

# 議案 1

## 1 届出内容

(新設届出年月日：令和2年4月28日 根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和元年12月)

名称	(仮称) ハローズ東加古川モール			
所在地	加古川市平岡町高畑字乾角 451 番 17 ほか			
設置者	株式会社ハローズ			
小売業者の名称 (業態)	株式会社ハローズ (食料品等) 株式会社ザグザグ (医薬化粧品、日用品、食料品ほか) 物品販売業を営む店舗 外未定 2 者			
新設年月日	令和2年12月29日			
店舗面積	4,966 m <sup>2</sup>			
建築面積、延べ面積、敷地面積	6227.80 m <sup>2</sup> 、5913.44 m <sup>2</sup> 、16,013.33 m <sup>2</sup>			
用途地域 等	工業地域			
騒音に係る基準	環境基準：C 類型、規制基準：第 2 種、第 3 種、第 4 種			
駐車収容台数	227 台 (全体収容台数 263 台) (≧ 必要台数 227 台)			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	152 台 (全体収容台数 162 台)			
荷さばき施設面積	186.0 m <sup>2</sup>			
廃棄物等保管容量	67.50 m <sup>3</sup>			
営業時間	株式会社ハローズ	24 時間		
	株式会社ザグザグ	24 時間		
	その他小売業者	午前 9 時から午後 9 時まで		
駐車場の利用時間	24 時間			
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 時から午後 10 時まで			

## 2 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は 227 台に対し、来客用駐車台数を 227 台確保する。

[指針式]

$$4.966 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 951.02 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.955 \approx 227 \text{ 台/h}$$

#### 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 店舗により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]

$$4.966 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 951.02 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 70\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 238 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 2.0km）を 8 方面に分け、各方面別の世帯数比で調査日の 238 台/h を各地域からの経路に配分する。

エリア	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
A	2,421	9.3	各 22
B	4,522	17.4	各 41
C	2,917	11.2	各 27
D	1,963	7.6	各 18
E	3,423	13.2	各 31
F	3,551	13.7	各 33
G	4,158	16.0	各 38
H	3,003	11.6	各 28
計	25,958	100.0	各 238

##### 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 [地点 A～C：平成 30 年 9 月 17 日(月)・19 日(水)、地点 F：令和元年 6 月 2 日(日)、3 日(月)] に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 238 台/h、近隣店舗による発生交通量各 70 台/h 及び近隣開発による発生交通量各 48 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。
- 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		
	平日	休日	平日	休日	
交差点A (東加古川駅前交差点) 平：17時台 休：17時台	0.527	0.485	0.555	0.512	
	0.536	0.482	0.536	0.482	南西流入左直
	0.191	0.189	0.308	0.295	南西流入右折
	0.460	0.389	0.460	0.389	北東流入左直
	0.137	0.093	0.137	0.093	北東流入右折
	0.388	0.433	0.459	0.508	北西流入左直
	0.224	0.179	0.289	0.244	北西流入右折
	0.521	0.503	0.533	0.515	南東流入左直
0.069	0.053	0.077	0.059	南東流入右折	
交差点B (高畑交差点) 平：17時台 休：17時台	0.511	0.499	0.643	0.629	
	0.490	0.349	0.529	0.339	南西流入左直
	0.150	0.092	0.160	0.098	南西流入右折
	0.445	0.387	0.553	0.493	北東流入左直
	0.220	0.157	0.262	0.189	北東流入右折
	0.524	0.552	0.715	0.743	北西流入左直
	0.148	0.125	0.148	0.125	北西流入右折
	0.533	0.607	0.533	0.607	南東流入左直
0.181	0.239	0.267	0.332	南東流入右折	
交差点C (辻ヶ内交差点) 平：17時台 休：17時台	0.474	0.417	0.628	0.544	
	0.591	0.489	0.734	0.629	南西流入左直右
	0.591	0.443	0.824	0.656	北東流入左直右
	0.587	0.441	0.772	0.632	北西流入左直右
0.581	0.647	0.686	0.753	南東流入左直右	
交差点F (加古川新在家交差点) 平：11時台 休：12時台	0.628	0.609	0.693	0.637	
	0.674	0.754	0.674	0.754	南西流入左直右
	0.707	0.652	0.823	0.780	北東流入左直
	0.214	0.332	0.271	0.406	北東流入右折
	0.594	0.541	0.630	0.582	北西流入左直
	0.284	0.279	0.285	0.283	北西流入右折
	0.511	0.518	0.518	0.526	南東流入左直
	0.281	0.271	0.299	0.287	南東流入右折

