

# 議案 1

## 1 届出内容

(新設(既存店舗の営業形態の変更) 届出年月日:平成 28 年 6 月 14 日 根拠条文:法 5-1 )

名 称	銀ビルストアー新宮店、ゴダイドラッグ新宮店			
所在地	たつの市新宮町新宮 80 番 12 ほか			
設置者	株式会社銀ビルストアー、ゴダイ株式会社			
小売業者の名称(業態)	株式会社銀ビルストアー(食料品、生活雑貨等) ゴダイ株式会社(医薬品、食料品他)			
新設年月日	平成 29 年 2 月 15 日			
店舗面積、延べ面積、 建築面積、敷地面積	1,459 m <sup>2</sup> 、1,882 m <sup>2</sup> 1,832 m <sup>2</sup> 、6,636 m <sup>2</sup>			
用途地域	第一種住居地域、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	58 台(全体台数 58 台) (≥必要台数 56 台)			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	23 台
駐輪収容台数	42 台(駐輪場①: 18 台、駐輪場②: 24 台)			
荷さばき施設面積	90 m <sup>2</sup> (荷さばき施設①: 50 m <sup>2</sup> 、荷さばき施設②: 40 m <sup>2</sup> )			
廃棄物等保管容量	16.50 m <sup>3</sup> (廃棄物保管施設①: 4.50 m <sup>3</sup> 、廃棄物保管施設②: 12.00 m <sup>3</sup> )			
営業時間	株式会社銀ビルストアー: 午前 8 時~午後 9 時 45 分 ゴダイ株式会社: 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 3 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】

指針に基づく必要台数56台に対し、来客用駐車台数を58台（うち届出台数58台）確保する。なお、従業員駐車場については別途7台確保する。

$$[\text{指針式}] 1.459\text{千m}^2 \times 1,056.23\text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数}0.634 \approx 56\text{台}$$

##### 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

$$[\text{指針式}] 1.459\text{千m}^2 \times 1,056.23\text{人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率}14.4\% \times \text{分担率}80\% \div \text{平均乗車人員}2.0 \\ \approx 89\text{台}$$

○商圈（店舗を中心に半径1km）を4方面A～Dに分け、各方面別の世帯数比で89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	85	8.5	7
B	119	11.9	11
C	342	34.1	30
D	457	45.5	41
計	1,003	100.0	89

###### 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28年3月13日(日)・3月14日(月)）に上記で算出した発生台数89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 (芝田橋北詰交差点)  平：17時台 休：11時台	0.583	0.370	0.585	0.374	
	0.40	0.23	0.41	0.24	西流入直左
	0.54	0.32	0.54	0.33	西流入右折
	0.23	0.14	0.25	0.16	東流入直左
	0.05	0.04	0.05	0.04	東流入右折
	0.17	0.23	0.17	0.23	北流入直左
	0.10	0.11	0.10	0.11	北流入右折
	0.56	0.38	0.56	0.38	南流入直左
	0.05	0.02	0.07	0.04	南流入右折
地点B (新宮三差路交差点)  平：17時台 休：11時台	0.430	0.366	0.496	0.437	
	0.50	0.34	0.66	0.51	西流入左右
	0.32	0.38	0.37	0.42	北流入直右
	0.45	0.42	0.49	0.46	南流入直左

(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 (夜間：来店車両走行音)	55 dB (B類型)	48 dB	45 dB (B類型)	33 dB
A (H=4.2m)				48 dB		33 dB
B (H=1.2m)	住宅	来店車両走行音 (夜間：来店車両走行音)		48 dB		34 dB
B (H=4.2m)				48 dB		34 dB
C (H=1.2m)	住宅 (空家)	空調室外機、来店車両走行音 (夜間：換気扇)		49 dB		38 dB
C (H=4.2m)				49 dB		38 dB
D (H=1.2m)	住宅	空調室外機、荷さばき作業音 (夜間：冷凍室外機)		54 dB		35 dB
D (H=4.2m)				54 dB		35 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=1.2m)	道路	来店車両走行音	45 dB (第2種)	<u>50 dB</u>
a (H=4.2m)				<u>49 dB</u>
a' (H=1.2m)	住宅			45 dB
a' (H=4.2m)				44 dB
b (H=1.2m)	道路	<u>70 dB</u>		
b (H=4.2m)		<u>59 dB</u>		
b' (H=1.2m)	住宅	<u>52 dB</u>		
b' (H=4.2m)		<u>51 dB</u>		
b'' (H=1.2m)	住宅	<u>49 dB</u>		
b'' (H=4.2m)		<u>49 dB</u>		
c (H=1.2m)	事業所	来店車両走行音		<u>48 dB</u>
c (H=4.2m)				<u>48 dB</u>
c' (H=1.2m)	事業所			<u>50 dB</u>
c' (H=4.2m)				<u>50 dB</u>
c'' (H=1.2m)	住宅 (空家)			<u>46 dB</u>
c'' (H=4.2m)				45 dB
d (H=1.2m)	道路		空調室外機	40 dB
d (H=4.2m)				40 dB

d点においては騒音レベルの最大値は規制基準を満足するが、a～cの予測地点において規制基準を超過する。

規制基準を超過する予測地点 a～c 付近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、a' 点においては規制基準を満足し、b' , c' 点においては規制基準を超過する。

