

議案 1

1 届出内容

(新設 届出年月日：令和6年8月27日、根拠条文：法第5条第1項、条例審議：令和6年7月)

名 称	(仮称) マルアイ南広畑店			
所 在 地	姫路市広畑区高浜町二丁目1ほか			
設 置 者	株式会社マルアイ			
施設の用途(業態)	物品販売業を営む店舗(スーパーマーケット)			
新設年月日	令和7年4月28日			
店 舗 面 積	1,609 m ²			
延べ面積、建築面積、敷地面積	2,602 m ² 、2,649 m ² 、4,722 m ²			
用途地域 等	近隣商業地域			
騒音に係る基準	環境基準：B類型又はC類型、規制基準：第3種			
駐車収容台数	65台(全体収容台数110台) ≥ 必要台数65台			
	夜間駐車場の利用制限	無	制限後台数	—
駐輪収容台数	46台			
荷さばき施設面積	70.0 m ²			
廃棄物等保管容量	7.8 m ³			
営 業 時 間 帯	午前9時から午後9時まで			
駐車場の利用時間帯	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	出口1箇所、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 65 台に対し、来客用駐車台数を 65 台（全体収容台数 110 台）確保する。

〔指針式〕

$$1.609 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,335.64 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.647 \div 65 \text{ 台}$$

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〕

$$1.609 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,335.64 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \div 101 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圏（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 101 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	1,106	19.6	各 20
B	809	14.3	各 14
C	451	8.0	各 8
D	508	9.0	各 9
E	1,492	26.5	各 27
F	1,272	22.6	各 23
計	5,638	100.0	各 101

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・B：令和 5 年 9 月 18 日(月・祝)、19 日(火)〕に、店舗の新設により新たに発生する自動車台数各 101 台/h、近隣店舗による発生交通量各 39 台/h を加えて、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	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 (正門三丁目) 平：7時台 休：15時台	0.581	0.333	0.636	0.384	
	0.617	0.443	0.685	0.511	<u>西流入左直</u>
	0.216	0.038	0.241	0.056	<u>西流入右折</u>
	0.735	0.549	0.774	0.593	<u>東流入左直</u>
	0.048	0.122	0.051	0.128	<u>東流入右折</u>
	0.482	0.163	0.545	0.227	<u>北流入左直・直進</u>
	0.175	0.104	0.226	0.153	<u>北流入右折</u>
	0.085	0.171	0.155	0.247	<u>南流入左直・直進</u>
	0.146	0.109	0.159	0.119	<u>南流入右折</u>
交差点B (高浜町) 平：17時台 休：12時台	0.558	0.404	0.585	0.447	
	0.564	0.465	0.590	0.491	<u>西流入左直</u>
	0.074	0.054	0.077	0.056	<u>西流入右折</u>
	0.524	0.433	0.557	0.466	<u>東流入左直</u>
	0.075	0.122	0.117	0.164	<u>東流入右折</u>
	0.322	0.422	0.393	0.493	<u>北流入左直</u>
	0.383	0.150	0.383	0.150	<u>北流入右折</u>
	0.815	0.324	0.815	0.324	<u>南流入左直</u>
	0.217	0.097	0.236	0.116	<u>南流入右折</u>

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〔交差点A・B：令和5年9月18日(月・祝)、19日(火)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各140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：市道39号、従道路：入口)

開店後	市道39号線→入口	
	平日 (17時台)	休日 (12時台)
交通容量	631	676
実交通量	42	42
余裕交通容量	589	634
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	4.2m	住 宅	空調室外機 (換気扇)	55 (B類型)	50	45 (B類型)	42
B	1.2m	住 宅	廃棄物収集作業音 (換気扇)		55		35
C	1.2m	住 宅	廃棄物収集作業音 (換気扇)	60 (C類型)	52	50 (C類型)	34
D	1.2m	保育園	換気扇 (換気扇)		50		35
E	1.2m	駐車場	空調室外機 (換気扇)		50		39
F	1.2m	住 宅	車両走行音 (換気扇)		48		37
G	1.2m	事業所	車両走行音 (換気扇)		55		47

※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予測結果を掲載（網掛けは保全対象と関わりない地点での予測結果）

車両走行音以外の騒音の予測値の検討において反射の影響を考慮し、あらかじめ3 dB 加算

- 主な音源が車両走行音となる全ての地点で基準値と予測値の差が3 dB以上である。
- 保全対象に関わる全ての地点で環境基準を満たすと考えられる。

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	4.2m	住 宅	50 (第3種)	35	
b	1.2m	店 舗		換気扇	38
c	1.2m	事業所		換気扇	39

