

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：平成 30 年 12 月 25 日、根拠条文：法第 5 条第 1 項、条例審議：平成 30 年 11 月)

名 称	(仮称) マックスバリュ英賀保店			
所在地	姫路市飾磨区城南町二丁目 30 番ほか			
設置者	マックスバリュ西日本株式会社			
小売業者の名称 (業態)	物品販売業を営む店舗 (食料品等)			
新設年月日	令和元年 8 月 26 日			
店舗面積	1,466 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	2,026 m ² 、2,124 m ² 、4,420 m ²			
用途地域 等	第 1 種住居地域、第 2 種中高層住居専用地域			
騒音に係る基準	環境基準：A 類型・B 類型、規制基準：第 2 種			
駐車収容台数	58 台 (全体収容台数 88 台) (≧ 必要台数 58 台)			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	17 台
駐輪収容台数	73 台			
荷さばき施設面積	50.0 m ²			
廃棄物等保管容量	25.2 m ³			
営業時間	午前 7 時から翌午前 0 時まで			
駐車場の利用時間	午前 6 時 30 分から翌午前 0 時 30 分まで			
駐車場の出入口の数	駐車場①出入口 2 箇所 ・ 駐車場②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			

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	なし
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 58 台に対し、来客用駐車台数を 58 台確保する。

[指針式]

$$1.466 \text{ 千m}^2 \times 1,341 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.63 \approx 58 \text{ 台}$$

<参考：未定物販の必要駐車台数の算定・確保>

[指針式]

$$0.442 \text{ 千m}^2 \times 1,382 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.54 \approx 15 \text{ 台}$$

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

【マックスバリュ】

[指針式]

$$1.466 \text{ 千m}^2 \times 1,341 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 92 \text{ 台}$$

【未定物販】

[指針式]

$$0.442 \text{ 千m}^2 \times 1,382 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \approx 29 \text{ 台}$$

【合計】 92 台 (マックスバリュ) + 29 台 (未定物販) = 121 台

○ 商圈 (店舗を中心に半径 1.0km) を 6 方面に分け、各方面別の世帯数比で 121 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 (%)	来退店ピーク台数 (台/h)
1	2,261	27.4	33
2	1,129	13.7	17
3	1,328	16.1	19
4	1,674	20.3	24
5	1,334	16.2	20
6	521	6.3	8
計	8,247	100.0	121

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 1・2：平成 30 年 5 月 29 日(火)・27 日(日)、地点 3 平成 30 年 10 月 22 日(月)・21 日(日)〕に、上記で算出した発生台数 121 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。
- 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 (城南町) 平：17時台 休：10時台	0.234	0.167	0.272	0.206	
	0.24	0.24	0.28	0.29	北流入直左右
	0.39	0.30	0.46	0.38	南流入直左右
	0.30	0.24	0.35	0.28	西流入直左右
	0.05	0.03	0.05	0.03	東流入直左右
地点2 (今中橋北) 平：17時台 休：17時台	0.521	0.369	0.556	0.404	
	0.40	0.23	0.47	0.29	北流入直左
	0.13	0.06	0.22	0.11	北流入右折
	0.59	0.30	0.62	0.33	南流入直左
	0.13	0.08	0.14	0.08	南流入右折
	0.55	0.44	0.58	0.47	西流入直左
	0.13	0.16	0.13	0.16	西流入右折
	0.05	0.02	0.05	0.02	東流入左折
	0.38	0.40	0.38	0.40	東流入直進
	0.18	0.17	0.21	0.20	東流入右折

ウ 無信号交差点（地点3）の交通処理検討

- 信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価
- 東方向からの右折（主道路→従道路）は、平日休日共に「遅れなし」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：市道英賀60号線、従道路：市道英賀180号線)

開店後	平日 (17時台)	休日 (10時台)
交通容量	1,150	1,160
実交通量	12	12
余裕交通容量	1138	1148
遅れの指標	遅れなし	遅れなし

エ 駐車場出入口①からの右折出入庫の交通処理検討

- 右折出入庫の運用を行う出入口について、信号機のない交差点の交通容量の計算法（西ドイツの計算法）により評価
- 出入口の右折出入庫に係る遅れの指標は、平日休日共に、入庫で「遅れなし」、出庫で「非常に小」となり、周辺交通へ与える影響は軽微と考える。

(主道路：県道姫路環状線、従道路：出入口)

開店後	入庫 県道→出入口		出庫 出入口→県道	
	平日 (17時台)	休日 (10時台)	平日 (17時台)	休日 (10時台)
交通容量	960	970	449	515
実交通量	60	60	113	113
余裕交通容量	900	910	336	402
遅れの指標	遅れなし	遅れなし	非常に小	非常に小

(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= 4.7m	住宅	55 dB (B類型)	45.2 dB	45 dB (B類型)	34.0 dB
B	H= 1.2m	住宅		46.8 dB		34.0 dB
C	H= 1.2m	事業所		43.8 dB		27.2 dB
D	H= 1.2m	住宅		44.4 dB		28.0 dB
E	H= 1.2m	住宅	55 dB (B類型)	48.9 dB	45 dB (B類型)	32.1 dB
F	H= 1.2m	住宅		50.3 dB		33.5 dB
G	H= 1.2m	住宅		44.6 dB		29.7 dB
H	H= 1.2m	併用住宅		45.5 dB		34.2 dB
I	H= 4.7m	住宅		46.4 dB		36.8 dB
J	H= 4.7m	住宅		56.6 dB		42.1 dB
J'	H= 4.7m	住宅		52.1 dB		39.9 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Jの昼間の等価騒音レベルが環境基準を上回っているが、建物面に設定した地点J'では、環境基準を下回っている。