規制基準を超過する予測地点 b' , c' 点の付近の住宅の壁面における騒音予測を行った結果、b'' , c'' 点において規制基準を超過する。

c'' 点においては、空き家であるため、影響は軽微であると考えられる。

□ 環境騒音との比較

時間帯	b'' 点における等価騒音	b'' 点における最大の騒音レベル
22 時台	58 dB	82 dB
23 時台	58 dB	83 dB
0 時台	61 dB	89 dB

夜間の最大騒音が規制基準を超過する b'' 点について、環境騒音を測定したところ、各時間帯において予測値を上回る結果となった。よって、b'' 点において、生活環境に対する影響は軽微であると考えられる。

(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 14.92 m<sup>3</sup> > 指針 6.88 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	3.03 m <sup>3</sup>	6.88 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		0.09 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		3.00 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		0.45 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.21 m <sup>3</sup>	

○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

- ・ 建物は最大限シンプルな形状とし、清涼感と清潔感のあるデザインとする。

#### 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
<p>[たつの市]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・騒音規制法、振動規制法、兵庫県環境の保全と創造に関する条例における特定施設に該当する場合は、同法令、同条例に基づく特定施設設置届が必要です。</li> <li>・騒音、振動の発生にあたり、上記法令及び条例の遵守をお願いします。</li> <li>・市道新宮 10 号線を一体的利用とした進入道路 6 m は、一般の交通の用に供している市道の役割を損なうことから市道部分を含めないようにすること。</li> <li>・届出書の付図 3 「建物配置図及び 1 階平面図」に記載の出入口③の側溝は、車両の横断通行を考慮しない構造のため、改修すること。</li> <li>・工事期間等、地元自治会に報告してください。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・騒音規制法、振動規制法、兵庫県環境の保全と創造に関する条例における特定施設に該当する場合は、同法令、同条例に基づく特定施設設置届を提出いたします。</li> <li>・上記法令及び条例を遵守いたします。</li> <li>・市道新宮 10 号線と当該計画敷地の一部を一体的に利用することで、出入口③からの入出庫を行う運用計画としておりましたが、当該市道部分を除いた場合は十分な車路幅員が確保できない他、関係機関からの意見（〔兵庫県警交通規制課〕 4（1））への対応が困難であることから、当該市道における出入口③の新設、及び、当該市道の利用を避けるよう計画を見直します。</li> <li>・上記の対応のとおり、市道新宮 10 号線側における出入口③の新設等を見直し、当該市道の利用及び車両の横断通行を避けるよう計画を見直します。</li> <li>・工事期間等については、事前に地元自治会に報告いたします。</li> </ul>	<p>出入口の数及び位置、運用について関係機関と協議の上見直すよう意見する。</p> <p>その他の項目については適切に対応していると考えられる。</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>[兵庫県警交通規制課]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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、事前にたつの警察署長と調整すること。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内誘導看板の設置については、事前にたつの警察署と協議を行い、指導内容に基づいた計画とします。</li> <li>・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致します。</li> <li>・開店時や繁忙期等については、駐車場出入口に適宜交通整理員を配置致します。</li> </ul>	<p>出入口の数及び位置、運用について関係機関と協議の上見直すよう意見する。</p> <p>その他の項目については適切に</p>

<p>4 駐車場出入口について</p> <p>(1) 出入口③から国道 179 号と市道新宮 10 号線が交わる交差点までの間の道路改良については、改良部分を公道化して交差点形状を整えるよう検討されたい。</p> <p>(2) 出入口①と出入口②については、同一導線による入出庫処理となることから、集約のため出入口①の閉鎖を検討されたい。</p> <p>5 駐車対策について</p> <p>来店した入庫待ち車両が、店舗周辺の公道上に滞留しないように留意されたい。</p> <p>6 周辺地域の生活環境の保持について</p> <p>(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。</p> <p>(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]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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していただきたい。</li> <li>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すること。</li> <li>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。</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>出入口③から国道 179 号と市道新宮 10 号線が交わる交差点までの間の道路改良については、当該箇所を公道化することが困難であることから、出入口③の新設は行わず、出入口①及び出入口②での運用を行う計画に見直します。</li> <li>4 (1) の対応に記載のとおり、計画出入口 3 箇所の内、出入口③の新設を見直します。出入口①及び出入口②については同一導線おける入出庫処理となりますが、駐車施設の再配置を行い、各出入口及び車路は十分な幅員を確保することで、視距の確保及び入出庫時の円滑性を確保に配慮致します。また、来店車両及び搬出入車両は左折入出庫での運用を行うことで、可能な限り前面道路における来店車両の入庫待ち等を回避する計画と致します。</li> <li>開店時や繁忙時については駐車場出入口に適宜交通整理員を配置し、店舗周辺の公道上に入庫待ち車両が滞留しないよう適切に誘導いたします。</li> <li>開店時には周辺交通の混雑状況を把握します。</li> <li>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。</li> <li>本計画において新築を予定している A 棟（銀ビルストアー）について、建築面積は 1,000 m<sup>2</sup>を下回ります。</li> <li>地元とも協議を行い、事業を行ってまいります。</li> <li>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</li> </ul>	<p>対応していると考えられる。</p>
---	---	----------------------