※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予測結果を掲載（網掛けは保全対象と関わりない地点での予測結果）

騒音の予測値の検討において反射の影響を考慮し、あらかじめ3 dB 加算

- 保全対象に関わる全ての地点で規制基準を満たすと考えられる。

(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 7.8 m³ > 指針 7.50 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	3.35	7.50
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		3.22	
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。
- ・駐車場の出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。
- ・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。また、必要に応じて警察等の関係機関と連携をとり、防犯及び非行防止に努める。

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。

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。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。	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ときは、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 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。	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
<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 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、事前に網干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。 出口については、スロープからの車両と歩行者動線が交錯することから、適切な誘導を実施されたい。</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>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網干警察署長と調整します。</p> <p>来退店経路については、折り込みチラシ・ホームページ等を使用し、周知をします。また、出入口部には案内誘導看板を設置します。</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、安全確保を図ります。</p> <p>スロープ付近にハンプ、回転灯及び停止線を設置するなど、安全確保に努めるとともに、開店時・繁忙時については、場内に交通誘導員を配置し、適切な誘導を実施します。</p> <p>出入口付近の緑地については芝生とすることで、出入口付近の見通しに配慮します。</p>	設置者の対応は妥当と判断する。
<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>	同上

<p>【道路保全課】 道路法の許認可が必要な場合は事前協議等を行われたい。</p>	<p>道路法の許認可が必要な場合は事前協議等を行います。</p>	<p>設置者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【下水道課】 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。 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おります。 敷地内には透水管や浸透枡を設置し、雨水の流出を抑制に努めます。</p>	<p>同上</p>
<p>【総合治水課】 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。 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。 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。 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>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。 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。 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。 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>

【都市政策課】

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。

2 緑化

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。

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。

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。

3 景観及び屋外広告物

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。

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。

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施設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。

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、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。

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、申請等必要な手続を行います。

設置者の対応は妥当と判断する。

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。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 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、学校や教育委員会との協議に基づき通学路注意の看板を設置するなど歩行者等の安全な通行の確保に努めること。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、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。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。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。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11月13日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	（仮称）マックスバリュ豊富店（新築）			
所在地	姫路市豊富町御蔭字四辻 1291 番 2 ほか			
事業者	株式会社フジ			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（スーパーマーケットほか）			
着工時期、開店時期	令和7年5月頃、令和7年11月頃			
店舗面積	2,348 m ²			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	2,902 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	2,348 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	2,937 m ² 、 9,259 m ²			
用途地域等	市街化調整区域			
駐車場の収容台数	103 台（全体収容台数 158 台） ≥ 必要台数 103 台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	103 台
営業時間帯	午前7時から翌午前0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「商業ゾーン以外」の地域で、床面積の上限 6,000 m²に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 2,902 m²である。
- 姫路市都市計画マスタープランでは、「農地・集落地」として位置付けられており、農地や自然環境という地域の資源や既存の都市施設を生かした土地利用を図り、地域の実情に応じたまちづくりを実現するとされている。本計画は既存施設の建替えであり、地域住民の生活利便性を維持するものである。
- 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 (全体 158 台) 確保する。

[指針式]

$$2.348 \text{ 千m}^2 \times 1,306.08 \text{ 人/千m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率 } 14.4\% \times \text{分担率 } 65\% \div \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数 } 0.715 \approx 103 \text{ 台}$$

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]

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

○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	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	0.422	0.286	0.457	0.328	
(金竹西交差点)	0.322	0.326	0.332	0.337	北流入左直右
	0.292	0.346	0.320	0.374	南流入左直右
平: 7 時台	0.712	0.345	0.813	0.424	西流入左直右
休: 17 時台	0.732	0.310	0.759	0.337	東流入左直右

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	0.192	0.085	0.238	0.146	
(三森神社前)	0.150	0.075	0.172	0.097	北流入左直右
	0.167	0.036	0.178	0.048	南流入左直右
平：7 時台	0.266	0.116	0.348	0.195	西流入左直右
休：17 時台	0.193	0.115	0.301	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：県道 373 号、従道路：入口)

開店後	県道 373 号→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

(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、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。
 - ・ 景観法に基づく姫路市都市景観条例
協議状況：令和 7 年 4 月中旬頃届出予定
 - ・ 姫路市屋外広告物条例
協議状況：令和 7 年 4 月中旬頃届出予定

