

第2号様式

出店計画説明会開催結果報告書

令和7年8月21日

(あて先)広島市長

東京都目黒区青葉台二丁目19番10号
株式会社ドン・キホーテ
代表取締役 吉田 直樹

広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドラインの第2の1の(5)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)広島市西区観音新町二丁目 新築計画
2 大規模小売店舗の所在地	広島市西区観音新町二丁目 78 番 2
3 周知方法	令和7年7月20日(日) 朝日、産経、読売、日経、中国新聞の朝刊折込
4 開催日時	令和7年7月28日(月) 18時00分～19時00分
5 開催場所	南観音公民館 第一研修室 広島市西区観音新町二丁目 16 番 46 号
6 説明者	株式会社パン・パシフィック・インターナショナル・ホールディングス 中島、高津 株式会社ダイバ設計 西村 株式会社エスパシオコンサルタント 三竹、道上
7 出席者数	30 名
8 議事の概要	1. 事業者照会 2. 概要説明 質疑応答
9 陳述意見及び回答	1. 出店計画書に記載のある、必要駐車台数について、年齢層の比率はどのような分布になるのか。 ⇒必要駐車台数は、大規模小売店舗立地法の指針に基づき算出しておりますが、年齢層の内訳まで算出できるものではありません。 2. 具体的な営業時間は決まっているのか。また、深夜営業とは何時からを指しているのか。 ⇒営業時間については 24 時間を予定しておりますが、現段階では確定していないため、引き続き検討を続けてまいります。深夜営業については、広島県青少年健全育成条例に基づいた時間を深夜としております。 3. 市内他のドンキ店舗で実施している万引きや蟻集問題の対策等を踏まえ、次回の説明会では、その対策について報告してほ

	しい。又、死角となる暗い場所ができると思うが併せてその対策もして欲しい。 ⇒既存店舗の対応を踏まえた当店舗に対策について、次回の説明会時点では開店まで半年以上の期間があるため未定の可能性はありますが、決定している内容についてはご報告できるよう検討を進めてまいります。 4. 今後、建築面積、延床面積、店舗面積等が大きく増加するようなことはあるのか。建物を敷地内の南にずらして、荷捌き位置を南側ではなく北側にできないか。 ⇒出店計画書を基とし、今後関係各課と協議を進めてまいります。協議の内容を踏まえ、計画を見直すこともあります。店舗規模が大きく増加するような変更は生じないと考えております。荷捌き位置は、図面通り南側を予定します。北側に荷捌き位置を設置しますと、搬入車両とお客様の車の出入り及び徒歩や自転車のお客様が錯綜し、危険であると考えます。 5. 子どもの深夜徘徊への対策を行ってほしい。 ⇒23 時以降の子供の外出を発見した場合は、お声掛け、身分証の提示、所轄警察への通報等により対策を行う計画です。 6. 搬入車両は何トラックを想定しているのか。 ⇒搬入計画については現時点で未定となります。 7. 南東の交差点は一時停止を守らない車両が多いため、危険である。搬入車両が利用する可能性がある場合、危険性が高いため注意してほしい。 ⇒搬入車両のルート計画も踏まえ、検討してまいります。 8. 市内のドンキ店舗において、声掛けがされていないし、屋上がある店舗では、昨年までたむろ、騒いでいる若者がいた。把握しているか？ この店舗での対策は？ 9. ⇒昨年まで発生していた状況について、私は把握できておりませんでしたので店舗と連携致します。又本年は発生していないことも踏まえ、この店舗で実施可能な対策について、引き続き検討を続けてまいります。 10. 来店車両及び退店車両については、南側の道路を迂回しているが、この道路は細く、パチンコ店の利用者も多く利用しているため、見直してほしい。 ⇒本日の意見も踏まえ、関係各課と協議を行い、経路を設定致します。 11. 近くのマンションに住んでいるが、店舗屋上からの自動車の騒音が心配である。対策は行うのか。 ⇒今後、大規模小売店舗立地法の手続きの中で、店舗営業後に店舗敷地内から発生する騒音を対象として、環境基本法及び騒音規制法で定められる基準と比較した騒音の予測・評価を行います。基本的には基準を満たした計画とすることを見込んでおります。次回の説明会の際には騒音に関する予測結果についても説明させていただきます。
--	---

	12. 計画地北側の市道霞庚午線は高校の通学路として利用されており、通学時間帯は約 1,000 台の自転車が通行している。通学時間は、7:30～8:15、15:00～15:40 が主となっているため、店舗営業の際は、安全対策等を行っていただきたい。 ⇒営業時間や、店舗へのピーク時間帯を考慮の上、今後可能な対策について検討をしてまいります。
--	--

