

出店計画説明会開催結果報告書

2020年11月30日

広島市長 様

オリックス不動産株式会社
 代表取締役 深谷 敏成
 東京都港区浜松町二丁目3番1号

広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドライン第2の1の(5)のアの(エ)に基づき、下記のとおり報告します。

記

1 大規模小売店舗の名称	(仮称)ダイレックス広島商工センター店
2 大規模小売店舗の所在地	広島市西区商工センター七丁目1番4の一部
3 周知方法	・2020年11月13日(金)の日刊新聞5紙(中国・朝日・読売・毎日・日経新聞)に案内チラシの折り込み(計画地より半径1Kmの範囲) ・隣接町内会の会長に個別案内
4 開催日時	2020年11月20日(金) 午後7時00分～午後8時10分
5 開催場所	広島市中小企業会館(本館2階研修室) 広島市西区商工センター1丁目14番1号
6 説明者	オリックス不動産株式会社 投資開発事業本部 流通店舗事業部 西日本営業第二課 課長 大坪 裕明 " " " " 中嶋 脩人 株式会社ユーアイ設計 代表取締役 岩崎 環 株式会社成研 山田 英範
7 出席者数	7名
8 議事の概要	①広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドラインの概要説明 ②出店計画書及び地域貢献計画書の概要説明 ③質疑応答
9 陳述意見及び回答	別紙のとおり

問い合わせ先	ダイレックス株式会社 店舗開発部 開発課 林 隆浩 TEL 0952-32-6752 FAX 0952-32-6766
--------	---

(別紙)

項目	住民意見	設置者回答
交通	計画地北西側の市道西5区230号線(以下「北側道路」という。)と市道西5区228号線(以下「西側道路」という。)との交差点(以下「北西側交差点」という。)は、無信号で事故が多い地点であるが、北方面からの来店車両で交通量が増えることが予想される中、搬入車両の運行計画等どのような交通状況となるのか。	<p>搬入車両の具体的な運行経路はまだ決めていないが、搬入場所の構造から西側道路から右折で入り、右折で出ていく動線となる。搬入時間は24時間で、午前6時から午前9時までに7~8台、その後は1時間に1台程度で1日あたり16台の搬入車両の出入りを予定しているが、一定時間に集中することはないので、周辺道路への影響はほとんどないと考えている。</p> <p>周辺の道路網が比較的しっかりしており、来退店車両の分散化が可能であると考えている。オープン時は混雑が予想されるが、誘導員を配置して混雑回避に努める。また、オープン後のご意見や状況を見ながら、できることを考えていきたい。</p>
交通	北側道路は6mの幅員で、大型車同士の離合は難しいと思われる。北西側交差点は事故も多いことから、設計を見直し、搬入車両や工事車両の出入りは、市道西5区231号線(以下「南側道路」という。)をメインに考えてもらいたい。また、西側道路の広島市西環境事業所や広島市西部リサイクルプラザへの出入り車両や待機車両の状況も十分に確認してもらいたい。	設計の見直しは難しいが、夜間に10t車での搬入があるものの、日中は2t・4t車での搬入がメインであり、周辺道路で離合ができない状況にはならないと考えている。搬入業者には事故多発地点であることを伝え、注意喚起を行うとともに、北側の住宅地内を通らないようにする。工事車両については、南側道路をメインに利用するように工事業者をお願いする。
交通	住宅からの出入りに支障となるため、北西側交差点には、信号は付けないようにしてもらいたい。	事業者側では、信号を付ける権限を持っていない。
交通	周辺店舗での混雑状況等を踏まえ、土日は誘導員を配置して対応してほしい。	屋上駐車場を整備し、駐車場不足による混雑が生じないような計画としているが、状況を見ながら誘導員の配置も検討し、極力ご迷惑をおかけしないように運営していきたい。
交通	市道西5区218号線(以下「東側道路」という。)からの右折入庫により後続の直進交通への影響が想定されるため、道路を拡幅して右折レーンを設けてほしい。周辺道路事情を踏まえ、南側道路から出入りするのがベターだと思う。来退店動線を見直してほしい。	食品スーパーであり、近隣の方がメインのお客様になるので、仮に南側道路からの出入りに限定したとしても、近隣住民の生活道路となっている北側道路や東側道路は通ることになる。道路の形状変更や来退店動線の見直しは難しいが、東側道路と南側道路で分散させて交通処理を行い、駐車台数の確保や繁忙時の誘導員の配置など極力ご迷惑をおかけしないように運営していきたい。

