

「(仮称) 広瀬北商業施設」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) 広瀬北商業施設 広島市中区広瀬北町2番10ほか
設置者の氏名・住所	株式会社イズミ 代表取締役 町田 繁樹 広島市東区二葉の里三丁目3番1号
小売業者の氏名・住所	株式会社ユアーズ 代表取締役 根石 紀雄 広島市東区二葉の里三丁目3番1号
新設年月日	令和8年6月30日
店舗面積の合計	1, 127㎡
駐車場の収容台数	33台 (総収容台数72台)
駐輪場の収容台数	32台 (総収容台数71台)
荷さばき施設の面積	48㎡
廃棄物等の保管施設の容量	21.2㎡
開店時刻・閉店時刻	開店時刻：午前0時 閉店時刻：午後12時 (24時間)
駐車場利用可能時間帯	午前0時～午後12時 (24時間)
駐車場出入口の数	2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10月29日
届出概要の公告	：令和7年11月6日
届出書の縦覧	：令和7年11月6日～令和8年3月6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12月13日(土) 午前11時00分～午前11時50分(出席者：12名) 令和7年12月13日(土) 午後1時30分～午後2時15分(出席者：6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11月6日～令和8年3月6日 (意見なし)
本市意見の通知期限	：令和8年6月29日

2 予定地について

用途地域	近隣商業地域（建ぺい率80％／容積率300％）					
敷地面積、所有形態	店舗敷地		4， 2 2 8 ㎡		借地	
	計		4， 2 2 8 ㎡		－	
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）	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， 1 2 7 ㎡	0 ㎡	6 0 0 ㎡	1， 7 2 7 ㎡	鉄骨造・ 地上1階
	計	1， 1 2 7 ㎡	0 ㎡	6 0 0 ㎡	1， 7 2 7 ㎡	

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	建物外平面駐車場(自走式)	
	収 容 台 数 (整備台数)	72台(うち身障者用2台)	
	利用時間帯	午前0時～午後12時 (24時間)	
	出入口の数	2箇所 (ゲートレス課金システム)	
指針計算式による 必要駐車台数 (届出書 P3)	項 目		数値等
	地区の区分		その他地区
	S：店舗面積(千㎡)		1. 127
	A：店舗面積当たり日來客数原単位(人/千㎡)		1, 354.92
	(日來客数(人/日) = S×A)		(1, 527)
	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		0.603
	必要駐車台数(台)(S×A×B×C÷D×E)		33
	1日当たりの来店台数		382
	(ピーク時の1時間当たりの台数)		(55)
	指針式による必要駐車台数：33台 = 届出台数：33台		
	〔方面別来店予測〕		
	方面	比率	1 日
	北 方面	35.6%	136台
	南東方面	29.9%	114台
	南西方面	16.2%	62台
	西 方面	18.3%	70台
	計	100%	382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 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)	・無断駐車対策として利用時間に応じて駐車料金を徴収するシステムを導入する。 ・駐車場入口にゲートを設けない課金管理システムとし、円滑に入庫処理ができるようにする。 ・駐車場内は時計回りの一方通行とし、歩行者通路（緑線）、横断歩道、停止線、「徐行」及び誘導標示により、安全かつ円滑な場内動線の確保に努める。 ・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。 ・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)	・駐車場出入口付近は十分な視認性を確保するとともに、車両出入口付近に「歩行者注意」のサイン、停止線及び止マレ標示を設け、注意喚起を行う。 ・車両と歩行者の来店動線を分離する。 ・自転車の場内降車通行サインを設置し、歩行者の安全通行の確保に努める。 ・駐車場内に夜間照明を適切に設置する。 ・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（整備台数）	7 1 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：3 2 台　＝　届出台数：3 2 台
管理体制 (届出書 P17)	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	駐輪場サインを設置する。