### ウ 無信号交差点（交差点E）における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点E：平成30年9月17日(月)・19日(水)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各238台/h、近隣店舗による発生交通量各70台/h・近隣開発による発生交通量各48台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法（OECD報告書）により評価。
- 市道新在家高畑線から市道西谷和田線における退店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日ともに、「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：市道西谷和田線、従道路：市道新在家高畑線)

開店後	市道新在家高畑線 →市道西谷和田線	
	平日(17時台)	休日(17時台)
交通容量	408	497
実交通量	111	115
余裕交通容量	297	382
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

### エ 無信号交差点（新設開発道路と県道 381 号線）における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点 C・D：平成 30 年 9 月 19 日（水）、県道 381 号線の滞留状況：令和 2 年 4 月 14 日（火）〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 238 台/h、近隣店舗による発生交通量各 70 台/h・近隣開発による発生交通量各 48 台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法（OECD報告書）により評価。
- 新設開発道路から県道 381 号線における右折に係る遅れの評価は、平日「滞留しない」となり、県道 381 号線への流出車両は処理可能である。

（主道路：県道 381 号線、従道路：新設開発道路）

開店後	新設開発道路 →県道 381 号線	
	平日 (17 時台)	
交通容量	142	
実交通量	87	
余裕交通容量	55	
遅れの評価	滞留しない	

### オ 市道新在家高畑線への右折出庫に係る交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点 D・地点 E：平成 30 年 9 月 17 日（月）・19 日（水）〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 238 台/h、近隣店舗による発生交通量各 70 台/h・近隣開発による発生交通量各 48 台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法（OECD報告書）により評価。
- 市道新在家高畑線への右折出庫に係る遅れの評価は、平日・休日ともに「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

（主道路：市道新在家高畑線、従道路：出入口①）

開店後	出入口①→市道新在家高畑線	
	平日 (17 時台)	休日 (17 時台)
交通容量	613	619
実交通量	193	193
余裕交通容量	420	426
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

### カ 市道新在家高畑線からの右折入庫に係る交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点 D・地点 E：平成 30 年 9 月 17 日（月）・19 日（水）〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 238 台/h、近隣店舗による発生交通量 70 台/h・近隣開発による発生交通量 48 台/hを加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法（OECD報告書）により評価。
- 市道新在家高畑線からの右折入庫に係る遅れの評価は、平日・休日ともに「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

（主道路：市道新在家高畑線、従道路：出入口②）

開店後	市道新在家高畑線→出入口②	
	平日 (17 時台)	休日 (17 時台)
交通容量	1,140	1,156
実交通量	171	171
余裕交通容量	969	985
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

(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 ( ) は夜間のみ	昼間		夜間	
			環境基準	等価騒音 レベル	環境基準	等価騒音 レベル
A	H= 1.2m	道路予定 排気口 (排気口)	60 dB (C類型)	52 dB	50 dB (C類型)	52 dB
B	H= 1.2m	道路予定 廃棄物収集作業 (排気口)	60 dB (C類型)	62 dB	50 dB (C類型)	57 dB
C	H= 1.2m	工場予定 普通車両走行 (普通車両走行)	60 dB (C類型)	51 dB	50 dB (C類型)	48 dB
D	H= 1.2m	駐車場 大型車両走行 (普通車両走行)	60 dB (C類型)	52 dB	50 dB (C類型)	48 dB
E	H= 1.2m	駐車場 排気口 (排気口)	60 dB (C類型)	51 dB	50 dB (C類型)	49 dB
F	H= 1.2m	道路予定 廃棄物収集作業 (普通車両走行)	60 dB (C類型)	56 dB	50 dB (C類型)	47 dB

