

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：令和6年1月9日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和5年9月)

名 称	(仮称) カワベ姫路城東店			
所 在 地	姫路市城東町字五反田 66 番 1 ほか			
設 置 者	株式会社カワベ			
施設の用途 (業態)	物品販売業を営む店舗 (食料品等)			
新設年月日	令和6年9月10日			
店 舗 面 積	1,587 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	2,598 m ² 、2,598 m ² 、5,866 m ²			
用途地域 等	第一種住居地域			
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	64台 (全体収容台数 81台) ≥ 必要台数 64台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	45台			
荷さばき施設面積	72.0 m ²			
廃棄物等保管容量	24.0 m ³			
営 業 時 間	午前9時から午後9時まで			
駐車場の利用時間	午前8時30分から午後9時30分まで			
駐車場の出入口の数	出入口1箇所			
荷さばき施設の利用時間帯	午前6時から午後10時まで			
備考				

2 法第8条第1項及び第2項の規定による意見の有無

姫路市の意見の有無	あり
姫路市の区域内に居住する者等の意見の有無	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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 64 台に対し、来客用駐車台数を 64 台確保する。

〔指針式〕

$$1.587 \text{ 千m}^2 \times 1,336.52 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.646 \approx 64 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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〕

$$1.587 \text{ 千m}^2 \times 1,336.52 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 99 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 1.0km）を 3 方面に分け、各方面別の世帯数比で 99 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
A	3,602	48.7	各 48
B	3,153	42.7	各 42
C	638	8.6	各 9
計	7,393	100.0	各 99

イ 信号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〔交差点A：令和4年10月2日(日)、3日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 99 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った結果、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)

※最大値

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	0.459	0.395	0.513	0.451	
(竹之門)	0.667	0.608	0.759	0.709	西流入左直右
	0.495	0.508	0.578	0.594	東流入右左折
平：16 時台	0.229	0.271	0.229	0.271	北流入左直右
休：11 時台	0.414	0.186	0.414	0.188	南流入左直右

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〔交差点B：令和4年10月2日(日)、3日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各 99 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。

無信号交差点における来退店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日共に、「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：国道 372 号、従道路：市道城東 231 号線)

開店後	国道 372 号→市道城東 231 号線		市道城東 231 号線→国道 372 号	
	平日 (8 時台)	休日 (16 時台)	平日 (8 時台)	休日 (16 時台)
交通容量	895	790	264	268
実交通量	121	62	51	48
余裕交通容量	774	728	213	220
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない

エ 駐車場出入口における右折の交通処理検討

現況交通量調査〔交差点 B：令和 4 年 10 月 2 日(日)、3 日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各 99 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。

駐車場出入口における来退店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日共に、「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：市道城東 231 号線、従道路：出入口)

開店後	市道城東 231 号線→出入口	
	平日 (8 時台)	休日 (16 時台)
交通容量	1,016	1,130
実交通量	90	90
余裕交通容量	926	1,040
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 (dB)		夜間 (dB)	
			環境基準	等価騒音レベル	環境基準	等価騒音レベル
A	1.2m	住宅	55 (B 類型)	44.2	45 (B 類型)	34.0
B	1.2m	住宅		50.2		37.0
C	1.2m	住宅		48.3		40.0
D	1.2m	住宅		46.0		38.3
E	1.2m	店舗兼住宅		41.3		30.3
F	1.2m	事業所 (デイサービス)		49.7		37.6
G	1.2m	保育所		54.3		39.9

※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 (網掛けは保全対象と関わりない地点での予測結果)

- 全ての地点で環境基準を下回っている。なお、定常騒音は反射を考慮した検討を行っている。
- 予測地点Gの昼間の検討において基準値との差が3 dB以内となっている。廃棄物収集作業及び荷さばき作業の時間短縮や、荷下ろし時は静穏に努めて作業を行うなど、騒音の抑制に配慮する。

