

様式第 1 (第 3 条関係)

※受理年月日	令和 年 月 日
※受理番号	
※備考	

大規模小売店舗届出書

令和 8 年 7 月 28 日

兵庫県知事 様

株式会社フジ
代表取締役 山口 普
愛媛県松山市宮西一丁目 2 番 1 号

大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

名 称 : (仮称)マックスバリュ安田店
所在地 : 兵庫県加古川市尾上町安田 480 ほか

2 大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名

名 称	代表者	住 所
株式会社フジ	代表取締役 山口 普	愛媛県松山市宮西一丁目 2 番 1 号
他、未定 2 者		

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和 9 年 3 月 29 日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

3,313 m²

5 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

(1) 駐車場の位置及び収容台数

位 置	収容台数
別添『建物配置図兼平面図』上、駐車場	139 台

※全体収容台数 232 台

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位 置	収容台数
別添『建物配置図兼平面図』上、駐輪場	95 台

※全体収容台数 128 台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位 置	面 積
別添『建物配置図兼平面図』上、荷さばき施設①	60 m ²
別添『建物配置図兼平面図』上、荷さばき施設②	32 m ²
別添『建物配置図兼平面図』上、荷さばき施設③	32 m ²
合 計	124 m ²

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位 置	容 量
別添『建物配置図兼平面図』上、廃棄物保管施設①	7.3 m ³
別添『建物配置図兼平面図』上、廃棄物保管施設②	7.3 m ³
別添『建物配置図兼平面図』上、廃棄物保管施設③	4.8 m ³
別添『建物配置図兼平面図』上、廃棄物保管施設④	3.3 m ³
合 計	22.7 m ³

6 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

(1) 大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻

	株式会社フジ	未定物販①②
開店時刻	0 時 00 分	7 時 00 分
閉店時刻	24 時 00 分	22 時 00 分

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

駐車場No.	駐車可能時間帯
駐車場	24 時間

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

駐車場No.	出入口の数	位 置
駐車場	3 箇所	別添『建物配置図兼平面図』上、出入口①②③

(4) 荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯

荷さばき施設No.	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設①②③	6 時 00 分～22 時 00 分

添付書類

別添 1 建物の位置及びその建物内の小売業を行うための店舗の用に供される部分の配置を示す図面

(1) 建物配置図及び各階平面図

別添『建物配置図兼平面図』参照

(2)

① 建物・敷地の概要

項 目	計画内容	
	マックスバリュ棟	未定物販②棟
構 造	鉄骨造	鉄骨造
階 数	平屋建て	2 階建て
建築面積	3,846 m ²	767 m ²
延床面積	3,571 m ²	763 m ²
敷地面積	15,424 m ²	

② 各階ごとの店舗面積等

階 数	マックスバリュ棟		未定物販②棟	
	店舗面積	延床面積	店舗面積	延床面積
2 階	—	—	0 m ²	52 m ²
1 階	2,652 m ²	3,571 m ²	661 m ²	711 m ²
計	2,652 m ²	3,571 m ²	661 m ²	763 m ²

③ 併設施設の計画（利用者層が同一の併設施設）

事業内容	事業主体	延床面積
サービス等	未定	16 m ²
合 計		16 m ²

〈別棟〉

事業内容	事業主体	延床面積
飲食	株式会社ジョイフルほか	494 m ²
サービス等	未定	265 m ²
合 計		759 m ²

別添 2 主として販売する物品の種類

小売業者の名称	主として販売する物品
株式会社フジ	食料品等
未定物販①	医薬品等
未定物販②	日用品、雑貨等

別添 3 必要な駐車場の収容台数を算出するための来客の自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠

(1) 自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠

① 指針による必要駐車台数計算式

(端数処理：四捨五入)

事 項 等		各事項算出のための計算式の根拠
当該都市行政人口	257,203 人	加古川市（令和 7 年 1 月 1 日現在 住民基本台帳）
地区の区分	その他地区	用途地域：工業地域
S：店舗面積	3.313 千㎡	——
A：日来店客数原単位	1,001 人／千㎡	人口 40 万人未満、店舗面積 10 千㎡未満
B：ピーク率	14.4 %	——
L：駅からの距離	駅から約 700m	山陽電鉄本線 浜の宮駅
C：自動車分担率	70.0 %	その他地区、人口 10 万人以上 40 万人未満
D：平均乗車人員	2.00 人／台	店舗面積：10 千㎡未満
E：平均駐車時間係数	0.804	店舗面積：10 千㎡未満
小売店舗の必要駐車台数	134 台	$= A \times S \times B \times C \div D \times E$

s：併施設設面積	0.775 千㎡	——
X：併施設設の割合	23.4 %	$= s \div S$
Y：比率	1.034	$= 0.010X + 0.80$
併施設設を含む必要駐車台数	139 台	$= 「小売店舗の必要駐車台数」 \times Y$
参考：日来店台数	1,200 台／日	$= S \times A \times C \div D \times Y$
参考：ピーク時来店台数	173 台／時	$= S \times A \times B \times C \div D \times Y$

② 駐車場の分散確保の有無

駐車場の分散確保の有無	理 由
無	敷地内に、必要駐車台数を確保します。

③ 駐車場の料金の有無

駐車場の料金の有無	理 由
無	・駐車料金を無料にすることにより、来退店客車両のスムーズな出入庫を図り、一般交通の流れに支障が出ないように努めます。

(2) その他駐車場の規模に関する計画

① 駐車場の構造、収容台数、面積及び敷地の状況

駐車場 番号	駐車場 構造	収容台数	面積 ※駐車スペース	駐車区画の大きさ(m×m)			契約 形態
				一般用	障害者等用	軽自動車用	
駐車場	建物外 平面駐車場 (自走式)	232 台	約 3,149 m ²	221 台	7 台	4 台	自社 管理
				2.7×5.0	3.5×5.0	2.7×4.0	

※ 収容台数 232 台のうち、139 台を届出台数とします。

別添 4 駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項

(1) 駐車場の自動車の出入口の形式等

① 駐車場の入庫処理能力

出入口の場所 (※ 1)	1 時間当たり入庫処理能力		ピーク 1 時間に予想される自動車台数	
	台数	算出根拠	台数	算出根拠
出入口①	450 台	(※ 2)	173 台	(※ 3)
出入口②	450 台	(※ 2)	173 台	(※ 3)
出入口③	450 台	(※ 2)	173 台	(※ 3)

※ 1 別添『建物配置図兼平面図』参照

※ 2 駐車場には発券ゲートを設置しませんが、安全側に立ち指針参考値（オペレータあり、平面自走式駐車場）の入庫処理能力（約 8 秒/台）を採用しています。

※ 3 過小評価とならないよう、ピーク時の発生交通量(p. 4 参照)の全台数が集中したと仮定し、検討しました。

② 敷地内の駐車待ちスペース

出入口の場所 (※ 1)	駐車待ちスペース	発券ブース	駐車待ちスペースが有る場合	
			長さ	算出根拠
出入口①	有	無	約 9m	(※ 2)
出入口②	有	無	約 7m	(※ 2)
出入口③	有	無	約 12m	(※ 2)

※ 1 別添『建物配置図兼平面図』参照

※ 2 各出入口に必要な駐車待ちスペースは、以下の式により算出しました。

・各出入口に必要な駐車待ちスペース

= (当該入口の 1 分当たりの来台数×1.6－当該入口の 1 分当たりの入庫処理能力) ×6m

= (173 台/時÷60×1.6－450 台/時÷60) ×6m

= -17.32

以上の計算により、各出入口に必要な駐車待ちスペースの長さは 0m となります。

(2) 方向別台数の予測結果等

① 敷地周辺の道路の状況

項 目		道路No.1	道路No.2
		県道 386 号野口尾上線	国道 250 号（北行車線）
幅員計		約 7.9m	約 17.3m
幅員構成	車道	約 5.5m	約 9.2m
	車線数	片側一車線	二車線
	歩道の有無	無	西側：約 8.1m
	中央分離帯の有無	無	無
	路肩	北側：約 2.0m、南側：約 0.4m	無
安全施設等		無	無
交通規制		無	北行一方通行
店舗周辺の信号交差点数 (うち右折帯設置の交差点数)		0 交差点 (0 交差点)	0 交差点 (0 交差点)
横断歩道の有無		無	無
通学路の有無		無	無
バス路線の有無		無	無
バス停の有無		無	無
駐車場出入口から敷地寄りのバス停ポールまでの距離		—	—

※ 道路番号は、別添『周辺見取図』参照

② 来客の自動車の方向別台数の予測の結果等

ア 現状の交通量調査の結果

調査年月日	平日：令和7年9月16日（火）24時間 休日：令和7年9月15日（祝・月）24時間
調査場所	下図参照
調査方法	カウンター使用による計測
調査結果	別添資料『交通処理検討報告書』参照

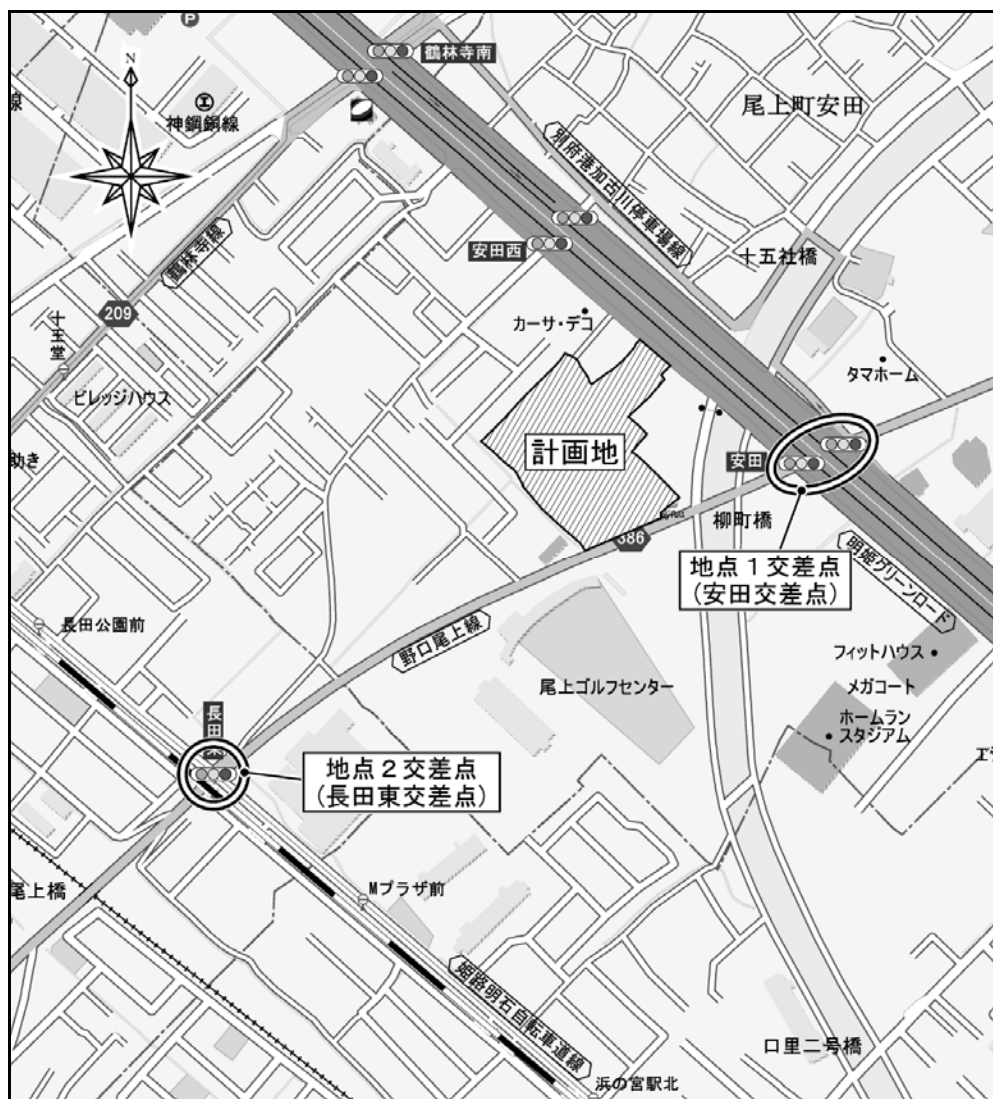


図 交通量調査地点位置図

イ 開店後の周辺道路の交通量予測

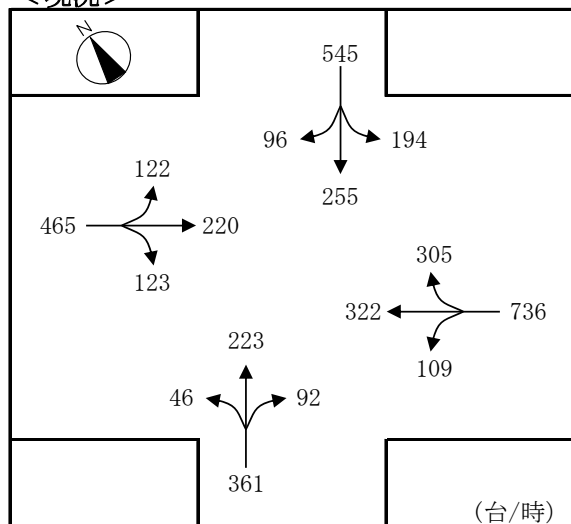
予測方法	指針に基づいてピーク時の来店客車両台数を算出
予測の根拠	大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針 (平成19年2月1日経済産業省告示16号)
予測結果	p. 8～p. 10

