーナン商事株式会社：午前 6 時 ~ 午後 10 時 株式会社マルナカ：午前 6 時 ~ 翌午前 0 時			
駐車場の利用時間	午前 5 時 30 分 ~ 翌午前 0 時 30 分			
駐車場の出入口の数	入口 2 箇所、出口 1 箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前 6 時 ~ 午後 10 時			

2 法第 8 条第 1 項の規定による市町の意見及び同条第 2 項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出なし

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】

a ホームセンターコーナンの必要駐車台数

・ 大規模小売店舗立地法指針（以下「指針」という。）に基づく必要駐車台数は、374台となるが、計画店舗（ホームセンターコーナン）は指針において示されている「特別な事情」（大きな工作用品や園芸用品を主として扱うホームセンターのように、店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ない場合）に該当し、指針の「日來客数原単位」を用いることが不相当であることから、既存類似店における実査データに基づき、来店車両台数の推計を行った。

・ 既存類似店における実査データに基づき算出した必要駐車台数は**150台**となる。

[算出式] $6.323 \text{ 千}^2 \times 507 \text{ 人/千}^2 \times \text{ピーク率} 12.2\% \times \text{自動車分担率} 92.1\% \div \text{平均乗車人員} 1.42 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 0.591 \doteq \text{150台}$

・ なお、原単位については、全国の既存店舗の中で、店舗形態、店舗面積、都市圏規模、店舗接道条件等が類似する複数の店舗（加西店、久御山店、大和高田池尻店）における実査データの最大値（計算結果において必要台数が最大となる値）を用いた。

◆必要駐車台数の算定にかかる原単位と推計結果

	加西店	京都 久御山店	大和高田 池尻店	計画店舗
所在地	兵庫県 加西市	京都府 久御山町	奈良県 大和高田市	洲本市
S：店舗面積 (千 ²)	7.412	5.539	6.590	6.323
A：日來店客数 (人/千 ²)	507	474	356	507
B：ピーク率 (%)	11.6	11.7	12.2	12.2
C：自動車分担率 (%)	92.1	73.7	84.8	92.1
D：平均乗車人員 (人/台)	1.46	1.44	1.42	1.42
E：平均駐車時間係数	0.434	0.529	0.591	0.591
必要駐車台数 ($S \times A \times B \times C \div D \times E$)				150台

b マルナカスの必要駐車台数

指針に基づき算定した結果、必要台数は81台となる。

[指針式] $1.984 \text{ 千}^2 \times 1,040 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\%$

$\div \text{平均乗車人員} 2.0 \times \text{平均駐車時間係数} 0.682 \doteq \text{81台}$

c 計画施設全体での駐車需要の充足

a・bより算定した計画施設全体での必要駐車台数 **231台** に対し、施設全体で**231台**の駐車場を確保する。

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 時間あたりの来店自動車台数

当該計画では、既存類似店舗実績を用いたホームセンターコーナン棟の発生交通量及び指針により算定したマルナカ棟の発生交通量を合わせた台数となる。休日374台/h、平日313台/hとなる。

[既存店実績 (コーナン)]

$$6.323\text{千m}^2 \times 507\text{人/千m}^2 \times \text{ピーク率}12.2\% \times \text{自動車分担率}92.1\% \div \text{平均乗車人員}1.42 \approx 255\text{台}$$

[指針式 (マルナカ)]

$$1.984\text{千m}^2 \times 1,040\text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \approx 119\text{台}$$

- 商圏 (店舗を中心に半径 4 km) を 7 方面 (A~G) に分け、各方面別の世帯数比で休日374台/h、平日313台/hを各地域からの経路に配分する。

[コーナンのみ既存店より算出した平休率0.76を使用]

ゾーン	世帯数(世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h) [休日]	来退店ピーク台数 (台/h) [平日]
A	987	6.5	24	20
B	2,214	14.5	54	46
C	2,240	14.7	55	46
D	990	6.5	24	20
E	8,225	53.9	203	169
F	508	3.3	12	10
G	82	0.6	2	2
計	15,246	100	374	313

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 (平成26年12月9日(火)、12月7日(日)) に上記で算出した発生台数休日374台/h、平日313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)

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	0.370	0.216	0.525	0.430	東流入直左右 南流入直左右 西流入直左右 北流入直左右
	0.43	0.36	0.77	0.77	
	0.14	0.10	0.22	0.18	
	0.49	0.20	0.55	0.26	
	0.36	0.12	0.40	0.17	
地点2 交差点	0.421	0.208	0.439	0.316	東流入直左右 南流入直左右 西流入直左右 北流入直左右
	0.33	0.30	0.51	0.53	
	0.13	0.08	0.15	0.10	
	0.66	0.31	0.67	0.32	
	0.31	0.19	0.34	0.22	

