

「(仮称)ガリバー広島市安佐南区店」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) ガリバー広島市安佐南区店 広島市安佐南区緑井六丁目 17-1 ほか
設置者の氏名・住所	株式会社清水観光 広島市中区舟入南四丁目 15 番 13 号
小売業者の氏名・住所	株式会社 IDOM 東京都千代田区丸の内二丁目 7 番 2 号
新設年月日	令和 8 年 1 月 31 日
店舗面積の合計	4, 723 m ²
駐車場の収容台数	17 台
駐輪場の収容台数	0 台
荷さばき施設の面積	60 m ²
廃棄物等の保管施設の容量	24. 18 m ³
開店時刻・閉店時刻	開店時刻：午前 10 時　閉店時刻：午後 8 時
駐車場利用可能時間帯	午前 9 時 30 分～午後 8 時 30 分
駐車場出入口の数	3 箇所
荷さばき施設利用可能時間帯	午前 6 時～午後 10 時

〔当該届出に係る手続の経緯〕

届出の提出・受理	：令和 7 年 5 月 30 日
届出概要の公告	：令和 7 年 6 月 5 日
届出書の縦覧	：令和 7 年 6 月 5 日～同年 10 月 5 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 7 月 16 日（日）午後 6 時 00 分～午後 6 時 30 分（出席者：3 名） (意見なし)
住民等の意見提出	：令和 7 年 6 月 5 日～同年 10 月 5 日 (意見なし)
本市意見の通知期限	：令和 8 年 1 月 30 日

2 予定地について

用途地域	準工業地域 (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	5, 749 m ²	賃借	
周辺の土地利用	添付図 2 「周辺見取図」のとおり			
施設面積 (店舗棟) (届出書 P14)	区分	店舗面積	その他の施設	鉄骨造・地上 4 階
			飲食・サービス等	
	4 階	603 m ²	—	
	3 階	894 m ²	—	
	2 階	0 m ²	—	
	1 階	584 m ²	—	
施設面積 (立駐棟) (届出書 P14)	計	2, 081 m ²	—	3, 076 m ²
	RF	(822) m ²	—	0 m ²
	2F	871 m ²	—	871 m ²
	1F	949 m ²	—	949 m ²
計		2, 642 m ²	—	1, 820 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 P2・P15)	区分	N o. 1
	形 式	平面駐車場(自走式)
	収容台数	17 台
	利用時間帯	午前 9 時 30 分～午後 8 時 30 分
	出入口の数	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 P3・P5)	項目	数値等
	地区の区分	その他地区
	S : 店舗面積 (千m ²)	4. 723
	A : 店舗面積当たり日来客数原単位 (人／千m ²)	1, 211. 08
	(日来客数 (人／日)) = S × A	(5, 720 人)
	B : ピーク率 (%)	14. 4
	L : 駅からの距離	240 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. 933
特別な事情による 駐車台数の算出 (届出書 p4, p5)	必要駐車台数 (台) (S × A × B × C ÷ D × E)	192
	1 日当たりの来店台数	1, 430
	(ピーク時の 1 時間当たりの台数)	(206)
	S : 店舗面積 (千m ²)	4. 723
◆ 届出台数：17 台 = 特別な事情による必要駐車台数：10 台	A : 店舗面積当たり日来客数原単位 (人／千m ²)	0. 2669
	(日来客数 (人／日)) = S × A	(1 人)
	B : ピーク率 (%)	25. 0
	L : 駅からの距離	240 m
	C : 自動車分担率 (%)	100
	D : 平均乗車人員 (人／台)	2. 5
	E : 平均駐車時間係数	1. 694
	必要駐車台数 (台) (S × A × B × C ÷ D × E)	10
◆ 届出台数：17 台 = 特別な事情による必要駐車台数：10 台	1 日当たりの来店台数	24
	(ピーク時の 1 時間当たりの台数)	(6)
	[方面別来店予測]	
	方面	1 日
◆ 届出台数：17 台 = 特別な事情による必要駐車台数：10 台	比率	ピーク時
	A 方面	7. 1%
	B 方面	18. 3%
	C 方面	47. 7%
	D 方面	26. 9%
	計	100%
◆ 届出台数：17 台 = 特別な事情による必要駐車台数：10 台	2 台	0 台
	4 台	1 台
◆ 届出台数：17 台 = 特別な事情による必要駐車台数：10 台	12 台	3 台
	6 台	2 台
◆ 届出台数：17 台 = 特別な事情による必要駐車台数：10 台	24 台	6 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P6)	<p>1 案内表示の設置(看板等) 駐車場出入口に駐車場案内看板を設置する。</p> <p>2 チラシの配布 検討中</p> <p>3 交通整理員の配置 出庫時には従業員による退店誘導を実施し、安全確認を行います。</p>
交通への支障を回避するための方策等 (届出書P15)	<p>1 交通整理員の配置 配置場所：駐車場出入口 配置人数：適宜 配置日・時間：オーブン日及び繁忙日に配置を検討</p>
歩行者の通行の利便の確保等 (届出書P17)	<p>1 歩行者通路確保のための対策 建物から最も近い駐車区画を来客用駐車場とします。</p> <p>2 夜間照明の確保の有無 無</p>