② 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 (dB)	騒音レベル (dB)	
a	1.2m	道路・住宅	冷凍機室外機	45 (第2種)	33.7
b	1.2m	住宅	キュービクル	40 (第2種) ※5dB減	47.6
c	1.2m	住宅	排気口		41.6
d	1.2m	事業所 (デイサービス)	冷凍機室外機		31.8
b''	1.2m	住宅	冷凍機室外機	45 (第2種)	30.5
c''	1.2m	保育所	冷凍機室外機	40 (第2種) ※5dB減	34.2

※各予測地点において、主に騒音が最大となる高さについてのみ結果を掲載（網掛けは保全対象と関わりない地点での予測結果）

- 敷地境界線上の予測地点 (b, c) で規制基準を上回るが、保全対象である住宅等の外壁面上 (b'', c'') では規制基準を下回る。なお、定常騒音は反射を考慮した検討を行っている。
- 基準値を3 dB以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準を満足すると考えられる。

(3) 廃棄物等に係る事項

県の判断	適
------	---

① 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 24.00 m³ > 指針 7.43 m³）

廃棄物の種類	平均保管日数	予測排出量 (m ³)	合計 (m ³)
紙製廃棄物等	1日	3.30	7.43
金属製廃棄物等		0.11	
ガラス製廃棄物等		0.10	
プラスチック製廃棄物等		3.20	
生ゴミ等		0.49	
その他可燃性廃棄物等		0.23	

② リサイクル品（再利用対象物）保管施設

分別保管を行い、リサイクル可能な廃棄物は、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

- ・ 駐車場出口には停止線、「とまれ」表示を設置し、出庫車両に対して一旦停止を促す。
- ・ 駐車場内には歩行者通路を確保し、主要な車路横断部には横断歩道及び停止線の路面標示を行う。

- ・利用頻度の高い建物前面の歩行者通路沿い等にバリカーを設置し、車路や駐車マスとの分離を行う。
 - ・オープン時や繁忙時等には交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保と車両の円滑な誘導を行う。
- ② 防犯・防災対策への協力
- ・従業員等による巡回を行い、防犯対策に努める。
 - ・具体的な協力要請があれば、可能な範囲内で必要な協力を行う。
- ③ 街並みづくり等への配慮
- ・「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。
 - ・計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努める。
 - ・具体的な協力要請があれば、可能な範囲内で必要な協力を行う。

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
1 産業廃棄物を保管する場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和54年法律第137号）を遵守し、適正に保管すること。 また、産業廃棄物の運搬又は処分を委託するときは、委託基準を遵守すること。	産業廃棄物を保管する場合は、法令を遵守し、適正に保管するとともに、産業廃棄物の運搬又は処分を委託する場合は、委託基準を遵守します。	設置者の対応は妥当と判断する。
2 騒音の予測結果において、一部基準を超過する地点があるため、必要に応じ対策を講じること。 また、付帯設備が特定施設等に該当する場合は、法令に基づき手続を行うこと。	保全対象となる住居等においては基準を満たしていますが、開店後に騒音に係る苦情を頂いた場合には、適切な対策を講じます。 また、特定施設等に該当する付帯設備について、法令に基づく手続を行います。	

5 法第8条第2項の規定により姫路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
【兵庫県警察本部交通規制課】 1 案内誘導看板等の設置 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に姫路警察署長と調整されたい。	出入口を明示する案内誘導看板を設置するとともに、設置箇所について事前に姫路警察署長と調整します。	設置者の対応は妥当と判断する。

<p>2 来退店経路 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 緑地 見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配慮されたい。</p> <p>5 荷さばき施設 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。</p> <p>6 周辺地域の生活環境の保持 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、交通状況などの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>来退店経路及び駐車場利用の案内については、折り込みチラシやホームページ等により周知します。</p> <p>開店時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、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>出入口付近の緑地については芝生とすることで、出入口部の見通しに配慮します。</p> <p>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行います。</p> <p>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ます。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【環境整備課】</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、排出抑制及び再生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、事前に市に相談の上、慎重に判断されたい。</p>	<p>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。</p> <p>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>今後、資源ごみ等の回収ボックスの設置を検討する場合は、事前に姫路市に相談します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】 道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議等を行われたい。</p>	<p>姫路土木事務所と協議の上、道路法に係る手続を行っています。</p>	<p>同上</p>