※網かけは最大値を示す。

ウ 無信号交差点（地点3交差点）の交通容量の検討

- 信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価。
- 地点3交差点の東西に位置する地点1交差点及び地点2交差点は、両地点ともに休日よりも平日の方が通過交通量が多いことから、地点3交差点については、平日の現況交通量に休日のピーク時発生交通量を上乘せし検討。
- 評価は「非常に小」となっており交通への影響は軽微であると考えられる。

（主道路：県道上内膳塩尾線、従道路：市道大森谷桑間線）

地点3交差点	県道上内膳塩尾線→市道大森谷桑間線 (右折来店)
	平日（8時台）
交通容量	520
将来実交通量	137
余裕交通容量	383
指 標	非常に小

（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	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル	環境基準 (夜間)	等価騒音 レベル
A (H=1.2m)	住 宅	来店車両走行音 (夜間：来店車両走行音)	55 dB (B類型)	46 dB	45 dB (B類型)	36 dB
A (H=4.2m)				46 dB		36 dB
A (H=7.2m)				46 dB		36 dB
B (H=1.2m)	未利用地 (空き家)	来店車両走行音 (夜間：来店車両走行音)	60 dB (C類型)	56 dB	50 dB (C類型)	50 dB
C (H=1.2m)	住 宅	廃棄物収集作業音 (夜間：換気扇)	55 dB (B類型)	42 dB	45 dB (B類型)	34 dB
C (H=4.2m)				42 dB		34 dB
D (H=1.2m)	農 地	荷さばき作業音 (夜間：来店車両走行音)	60 dB (C類型)	49 dB	50 dB (C類型)	39 dB

→全ての地点において、環境基準を満足している。

□ 発生する騒音ごとの予測・評価

予測地点	隣接地	主な音源	規制基準	騒音レベル
a 1 (H=1.2m)	道 路	来店車両走行音	50 dB (第3種)	<u>61 dB</u>
a 1 (H=4.2m)				<u>58 dB</u>
a 1 (H=7.2m)				<u>55 dB</u>
A (H=1.2m)	住 宅	来店車両走行音	45 dB (第2種)	40 dB
A (H=4.2m)				40 dB
A (H=7.2m)				40 dB
a 2-1 (H=1.2m)	道 路	来店車両走行音	50 dB (第3種)	<u>60 dB</u>
a 2-2 (H=1.2m)	農 地	来店車両走行音	45 dB (第2種)	<u>49 dB</u>
a 2-3 (H=1.2m)	住 宅	来店車両走行音	45 dB (第2種)	38 dB
a 2-3 (H=4.2m)				38 dB
b (H=1.2m)	未利用地 (空き家)	来店車両走行音	50 dB (第3種)	<u>59 dB</u>
c (H=1.2m)	河 川	来店車両走行音	50 dB (第3種)	<u>54 dB</u>
c (H=4.2m)				<u>53 dB</u>
C (H=1.2m)	住 宅	室外機	45 dB (第2種)	35 dB
C (H=4.2m)				35 dB
d (H=1.2m)	農 地	来店車両走行音	50 dB (第3種)	50 dB

- 予測地点 d で規制基準を満足する。
- 予測値点 a1、a2-1、a2-2、c において規制基準を超過するが、保全対象物敷地境界である予測地点 A、a2-3、C において規制基準を満足する。
- 予測地点 b において規制基準を超過するが、隣接地は未利用地（空き家）であるため支障はない。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 47.3 m³ > 指針 37.4 m³)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量		合計	
		コーナン	マルナカ	コーナン	マルナカ
紙製廃棄物等	1日	12.5 m ³	4.1 m ³	28.2 m ³	9.2 m ³
金属製廃棄物等		0.4 m ³	0.1 m ³		
ガラス製廃棄物等		0.4 m ³	0.1 m ³		
プラスチック製廃棄物等		12.1 m ³	4.0 m ³		
生ゴミ等		1.9 m ³	0.6 m ³		
その他可燃性廃棄物等		0.9 m ³	0.3 m ³		

○リサイクル品(再利用対象物)保管施設
分別回収を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引渡す。

(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

- ・敷地内歩道を設置し、歩行者等の安全に配慮する。
- ・自転車・歩行者専用出入口を設置する。

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、積極的に協力する。
- ・従業員等による巡回警備を行い、防犯対策に努める。

③街並みづくり等への配慮

- ・周辺の景観との調和を図り、地域の景観に対して違和感がないよう建物の意匠(形状、色彩等)に配慮する。
- ・周辺の街並みに配慮し、特異な建築方法は避け、周辺と調和するよう配慮する。
- ・「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」の基準を遵守し、周辺の景観との調和に配慮した計画とする。

[敷地緑化]

