

議案 1

1 基本計画書内容（提出年月日 平成 30 年 9 月 7 日：根拠条文：条例 3-1）

名称（新築等の区分）	（仮称）姫路市文化コンベンションセンター（新築）		
所在地	姫路市神屋町字河原田 143-2 ほか		
事業者	姫路市		
施設の用途	映画館、劇場又は観覧場（ホールほか）		
開店時期、 着工時期	平成 33 年 3 月頃 平成 30 年 12 月 1 日		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,727 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	0 m ²		
飲食店、映画館等面積	70 m ² （飲食店） 2,340 m ² （映画館、劇場又は観覧場） 合計 2,410 m ²		
延べ面積、敷地面積	29,517 m ² 、36,482 m ²		
用途地域等	中播都市計画事業姫路駅周辺土地区画整理事業区域 近隣商業地域		
駐車場の収容台数	398 台（全体台数 398 台）≥ 必要台数 389 台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前 9 時から午後 10 時まで		

2 重要事項

（1）まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断	適
------	---

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、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 m²であるが、計画施設の広域土地利用プログラム対象面積は、これを下回る2,727 m²である。
- 計画地は、姫路市都市計画マスタープランにおいて、商業業務地に位置付けられている。また、姫路市立地適正化計画において、都市機能誘導区域（中心拠点）の高次都市機能増進施設に位置付けられており、都市計画の観点から支障なしと判断する。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の設定・確保】

既存施設及び類似施設の利用実績等を基に設定した必要駐車台数389台に対し、来客用駐車台数を398台確保する。

○ 用途別の定員利用時の駐車需要

用途	利用者数（人）	定員利用時駐車需要（台）
文化・交流施設		
大ホール	2,000	320
中ホール	700	112
小ホール	180	29
音楽演劇練習場	—	—
コンベンション・展示施設		
■講演会・興行イベント等（特定時間利用）の場合		
展示施設（1/3利用）	660	106
展示施設（1/2利用）	1,452	232
展示施設（全体利用）	3,740	598
■展示・販売会等（終日利用）の場合		
展示施設（1/3利用）	532	85
展示施設（1/2利用）	800	128
展示施設（全体利用）	1,601	256
大会議室（100人級）	100	20
大会議室（200人級）	200	40
大会議室（300人級）	300	60

※ 自動車分担率：全て40%（指針値による）

※ 平均乗車人員：会議室を除いて2.5人/台（平成18年度播磨都市圏PT調査による）
会議室のみ2.0人/台（その他の用途よりも小さな値となる想定値）

文化・交流施設とコンベンション展示施設の大規模催事開催日が重複しない前提で、計画施設の最大の駐車需要は598台となる。しかしながら、既存施設（姫路市文化センター）や類似施設（広島県立ふくやま産業交流館）において、400台を超えるような駐車需要は、文化・交流施設で1.33日/月、展示施設で0.17日/月となっており、次に示す運営計画に基づき、施設内では文化・交流施設で2.33日/月の頻度で発生が想定される376台～389台を満たす389台を必要駐車台数とする。

○ 施設運営計画

① 催事計画について

- ・駐車需要が特定日、特定時間に集中しないよう、催事予約時に可能な限り催事間の開催日、時間の調整を行う。
- ・催事については、土日祝日の開催が多くなるため、特定時間を実施する文化・交流施設及び展示施設の開催時間の調整を図り、同時間帯（開催時間の離隔が1時間未満）の駐車需要の集中を回避する。
- ・会議室については、平日利用が中心と想定されるが、大会議室と中・小会議室の同時開催を行わないことを基本とする。

② 駐車場利用について

- ・公共交通の利用や、駐車場台数に限りがあることについて、ホームページをはじめとする各種媒体で定期的に告知する。
- ・催事主催者に対しても、予約時に上記告知を徹底して行い、主催者が行う催事告知についても、公共交通利用促進等を周知するよう要請する。特に、公務員等研修、学校行事・学生主体の催事については、主催者を通じて自動車利用の抑制を徹底する。
- ・既存施設（姫路市文化センター）では、利用者数の多い催事については、姫路駅から年間数十日のシャトルバス運行を行っており、計画施設でも同様の対策を行う。
- ・数年に一度の本施設全体を利用するような催事が実施される場合には、姫路市全体の関係部署の連携の下、中心市街地周縁部での臨時駐車場設置と施設を結ぶシャトルバス運行などの交通処理方を検討し、実施する。

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 施設の新築により新たに発生する自動車台数と来退場経路の設定

○ ピーク 1 時間当たりの来場自動車台数

- ・駐車場398台全てが稼働しているものとして、既存類似施設における発生集中台数ピーク率の調査結果を基に算定する。
- ・来場ピーク率は52.8%、退場ピーク率は52.6%となることから、来場台数は211台、退場台数は210台となる。

