

「ダイレックス宇品店」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	ダイレックス宇品店 広島市南区宇品西三丁目1324番3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6年10月10日
店舗面積の合計	1,759㎡
駐車場の収容台数	56台(総収容台数93台)
駐輪場の収容台数	28台(総収容台数48台)
荷さばき施設の面積	96㎡
廃棄物等の保管施設の容量	9.7m 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	3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6年2月9日
届出概要の公告	: 令和6年2月15日
届出書の縦覧	: 令和6年2月15日～同年6月15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及び別紙3のとおり)
住民等への説明会	: 令和6年3月17日(日)午前11時00分～午後11時45分(出席者:5名) 令和6年3月17日(日)午後1時00分～(出席者:0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6年2月15日～同年6月15日 (意見なし)
本市意見の通知期限	: 令和6年10月9日

2 予定地について

用途地域	近隣商業工業地域(建ぺい率80%/容積率300%) 第1種住居地域(建ぺい率60%/容積率200%)					
敷地面積、所有形態	店舗兼駐車場用地	6,020㎡		借地		
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P15)	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		
	1階	1,759㎡	0㎡	744㎡	2,503㎡	鉄骨造・ 地上1階
計	1,759㎡	0㎡	744㎡	2,503㎡		

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P16)	区分	No. 1	
	形式	平面駐車場(自走式)	
	収容台数	93台(うち身障者用2台)	
	利用時間帯	午前8時30分～午後10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P4)	項目		数値等
	地区の区分		その他地区
	S:店舗面積(千㎡)		1.759
	A:店舗面積当たり日來客数原単位(人/千㎡)		1,329.64
	(日來客数(人/日)=S×A)		(2,339)
	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		0.661
必要駐車台数(台)(S×A×B×C÷D×E)		56	
1日当たりの来店台数		585	
(ピーク時の1時間当たりの台数)		(84)	
◆ 届出台数:56台 = 指針式による必要駐車台数:56台			
〔方面別来店予測〕			
		1日	ピーク時
方面	比率		
北西方面	44.5%	260台	37台
北東方面	20.4%	119台	17台
南東方面	32.2%	189台	27台
南西方面	2.9%	17台	3台
計	100%	585台	84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)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 交通整理員の配置 オープン時など混雑が予想される場合には、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 P16)	<ol style="list-style-type: none"> 1 駐車場出入口の分散確保 駐車場への入出庫ルートを実東側と西側に分散確保するとともに、西側は入口専用と出口専用に分離し、入出庫車両の錯綜を防止する。 2 交通整理員の配置 オープン時など混雑が予想される場合には、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。 3 その他 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に努める。
歩行者の通行の利便の確保等 (届出書 P18)	<ol style="list-style-type: none"> 1 駐車場出入口の安全確保 駐車場出口付近は十分な視認性を確保するとともに、停止線・「止まれ」標示により注意喚起を行う。 2 駐車場内の安全確保 ・車両と歩行者・自転車の来店動線を分離する。 ・駐車場内に夜間照明を適切に設置する。 3 交通整理員の配置 オープン時など混雑が予想される場合には、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	48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：28台 = 届出台数：28台
管理体制 (届出書 P16)	<ol style="list-style-type: none"> 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 駐車場出入口を閉鎖する。
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	No.1 : 48㎡ No.2 : 48㎡				
作業可能時間帯	午前0時～午後12時 (24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 P7)	時間帯	No.1	No.2		
	6:00-7:00	0台	2台		
	7:00-8:00	1台	0台		
	8:00-9:00	1台	0台		
	9:00-10:00	1台	2台		
	10:00-11:00	1台	1台		
	11:00-12:00	1台	0台		
	12:00-13:00	0台	1台		
	13:00-14:00	1台	2台		
	14:00-15:00	1台	2台		
	15:00-16:00	0台	2台		
	16:00-17:00	0台	0台		
	17:00-18:00	0台	0台		
	18:00-19:00	0台	0台		
	19:00-20:00	0台	0台		
	20:00-21:00	0台	0台		
	21:00-22:00	0台	0台		
	22:00-23:00	1台	1台		
	23:00-24:00	0台	1台		
	0:00-1:00	0台	0台		
	1:00-2:00	0台	0台		
	2:00-3:00	0台	0台		
	3:00-4:00	1台	0台		
	4:00-5:00	0台	0台		
5:00-6:00	2台	0台			
合計	11台	14台			
その他 (届出書 P17・18)	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	1台 (4t・10t車)	無	無	兼用2箇所
	2	1台 (2t・4t・10t車)	無	無	兼用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 P13) ※指針計算式により算出	区分	店舗面積 S	1.759 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	1.759 千㎡	0.208	0.366t	1	0.10	3.660 ㎡
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.011	0.000t			
		計			0.366			
	金属製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1.759 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	1.759 千㎡	0.006	0.011t	1	0.30	0.037 ㎡
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.002	0.000t			
		計			0.011t			
プラスチック製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1.759 千㎡	0.020	0.035t	1	0.04	0.875 ㎡	
	6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.003	0.000t				
	計			0.035t				
生ごみ等	6,000 ㎡以下	1.759 千㎡	0.169	0.297t	1	0.55	0.540 ㎡	
	6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.020	0.000t				
	計			0.297t				
その他の可燃性廃棄物等	-	1.759 千㎡	0.054	0.095t	1	0.38	0.250 ㎡	
	計			0.095t				
排出予測量							合計	5.4 ㎡
保管施設容量	9.7 ㎡ > 指針排出予測量 5.4 ㎡							
運搬計画	業者委託							
減量化・リサイクル等の配慮 (届出書 P18)	<ul style="list-style-type: none"> ・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 P20)	<ol style="list-style-type: none"> 面積: 222 ㎡ 加工内容: 惣菜の調理、鮮魚、青果、精肉の加工等 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。 污水対策: 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 P9・10)	区分	昼間(環境基準値)	夜間(環境基準値)	[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。
	A地点	49.7dB (60dB)	40.3dB (50dB)	
	B地点	46.7dB (55dB)	41.6dB (45dB)	
	C地点	47.6dB (55dB)	43.0dB (45dB)	
	D地点	51.9dB (60dB)	50.3dB (50dB)	
夜間騒音レベルの 最大値の予測 (届出書 P11・12)	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) 住居地点	[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、全地点で規制基準値を超過する。 計画地側敷地境界で規制基準値を超過する発生源について、実際の影響を受ける住居地点(受音点)で再予測を行った結果、受音点でも規制基準値を超過する。 住居地点(受音点)で規制基準値を超過する発生源の夜間における超過時間率は、A'地点で1.22%、B'地点で0.68%、C'地点で0.33%、D'地点0.71%、E'地点で0.29%程度であり、その影響は一時的かつ限定的であると考えられるが、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。
	a地点	56.7dB (50dB)	A'地点: 56.6dB (50dB)	
	b地点	55.3dB (45dB)	B'地点: 56.4dB (45dB)	
	c地点	84.2dB (45dB)	C'地点: 75.4dB (45dB)	
	d地点	86.9dB (50dB)	D'地点: 71.5dB (50dB)	
	e地点	70.9dB (50dB)	E'地点: 62.9dB (50dB)	