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 m<sup>2</sup>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、申請等必要な手続きを適切に行ってください。

#### [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を備える努力をお願いします。(総合治水条例第 21 条)
- ・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)

#### [河川整備課]

- ・当該計画箇所は、当課所管ではありません。  
一級河川直轄区間であり、国土交通省姫路河川国道事務所が所管している区間となりますので、直接お問い合わせください。

#### [道路保全課]

- ・国道 179 号の道路区域内において、工事等を行うに際しては、事前に龍野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。
- ・市道新宮 10 号線について、拡幅予定の区

す。なお、各建築物の延べ床面積は 10,000 m<sup>2</sup>を下回ります。

- ・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に配慮した計画と致します。
- ・各法令に基づく基準等に配慮するとともに、届出等必要な手続きを適切に行います。

- ・必要に応じて建物又は工作物における雨水貯留浸透施設等の設置を検討します。

- ・耐水機能を付帯した建物配置といたします。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。

- ・国土交通省姫路河川国道事務所と協議いたします。

- ・国道 179 号の道路区域内において、道路工事等を行う場合は、事前に協議の上、道路法に基づいて必要な手続きを行います。
- ・市道新宮 10 号線と当該計画敷地の

<p>域も含め、国道 179 号との接道部分の形状及び構造については、たつの市を通じて交差点協議等を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・搬入車両については、出入口②から右折アウトする計画となっているが、出庫の際の安全性の観点から出入口③から市道の交差点経由での出庫を検討すること。</li> </ul> <p>[下水道課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前にたつの市に相談のうえ慎重に判断すること。</li> </ul>	<p>一部を一体的に利用することで、必要な車路幅員を確保し、出入口③からの入出庫を行う運用計画としておりましたが、たつの市及び〔兵庫県警交通規制課〕4（1）の意見を受け、出入口③については新設を行わないよう計画の見直しを行います。そのため、当該市道と国道 179 号との接道部分の形状及び構造については現状より変更ありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の対応に記載のとおり、出入口③の新設は行わず、出入口①及び出入口②での運用を計画しております。搬入車両については、出入口②から右折で出庫する計画としておりましたが、駐車施設の見直しを行い、出入口①及び②より左折での入出庫を行う計画とします。</li> </ul> <p>・汚水及び雨水排水処理にあつては、たつの市（下水道管理者）と十分調整致します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>・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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・店舗に資料ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前にたつの市に相談します。</li> </ul>	
--	--	--

## 7 法第8条第4項の規定による意見(案)

県の意見の有無	<p>次の意見を有する。</p> <p>関係機関との協議が不十分であり、出入口①、出入口③の設置について、道路交通上の安全性や道路機能の確保の観点から懸念があることから、関係機関と十分協議の上、出入口の数、位置及び運用について見直すこと。</p>
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。</li><li>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。</li><li>4 店舗に近接する住宅から騒音に係る苦情が生じた場合には、適切な措置を講じること。</li></ol>

## 議案2

### 1 届出内容

(新設 届出年月日：平成14年5月15日 根拠条文：法5-1)

(変更 届出年月日：平成18年5月22日 根拠条文：法6-2) ※駐車場の位置、収容台数、出入口の数等

(変更 届出年月日：平成21年4月15日 根拠条文：法6-2) ※営業時間、駐車場の利用時間

(変更 届出年月日：平成28年6月9日 根拠条文：法6-2) ※駐車場の収容台数

名称	コストコホールセール尼崎倉庫店			
所在地	尼崎市次屋三丁目13番			
設置者	コストコホールセールジャパン株式会社			
小売業者の名称(業態)	コストコホールセールジャパン株式会社(食料品、住・生活関連用品、家電製品等)			
変更年月日	平成29年2月10日			
店舗面積	9,762 m <sup>2</sup>			
延べ面積、建築面積、敷地面積	27,074 m <sup>2</sup> 、13,877 m <sup>2</sup> 、28,634 m <sup>2</sup>			
用途地域	準工業地域			
騒音に係る基準	環境基準：C類型			
駐車収容台数	(変更前) 1,041 台			
	(変更後) 915 台 (≧ 必要台数 914 台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	71 台			
荷さばき施設面積	400m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	45m <sup>3</sup>			
営業時間	午前9時から午後9時			
駐車場の利用時間	午前8時から午後9時30分			
駐車場の出入口の数	出入口1箇所、入口2箇所、出口2箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前4時から午後6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	意見提出あり

### 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】

当該店舗は、平日・土曜日・日曜祭日の駐車場利用状況の調査結果と、過去1年間の平日・土曜日・日曜祭日それぞれにおいて最も来店者数が多かった日と当該調査日における来店者数との比から、平日・土曜日・日曜祭日それぞれにおいて駐車場の必要台数を算出した。