項目	住民意見	設置者回答
交通	東側道路からの右折入庫の割合が64%と高く、ピーク時に50台の来店台数が予測されているが、右折レーンがなくても円滑な処理が可能なのか。	1時間に50台で、単純計算で1分に1台程度なので、右折処理は可能であると考えている。
交通	計画地を1mセットバックすれば、右折レーンは作れるのではないかと。周辺の大規模店でも拡張して右折レーンを作っており、同様の対応をお願いしたい。利便性だけでなく、安全安心な施設としてほしい。	計画地の1mセットバックだけでは、右折レーンの設置は難しい。行政指導や店舗規模等に応じてケースバイケースで必要な対策をとることになるが、今回は特に指導は受けていない。
交通	警察と協議しているのか。	警察とは協議を行っている。 なお、出入口に関する指導は受けていない。
交通	何時がピーク時となるのか。	平日は午後5時、6時台、休日は午前10時、午後3時台がピークになるのが一般的である。
交通	東側道路ではピーク時に右折入庫はできても、信号交差点に近いため、右折出庫は難しいのではないかと。駐車場内に出庫待ち車両が滞留すると、入庫車両にも影響がでるのではないかと。	東側出口部分は、左折と右折の出庫車両の動線を分離できる間口を確保し、駐車場内は一方通行として入庫車両を引き込みやすくしている。右折出庫できない状況であれば、左折出庫を選択する流れができるものと考えている。
交通	歩行者や自転車は東側からしか出入りできないのか。北側や南側に通路を確保することはできないか。	北側や南側からの通路を確保する予定はなく、東側通路からの出入りとなる。
その他	営業時間外は駐車場を閉鎖することになっているが、現在のコインパーキングを利用している周辺住民も多く、同様に運用する予定はないか。	店舗のお客様専用の駐車場であり、その他の運用は考えていない。
その他	説明会の参加者が少ないが、周辺の町内会長や住民への案内が不十分ではないかと思う。また、具体的な交通対策への説明がなく、周辺住民や街づくりへの配慮がないと思う。	開催案内チラシを新聞へ折り込み、隣接町内会の会長を通じて周辺住民に配布してもらっており、適切に案内を行っている。今回はガイドラインに基づく説明会であるため、具体的な交通対策や配慮事項については、今後の大規模小売店舗立地法の手続きの中で説明させていただく。
その他	来年2月に説明会を再度開催する予定になっているが、何の説明会なのか。	大規模小売店舗立地法に基づく説明会で、交通対策や騒音対策など具体的な配慮事項を説明させていただく。本日の説明会は計画内容を周知することを目的に開催している。
その他	来年1月から造成着工予定となっているが、着工後の説明会に意味があるのか。	法的には問題ないが、ご意見を踏まえ着工前の説明会の開催を検討したい。

「広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドライン」 に基づく説明会開催のご案内

説明会開催の趣旨

拝啓 地域の皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

この度、「(仮称)ダイレックス広島商工センター店」の新規出店を計画するにあたり広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドラインの規定に基づき、広島市へ出店計画書及び地域貢献計画書の提出を行いました。

つきましては、周辺地域の皆様に計画内容についてご説明させていただき説明会を下記のとおり開催いたしますので、ご案内申し上げます。

敬 具

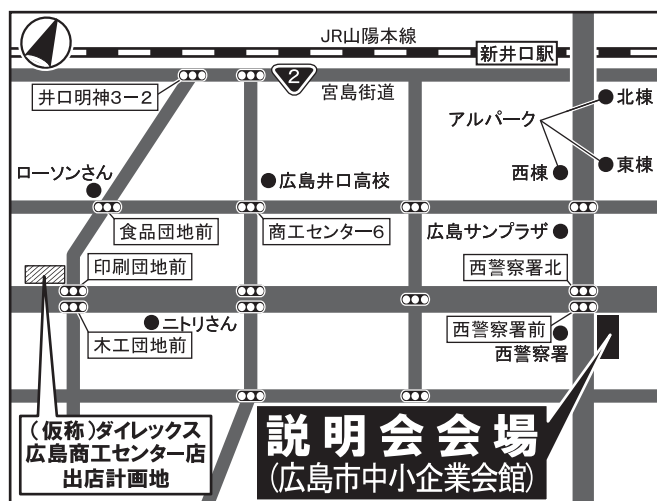
説明会の日時・場所

【日時】

2020年11月20日(金)
午後7時～午後8時

【場所】

広島市中小企業会館
(本館2階研修室)
広島市西区商工センター1丁目14番1号



(新型コロナウイルス感染症拡大防止への対応について)

- ・咳や熱(来場前の検温で37.5℃以上の発熱がある場合)など風邪の症状がある場合は、参加をご遠慮ください。当日、受付での検温の実施にご協力をお願いします。
- ・過去2週間以内に感染が引き続き拡大している国・地域への訪問がある方は、参加をご遠慮ください。
- ・参加者には氏名、住所、緊急連絡先を記入していただきます。
- ・マスクの着用、手指の消毒の徹底をお願いします。
- ・3密を回避するため、広めの会場を確保しています。

出店計画の概要

店舗の名称	(仮称)ダイレックス広島商工センター店
店舗所在地	広島市西区商工センター七丁目1番4の一部
店舗設置者	オリックス不動産株式会社(本社:東京都港区浜松町二丁目3番1号)
小売業者	ダイレックス株式会社(本社:佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬930)
業種(販売物品)	ディスカウントストア(食料品、医薬品、住・生活関連商品)
店舗面積	1,607㎡
営業時間	午前9時～午後10時
駐車台数	119台
駐輪台数	22台
出店予定日	2021年10月

※出店計画書及び地域貢献計画書の提出内容は、広島市のホームページでご覧いただけます。

本説明会に関するお問い合わせ先

株式会社 **成研** 広島市中区袋町4番14号
☎(082) 543-5551 (担当:山田)