

# 議案 1

## 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和2年3月30日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）加西中野複合商業施設（新築）		
所在地	加西市中野町1番 ほか		
事業者	マックスバリュ西日本株式会社 株式会社キリン堂		
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品、医薬品等）・未定非物販		
着工時期、開店時期	令和2年9月頃、令和3年3月頃		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	3,269 m <sup>2</sup>		
物品販売業を営む店舗の面積	2,589 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	3,269 m <sup>2</sup> 、9,919 m <sup>2</sup>		
用途地域等	工業地域		
駐車場の収容台数	112台（全体台数160台）≥ 必要台数112台		
	夜間駐車場の利用制限	—	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

- 計画地は、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラムの「商業ゾーン以外」の地域で、床面積の上限6,000 m<sup>2</sup>に対して、計画施設の床面積はこれを下回る3,269 m<sup>2</sup>である。
- 加西市都市計画マスタープランにおいて、計画地を含む国道372号沿線の土地利用に関しては、商工業施設の立地を誘導する方針としている。本計画は、その方針を考慮した、周辺住居の生活に役立つ、生活関連の商品を取り扱う食料品、医薬品の物品販売店である。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 112 台に対し、来客用駐車台数を 112 台確保する。

[指針式]

$$2.589 \text{ 千m}^2 \times 1022.3 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.737 \approx 112 \text{ 台}$$

併設施設の割合 2.8% < 20.00% より、併設施設の必要駐車台数は上記必要駐車台数の内数である。

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 時間当たりの来店自動車台数

[指針式]

$$2.589 \text{ 千m}^2 \times 1022.3 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 80\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 152 \text{ 台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 7 方面に分け、各方面別の世帯数比で 152 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	160	11.3	各 17
②	222	15.6	各 24
③	159	11.2	各 17
④	439	30.9	各 47
⑤	314	22.1	各 33
⑥	109	7.7	各 12
⑦	17	1.2	各 2
計	1420	100.00	各 152

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：令和元年 12 月 22 日(日)、23 日(月)〕に、上記で算出した発生台数各 152 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 1 交差点 (下宮木)	0.458	0.275	0.494	0.309	
	0.27	0.20	0.29	0.23	北流入左直右
	0.39	0.28	0.44	0.32	南流入左直右
	0.37	0.12	0.37	0.12	南西流入左直右
	0.75	0.38	0.79	0.42	北東流入左直右
地点 2 交差点 (加西中野)	0.462	0.312	0.583	0.432	
	0.56	0.52	0.73	0.71	北流入左直右
	0.35	0.32	0.41	0.38	南流入左直右
	0.41	0.23	0.63	0.45	西流入右左折
	0.84	0.37	0.93	0.45	東流入右左折

ウ 無信号交差点における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点1・2：令和元年12月22日(日)、23日(月)〕に、上記で算出した発生台数各152台を加えて、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。
- 区画道路6号線から国道372号線における退店車両の右折に係る遅れの指標は、平日に「平均」休日に「小」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：国道372号線、従道路：区画道路6号線)

開店後	区画道路6号線 →国道372号線	
	平日 (17時台)	休日 (16時台)
交通容量	240	280
実交通量	97	97
余裕交通容量	143	183
遅れの指標	平均	小

(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

- 影響を与える公共施設はない。

(4) 景観形成に関する事項

県の判断	適
------	---

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

- 兵庫県「景観の形成等に関する条例」、「屋外広告物条例」を遵守する。
- 計画地内には、「環境の保全と創造に関する条例」の緑化基準を満たす緑地を設けます。

<必要緑化面積>

マックスバリュの敷地面積：5,276 m<sup>2</sup>      キリン堂の敷地面積：3,970 m<sup>2</sup>

非定非物販の敷地面積：673 m<sup>2</sup>

敷地： $(5,276 \text{ m}^2 + 3,970 \text{ m}^2) \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% = 1,849.2 \text{ m}^2$

<計画緑化面積>

マックスバリュの緑地面積：530 m<sup>2</sup> (敷地緑化面積) + 529 m<sup>2</sup> (壁面緑化面積) = 1,059 m<sup>2</sup>

キリン堂の緑地面積：579 m<sup>2</sup> (敷地緑化面積) + 220 m<sup>2</sup> (壁面緑化面積) = 799 m<sup>2</sup>