<p>【下水道課】</p> <p>1 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されたい。</p>	<p>汚水及び雨水排水処理について、姫路市と調整を行っています。</p> <p>雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させる計画です。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合治水課】</p> <p>1 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。</p> <p>2 同条例第 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。</p> <p>3 同条例第 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>4 計画区域が浸水想定区域に含まれているため、同条例第 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>調整池の設置予定はありませんが、敷地内にグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させることで、雨水の流出抑制を行います。</p> <p>雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させます。</p> <p>雨水の一時貯留施設の設置予定はありませんが、敷地内にはグラスパーキングや平面緑化を行い、雨水を地下に浸透させます。</p> <p>主要な電気設備は地盤より高い位置に設置することで、耐水機能の保持に努めます。</p>	<p>同上</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策に関すること</p> <p>誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。</p> <p>また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p>	<p>福祉のまちづくり条例に基づくチェック&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するなど、誰もが利用しやすい施設の整備に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>2 緑化に関すること</p> <p>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。</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されたい。</p> <p>加えて、壁面緑化については、計画どおりに生育していない事例が見られることから、基盤造成型や生育実績のある製品の使用など、確実に生育が見込まれる仕様とするとともに、適切な維持管理に努められたい。</p> <p>なお、緑化後の生育実態等を踏まえ、緑化基準の見直し（令和6年1月に環境の保全と創造に関する条例施行規則を改正）を行い、令和6年4月1日から施行しているので留意されたい。</p> <p>3 景観及び屋外広告物に関すること</p> <p>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。</p> <p>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>環境の保全と創造に関する条例に基づき、必要な緑化を行います。また、必要な手続を既に終えています。</p> <p>なお、壁面緑化については、仕様等に配慮するとともに、適切な維持管理に努めます。</p> <p>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いた計画とします。また、必要な手続を既に終えています。</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"> 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。 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、歩行者等の安全確保上の懸念、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。 5 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。 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。特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。

議案2

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和6年4月8日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）ドラッグコスモス丹波篠山店（新築）		
所在地	丹波篠山市吹新字長藪ノ坪 28 番 1 ほか		
設置者	株式会社コスモス薬品		
施設の用途	物品販売業を営む店舗		
着工時期、開店時期	令和6年9月頃、令和7年4月頃		
店舗面積	1,374 m ²		
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	1,744 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	1,374 m ²		
飲食店、映画館等面積	0 m ²		
延べ面積、敷地面積	1,744 m ² 、 5,453 m ²		
用途地域等	非線引き都市計画区域（用途地域の指定なし）		
駐車場の収容台数	52 台（全体収容台数 84 台） ≥ 必要台数 52 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

- 兵庫県丹波地域都市計画区域マスタープランでは、緑豊かな地域環境の形成に関する条例（緑条例）により定められた「丹波地域環境形成基本方針」の考え方を基本とし、規制誘導手法を活用した土地利用コントロールを行うこととされている。

店舗敷地は、生活道路、生活施設等の整備を進め、既存集落と一体となった住宅の整備及び良好な沿道環境の形成を図る「さとの区域」に該当する。

隔地駐車場敷地は、公共公益施設を充実させ、商業業務施設等のサービス施設の整備を進める「まちな区域」に該当する。

- 丹波篠山市都市計画マスタープランにおいて、計画地は都市機能を担う市街地の拠点「主核」の1つに位置付けられており、都市機能の集積を図るとともに、計画的な誘導により無秩序な市街地の拡散を防ぐとされている。
- 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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 52 台に対し、来客用駐車台数を 52 台（全体収容台数 84 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.374 \text{ 千m}^2 \times 1,059 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \times \text{平均駐車時間係数 } 0.626 \approx 52 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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〕

$$1.374 \text{ 千m}^2 \times 1,059 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 80.0\% \\ \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 84 \text{ 台}$$

○方面別の来退店経路

商圈（店舗を中心に半径 1.5km）を 6 方面に分け、各方面別の世帯数比で 84 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	295	9.7	各 8
②	116	3.8	各 3
③	118	3.9	各 3
④	788	25.9	各 22
⑤	1,344	44.1	各 37
⑥	384	12.6	各 11
計	3,045	100.0	各 84