特異日を除いた年間最大来店者数と駐車場調査日の来店者数の比を乗じて算出した結果、必要駐車台数は914台となる。

###### [駐車場の利用状況の調査結果]

- ・平成28年2月19日（金）341台（ピーク時10時、ドアカウント数 2,355人／日）
- ・平成28年2月20日（土）660台（ピーク時14時、ドアカウント数 4,555人／日）
- ・平成28年2月21日（日）792台（ピーク時14時、ドアカウント数 5,888人／日）

###### [平日・土曜日・日曜祭日における最大ドアカウント数]

- ・平日最大 : 5,160人 [平成27年8月13日（木）] ※年末年始は除く
- ・土曜日最大 : 6,200人 [平成27年12月19日（土）]
- ・日曜祭日最大 : 6,797人 [平成27年5月4日（月・祭）] ※特異日は除く

###### [必要駐車台数の算出]

必要駐車台数＝調査日の最大の滞留台数×（年間最大ドアカウント数÷調査日のドアカウント数）

- ・平成28年2月19日（金）

$$\text{必要駐車台数} = 341 \text{ 台} \times (\text{平日最大 } 5,160 \text{ 人} \div 2,355 \text{ 人}) = 747.16 \quad 747 \text{ 台}$$

- ・平成28年2月20日（土）

$$\text{必要駐車台数} = 660 \text{ 台} \times (\text{土曜最大 } 6,200 \text{ 人} \div 4,555 \text{ 人}) = 898.35 \quad 898 \text{ 台}$$

- ・平成28年2月21日（日）

$$\text{必要駐車台数} = 792 \text{ 台} \times (\text{日曜祭日最大 } 6,797 \text{ 人} \div 5,888 \text{ 人}) = 914.40 \quad \underline{914 \text{ 台}}$$

※平成27年実績によると、平日は土日祭日に比べて明らかに来店客が少なく、土曜日も日曜祭日を下回る結果となっているため、平日、土曜日、日曜祭日に分けて補正を行っている。

区分	日来店者数の年間平均
平日	2,556人
土曜日	4,801人
日曜祭日	5,788人

##### ② 道路交通への影響に関する事項

今回の変更により、来退店経路に変更はないため、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

今回の駐車場の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項の規定により尼崎市から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<ul style="list-style-type: none"><li>・ガソリンスタンド設置に伴う公道の渋滞を引き起こさないよう、敷地内で待機スペース等を十分に確保すること。</li><li>・建設予定のガソリンスタンドが、「尼崎市の環境をまもる条例」の事前協議の対象となるため、協議をすること。</li><li>・ガソリンスタンドの建物規模によっては、景観法の届出対象となるため、対象となる場合は、事前協議を行い届出をすること。</li><li>・ガソリンスタンドに屋外広告物を設置の場合は、協議のうえ許可を得ること。</li><li>・騒音規制法及び環境の保全と創造に関する条例に該当する特定施設の届出について、尼崎市環境保全課と協議すること。</li><li>・「尼崎市の環境を守る条例」に該当するガソリンに係る施設の設備基準について、尼崎市環境保全課と協議をすること。</li><li>・建設予定のガソリンスタンドは消防法に定める危険物施設に該当するため、消防局予防課と協議をすること。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ガソリンスタンド等を設置する場合、駐車場出入口の入出庫動線が阻害されることのないよう留意した計画とします。</li><li>・左記の2番目から7番目までの意見につきまして、ガソリンスタンドを設置する場合は、各法令・条例等に基づき今後協議し適切な許可申請及び届出等を行います。</li></ul>	設置者から対応する旨の回答があり、意見を有しない。

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

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p>(1) 必要駐車台数に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・開業時の駐車台数は不足していなかったが、近年は来店者の急増により駐車台数が不足しており、設置者の必要駐車台数を充足するという説明は、駐車台数が不足していなかった開業時の基準によるものと思われる。</li><li>・来店客のほとんどが車で来店しており、開業当時よりも200～300台は来店車</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・近況の駐車場の実態調査に基づき検証を行った結果充足すると考えております。尚、大規模小売店舗立地法の指針では、「年間の平均的な休祭日のピーク1時間に予想される来客の自動車台数を基本として、指針で定められた計算式により必要な駐車場台数を確保すること」とあります。減少後の駐車台数は、指針算出式で計算される台数(643台)よりも多く又、駐車場の利用実態調査より、減少後の駐車台数は、平均的な休祭日だけでなく、繁忙時にも充足できると想定した台数となります。</li><li>・現在の駐車場敷地は開業後に近接していた隣地を購入し増設した</li></ul>	設置者の対応は妥当であると判断し意見を有しない。

両が増えている。

- 平日において、店内の来客数は少ないにも関わらず、駐車台数が多い時があり、コストコ利用者以外の駐車があると考えられる。
- 設置者からは必要駐車台数の基準を満たしていると説明があったが、来店客数に対して駐車台数が多く、従業員の車両が 50 台近く駐車しているものと考えられる。

### (2) 駐車場内の安全確保に関する事項

- 駐車場内の案内が不十分で安全な運用がされていない。来店車両が勝手気ままに駐車場内を往来するため危険で、事故も起きている。
- 変更後の駐車場内は、駐車待ち車両や出庫車両、さらには給油待ちの車両による混雑が予想され、駐車場への入出庫に支障を来す恐れがある。また、来店車両が店舗周辺を回遊し、周辺の生活道路も混雑する可能性がある。なお、現在も 12 月は敷地南側の生活道路が混雑している状況。