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> <p>計画地の存する区域は、都市計画マスタープランにおいて、農業・集落地として位置付けられており、地域の活力の維持が必要な区域も認められることから、農地や自然環境という地域の資源や既存の都市施設を生かした土地利用を図り、地域の実情に応じたまちづくりを実現するとしている。</p> <p>本施設は、現在の施設の建替えであり、地域住民の生活利便性を維持し、地域の活力の維持につながるものであることから、都市計画の観点から支障なしと判断する。</p>	-	-
<p><その他計画等に対する意見></p> <p>意見なし</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慮されたい。</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>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、特に出入口付近の視距を妨げない箇所に設置し、事前に姫路警察署と調整します。</p> <p>来退店経路及び駐車場利用の案内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。</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>営業時間中における荷さばき施設を利用する際には、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>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】 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>開業後、周辺農地の営農に支障を来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>事業者の対応は妥当と判断する。</p>
<p>【総合農政課 農地管理調整班】 計画区域内に農地が存している場合、事前に、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。 また、施設整備に当たっては、周辺農地の営農に支障を来すことのないよう、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。 また、周辺農地の営農に支障を来すことのないよう計画します。</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>【総合治水課】 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。 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。 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。 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</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。 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。 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。 室外機や電気設備等の主要な機器については、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>同上</p>

<p>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>【都市政策課】 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>2 景観及び屋外広告物に関すること 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。</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。 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>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。また、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、交通誘導員を配置し、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 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。

議案 3

1 基本計画書の内容（提出年月日：令和6年11月27日、根拠規定：条例第3条第1項）

名称（新築等の区分）	スーパーセンタートライアル姫路四郷町店（新築）			
所在地	姫路市四郷町見野字拂戸 788 番の一部ほか			
事業者	株式会社トライアルカンパニー			
施設の用途	物品販売業を営む店舗（スーパーマーケット）			
着工時期、開店時期	令和7年2月頃、令和7年12月頃			
店舗面積	4,215 m ²			
施設面積 （広域土地利用プログラム対象面積）	5,234 m ²			
物品販売業を営む店舗の面積	5,234 m ²			
飲食店、映画館等面積	0 m ²			
延べ面積、敷地面積	5,234 m ² 、 18,304 m ²			
用途地域等	第一種中高層住居専用地域、準住居地域			
駐車場の収容台数	215 台（全体収容台数 290 台） ≥ 必要台数 215 台			
	夜間駐車場の利用制限	有	制限後台数	215 台
営業時間帯	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 m² に対して、計画施設の床面積はこれを下回る 5,234 m² である。
- 姫路市都市計画マスタープランでは、専用住宅地として位置付けられており、住宅地として専用度の高い区域で、戸建住宅を中心とした低層住宅地や戸建住宅と共同住宅が調和する中低層住宅地としている。当該地は幹線道路沿いに位置しており、かつ、当該施設は住宅地にある地域密着店舗として、地域住民の生活の利便性の向上につながるものである。
- 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 215 台に対し、来客用駐車台数を 215 台 (全体 290 台) 確保する。
〔指針式〕

$$4.215 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,231.4 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \times \text{平均駐車時間係数} 0.89 \div 215 \text{ 台}$$

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〕

$$4.215 \text{ 千} \text{ m}^2 \times 1,231.4 \text{ 人/千} \text{ m}^2 \cdot \text{日} \times \text{ピーク率} 14.4\% \times \text{分担率} 65\% \div \text{平均乗車人員} 2.0 \text{ 人/台} \\ \div 243 \text{ 台/h}$$

○方面別の来退店経路

商圏 (店舗を中心に半径 3.0km) を 5 方面に分け、各方面別の世帯数比で 243 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	7,638	36.5	各 89
B	2,607	12.4	各 30
C	5,875	28.0	各 68
D	2,155	10.3	各 25
E	2,684	12.8	各 31
計	20,959	100.0	各 243

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, C, D, E : 令和 6 年 3 月 24 日(日)、25 日(月)] に、店舗の新築により新たに発生する自動車台数各 243 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	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	0.266	0.242	0.313	0.287	
(本郷)	0.047	0.046	0.047	0.046	西流入左直右 東流入左直右 北流入左直右 南流入左直右
	0.006	0.022	0.006	0.022	
平 : 17 時台	0.416	0.370	0.506	0.449	
休 : 15 時台	0.453	0.409	0.536	0.491	

