

「ダイレックス高陽店」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	ダイレックス高陽店 広島市安佐北区落合五丁目16番7ほか
設置者の氏名・住所	ダイレックス株式会社 代表取締役 五味 肇 佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬930番地
小売業者の氏名・住所	同上
新設年月日	令和7年11月20日
店舗面積の合計	1, 724㎡
駐車場の収容台数	54台（総収容台数159台）
駐輪場の収容台数	27台（総収容台数90台）
荷さばき施設の面積	60㎡
廃棄物等の保管施設の容量	7. 3㎡
開店時刻・閉店時刻	開店時刻：午前9時 閉店時刻：午後10時
駐車場利用可能時間帯	午前8時30分～午後10時30分
駐車場出入口の数	駐車場№.1：2箇所（出入口1箇所・入口1箇所） 駐車場№.2：3箇所（出入口1箇所・入口1箇所・出口1箇所）
荷さばき施設利用可能時間帯	午前0時～午後12時（24時間）

【当該届出に係る手続の経緯】	
届出の提出・受理	：令和7年3月19日
届出概要の公告	：令和7年3月21日
届出書の縦覧	：令和7年3月21日～同年7月21日
行政関係者からの意見	（意見の内容及び店舗設置者の対応は、別紙1のとおり）
住民等への説明会	：令和7年5月17日（土）午前11時00分～午前12時00分（出席者：11名） 令和7年5月17日（土）午後1時00分～午後1時45分（出席者：2名） （意見の内容及び店舗設置者の対応は、別紙2のとおり）
住民等の意見提出	：令和7年3月21日～同年7月21日 （意見の内容及び店舗設置者の対応は、別紙3のとおり）
本市意見の通知期限	：令和7年11月19日

2 予定地について

用途地域	店舗敷地：近隣商業地域（建ぺい率80％／容積率300％） 隔地駐車場敷地：第1種住居地域（建ぺい率60％／容積率200％）					
敷地面積、所有形態	店舗敷地	6, 2 2 2 m ²		借地		
	隔地駐車場敷地	2, 2 6 3 m ²		借地		
	計	8, 4 8 5 m ²		—		
周辺の土地利用	添付図2「周辺見取図」のとおり					
施設面積 (届出書 P14)	階	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		
	1 階	1,724 m ²	0 m ²	707 m ²	2,431 m ²	鉄骨造・ 地上1階建
	計	1,724 m ²	0 m ²	707 m ²	2,431 m ²	

3 新設に当たっての配慮事項			
(1) 駐車場の設置・運営計画			
形式・収容台数 （届出書P15）	区 分	№. 1（付設）	№. 2（隔地）
	形 式	建物外平面駐車場（自走式）	建物外平面駐車場（自走式）
	収 容 台 数 （整備台数）	64台（うち身障者用2台）	95台（うち身障者用0台）
	利用時間帯	午前8時30分～午後10時30分	午前8時30分～午後10時30分
	出入口の数	2箇所（発券ブース無）	3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P4）	項 目		数値等
	地区の区分		その他地区
	S：店舗面積（千㎡）		1. 724
	A：店舗面積当たり日來客数原単位（人／千㎡） （日來客数（人／日）＝S×A）		1, 331.04 （2, 295）
	B：ピーク率（％）		14. 4
	L：駅からの距離		－m
	C：自動車分担率（％）		50. 0
	D：平均乗車人員（人／台）		2. 0
	E：平均駐車時間係数		0. 658
	必要駐車台数（台）（S×A×B×C÷D×E）		54
	1日当たりの来店台数		574
	（ピーク時の1時間当たりの台数）		（83）
	指針式による必要駐車台数：54台 ＝ 届出台数：54台		
	〔方面別来店予測〕		
	方面	比率	1 日 ピーク時
	北・東方面	35. 0％	201台 29台
	南方面	33. 6％	193台 28台
	西方面	31. 4％	180台 26台
	計	100％	574台 83台
来店経路の設定	交通資料P8・P9「アクセスルート及び方面別来店・退店交通量図」のとおり		
経路等を来店客に 知らせる方法 （届出書P7）	1 案内表示の設置（看板等） 駐車場出入口に案内サイン及び誘導矢印標示を設ける。 2 チラシの配布 オープン時のチラシやホームページ上に店舗位置図を掲載する。 3 交通整理員の配置 混雑が予想されるオープン時は、駐車場出入口等に交通整理員を適宜配置し、安全かつ円滑な交通誘導に努める。		
交通への支障を回避するための方策等 （届出書P15）	・駐車場出入口は交通量が少ない道路に分散して設置する。 ・駐車場出入口の出入庫導線を明確にするための路面標示や看板を設置する。 ・駐車場内を一方通行にして、車両動線の円滑化と事故防止を図る。 ・比較的ゆったりとした駐車区画（幅2. 7m以上）とし、円滑な駐車処理ができるようにする。 ・混雑が予想されるオープン時は、駐車場出入口等に交通整理員を適宜配置し、安全かつ円滑な交通誘導に努める。 ・開店後の状況を検証しながら、必要に応じた対策を講じて、周辺交通に支障が生じないよう努める。		