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載

→ 予測地点Aで夜間、予測地点Bで昼間及び夜間に環境基準を上回っているが、当該地点は住宅等ではないことから、周辺的生活環境に大きな影響はないと考える。

□ 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	道路予定 排気口	60 dB(第4種)	50 dB
b	H= 1.2m	道路予定 排気口	60 dB(第4種)	52 dB
c	H= 1.2m	工場予定 普通車両走行	60 dB(第4種)	53 dB
d	H= 1.2m	道路 普通車両走行	50 dB(第3種)	72 dB
d'	H= 1.2m	駐車場 普通車両走行	50 dB(第3種)	55 dB
d''	H= 1.2m	住宅 普通車両走行	45 dB(第2種)	37 dB
e	H= 1.2m	道路 普通車両走行	50 dB(第3種)	70 dB
e'	H= 1.2m	駐車場 普通車両走行	50 dB(第3種)	55 dB
e''	H= 1.2m	住宅 普通車両走行	45 dB(第2種)	42 dB
f	H= 1.2m	道路予定 普通車両走行	60 dB(第4種)	55 dB

※各予測地点において、騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載

→ まず、敷地境界である予測地点 d、e 及び計画地の道路向かいの道路境界線である予測地点 d'、e' で規制基準を上回るが、住居等ではないので、影響は少ないと考える。

しかし、地点 d'、e' 直近の住宅の敷地境界である地点 d''、e'' では規制基準を下回る。

このことより、周辺的生活環境に大きな影響はないと考える。

### (3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

- 廃棄物等の保管の為の施設容量

指針の容量を確保する。(廃棄物保管容量 67.50 m<sup>3</sup> > 指針 23.21 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	10.34 m <sup>3</sup>	23.21 m <sup>3</sup>
金属製廃棄物等		0.35 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物等		0.30 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物等		10.00 m <sup>3</sup>	
生ゴミ等		1.52 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物等		0.70 m <sup>3</sup>	

- リサイクル品(再利用対象物)保管施設

分別保管を行い、ダンボール、空き缶、空き瓶、発泡スチロール等は業者に引き渡す。

### (4) その他の指針関係事項

県の判断	適
------	---

#### ① 歩行者の通行の利便の確保のための計画

- ・歩行者等の専用入口及び専用通路を確保する。
- ・駐車場出口には停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制する。
- ・障害者等用駐車マスは、店舗入口付近に計7台分を確保する。

#### ② 防災・防犯対策への協力

- ・協力要請があれば、可能な範囲で必要な協力をを行う。
- ・従業員等による巡回を行い、防犯対策に努める。
- ・万引き等が発生しないよう、適正な商品の陳列・整理に努める。
- ・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、連携を図る
- ・少年補導委員、教職員、PTA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をを行う。

#### ③ 街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努める。
- ・「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う。

<必要緑化面積>

$$16,013.33 \text{ m}^2 \text{ (敷地面積)} \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \cong 3,202.67 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$\text{計画緑化: (平面緑化) } 1,257.23 \text{ m}^2, \text{ (ガラスパーキング) } 1,486.49 \text{ m}^2, \\ \text{(壁面緑化) } 865.91 \text{ m}^2, \text{ (屋上緑化) } 196.31 \text{ m}^2$$

$$1,257.23 \text{ m}^2 + 1,486.49 \text{ m}^2 + 865.91 \text{ m}^2 + 196.31 \text{ m}^2 = 3,805.94 \text{ m}^2 \text{ (計画緑化)} \\ > 3,202.67 \text{ m}^2 \text{ (必要緑化)}$$

- ・「加古川市景観まちづくり条例」、「兵庫県屋外広告物条例」に基づいた計画とする。
- ・照明装置の位置及び明るさ、照射方向、点灯時間を考慮し、光害とならないように配慮する。
- ・具体的な協力要請があれば、可能な範囲内で必要な協力する。

### 3 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>1 環境関係法令に基づく届出について 環境関係法令に基づく特定施設を設置する場合は、特定施設設置届を市に提出されたい。</p> <p>2 騒音防止への配慮について 車両出入口の車両走行音やアイドリング音等について、周辺住民の生活環境保全に努められたい。</p> <p>3 苦情対応について 迅速かつ誠意をもって対応されたい。</p>	<p>1 設置予定の特定施設について、特定施設設置届を提出しております。</p> <p>2 路面標示や掲示板等により、駐車場内の徐行走行や不必要なアイドリングの禁止を来客者へ周知致します。</p> <p>3 開店後において、周辺住民の方々より苦情等があった場合には誠意を持って対応いたします。</p>	—