■ 現況と開店後における交通量の比較 ■
(位置については、p.7 参照)

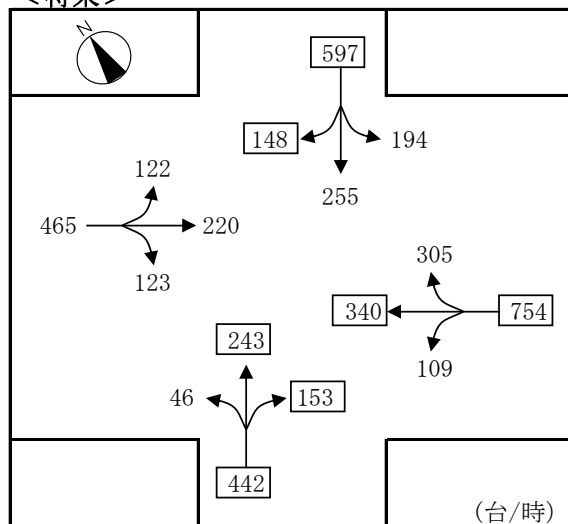
地点1 交差点（安田交差点）

平日17時（ピーク時間帯）

<現況>

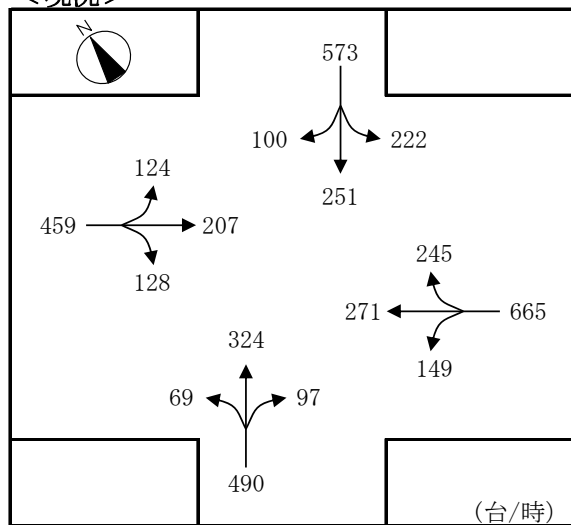


<将来>

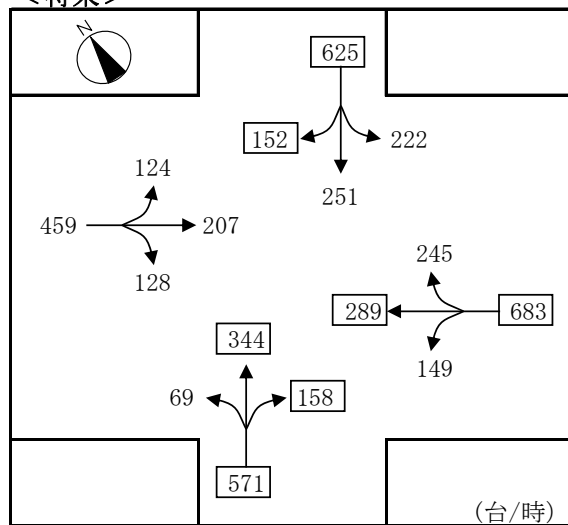


休日11時（ピーク時間帯）

<現況>



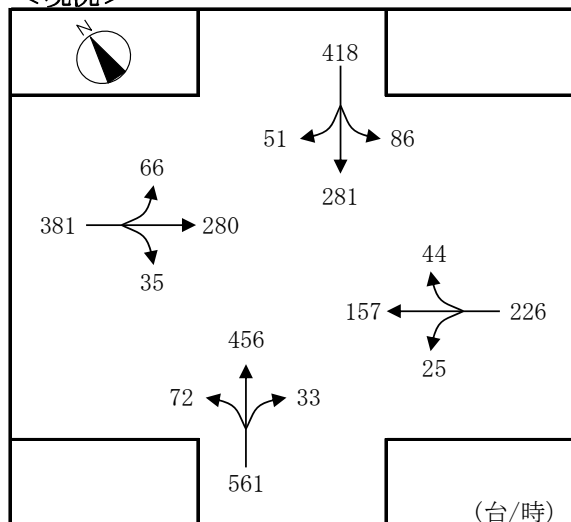
<将来>



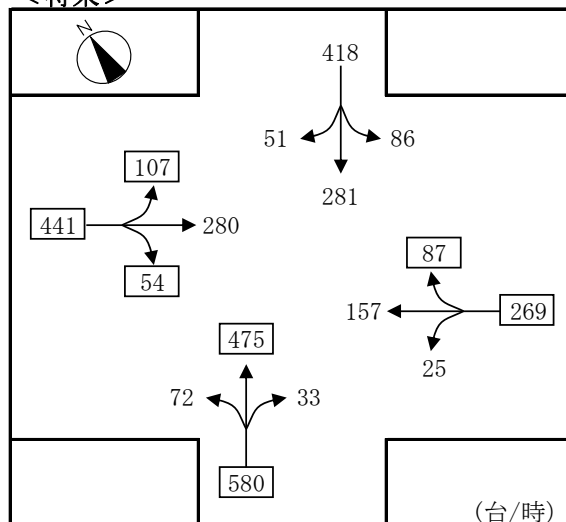
地点2 交差点（長田東交差点）

平日17時（ピーク時間帯）

<現況>

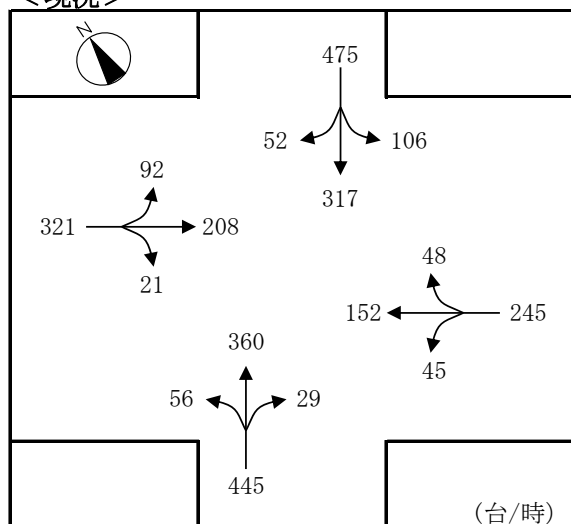


<将来>

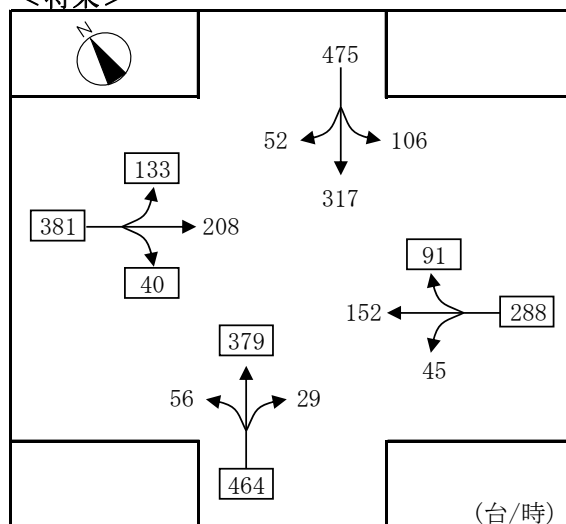


休日16時（ピーク時間帯）

<現況>



<将来>



■ 開店前後の飽和度・混雑度 ■

交差点	項目		平日		休日		
			開店前	開店後	開店前	開店後	
地点 1 交差点 (安田交差点)	ピーク時間帯		17時		11時		
	需要率		0.528	0.553	0.510	0.568	
	混雑度	北東流入	左直	0.571	0.571	0.598	0.598
			右折	0.168	0.265	0.203	0.321
		南西流入	左直右	0.495	0.627	0.634	0.764
		北西流入	左直	0.598	0.598	0.547	0.547
			直進	0.596	0.596	0.545	0.545
			右折	0.413	0.413	0.430	0.430
		南東流入	左直	0.478	0.496	0.473	0.491
			直進	0.478	0.497	0.473	0.492
			右折	0.723	0.723	0.567	0.567
地点 2 交差点 (長田東交差点)	ピーク時間帯		17時		16時		
	需要率		0.513	0.561	0.454	0.494	
	混雑度	北東流入	左直右	0.447	0.449	0.517	0.519
		南流入	左直右	0.539	0.556	0.455	0.473
		北西流入	左直右	0.637	0.758	0.534	0.651
		南東流入	左直右	0.412	0.532	0.422	0.517

(3) その他の対応策

① 駐車場の設置に当たっての配慮

項 目	具 体 的 な 内 容
歩行者等の動線分離	・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て、車両のスムーズな誘導と歩行者の安全確保に努めます。 ・敷地内には、歩行者用通路を設けます。 ・障害者等用駐車スペースは、店舗入口近くに確保する計画です。
駐車場からの排気ガス	・お客さまへは、掲示板等で不必要なアイドリングの禁止を呼びかけます。

② 交通への支障を回避するための方策等

項 目	具 体 的 な 内 容
交通誘導員の配置	・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する計画です。

別添5 経路の設定等

(1) 自動車を駐車場に案内する経路及び方法

① 周辺見取図に来客の自動車の案内経路を表示した図面

別添 各『想定する案内経路と方面別交通量』参照

(2) 経路等を来客者に知らせる方法、その他交通対策

項 目	具 体 的 な 内 容
案内表示の設置 (看板等)	・場内には出口方向を示す案内看板を設置します（別添『建物配置図兼平面図』参照）。
ちらし等の配布	・広域誘導については、オープン時等に配布する広告チラシに案内経路を掲載し、お客さまに周知します。
交通誘導員の配置	・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する計画です。

別添6 荷さばき施設の整備等

(1) 搬出入車両台数と荷さばき時間帯

時 間 帯	荷さばき 施設①	荷さばき 施設②	荷さばき 施設③	廃棄物 保管施設 ①②	廃棄物 保管施設 ③	廃棄物 保管施設 ④	平均的な 荷さばき 処理時間
	2～4t 車	2～4t 車	2～4t 車				
6:00 ～ 7:00	3 台	1 台	0 台	0 台	0 台	0 台	15 分
7:00 ～ 8:00	1 台	0 台	0 台	1 台	0 台	0 台	
8:00 ～ 9:00	2 台	0 台	1 台	0 台	0 台	0 台	
9:00 ～ 10:00	2 台	1 台	1 台	0 台	0 台	0 台	
10:00 ～ 11:00	1 台	0 台	1 台	1 台	1 台	1 台	
11:00 ～ 12:00	1 台	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	
12:00 ～ 13:00	1 台	1 台	0 台	0 台	0 台	0 台	
13:00 ～ 14:00	1 台	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	
14:00 ～ 15:00	0 台	0 台	0 台	1 台	1 台	1 台	
15:00 ～ 16:00	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	
16:00 ～ 17:00	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	
17:00 ～ 18:00	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	
18:00 ～ 19:00	1 台	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	
19:00 ～ 20:00	1 台	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	
20:00 ～ 21:00	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	
21:00 ～ 22:00	1 台	0 台	0 台	0 台	0 台	0 台	
計	15 台	3 台	3 台	3 台	2 台	2 台	—

(2) 荷さばき施設の計画

① 荷さばき施設の形状・規模（屋外）

施設番号	面 積	同時作業の可能な台数	待機スペースの有無・広さ
荷さばき施設①	60 m ²	2 台	無
荷さばき施設②	32 m ²	1 台	無
荷さばき施設③	32 m ²	1 台	無

② 荷さばき施設の規模の算出根拠

施設番号	ピーク時における搬出入車両台数
荷さばき施設①	2～4t 車・2 台
荷さばき施設②	2～4t 車・1 台
荷さばき施設③	2～4t 車・1 台

③ 搬出入車両の出入口の数

専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の数	対 応 等
無	3 箇所 (出入口①②③)	・営業時間中に商品を搬入する際には、事前に連絡することによって荷さばき施設付近に交通誘導員等を配置し、安全誘導を図ります。 ・作業員には、一旦停止や場内徐行を厳守し、安全運転に努めるよう指導を徹底します。

別添 7 騒音問題に対応するための対応策

① 一般的騒音対策の概要

遮音壁の有無	遮音壁の高さ	遮音壁の厚さ	材質・構造	遮音壁の位置
有	2.5m	5mm	ポリエチレン＋アルミニウム亜鉛メッキ鋼板	別添資料『騒音発生源位置図(2階)』参照

項 目	具体的な騒音対策の概要
室外機等の機器	・低騒音型の機器の導入に努めます。 ・定常騒音の発生源となる機器については、定期点検を行い異常騒音の発生防止に努めます。

② 荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策の概要

項 目	具体的な騒音対策の概要
荷さばき施設の騒音対策	・荷さばき施設は十分なスペースを確保し、荷さばき時間の短縮に配慮します。
荷さばき作業の騒音対策	・夜間帯における荷さばき作業は行いません。 ・作業人員には、アイドリング・ストップを徹底する等、騒音防止意識を周知・徹底させます。