[計算式]

$$\text{来場ピーク台数} 398 \text{台} \times 52.8\% = 211 \text{台/h}$$

$$\text{退場ピーク台数} 398 \text{台} \times 52.6\% = 210 \text{台/h}$$

- 計画施設利用者は、姫路市全域から来場するものとし、市域を5方面に分け、各方面別の世帯数比で来場台数211台/h、退場台数210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 (%)	来場ピーク台数 (台/h)	退場ピーク台数 (台/h)
①	62,217	26.4	56	55
②	35,190	14.9	31	31
③	19,731	8.4	18	18
④	93,405	39.6	84	83
⑤	25,293	10.7	23	23
計	235,836	100.0	212※	210

※端数処理の関係上、合計値は計算値と一致していない

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29年11月26日(日)、11月29日(水)〕に、上記で算出した台数を加えて、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。
- 地点2の東流入において、車線別混雑度が1を超えているが、当該車線は来退場経路にはなっていないため、今回の新築による直接的な影響はない。
- 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 (巽橋) 平： 15時台 休： 13時台	0.423	0.473	0.478	0.528	
	0.19	0.21	0.39	0.40	東流入直左
	0.06	0.03	0.06	0.03	南流入左折
	0.09	0.10	0.10	0.11	南流入右折
	0.10	0.15	0.17	0.22	北流入直左
	0.59	0.66	0.59	0.66	北流入右折
地点 2 (北条中) 平： 8時台 休： 13時台	0.390	0.255	0.441	0.305	
	1.10	0.75	1.10	0.75	東流入直左右
	0.13	0.08	0.13	0.08	南流入直左
	0.08	0.08	0.09	0.09	南流入右折
	0.49	0.58	0.49	0.58	西流入直左右
	0.17	0.12	0.25	0.20	北流入直左
地点 3 ((仮称) ザ・ロイヤル クラシック姫路駅前) 平： 17時台 休： 16時台	0.306	0.208	0.432	0.342	
	0.30	0.27	0.44	0.40	東流入直左右
	0.40	0.22	0.58	0.40	南流入直左右
	0.32	0.18	0.36	0.19	西流入直左右
	0.17	0.12	0.17	0.12	北流入直左右
	0.370	0.315	0.377	0.324	
地点 4 ((仮称) 新興精機製作 所前) 平： 8時台 休： 16時台	0.62	0.34	0.62	0.34	東流入直左右
	0.25	0.19	0.26	0.20	南流入直左
	0.02	0.01	0.02	0.01	南流入右折
	0.76	0.69	0.76	0.69	西流入直左右
	0.24	0.13	0.24	0.14	北流入直左右
	0.409	0.437	0.444	0.437	
地点 5 (姫路警察署前) 平： 16時台 休： 15時台	0.28	0.37	0.28	0.37	東流入直左右
	0.28	0.29	0.33	0.34	南流入直左
	0.14	0.15	0.14	0.15	南流入右折
	0.29	0.24	0.41	0.34	西流入直左右
	0.55	0.57	0.55	0.57	北流入直左
	0.17	0.19	0.22	0.24	北流入右折

(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項

県の判断	適
------	---

当該大規模集客施設の敷地からおおむね500m以内にある公園、緑地、下水道、河川等の道路以外の公共施設に対する影響

- 計画地の西側には、キャストィ21公園が整備される予定であるが、公園出入口は計画施設の駐車場出入口から十分離れており、影響は軽微と考えられる。
- 計画地の周辺には、影響を与える公共施設はない。

(4) 景観形成に関する事項

県の判断	適
------	---

当該大規模集客施設の立地する地域における伝統的景観、自然景観、街並みなど景観に関する配慮及び公的計画（市町の景観に関する条例、建築協定、緑化協定等）の有無

- 「景観法」、「姫路市都市景観条例」、「姫路市屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
- 「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>

・敷地： $36,423 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建ぺい率 } 80\%) \times 50\% = 3,642 \text{ m}^2$

・屋上： $6,527 \text{ m}^2 \times 20\% = 1,305 \text{ m}^2$

$3,642 \text{ m}^2 + 1,305 \text{ m}^2 = 4,947 \text{ m}^2$

<計画緑化面積>

$3,295 \text{ m}^2 \text{ (敷地)} + 3,840 \text{ m}^2 \text{ (屋上)} = 7,135 \text{ m}^2 > 4,947 \text{ m}^2$