### 4 県が隣接市町（稲美町・播磨町）から聴取した意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
・意見なし	—	—

### 5 法第8条第2項の規定により加古川市の区域内に居住する者等から述べられた意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
・意見なし	—	—

### 6 関係機関からの意見

意見内容	設置者の対応	県の判断
<p><b>【兵庫県警察本部交通規制課】</b></p> <p>1 案内誘導看板等の設置について 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、事前に加古川警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路について チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路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については、出入口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。</p>	<p>1 駐車場出入口の案内看板の設置に際しては、事前に加古川警察署長と協議しております。</p> <p>2 開店時のチラシ配布や店内掲示等により来退店経路を周知致します。</p> <p>3 (1) 開店時より当分の間及び繁忙時等については、駐車場出入口付近に交通誘導員を配置し、交通の安全の確保を図ります。また、店舗周辺の交通状況を注視し、状況に応じて配置計画の検討を行います。</p>	設置者の対応は妥当と判断する。

<p>(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。</p> <p>(3) 近隣に計画されている工場等の開発による影響も考慮し、来退店車両の誘導には十分な対策を講じられたい。</p> <p>4 周辺地域の生活環境の保持について 開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認するとともに、交通処理等の状況について問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、速やかに必要な対策を講じられたい。</p>	<p>(2) 営業時間中における荷さばき施設の利用時においては、荷受け誘導員により歩行者等の安全の確保に努めます。</p> <p>(3) 近隣に計画されている工場等の開発による影響も考慮の上、状況に応じて適切な対策を講じてまいります。</p> <p>4 開店時より当分の間、店舗周辺の交通状況を注視し、支障の有無を確認致します。また、問題が生じた場合は、必要な対策を講じるとともに、関係機関に報告致します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【道路保全課】</b></p> <p>1 県道及び県管理国道における渋滞交差点への影響を抑えるため、図面記載のとおり、繁忙時には交通誘導員を配置し、交通渋滞の緩和に努められたい。</p> <p>2 店舗開店前に交通量調査を実施している渋滞交差点（高畑・新在家）については、開店後の車線別混雑度・交差点需要率を調査し、報告することを検討されたい。</p>	<p>1 繁忙時等は駐車場出入口付近に交通誘導員を配置し、来退店車両の円滑な入出庫を促します。</p> <p>2 店舗開店後において、渋滞交差点（高畑・新在家）の車線別混雑度・交差点需要率を調査の上、加古川土木事務所へ報告を行います。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【環境整備課】</b></p> <p>1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び兵庫県廃棄物処理計画に基づき、廃棄物の適正処理、排出抑制及び再利用に努められたい。</p> <p>2 レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努められたい。</p> <p>3 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に西宮市に相談の上、慎重に判断されたい。</p>	<p>1 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> <p>2 レジ袋の削減、過剰包装の抑制等による廃棄物の減量に努めます。</p> <p>3 店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に加古川市に相談しております。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【下水道課】</b></p> <p>1 汚水及び雨水排水処理に当たっては、市（下水道管理者）と十分調整されたい。</p> <p>2 県では、雨水に強いまちづくりを目指し、雨水の浸透・貯留などによる流出抑制、適切な水循環・再利用を推進している。施設の整備に当たって、透水性舗装、浸透管渠、浸透マス、雨水貯留・再利用施設の設置等について配慮されたい。</p>	<p>1 汚水及び雨水排水処理について、加古川市（下水道管理者）と協議済みです。</p> <p>2 調整池やグラスパーキングの設置により、雨水の流出の抑制に努めます。</p>	<p>同上</p>