1,059 m<sup>2</sup> + 799 m<sup>2</sup> = 1,858 m<sup>2</sup>

1,858 m<sup>2</sup> (計画緑化面積) > 1,849.2 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	知事の判断
<p><b>【加西市】</b>            &lt;都市計画の観点からの意見&gt;            立地する土地は市街化区域で工業地域である。加西市都市計画マスタープランにおいて、立地する土地を含め周辺地域を地域核と位置付けており、取り組み施策として国道372号沿線は商工業施設の立地誘導を図るとしている。</p>	-	-
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;            ・意見なし</p>	-	-
<p><b>【兵庫県警交通規制課】</b></p> <p>1 案内誘導看板等の設置について            出入口を明示する案内誘導看板を設置するとともに、設置箇所については、事前に加西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、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 店舗出入口等への交通誘導員の配置について            (1) 開店から当分の間及び繁忙日等は、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保するとともに、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員を適宜配置されたい。            (2) 周辺にこども園及び小学校があることから、児童の安全確保に配慮されたい。</p>	<p>1 案内誘導看板等の設置について            出入口を明示する看板を場内に設置します。また、案内誘導看板を設置する際には、事前に加西警察署長と調整します。</p> <p>2 来退店経路について            来退店経路については、オープン時のチラシ掲載等によってお客さまに周知します。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について            (1) 開店から当分の間及び繁忙時等には、交通誘導員を配置し、交通の円滑と安全確保に努めます。また、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員の適宜配置に努めます。            (2) 出入口には一旦停止線や通学路注意の看板を設置し、学童の安全確保に努めます。なお、教育委員会等と協議し、駐車場出入口前は通学路に指定されていないことを確認しております。</p>	事業者の対応は妥当と判断する。
<p><b>【総合農政課】</b>            ・施設の整備により周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生じることの無いよう配慮されたい。            なお、整備後に周辺農地において、営農上支障の生じることが明らかになった場合は、当該支障を除去する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>	同上

<p><b>【農地調整室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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、事前に加西市農業委員会へ協議されたい。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地法に基づく手続きは終了しています。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。</li> </ul>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【総合治水課】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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、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。</li> <li>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は、その四方に雨水を貯留するための壁を設置し雨水を一時的に貯留することや、雨水を浸透させる芝舗装等を施し地下に浸透させる措置を講ずるよう努められたい。</li> <li>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。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>浸水による被害を発生させる可能性の高まる開発行為を行う予定はありませんが、雨水の流出を抑制する対策として、敷地内にはグラスパーキングを設置し、機能の維持管理に努めます。</li> <li>総合治水条例第21条第1項の対象施設となりますが、努力目標のため、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、外周には芝等の舗装を施し、地下に浸透させる措置を講じ配慮します。</li> <li>総合治水条例第21条第2項の対象施設となりますが、努力目標のため、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、外周には芝等の舗装を施し、地下に浸透させる措置を講じ配慮します。</li> </ol>	<p>同上</p>
<p><b>【都市政策課】</b></p> <ol 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されたい。 また、新築又は増築等に係る建築面積が1,000㎡以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。</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、今後とも地元と十分に話し合った上で事業を展開されたい。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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、建築物等緑化計画届を提出します。</li> <li>地元自治会などへは、事前に説明済みです。また、開業後において、問題が発生した際には、解決に向け誠意をもって対応します。</li> </ol>	<p>同上</p>

<p>3 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認定制度を活用されたい。(詳細は添付ファイルの通り)</p> <p>また、新築、既存に関わらず敷地内の建築物の延べ面積の合計が 10,000 m<sup>2</sup>以上となる場合は、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>3 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認定制度については、活用を検討します。なお、本施設の延床面積の合計は 10,000 m<sup>2</sup>未満であり、バリアフリー情報の公表については対象外です。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【景観形成室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業計画には、兵庫県屋外広告物条例が適用される。</li> <li>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されたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・兵庫県屋外広告物条例を遵守し、申請等必要な手続を行います。</li> </ul>	<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 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。</li> <li>3 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>4 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。</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。</li> </ol>

## 議案2

### 1 基本計画書の内容（提出年月日：令和2年3月30日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ハローズ姫路飾磨店 （新築）			
所在地	姫路市飾磨区加茂 246 番 5 ほか			
事業者	株式会社ハローズ			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（食料品、日用雑貨等）・未定非物販			
着工時期、開店時期	令和2年10月頃、令和3年2月頃			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	3,031 m <sup>2</sup>			
物品販売業を営む店舗の面積	2,085 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	3,031 m <sup>2</sup> 、 7,174 m <sup>2</sup>			
用途地域等	準工業地域、準住居地域、第二種中高層住居専用地域			
駐車場の収容台数	89 台 （全体台数 150 台） ≥ 必要台数 89 台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	84 台 （全体台数 94 台）
営業時間	24 時間			