③ BGM等の営業宣伝活動の予定

施設外へのBGM及び販売促進活動の予定はありません。

④ 駐車場の騒音対策の概要

駐車場番号	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
駐車場	—	・お客さまに対しては、掲示板等で不必要なアイドリングの禁止を周知します。

⑤ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策の概要

施設番号	廃棄物回収場所の構造	回収時間帯	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
廃棄物保管施設 ①②③④	屋内	6時～22時	—	・夜間帯における収集作業は行わない計画です。 ・作業人員には、アイドリング・ストップを徹底する等、騒音防止意識を周知・徹底させます。

⑥ 付帯設備の稼働時間と騒音対策

No.	付帯設備の種類	設置の有無	稼働時間帯	騒音対策
AC1～AC19	空調用室外機	有	0:00～24:00	・低騒音型機器を導入します。 ・定期点検を行い異常騒音の発生防止に努めます。
AC20～AC28			6:30～22:30	
RC1～RC16	冷凍庫用室外機	有	0:00～24:00	
F1～F6, F10～F34	換気ファン	有	0:00～24:00 (一部、6:00～22:00)	
F7～F9, F35～F39			6:30～22:30	
CU1, CU2	キュービクル	有	0:00～24:00	

※ 位置については、別添『騒音発生源位置図』参照

別添 8 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測結果と算出根拠

① 各予測地点における等価騒音レベルの予測結果

予測地点	用途地域	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 1 (H=1.2m)	第一種 住居地域	55 dB [B 類型]	50.6 dB	45 dB [B 類型]	39.2 dB
A 2 (H=4.7m)			50.5 dB		39.3 dB
B 1 (H=1.2m)			52.3 dB		41.3 dB
B 2 (H=4.7m)			52.3 dB		42.2 dB
C 1 (H=1.2m)			50.9 dB		42.1 dB
C 2 (H=4.7m)			51.3 dB		44.1 dB
D 1 (H=1.2m)	工業地域	60 dB [C 類型]	47.2 dB	50 dB [C 類型]	41.2 dB
D 2 (H=4.7m)			48.6 dB		44.3 dB
E 1 (H=1.2m)			49.4 dB		39.9 dB
E 2 (H=4.7m)			49.6 dB		40.7 dB
F (H=1.2m)	準住居地域	55 dB [B 類型]	42.3 dB	45 dB [B 類型]	36.2 dB
G 1 (H=1.2m)	工業地域	60 dB [C 類型]	49.0 dB	50 dB [C 類型]	41.6 dB
G 2 (H=4.7m)			48.9 dB		41.5 dB
H (H=1.2m)			49.6 dB		42.0 dB

(備考)・予測地点 A、B、C、D の等価騒音レベルの予測計算には、定常騒音源に対して回折補正量を考慮しました。

- ・周辺住宅に配慮し、夜間 22 時～翌 6 時は駐車場区画の一部を閉鎖することを考慮して予測を行いました（夜間駐車場利用制限区域については、『騒音発生源位置図(1 階)』参照）。

予測の結果、昼間、夜間とも全ての地点で環境基準を下回ります。
したがって、周辺住宅への著しい影響はないものと考えております。

② 予測地点ごとの等価騒音レベル 別添『騒音予測報告書』参照。

別添 9 夜間において発生する騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果と算出根拠

① 各予測地点における最大値騒音レベルの予測結果

予測地点	用途地域	夜 間	
		規制基準	騒音レベル 最大値
a 1 (H=1.2m)	工業地域	50 dB [第 3 種区域]	45 dB
a 2 (H=4.7m)			45 dB
b 1 (H=1.2m)			44 dB
b 2 (H=4.7m)			44 dB
c 1 (H=1.2m)			46 dB
c 2 (H=4.7m)			47 dB
d 1 (H=1.2m)			44 dB
d 2 (H=4.7m)			44 dB
e 1 (H=1.2m)		60 dB [第 4 種区域]	43 dB
e 2 (H=4.7m)			43 dB
f (H=1.2m)	準住居地域	45 dB [第 2 種区域]	63 dB
g 1 (H=1.2m)	工業地域	60 dB [第 4 種区域]	62 dB
g 2 (H=4.7m)			58 dB
h (H=1.2m)		50 dB [第 3 種区域]	62 dB
i 1 (H=1.2m)			53 dB
i 2 (H=4.7m)			52 dB
F (H=1.2m)	準住居地域	45 dB [第 2 種区域]	39 dB
G 1 (H=1.2m)	工業地域	60 dB [第 4 種区域]	53 dB
G 2 (H=4.7m)			52 dB
H (H=1.2m)		50 dB [第 3 種区域]	53 dB
H' (H=1.2m)			48 dB
i' 1 (H=1.2m)			47 dB
i' 2 (H=4.7m)			47 dB

(備考) ・騒音レベル最大値の予測計算には、回折補正量を考慮していません。

・周辺住宅に配慮し、夜間 22 時～翌 6 時は駐車場区画の一部を閉鎖することを考慮して予測を行いました（夜間駐車場利用制限区域については、『騒音発生源位置図(1 階)』参照）。

◎ 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測結果

予測地点	用途地域	夜 間	
		環境基準	等価騒音 レベル
i 1 (H=1.2m)	工業地域	50 dB [C 類型]	44.2 dB
i 2 (H=4.7m)			43.9 dB

予測の結果、予測地点 f、g 1、h、i で来店客車両走行音が規制基準を上回ります。

予測地点 f、g 1、h、i について、敷地境界線上では規制基準を上回っていますが、騒音対策として、夜間 22 時～翌 6 時は駐車場区画の一部の閉鎖を実施したうえで、予測地点 i および国道および県道を挟んで向かい側の予測地点 F、G、H における等価騒音レベルの予測結果は十分基準を満足していることから、周辺住宅への著しい影響はないものと考えております。

② 予測地点ごとの最大値騒音レベル

別添『騒音予測報告書』参照。

<参考>

等価騒音レベルの予測結果は、夜間の予測地点 C を除き、全ての地点で基準よりも 3dB 以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準をクリアすると考えます。

夜間の予測地点 C については定常音源による影響が大きいですが、主な設備機器は店舗建物の屋根上に設置することから、建物壁面による反響音の影響は小さいと考えます。

夜間の騒音レベル最大値の予測結果は、予測地点 H' を除き、全ての地点で基準よりも 3dB 以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準をクリアすると考えます。

予測地点 H' については、住宅壁面に設定した予測地点 H'' で基準の 3dB 以下となることから、反射音を考慮しても基準をクリアすると考えます。

予測地点	用途地域	夜 間	
		規制基準	騒音レベル 最大値
H'' (H=1.2m)	工業地域	50 dB [第 3 種区域]	44 dB

別添 10 廃棄物等の保管の為に施設容量の確保等

(1) 廃棄物等の排出量等の予測の結果及びその算出根拠

① 指針による予測結果と算出根拠

【マックスバリュ】

(端数処理：四捨五入)

廃棄物種別	店舗面積　：　S		1日当たりの廃棄物等の排出予測量:A (=指針原単位×S)	平均保管日数 :B	見かけ比重:C (t／m ³)	排出予測量 A×B÷C
紙製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1.720 千m ²	(0.358 t)	1.0 日	0.10	3.58 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.358 t			
金属製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1.720 千m ²	(0.012 t)	1.0 日	0.10	0.12 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.012 t			
ガラス製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1.720 千m ²	(0.010 t)	1.0 日	0.10	0.10 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.010 t			
プラスチック製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	1.720 千m ²	(0.034 t)	1.0 日	0.01	3.40 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.034 t			
生ごみ等	6,000m ² 以下の部分	1.720 千m ²	(0.291 t)	1.0 日	0.55	0.53 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.291 t			
その他の可燃性 廃棄物等	1.720 千m ²		0.093 t	1.0 日	0.38	0.24 m ³
				合 計		7.97 m ³

【未定物販①】

(端数処理：四捨五入)

廃棄物種別	店舗面積　：　S		1日当たりの廃棄物等の排出予測量:A (=指針原単位×S)	平均保管日数 :B	見かけ比重:C (t／m ³)	排出予測量 A×B÷C
紙製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	0.932 千m ²	(0.194 t)	1.0 日	0.10	1.94 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.194 t			
金属製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	0.932 千m ²	(0.007 t)	1.0 日	0.10	0.07 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.007 t			
ガラス製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	0.932 千m ²	(0.006 t)	1.0 日	0.10	0.06 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.006 t			
プラスチック製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	0.932 千m ²	(0.019 t)	1.0 日	0.01	1.90 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.019 t			
生ごみ等	6,000m ² 以下の部分	0.932 千m ²	(0.158 t)	1.0 日	0.55	0.29 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.158 t			
その他の可燃性 廃棄物等	0.932 千m ²		0.050 t	1.0 日	0.38	0.13 m ³
				合　　計		4.39 m ³

【未定物販②】

(端数処理：四捨五入)

廃棄物種別	店舗面積：S		1日当たりの廃棄物等の排出予測量:A (=指針原単位×S)	平均保管日数 :B	見かけ比重:C (t／m ³)	排出予測量 A×B÷C
紙製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	0.661 千m ²	(0.137 t)	1.0 日	0.10	1.37 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.137 t			
金属製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	0.661 千m ²	(0.005 t)	1.0 日	0.10	0.05 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.005 t			
ガラス製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	0.661 千m ²	(0.004 t)	1.0 日	0.10	0.04 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.004 t			
プラスチック製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	0.661 千m ²	(0.013 t)	1.0 日	0.01	1.30 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.013 t			
生ごみ等	6,000m ² 以下の部分	0.661 千m ²	(0.112 t)	1.0 日	0.55	0.20 m ³
	6,000m ² 超の部分	—	—			
			計 0.112 t			
その他の可燃性 廃棄物等	0.661 千m ²		0.036 t	1.0 日	0.38	0.09 m ³
				合 計		3.05 m ³

(2) 廃棄物等の保管場所の計画

① 廃棄物保管施設の計画

(端数処理：小数第2位四捨五入)

施設番号	容 量	面 積	回収方法	洗浄設備	附属設備の概要
廃棄物保管施設②	7.3 m ³	4.8 m ²	業者委託	無	無
廃棄物保管施設③	0.6 m ³	0.4 m ²	業者委託	無	無
廃棄物保管施設④	0.3 m ³	0.2 m ²	業者委託	無	無

② リサイクル品（再利用対象物）保管施設の計画

(端数処理：小数第2位四捨五入)

施設番号	容 量	面 積	回収方法	洗浄設備	附属設備の概要
廃棄物保管施設①	7.3 m ³	4.8 m ²	業者委託	無	無
廃棄物保管施設③	4.2 m ³	2.8 m ²	業者委託	無	無
廃棄物保管施設④	3.0 m ³	2.0 m ²	業者委託	無	無

③ 保管場所に関する配慮事項

項 目	具 体 的 な 内 容
廃棄物等の分別の実施	・マックスバリュでは、店頭紙パック、食品トレイ、アルミ缶、ペットボトル等の回収ボックスを設置し、随時リサイクル業者に引き渡す計画です。 ・店舗から発生するダンボール、発泡スチロール、空き缶、空き瓶等は分別保管し、リサイクル業者に引き渡します。
保管施設の密閉性確保	・廃棄物保管施設は建物内に設置し、扉付きの密閉型保管施設や既製の保管容器等を採用する計画です。また、生ごみ等はポリ袋で密閉した上で保管します。したがって、廃棄物の散乱及び悪臭等の衛生上の問題が生じることはないと考えます。

別添 1 1 廃棄物等の運搬・処理等の計画

(1) 廃棄物等の運搬・処理計画

① 廃棄物等の種類と処理方法の区分

廃棄物等の種類	敷地外処理	敷地内処理	その他
紙製廃棄物等	○	—	分別保管し、リサイクル業者に引き渡す計画です。
金属製廃棄物等	○	—	
ガラス製廃棄物等	○	—	
プラスチック製廃棄物等	○	—	
生ごみ等	○	—	—
その他の可燃性廃棄物等	○	—	—

② 廃棄物等の運搬方法

廃棄物等の種類	運搬の方法	予定業者等	運搬頻度
紙製廃棄物等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日
金属製廃棄物等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日
ガラス製廃棄物等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日
プラスチック製廃棄物等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日
生ごみ等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日
その他の可燃性廃棄物等	業者委託	廃棄物の許可業者	毎日

(2) 廃棄物等の分別・リサイクル計画

廃棄物等の種類	発生予測量 (t/年) : A + B	ごみ処分量 (t/年) : A	資源化量 (t/年) : B
紙製廃棄物等	251 t	0 t	251 t
金属製廃棄物等	8 t	0 t	8 t
ガラス製廃棄物等	7 t	0 t	7 t
プラスチック製廃棄物等	24 t	0 t	24 t
生ごみ等	204 t	204 t	0 t
その他の可燃性廃棄物等	65 t	65 t	0 t
合 計	559 t	269 t	290 t