※ 説明会の開催を周知させた資料、説明会で配布した資料等を添付してください。

問い合わせ先	担当者名 株式会社エスパシオコンサルタント 奈良崎 脩 TEL 06-6233-7111 FAX 06-6233-7333 E-mail narasaki-s@espa.co.jp
--------	---

「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、広島市西区観音新町二丁目へ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く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】

2025年7月28日（月）
午後6時～午後7時（予定）

【場 所】

南観音公民館 第一研修室
広島市西区観音新町二丁目 16 番 46 号



※駐車場に限りがございますので、お車でのご来場は
ご遠慮ください。

計画の概要

店 舗 の 名 称	(仮称) 広島市西区観音新町二丁目 新築計画
店 舗 所 在 地	広島市西区観音新町二丁目 78 番 2
店 舗 設 置 者	株式会社ドン・キホーテ
主な小売業者	株式会社ドン・キホーテ
業 種 ・ 業 態	食料品、日用雑貨等
店 舗 面 積	3,088 m ²
営 業 時 間	午前 0 時 00 分～翌午前 0 時 00 分
駐車場収容台数	75 台
駐輪場収容台数	159 台
新 設 予 定 日	2027 年 2 月（予定）

※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。

お問い合わせ先

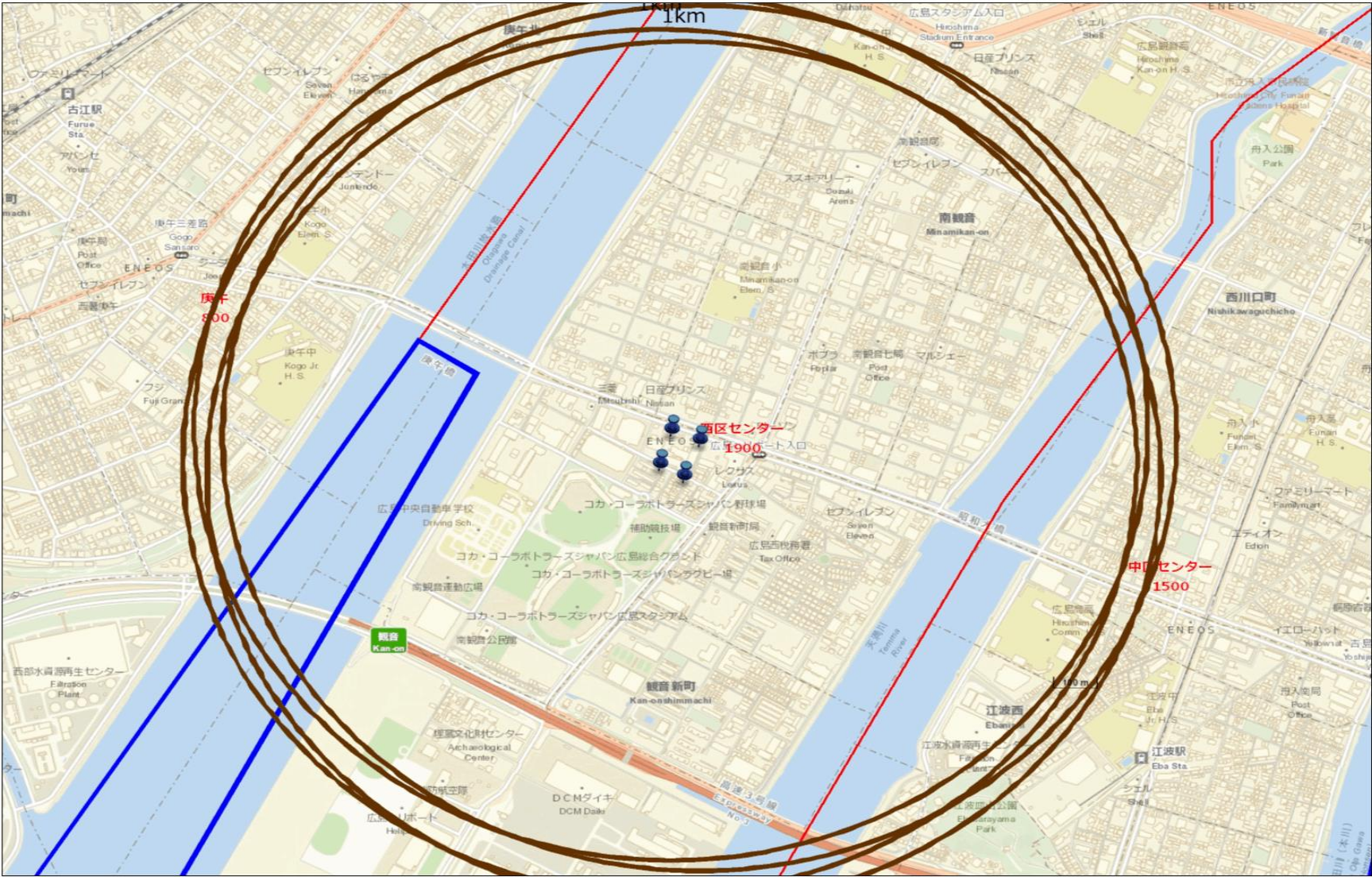
株式会社エスパシオコンサルタント

説明会係 ☎06-6233-7111（平日 10 時～17 時）

大阪市中央区瓦町四丁目 3 番 7 号

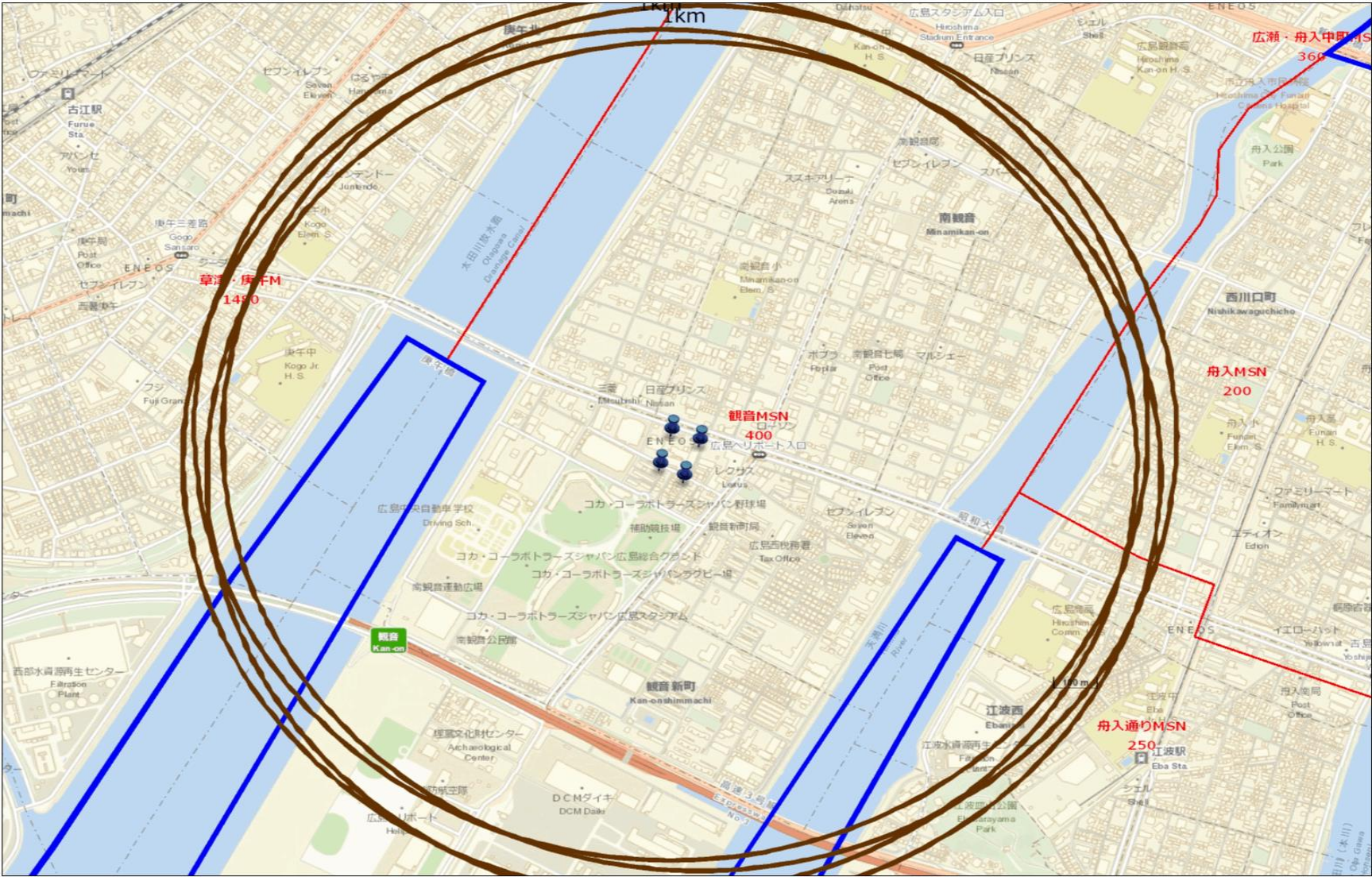
折込予定日	サイズ	折込枚数	配布新聞名	タイトル名
2025/7/20	A4	4500	読売/朝日/中国	(仮称)広島市西区観音新町二丁目 新築計画

