

「(仮称) ザグザグ可部南店」新設計画の概要

1 届出の概要

大規模小売店舗名称・所在地	(仮称) ザグザグ可部南店 広島市安佐北区可部南二丁目233番1 外
大規模小売店舗の設置者	株式会社ザグザグ 代表取締役 森 信 岡山市中区清水369番地2
小売業者の氏名・住所	株式会社ザグザグ 代表取締役 森 信 岡山市中区清水369番地2
新設年月日	2025年(令和7年)4月6日
店舗面積の合計	1,341㎡
駐車場の収容台数	40台(総収容台数45台)
駐輪場の収容台数	10台
荷さばき施設の面積	28.8㎡
廃棄物等の保管施設の容量	6.71㎡
開店時刻・閉店時刻	24時間営業
駐車場利用可能時間帯	24時間
駐車場出入口の数	2箇所
荷さばき施設利用可能時間帯	午前6時00分～午後10時00分

〔当該届出に係る手続の経緯〕

届出の提出・受理	：2024年(令和6年)8月5日
届出概要の公告	：2024年(令和6年)8月15日
届出書の縦覧	：2024年(令和6年)8月15日～2024(令和6年)年12月15日
行政関係者からの意見	(内容及び店舗設置者の対応は、別紙1、別紙2のとおり)
住民等への説明会	：2024年(令和6年)9月27日(金)第1回：午後5時～(出席者：2名) 第2回：午後7時～(出席者：0名)
	(意見なし)
住民等の意見提出	：2024年(令和6年)8月15日～2024(令和6年)年12月15日 (意見書の提出なし)
本市意見の通知期限	：2025年(令和7年)4月5日

2 予定地について

用途地域	第一種住居地域（建ぺい率60％／容積率200％）					
敷地面積、所有形態	店舗兼駐車場用地	3, 8 7 2㎡		賃貸借契約		
	計	3, 8 7 2㎡				
周辺の土地利用	住居、集合住宅等（資料－2「周辺見取図」）					
施設面積 （指針配慮事項 P2）	（店舗建物）					
	区分	店舗面積	その他の施設		延べ面積	構 造
			飲食・サービス等	その他		
	2階	0㎡	0㎡	217㎡	217㎡	鉄骨造平屋建て （一部、2階建て）
	1階	1,341㎡	0㎡	127㎡	1,468㎡	
	計	1,341㎡	0㎡	344㎡	1,685㎡	

3 新設に当たっての配慮事項

(1) 駐車場の設置・運営計画

収容台数・形式 (指針配慮事項 P3)	区 分	駐車場			
	形 式	建物外平面駐車場(自走式)			
	収 容 台 数	4 0 台(うち身障者用 1 台) 、別途、従業員用 5 台			
	利用時間帯	2 4 時間			
	出入口の数	2 箇所 (発券ブース無)			
指針計算式による必要駐車台数 (届出書 P3) (交通資料 P3)	項 目		其他地区		
	S : 店舗面積 (千㎡)		1 . 3 4 1		
	A : 店舗面積当たり 日 来客数原単位 (人/千㎡)		1 , 3 4 6 . 3 6		
	(日 来客数 (人/日) (S×A))		(1 , 8 0 5)		
	B : ピーク率 (%)		1 4 . 4		
	C : 自動車分担率 (%)		5 0		
	D : 平均乗車人員 (人/台)		2 . 0		
	E : 平均駐車時間係数		0 . 6 2 2 9		
	必要駐車台数 (台) (S×A×B×C÷D×E)		4 0		
	1 日当たりの来店台数 (台) (S×A×C÷D)		4 5 1		
	(ピーク時の 1 時間当たりの台数 (台) (S×A×B×C÷D))		(6 5)		
	◆ 届出台数： 4 0 台 ＝ 指針式による必要駐車台数： 4 0 台				
	[方面別来店予測]		ピーク時		
	方面	比率	1 日	平日	休日
	北方面	38. 71	1 7 5 台	1 6 台	2 5 台
	東方面	3. 98	1 8 台	2 台	2 台
	南方面	30. 21	1 3 6 台	1 3 台	2 0 台
	西方面	27. 10	1 2 2 台	1 2 台	1 8 台
	計	100. 0	4 5 1 台	4 3 台	6 5 台
来店経路の設定	届出書「資料－ 5 案内経路図」				
経路等を来店客に知らせる方法 (届出書 P5)	1 案内表示の設置 (看板等) ・建物敷地東側に広告塔、出入口No. 1 には左折出庫を促す案内表示看板を設置する。 (資料－ 6 「動線計画図」) 2 チラシ等の配付 ・オープン時や繁忙時など多くの来店車両が見込まれる際には、新聞折り込みチラシに案内経路図を掲載することで、事前に情報提供を行う。				
交通への支障を回避するための方策等 (指針配慮事項 P3) (届出書 P5)	1 交通整理員の配置 ・配置場所：駐車場出入口付近に配置する。(資料－ 6 「動線計画図」) ・配置人数：2 名程度 (状況に応じて適宜増員する。) ・配置日・時間：午前 7 時 3 0 分～午後 8 時 0 0 分 (オープン時及び繁忙時のみ) 2 その他 ・各出入口には停止線と「止まれ」の路面表示を行うことで、退店車両の一旦停止を促し、横断歩行者の安全を確保する。 ・車椅子用駐車枠を店舗入口の近い位置に設置する。 ・オープン時対策として、地元警察署と協議を行い、来店車両の誘導及び歩行者の安全対策に努めていく。 ・オープンに伴って来店車両により周辺道路の交通流に変化が生じ、周辺地域の生活道路に渋滞等の影響が生じた場合には、関係機関と協議を行い、必要な対策を講じていく。				