### 2 重要事項

#### （1）まちづくりに関する計画との整合に関する事項

県の判断	適
------	---

大規模集客施設に係る計画と県及び市町のまちづくりに関する計画との整合性

- 計画地は、大規模な集客施設の立地誘導・抑制に係る広域土地利用プログラムの「商業ゾーン以外」の地域で、床面積の上限 6,000 m<sup>2</sup>に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 3,031 m<sup>2</sup>である。
- 計画地は、姫路市都市計画マスタープランでは、複合住宅地として位置付けられており、住・商・工をともに許容した土地利用が求められている。このため、周辺住居の生活に役立つ生活関連の商品を取り扱う。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 89 台に対し、来客用駐車台数を 89 台確保する。

[指針式]

$$2.085 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1316.6 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.69 \approx 89 \text{ 台}$$

併設施設の割合 4.1% < 20.00% より、併設施設の必要駐車台数は上記必要駐車台数の内数である。

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 時間当たりの来店自動車台数

[指針式]

$$2.085 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1316.6 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 128 \text{ 台}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 7 方面に分け、各方面別の世帯数比で 128 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	1,269	9.6	各 12
②	1,323	10.0	各 13
③	3,198	24.1	各 31
④	2,749	20.8	各 27
⑤	272	2.0	各 3
⑥	1,194	9.0	各 11
⑦	3,239	24.5	各 31
計	13,244	100.00	各 128

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 A・B：令和元年 12 月 8 日(日)、9 日(月)〕に、上記で算出した発生台数各 128 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 1 交差点 (構 2)  平：17 時台 休：16 時台	0.471	0.499	0.478	0.513	
	0.37	0.42	0.37	0.43	北流入直左
	0.37	0.42	0.37	0.43	北流入直進
	0.52	0.68	0.52	0.68	北流入右折
	0.54	0.51	0.54	0.51	南流入直左
	0.54	0.51	0.54	0.51	南流入直進
	0.37	0.35	0.37	0.35	南流入右折
	0.56	0.53	0.56	0.53	西流入直左
	0.56	0.53	0.56	0.53	西流入直進
	0.09	0.21	0.12	0.24	西流入右折
	0.40	0.52	0.43	0.55	東流入直左
	0.40	0.51	0.43	0.55	東流入直進
	0.32	0.43	0.35	0.47	東流入右折



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2交差点 (津田神社北)  平：17時台 休：16時台	0.415	0.350	0.454	0.394	
	0.18	0.23	0.18	0.23	北流入直左
	0.18	0.22	0.19	0.23	北流入直進
	0.19	0.16	0.25	0.21	北流入右折
	0.29	0.20	0.29	0.20	南流入直左
	0.28	0.20	0.28	0.20	南流入直進
	0.04	0.07	0.09	0.12	南流入右折
	0.72	0.65	0.79	0.73	西流入直左
	0.16	0.09	0.16	0.09	西流入右折
	0.60	0.55	0.60	0.55	東流入直左
0.48	0.38	0.52	0.41	東流入右折	
地点3交差点 (今在家東)  平：17時台 休：12時台	0.566	0.481	0.580	0.504	
	0.29	0.31	0.29	0.32	北流入直左
	0.27	0.51	0.30	0.54	北流入右折
	0.90	0.44	0.91	0.45	南流入直左
	0.05	0.05	0.05	0.05	南流入右折
	0.39	0.25	0.41	0.26	西流入左折
	0.60	0.46	0.60	0.46	西流入直進
	0.17	0.08	0.17	0.08	西流入右折
	0.65	0.49	0.65	0.49	東流入直左
	0.10	0.08	0.16	0.13	東流入右折

(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>

ハローズ棟敷地面積 6,353 m<sup>2</sup>

敷地：6,353 m<sup>2</sup> × (100% - 建蔽率 60%) × 50% = 1,271 m<sup>2</sup>

<計画緑化面積>

655 m<sup>2</sup> (敷地緑化) + 635 m<sup>2</sup> (壁面緑化) = 1,290 m<sup>2</sup> > 1,271 m<sup>2</sup>

<参考：その他緑化面積>

未定非物販敷地 50 m<sup>2</sup> (敷地緑化)

隔地駐車場敷地 416 m<sup>2</sup> (敷地緑化)

