

「(仮称) 沼田モール」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) 沼田モール 広島市安佐南区伴中央六丁目4422番1ほか
設置者の氏名・住所	株式会社エブリー 代表取締役 岡崎 浩樹 広島県福山市南蔵王町一丁目6番11号
小売業者の氏名・住所	株式会社エブリー 代表取締役 岡崎 浩樹 広島県福山市南蔵王町一丁目6番11号
新設年月日	2021年(令和3年)5月18日
店舗面積の合計	2,280㎡
駐車場の収容台数	76台(総収容台数163台)
駐輪場の収容台数	39台
荷さばき施設の面積	35㎡
廃棄物等の保管施設の容量	29.7㎡
開店時刻・閉店時刻	開店時刻:午前8時 閉店時刻:午後12時
駐車場利用可能時間帯	午前7時30分～午前0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	: 2020年(令和2年)9月17日
届出概要の公告	: 2020年(令和2年)9月23日
届出書の縦覧	: 2020年(令和2年)9月23日～2021年(令和3年)1月25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	: 2020年(令和2年)10月29日(木) 出店計画の周知チラシの折込 (新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、説明会の開催に代えて、出店計画の周知チラシを配布したが、問い合わせはなかった。)
住民等の意見提出	: 2020年(令和2年)9月23日～2021年(令和3年)1月25日 (意見なし)
本市意見の通知期限	: 2021年(令和3年)5月17日

2 予定地について

用途地域	西風新都伴中央平木地区 地区計画A地区・B地区 ※市街化編入後、A地区は第2種住居地域、B地区は第1種住居地域の指定が相当されている (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	9,083㎡(開発区域面積9,934㎡)	借地			
周辺の土地利用	事業所・住居等(添付図2「周辺見取図」)					
施設面積 (届出書P17)	(店舗建物)					
	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		
	A棟	1,137㎡	0㎡	638㎡	1,775㎡	鉄骨造・地上1階
	B棟	600㎡	0㎡	128㎡	728㎡	鉄骨造・地上1階
	C棟	543㎡	0㎡	65㎡	608㎡	鉄骨造・地上1階
D棟	0㎡	109㎡	0㎡	109㎡	鉄骨造・地上1階	
計	2,280㎡	109㎡	831㎡	3,220㎡		

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P18)	区分	No. 1	
	形式	平面駐車場(自走式)	
	収容台数	163台(うち身障者用1台)	
	利用時間帯	午前7時30分～午前0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		指針計算式を用いた台数
			其他地区
	S:店舗面積(千㎡)		2.280
	A:店舗面積当たり日來客数原単位(人/千㎡) (日來客数(人/日)=S×A)		1308.80 (2,984)
	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		0.709
	必要駐車台数(台)(S×A×B×C÷D×E)		76
	1日当たりの来店台数 (ピーク時の1時間当たりの台数)		746 (107)
	◆ 届出台数:76台 = 指針式による必要駐車台数:76台		
	〔方面別来店予測〕		
方面	比率	1日	ピーク時
北方面	53.7%	401台	57台
南方面	37.2%	277台	40台
西方面	9.1%	68台	10台
計	100%	746台	107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交通量図」に記載		
経路等を来店客に 知らせる方法 (届出書P8)	1 案内表示の設置(看板等) 駐車場出入口付近に案内サインを設置する。 2 チラシの配布 オープン時の折込チラシ及びホームページ上にアクセス道路を示した周辺地図を掲載する。 3 交通整理員の配置 オープン時や休日など混雑が予想される場合には、状況に応じて交通誘導員を適宜配置する。		
交通への支障を回 避するための方策 等 (届出書P18)	1 駐車場出入口の分散確保等 駐車場出入口を3箇所に分散確保するとともに、オープン時や休日など混雑が予想される場合には、状況に応じて交通誘導員を適宜配置して、出入口の分離(入口・出口専用)や分散誘導を行うなど、運用面で臨機応変に対処し、事故や渋滞等の交通支障を生じさせないように努める。 2 駐車場出口の視認性の確保 駐車場出口付近は、出庫時の安全確認を阻害しないよう十分な視距を確保する。 3 その他 開店後に交通混雑等の問題が発生した場合は、地元や関係機関等とも協議を行い、適宜必要な対策の検討、実施に努める。		

歩行者の通行の利便の確保等 (届出書 P20)	1 歩道の整備 前面道路に歩道を整備する。
	2 駐車場出入口付近の注意喚起 駐車場出入口付近は十分な視認性を確保するとともに、停止線と「とまれ」の標示を設けて、注意を喚起する。
	3 駐車場内の安全確保 ・停止線を設けて、場内導線の主従を明確にする。 ・店舗前付近での事故防止のため、店舗前の駐車区画には車止めに加えバリカーを設置する。 ・駐車場内に夜間照明を適切に設置する。
	4 交通整理員の配置 オープン時や休日など混雑が予想される場合には、状況に応じて交通誘導員を適宜配置するなど、入出庫時における歩行者等との事故防止に努める。