歩行者の通行の利便の確保等 (指針配慮事項 P4)	1 歩行者通路確保のための対策 ・主経路となる市道安佐北3区高陽可部線には歩道が整備されているため、特になし。 ・店舗入口付近に歩行者専用通路を設ける。 ・各駐車場出入口付近には「通学路注意」の案内看板を設置し、横断歩行者の安全を確保する。 2 夜間照明等の設置 ・駐車場内に夜間照明を設置し、歩行者通行の安全を確保する。
------------------------------	--

(2) 駐輪場設置・運営計画

収容台数	10台 平面式 (= 必要駐輪台数10台)
管理体制 (指針配慮事項 P3)	1 整理員等の配置 ・店舗従業員の適宜見回りにて対応する。 2 営業時間外の管理等 ・特になし

(3) 荷さばき施設の整備・運営計画

施設面積	28.8㎡		
作業可能時間帯	午前6時00分～午後10時00分		
搬出入車両の台数及び荷さばきを行う時間帯 (届出書 P5)	時間帯	4t車	
	6:00-7:00	1台	
	7:00-8:00	0台	
	8:00-9:00	1台	
	9:00-10:00	0台	
	10:00-11:00	0台	
	11:00-12:00	0台	
	12:00-13:00	0台	
	13:00-14:00	0台	
	14:00-15:00	0台	
	15:00-16:00	0台	
	16:00-17:00	0台	
	17:00-18:00	0台	
	18:00-19:00	0台	
	19:00-20:00	1台	
	20:00-21:00	0台	
	21:00-22:00	0台	
	合 計	3台	
その他 (指針配慮事項 P4)	同時作業可能な台数	待機スペースの有無	防音等の設備
	1台 (4t車)	無	無
	2箇所 (出入口No.1、No.2を共用) ・商品等の搬出入は、朝・夕の交通量の多い時間帯や、営業時間帯を極力避けた搬出入計画を立てる。 ・搬入経路上が通学路に指定されているため、通学時間帯を避けた運行計画を立てる。		