読売新聞



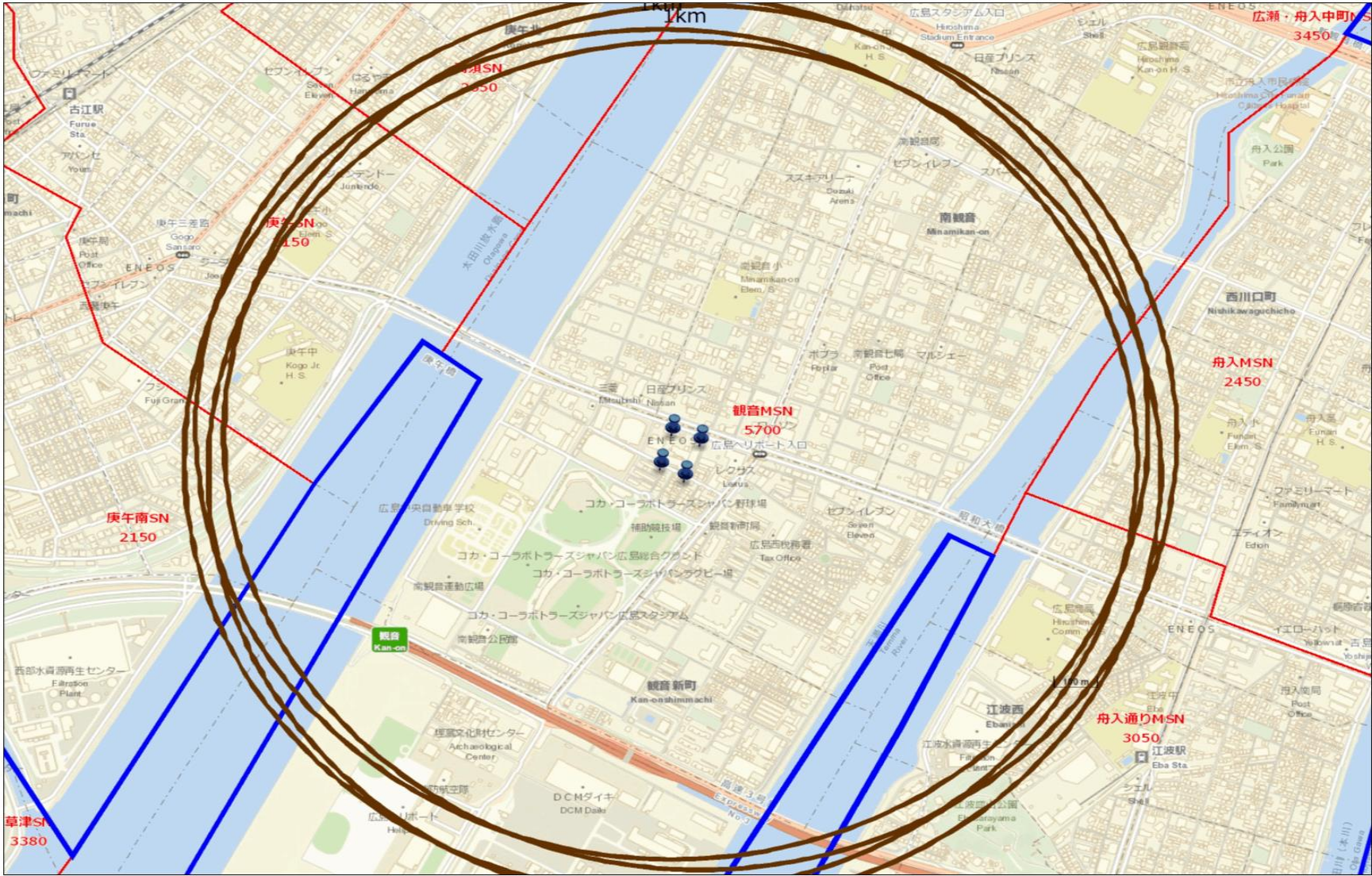
折込予定日	サイズ	折込枚数	配布新聞名	タイトル名
2025/7/20	A4	4500	読売/朝日/中国	(仮称)広島市西区観音新町二丁目 新築計画

朝日新聞



折込予定日	サイズ	折込枚数	配布新聞名	タイトル名
2025/7/20	A4	4500	読売/朝日/中国	(仮称)広島市西区観音新町二丁目 新築計画

中国新聞



折込予定日	サイズ	折込枚数	配布新聞名	タイトル名
2025/7/20	A4	4500	読売/朝日/中国	(仮称)広島市西区観音新町二丁目 新築計画

新聞折込広告配布明細一覧表

	基本枚数	折込枚数	配布率		基本枚数	折込枚数	配布率		基本枚数	折込枚数	配布率
読売新聞				朝日新聞				中国新聞			
広島県 広島市中区				広島県 広島市中区				広島県 広島市中区			
中区センター	1,500	250	16.67%	舟入MSN	200	50	25.00%	舟入MSN	2,450	200	8.16%
				舟入通りMSN	250	50	20.00%	舟入通りMSN	3,050	300	9.84%
広島県 広島市西区				広島県 広島市西区				広島県 広島市西区			
庚午	800	100	12.50%	草津・庚午M	1,480	200	13.51%	庚午南SN	2,150	200	9.30%
西区センター	1,900	450	23.68%	観音MSN	400	150	37.50%	庚午SN	2,150	400	18.60%
								観音MSN	5,700	1,900	33.33%
								高須SN	2,650	250	9.43%
小計	4,200	800		小計	2,330	450		小計	18,150	3,250	