歩行者の通行の利便の確保等 (届出書 P17)	・計画地南東側及び南西側の進入交差点や駐車場出口付近の視認性を十分に確保する。また、駐車場出口への停止線・「止まれ」標示やサインの設置により注意喚起を行う。 ・歩行者通路帯を確保し、車両と歩行者等の来店動線を分離するとともに、自転車の場内降車通行を促すサインを設置する。 ・駐車場内に徐行運転（8km／h以下）を促すサインや夜間照明を適切に設置する。 ・混雑が予想されるオープン時は、駐車場出入口等に交通整理員を適宜配置し、安全かつ円滑な交通誘導に努める。
----------------------------	--

（２） 駐輪場設置・運営計画

形式	平面式
収容台数（整備台数）	9 0 台
必要駐輪台数	広島市交通実態調査結果による必要駐輪台数：2 7 台　＝　届出台数：2 7 台
管理体制 (届出書 P16)	1　整理員等の配置 従業員等により適宜巡回し、整理する。 2　営業時間外の管理 特になし。
案内の表示方法	駐輪場区域、自転車マークを標示する。

（３） 荷さばき施設の整備・運営計画

施設面積	6 0 m ²				
作業可能時間帯	午前0時～午後1 2時（2 4時間）				
搬出入車両の台数及び荷さばきを行う時間帯 (届出書 P6)	時間帯	2 t ・ 4 t 車	1 0 t 車	計	
	6:00-7:00	1 台	1 台	2 台	
	7:00-8:00	0 台	0 台	0 台	
	8:00-9:00	0 台	1 台	1 台	
	9:00-10:00	3 台	0 台	3 台	
	10:00-11:00	2 台	0 台	2 台	
	11:00-12:00	1 台	0 台	1 台	
	12:00-13:00	1 台	0 台	1 台	
	13:00-14:00	3 台	0 台	3 台	
	14:00-15:00	2 台	0 台	2 台	
	15:00-16:00	2 台	0 台	2 台	
	16:00-17:00	0 台	0 台	0 台	
	17:00-18:00	0 台	0 台	0 台	
	18:00-19:00	0 台	0 台	0 台	
	19:00-20:00	0 台	0 台	0 台	
	20:00-21:00	0 台	0 台	0 台	
	21:00-22:00	0 台	0 台	0 台	
	22:00-23:00	0 台	1 台	1 台	
	23:00-24:00	1 台	0 台	1 台	
	0:00-1:00	0 台	0 台	0 台	
	1:00-2:00	0 台	0 台	0 台	
	2:00-3:00	0 台	0 台	0 台	
	3:00-4:00	0 台	1 台	1 台	
	4:00-5:00	0 台	0 台	0 台	
	5:00-6:00	2 台	0 台	2 台	
	合　計	1 8 台	4 台	2 2 台	
その他 (届出書 P16 ・ 17)	施設 No.	同時作業可能な台数	待機スペースの有無	防音等の設備	搬出入車両出入口の数
	1	2 台 (2 t ・ 4 t ・ 1 0 t 車)	有 (荷さばき施設付近の余剰地内で待機可)	無	専用：1 箇所