イ 信号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〔交差点 1・2：令和 6 年 1 月 14 日(日)、15 日(月)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 84 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った結果、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)

※最大値

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 (吹新)	0.325	0.297	0.370	0.340		
	0.358	0.353	0.379	0.376	北流入左直右	
	0.139	0.168	0.176	0.208	南流入左直右	
	0.296	0.322	0.333	0.358	西流入左直	
	平：17 時台	0.067	0.079	0.071	0.083	西流入右折
	休：14 時台	0.333	0.317	0.397	0.381	東流入左直
		0.164	0.166	0.189	0.191	東流入右折

(上段：交差点需要率、下段：車線別混雑度)

※最大値

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 (東吹) 平：18時台 休：14時台	0.278	0.270	0.280	0.280	
	0.238	0.176	0.238	0.176	北東流入左直
	0.292	0.237	0.306	0.248	北東流入右折
	0.235	0.186	0.239	0.189	南西流入左直
	0.316	0.160	0.316	0.160	南西流入右折
	0.358	0.466	0.376	0.489	北西流入左直右
	0.378	0.412	0.381	0.416	南東流入左直右

ウ 無信号交差点及び駐車場出入口における右折の交通処理検討

現況交通量調査〔交差点3：令和6年1月14日(日)、15日(月)〕に、新たに発生する自動車台数各84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。

無信号交差点及び駐車場出入口における来退店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日共に、「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：県道299号、従道路：市道四季ノ森線)

開店後	県道299号 → 市道四季ノ森線		市道四季ノ森線 → 県道299号	
	平日 (13時台)	休日 (11時台)	平日 (13時台)	休日 (11時台)
交通容量	770	750	243	233
実交通量	35	23	104	94
余裕交通容量	735	727	139	139
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない

(主道路：県道299号、従道路：出入口)

開店後	市道四季ノ森線 → 出入口	
	平日 (13時台)	休日 (16時台)
交通容量	1,180	1,180
実交通量	84	84
余裕交通容量	1,096	1,096
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

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、影響を与える他の公共施設はない。

(4) 景観形成に関する事項

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」、「丹波篠山市景観条例」、「丹波篠山市屋外広告物条例」に基づき、周辺の景観との調和に努めた計画とする。
 - ・ 「景観法」「丹波篠山市景観条例」
協議状況：令和6年7月上旬頃届出予定
 - ・ 「丹波篠山市屋外広告物条例」
協議状況：令和6年7月上旬頃届出予定
- 兵庫県「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」に基づき、緑化基準に従い、敷地の緑化を行う。
協議状況：令和6年7月上旬頃届出予定