◇必要緑化面積: 30,669 m² (敷地面積) × 10% (まちの区域) = 3,067 m²

◇計画緑化面積: 3,082 m² (植栽: 1,024 m²、芝生: 2,058 m²) > 3,067 m²

4 法第8条第1項の規定により洲本市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[洲本市]</p> <p>1 交通渋滞についての対処や安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両出入口付近の安全対策や、交通渋滞についての対処など十分に留意すること。 <p>2 地域雇用の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元からの優先的な雇用を行うなど、地域雇用の確保に努めること。 <p>3 事業系廃棄物の適正な処理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業系廃棄物については処分場へ直接持ち込むか委託業者に委託して適正に処分すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・車両出入口付近の安全対策や、交通渋滞についての対処など十分に留意します。 ・可能な限り地域雇用の確保に努めます。 ・適正に処分します。 	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

<p>4 特定施設の適切な配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定施設を設置する場合は、設置後周辺住民と騒音トラブルのないよう適切な場所に設置すること。 <p>5 都計道路図の修正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地西側に位置する市道の計画が開発協議図面と異なっている。また、敷地東側に位置する都計道の計画図面が異なっている。 <p>6 排水路の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水排水について、排水路の適正な維持管理等に努めること。 <p>7 屋外広告物の適正な手続き</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物については、適正に手続きすること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・特定施設を設置する場合は適切な場所に設置します。 ・敷地西側に位置する市道の計画図面及び敷地東側に位置する都計道の計画図面について、洲本市と協議し修正済です。 ・適正な維持管理に努めます。 ・適正な手続きを行います。 	
---	--	--

5 法第8条第2項の規定により住民等から述べられた意見
意見提出なし

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>[県警本部交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、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 来退店経路を周知するよう広報を徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口への交通整理員の配置について 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。</p> <p>4 周辺地域の生活環境の保持について ア 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認すること。 イ 問題が発生した場合は、必要な対策を講じるとともに、関係機関に報告すること。</p> <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。 ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければ 	<p>[県警本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・洲本警察署と調整します。 ・経路を折込チラシや店内等での表示で周知します。 ・繁忙期等には状況に応じて交通整理員を配置します。 ・開店時には交通整理員を増員配置し誘導します。 ・必要な対策を検討し関係機関に報告し対応します。 <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元の方へ事前に説明するとともに、何か問題が発生すれば、解決に向け誠意をもって対応します。 ・法令等を遵守し、必要な措置及び届出を行います。 	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

ならない。また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意していただきたい。

[景観形成室]

- ・計画地は兵庫県の景観の形成等に関する条例、屋外広告物条例及び緑豊かな地域環境の形成に関する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、届出等必要な手続きを適切に行ってください。

当該地域の色彩基準は、R・YR系では彩度6以下、Y系では彩度4以下、それ以外では彩度2以下となっています。

建物外観にアクセントカラーとして一部基準を超える色彩を使用する場合には、見付面積の20分の1以下の範囲内に抑え、周辺景観との調和に努めてください。

[総合農政課]

- ・店舗の設置により、周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生ずることのないよう配慮すること。なお、開設後に周辺農地において、営農上支障が生ずることが明らかになった場合は、当該支障の除去等のための措置を講ずること。

[農地調整室]

- ・本件に関しては、平成27年11月5日付けにて農地法（昭和27年法律第229号）第5条に基づく農地等の転用のための権利移動許可申請書が提出され、平成28年3月23日付けにて許可指令書を発出済である。なお、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。

[河川整備課]

- ・洲本土木事務所では、当該施設の設置にあたり河川法に基づく河川保全区域内制限行為許可申請の相談を受けています。当該施設の施工に当たっては、河川法に定める手続きをとり、河川保全区域内制限行為の許可を得たうえで実施してください。

[景観形成室]

- ・法令等を遵守し、必要な措置及び届出を行います。
- ・法令等を遵守し、必要な措置及び届出を行います。

[総合農政課]

- ・周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう配慮します。また、開店後に支障を生じる場合には確認し対応します。

[農地調整室]

- ・周辺農地の営農に支障を来たすことのないよう配慮します。

[河川整備課]