（４） 廃棄物等の保管施設の配置・運営計画

算出根拠 （届出書 P12） ※指針計算式により算出	区 分	店舗面積 S	1. 724 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
	紙製廃棄物等	6, 000 ㎡以下	1. 724 千㎡		0. 208	0. 359t	1	0. 10	3. 590 ㎡
		6, 000 ㎡超	0. 000 千㎡		0. 011	0. 000t			
		計				0. 359t			
	金属製廃棄物等	6, 000 ㎡以下	1. 724 千㎡		0. 007	0. 012t	1	0. 15	0. 080 ㎡
		6, 000 ㎡超	0. 000 千㎡		0. 003	0. 000t			
		計				0. 012t			
	ガラス製廃棄物等	6, 000 ㎡以下	1. 724 千㎡		0. 006	0. 010t	1	0. 30	0. 033 ㎡
		6, 000 ㎡超	0. 000 千㎡		0. 002	0. 000t			
		計				0. 010t			
	プラスチック製廃棄物等	6, 000 ㎡以下	1. 724 千㎡		0. 020	0. 034t	1	0. 04	0. 850 ㎡
		6, 000 ㎡超	0. 000 千㎡		0. 003	0. 000t			
		計				0. 034t			
	生ごみ等	6, 000 ㎡以下	1. 724 千㎡		0. 169	0. 291t	1	0. 55	0. 529 ㎡
6, 000 ㎡超		0. 000 千㎡		0. 020	0. 000t				
計				0. 291t					
その他の可燃性廃棄物等	－	1. 724 千㎡		0. 054	0. 093t	1	0. 38	0. 245 ㎡	
	計				0. 093t				
指針排出予測量									合計 5. 3 ㎡
保管施設容量	7. 3 ㎡ > 指針排出予測量 5. 3 ㎡								
運搬計画	業者委託								
減量化・リサイクル等の配慮 （届出書 P17）	・簡易包装やマイバック持参運動（レジ袋有料化）に取り組む。 ・店舗から排出されるダンボールなどの資源化物の分別収集を徹底する。								
食品加工場等 （届出書 P19）	1 面 積：1 9 8 ㎡ 2 加工内容：惣菜の調理、鮮魚、青果、精肉の加工等 3 悪臭対策：冷凍、冷蔵庫を設置する。 調理臭が発生する排気口は屋上に設置する。 定期的な清掃を実施する。 4 汚水対策：公共下水に排水する。 定期的な清掃を実施する。								

（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 P8・9)	区 分	昼間（環境基準値）	夜間（環境基準値）
	A地点	43.9dB（55dB）	34.5dB（45dB）
	B地点	42.4dB（60dB）	33.0dB（50dB）
	C地点	39.1dB（55dB）	32.1dB（45dB）
	D地点	50.3dB（55dB）	42.8dB（45dB）
	[予測地点] 添付図2「周辺見取図」、3「配置図」 [予測結果] 全地点で環境基準値を満足している。		
夜間騒音レベルの 最大値の予測 (届出書 P10・11)	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） 受音点側敷地境界
	a 地点 (A地点)	来客車両走行音 : 49.9dB（45dB）	来客車両走行音 : 39.4dB（45dB）
	b 地点 (B地点)	来客車両走行音 : 50.7dB（50dB）	来客車両走行音 : 46.6dB（50dB）
	c 地点 (C地点)	荷さばき車両走行音 : 54.7dB（50dB）	荷さばき車両走行音 : 44.1dB（45dB）
	d 地点 (D地点)	荷さばき車両走行音 : 67.0dB（50dB）	荷さばき車両走行音 : 61.9dB（45dB）
		荷さばき車両後進ブザー音 : 77.0dB（50dB）	荷さばき車両後進ブザー音 : 74.0dB（45dB）
		荷さばき荷おろし音 : 54.2dB（50dB）	荷さばき荷おろし音 : 52.1dB（45dB）
	[予測地点] 添付図2「周辺見取図」、3「配置図」 [予測結果] 計画地側敷地境界での夜間の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果は、a 地点、b 地点で来客車両走行音、c 地点で荷さばき車両走行音、d 地点で荷さばき車両の走行音、後進ブザー音及び荷おろし音が規制基準値を超過する。 実際の影響を受ける受音点側の敷地境界（等価騒音レベル予測地点）で再予測を行った結果、D地点でも荷さばき車両の走行音、後進ブザー音及び荷おろし音が規制基準値を超過する。 荷さばき車両の後進ブザー音については、運用面の騒音対策として夜間は鳴らさないようにする。 荷さばき車両の走行音及び荷おろし音については、夜間の超過時間率が1％以下であり、その影響は一時的かつ限定的であると考えられるが、荷さばき車両の最徐行運転の励行や不必要に大きな音を発生させないように作業人員への騒音防止意識を徹底する等周辺的生活環境に十分に配慮する。 また、開店後に周辺から苦情が生じた場合には、これに配慮し、必要な騒音対策を講じる等適切な対応に努める。		