4 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>【丹波篠山市】 <都市計画の観点からの意見> 丹波篠山市都市計画マスタープランでは、市街地拠点の「主核」に位置付けられている地域で、「鉄道・高速道路が整備され交通条件もよく、市全体や広域で必要な高次の都市機能（広域的な集客を図る商業機能）が集積している」とある。 本計画地は、駐車場を含む既存店舗敷地に生活関連商品を扱う大型店舗として新築されるため、新たに土地利用の混乱を招くものではなく市街地形成を図る店舗として都市機能の集積に寄与することから、都市計画マスタープランの趣旨に沿った施設となっており、支障ないものと判断する。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p><その他計画等に対する意見> 1 市道学校東吹線は通学路となっているため、生徒の安全に十分配慮されたい。 また、小中学校等への事前説明及び協議を行われたい。</p> <p>2 県道大沢新東吹線から市道四季ノ森線への右折車両による県道の渋滞対策の要否等について、道路管理者及び警察と協議されたい。</p>	<p>学童注意や左右安全確認等の注意喚起看板を設置し、安全確保に努めます。 また、味間小学校と丹南中学校へは事前説明を行いました。</p> <p>道路管理者・警察と協議の上、特段の対策は要さないとの結論に至りました。県道の片側の車線幅員(路側帯含む)が約6mと広いことから、一時的に県道からの右折待ち車両が発生しても、後続車両への影響は軽微であると考えられるためです。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>【兵庫県警察本部交通部交通規制課】</p> <p>1 案内誘導看板等の設置 案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に篠山警察署長と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路 チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置 開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。 また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 緑地 見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配慮されたい。</p> <p>5 荷さばき施設 営業時間内に荷さばき施設を利用する場合には、交通誘導員を配置して車両誘導を実施されたい。 荷さばき施設周辺の駐車枠を従業員用に設定するなど、同施設周辺の安全対策を講じられたい。</p>	<p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、出入口付近の視距を妨げない設置箇所とするよう篠山警察署と調整します。</p> <p>オープン時のチラシ・HP掲載等によって周知徹底します。</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日については、必要に応じ、出入口付近に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 また、開店後の状況に応じて、必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>出入口付近には高木を設置しないよう計画します。</p> <p>営業時間中に荷さばき施設を利用する場合は、従業員や交通誘導員等を配置し安全確保に努めます。 なお、荷さばき施設の周辺の駐車マスは従業員用とする計画です。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合農政課 農林水産政策班】</p> <p>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な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、当該支障除去のために措置を講じられたい。</p>	<p>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>	<p>同上</p>
<p>【総合農政課 農地管理調整班】</p> <p>計画区域内に農地が存している場合、農地法に基づく手続が必要となる。このため、事前に丹波篠山市農業委員会宛て協議されたい。 また、施設整備に当たっては、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。</p>	<p>計画区域内には農地はありません。 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。</p>	<p>同上</p>

<p>【総合治水課】</p> <p>1 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。</p> <p>2 同条例第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。</p> <p>3 同条例第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>敷地内には調整池を設けませんが、外周等には雨水を浸透させる緑地を設置し、雨水の流出抑制を行います。また、雨水浸透機能の維持管理に努めます。</p> <p>本施設では、雨水貯留施設を設置する予定はありませんが、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。</p> <p>施設の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。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めることとなっているので留意されたい。 誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。 <p>2 景観及び屋外広告物</p> <p>本事業計画には、景観法、丹波篠山市景観条例、丹波篠山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。</p>	<p>高齢者等に安全かつ快適に御利用いただけるよう、施設の整備及び運営に努めます。また、配慮の状況を公表するよう努めます。</p> <p>福祉のまちづくり条例に基づくチェック&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するなど、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。</p> <p>景観法、丹波篠山市景観条例、丹波篠山市屋外広告物条例を遵守します。また、必要な手続を適切に行います。</p>	<p>同上</p>
<p>【建築指導課】</p> <p>3,000㎡を超える土地の区画形質の変更を行う場合は、都市計画法に基づく開発許可が必要となるので、手続が必要な場合は適切に行われたい。</p>	<p>都市計画法に基づく開発許可については、丹波土木事務所まちづくり建築課において手続中です。</p>	<p>同上</p>

7 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">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。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、歩行者等の安全確保上の懸念、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。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。 特に、壁面の緑化部分について生育を確実なものとするため、採用する仕様等を十分検討すること。

議案 3

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和6年4月18日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	三田駅前Cブロック地区第一種市街地再開発事業施設建築物（新築）		
所在地	三田市駅前町 1008 番ほか		
設置者	三田駅前Cブロック地区市街地再開発組合		
施設の用途	物品販売業を営む店舗、飲食店、共同住宅等		
着工時期、開店時期	令和6年7月頃、令和9年10月頃		
店舗面積	1,887 m ²		
施設面積 (広域土地利用プログラム対象面積)	4,915 m ²		
物品販売業を営む店舗の面積	725 m ²		
飲食店、映画館等面積	1,162 m ²		
延べ面積、敷地面積	71,299 m ² 、 13,039 m ²		
用途地域等	商業地域		
駐車場の収容台数	38 台（全体収容台数 67 台） ≥ 必要台数 24 台		
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数
営業時間	午前6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、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「広域商業ゾーン」で、床面積の上限が定められていない区域である。
- 三田市都市計画マスタープランでは、三田駅周辺・シビックゾーン地区に存し、特に商業施設や業務施設等、高齢者生活支援施設、子育て支援施設等の生活支援施設、文化・サービス施設の立地誘導をし、複合的な機能の集積を図るとされている。本計画は複合的な機能として商業・業務施設、サービス施設、都市型住宅を計画した合理的な土地利用となっている。
- 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 駐車需要の充足【必要駐車台数の算定・確保】