第1号様式

出店計画書

令和7年7月1日

(あて先)広島市長

東京都目黒区青葉台二丁目19番10号
株式会社ドン・キホーテ
代表取締役 吉田 直樹

広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドラインの第2の1の(2)に基づき、下記のとおり提出します。

記

1 新設・増設の別	新設 ・ 増床
2 大規模小売店舗の名称	(仮称)広島市西区観音新町二丁目 新築計画
3 大規模小売店舗の所在地	広島市西区観音新町二丁目 78 番 2(地番)
4 用途地域	近隣商業地域
5 敷地面積	5,439 m ²
6 延床面積	3,925 m ²
7 店舗面積	3,088 m ²
8 小売店舗以外の併設施設の 種類及び当該併設施設ごとの 床面積	該当なし
9 建物の構造・階数	店舗棟:鉄骨造 2階屋上建て
10 主な小売事業者	株式会社ドン・キホーテ
11 営業時間	午前0時00分～翌午前0時00分
12 駐車場収容台数	75台(総収容台数120台)
13 駐輪場収容台数	159台
14 開店等までのスケジュール	建築確認申請:令和7年10月予定 大規模小売店舗立地法(第5条第1項届出):令和8年1月予定 開店予定年月日:令和9年2月予定

問い合わせ先	担当者名 株式会社エスパシオコンサルタント TEL 06-6233-7111 FAX 06-6233-7333 E-mail michiue@espa.co.jp
--------	---

参考資料

必要な駐車場の収容台数を算出するための来客の自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠

指針による必要駐車台数計算式

(端数処理:四捨五入)

事 項 等		各事項算出のための計算式
行政人口	1,173,543 人	
地区の区分	商業地区	
S:店舗面積	3,088 千㎡	$3,088 \text{ ㎡}/1,000$
A:店舗面積当たり日来店客数原単位	1,438.24 人/千㎡	$1,500-20S (S<20)$
B:ピーク率	14.4%	
L:駅からの距離	1,100m	広島電鉄 舟入南駅
C:自動車分担率	30%	人口 100 万人以上且つ商業地区
D:平均乗車人員	2.0 人/台	店舗面積 10,000 ㎡未満の場合
E:平均駐車時間係数	0.783	店舗面積 10,000 ㎡未満の場合 $(30+5.5S)/60$
F:必要駐車台数	75 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
ピーク時来台数	96 台	$A \times S \times B \times C \div D$