(3) 廃棄物等に関連する対応方策

項 目	具 体 的 な 方 法 ・ 内 容
悪臭対策等	・ 廃棄物保管施設は建物内に設置し、扉付きの密閉型保管施設や既製の保管容器等を採用する計画です。また、生ごみ等はポリ袋で密閉した上で保管します。したがって、廃棄物の散乱及び悪臭等の衛生上の問題が生じることはないと考えます。 ・ 食品加工所には、汚水対策及び悪臭対策としてグリーストラップを設置します。 ・ 惣菜加工所には、調理臭の拡散防止対策としてグリースフィルターを設置します。 ・ 廃棄物は毎日回収します。 ・ 従業員により廃棄物保管施設の内部及び周辺の清掃を行います。
廃棄物の減量化	・ 家庭で処分される「容器包装ゴミ」の減量化のため、「バラ売り」、「はかり売り」を実施します。 ・ 商品納入に用いる容器の減量化及び資源化に努めます（リターナブルコンテナの採用、ダンボールの資源化等）。

別添 1 2 その他の指針関連事項

(1) 大規模小売店舗の立地環境

① 計画地の周辺環境

計画地の北側は住宅、店舗等、東側は店舗等が立地しています。南側は道路を挟んで住宅、店舗等、西側は住宅、店舗等が立地しています。

② 用途地域

工業地域

③ 最寄り駅からの距離

山陽電鉄本線 浜の宮駅から約 700m

(2) 駐輪場の計画

① 駐輪場台数の予測の結果と算出根拠

95 台	自転車用 95 台
□必要駐輪台数の算出根拠：35 m²/台（指針参考値） 店舗面積：3,313 m² ・必要駐輪台数 = 3,313 m² ÷ 35 m²/台 ≒ 95 台 以上により、必要駐輪台数は 95 台となりますが、計画施設には 95 台分の駐輪スペースを確保する計画です。	

② 駐輪場の管理体制

項 目	具 体 的 な 方 法 ・ 内 容
出入口の配置	・ 歩行者・自転車専用の出入口を設置します。
整理員等の配置	・ 従業員等が適宜巡回し整理整頓に努めます。

(3) 荷さばき施設の計画

① 荷さばきに必要な作業スペース、安全性の確保

荷さばき施設No.	想定する車両	軌跡図	対応
荷さばき施設①	2～4t 車・2 台	別添『建物配置図 兼平面図』参照	・ 営業時間中に商品を搬入する際には、事前に連絡することによって荷さばき施設付近に交通誘導員等を配置し、安全誘導を図ります。
荷さばき施設②	2～4t 車・1 台		
荷さばき施設③	2～4t 車・1 台		

(4) 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画・配慮

・ マックスバリュでは、店頭紙パック、食品トレイ、アルミ缶、ペットボトル等の回収ボックスを設置し、随時リサイクル業者に引き渡す計画です。 ・ 店舗から発生するダンボール、発泡スチロール、空き缶、空き瓶等は分別保管し、リサイクル業者に引き渡します。
--

(5) 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

項 目	具 体 的 な 方 法 ・ 内 容
歩行者通行の利便性確保のための対策	・ 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ます。 ・ 駐車場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します。 ・ 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ます。 ・ 駐車場各出入口前面の道路は通学路に指定されていません。

(6) 防災・防犯対策への協力

・ 要請があれば駐車場を避難所として提供する等、前向きに検討させていただきます。 ・ 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します。また、必要に応じて警察等の関係機関と連携を取り、防犯及び非行防止に努めます。

(7) 街並みづくり等への配慮に関する事項

① 街並みづくり計画の有無とその内容

・ 計画地における街並みづくり計画はございません。

② 街並みづくり等への配慮事項

・ 計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努めます。 ・ 植栽により、敷地内に緑地を設けます。
--

③ 敷地内の緑化計画

敷地面積 (※)	緑化面積	緑化の方法	根拠
12,504 m ²	2,522 m ²	植栽、グラスパーキング、太陽光パネル	兵庫県環境の保全と創造に関する条例

※ 確認申請敷地面積

④ 景観への配慮

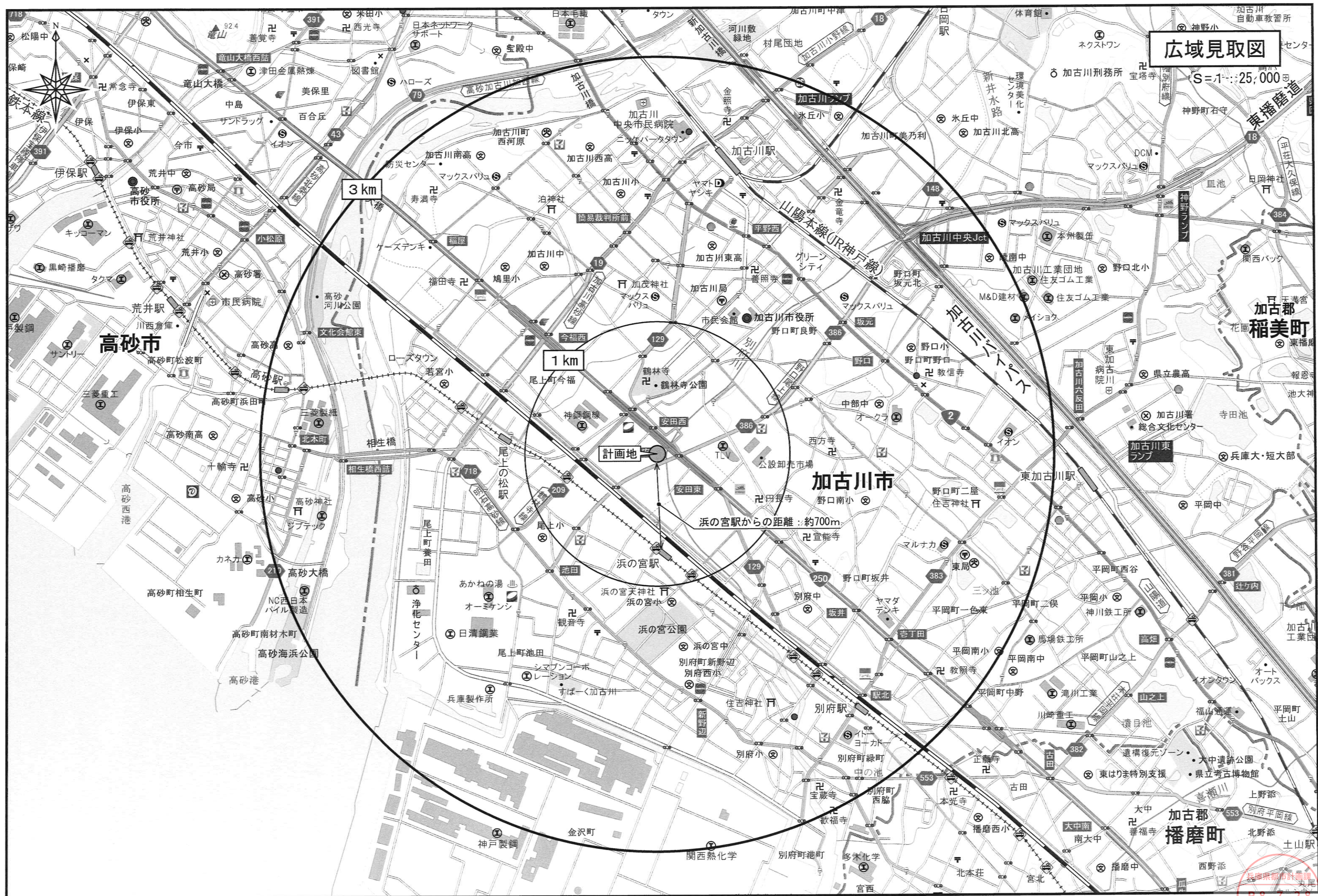
・ 『加古川市景観まちづくり条例』、兵庫県『屋外広告物条例』の基準に配慮した外観とします。

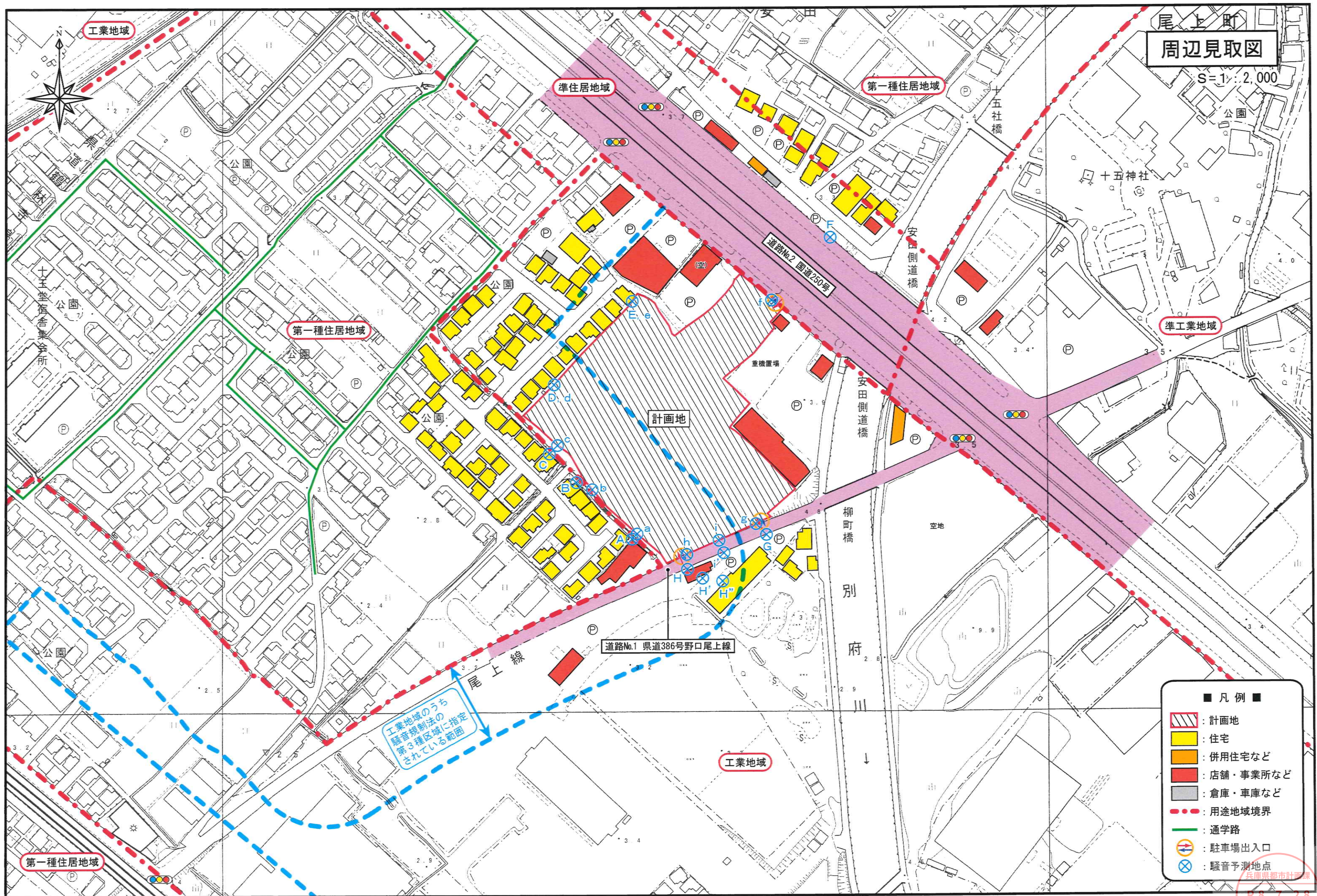
⑤ 屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

項 目	屋外照明	広告塔照明
照明灯の位置	駐車場内	広告看板
照明灯の方向	駐車場の方向を照射	看板面への照射
照明の強さ	必要最小限とします。	必要最小限とします。
点灯時間	日没から日出までとします。	日没から日出までとします。
光害対策	必要最小限の点灯計画とし、周辺住宅に光が差し込まないように配慮します。	看板面へ必要最小限の照射とし、周囲への光害とならないよう配慮します。