<p><b>【総合治水課】</b></p> <p>1 総合治水条例第 11 条により、規模が 1 ヘクタール以上であって、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、総合治水条例に基づき、開発行為をあらかじめ届け出る義務がありますので、開発者におかれましては、加古川土木事務所と事前に協議されたい。</p> <p>2 総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置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。</p> <p>3 総合治水条例第 21 条第 2 項により、大規模な建物又は工作物については、その敷地又は地下に雨水を貯留する設備を設置すること等により、これらの建物又は工作物に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。</p>	<p>1 事前に加古川土木事務所と協議の上、総合治水条例に基づく届出が不要であることを確認しております。</p> <p>2 緑地及びグラスパーキングを設置により、雨水浸透を行います。</p> <p>3 雨水の流出の抑制対策として、敷地内に雨水貯留槽を設置します。また、主要な電気設備は各建物の屋上に設置します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【都市政策課】</b></p> <p>1 環境の保全と創造に関する条例では、建築面積又は敷地面積が 1,000 平方メートル以上の場合、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 平方メートル以上の場合、同緑化基準に従い、建築物等緑化計画届を作成し、建築確認申請前に提出されたい。</p> <p>2 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。</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とおり) 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 平方メートル以上となる場合は、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>1 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。また、同条例の緑化基準に従い、建築物緑化届を提出しております。</p> <p>2 今後も必要に応じて地元と十分に話し合いを行いながら事業を展開してまいります。</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の利用を検討します。なお、敷地内の各建築物の延べ面積は 10,000 m<sup>2</sup>を下回るため該当ありません。</p>	<p>同上</p>

<p><b>【景観形成室】</b>          本事業計画には、加古川市景観まちづくり条例、兵庫県屋外広告物条例が適用される。各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切にされたい。</p>	<p>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に基づいた計画と致します。また、各法令に基づき必要な申請を行っております。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
---	---	------------------------

**7 法第8条第4項の規定による意見（案）**

<p>県の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 敷地内掲示や看板、広告等によって、広域にわたる来退店経路を周知徹底すること。</li> <li>2 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。</li> <li>3 繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、来退店車両の安全かつ円滑な出入庫を図ること。</li> <li>4 開店後、渋滞交差点（高畑交差点、加古川新在家交差点）の交通量調査を実施し、車線別混雑度・交差点需要率を加古川土木事務所へ報告すること。</li> <li>5 開店後も周辺道路の交通状況を注視し、来店車両に起因する混雑その他安全上の問題等が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。</li> <li>6 近隣の居住者等から騒音に係る苦情等があった場合は、適切な措置を講じること。</li> <li>7 近隣の未利用地に住宅等が立地する場合は、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。</li> <li>8 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8月3日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ザグザグ播磨町古宮店 （新築）			
所在地	加古郡播磨町古宮七丁目 658 番 1 ほか			
事業者	株式会社ザグザグ			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（医薬化粧品等）			
着工時期、開店時期	令和2年11月、令和3年8月			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,367 m <sup>2</sup>			
物品販売業を営む店舗の面積	1,156 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	1,367 m <sup>2</sup> 、 3,177.56 m <sup>2</sup>			
用途地域等	第一種住居地域 、 第二種住居地域			
駐車場の収容台数	43 台 （全体台数 45 台） ≥ 必要台数 43 台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
営業時間	午前8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 1,367 m<sup>2</sup> である。
- 計画地は、播磨町都市計画マスタープランで、「一般住宅地」に位置付けられている。「一般住宅地」では、住宅地等における良好な住環境維持と両立が可能となるような、生活サービス機能の立地誘導を図ることとしている。
- 以上により、本計画は県及び市のまちづくりに関する計画に整合していると判断する。

(2) 駐車需要の充足等交通に係る事項

県の判断	適
------	---

① 駐車場に関する事項

【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 43 台に対し、来客用駐車台数を 43 台確保する。

[指針式]

$$1. 156 \text{ 千m}^2 \times 1,065.32 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.606 \approx 43 \text{ 台}$$

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 時間当たりの来店自動車台数

[指針式]

$$1. 156 \text{ 千m}^2 \times 1,065.32 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 71 \text{ 台/h}$$

- 商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 4 方面に分け、各方面別の世帯数比で 71 台/h を各地域からの経路に配分する。

方面	世帯数 (世帯)	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
A	1,546	38.4	各 27
B	1,380	34.3	各 25
C	963	24.0	各 17
D	132	3.3	各 2
計	4,021	100.00	各 71