- ・河川法に定める手続きに基づき、河川保全区域内制限行為の許可を得たうえで実施します。

<p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をお願いします。（総合治水条例第 21 条） <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水計画にあっては、市（下水道管理者）と十分調整すること。 ・県では、雨水に強いまちづくりを目指し、雨水の浸透・貯留などによる流出抑制、適切な水循環・再利用を推進している。施設の整備にあたっては、透水性舗装、浸透管渠、浸透マス、雨水貯留・再利用施設の設置等について配慮すること。 <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めること。 ・レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めること。 ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に洲本市に相談のうえ慎重に判断すること。 <p>[建築指導課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可について、洲本土木事務所まちづくり建築課と協議・調整の上、所要の手続きを行うこと。 <p>[経営商業課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・淡路県民局、洲本市の意見を踏まえ立地してください。 <p>(参考 1：淡路県民局への照会結果)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺には住宅地があり通行量も多い道路があるため夜間の騒音による苦情対策や交通安全対策、清掃等に努めること。 ・また、地域団体等への参画を通じて地域貢献へも努めること。 <p>(参考 2：洲本市への照会結果)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地の南北には住宅地があるので、夜間の遅い時間帯に騒音による苦情が発生しないように対処すること。 ・計画地北側の県道上内膳塩尾線は通行量 	<p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貯水槽を設置します。 <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚水及び雨水排水計画にあっては、市と十分調整します。 ・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します。 <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等を遵守し、店舗から排出される廃棄物を適正に処理を行うとともに洲本市が行う廃棄物の減量化・資源化施策への協力を検討します。 <p>[建築指導課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・洲本土木事務所まちづくり建築課と協議・調整の上、所要の手続きを行います。 <p>[経営商業課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法届出書に基づき立地・運営します。 ・開店後の問題が生じた場合には状況を確認し可能な限り対応します。 ・洲本商工会議所に入会済みです。 ・大規模小売店舗立地法届出書に基づき騒音、交通対策を行い運営します。 	
---	---	--

<p>が多いので、車両の店舗敷地内の出入りにあたり、交通事故が発生しないよう交通安全対策に万全を期すこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設利用者が周辺にゴミを放置することがないように万全を期すこと。また、敷地内のゴミが風等で飛ばされて周辺地域に迷惑がかからないように、清掃を常に心がけること。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺地域にご迷惑がかからないように状況に応じて対応します。 	
---	---	--

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>意見を有しない。</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"> 敷地内掲示や誘導看板、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を行う場合は、誘導員を配置し、来店客の安全確保に努めること。 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な入出庫を図ること。 店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客者に安全運転を周知し、歩行者等の安全な通行の確保に努めること。 隣接する未利用地に、新たに住宅が立地する場合または空き家に新たに居住が開始される場合は、騒音の発生による生活環境への影響を及ぼさないよう適切な措置を講じること。 屋外照明や広告塔照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺営農環境に与える影響の軽減に努めること。 敷地内で計画されている緑地の適切な維持管理に努めること。

議案5

1 届出内容

(変更 届出年月日：平成16年3月2日 根拠条文：法附則5-1) ※店舗面積、営業時間

(変更 届出年月日：平成28年2月19日 根拠条文：法6-2 条例審議：平成27年10月)

※店舗面積、駐車台数、営業時間等

注) 平成16年3月2日の届出は、東側敷地(A敷地)側のみに係るもの。

西側敷地(B敷地)側はこれまで法の届出を行っていない既存店であったが、このたびA敷地の建物とB敷地の建物を上空デッキで連結することに伴い「一の建物」となることから、今回の変更届の「変更後」はB敷地側も含んだものとなる。

名称	ニッケパークタウン		
所在地	加古川市加古川町寺家町173番地1号ほか		
設置者	日本毛織株式会社		
小売業者の名称(業態)	株式会社万代(食料品)、株式会社エディオン(家電)、株式会社大創産業(雑貨)、株式会社ユニクロ(衣料)ほか		
変更年月日	平成28年10月20日		
店舗面積	(変更前) 22,398㎡ (※A敷地22,398㎡) (変更後) 32,222㎡ (※A敷地24,559㎡ + B敷地7,663㎡)		
延べ面積、建築面積、敷地面積	57,426㎡、26,029㎡、69,303㎡ (変更後のA敷地・B敷地の合計)		
用途地域	近隣商業地域		
騒音に係る基準	環境基準：C類型(一部B類型) 規制基準：第3種		
駐車収容台数	(変更前) 1,011台(全体台数1,115台) (変更後) 1,403台(全体台数1,503台)(≧必要台数1,403台)		
	夜間駐車場の利用制限	有 (B敷地駐車場の一部)	制限後台数 1,373台
駐輪収容台数	(変更前) 682台 → (変更後) 822台		
荷さばき施設面積	(変更前) 679.5㎡ → (変更後) 600.0㎡		
廃棄物等保管容量	(変更前) 204.52m³ → (変更後) 194.30m³		
営業時間	(変更前) 午前10時から午後10時	(変更後) A敷地 午前7時から午後10時 (万代のみ午前7時から午後11時) B敷地 午前7時から翌午前3時 (調剤棟のみ24時間)	
駐車場の利用時間	(変更前) 午前9時30分から午後10時30分	(変更後) A敷地 午前6時30分から午後11時30分 B敷地 24時間	
駐車場の出入口の数	(変更前) 出入口1箇所、入口2箇所、出口2箇所 (変更後) 出入口2箇所、入口3箇所、出口4箇所 (A敷地：出入口1箇所、入口2箇所、出口3箇所) (B敷地：出入口1箇所、入口1箇所、出口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(変更なし)		

※(変更前)はA敷地のみに係る届出事項

2 法第8条第1項の規定による市町の意見及び同条第2項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出なし