⑥ 市町等の公的計画への協力

・ 要請があれば積極的に協力するよう検討します。
--





周辺見取図

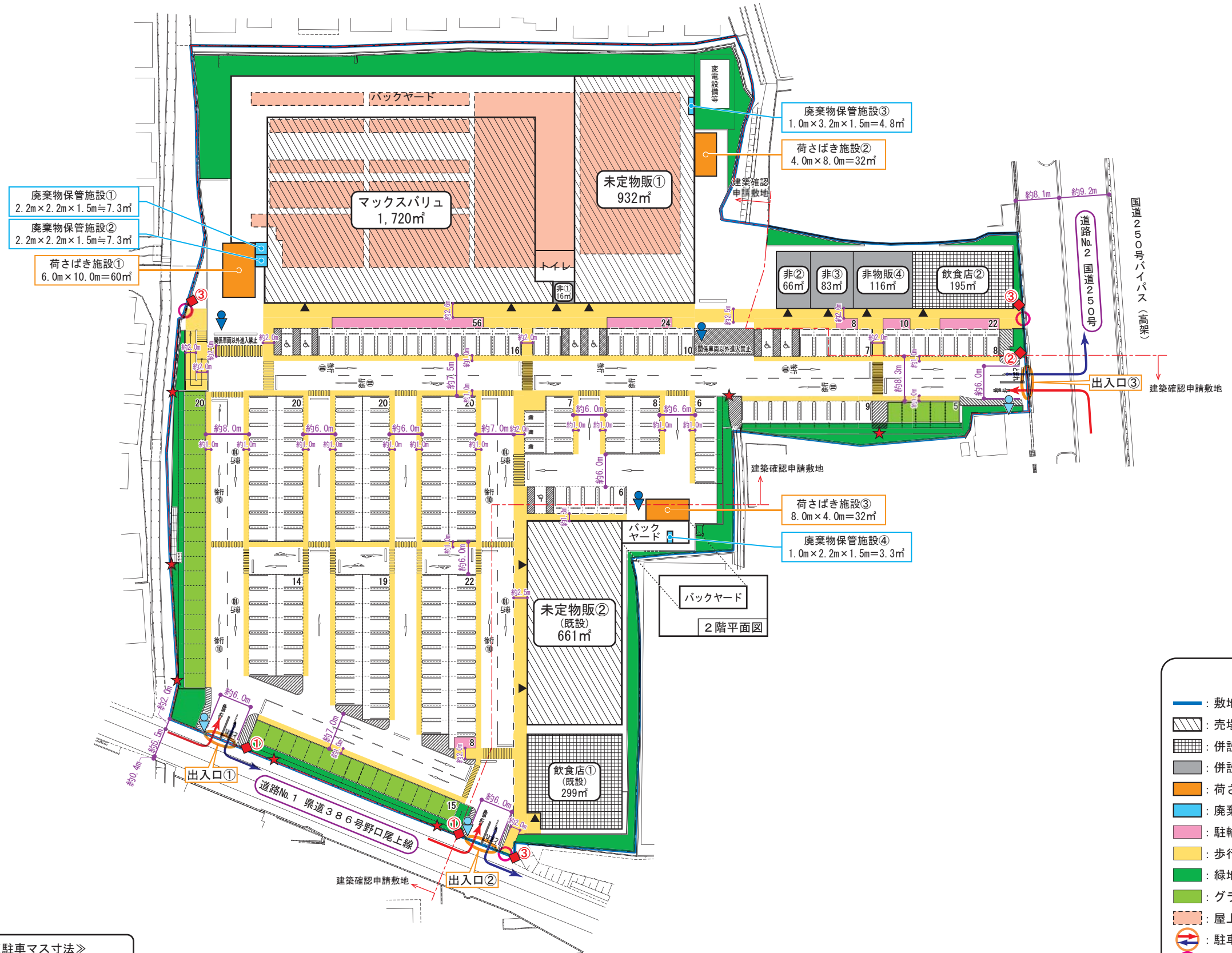
S=1:2,000

- 凡 例 ■
- 計画地
 - 住宅
 - 併用住宅など
 - 店舗・事業所など
 - 倉庫・車庫など
 - 用途地域境界
 - 通学路
 - 駐車場出入口
 - 騒音予測地点



建物配置図兼平面図

S=1:800



《誘導看板イメージ例》

【出口のご案内】

★の箇所に配置

《看板イメージ例》

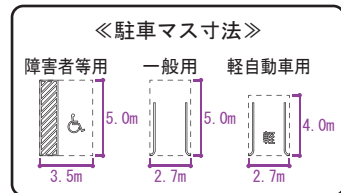
①【外面】
P
右折入庫
禁止

②【外面】
P
IN

③【外面】
歩行者・自転車
専用出入口
自転車は
押して通行
して下さい

【内面】
一旦停止
左右安全確認
右折出庫
禁止

【内面】
一旦停止
左右安全確認
右折出庫
できません



■面積表	
	店舗面積
マックスバリュ	1,720㎡
未定物販①	932㎡
未定物販②	661㎡
合計	3,313㎡

駐車場：139台 (全体収容台数：232台)
駐輪場：95台 (全体収容台数：128台)

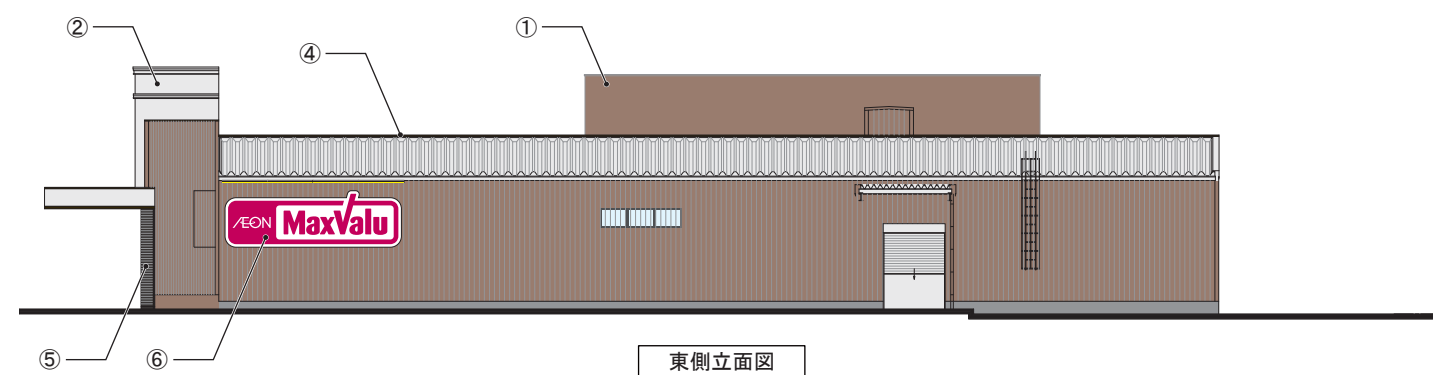
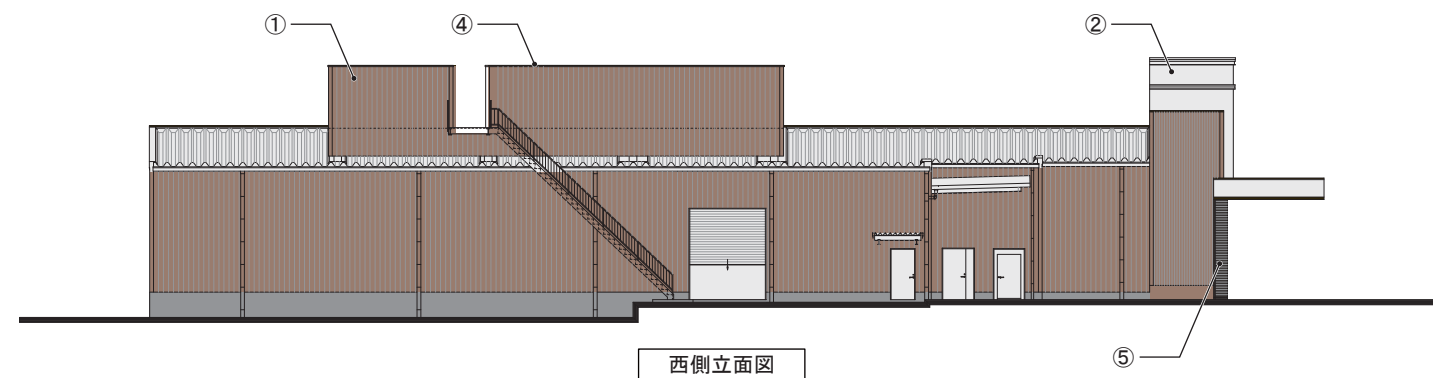
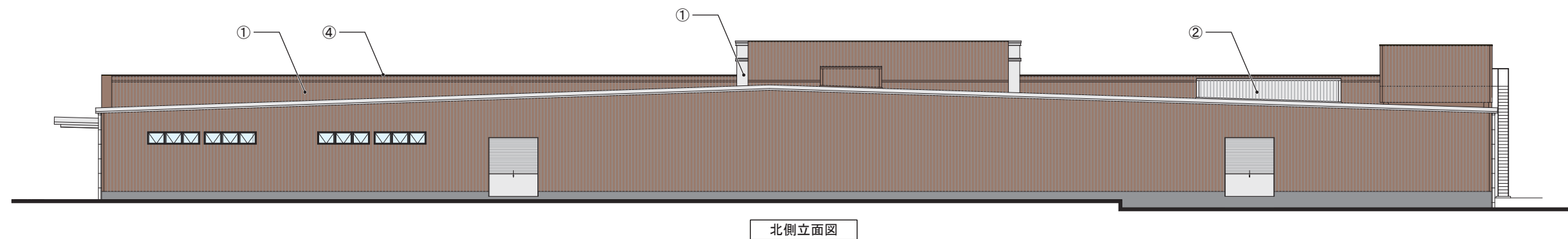
■凡例■

- 敷地境界線
- 売場部分
- 併設施設(飲食店)
- 併設施設(その他)
- 荷さばき施設
- 廃棄物保管施設
- 駐輪場
- 歩行者用通路
- 緑地
- グラスパーキング
- 屋上太陽光パネル
- 駐車場出入口
- 歩行者・自転車用出入口
- 看板設置予定位置
- 交通誘導員配置予定位置(繁忙時)
- 交通誘導員配置予定位置(営業時間中の搬入時)

必要緑化面積 = (敷地面積 × 敷地面積 × 建蔽率) × 50%
= (12,504.42㎡ - 12,504.42㎡ × 60%) × 50% = 2,500.88㎡
必要面積 2,500.88㎡ < 設置面積 2,522㎡
(平面 1,179㎡ + グラスパーキング 425㎡ + 屋上 918㎡ (太陽光パネル 1,836㎡ × 50%))
※ 確認申請敷地面積

建物立面図①(マックスバリュ棟)

S=1：300

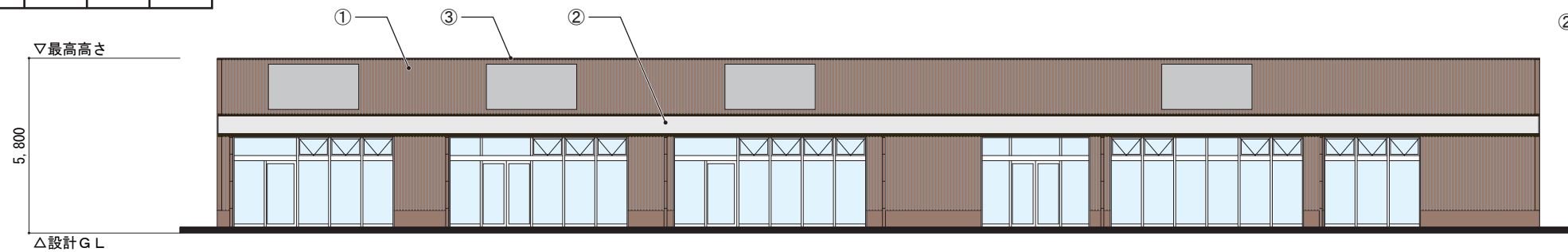


No.	色	色相	明度	彩度
①	■ 外壁	7.5YR	5	2
②	□ 外壁	N	9	—
③	□ 外壁	N	9.3	—
④	■ 外壁	2.8Y	3.1	0.8
⑤	■ 外壁	7.5R	3	1
⑥	■ サイン	9.5RP	3.8	12.8

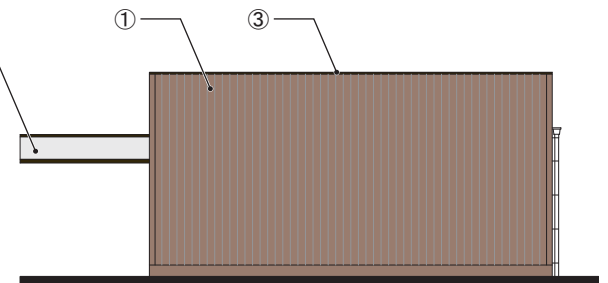
大塚市都市計画課
R8.7.28
受付

No.	色	色相	明度	彩度
①	■ 外壁	7.5YR	5	2
②	□ 外壁	N	9	—
③	■ 外壁	2.8Y	3.1	0.8

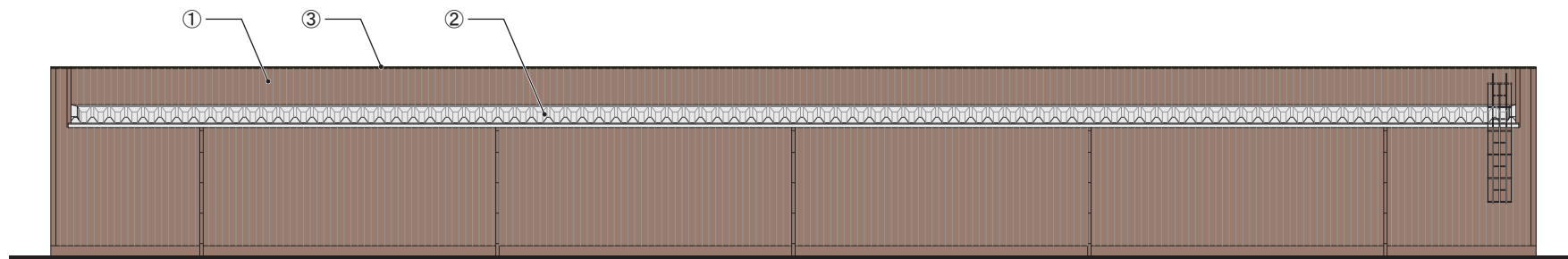
建物立面図②（非物販棟・未定物販②棟・飲食店①棟）



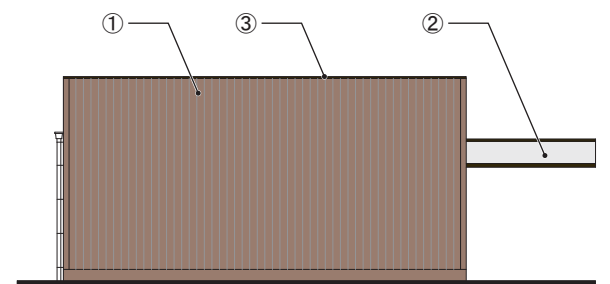
非物販棟 南側立面図(1 : 200)