### (3) 周辺交通環境等への影響に関する事項

- 現状でも駐車台数が十分でないにも関わらず、さらに駐車台数を減らし新たにガソリンスタンドを設置すると、従来の買い物客に加えてガソリン客により駐車場内及び前面道路が大混雑する可能性がある。
- 立地場所は街中であり、入口付近にバス停が 2 箇所位置し、交差点も近く、繁忙期には複数の交差点をまたがって 600m 以上の渋滞が生じ多くのトラブルが発生している。

ものです。開業当時と比して、近年では神戸、和泉、京都店の開業後来客者は減少傾向となっています。検証の結果充足すると考えています。

- コストコ利用者以外の駐車について、黙認しているものではありません。部外者への駐車禁止の呼び掛けは現状も行っておりますが、今後も駐車禁止の呼び掛けを行ってまいります。
- 従業員用駐車場は、来場が多い営業日や時間帯は、来客用として開放するようにします。

- 繁忙時等には交通整理員を配置し場内の誘導等も行っておりますが、今後も場内の安全確保に留意し、安全通行を阻害しないよう注意いたします。
- ガソリンスタンド等を設置する場合は、十分な待機スペースを確保し、混雑が周辺道路に及ばないように計画します。また、12 月等の繁忙時は適宜、誘導員を配置し入庫待ち車両が発生しないよう誘導します。

- ガソリンスタンドを設置した場合、それはコストコ会員のみが利用出来るもので、新たにガソリンスタンド利用のみを目的に新たに来店される来客は少ないと考えています。ガソリンスタンドを併設している既存の他店舗においても、給油のみに来られ、それが起因し混雑となっている状況はありません。
- 駐車場山手幹線沿い出入口⑤のそばにバス停が 1 ヶ所あります〔神崎北団地バス停（阪神バス：日曜で 1 時間に 2～3 本程度）〕。複数の交差点をまたがる車列は、コストコ京都八幡およびコストコ神戸倉庫店が開店する数年前まではあったかと認識しています。両店舗開店以降、そのような渋滞はほぼなくなり、また和泉倉庫店

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前面道路である山手幹線を西方面に走行する自動車が、コストコ駐車場への入庫待ち車両列の影響で本線を通行することができない状況も耳にしているが、このような大渋滞による経済的・時間的損失の責任の所在はどこにあるのか。コストコに損失の補償をしてもらえるのか。</li> <li>・ バス会社に問い合わせたところ、バス停付近の渋滞によりバスがバス停に停車できない状況のようで、バス会社は今回の変更内容について設置者から協議を受けていないとのことであった。また、尼崎東警察署についても設置者から今回の変更について協議を受けていないとのことであり、関係機関との十分な協議をすべきと考える。このまま変更が行われた結果、バスの運行に支障が出たり周辺に大きな交通渋滞が生じた場合に何らかの対応がとれるとは思えない。警察やバス会社に協議せず今回の変更が行われることは、正しいまちづくりという点に反すると思われる。</li> <li>・ 今回の変更に係りバス停を移設する計画はあるのか。また、バス利用者にとって不便とならないか。</li> <li>・ 渋滞により生活道路やバス停等にも影響が及び、日常生活において不便を生じる恐れ</li> </ul>	<p>が開店した2014年6月以降そのような状況はありません。ただ、年末の繁忙期の特定の日だけ、そのような渋滞が一時的に発生することがあり、2015年は12/23だけ、長い車列ができました。その際は警備員を沿道に配置し、交差点、他の商業施設出入口やバス停を空けるように車を誘導しましたので、特にトラブルはありませんでした。また、混雑時にはその他入口（入口①、入口③）も案内することで、入庫車両の分散化が図れますので、今後も交通整理員等を配置し状況に応じた誘導を行い混雑緩和に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 最近の状況では、山手幹線においてコストコ駐車場への入庫待ちの車列は発生していません。通行の妨げとなる状態もありません。昨年の12/23の際も、本線を通行できず、西方面に抜ける車を塞ぐような事態が起きているということはありません。</li> <li>・ 基本的にバス停の位置まで店舗入場待ちの車列ができることはないので、バスが停車できない事態は起きていないと考えています。2015/12/23においては、通常より多少停車しにくいことがあったかもしれませんが、誘導員を配置し、バス停スペースを常時空けておくことで、バスがバス停に入れない状態ではありませんでした。近隣道路が渋滞の多い道路とは認識していますが、当変更は敷地内の駐車場を周辺交通に影響がないと想定する範囲内で減少させるものであり、新たな発生交通が生じるものではありません。繁忙時等については、これまで同様交通整理員等を配置し周辺道路の混雑緩和に努めます。</li> <li>・ 駐車場内の駐車台数を減少する変更計画であり、バス停の移設等は計画にありません。今後、出入口の移設を必要と判断する場合は、位置変更を検討します。</li> <li>・ 当変更は敷地内の駐車場を周辺交通に影響がないと想定する範囲</li> </ul>
--	---