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】

既存店舗実績（下記ア）及び指針式による増床分の必要駐車台数（下記イ）に基づき算定した必要駐車台数1,403台に対し、1,403台（全体台数は1,503台）を確保する。

ア 既存店舗実績による現況最大在庫台数

年間で最も駐車場の利用台数が多かった日（平成26年12月21日（日）・敷地全体（A敷地＋B敷地）で7,530台）における時間別入出庫台数の実績から最大滞留台数は1,189台となる。

イ 増床分の必要駐車台数

指針式により変更前後の店舗面積（A敷地＋B敷地）で必要駐車台数を求め、その差分を増床分の必要駐車台数として算定した結果、214台となる。

〔指針式：変更前〕

$$27.305 \text{ 千 m}^2 \times 950 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 45.3\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.5 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 1.75 = 1,184 \text{ 台}$$

〔指針式：変更後〕

$$32.222 \text{ 千 m}^2 \times 950 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 45.3\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.5 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数} 1.75 = 1,398 \text{ 台}$$

$$1,398 \text{ 台 (変更後必要駐車台数)} - 1,184 \text{ 台 (変更前必要駐車台数)} = 214 \text{ 台}$$

〔※併設施設（飲食店等）の面積・割合は、変更前より変更後の方が小さいことから、安全側で算定するため、併設施設割増係数は使用していない〕
 ・併設施設の面積・割合…〔変更前 9,173m²・33.59%〕→〔変更後 4,457m²・13.83%〕
 ・併設施設割増係数を使用すると、増床分の必要台数は53台となる。

〔施設全体の必要駐車台数〕 = 1,189台（既存店舗実績） + 214台（増床分） = 1,403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 店舗の増床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時間あたり来店自動車台数

・指針に基づき算出した結果、増加するピーク時発生交通量は122台/hとなった。

〔指針式：増床前〕 $27.305 \text{ 千 m}^2 \times 950 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 45.3\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.5 \text{ 人/台} = 677 \text{ 台}$

〔指針式：増床後〕 $32.222 \text{ 千 m}^2 \times 950 \text{ 人/千 m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{自動車分担率} 45.3\% \\ \div \text{平均乗車人員} 2.5 \text{ 人/台} = 799 \text{ 台}$

〔増加する発生交通量〕 $799 \text{ 台} - 677 \text{ 台} = 122 \text{ 台}$

○商圏（店舗を中心に半径5km）を7方面（①～⑦）に分け、各方面別の世帯数比で122台/hを各地域からの経路に配分する

ゾーン	世帯数(世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数(台/h)
①	21,390	18.1	22
②	44,918	38.0	47
③	4,773	4.0	5
④	13,058	11.0	13
⑤	20,516	17.4	21
⑥	5,487	4.6	6
⑦	8,213	6.9	8
計	118,355	100.0	122

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価

○現況交通量調査（平成27年5月17日(日)・5月18日(月)）に上記で算出した発生台数122台を加えて、交差点需要及び車線別混雑度の検討を行う。

○加えて、平日の将来予測において、加古川中央市民病院による予想発生交通量を考慮した評価を行った。

○信号交差点の交差点需要率、車線別混雑度は下表のとおり。

○いずれの信号交差点においても、ピーク時間帯において交通処理は可能と考えられる。

（上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度）

調査地点	現況		予測			下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	平日 ※病院考慮	休日	
計画地北（仮） （地点A）	0.415	0.577	0.448	0.481	0.604	
	0.41	0.65	0.42	0.46	0.66	東流入左直
	平：17時台 0.67	0.83	0.75	0.82	0.90	南東流入左右
	休：15時台 0.41	0.37	0.43	0.44	0.40	西流入右直
小門口 （地点B）	0.304	0.341	0.353	0.419	0.356	
	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	北流入左直
	0.19	0.22	0.25	0.27	0.26	北流入右折
	0.29	0.39	0.29	0.29	0.39	東流入左直右
	平：17時台 0.37	0.26	0.41	0.45	0.30	南流入左直
	休：11時台 0.10	0.07	0.10	0.10	0.07	南流入右折
	0.28	0.24	0.32	0.44	0.29	西流入左直
	0.21	0.27	0.30	0.32	0.37	西流入右折
加古川公民館西 （地点C）	0.251	0.251	0.253	0.277	0.254	
	0.12	0.31	0.14	0.14	0.32	北流入左直
	平：8時台 0.05	0.06	0.06	0.06	0.07	南流入直右
	休：11時台 0.32	0.27	0.32	0.35	0.27	西流入左直右

※網かけは最大値を示す。

※平日の将来予測について…

平日の将来予測においては、敷地の西側に開業する加古川中央市民病院の関連の発生交通量を考慮した評価を行っている（病院関連の発生交通量については、病院側において予測していた近隣交差点における方向別交通量のデータを採用）。