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C (見野) 平：16時台 休：14時台	0.343	0.298	0.427	0.391	
	0.312	0.206	0.402	0.299	<u>西流入左直右</u> <u>東流入左直右</u> <u>北流入左直右</u> <u>南流入左直右</u>
	0.040	0.050	0.040	0.050	
	0.342	0.343	0.497	0.503	
	0.422	0.392	0.520	0.492	
交差点D (姫路東ランプ北) 平：17時台 休：15時台	0.529	0.401	0.563	0.435	
	0.333	0.247	0.363	0.278	<u>西流入左折</u> <u>西流入直右</u> <u>北流入左直</u> <u>南流入直進</u> <u>南流入右折</u>
	0.931	0.600	0.931	0.600	
	0.421	0.383	0.510	0.471	
	0.315	0.278	0.383	0.349	
0.290	0.213	0.305	0.224		
交差点E (姫路東ランプ南) 平：17時台 休：15時台	0.632	0.480	0.662	0.509	
	0.868	0.584	0.868	0.584	<u>東流入左直右</u> <u>東流入左直</u> <u>東流入右折</u> <u>北流入直進</u> <u>北流入右折</u> <u>南流入左直右</u>
	1.209	0.889	1.209	0.889	
	0.595	0.522	0.687	0.619	
	0.360	0.291	0.410	0.334	
	0.318	0.237	0.360	0.276	
	0.530	0.424	0.574	0.465	

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A：令和6年4月21日(日)、22日(月)〕に、上記で算出した新たに発生する自動車台数各243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、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」又は「遅れ非常に大」となる。
「遅れ非常に大」となる新設道路から国道312号への右折については、当面本施設への来店車両のみが利用する行き止まり道路についての評価であり、周辺交通へ与える影響は軽微と考えられる。

(主道路：国道312号、従道路：新設道路)

開店後	国道312号→ 新設道路		新設道路→ 国道312号	
	平日 (17時台)	休日 (15時台)	平日 (15時台)	休日 (17時台)
交通容量	717	740	108	118
実交通量	154	154	89	89
余裕交通容量	563	584	19	29
遅れの評価	滞留しない	滞留しない	遅れ非常に大	遅れ非常に大

(主道路：新設道路、従道路：出入口②)

開店後	新設道路→出入口②	
	平日 (7時台)	休日 (17時台)
交通容量	1,200	1,200
実交通量	154	154
余裕交通容量	1,046	1,046
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、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。
 - ・ 景観法に基づく姫路市都市景観条例
協議状況：令和7年5月中旬頃届出予定
 - ・ 姫路市屋外広告物条例
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7年5月中旬頃届出予定

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
【姫路市】 <都市計画の観点からの意見> 計画地の存する区域は、都市計画マスタープランにおいて、専用住宅地として位置付けられており、住宅地として専用度の高い区域で、戸建住宅を中心とした低層住宅地や戸建住宅と共同住宅が調和する中低層住宅地としている。 当該地は幹線道路沿いに位置しており、かつ、当該施設は住宅地にある地域密着店舗として、地域住民の生活の利便性の向上につながるものであることから、都市計画の観点から支障なしと判断する。	—	—
<その他計画等に対する意見> 意見なし	—	—

<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 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、事前に飾磨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 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>案内誘導看板等は簡潔明瞭な内容とするとともに、設置箇所について事前に飾磨警察署長と調整します。</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・ホームページ等を使用し周知をします。</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。 なお、開店後に、周辺交差点等での交通状況に支障が生じる場合は、交通誘導員を配置して適切な誘導を行う等、対策を講じます。</p> <p>営業時間内の荷さばき作業については、従業員等により車両の誘導を行い、安全に配慮します。</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>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します。 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、原因を解明の上、当該店舗が起因している場合は、支障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、事前に、農地法に基づく手続が必要となる。農地の存否は農業委員会が管理する農地台帳でしか確認できないため、事前に姫路市農業委員会宛て確認・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すことのないよう、留意されたい。</p>	<p>農地法に基づく手続が不要であることを事前に確認しております。施設整備に当たっては、周辺のうちの営農に支障を来すことのないよう、留意します。</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、事前に協議を行われたい。</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>【河川整備課】 河川法及び総合治水条例の許可等が必要な場合は、事前に協議を行われない。</p>	<p>河川法及び総合治水条例の許可等が必要な場合は、事前に協議を行います。</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、姫路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>姫路土木事務所と事前に協議を行っています。</p> <p>調整池を設置します。</p> <p>調整池を設置します。</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 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>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。 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の緑化基準に従い計画します。なお、建築物等緑化計画届出については、建築確認申請前に手続を行います。</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、申請等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>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"> 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、交通誘導員を配置し、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 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。