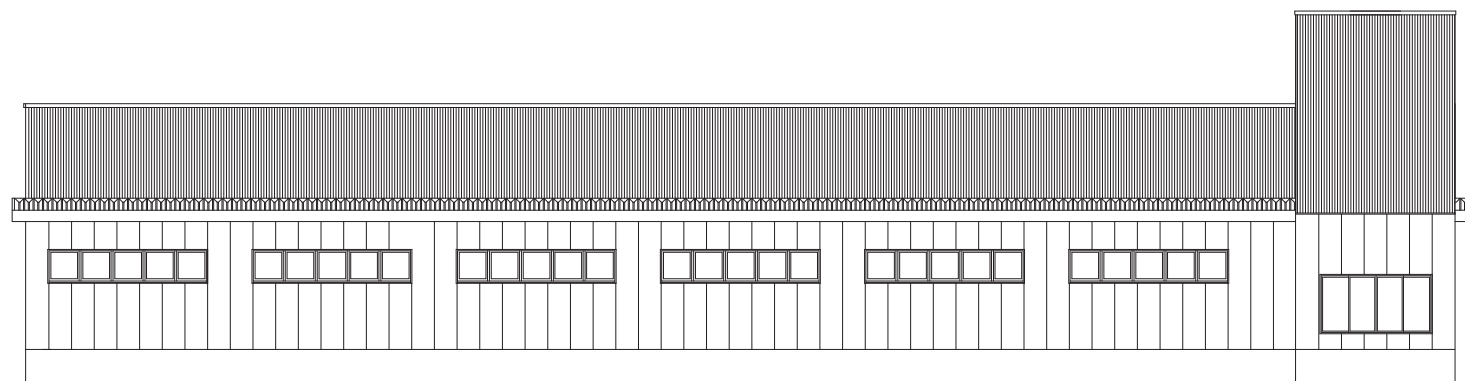
非物販棟 東側立面図(1 : 200)



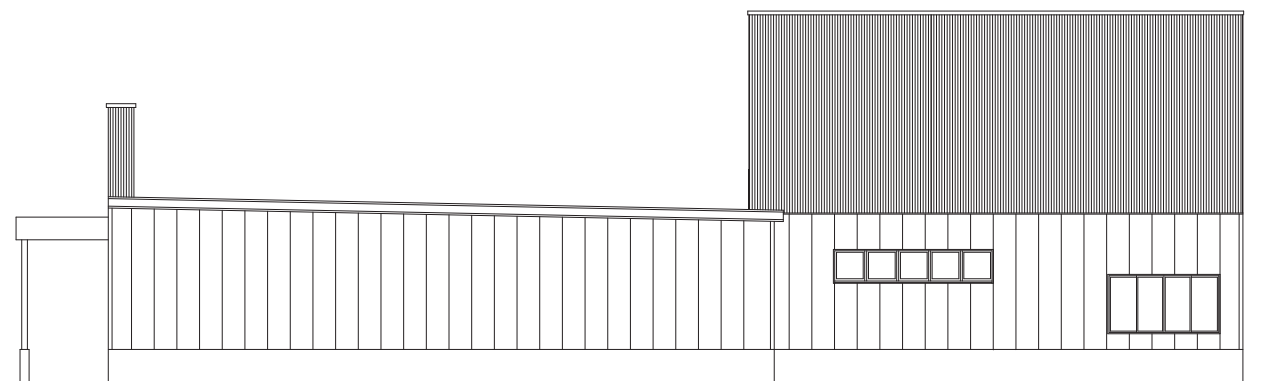
非物販棟 北側立面図(1 : 200)



非物販棟 西側立面図(1 : 200)



未定物販②棟 東側立面図(1 : 200)



未定物販②棟 南側立面図(1 : 200)



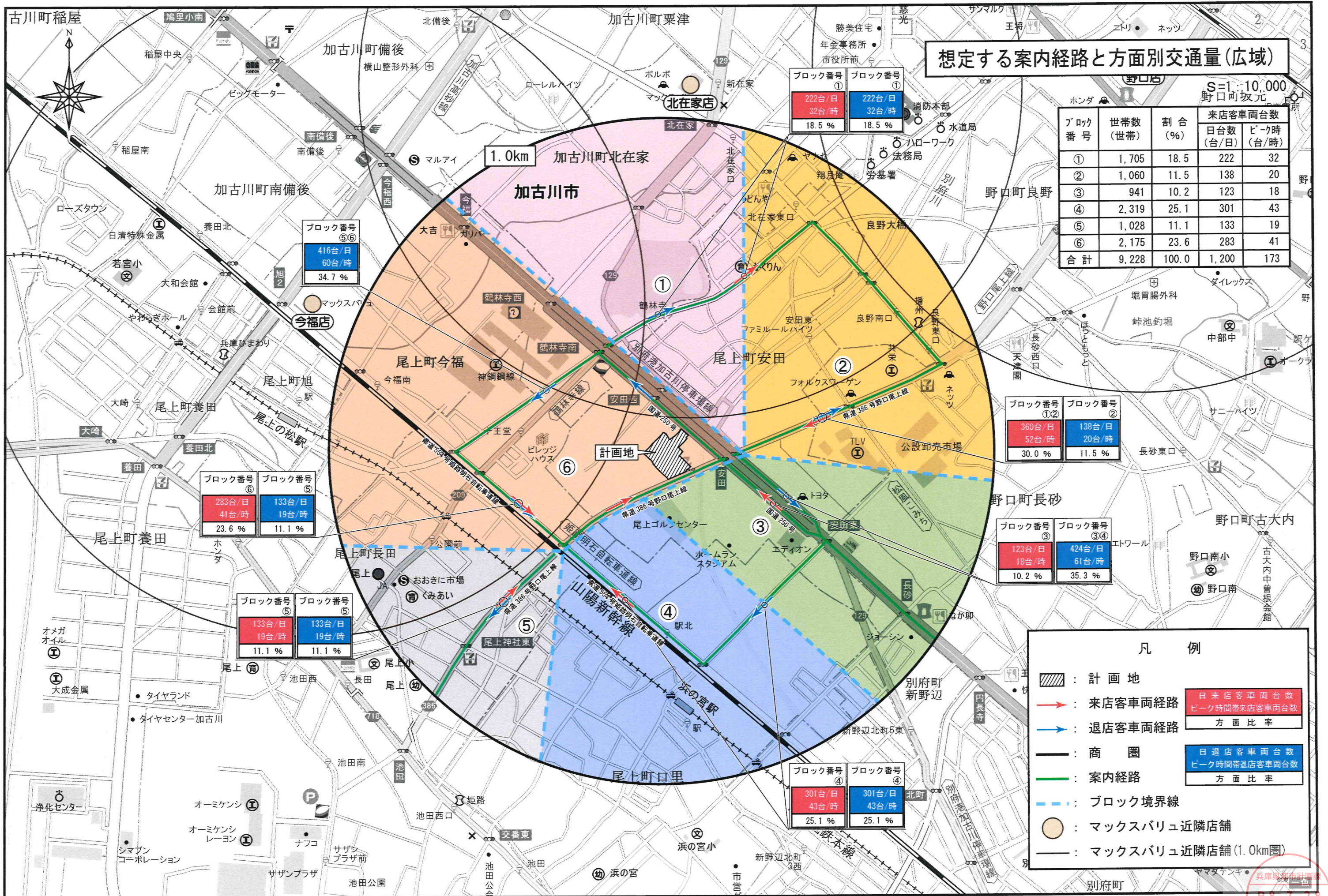
飲食店①棟 南面



飲食店①棟 南面

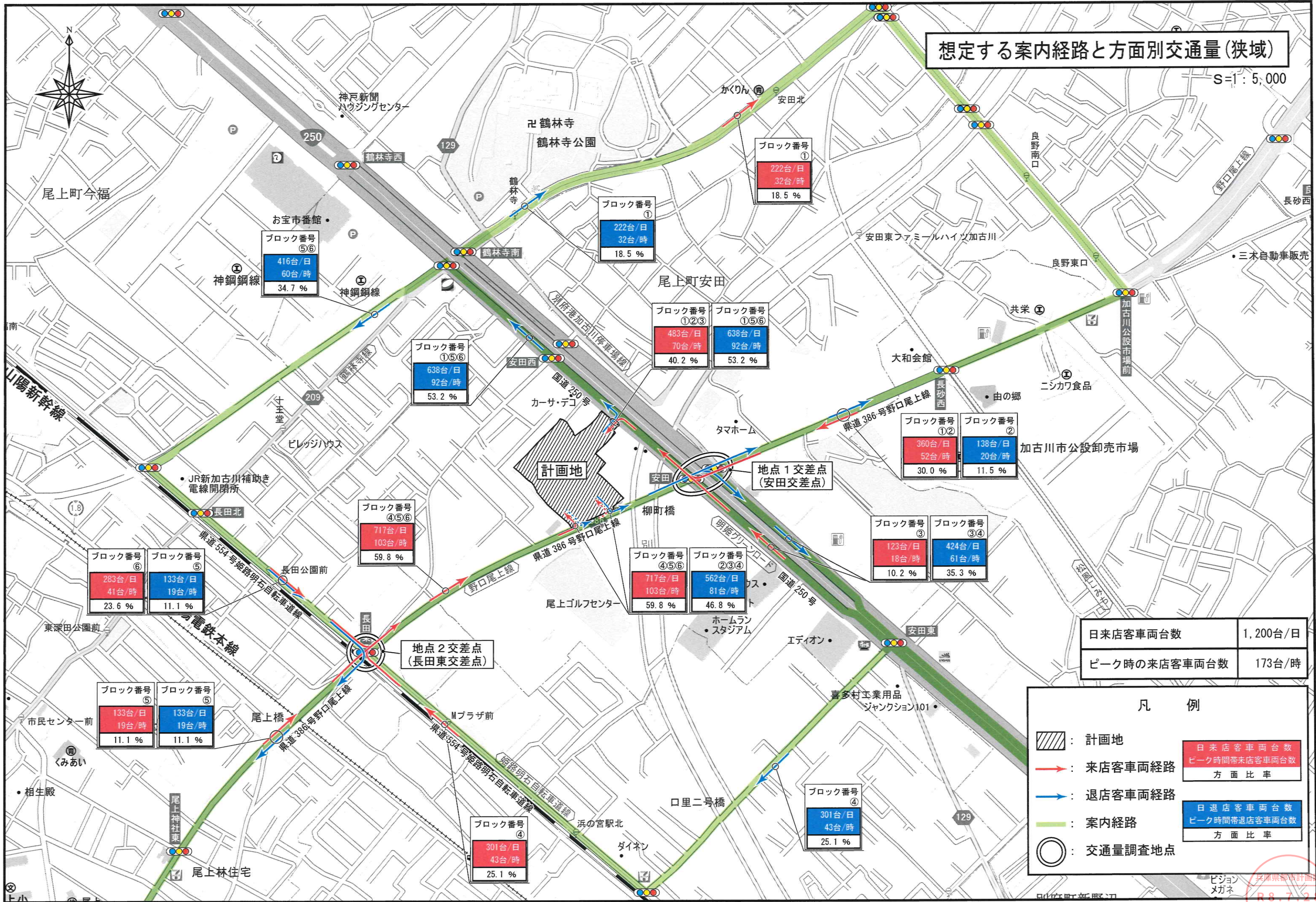


飲食店①棟 西面



想定する案内経路と方面別交通量(狭域)