なお、休日は病院への来台数が極めて少ないことから、病院関連の発生交通量は考慮していない（病院側も発生交通量の予測を行っていない。）。

(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	環境基準 (昼間)	等価騒音 レベル	環境基準 (夜間)	等価騒音 レベル
A (H=1.2m)	住宅	換気扇 来店車両走行音	55 dB	46 dB	45 dB (B類型)	38 dB
A (H=4.2m)				46 dB		38 dB
B (H=1.2m)	未利用地	換気扇 荷捌き作業音 (※昼間のみ) 来店車両走行音	(B類型)	51 dB	(B類型)	41 dB
B (H=4.2m)				51 dB		41 dB
C (H=1.2m)	公共施設 (福祉会館)	換気扇、空調室外機 来店車両走行音	60 dB (C類型)	53 dB	50 dB (C類型)	43 dB
C (H=4.2m)				53 dB		43 dB
D (H=1.2m)	駐車場	換気扇 来店車両走行音	(C類型)	47 dB	(C類型)	38 dB
D (H=4.2m)				48 dB		39 dB
E (H=1.2m)	公共施設 (病院)	換気扇、空調室外機 廃棄物収集作業音 (※昼間のみ) 来店車両走行音	60 dB (C類型)	57 dB	50 dB (C類型)	46 dB
E (H=4.2m)				56 dB		46 dB

・全ての地点において、環境基準を満足する。

□ 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 (H=1.2m)	道路	来店車両走行音	50 dB (第3種)	<u>65 dB</u>
a (H=4.2m)				<u>61 dB</u>
a' (H=1.2m)	駐車場	来店車両走行音	45 dB (第2種)	38 dB
a' (H=4.2m)				38 dB
b (H=1.2m)	道路	来店車両走行音	50 dB (第3種)	<u>66 dB</u>
b (H=4.2m)				<u>61 dB</u>
b' (H=1.2m)	未利用地	換気扇	45 dB (第2種)	42 dB
b' (H=4.2m)				42 dB
c (H=1.2m)	公共施設 (福祉会館)	空調室外機	50 dB (第3種)	46 dB
c (H=4.2m)				43 dB
d (H=1.2m)	道路	来店車両走行音	45 dB※ (第3種)	<u>66 dB</u>
d (H=4.2m)				<u>61 dB</u>
d' (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音	45 dB※ (第3種)	45 dB
d' (H=4.2m)				45 dB
e (H=1.2m)	公共施設 (病院)	空調室外機	45 dB※ (第3種)	44 dB
e (H=4.2m)				44 dB

(※病院から50m以内の区域であることから、5dBを減じている)

・各予測地点 a、b、d において規制基準を超過するが、保全対象物等の敷地境界である予測地点 a'、b'、d' において規制基準を満足する。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

○指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 194.3 m³ > 指針 94.2 m³)

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量	合計
紙製廃棄物等	1日	39.5 m ³	94.2 m ³
金属製廃棄物等		1.9 m ³	
ガラス製廃棄物等		1.4 m ³	
プラスチック製廃棄物等		40.6 m ³	
生ゴミ等		6.1 m ³	
その他可燃性廃棄物等		4.7 m ³	

○リサイクル品(再利用対象物)保管施設
分別回収を行い、リサイクル可能な廃棄物は、業者に引渡す。

(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

・繁忙時には交通整理員を配置し、歩行者の安全確保及び円滑な誘導を行う。

②防犯・防災対策への協力

・関係機関からの要請があれば検討する。

③街並みづくり等への配慮に関する事項

・「加古川市景観まちづくり条例」及び「屋外広告物条例」を遵守し、周辺と調和した良好な景観形成を図る。

・「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、建築物・敷地の緑化を行う。

<必要緑化面積> ※条例上、緑化義務があるのは建築面積1,000m²以上の新築行為があるA敷地のみ
敷地必要緑化面積：41,364m² (A敷地面積) × (100% - 建ぺい率80%) × 50% = 4,136m²
屋上必要緑化面積：414m² (A敷地・西館(建替建築物) 2Fテラス) × 20% = 83m²
必要緑化面積合計：4,136m² + 83m² = 4,219m²

<計画緑化面積> ※屋上緑化面積の余剰分は敷地緑化部分に振り当て可

敷地計画緑化面積：2,435m²

屋上計画緑化面積：1,802m²

太陽光パネル面積：62m² ※設置面積(125m²)の1/2を緑化面積として算入可

計画緑化面積合計：2,435m² + 1,802m² + 62m² = 4,299m² > 4,219m²

4 法第8条第1項の規定により加古川市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>周辺生活環境の保全について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・騒音予測の結果は規制基準を下回る結果となっているため、周辺生活環境への影響は軽微と考えられる。 ・操業中は荷さばき音の低減、大型車のアイドリング音の防止等、周辺生活環境の保全に十分努められたい。苦情が発生した場合は、迅速に、かつ誠意をもって対応されたい。また、早朝における騒音の発生は苦情の原因となりやすいため、特に配慮されたい。 	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき音の低減、大型車のアイドリング音の防止について、搬入業者へ周知徹底します。苦情が発生した場合には、速やかに、かつ誠意を持って対応します。 	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</p>