イ 交差点の将来ピーク時交通量及び交通の円滑性の評価及び対策

- 現況交通量調査 [交差点 A：令和 2 年 6 月 7 日(日)、8 日(月)] に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 71 台/h を加えて、交差点需要率及び車線別混雑度の検討を行う。
- 現況交通量調査を緊急事態宣言に伴う外出自粛期間に行っていたため、平成 27 年度の交通量と比較し、平日・休日ともに交通量に 1.1 倍の補正を行った。
- 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)

※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	
交差点 A (人口島北交差点)	0.638	0.282	0.669	0.310	
	0.926	0.136	0.926	0.136	南西流入左直
	0.320	0.062	0.323	0.065	南西流入右折
	0.143	0.120	0.166	0.141	北東流入左直
	0.154	0.063	0.154	0.063	北東流入右折
	0.515	0.537	0.542	0.566	北西流入左直
	0.064	0.075	0.066	0.078	北西流入右折
	0.516	0.380	0.549	0.417	南東流入左直
	0.139	0.109	0.184	0.158	南東流入右折
	平：17 時台 休：16 時台				

**ウ 県道 718 号線からの右折入庫に係る交通処理検討**

- 現況交通量調査〔計画地前面道路：令和 2 年 6 月 7 日(日)、8 日(月)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 71 台/h を加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法（OECD 報告書）により評価。
- 現況交通量調査を緊急事態宣言に伴う外出自粛期間に行っていたため、平成 27 年度の交通量と比較し、平日・休日ともに交通量に 1.1 倍の補正を行った。
- 県道 718 号線からの右折入庫に係る遅れの評価は、平日・休日「滞留しない」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：県道 718 号線、従道路：入口)

開店後	県道 718 号線→入口	
	平日 (17 時台)	休日 (16 時台)
交通容量	703	840
実交通量	17	54
余裕交通容量	686	786
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

**エ 県道 718 号線への右折出庫に係る交通処理検討**

- 現況交通量調査〔計画地前面道路：令和 2 年 6 月 7 日(日)、8 日(月)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 71 台/h を加えて、信号機のない交差点の交通容量の計算法（OECD 報告書）により評価。
- 現況交通量調査を緊急事態宣言に伴う外出自粛期間に行っていたため、平成 27 年度の交通量と比較し、平日・休日ともに交通量に 1.1 倍の補正を行った。
- 県道 718 号線への右折出庫に係る遅れの評価は、平日に・休日「滞留しない」となり、県道 718 号線への出庫車両は処理可能である。

(主道路：県道 718 号線、従道路：出口)

開店後	出口→県道 718 号線	
	平日 (17 時台)	休日 (16 時台)
交通容量	124	219
実交通量	17	17
余裕交通容量	107	202
遅れの評価	滞留しない	滞留しない

**(3) 道路以外の公共施設への影響に関する事項**

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

- 「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>

敷地面積：3,177.56 m<sup>2</sup>

必要緑化面積：3,177.56 m<sup>2</sup> × (100% - 建蔽率 60%) × 50% ≒ 635.512 m<sup>2</sup>

<計画緑化面積>

平面：212.5 m<sup>2</sup>    グラスパーキング：107.0 m<sup>2</sup>    壁面：317 m<sup>2</sup>

212.5 m<sup>2</sup> + 107.0 m<sup>2</sup> + 317 m<sup>2</sup> = 636.5 m<sup>2</sup> (計画緑化) > 635.512 m<sup>2</sup> (必要緑化)