(4) 廃棄物等の保管施設の配置・運営計画

＜廃棄物保管施設＞

算出根拠 (届出書 P9)	区 分	店舗面積 S	千 ㎡	指針 原単位 (t / 千㎡)	1 日当たり 廃棄物排出量 (指針原単位× S) A	平均保 管日数 (日) B	見かけ 比重 (t/㎡) C	排出 予測量 (㎡) A×B÷C
※指針計算式により算出	紙製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1.341 千㎡	0.208	0.278928 t	1	0.10	2.79
		6,000 ㎡超	0 千㎡	0.011	t			
		計		0.278928 t				
	金属製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1.341 千㎡	0.007	0.009387 t	1	0.10	0.09
		6,000 ㎡超	0 千㎡	0.003	t			
		計		0.009387 t				
	ガラス製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1.341 千㎡	0.006	0.008046 t	1	0.10	0.08
		6,000 ㎡超	0 千㎡	0.002	t			
		計		0.008046 t				
	プラスチック製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1.341 千㎡	0.020	0.026820 t	1	0.01	2.68
		6,000 ㎡超	0 千㎡	0.003	t			
		計		0.026820 t				
	生ごみ等	6,000 ㎡以下	1.341 千㎡	0.169	0.226629 t	1	0.55	0.41
		6,000 ㎡超	0 千㎡	0.020	t			
		計		0.226629 t				
	その他の可燃性廃棄物等	－	1.341 千㎡	0.054	0.072414 t	1	0.38	0.19
		計			0.072414 t			
	届出容量：6.71 ㎡³ > 必要容量：6.24 ㎡³							排出予測量 合計 6.24 ㎡³
保管施設容量	6.71 ㎡³ (>必要容量 6.24 ㎡³)							
運搬計画 (指針配慮事項 P6)	・業者委託により毎日運搬する。							
減量化・リサイクル等の配慮 (指針配慮事項 P4)	・過剰包装・梱包の抑制による廃棄物の低減化を図る。 ・商品梱包用段ボールや空き缶を分別保管し、業者に依頼して再資源化を図る。							
食品加工場等 (指針配慮事項 P7)	・該当なし							

(5) 騒音の発生に対する対策

等価騒音レベルの予測 (届出書 P6～7)	区 分	昼間（環境基準値）	夜間（環境基準値）
	A地点	43.8dB (55dB)	37.3dB (45dB)
	B地点	41.0dB (55dB)	38.5dB (45dB)
	C地点	45.1dB (55dB)	43.9dB (45dB)
	D地点	48.4dB (55dB)	45.0dB (45dB)
	〔予測地点〕 届出書「資料－8 騒音予測地点位置図」 〔予測結果〕 全ての予測地点で環境基準値を下回っている。		

夜間騒音レベルの 最大値の予測 (届出書 P7～8)	区 分	最大値（規制基準値）／店舗側敷地境界	最大値（規制基準値）／住居側敷地境界																				
	a 地点 (A' 地点)	来客車両走行音：66. 8dB (45dB)	来客車両走行音：47. 0dB (45dB)																				
	b 地点	来客車両走行音：43. 9dB (45dB)	—																				
	c 地点 (C' 地点)	来客車両走行音：47. 7dB (45dB)	来客車両走行音：52. 8dB (45dB)																				
	d 地点	来客車両走行音：44. 0dB (45dB)																					
	〔予測地点〕 届出書「資料－ 8 騒音予測地点位置図」 〔予測結果〕 計画地の敷地境界上において規制基準値を上回ることが予測されたため、騒音発生源から最も近接して立地する保全対象側（A' 及びC' 地点）で再予測を実施した結果、全ての地点において基準値を上回ることが予測された。 自動車走行音の影響を抑制すべく、駐車場内では徐行運転（10km/h以下）やアイドリング禁止を呼びかけるとともに、駐車場内では午後10時以降一部の駐車場を利用制限することで、建物敷地北西側に立地する住居への影響を抑制いたします。 その結果、A' 地点では、42. 0dB、C' 地点では43. 2dBとなり基準値を満足する。 開店後、苦情等が発生した際には、発生源対策を含め誠意を持って対応してまいります。																						
騒音対策 (指針配慮事項 P5～6)	1 荷さばき施設及び作業の騒音対策 〔施設〕 ・荷さばき施設は、十分な作業スペースを確保し、計画的な搬出入を行うことで作業時間の短縮に努める。 ・作業音が直接周辺住居等に伝搬することがないように、建物敷地北西側境界付近に目隠しフェンスを設置する。 〔作業〕 ・荷さばき車両のアイドリングを禁止するなど、業者及び作業員には騒音防止の意識を徹底させる（但し、エンジンを停止することができない保冷車のアイドリングは除く）。 2 屋外でのBGM等の営業宣伝活動に伴う騒音対策 ・屋外BGM等の使用なし 3 室外機・送風機の騒音対策 <table><tr><td>項目</td><td>設置台数</td><td>騒音対策等</td></tr><tr><td>冷却塔</td><td>0 台</td><td>—</td></tr><tr><td>室外機</td><td>2 3 台</td><td rowspan="2">・低騒音化型の機器を導入する。 ・定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。</td></tr><tr><td>冷凍冷蔵庫屋外機</td><td>4 台</td></tr><tr><td>送風機(換気扇)</td><td>0 台</td><td>—</td></tr><tr><td>排気口</td><td>1 4 台</td><td>・大きな騒音がでない形状を選択する。</td></tr><tr><td>キュービクル</td><td>1 台</td><td>・なし</td></tr></table> 4 駐車場の騒音対策 〔運用〕 ・オープン時や繁忙時など混雑が見込まれる際には、出入口付近に交通整理員を配置して場内走行の円滑化を図り、渋滞による騒音の発生を抑制する。 ・駐車場内に徐行運転（10km/h 以下）やアイドリング禁止を励行する旨の看板を設置し、来店客に注意を喚起する。 ・駐車場内では午後 10 時以降一部の駐車場を利用制限する。			項目	設置台数	騒音対策等	冷却塔	0 台	—	室外機	2 3 台	・低騒音化型の機器を導入する。 ・定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。	冷凍冷蔵庫屋外機	4 台	送風機(換気扇)	0 台	—	排気口	1 4 台	・大きな騒音がでない形状を選択する。	キュービクル	1 台	・なし
項目	設置台数	騒音対策等																					
冷却塔	0 台	—																					
室外機	2 3 台	・低騒音化型の機器を導入する。 ・定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。																					
冷凍冷蔵庫屋外機	4 台																						
送風機(換気扇)	0 台	—																					
排気口	1 4 台	・大きな騒音がでない形状を選択する。																					
キュービクル	1 台	・なし																					