がある。

- ・都市部への一極集中は、不便な場所の過疎化へ繋がる可能性がある。
- ・入口①及び出入口⑤からの入庫待ち車両が、敷地北東の交差点以東まで渋滞している。また、敷地北東の交差点を北から南進し右折する車両や、東から西進し左折する車両にも影響が出る。さらに、近隣他店舗や近隣住宅への入出庫にも悪影響を及ぼす。
- ・出入口⑤の幅員が十分な広さでないため、歩行者や自転車の影響もありスムーズな入出庫ができない。
- ・出口②及び出入口⑤から左折出庫して敷地北西の次屋交差点を左折する際には左側車線を走行するが、次屋交差点とバス停の距離が近いため、バス停車時には混雑する。また、次屋交差点は歩行者が多いため、西進車両が左折する際は、信号1サイクル待たなければ左折できないほど混雑しており、変更後は2サイクル以上の待ちが発生する恐れがあり、バス停が機能しなくなる可能性がある。
- ・愛知県常滑市の中部空港倉庫店は、近隣に競合店舗があるにも関わらず大混雑となったことを考えると、尼崎倉庫店には近隣に競合店が現れる可能性が低く、より混雑することが考えられる。なお、中部空港倉庫店に比べて尼崎倉庫店は街中に立地しているため、混雑した際の周辺環境への影響が大きい。
- ・山手幹線の次屋交差点を中心に半径 300m 圏内に自動車での集客を対象とした大型店舗が多く立地しており、自動車の交通量だけでなく、店舗間を往来する歩行者や自転車の通行量も多い状況のため、店舗北西交差点を東方面から左折する車両は、信号1サイクル当たり1～2台しか捌けていない。

#### (4) 周辺のガソリンスタンドへの影響に関する事項

- ・コストコに低価格のガソリンスタンドが設置されることにより、半径 30 km から 50 km 圏内に位置するガソリンスタンドに廃業

内で減少させるものであり、新たな発生交通が生じるものではありません。

- ・ -
- ・近年では 2015/12/23 以外で交差点付近まで車列が伸びた状況はないと認識しています。そのような状況が予想される場合は、交通整理員等を配置し誘導に努めます。
- ・現状において、入出庫に支障がないと考えており、特にトラブルはありません。幅員を広げることが必要であると予想された場合は、今後検討いたします。
- ・次屋交差点や当敷地より西側の小園バス停付近の歩行者や自転車の交通量は多いので、タイミングによってはそのような事実はあるかもしれませんが、常時そのような状態だとは認識しておりません。当変更は敷地内の駐車場を周辺交通に影響がないと想定する範囲内で減少させるものであり、新たな発生交通が生じるものではありません。変更後も弊社に起因する著しい変化はないと考えます。
- ・立地環境が違うため、中部空港店とはGS開業後に多少の違いはあるかもしれませんが、当変更計画により著しい変化はないと想定しております。
- ・交通量は確かに多く、左折しにくい交差点と思われるが、1サイクルで1～2台しか捌けないことは考えにくいと思われます。当店舗のみに起因するものではないと考えます。

- ・ -

<p>等の影響が出ることが予想され、ガソリンの安定供給が困難となることが懸念される。</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・コストコが説明する、駐車スペースを充分確保しているとは、絶対にあり得ない。現状でも土曜休日の多い時には、駐車待ちの車が県道に500m以上列をなし、交通渋滞、交通トラブルが発生している。さらに126台分の駐車スペースが無くなると、今以上の近隣住民や交通への被害や障害が懸念される。</li> <li>・この計画は新規事業のセルフ式ガソリンスタンドを考えているようだが、今でも充分足りていない駐車場を縮小して、車で来店客を増やす新規事業は、さらなる周辺交通の大混雑、近隣住民被害を招く可能性は間違いない。</li> <li>・この様なことを考慮いただき、コストコが説明する、駐車スペースを充分確保しているのであれば、せめて126台、新規事業を踏まえるなら変更前の屋外271台の駐車スペースを全部閉鎖した上で、近隣の交通調査を土曜休日にでも結構なので3ヶ月位調査会社に依頼し、その公表された結果で判断いただきたいし、近隣住民としても納得がいかない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状では土日やゴールデンウィークであっても、入場待ちによる交通渋滞はほぼ発生しておりません。ただし、前述した2015/12/23は一時的に長い車列ができましたので、今後も繁忙時等には交通整理員等を配置し周辺道路の混雑緩和に努めます。</li> <li>・確定事項ではありませんが、ガソリンスタンドを設置する場合は、ある一定の時間帯に多くの利用がある場合も想定し給油装置を多数完備し又、給油待ちスペースも十分に確保する予定です。既存店にて変更を行った際を参考にしても著しい変化はないと想定しています。</li> <li>・大規模小売店舗立地法上、届出台数より少ない駐車台数とすることはできませんので駐車場を封鎖しての実験調査を行うことはできません。減少後の駐車台数において充足が図れるかどうかは、実施した駐車場利用調査結果と過去1年間の来場者データにて検証済みです。</li> </ul>	

