

議案 1

1 届出内容

(届出年月日：令和 7 年 3 月 13 日、条例審議：令和 7 年 2 月)

名 称	(仮称) マックスバリュ豊富店：新設			
所 在 地	姫路市豊富町御蔭字四辻 1291 番 2 ほか			
設 置 者	株式会社フジ			
施設の用途	物品販売店（スーパーマーケットほか）			
新設年月日	令和 7 年 11 月 14 日			
店 舗 面 積	2,348 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	3,168 m ² 、3,360 m ² 、9,259 m ²			
用途地域等	市街化調整区域			
営業時間帯	午前 7 時から翌午前 0 時まで			
駐 車 場	利用時間帯	午前 6 時 30 分から翌午前 0 時 30 分まで		
	収 容 台 数	103 台	夜間利用制限	有（出口）
	出入口の数	出入口 1 箇所、出口 1 箇所		
駐輪収容台数	68 台			
荷さばき施設	利用時間帯	午前 6 時から午後 10 時まで		
	面 積	92.0 m ²		
廃棄物等保管容量	29.9 m ³			

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 103 台に対し、来客用駐車台数を 103 台確保する。

〔指針式〕

$$2.348 \text{ 千} \text{㎡} \times 1,306.08 \text{ 人/千} \text{㎡} \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.715 \div 103 \text{ 台}$$

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〕

$$2.348 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,306.08 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \approx 144 \text{ 台/h}$$

○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 144 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	188	5.6	各 8
②	395	11.7	各 17
③	506	15.0	各 21
④	158	4.7	各 7
⑤	1,839	54.6	各 79
⑥	283	8.4	各 12
計	3,369	100.0	各 144

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・2 交差点：令和 6 年 9 月 23 日(月・祝)、24 日(火)〕に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 144 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	平 日		休 日		下線部は 経路上の車線
	現況	将来	現況	将来	
地点 1 交差点 (金竹西交差点) 平：7 時台 休：17 時台	0.422	0.457	0.286	0.328	
	0.322	0.332	0.326	0.337	北流入左直右
	0.292	0.320	0.346	0.374	南流入左直右
	0.712	0.813	0.345	0.424	西流入左直右
	0.732	0.759	0.310	0.337	東流入左直右
地点 2 交差点 (三森神社前) 平：7 時台 休：17 時台	0.192	0.238	0.085	0.146	
	0.150	0.172	0.075	0.097	北流入左直右
	0.167	0.178	0.036	0.048	南流入左直右
	0.266	0.348	0.116	0.195	西流入左直右
	0.193	0.301	0.115	0.220	東流入左直右

ウ 駐車場入口における右折の交通処理検討

- 現況交通量調査〔地点1・2交差点：令和6年9月23日(月・祝)、24日(火)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各144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。
- 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られる。

（主道路：道路No1 県道373号、従道路：入口）

開店後	道路No1 → 入口	
	平日 (7時台)	休日 (17時台)
交通容量	760	990
実交通量	98	98
余裕交通容量	662	892
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	車両走行音 (車両走行音)	55 (B 類型)	46	45 (B 類型)	38

※騒音が最大となる高さについてのみ掲載

- 環境基準を下回る。
- 基準値を3dB以上下回ることから、反射音を考慮しても基準を満足すると考えられる。

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	住宅	来客車両走行音	45(第2種)	50

※騒音が最大となる高さについてのみ掲載

- 敷地境界線上の予測地点(a)で規制基準を超過するが、騒音低減に係る対応として駐車場出口の夜間利用制限及び出口近傍での速度制限を行っており、住居敷地境界(A)では夜間の等価騒音レベルが環境基準を下回ることからやむを得ないものと考えられる。
- 音源と建物壁面等とは十分な距離が離れており、反射音の影響はないものと考えられる。