図面 1 広域見取図

SCALE=1:30,000



図面 2 周辺見取図

SCALE=1:2,000



凡 例

----- 用途地域境界



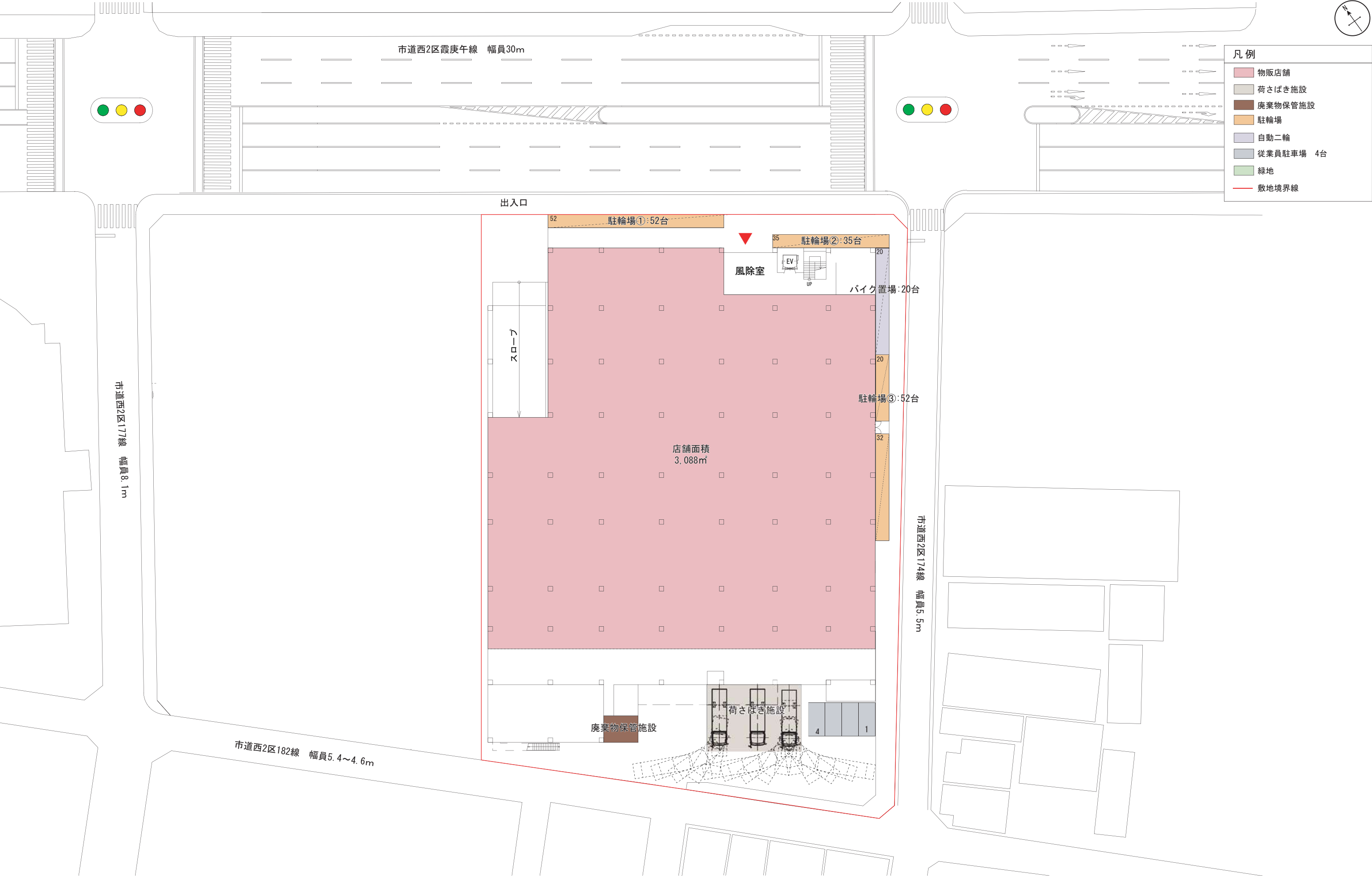
図面 3 建物配置図及び 1 階平面図