(3) 荷さばき施設の整備・運営計画

施設面積	60 m ²		
作業可能時間帯	午前6時～午後10時		
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	8t車	
	6:00～12:00	1台	
	12:00～22:00	1台	
	合計	2台	
その他 (届出書P16)	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 (8t・2車)	無	無
			搬出入車両出入口の数 兼用1箇所 (出入口No.1)

(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	4.723 千m ²	指針 原単位 (t/千m ²)	1日当たり 廃棄物排出量 (指針原単位×S)	平均保管日数 (日)	見かけ 比重 (t/m ³)	排出 予測量 (m ³)		
紙製廃棄物等	6,000 m ² 以下	4.723 千m ²	0.208	0.982t	1	0.10	9.82 m ³			
	6,000 m ² 超	0.000 千m ²	0.011	0.000t						
	計			0.982t						
金属製廃棄物等	6,000 m ² 以下	4.723 千m ²	0.007	0.033t	1	0.10	0.33 m ³			
	6,000 m ² 超	0.000 千m ²	0.003	0.000t						
	計			0.033t						
ガラス製廃棄物等	6,000 m ² 以下	4.723 千m ²	0.006	0.028t	1	0.10	0.28 m ³			
	6,000 m ² 超	0.000 千m ²	0.002	0.000t						
	計			0.028t						
プラスチック製廃棄物等	6,000 m ² 以下	4.723 千m ²	0.020	0.094t	1	0.01	9.40 m ³			
	6,000 m ² 超	0.000 千m ²	0.003	0.000t						
	計			0.094t						
生ごみ等	6,000 m ² 以下	4.723 千m ²	0.169	0.798t	1	0.55	1.45 m ³			
	6,000 m ² 超	0.000 千m ²	0.020	0.000t						
	計			0.798t						
その他の可燃性廃棄物等	-	4.723 千m ²	0.054	0.255t	1	0.38	0.67 m ³			
	計			0.255t						
排出予測量							合計	21.95 m ³		
保管施設容量	24.18 m ³ > 指針排出予測量 21.95 m ³									
運搬計画	業者委託									
減量化・リサイクル等の配慮 (届出書P16)	・特記事項なし									
食品加工場等 (届出書P19)	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P8・10)	区分	昼間（環境基準値）	夜間（環境基準値）	<p>〔予測地点〕 添付図2「周辺見取図」・3「配置図」</p> <p>〔予測結果〕 全地点で環境基準値を満足している。</p>												
	A地点	42.9dB (60dB)	19.2dB (50dB)													
	B地点	41.9dB (60dB)	19.8dB (50dB)													
	C地点	42.5dB (60dB)	21.4dB (50dB)													
	D地点	43.0dB (60dB)	14.1dB (50dB)													
	E地点	46.7dB (60dB)	16.3dB (50dB)													
夜間騒音レベルの最大値の予測 (届出書P11)	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） 住居側敷地境界又は住居地点	<p>〔予測地点〕 添付図2「周辺見取図」・3「配置図」</p> <p>〔予測結果〕 全ての予測地点において夜間の騒音レベルの最大値は規制基準を下回ります。よって周辺生活環境に与える影響は軽微であると予測いたします。 静穏に努めて運用して参りますが、今後周辺住民の方々から苦情等が発生した場合には誠意をもって対応いたします。</p>												
	P1地点	23.2dB (50dB)														
	P2地点	23.2dB (50dB)														
	P3地点	17.9dB (50dB)														
	P4地点	22.5dB (50dB)														
騒音対策 (届出書P17)	1 荷さばき施設及び作業の騒音対策															