### 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><b>【播磨町】</b>            &lt;都市計画の観点からの意見&gt;            計画地の区域は、播磨町都市計画マスタープランにおいては、一般住宅地として位置付けており、幹線道路沿道等の利便性の高さを生かし、後背の住宅地等における良好な住環境維持との両立が可能となるような、生活サービス機能の立地誘導を図っている区域であり、当該施設計画は、町の整備方針に沿った計画であると認められる。            また、当該施設計画土地利用の活用の観点からも播磨町都市計画マスタープランに支障がないものと判断する。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>&lt;その他計画等に対する意見&gt;            ・意見なし</p>		<p>—</p>
<p><b>【明石市】</b>            1 西二見自治会長、二見校区まちづくり協議会長、二見小学校区連合自治会長など、地域住民への事前説明を行い、出された意見・要望に十分配慮し、不安の解消に努められたい。            2 生徒指導の観点から、他校生との交流の拠点となるような遊戯施設などを設置しないことに配慮のうえ、近隣トラブル、店舗利用に関するトラブル回避に努められたい。</p>	<p>1 各自治会長等、地域住民への事前説明を行い、出された意見・要望に十分配慮し、不安の解消に努めます。            2 他校生との交流の拠点となるような遊戯施設などは設置しません。            また、近隣トラブル、店舗利用に関するトラブル回避に努めます。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【兵庫県警交通規制課】</b>            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、事前に加古川警察署長と調整されたい。            2 来退店経路について            チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路を周知するように広報を徹底されたい。            3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について            (i) 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。</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し、設置位置については、事前に加古川警察署と協議します。            2 来退店経路について            チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路を周知します。            3 店舗出入口等への交通誘導員の配置について            (i) 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、交通の安全を確保します。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を適宜配置します。</p>	<p>同上</p>

<p>(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。</p>	<p>(2) 営業時間中における荷さばき施設の利用については、荷受け誘導員にて安全に努めます。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【道路保全課】</b>  ・繁忙時には交通誘導員を配置し、歩行者等の安全確保に努められたい。</p>	<p>・繁忙時には交通誘導員を適宜配置し、歩行者等の安全確保に努めます。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【総合治水課】</b>  1 総合治水条例第 21 条第 1 項により、駐車場などの広い土地を利用した施設については、その四方に雨水を貯留するための壁を設置するなど雨水を一時的に貯留させる措置や、雨水を浸透させる芝舗装を施すなど地下に浸透させる措置を講ずることにより、これらの施設に雨水貯留浸透機能を備えることに努められたい。  2 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。  3 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、総合治水条例第 44 条により、建物又は工作物の床を高くし、建物等の機能の維持に重要な電気設備等を高所に設置し、地階への雨水の流入を防ぐ等の浸水による被害を軽減する耐水機能を建物等に備え、その耐水機能の維持に努められたい。</p>	<p>1 雨水の一時貯留施設の設置予定はございませんが、浸透柵の設置及び緑地並びにグラスパーキングにより、雨水浸透を行います。  2 播磨町と協議し、浸透柵等の設置による対策を行います。  3 周囲に排水施設が設置されているため、問題ないと考えますが、浸水被害を軽減するための対策を検討し、必要に応じて講じます。</p>	<p>同上</p>
<p><b>【都市政策課】</b>  1 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 平方メートル以上の場合、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 平方メートル以上の場合、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。  2 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。</p>	<p>1 環境の保全と創造に関する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ます。  また、建築物等緑化計画届を建築確認申請前に提出します。  2 兵庫県まちづくり基本条例に基づき、地元と十分に話し合った上で事業を展開します。</p>	<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とおり)</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 平方メートル以上となる場合は、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の利用を検討します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p><b>【景観形成室】</b></p> <p>1 本事業計画には、兵庫県景観の形成等に関する条例、兵庫県屋外広告物条例が適用される。</p> <p>2 各法令に基づく基準等を遵守するとともに、申請等必要な手続を適切に行われたい。</p> <p>なお、6.6G5.0/14.1及び7.5R4.0/11.8の彩度について、外壁（屋外広告物箇所を除く）に当色彩を使用する場合は、各面見付面積（屋外広告物箇所及びガラス箇所等を除く。）の20分の1以下の範囲におさめることが必要であるため、注意されたい。</p>	<p><b>【景観形成室】</b></p> <p>1 兵庫県景観の形成等に関する条例、兵庫県屋外広告物条例を遵守します。</p> <p>2 各法令に基づく必要な手続を行い、許可証を受領しています。</p>	<p>同上</p>

#### 4 条例第4条第2項の規定による知事の意見(案)

<p>知事の意見の有無</p>	<p>有しない。</p>
<p>留意事項の有無</p>	<p>次の留意事項を付記する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 敷地内掲示や看板、広告等によって来退店経路を周知徹底すること。</li> <li>2 営業時間内に荷さばき作業又は廃棄物の収集作業を行う場合は、誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。</li> <li>3 繁忙時等は、駐車場の出入口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>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。</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>