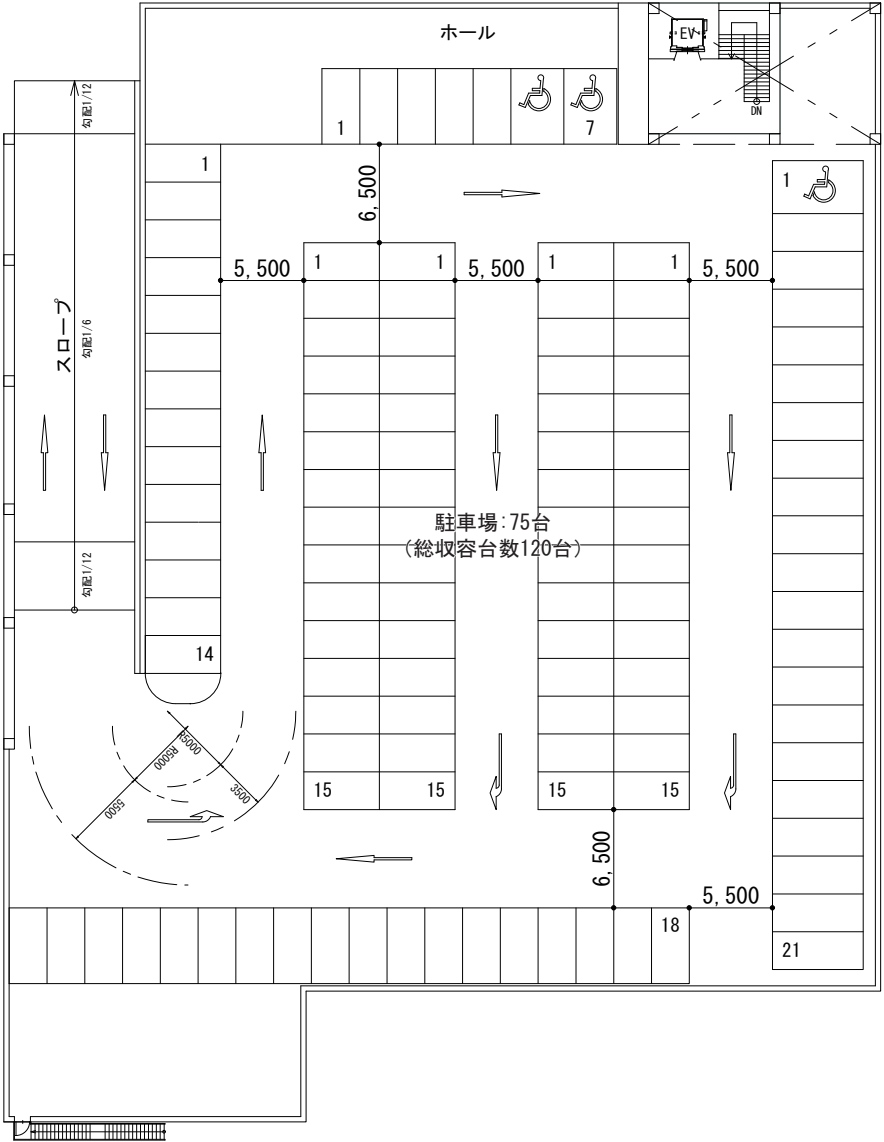
SCALE=1:500



凡 例

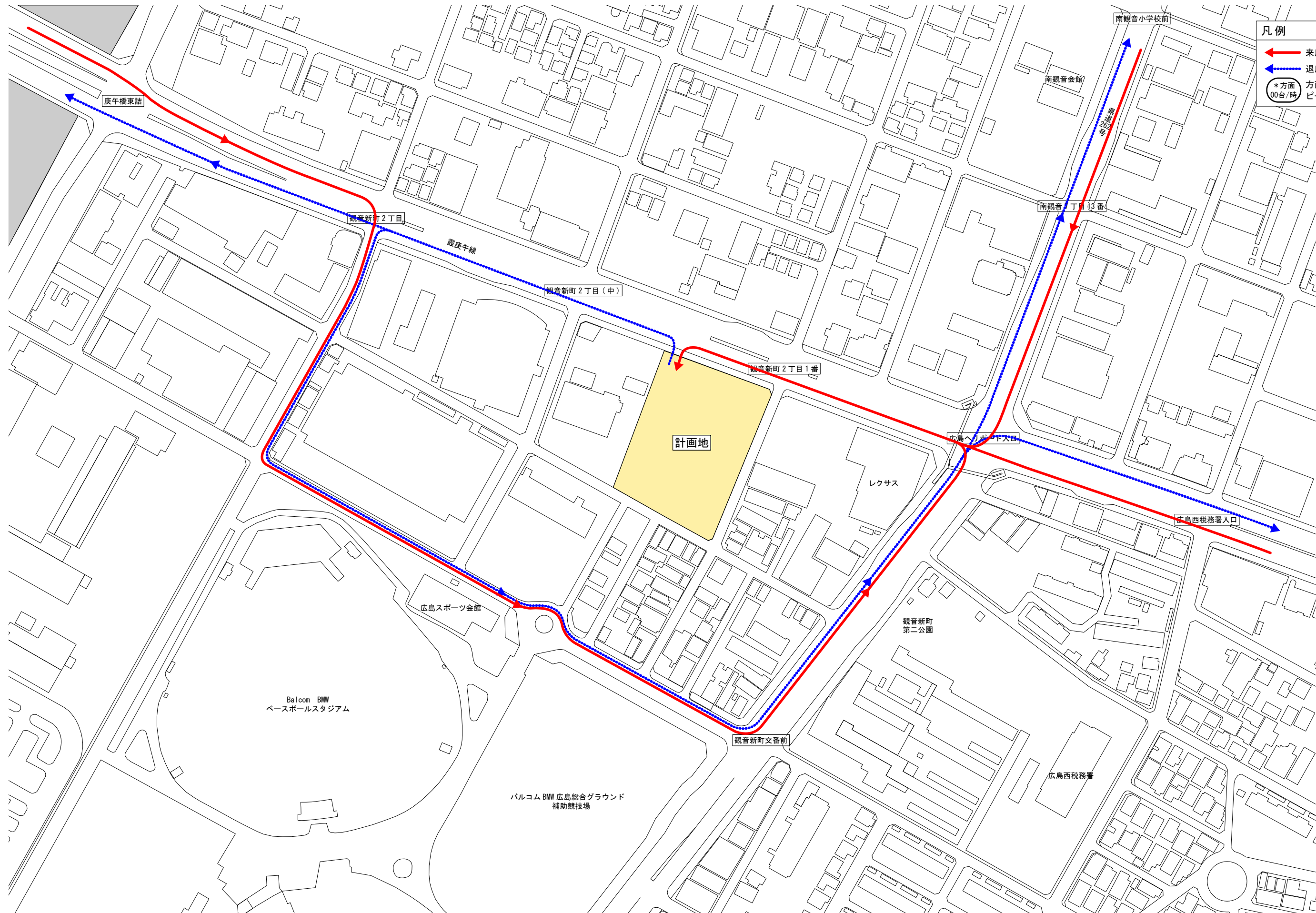
- 物販店舗
- 荷さばき施設
- 廃棄物保管施設
- 駐輪場
- 自動二輪
- 従業員駐車場 4台
- 緑地
- 敷地境界線