5 法第8条第2項の規定により住民等から述べられた意見

意見提出なし

6 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>[兵庫県警察本部交通規制課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板等の設置について 案内誘導看板の設置箇所については、事前に加古川警察署長と調整されたい。 ・来退店経路について 来退店経路を周知するよう広報を徹底されたい。 ・店舗出入口への交通整理員の配置について 繁忙日等については、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。 ・上空通路下に設置している交通安全施設（横断歩道）について <ul style="list-style-type: none"> (1) 店舗間を移動する歩行者については、上空通路に集約し安全を確保することができることから、横断歩道の撤去について加古川警察署長と協議されたい。 (2) 地元調整及び加古川警察署長との協議の結果、横断歩道を撤去しない場合においては、上空通路の設置により横断歩道の視認性等を阻害しないように考慮されたい。 ・周辺地域の生活環境の保持について <ul style="list-style-type: none"> (1) 開店から当面の間、周辺交通の支障の有無を確認すること。 (2) 問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板を設置する場合は、事前に加古川警察署長と調整します。 ・チラシ、ホームページ等で来退店経路を周知するよう広報を徹底します。 ・繁忙日等については店舗出入口に交通整理員を適宜配置し、交通の安全と円滑を確保します。 ・横断歩道に関しては、加古川警察署・加古川市と協議し、存続利用する計画となっています。 ・既設の横断歩道を継続して利用するにあたり、視認性を確保するとともに夜間の通行の安全を確保するため照明を設置する計画です。 ・開店から当面の間は、周辺交通の支障の有無を確認します。 ・問題が発生した場合には、必要な対策を講じるとともに、関係機関に報告します。 	<p>設置者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>

[環境整備課]

- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めること。
- ・レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めること。
- ・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に加古川市に相談のうえ慎重に判断すること。

[下水道課]

- ・汚水及び雨水排水処理にあたっては、市（下水道管理者）と十分調整すること。
- ・県では、雨水に強いまちづくりを目指し、雨水の浸透・貯留などによる流出抑制、適切な水循環・再利用を推進している。施設の整備にあたっては、透水性舗装、浸透管渠、浸透マス、雨水貯留・再利用施設の設置等について配慮すること。

[総合治水課]

- ・住宅、店舗その他の小規模な建物又は工作物の所有者等は、雨水の簡易な貯水槽を設置する、駐車場を透水性舗装にする等、建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備える努力をされたい。（総合治水条例第21条）
- ・今回、計画区域の一部が浸水想定区域に含まれているため、建物又は工作物の所有者等は、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。（総合治水条例第44条）

[都市政策課]

- ・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。
- ・兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。
- ・福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合

- ・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の設置する場合は、事前に加古川市に相談いたします。

- ・汚水及び雨水排水処理については、加古川市と調整済みです。
- ・雨水貯留施設等の計画はしていませんが、敷地緑化により、雨水の流出抑制に努めます。

- ・雨水貯留施設等の計画はしていませんが、敷地緑化により、雨水の流出抑制に努めます。

- ・建物は周辺の歩道より床を高くし、新設の電気設備等に関しては、基礎を雨水の影響を受けない高さに計画しています。

- ・緑化基準に従い緑化します。また同基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出しました。

- ・地元との話し合いを行いながら事業を展開していきます。

- ・福祉のまちづくり条例、同施行規則に基づくバリアフリー整備を行

<p>させ、既存建築物は適合に努めなければならない。また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が10,000㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意されたい。</p> <p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 本事業計画には、加古川市景観まちづくり条例、及び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、申請等必要な手続きを適切に行われたい。 <p>(協議先: 加古川市都市計画部都市計画課)</p>	<p>います。また、バリアフリー情報については公表します。</p> <ul style="list-style-type: none"> 各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続きを適切に行います。 	
---	--	--

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>意見を有しない。</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"> 営業時間内に荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来店客及び歩行者の安全確保に努めること。 繁忙時は、駐車場出入口に交通整理員を配置し、周辺道路や駐車場の混雑状況等に応じて来店車両を適切に誘導するなど、適宜安全かつ円滑な入出庫を図ること。 リニューアルオープン後も隣接する加古川中央市民病院と連絡を密にし、周辺道路や駐車場利用に問題が生じたときには適切な対策を講じること。 敷地内で計画されている緑地の適切な維持管理に努めること。

議案6

1 届出内容

(変更 届出年月日：平成 19 年 8 月 31 日 根拠条文：附則 5-1) ※時間延長

(変更 届出年月日：平成 28 年 3 月 4 日 根拠条文：法 6-2)