S=1:5,000



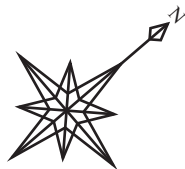
日来店客車両台数	1,200台/日
ピーク時の来店客車両台数	173台/時

凡 例

- 計画地
- 来店客車両経路
- 退店客車両経路
- 案内経路
- 交通量調査地点

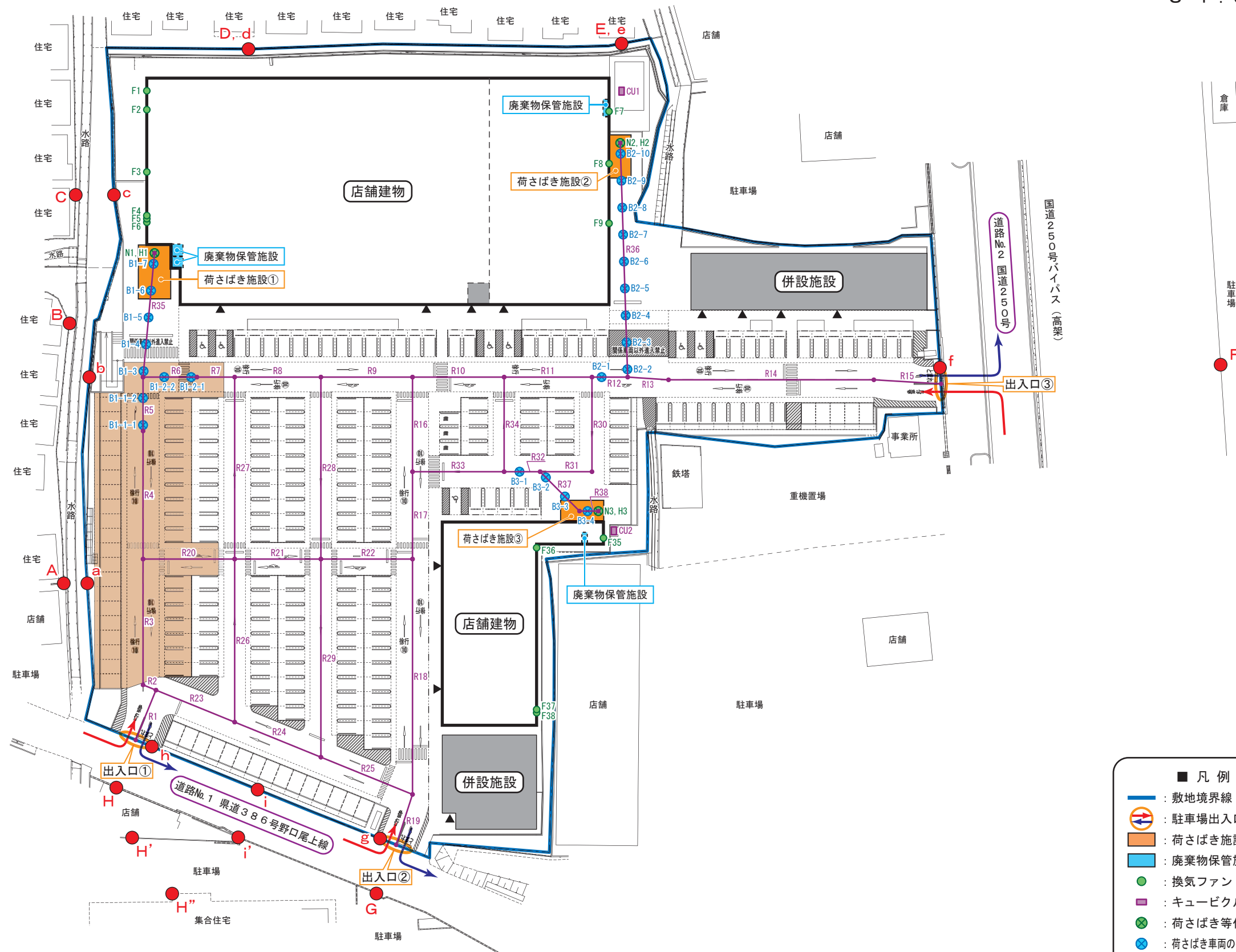
日来店客車両台数
ピーク時間帯来店客車両台数
方面比率

日退店客車両台数
ピーク時間帯退店客車両台数
方面比率

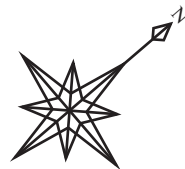


騒音発生源位置図(1階)

S=1:800

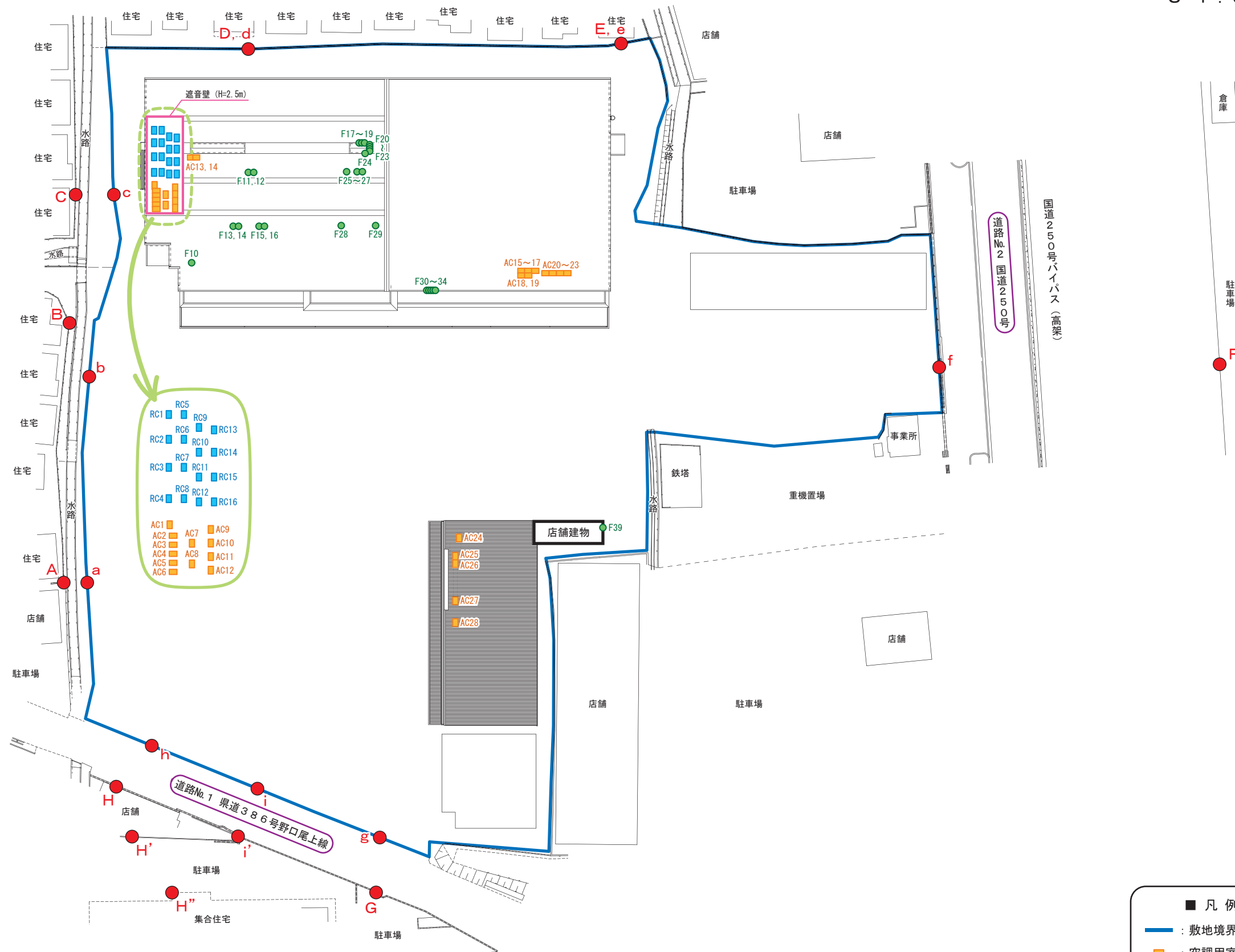


- 凡 例 ■
- 敷地境界線
 - 駐車場出入口
 - 荷さばき施設
 - 廃棄物保管施設
 - 換気ファン
 - キュービクル
 - 荷さばき等作業位置
 - 荷さばき車両の後進警報ブザー
 - 車両走行路
 - 騒音予測地点
 - 夜間(22時~翌6時) 駐車場閉鎖区域



騒音発生源位置図(2階)

S=1:800



駐車場法チェックリスト

施設名	(仮称)マックスバリュ安田店
-----	----------------

①	駐車場出口及び入口の位置				
	項 目		チェック欄	項 目	チェック欄
	1	交差点、横断歩道、自転車横断帯、踏切、軌道敷内、坂の頂上付近、勾配の急な坂又はトンネル		大臣認定を取得した場合	
	2	交差点の側端又は道路の曲がり角から5m以内の部分		大臣認定を取得した場合	
	3	横断歩道又は自転車横断帯の前後の側端からそれぞれ前後に5m以内の部分			
	4	安全地帯が設けられている道路の当該安全地帯の左側の部分及び当該部分の前後の側端からそれぞれ前後に10m以内の部分		大臣認定を取得した場合	
	5	乗合自動車の停留所又はトロリーバス若しくは路面電車の停留場を表示する標示柱又は標示板が設けられている位置から10m以内の部分（当該停留所又は停留場に係る運行系統に属する乗合自動車、トロリーバス又は路面電車の運行時間中に限る。）		大臣認定を取得した場合	
	6	踏切の前後の側端からそれぞれ前後に10m以内の部分			
	7	横断歩道橋（地下横断歩道を含む。）の昇降口から5m以内の道路の部分			
	8	幼稚園、小学校、義務教育学校、特別支援学校、幼保連携型認定こども園、保育所、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童公園、児童遊園又は児童館の出入口から20m以内の部分 （当該出入口に接する柵の設けられた歩道を有する道路及び当該出入口に接する歩道を有し、かつ、縁石線又は柵その他これに類する工作物により車線が往復の方向別に分離されている道路以外の道路にあつては、当該出入口の反対側及びその左右20m以内の部分を含む。）			
	9	橋		大臣認定を取得した場合	
	10	幅員が6m未満の道路		大臣認定を取得した場合	
	11	縦断勾配が10%を超える道路			
	12	1～11に該当しない	○		
②	前面道路の数				
	項 目		チェック欄		
	1	1つ			
	2	2つ以上	駐車場出入口を自動車交通に支障を及ぼすおそれの少ない道路に設置	○	
	3		歩行者の通行に著しい支障を及ぼすおそれのあるとき		
	4		特別な理由があるとき		
	5		2～4に該当しない		
③	駐車部分の面積				
	項 目		チェック欄		
	1	6,000㎡未満	○		
	2	6,000㎡以上	自動車の出口と入口とを分離した構造とし、かつ、それらの間隔を道路に沿って10m以上としている		
	3		縁石線又は柵その他これに類する工作物により自動車の出口及び入口を設ける道路の車線が往復の方向別に分離されている		
	4		2～3に該当しない		
④	自動車の回転を容易にする必要				
	項 目		チェック欄		
	1	不要	○		
	2	必要	隅切りを行う。 （切取線と自動車の車路との角度及び切取線と道路との角度を等しくすることを標準とし、かつ、切取線の長さは1.5m以上とする）		
	3		2に該当しない		
⑤	出口付近の構造				
	項 目		チェック欄		
	1	出口から2m後退した自動車の車路の中心線上1.4mの高さにおいて、道路の中心線に直角に向かつて左右にそれぞれ60度以上の範囲内において、当該道路を通行する者の存在を確認可能である	○		
	2	確認不可能			
⑥	車路の幅員				
	項 目		チェック欄		
	1	一方通行 （駐車料金の徴収施設が設けられており、かつ、歩行者の通行の用に供しない部分）	自動車：2.75m以上 自動二輪車：1.75m以上		
	2	一方通行 （1の部分を除く）	自動車：3.5 m以上 自動二輪車：2.25m以上	○	
	3	両側通行	自動車：5.5 m以上 自動二輪車：3.5 m以上	○	
	4	1～3に該当しない			
⑦	建築物の場合				
	項 目		チェック欄		
	1	建築物ではない	○		
	2	建築物である	はり下の高さは、2.3m以上である		
	3		屈曲部は、自動車を5m以上の内法のり半径で回転させることができる構造（自動二輪車専用駐車場の屈曲部にあつては、特定自動二輪車を3m以上の内法のり半径で回転させることができる構造）である		
	4		傾斜部の縦断勾こう配は、17%を超えない		
	5		傾斜部の路面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上っている		
	6		2～5いずれか1以上に該当しない		

※自動車の出口又は入口を道路内に設ける場合、②～⑤は対象外となります。

チェックリスト

大規模集客施設条例及び大規模小売店舗立地法の手続時には、計画施設における配慮事項への具体的な対応について下表の右欄に記入し、届出書類と併せて提出してください。

なお、ガイドラインで示した配慮事項によることが困難な場合、個別の計画に応じた安全性を確保するための措置を対応欄に記載願います。

分類	配慮事項	対応欄
(1) 駐車場出入口		
①	駐車場出入口の間口の長さは原則6m以下とし、出庫車線は原則1車線とすること。	駐車場出入口の間口の長さは6m以下とし、ゼブラ標示によって、複数の車両が並列して同時に出庫することがないように対策を行います。
②	駐車場出口においては、前面道路に対する視認性を確保すること。	駐車場出入口は、駐車場法施行令を遵守し、道路境界から2m下がった位置から両サイド60°の範囲の視距が可能な計画とします。なお、見通しの悪いフェンスや塀などの設置は行いません。
③	入庫ゲートを設置する場合は、道路境界から6m以上の距離を確保すること。	入庫ゲートの設置は予定しておりません。
④	繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、歩行者等の安全を確保すること。	オープン時や多客の予想される繁忙時には、駐車場出入口に交通誘導員を配置します。
⑤	駐車場出入口及び出入庫ゲート付近の車路に勾配がある場合、停止位置は平坦とするよう努めること。	駐車場出入口付近は平坦です。
⑥	駐車場出入口付近には、路面標示や標識等による分かりやすい案内及び注意喚起を行うよう努めること。	駐車場出入口付近には、「一旦停止」、「左右安全確認」などの看板設置、「一旦停止線」などの路面標示を行い、適切な誘導と注意喚起に努めます。
(2) 車路		
①	路面標示や標識等により分かりやすい誘導を行うよう努めること。特に、車路の交差部では路面標示等により優先性の明確化に努めること。	車路の交差部では、一旦停止線の路面標示等により優先性の明確化に努めます。
②	駐車場の車路は、一方通行とするなど単純で分かりやすいレイアウトとするよう努めること。	駐車場の車路は、単純で分かりやすいレイアウトとしました。