指針に基づく必要台数 24 台に対し、来客用駐車台数を 38 台（全体 67 台）確保する。
〔指針式〕

$$0.725 \text{ 千}^2 \times 1,078.24 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 32\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.566 \times \text{隣接施設係数 } 2.34 \div 24 \text{ 台}$$

② 道路交通への影響【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 店舗の新築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〕

$$0.725 \text{ 千}^2 \times 1,078.24 \text{ 人/千}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 32\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{隣接施設係数 } 2.34 \div 42 \text{ 台/h}$$

指針の台数に加え、住宅用駐車台数 433 台及び契約駐車台数 57 台がピーク時に全台数出入庫する想定で算定する

$$42 + 433 + 57 = 532 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圏（店舗を中心に半径 2.0km）を 3 方面に分け、各方面別の世帯数比で 532 台/h を各経路に配分する。

方面	世帯数	配分比 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
①	6,418	46.7	各 249
②	3,765	27.4	各 145
③	3,557	25.9	各 138
計	13,740	100.0	各 532

イ 信号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 1 交差点：平成 30 年 9 月 19 日(水)、23 日(日)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 532 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った結果、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)

※最大値

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	
	0.243	0.234	0.360	0.360	
地点 1 交差点 (三田駅前)	0.271	0.177	0.271	0.177	北流入左折
	0.070	0.104	0.070	0.104	北流入直進
	0.289	0.302	0.289	0.302	北流入右折
	0.254	0.218	0.254	0.218	西流入直進
	0.042	0.030	0.484	0.444	西流入右折
	0.287	0.304	0.287	0.304	南流入右左折
	0.299	0.258	0.585	0.578	東流入直右
平：18 時台 休：10 時台					

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3・4交差点：平成30年9月19日(水)、23日(日)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各532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。
- 無信号交差点における来退店車両の右折に係る遅れの評価は、平日・休日共に、「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：駅前2号線、従道路：駅前3号線)

開店後	駅前2号線→駅前3号線		駅前3号線→駅前2号線	
	平日 (16時台)	休日 (16時台)	平日 (16時台)	休日 (16時台)
交通容量	945	947	191	205
実交通量	33	30	32	34
余裕交通容量	912	917	159	171
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	滞留しない	滞留しない

(主道路：駅前3号線、従道路：駅前線)

開店後	駅前線→駅前3号線	
	平日 (19時台)	休日 (17時台)
交通容量	994	997
実交通量	147	150
余裕交通容量	847	847
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

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、影響を与える他の公共施設はない。

(4) 景観形成に関する事項

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」、三田市「景観条例」兵庫県「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。
 - ・ 「景観法」
協議状況：令和6年6月下旬届出予定
 - ・ 三田市「景観条例」
協議状況：令和6年6月下旬届出予定
 - ・ 兵庫県「屋外広告物条例」
協議状況：令和7年8月頃届出予定
- 兵庫県「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、敷地の緑化を行う。
協議状況：令和6年5月27日届出済み