	〔施設〕	<ul style="list-style-type: none"> 専用スペースを確保し、荷さばき時間を短縮します。 														
	〔作業〕	<ul style="list-style-type: none"> 作業人員への騒音防止意識を徹底させます。 														
	2 屋外でのBGM等の営業宣伝活動に伴う騒音対策															
	〔運用〕	<ul style="list-style-type: none"> 屋外BGM等の使用なし。 														
	3 室外機・送風機の騒音対策	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>設置台数</th> <th>騒音対策等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>室外機</td> <td>2台</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 必要最低限の稼働 定期的な点検 </td> </tr> <tr> <td>排気口</td> <td>17台</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 必要最低限の稼働 定期的な点検 </td> </tr> <tr> <td>給気口</td> <td>2台</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 必要最低限の稼働 定期的な点検 </td> </tr> </tbody> </table>			項目	設置台数	騒音対策等	室外機	2台	<ul style="list-style-type: none"> 必要最低限の稼働 定期的な点検 	排気口	17台	<ul style="list-style-type: none"> 必要最低限の稼働 定期的な点検 	給気口	2台	<ul style="list-style-type: none"> 必要最低限の稼働 定期的な点検
項目	設置台数	騒音対策等														
室外機	2台	<ul style="list-style-type: none"> 必要最低限の稼働 定期的な点検 														
排気口	17台	<ul style="list-style-type: none"> 必要最低限の稼働 定期的な点検 														
給気口	2台	<ul style="list-style-type: none"> 必要最低限の稼働 定期的な点検 														
	4 駐車場の騒音対策															
	〔施設〕	<ul style="list-style-type: none"> 平坦な構造とします。 														
	〔運用〕	<ul style="list-style-type: none"> 夜間営業は行いません 店舗営業後は出入口の閉鎖を検討します。 														
	5 廃棄物収集作業の騒音対策															
	〔施設〕	<ul style="list-style-type: none"> 特になし。 														
	〔運用〕	<ul style="list-style-type: none"> 回収時間帯は昼間とします。 														
	6 発生する騒音への一般的対策の内容	<ul style="list-style-type: none"> 緑地帯の設置（騒音軽減効果が見込まれるもの）：無 														

(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〕			
	・広島市景観計画に適合した外壁塗装とします。	〔景観への配慮〕	・特になし。	
緑化計画 (届出書P19)				
	敷地面積	緑化面積	必要緑化面積※	緑化の内容
照明計画 (届出書P19)	0 m ²	0 m ²	0 m ²	—
	項目	屋外照明	広告塔照明	
	照明灯の配置	検討中	検討中	
	照明灯の方向	駐車場	駐車場	
	照明の強さ	過度の照明は使用せず、店舗照明として必要な明るさとします。	過度の照明は使用せず、店舗照明として必要な明るさとします。	
点灯時間	営業時間内			営業時間内
	光害対策	外部へ向けては照射しません。		

(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P16)	1 防災協定等締結の有無
	無
2 防犯対策への協力	
・防犯カメラの設置	
・深夜営業の自粛	
・夜間における駐車場出入口の施錠	