□ 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	45 dB(第2種)	38 dB
b	H= 4.7m	道路		53 dB
B	H= 4.7m	住宅		46 dB
B'	H= 4.7m	住宅		41 dB
c	H= 1.2m	事業所		37 dB
d	H= 1.2m	道路		40 dB
e	H= 1.2m	住宅		44 dB
f	H= 1.2m	住宅		44 dB
g	H= 1.2m	道路		41 dB
h	H= 1.2m	道路		61 dB
H	H= 1.2m	兼用住宅		48 dB
H'	H= 1.2m	兼用住宅		33 dB
i	H= 4.7m	道路		42 dB
j	H= 1.2m	住宅		37 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b、hで規制基準を上回っており、市道・県道を挟んだ向かい側の地点B、Hでも規制基準を上回っているが、建物面に設定した地点B'、H'では、規制基準を下回っている。

※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 $25.2 \text{ m}^3 > \text{指針 } 6.8 \text{ m}^3$)

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	3.05 m^3	6.80 m^3
金属製廃棄物等		0.10 m^3	
ガラス製廃棄物等		0.09 m^3	
プラスチック製廃棄物等		2.90 m^3	
生ゴミ等		0.45 m^3	
その他可燃性廃棄物等		0.21 m^3	

- 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

- ・ 駐車場出入口とは別に、歩行者・自転車用の出入口を設置する。
- ・ 駐車場出入口部分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。
- ・ 繁忙日等には、駐車場出入口に交通誘導員を配置する。

② 防犯・防災対策への協力

- ・ 営業時間外は出入口を施錠し、店舗関係者以外の立入りを防止する。
- ・ 要請があれば駐車場を避難所として提供するなど、積極的に協力するよう検討する。
- ・ 従業員等による巡回を行い、防犯対策に努める。

③ 街並みづくり等への配慮に関する事項

- ・ 「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。
- ・ 「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>

$$\text{必要緑地面積} : 4,420 \text{ m}^2 \times (100\% - \text{建蔽率 } 60\%) \times 50\% \div 884 \text{ m}^2$$

<計画緑化面積>

$$472.6 \text{ m}^2 (\text{平面緑化}) + 445.0 \text{ m}^2 (\text{壁面緑化}) = 917.6 \text{ m}^2 > 884 \text{ m}^2$$

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
[姫路市] 意見なし	—	—

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
<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について 案内誘導看板の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。</p> <p>2 来退店経路について 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 店舗出入口への交通誘導員の配置について オープンから当分の間及び繁忙日等については、交通誘導員を配置して交通の安全を確保するとともに、夕暮れ時や通学時間帯の周辺交通の状況を確認し、必要に応じて交通誘導員を適宜配置されたい。</p> <p>4 周辺の生活環境の保持について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認されたい。 ・問題が発生した場合は、必要な対策を講じ、関係機関に報告されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・案内誘導看板を設置する際は、事前に飾磨警察署と調整します。 ・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。 ・オープンから当分の間及び繁忙日等については、交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 ・出入口②・③には「通学路注意！」の看板を設置し、来店客車両へ注意喚起します。登校時間帯については、出入口②・③を閉鎖する計画です。また、オープンから当分の間は、学童の下校時間帯に交通誘導員を配置し、安全確保に努めます。 ・開店から当分の間、周辺交通の支障の有無を確認します。 ・何か問題が生じれば、関係機関と相談し、対策を検討します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>[経営商業課]</p> <p>意見なし</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>[道路保全課]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県道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、事前に姫路土木事務所と協議し、道路法に基づいて必要な手続を行われたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・県道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には、事前に姫路土木事務所と協議し、道路法に基づいて必要な手続を行います。 	<p>設置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。 ・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じられたい。 ・総合治水条例第21条第2項により、大規模 	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水の流出を抑制する対策として、グラスパーキングを設置し、雨水の流出抑制に努めます。また、室外機等の設備については高所(屋根上)へ設置します。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>

<p>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> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 		
<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されたい。 ・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されたい。 ・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られたい。(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されたい。) 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"> ・環境の保全と創造に関する条例の緑化基準を遵守します。なお、手続済みです。 ・地元自治会や近隣の方へは、事前説明を実施済みです。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。 ・福祉のまちづくり条例を遵守します。なお、本施設の延床面積の合計は 10,000 m²未満です。 	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<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、申請手続済みです。 	<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）

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 営業時間内に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、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、安全かつ円滑な出入庫を図ること。また、店舗周辺の道路は通学路となっていることから、来客に安全運転を周知するとともに、通学時間帯に交通誘導員を配置するなど歩行者等の安全な通行の確保に努めること。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。5 店舗に近接する住宅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 建築物及び屋外広告物は、周辺環境に配慮した外観及び形態にすること。7 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。