図面5 来退店経路図（周辺）

SCALE=1:2,000



凡例

→ 来店経路

← 退店経路

* 方面
00台/時

方面別
ピーク時来台数

地域貢献計画説明会開催結果報告書

令和 7 年 8 月 21 日

(あて先) 広島市長

東京都目黒区青葉台二丁目 19 番 10 号
株式会社ドン・キホーテ
代表取締役 吉田 直樹

広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドラインの第2の2の(5)のA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)広島市西区観音新町二丁目 新築計画
2 大規模小売店舗の所在地	広島市西区観音新町二丁目 78 番 2
3 周知方法	令和 7 年 7 月 20 日(日) 朝日、産経、読売、日経、中国新聞の朝刊折込
4 開催日時	令和 7 年 7 月 28 日(月) 18 時 00 分～19 時 00 分
5 開催場所	南観音公民館 第一研修室 広島市西区観音新町二丁目 16 番 46 号
6 説明者	株式会社パン・パシフィック・インターナショナル・ホールディングス 中島、高津 株式会社ダイバ設計 西村 株式会社エスパシオコンサルタント 三竹、道上
7 出席者数	30 名
8 議事の概要	1. 事業者照会 2. 概要説明 3. 質疑応答
9 陳述意見及び回答	-(特になし)

※ 説明会の開催を周知させた資料、説明会で配布した資料等を添付してください。

問い合わせ先	担当者名 株式会社エスパシオコンサルタント 道上 和樹 TEL 06-6233-7111 FAX 06-6233-7333 E-mail michiue@espa.co.jp
--------	--

地域貢献計画書

令和7年7月1日

(あて先)広島市長

東京都目黒区青葉台二丁目19番10号
株式会社ドン・キホーテ
代表取締役 吉田 直樹

広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドライン第2の2の(2)に基づき、下記のとおり提出します。

記

1 大規模小売店舗の名称

(仮称)広島市西区観音新町 新築計画

2 大規模小売店舗の所在地

広島市西区観音新町二丁目78番2(地番)

3 地域貢献担当窓口の部署及び連絡先(担当者名、TEL、FAX、E-mail)

株式会社パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス

設計本部 国内事業設計部渉外課 中島 秀樹

TEL:0587-24-8025 FAX:0587-24-8029 E-mail:hideki.nakashima@ppih.co.jp

4 地域貢献に対する方針

地域の皆様の暮らしの利便性に貢献できるよう、地域に根ざした店舗運営を行います。

5 計画期間

5事業年度間(令和9年4月1日～令和14年3月31日)

6 地域貢献計画の内容

項目	細目	地域貢献活動内容	実施時期	目標値
1 地域づくりへの参画・協力	(2)地域の祭り、行事等への協力	・ 申し入れにより個別に検討	随時	申し入れにより
2 地域産業活性化の推進	(1)商店街、商工会等が実施する各種行事等への協力	・ 申し入れにより個別に検討	随時	申し入れにより
3 地域雇用の確保	(1)地域からの雇用の促進	・ 地域住民を対象とした、アルバイト・パート従業員の随時採用	随時	随時
4 防犯・青少年非行防止対策の推進	(3)店舗及びその敷地内での防犯対策の実施	・ 防犯カメラ及び防犯ゲートの設置。	通年	継続
	(4)深夜営業時及び営業時間外における防犯対策・青少年非行防止対策の実施	・ 保護者を伴わない未成年と思われるお客様への深夜帯の入店をお断りする表示及び声掛けの実施	通年	継続
	(5)緊急通報体制の確保	・ 店舗敷地内での事件等発生時における警察への通報体制の構築	通年	継続
5 地域防災対策の推進	(7)防災訓練等への参加・協力	・ 申し入れにより検討	通年	申し入れにより
6 環境対策の推進	(1)地域温暖化対策・省エネルギー対策の実施	・ 店内空調の適切な温度設定	通年	継続
	(6)生活環境への配慮	・ 屋外照明、広告塔照明等の適切な設置・運用の実施	通年	継続
7 子ども、高齢者、障害者等への配慮	(1)ユニバーサルデザインに配慮した店舗づくり	・ 段差のない通路の導入	建築時	継続
8 核テナント撤退や店舗閉鎖時の対応	(1)早期の情報提供	・ 撤退時における左記項目についての適切な対応の実施。	撤退決定後	撤退決定後
	(2)後継店の確保			
	(3)従業員の雇用の確保			
	(4)取引先企業に対する対応			
	(5)店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止			
9 その他	(5)地域貢献活動の実施体制の整備	・ 従業員間で共有	随時	随時