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>【三田市】</p> <p><都市計画の観点からの意見></p> <p>三田市都市計画マスタープランにおいて、計画地は都市の中心核として商業・業務・居住機能などの複合的な機能の立地誘導を図る「都市拠点」に位置づけられており、本市の都市計画において目指すべき将来像に合致していることから支障はない。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>Cブロック商業用駐車場と民間駐車場の出入口が近接し、歩行者及び車両が輻輳することが予想されることから、事故対策が必要だと思われる。併せて、当該箇所が通学路とならないよう関係機関と調整されたい。</p>	<p>関係機関と協議の上、出入口のサインやパトランプの設置、視認性の確保等の対策を行う計画としています。また、現状の通学路は、ルート変更（完成後にできるペDESTリアンデッキを通るルート）のための調整を行っています。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<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</p> <p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とし、設置箇所については、特に出入口付近の見通しが妨げられない場所を選定の上、事前に三田警察と調整されたい。</p> <p>2 来退店経路</p> <p>チラシ・ホームページ等の各種媒体を活用して、来退店経路及び駐車場利用の案内を周知徹底されたい。</p> <p>3 店舗出入口等への交通誘導員の配置</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩道等の安全を確保するため、同箇所に交通誘導員を配置されたい。</p> <p>また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 緑地</p> <p>見通しを確保するため、出入口付近には高木を設置しないよう配慮されたい。</p> <p>5 荷さばき施設</p> <p>荷さばき施設周辺の安全対策を講じられたい。</p>	<p>案内誘導看板等の設置については、設置箇所及び表示内容について三田警察と協議・調整します。</p> <p>チラシやホームページ等の各種媒体を活用し来退店経路や駐車場利用の案内の周知徹底を行います。</p> <p>開店から当分の間及び繁忙日については、出入口付近における歩行者等の安全を確保するため、交通誘導員を配置します。また、開店後の状況に応じて必要な交通誘導員を適宜配置します。</p> <p>出入口付近に高木を設置しません。</p> <p>荷さばき施設付近にサインやパトランプを設置し、視認性の確保等の対策を行います。また、搬出入車両の運転手や作業員への注意喚起の看板を荷さばきスペースに設置します。</p>	<p>同上</p>

<p>【道路保全課】 県道黒石三田線で工事を行う際は、道法上必要な手続を行うこと。</p>	<p>道路管理者と協議の上、必要な手続を行います。</p>	<p>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合治水課】</p> <p>1 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、その開発行為をあらかじめ届け出る義務があるため、宝塚土木事務所と事前に協議されたい。</p> <p>2 同条例第 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。</p> <p>3 同条例第 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>4 今回計画区域が浸水想定区域に含まれているため、同条例第 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>宝塚土木事務所と協議し、届出不要の回答を得ています。</p> <p>雨水貯留のための壁の設置はしませんが、雨水の浸透が促進されるよう、敷地の四方には植栽エリアを設けています。</p> <p>雨水貯留のための壁の設置はしませんが、雨水の浸透が促進されるよう、敷地の四方には植栽エリアを設けています。</p> <p>受変電設備や非常用発電機は 2 階レベルに配置し、浸水被害時の建物の機能維持が図られるよう配慮しています。なお、計画建物に地階はありません。</p>	<p>同上</p>
<p>【都市政策課】</p> <p>1 都市政策 施設の整備及び運営について、高齢者等の安全かつ快適な利用に配慮するために講ずる措置の状況を公表するよう努めることとなっているので留意されたい。 誰もが利用しやすい施設整備の観点から、福祉のまちづくり条例に基づくチェック&アドバイス制度を活用されたい。 また、チェック&アドバイス制度による助言を適切に反映した施設を「ひょうご県民ユニバーサル施設」として認定する制度もあるため、こちらも活用されたい。</p>	<p>福祉のまちづくり条例に則した整備を行います。 福祉のまちづくり条例に基づくチェック&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するなど、誰もが利用しやすい施設の整備に努めます。</p>	<p>同上</p>

<p>2 緑化</p> <p>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。</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されたい。</p> <p>なお、緑化後の生育実態等を踏まえ、緑化基準の見直し（令和 6 年 1 月 23 日付けで環境の保全と創造に関する条例施行規則の改正を公布）を行い、令和 6 年 4 月 1 日から以下のとおり施行したので留意されたい。</p> <p>3 景観及び屋外広告物に関すること</p> <p>本事業計画には、景観法、三田市景観条例、兵庫県屋外広告物条例が適用される。</p> <p>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>建築物等緑化計画届を作成し、三田市へ届出済みです。</p> <p>なお、本施設は改正後の基準にて計画しています。</p> <p>今後必要な手続を適切に行います。</p>	<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）

<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"> 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。 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、歩行者等の安全確保上の懸念、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。 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。