③	徐行を徹底するため路面標示やハンプの設置等を行うよう努めること。	車路には、徐行を促す路面標示を行います。
④	建物配置等により車路の見通しが悪い場合は、注意喚起の表示やカーブミラーの設置等の安全対策を行うよう努めること。	本施設は平面駐車場で、見通しせることから、カーブミラーの設置は考えておりませんが、交差部分には停止線の路面標示等を行い、安全対策に努めます。
⑤	主要な車路の分岐点等には出口への進路を示すほか、出口によって退店する方面が異なる場合は、その方面を併せて表示するよう努めること。	駐車場内には、出庫方向を示す看板を設置します。
⑥	駐車場出入口付近の車路は、円滑な出入庫が可能となるよう単純な形状とすること。	駐車場出入口付近は、単純な形状の車路とし、駐車待ち車両による滞留が生じないように努めます。
分類	配慮事項	対応欄
(3) 駐車マス等		
①	必要駐車台数を確保するために設置される駐車マスの大きさは、原則幅 2.5m 以上、奥行 5.0m 以上とすること。	駐車マスの大きさは、一般用：幅 2.7m、奥行 5.0m、障害者等用：幅 3.5m、奥行 5.0m、軽自動車用：幅 2.7m、奥行 4.0m とします。 なお、駐車しやすく、車両同士の間隔が一定幅を確保できるよう、ダブルラインとします。
②	障害者等用駐車マスは、安全に乗降できるスペースを設けるよう努めること。	障害者等用駐車マスは、安全に乗降できるスペースを設けます。
③	障害者等用駐車マスは、原則複数設置とし、建物出入口等までの経路が極力短くなる位置とすること。	障害者等用駐車マスは、7 台分確保します。また、建物出入口等までの経路が極力短くなる位置に計画しています。
④	複合的な商業施設などで長時間の滞在や高齢者、障害者等の利用が相当程度見込まれる場合は、停車スペースを設けるよう努めること。	—
⑤	大規模な駐車場等で駐車マスの空き状況の確認が困難な場合は、満空表示等により運転者の負担軽減に努めること。	—
⑥	来客用駐車マスは、円滑な出入庫を妨げないよう、駐車場出入口付近を避けて配置するよう努めること。	来客用駐車マスは、円滑な出入庫を妨げないよう、駐車場出入口付近には設けない計画です。

分類	配慮事項	対応欄
(4) 歩行者用通路		
①	駐車マスから建物出入口等までの歩行者用通路は、原則として幅員1 m以上（車椅子使用者が利用する通路は幅員 1.2m 以上）の識別しやすいものとし、車路の横断箇所を極力少なくすること。	駐車マスから建物出入口までの歩行者用通路は幅員1 m以上（車椅子使用者が利用する通路は幅員 1.2m以上）とします。車路の横断箇所はできるだけ少なくし、横断歩道の標示を行います。
③	島状に配置した駐車マスの背面に歩行者用通路を設ける場合は、車止めを設置するとともに、注意喚起の表示により、歩行者の安全確保を図ること。	—
③	自転車使用者が利用する歩行者用通路は、幅員2 m以上とすること。	自転車使用者が利用する歩行者用通路は、幅員2 m以上を確保しております。また、場内では、自転車からおりて走行していただくよう注意喚起看板を設置する計画です。
④	障害者等用駐車マスから建物出入口等までの歩行者用通路は、車両の動線と交錯しないようにすること。	障害者等用駐車マスから建物出入口等までの歩行者用通路は、車両の動線と交錯しないように計画します。
⑤	建物が複数棟ある場合は、建物間の動線計画に配慮した歩行者用通路を確保すること。	建物間の歩行者用通路を確保する計画です。
(5) その他		
①	歩行者用通路、駐輪場、建物等に面する位置に車路や駐車マスを設置する場合は、防護柵を設けるよう努めること。	建物前の歩行者用通路と車路や駐車マスの間には、U字パイプ等を設置します。
②	営業時間内に搬出入車両等が来客用駐車場を利用する場合は、交通誘導員の配置などの安全対策を講じること。	営業時間内に荷さばきを実施する場合には、交通誘導員等の配置によって、安全確保に努めます。
③	駐輪場の位置は、自転車動線が建物出入口前などの人が集中する箇所を通過しないよう配慮すること。	自転車使用者が店舗の出入口前を通過する箇所がありますが、通路の幅員を2.0m 以上確保しております。また、場内では、自転車からおりて通行していただくよう注意喚起看板を設置する計画です。
④	駐車場内にショッピングカート置場を設ける場合は、適切な位置に設けるよう努めること。	—
⑤	駐車場の一部で夜間における利用を制限	—

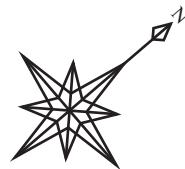
	する場合は、制限時も適切な動線を確認すること。	
⑥	夜間又は建物内の駐車場においては、障害物や案内標識を明確に認識できる照明施設を設けるよう努めること。	駐車場内には、適切な場所に照明設備を設置します。なお、駐車場の車路については、10 ルクス以上の照度を確保します。
⑦	駐車場や駐輪場は人の視線が確保できる場所に配置し、必要に応じて防犯設備等を設けるよう努めること。	駐車場や駐輪場は、できる限り見通しをよくし、人の視線が確保できるよう計画します。なお、店外には防犯カメラを設置し、防犯対策に努めます。
⑧	グラスパーキングとする場合は、日照、長時間駐車の可能性、出入庫の頻度等を勘案して駐車マスを設置するよう努めること。	グラスパーキングは、駐車の少ないと考えられる箇所に設置する計画です。
⑨	計画地が信号交差点の角地等で、通り抜け車両の発生が懸念される場合は、駐車場内の安全確保のための対策を講じるよう努めること。	—
⑩	道路に面する位置に駐車マスや駐輪場を設ける場合は、道路から直接駐車や駐輪ができないよう対策を講じること。	駐車マスや駐輪場は、フェンス等により、道路側(歩道含む)から直接駐車や駐輪ができないよう計画しています。

大規模小売店舗計画概要書

名 称	(仮称)マックスバリュ安田店			
所 在 地	兵庫県加古川市尾上町安田 480 ほか			
届出種別	新設			
新設又は変更年月日	令和 9 年 3 月 29 日			
店舗面積の合計	3,313 m ²			
営業時間	開店時刻	株式会社フジ： 0 時 00 分 未定物販①②： 7 時 00 分	閉店時刻	株式会社フジ： 24 時 00 分 未定物販①②： 22 時 00 分
駐 車 場	位 置	配置図参照	収容台数	139 台
	利用可能時間帯	24 時間		
	出入口の数	3 箇所	出入口の位置	配置図参照
駐 輪 場	位 置	配置図参照	収容台数	95 台
荷さばき施設	位 置	配置図参照	面 積	124 m ²
	作業時間帯	6 時 00 分～22 時 00 分		
廃棄物等保管施設	位 置	配置図参照	容 量	22.7 m ³

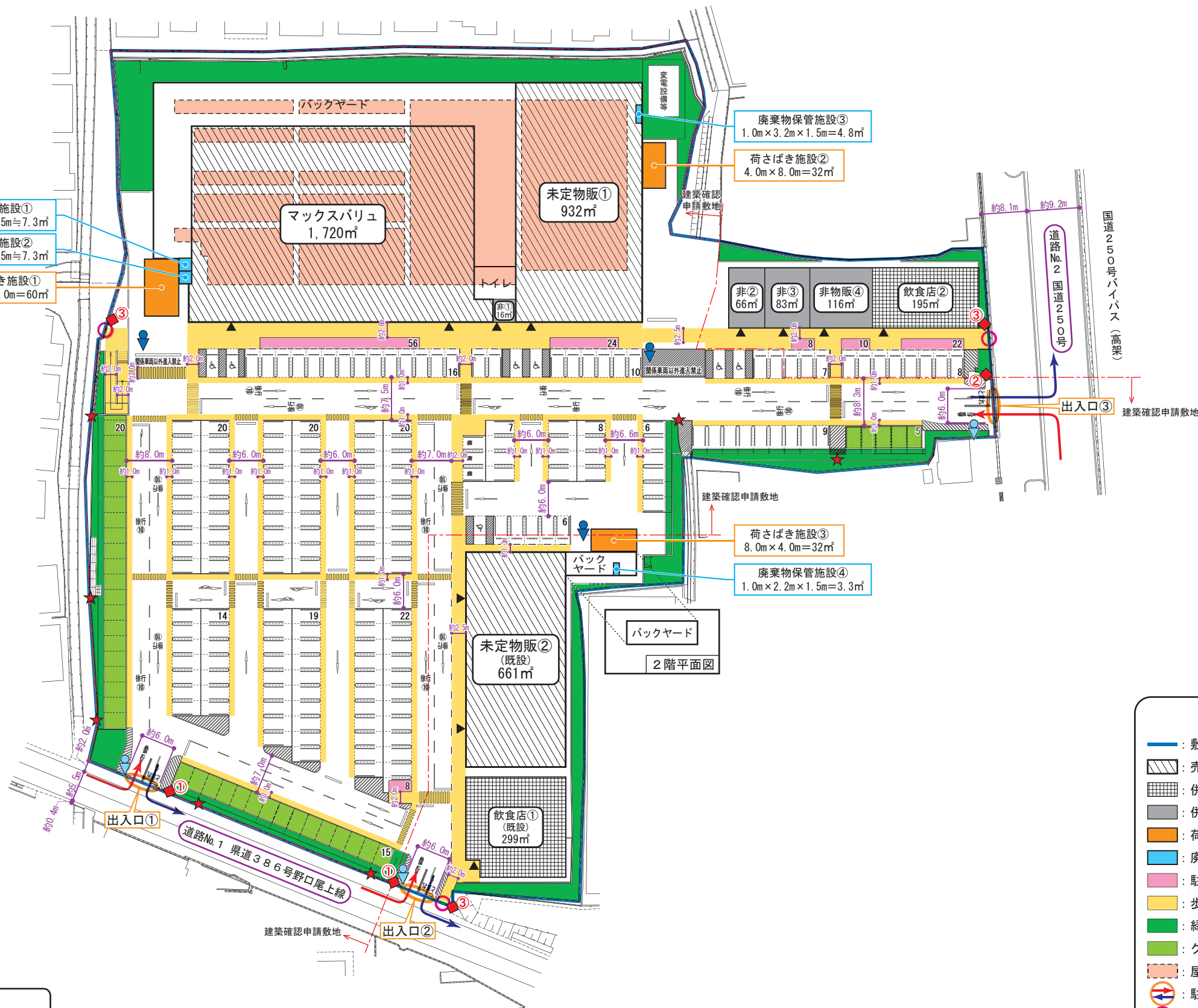
○添付書類：配置図

○変更事項については、変更前・後の内容を 2 段書きすること。



建物配置図兼平面図

S=1:800



《誘導看板イメージ例》

【出口のご案内】

店舗方面

P

方面

★の箇所に配置

《看板イメージ例》

①【外面】

一旦停止

左右安全確認

右折入庫禁止

右折出庫禁止

②【外面】

一旦停止

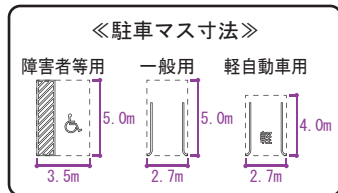
左右安全確認

右折出庫できません

③【外面】

歩行者・自転車専用出入口

自転車は押して通行して下さい



■面積表

	店舗面積
マックスバリュ	1,720㎡
未定物販①	932㎡
未定物販②	661㎡
合計	3,313㎡

駐車場：139台 (全体収容台数：232台)
駐輪場：95台 (全体収容台数：128台)

■凡例■

- 敷地境界線
- 売場部分
- 併設施設(飲食店)
- 併設施設(その他)
- 荷さばき施設
- 廃棄物保管施設
- 駐輪場
- 歩行者用通路
- 緑地
- グラスパーキング
- 屋上太陽光パネル
- 駐車場出入口
- 歩行者・自転車用出入口
- 看板設置予定位置
- 交通誘導員配置予定位置(繁忙時)
- 交通誘導員配置予定位置(営業時間中の搬入時)

必要緑化面積 = (敷地面積 - 敷地面積 × 建蔽率) × 50%
= (12,504.42㎡ - 12,504.42㎡ × 60%) × 50% = 2,500.88㎡
必要面積 2,500.88㎡ < 設置面積 2,522㎡
(平面 1,179㎡ + グラスパーキング 425㎡ + 屋上 918㎡ (太陽光パネル 1,836㎡ × 50%))
※ 確認申請敷地面積