### 3 条例第4条第1項の規定による関係行政機関からの意見

意見内容	事業者の対応	知事の判断
<p>【姫路市】</p> <p>＜都市計画の観点からの意見＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画地の存する区域は、姫路市都市計画マスタープランにおいて、複合住宅地として位置づけられており、都市計画の観点から支障なしと判断します。</li> </ul>	-	-
<p>＜その他計画等に対する意見＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・意見なし</li> </ul>	-	-
<p>【兵庫県警交通規制課】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>案内誘導看板等の設置について 出入口を明示する案内誘導看板を設置するとともに、設置箇所については、事前に飾磨警察署長と調整されたい。</li> <li>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、来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。</li> <li>店舗出入口等への交通誘導員の配置について (1) 開店から当分の間及び繁忙日等については、出入口等に交通誘導員を配置し、交通の安全を確保するとともに、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員を適宜配置されたい。 (2) 営業時間中における荷さばき施設の利用については、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>案内誘導看板等の設置について 出入口を明示する看板を場内に設置します。また、案内誘導看板を設置する際には、事前に飾磨警察署長と調整します。</li> <li>来退店経路について 来退店経路については、オープン時のチラシ掲載等によってお客さまに周知します。</li> <li>店舗出入口等への交通誘導員の配置について (1) 開店から当分の間及び繁忙時等には、交通誘導員を配置し、交通の円滑と安全確保に努めます。また、周辺交通の状況によっては必要に応じて交通誘導員の適宜配置に努めます。 (2) 荷さばき施設②を利用する際には、従業員等によって安全誘導に努めます。</li> </ol>	事業者の対応は妥当と判断する。
<p>【総合農政課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の整備により周辺農地での営農作業及び営農条件に支障が生じることの無いよう配慮されたい。 なお、整備後に周辺農地において、営農上支障が生じることが明らかになった場合は、当該支障の除去のために措置を講じられたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	同上

<p><b>【農地調整室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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ため、事前に姫路市農業委員会あて協議されたい。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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地法に基づく手続きは終了しています。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。</li> </ul>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【道路保全課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>兵庫県道 516 号姫路環状線の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に協議等を行い、道路法に基づいて必要な手続きを行われたい。</li> <li>県管理国道における渋滞交差点（今在家東交差点）への影響を抑えるため、繁忙時には交通整理員を配置し、交通渋滞の緩和に努められたい。また、当該交差点については、特に慎重な対応が必要であることから、開店後の交通量調査を行い、影響分析の事後評価を行われたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>兵庫県道 516 号姫路環状線の道路区域内において、道路工事等を行うに際しては、事前に協議等を行い、道路法に基づいて必要な手続きを行います。</li> <li>当該交差点では、開店後も交通量調査を行い、影響の事後評価を行います。その結果を考慮し、本施設の来店客車両の要因で、当該交差点へ著しい影響を与えていることが認められた場合は、交通誘導員の配置などを検討します。なお、開店後の調査結果については姫路土木事務所へ報告します。</li> </ul>	<p>同上</p>
<p><b>【総合治水課】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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し雨水を一時的に貯留することや、雨水を浸透させる芝舗装等を施し地下に浸透させる措置を講ずるよう努められたい。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水の流出を抑制する対策として、敷地内にはグラスパーキングを設置し、機能の維持管理に努めます。</li> <li>総合治水条例第 21 条第 1 項の対象施設となりますが、努力目標のため、本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</li> <li>総合治水条例第 21 条第 2 項の対象施設となりますが、努力目標のため、本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありません。しかし、外周には雨水を浸透させる緑地を設置し、地下に浸透させる配慮を行います。</li> </ul>	<p>同上</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気設備等は、地盤よりも高くし、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。</li> </ul>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【都市政策課】</b></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されたい。 また、新築又は増築等に係る建築面積が1,000㎡以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。</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、今後とも地元と十分に話し合った上で事業を展開されたい。</li> <li>・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認定制度を活用されたい。（詳細は添付ファイルの通り） また、新築、既存に関わらず敷地内の建築物の延床面積の合計が10,000㎡以上となる場合は、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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、建築物等緑化計画届を提出します。</li> <li>・地元自治会などへは、事前に説明済みです。また、開業後において、問題が発生した際には、解決に向け誠意をもって対応します。</li> <li>・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認定制度については、活用を検討します。なお、本施設の延床面積の合計は10,000㎡未満であり、バリアフリー情報の公表については対象外です。</li> </ul>	<p>同上</p>
<p><b>【景観形成室】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、申請等必要な手続を行います。</li> </ul>	<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)

知事の意見の有無	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施設②において荷さばき作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。 3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置し、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。 4 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑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。特に、今在家東交差点について、姫路土木事務所と協議の上、事後評価等を実施すること。 5 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮し、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。 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。