## 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"> <li>・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していただきたい。</li> <li>・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。</li> <li>・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㎡以上あれば、バリアフリー情報を公表し</li> </ul>	<p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も当該施設において、建築物の設置及び改変等を行う場合等には、「環境の保全と創造に関する条例」に留意します。</li> <li>・駐車場減少を行う該当箇所等に今後、建築物等を設置する場合には、その計画及び施工時の留意事項等について地元住民等へ話し合いを行います。</li> <li>・設置する建物の計画は未定ですが、今後具体的に計画する場合は、バリアフリーに関する整備基準に適合させるよう努めます。また、バリアフリー情報は公表していき</li> </ul>	<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>なければならぬので、留意していただきたい。</p> <p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に尼崎市に相談のうえ慎重に判断すること。</li> </ul>	<p>[環境整備課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に尼崎市に相談します。</li> </ul>	
---	---	--

### 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"> <li>1 繁忙時において駐車場が不足することのないよう必要な対策を講じること。</li> <li>2 周辺道路の混雑や駐車場が不足するなど問題が生じたときには、関係機関と協議のうえ、適切な対策を講じること。</li> <li>3 将来的に設置を検討しているガソリンスタンドについては、駐車場出入口における安全かつ円滑な入出庫を阻害することのないよう、かつ、公道に渋滞を引き起こすことのないよう計画すること。また、場内車路についても来退店車両が安全かつ円滑に通行できるレイアウトとすること。</li> <li>4 繁忙時ほか、必要に応じて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。</li> </ol>

# 議案3

## 1 基本計画書内容（提出年月日 平成 28 年 10 月 12 日：根拠条文：条例3－1）

名称（新築等の区分）	(仮称) マックスバリュ南今宿店 (新築)			
所在地	姫路市南今宿 1600 番地 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	食料品等			
開店時期、 着工時期	平成 29 年 9 月 平成 29 年 1 月頃			
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	2,073 m <sup>2</sup>			
物品販売業を営む店舗の面積	1,532 m <sup>2</sup>			
飲食店、映画館等面積	0 m <sup>2</sup>			
延床面積、敷地面積	2,073 m <sup>2</sup> 、 4,303 m <sup>2</sup>			
用途地域 他	近隣商業地域			
駐車場の収容台数	42 台(全体台数 42 台) (≧必要台数 42 台)			
	夜間駐車場の利用制限	有 (予定)	制限後台数	未定
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

- 当該地は姫路市都市計画マスタープランでは、中部第一ブロック内の「商業業務地」に該当する。土地利用に関する基本計画として、高次都市機能の集積を図るとともに、魅力ある個店づくりや特色ある商業・業務街区の形成を図る地区として位置づけられており、本施設はその方針に適合していると判断する。
- 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で、床面積の上限が6,000平米程度となっているが、本施設ではプログラムの対象となる床面積は、それを下回る1,532m<sup>2</sup>で計画されている。
- 以上により、本計画は市及び県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	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42台に対し、来客用駐車台数を42台確保する。なお、従業員駐車場については別途32台確保する。

$$〔指針式〕 1.532 \text{ km}^2 \times 1,469.36 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.640 \approx 42 \text{ 台}$$

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

①において計算に使用した各項目の値を用い、ピーク時来台数を算出した。

$$〔計算式〕 1.532 \text{ km}^2 \times 1,469.36 \text{ 人/km}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 40\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \approx 65 \text{ 台}$$

○ 商圈（店舗を中心に半径 2km）を 6 方面 1～6 に分け、各方面別の世帯数比で65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	3,651	15.6	10
2	3,318	14.1	9
3	3,233	13.8	9
4	7,481	31.9	21
5	4,880	20.8	14
6	897	3.8	2
計	23,460	100.0	65

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28年8月7日(日)、8月8日(月)〕に上記で算出した発生台数65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 (東今宿3丁目交差点)	0.273	0.231	0.275	0.233	
平：17時台 休：16時台	0.41 0.14	0.30 0.18	0.42 0.14	0.31 0.18	東流入直右 北流入右折
地点B (車崎西交差点)	0.252	0.245	0.281	0.272	
平：9時台 休：10時台	0.30 0.16	0.31 0.08	0.31 0.29	0.32 0.20	西流入直右 南流入右折

調査地点	現況		予測		下線部は 経路上の車線
	平日	休日	平日	休日	
地点C (土山交差点)	0.330	0.261	0.341	0.271	
平：17時台	0.33	0.27	0.34	0.27	東流入直左
休：15時台	0.22	0.13	0.22	0.13	東流入右折
	0.52	0.38	0.54	0.41	北流入直右
	0.17	0.06	0.17	0.06	南流入直右

#### ウ 無信号交差点（出入口）における交通処理検討

- 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」となっており、周辺交通への影響は軽微であると考えられる。

（主道路：市道高岡 186 号線、 従道路：場内）

出入口	従道路→主道路 (出入口からの出庫)	
	平日 (9時台)	休日 (10時台)
交通容量	697	731
将来実交通量	44	44
余裕交通容量	653	687
指 標	遅れなし	遅れなし

#### (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」、「環境の保全と創造に関する条例」及び「姫路市屋外広告物条例」の基準に配慮し、周辺の景観との調和に努めた計画とする。

[敷地緑化]