(3) 荷さばき施設の整備・運営計画

施設面積	4 8 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	平日		休日	
	6:00-7:00	0 台		0 台	
	7:00-8:00	0 台		0 台	
	8:00-9:00	0 台		0 台	
	9:00-10:00	0 台		0 台	
	10:00-11:00	0 台		0 台	
	11:00-12:00	0 台		0 台	
	12:00-13:00	1 台		1 台	
	13:00-14:00	0 台		0 台	
	14:00-15:00	0 台		0 台	
	15:00-16:00	1 台		1 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	1 台		1 台	
	20:00-21:00	0 台		0 台	
	21:00-22:00	0 台		0 台	
	22:00-23:00	0 台		0 台	
	23:00-24:00	0 台		0 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	0 台		0 台	
	4:00-5:00	1 台		1 台	
	5:00-6:00	1 台		1 台	
	合 計	5 台		5 台	
その他 (届出書 P17)	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 (4 t・7 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 P13) ※指針計算式により算出	区 分	店舗面積 S	1. 127 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. 127 千㎡		0. 208	0. 234t	1	0. 10	2. 340 ㎡
		6,000 ㎡超	0. 000 千㎡		0. 011	0. 000t			
		計			0. 234t				
	金属製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1. 127 千㎡		0. 007	0. 008t	1	0. 15	0. 053 ㎡
		6,000 ㎡超	0. 000 千㎡		0. 003	0. 000t			
		計			0. 008t				
	ガラス製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1. 127 千㎡		0. 006	0. 007t	1	0. 30	0. 023 ㎡
		6,000 ㎡超	0. 000 千㎡		0. 002	0. 000t			
		計			0. 007t				
	プラスチック製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1. 127 千㎡		0. 020	0. 023t	1	0. 04	0. 575 ㎡
		6,000 ㎡超	0. 000 千㎡		0. 003	0. 000t			
		計			0. 023t				
	生ごみ等	6,000 ㎡以下	1. 127 千㎡		0. 169	0. 190t	1	0. 55	0. 345 ㎡
6,000 ㎡超		0. 000 千㎡		0. 020	0. 000t				
計			0. 190t						
その他の可燃性廃棄物等	－	1. 127 千㎡		0. 054	0. 061t	1	0. 38	0. 161 ㎡	
	計			0. 061t					
指針排出予測量									合計 3. 5 ㎡
保管施設容量	2 1. 2 ㎡ > 指針排出予測量 3. 5 ㎡								
運搬計画	業者委託								
減量化・リサイクル等の配慮 (届出書 P17)	・マイバッグ持参の呼びかけやレジ袋の有料化により、レジ袋の削減を図る。 ・ギフト等の簡易包装を推進する。 ・通い箱納品により、納品用ダンボールを削減する。 ・ばら売りや量り売りを行い、トレイの使用を削減する。 ・段ボール、アルミ缶、スチール缶、牛乳パック、食品トレイ、ペットボトルの店頭回収・リサイクルを行う。 ・食品残渣の堆肥化、廃油・魚のあらの飼料化等のリサイクルを行う。								
食品加工場等 (届出書 P19)	1 面 積：8 8 ㎡ 2 加工内容：惣菜の調理、青果・鮮魚の加工等 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 P9・10)	区 分	昼間（環境基準値）	夜間（環境基準値）
	A地点	48. 4dB（60dB）	36. 4dB（50dB）
	B地点	59. 6dB（60dB）	33. 8dB（50dB）
	C地点	51. 8dB（60dB）	43. 9dB（50dB）
	D地点	39. 4dB（60dB）	35. 9dB（50dB）
	E地点	45. 1dB（60dB）	39. 3dB（50dB）
	〔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 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） 受音点側敷地境界
	a 地点	43. 5dB（50dB）	—
	b 地点	44. 4dB（50dB）	—
	c 地点	42. 4dB（50dB）	—
	d 地点 (D地点)	来客車両走行音 : 52. 8dB（50dB） 荷さばき車両後進ブザー音 : 64. 4dB（50dB）	来客車両走行音 : 46. 1dB（50dB） 荷さばき車両後進ブザー音 : 63. 3dB（50dB）
	e 地点 (E地点)	荷さばき車両走行音 : 55. 1dB（50dB） 荷さばき車両後進ブザー音 : 68. 7dB（50dB）	荷さばき車両走行音 : 53. 7dB（50dB） 荷さばき車両後進ブザー音 : 67. 4dB（50dB）
	〔予測地点〕 添付図 2「周辺見取図」、3「配置図」 〔予測結果〕 d 地点で来客車両走行音及び荷さばき車両後進ブザー音、e 地点で荷さばき車両走行音及び後進ブザー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、来客車両走行音は規制基準値を満足するが、荷さばき車両走行音及び後進ブザー音は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。 荷さばき車両走行音はE地点で規制基準値を超過するが、夜間に発生する車両台数は2台で、夜間の超過時間率は0. 1％程度であることから、その影響は限定的であると考えられる。 しかしながら、荷さばき車両の最徐行運転を徹底し、走行騒音の低減化に努めるとともに、周辺から苦情が生じた場合には、誠意をもって対応し、必要な対策を検討する。		

騒音対策
(届出書 P18・19)

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を徹底し、走行騒音の低減化に努める。
- 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。
- 夜間や早朝において、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。

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 2 台	- 設備置場の北側（住宅側）に防音フェンスを設置する。 - 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	6 台	- 設備置場の北側（住宅側）に防音フェンスを設置する。 - 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)	1 4 台	- 低騒音型の設備機器を優先導入する。 - 規模が大きい送風機の夜間稼働を停止する。

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）や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
- 開店後に苦情等が生じた場合には、誠意をもって対応し、その解決に努める。

（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)	[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] ・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を遵守し、違和感や華美な印象を与えることのないよう配慮する。 ・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)	<table><tr><th>敷地面積</th><th>緑化等面積</th><th>必要緑化面積</th><th>緑化等の内容</th></tr><tr><td>4, 2 2 7. 7㎡ (確認申請敷地)</td><td>8 9 5. 3㎡</td><td>2 1 1. 3㎡</td><td>建物屋上に太陽光発電装置を設置する。</td></tr></table>				敷地面積	緑化等面積	必要緑化面積	緑化等の内容	4, 2 2 7. 7㎡ (確認申請敷地)	8 9 5. 3㎡	2 1 1. 3㎡	建物屋上に太陽光発電装置を設置する。
敷地面積	緑化等面積	必要緑化面積	緑化等の内容									
4, 2 2 7. 7㎡ (確認申請敷地)	8 9 5. 3㎡	2 1 1. 3㎡	建物屋上に太陽光発電装置を設置する。									

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	未定
	照明灯の方向	別添図面 3「配置図」上に記載	未定
	照明の強さ	必要最低限度	必要最低限度
	点灯時間	日没から夜明けまで	日没から夜明けまで
	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。	

（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 有：株式会社イズミは、広島県及び広島市と「災害時における救援物資協定」を締結している。 2 防犯対策への協力 ・防犯カメラを店内、店前及び駐車場内に設置し、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。
--------------------------------	--