騒音対策
(届出書 P18)

1荷さばき施設及び作業の騒音対策

[施設]

・十分な荷さばき作業スペースを確保し、荷さばき時間の短縮を図る。

[作業]

・荷さばき車両の最徐行運転とアイドリングストップを徹底する。

・不必要に大きな音を発生させないように作業人員への騒音防止意識を徹底する。

・夜間は荷さばき車両の後進ブザー音を鳴らさないようにする。

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

項目	設置台数	騒音対策等
冷却塔	0 台	－
冷暖房設備室外機	1 9 台	・周辺住宅への影響が少ない位置に分散配置する。 ・低騒音型の設備機器を優先導入する。 ・定期的にメンテナンスを行う。
冷凍機設備室外機	7 台	・周辺住宅への影響が少ない位置に配置する。 ・低騒音型の設備機器を優先導入する。 ・定期的にメンテナンスを行う。
送風機(換気扇)	2 2 台	・低騒音型の設備機器を優先導入する。

4駐車場の騒音対策

[施設]

・特になし。

[運用]

・駐車場内に徐行運転（8 km／h以下）、アイドリングストップを呼びかけるサインを設置する。

5廃棄物収集作業の騒音対策

[施設]

・特になし。

[運用]

・不必要に大きな音を発生させないように作業人員への騒音防止意識を徹底する。

6発生する騒音への一般的対策の内容

・緑地帯の設置（騒音軽減効果が見込まれるもの）：無

・開店後に周辺から苦情が生じた場合には、これに配慮し、必要な騒音対策を講じるなど、適切な対応に努める。

（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 (届出書 P19)	[街並みづくり等への配慮] ・都市計画法第 1 2 条の 5（地区計画）、都市計画法第 8 条（風致地区）、建築基準法第 6 9 条（建築協定）、街並み形成に関する条例に該当なし。 [景観への配慮] ・違和感や華美な印象を与えることがないような外観とする。 ・屋外照明及び広告塔照明は、過剰な光量とならないよう配慮する。											
緑化計画 (届出書 P19)	<table><tr><th>敷地面積</th><th>緑化面積</th><th>必要緑化面積</th><th>緑化の内容</th></tr><tr><td>6, 222. 05 m²（店舗敷地）</td><td>718. 9 m²</td><td>311. 1 m²</td><td>太陽光パネル</td></tr></table>				敷地面積	緑化面積	必要緑化面積	緑化の内容	6, 222. 05 m ² （店舗敷地）	718. 9 m ²	311. 1 m ²	太陽光パネル
敷地面積	緑化面積	必要緑化面積	緑化の内容									
6, 222. 05 m ² （店舗敷地）	718. 9 m ²	311. 1 m ²	太陽光パネル									

照明計画 (届出書 P20)	項目	屋外照明	広告塔照明
	照明灯の配置	別添図面 3「配置図」上に記載	別添図面 3「配置図」上に記載
	照明灯の方向	別添図面 3「配置図」上に記載	別添図面 3「配置図」上に記載
	照明の強さ	必要最低限度	必要最低限度
	点灯時間	日没から駐車場閉鎖時刻まで	日没から閉店時刻まで
	光害対策	・スポット式照明器具を使用し、照射方向に注意する。 ・必要時間外は消灯する。	

（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 (届出書 P17)	1 防災協定等締結の有無 無：広島市より防災協定の要請があれば、締結に向けて協議する。 2 防犯対策への協力 ・録画機能付き防犯カメラを店内、駐車場及び前面道路に向けて設置し、できるだけ死角を排除する。 ・従業員による巡回を適宜行い、迷惑行為の防止に努めるとともに、必要に応じて管轄警察署や交番とも連携して対応する。有事の際は、速やかに 1 1 0 番通報を行う。
--------------------------------	---