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"> ・姫路市都市計画マスタープランにおいて、計画地の存する区域は、商業業務地として位置付けられており、都市計画の観点から支障なしと判断する。 ・姫路市立地適正化計画において、計画地の存する区域は、都市機能誘導区域（中心拠点）に存しており、当該施設は、高次都市機能増進施設に該当しているため、立地適正化計画の観点から支障なしと判断する。 ・申請地は中播都市計画事業姫路駅周辺土地区画整理事業区域内であるため、建築物、工作物を建築する場合は、土地区画整理法第76条による姫路市長の許可を受ける必要があるため、留意されたい。 <p>(その他計画等に対する意見)</p> <p><駐車場に関することについて></p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車区画の大きさの区別が図面で確認できるようにされたい。 <p><街並みづくり等への配慮に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物条例に基づく届出が必要であるため、留意されたい。（表示面積が5㎡を超える場合） <p><開発行為に関する事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域内から排出される雨水等を排水路、河川その他の排水施設に放流する場合は、当該施設の管理者等と協議を行われない。 	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> ・留意します。 <p>・駐車区画の大きさが区別できるようにします。</p> <p>・広告物条例に係るサインの計画は未定です。施設名称、サイン計画が決定し、届出が必要な場合には届出を行います。</p> <p>・土地区画整理事業中のため、協議先は姫路駅周辺整備室となります。76条申請にて排水計画図を添付し、姫路駅周辺整備室が内容を審査・許可を取得しております。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p><廃棄物に係る事項（保管・運搬・処理）></p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく保管基準並びに委託基準を遵守し、適切な廃棄物の保管及び適切な廃棄物処理業者への委託をされたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・保管基準並びに委託基準を遵守し、適切な廃棄物の保管及び適切な廃棄物処理業者への委託を行います。 	
<p>[兵庫県警交通規制課]</p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 入口①については左折入庫、出口①については右左折出庫、出口②については臨時用、その他の出入口については搬入車両専用とする案内看板を設置するとともに、設置箇所については事前に姫路警察署長と協議されたい。</p> <p>2 公共交通の利用促進について ホームページやチラシ等の各種媒体を活用して、施設利用時における公共交通の利用促進を周知徹底されたい。</p> <p>3 来退場経路について 来退場経路を周知するように広報を徹底されたい。</p> <p>4 施設出入口への交通整理員の配置について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンから当分の間及び大規模催事の際には、出入口に交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。 ・出口②の臨時利用時には、交通整理員を配置し、交通の安全を確保されたい。 <p>5 駐車対策について 来場した入庫待ち車両が、施設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> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンから当分の間、周辺交通の支障の有無を確認するとともに、問題が生じた場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告すること。 ・将来的には施設東側に医療センターが開業予定であることから、医療センター開業後に周辺交通に問題が生じた場合は、関係機関と連携し、必要な対策を検討実施されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ご指摘の案内看板を設置いたします。設置箇所については、事前に姫路警察署長と協議いたします。 ・施設や催事のホームページ、また定常的な施設案内等において公共交通の利用促進を市民、利用者に周知します。 ・施設や催事のホームページ、また定常的な施設案内等において公共交通の利用促進及び来退場経路を市民、利用者に周知します。 ・オープンから当面の間及び出口②の臨時運用時には出入口に交通整理員を配置し、交通の安全、周辺道路への影響回避等に努めます。 ・駐車場が満車になって入庫待ち車両が周辺施設の公道上に滞留しないよう、施設周辺の交差点等での周辺駐車場の利用の呼びかけなどの取組を検討します。 ・オープンから当分の間及び将来の医療センター開業後に問題が生じた場合は、必要な対策について、県や関係機関と協議し、対応します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県管理道路において道路法の許認可が必要な場合は、事前に姫路土木事務所に協議等を行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県管理道路において道路法の許認可が必要な場合は、事前に姫路土木事務所に協議等を行います。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[総合治水課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 総合治水条例第 11 条により、規模が 1 ha 以上であって、浸水による被害を発生させる可能性が高まる開発行為を行う場合は、開発行為をあらかじめ届け出たうえで、重要調整池を設置する義務があるため、所管土木事務所と事前に協議をすること。 ・ 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、雨水が浸透する舗装を施すなど、雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる措置を講ずることに努められたい。 ・ 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。 ・ 計画地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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 重要調整池設置の必要性等について、姫路土木事務所と事前協議を行います。 ・ 広場の舗装材選定の際に、浸透性舗装材の採用について検討します。 ・ 駐車場には緑化ブロックを用いた植栽部分を適所に配置し、雨水の地下への浸透を促す計画とします。 ・ 地下階に雨水貯留槽を設置する計画としています。 ・ 高低差のある敷地において、敷地境界上の最高点よりも高いレベルに 1 階床高さを設定し、さらに、電気設備等は高所に設置する等の耐水機能の維持に努めた設計としています。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<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されたい。また、新築又は増築等に係る建築面積が 1,000 m² 以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出すること。 ・ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物等緑化計画届を 2018 年 6 月 27 日に提出し、同年 7 月 5 日に決裁済みです。 ・ 兵庫県まちづくり基本条例の事業者の責務に基づき、今後とも地元との十分な話し合いによる事業を推進します。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> 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 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、留意されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 公益的施設等建築等通知書を2018年8月6日に提出・通知済みです。 バリアフリー情報の公開について、留意します。 	
<p>[景観形成室]</p> <ul style="list-style-type: none"> 本事業計画には、景観法、姫路市都市景観条例、姫路市屋外広告物条例が適用される。各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行われたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 景観計画区域内における行為届出書を2018年6月27日に提出し、適合通知書を7月3日に受理しました。 	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

知事の意見の有無	有しない。
留意事項の有無	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 敷地内掲示や看板、広告等によって来退場経路を周知徹底するとともに、公共交通機関の利用促進を促すこと。 計画施設開業後及び隣接する県立はりま姫路総合医療センター（仮称）開業後において、周辺道路の交通状況を注視し、来場車両に起因する混雑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。 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。 計画された緑化部分について、適切な維持管理に努めること。