<必要緑化面積>

必要緑化面積：4,303.30 m<sup>2</sup>（敷地面積）×（100%－建ぺい率 80%）×50%＝430.33 m<sup>2</sup>

<計画緑化面積>

268 m<sup>2</sup>（平面）＋165 m<sup>2</sup>（壁面）＝433 m<sup>2</sup>>430.33 m<sup>2</sup>

### 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
<p>[姫路市] (都市計画の観点からの意見)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地の存する区域は、都市計画マスタープランにおいては、商業業務地として位置づけられており、都市計画の観点からも支障がないと判断する。</li> <li>・用途地域は近隣商業地域であるため、支障がないと判断する。</li> </ul> <p>(その他計画等に関する意見) ＜街並みづくり等への配慮＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観法に基づく、景観計画区域内における行為届出書の手続きが必要です。</li> <li>・屋外広告物条例に基づく、屋外広告物の許可申請が必要です。</li> </ul> <p>＜開発行為に関する事項＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・姫路市開発事業における手続き及び基準等に関する条例に基づく事業計画事前申請書の提出を行ってください。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・－</li> <li>・－</li> <li>・景観法に基づく、景観計画区域内における行為届出書の手続きを行います。</li> <li>・屋外広告物条例に基づく、屋外広告物の申請を行います。</li> <li>・姫路市開発事業における手続き及び基準等に関する条例に基づく事業計画事前申請書の提出を行います。</li> </ul>	<p>事業者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>
<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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、事前に飾磨警察署長と調整すること。</li> <li>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。</li> <li>3 駐車場出入口の運用について 出入口①の運用については、入口専用の運用とされたい。 ※出庫車両と入庫車両の動線が交差しているため。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内誘導看板の設置に際しては、事前に姫路警察署と協議致します。</li> <li>・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致します。</li> <li>・出入口①については、午前11時から午後7時まで、ほか必要に応じて交通整理員を配置し、入庫車両を優先とした運用を行います。併せて、出入口付近の十分な視距の確保（視界を妨げるような構造物は設置致しません）、及び出庫車両に対する注意喚起看板の設置等により出入口部の安全確保への補完対策を講じます。 なお、ピーク時における出入口①への来店台数の予測値は44台/時、退店台数は21台/時であり、上記対応による適切な誘導が可能であると考えます。 また、当該敷地西側市道においては、出入口②より南側が一部狭小となっており、来退店時の誘導経路としての設定は困難であると考えてお</li> </ul>	<p>事業者の対応は適当と判断し、意見を有しない。</p>

<p>4 店舗出入口への交通整理員の配置について</p> <p>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>5 駐車対策について</p> <p>来店した入庫待ち車両が、店舗周辺の公道上に滞留しないように留意されたい。</p> <p>[都市政策課]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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していただきたい。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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&amp;アドバイス制度を活用いただ</li> </ul>	<p>ります。そのため、出入口②は右折のみでの出庫を行う計画としておりますが、当該出口から全車両が退店した場合、西方面への退店車両に広域な迂回が必要となり、周辺の生活道路への進入等が懸念されます。</p> <p>更に、敷地西側には住居等が立地しており、車両走行に伴う騒音の影響を考慮し、出入口②については夜間22時以降の閉鎖を予定しております。</p> <p>以上のことから、出入口①は出入口としての運用を計画しておりますが、開店後の状況に応じて姫路警察署と協議の上、適切な対応を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>繁忙日等必要に応じて、駐車場出入口に交通整理員を配置致します。</li> <li>駐車場入口部には適宜交通整理員の配置等を行い、来店車両の入庫待ちに伴う周辺公道への滞留等の回避に努めます。</li> <li>環境の保全と創造に関する条例に基づき、建築物及び敷地について必要な緑化を行います。</li> <li>地元とも協議を行い、事業を行ってまいります。</li> <li>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致します。なお、建築物の延べ面積は10,000㎡を下回る計画です。</li> </ul>	
---	---	--

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、留意していただきたい。

[景観形成室]

- ・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。

[総合治水課]

- ・当該開発行為により雨水の流出量が増加すると認められる場合には、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るようお願いいたします。(総合治水条例第10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お願いいたします。(総合治水条例第21条)

- ・景観法、姫路市都市景観条例及び姫路市屋外広告物条例に基づいた計画とし、申請等必要な手続きを適切に行います。

- ・当該開発行為により雨水の流出量が増加すると認められる場合には、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を検討します。
- ・雨水貯留浸透機能を備えた施設を配置致します。

#### 4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(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 出入口の運用及び安全性について、関係機関と協議の上、再考すること。</li><li>2 出入口①を入口専用としない場合は、入庫車両と出庫車両との交錯が懸念されることから、交通整理員の配置等により、入庫車両が優先での出入口の運用を徹底し、車両の危険な交錯を防止すること。</li><li>3 交通整理員の配置の徹底や場内案内看板の設置等、必要な措置を講じ、出入口①に起因する市道幹線第8号線の滞留が発生しないようにすること。</li><li>4 繁忙時ほか、必要に応じて駐車場の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。</li><li>5 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>6 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。</li></ol>