名 称	山陽百貨店・姫路駅西再開発ビル・神姫バス山陽電鉄合同ビル			
所在地	姫路市南町 1 番地ほか			
設置者	株式会社山陽百貨店 ほか 18 者			
小売業者の名称 (業態)	株式会社山陽百貨店 (衣料品) ほか 13 者			
変更年月日	平成 26 年 4 月 26 日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	27,503 m ² 、68,869 m ² 9,177 m ² 、11,283 m ²			
用途地域	商業地域			
駐車収容台数	(変更前) 348 台 (<u>駐車場①</u> : 264 台、 <u>隔地駐車場②</u> : 84 台)			
	(変更後) 208 台 (<u>駐車場①</u> : 124 台、 <u>隔地駐車場②</u> : 84 台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	0 台			
荷さばき施設面積	210 m ²			
廃棄物等保管容量	117 m ³			
営業時間	午前 10 時～ 午後 8 時			
駐車場の利用時間	午前 9 時 30 分～ 午後 8 時 30 分			
駐車場の出入口の数	出入口 2 箇所、出口 2 箇所、入口 1 箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前 6 時 ～ 午後 10 時			

2 法第 8 条第 1 項の規定による市町の意見及び同条第 2 項の規定による住民等の意見

市町の意見の有無	意見提出あり
住民等の意見の有無	意見提出なし

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

一年間の駐車場利用券の発券状況を調査し、その結果から必要駐車台数を算出した。その結果、必要駐車台数は206台となり、届出駐車台数の208台はこれを満足している。

[利用実態に基づく必要駐車台数]

直近一年間（平成26年9月～平成27年8月）の駐車場利用券の月間発券状況を調査

- ・平成26年12月 35,362枚
- ・平成27年 1月 30,927枚
- ・平成27年 7月 30,359枚

平成26年12月については、来客が突出して多いことから、平成27年1月の調査結果から、平均的な休日における必要駐車台数を算出する。特異日である正月3が日に次いで来客数が最大となっている、平成27年1月17日（レジ客数18,899人/日）を基に計算を行う。なお、調査期間中の土日祝日の平均レジ客数は15,988人/日となっている。

- ・1/17における駐車場利用台数

$$30,927 \times 0.041 \text{ (1/17のレジ客数/1月の合計レジ客数)} = 1,268 \text{ 台}$$

- ・ピーク時における駐車場利用台数

$$1,268 \text{ 台} \times [2,398 \text{ (ピーク時 (14時台) レジ客数) } / 18,899 \text{ (日レジ客数)}] = 161 \text{ 台}$$

これに、実績により算出した駐車時間係数をかけたものが、実績による必要駐車台数となる。

- ・161台×1.28（駐車時間係数）＝206台＜208台（届出台数）

(参考)

[指針式] 店舗面積27.503千㎡×日来店客数原単位1,100人/千㎡・日×ピーク率14.4%

$$\times \text{分担率}12.5\% \div \text{平均乗車人員}2.5 \times \text{平均駐車時間係数}1.75 \approx 381 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響に関する事項

今回の変更により、来退店誘導の案内経路に変化はないため、道路交通への影響はない。

(2) 騒音の発生に係る事項

県の判断	適
------	---

今回の駐車場①の駐車収容台数の減少に伴って、騒音について、周辺への影響はない。

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>・最終的には県が判断するということであるが、市としては、指針による必要駐車台数を確保されるべきであると考えます。</p>	<p>・駐車台数については調査に基づいて算出した必要駐車台数を確保しております。現状、その台数で満足する結果となっていますが、今後当店に起因して、駐車台数が不足し、駐車場入場待ち車両が発生した場合には必要に応じて対策を講じます。</p>	<p>設置者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>

5 法第8条第2項の規定により住民等から述べられた意見

意見提出なし

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>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 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していただきたい。 兵庫県まちづくり基本条例による事業者の責務に基づき、地域と一体となったまちづくりを進める観点から、今後とも地元との十分な話し合いによる事業の展開を求める。 福祉のまちづくり条例では、新築建築物はバリアフリーに関する整備基準に適合させ、既存建築物は適合に努めなければならない。 <p>また、新築・既存にかかわらず、敷地内建築物の延べ面積が 10,000 m²以上あれば、バリアフリー情報を公表しなければならないので、留意していただきたい。</p> <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めること。 レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めること。 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に姫路市に相談のうえ慎重に判断すること。 	<p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 左記規定は留意しています。今後、増改築等を行う際には、条例に従い対応します。 今後も地域一体となったまちづくりを進めるため、地元と協力して事業を展開して参ります。 バリアフリーに適合するよう努めて参ります。バリアフリー情報をホームページ等にて公表しています。 <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> 廃棄物の適正処理、排出抑制及び再生利用に努めて参ります。 廃棄物の減量化に努めて参ります。 資源ごみ等の回収ボックスの設置はしていません。 	<p>設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。</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	意見を有しない。
留意事項の有無	付記しない。