騒音対策 (届出書 P19)	1 荷さばき施設及び作業の騒音対策		
	〔施設〕		
	<ul style="list-style-type: none"> 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。 荷さばき作業スペースを屋内化とする。 		
	〔作業〕		
	<ul style="list-style-type: none"> 荷さばき車両の最徐行運転（8 km以下）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員への騒音防止意識を徹底する。 		
	2 屋外でのBGM等の営業宣伝活動に伴う騒音対策		
<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			
	項目	設置台数	騒音対策等
	冷却塔	0台	—
	冷暖房設備室外機	20台	<ul style="list-style-type: none"> 低騒音型の設備機器を優先導入する。 屋上等に分散配置する。 定期的にメンテナンスを行う。
	冷凍機設備室外機	7台	<ul style="list-style-type: none"> 低騒音型の設備機器を優先導入する。 屋上に配置する。 定期的にメンテナンスを行う。
	送風機(換気扇)	24台	<ul style="list-style-type: none"> 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〕			
<ul style="list-style-type: none"> 特になし。 			
〔運用〕			
<ul style="list-style-type: none"> 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〕			
<ul style="list-style-type: none"> 特になし。 			
〔運用〕			
<ul style="list-style-type: none"> 不必要に大きな音を発生させないように作業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			
<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 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 P20・21)	〔街並みづくり等への配慮〕			
	<ul style="list-style-type: none"> 特になし。 			
	〔景観への配慮〕			
	<ul style="list-style-type: none"> 建物の外観、屋外広告物については、広島市景観計画及び広島市屋外広告物条例のガイドラインや基準に準拠したものとし、協議及び届出を行う。 室外機等の設備機器は、周辺から見えにくい屋上等に設置する。 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 P20)	敷地面積	緑化面積	必要緑化面積※	緑化の内容
	6, 020㎡	313㎡	301㎡	芝貼り
※緑化推進制度に基づく必要緑化面積（建築物の敷地面積×5%）				
照明計画 (届出書 P21)	項目	屋外照明	広告塔照明	
	照明灯の配置	添付図3「配置図・平面図」	未定	
	照明灯の方向	添付図3「配置図・平面図」	未定	
	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	<ul style="list-style-type: none"> スポット式照明器具を使用し、駐車場面、サイン面のみを照射する。 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 P18)	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
	<ul style="list-style-type: none"> 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110番通報を行う。 営業時間外は駐車場を閉鎖する。