(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 29.9 m³ > 指針 10.95 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	4.89	10.95
金属製廃棄物等		0.16	
ガラス製廃棄物等		0.14	
プラスチック製廃棄物等		4.70	
生ゴミ等		0.72	
その他可燃性廃棄物等		0.34	

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

- ・ 歩行者・自転車の安全確保のため、歩行者・自転車用出入口を設ける。
- ・ 駐車場各出入口には一旦停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制する。
- ・ オープン時や多客の予想される繁忙時には、駐車場各出入口に交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保に努める。

② 防犯・防災対策への協力

- ・ 関係機関から具体的な協力要請があれば、可能な範囲で必要な協力を行う。
- ・ 営業時間内には、青少年の溜まり場とならないよう、従業員等によって巡回を行う。

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。

3 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
<p>1 景観法に基づく届出の内容について変更が生じる場合は、まちづくり指導課に相談すること。</p> <p>なお、屋外広告物の掲出に当たっては、姫路市屋外広告物条例に基づく許可が必要である。</p> <p>2 附帯設備が特定施設等に該当する場合は、法令に基づく手続を行うこと。</p> <p>3 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による産業廃棄物保管基準を遵守し、適正に保管すること。</p> <p>また、産業廃棄物の運搬又は処分を委託するときは、同法による委託基準を遵守すること。</p>	<p>景観法に基づく届出の内容について変更が生じる場合は、まちづくり指導課に相談します。</p> <p>なお、屋外広告物の掲出に当たっては、姫路市屋外広告物条例に基づく許可を得ます。</p> <p>附帯設備が特定施設に該当するため、法令に基づく手続を行います。</p> <p>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による産業廃棄物保管基準を遵守し、適正に保管します。</p> <p>また、産業廃棄物の運搬又は処分を委託するときは、同法による委託基準を遵守します。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

4 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	—	—

5 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、事前に姫路警察署長と調整されたい。</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意されたい。</p>	<p>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とします。設置については、出入口付近の視距を妨げない箇所に設置します。なお、姫路警察署とは調整済みです。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用については、オープン時のチラシ・HP掲載等によってお客さまに周知します。</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ております。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>5 荷さばき施設</p> <p>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>営業時間中に商品搬入する際には、従業員や交通誘導員等を配置し安全誘導に努めます。</p>	<p>設置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に配慮されたい。</p> <p>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。</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>	<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、事前に姫路市農業委員会宛て協議されたい。</p> <p>なお、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>姫路市農業委員会と協議し、農地法の手続済みです。</p> <p>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>【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資源循環推進計画に基づき、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資源循環推進計画に基づき、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>店舗に資源ごみ等の回収ボックスを設置する場合は、事前に市に相談します。</p>	<p>同上</p>
<p>【道路保全課】</p> <p>道路法の許認可が必要な場合は、事前協議を行われたい。</p>	<p>道路法の許認可が必要な場合は、事前に協議を行います。</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は、市と協議済みです。</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。</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>4 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>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、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。しかし、外周等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>施設の外周等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>室外機や主要な電気設備は、屋根上に配置し、浸水による被害を軽減する耐水機能の維持に努めます。</p>	<p>設置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> <p>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。</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>2 景観、屋外広告物</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>高齢者等が安全かつ快適にご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>また、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活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、姫路市都市景観条例、姫路市屋外広告物条例を遵守します。なお、景観法および姫路市都市景観条例については申請手続済みです。姫路市屋外広告物条例の申請については、適切に行います。</p>	<p>同上</p>

6 法第8条第4項の規定による意見（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">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 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や歩行者等の安全確保上の問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、必要な対策を講じること。3 繁忙時等は、駐車場の出入口等に交通誘導員を配置することにより、来店車両の安全かつ円滑な出入庫を図り、周辺交通への影響の軽減に努めること。4 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、交通誘導員を配置し、来客の安全確保に努めること。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。7 屋外照明、広告物照明等の適切な配置及び運用に配慮するなど、周辺地域の営農環境に与える影響の軽減に努めること。