	5 廃棄物収集作業の騒音対策 〔施設〕 ・回収作業音が直接周辺住居等に伝搬することがないように、建物敷地北西側境界付近に目隠しフェンスを設置する。 〔運用〕 ・早朝、夜間には回収を行わない。 ・ゴミの排出量を減らし、収集時間を短縮できるよう努める。 ・業者には騒音抑制の意識を徹底させるとともに、エンジンの空ぶかしは行わないよう協力を要請する。 6 発生する騒音への一般的対策の内容 ・開店後に店舗から発生する騒音の影響により、周辺住民等から苦情が発生した場合には、発生源対策を含め誠意をもって対応する。
--	--

(6) 街並みづくり等への配慮に関する事項

街並みづくり・ 景観への配慮 (指針配慮事項 P7)	〔街並みづくり等への配慮〕 ・色彩や看板等の建物外観の計画については、街並みづくりへ配慮して計画する。 〔景観への配慮〕 ・周辺地域の景観に配慮して、建物の色彩やデザインの調和を図る。			
緑化計画 (指針配慮事項 P7)	*建物敷地側			
	敷地面積	緑化面積	必要緑化面積※	緑化の内容
	建築物の敷地面積 3,333.09 m ²	340.8 m ²	333.3 m ²	・建物敷地周辺部や建物壁面に緑化(芝、蔓植物)を行う。
	※広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例に基づく必要緑化面積 (建築物の敷地面積×10%)			
	*駐車場用地側(開発緑地面積):緑化面積180.83 m ²			
照明計画 (指針配慮事項 P7)				
	項目	屋外照明		広告塔照明
	照明灯の配置	未定		「サインプラン」に記載
	照明灯の方向	駐車場内に照射		広告塔方向下向きに照射
	照明の強さ	—		—
	点灯時間	日没～夜明けまで		
	光害対策	・周辺近隣に対して光害を発生させないよう照明の配置、方向、光源の種類には十分に配慮する。		

(7) 防災対策・防犯対策への協力

防災対策・防犯 対策への協力 (指針配慮事項 P4)	1 防災協定等締結の有無 無：地方公共団体から格段の要請はないが、災害時の避難場所として、駐車場の敷地利用や医薬品及び食料品の一部提供など、行政より要請があれば検討し、協力する。 2 防犯対策への協力 ・店舗の責任者を決め、警察及び消防等連絡組織図を作成し、事務所に掲示するなど従業員に周知する。 ・店舗内外に防犯カメラを設置して死角を排除し、万引き等の防犯対策を講じる。 ・適切な照明設備を配置することで駐車場内の死角を排除し、青少年のたまり場とならないよう配慮する。 ・従業員による定期的な店内巡回や声かけを行うことで、犯罪防止に努める。
----------------------------------	---