(2) 駐輪場設置・運営計画

形式・収容台数	平面式 届出台数39台 > 指針(参考値)による必要駐輪台数: 36台
管理体制 (届出書 P20)	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。

(3) 荷さばき施設の整備・運営計画

施設面積	35㎡				
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 P8・9)	時間帯	No.1	No.2	No.3	
	6:00-7:00	3台	0台	0台	
	7:00-8:00	4台	0台	0台	
	8:00-9:00	4台	1台	1台	
	9:00-10:00	1台	1台	1台	
	10:00-11:00	1台	1台	1台	
	11:00-12:00	0台	0台	0台	
	12:00-13:00	1台	0台	0台	
	13:00-14:00	0台	0台	0台	
	14:00-15:00	1台	0台	0台	
	15:00-16:00	1台	0台	0台	
	16:00-17:00	2台	0台	0台	
	17:00-18:00	1台	1台	1台	
	18:00-19:00	1台	0台	0台	
19:00-20:00	0台	0台	0台		
20:00-21:00	0台	0台	0台		
21:00-22:00	0台	0台	0台		
合計	20台	4台	4台		
その他 (届出書 P20)	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 (2~4t車)	無	無	兼用1箇所 (出入口No.1)
	2	1台 (2t車)	無	無	兼用1箇所 (出入口No.1)
	3	1台 (2t車)	無	無	兼用1箇所 (出入口No.3)

(4) 廃棄物等の保管施設の配置・運営計画

<廃棄物保管施設No.1>

算出根拠 (届出書 P14) ※指針計算式により算出	区分	店舗面積 S	1.137千㎡	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	1.137千㎡	0.208	0.236t	1	0.10	2.360㎡
		6,000㎡超	0.000千㎡	0.011	0.000t			
		計			0.236t			
	金属製廃棄物等	6,000㎡以下	1.137千㎡	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	1.137千㎡	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	1.137千㎡	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	1.137千㎡	0.169	0.192t	1	0.55	0.349㎡
6,000㎡超		0.000千㎡	0.020	0.000t				
計				0.192t				
その他の可燃性廃棄物等	-	1.137千㎡	0.054	0.061t	1	0.38	0.161㎡	
	計			0.061t				
	排出予測量		合計	3.5㎡				
保管施設容量	26.1㎡ > 指針必要容量 3.5㎡							

<廃棄物保管施設No.2>

算出根拠 (届出書 P15) ※指針計算式により算出	区分	店舗面積 S	0.600千㎡	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	0.600千㎡	0.208	0.125t	1	0.10	1.250㎡
		6,000㎡超	0.000千㎡	0.011	0.000t			
		計			0.125t			
	金属製廃棄物等	6,000㎡以下	0.600千㎡	0.007	0.004t	1	0.15	0.027㎡
		6,000㎡超	0.000千㎡	0.003	0.000t			
		計			0.004t			
	ガラス製廃棄物等	6,000㎡以下	0.600千㎡	0.006	0.004t	1	0.30	0.013㎡
		6,000㎡超	0.000千㎡	0.002	0.000t			
		計			0.004t			
	プラスチック製廃棄物等	6,000㎡以下	0.600千㎡	0.020	0.012t	1	0.04	0.300㎡
		6,000㎡超	0.000千㎡	0.003	0.000t			
		計			0.012t			
	生ごみ等	6,000㎡以下	0.600千㎡	0.169	0.101t	1	0.55	0.184㎡
6,000㎡超		0.000千㎡	0.020	0.000t				
計				0.101t				
その他の可燃性廃棄物等	-	0.600千㎡	0.054	0.032t	1	0.38	0.084㎡	
	計			0.032t				
	排出予測量		合計	1.9㎡				
保管施設容量	1.9㎡ = 指針必要容量 1.9㎡							

＜廃棄物保管施設No.3＞

算出根拠 (届出書 P15)	区分	店舗面積 S	0.543 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
※指針計算式により算出	紙製廃棄物等	6,000 ㎡以下	0.543 千㎡	0.208	0.113t	1	0.10	1.130 ㎡
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.011	0.000t			
		計			0.113t			
	金属製廃棄物等	6,000 ㎡以下	0.543 千㎡	0.007	0.004t	1	0.15	0.027 ㎡
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.003	0.000t			
		計			0.004t			
	ガラス製廃棄物等	6,000 ㎡以下	0.543 千㎡	0.006	0.003t	1	0.30	0.010 ㎡
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.002	0.000t			
		計			0.003t			
	プラスチック製廃棄物等	6,000 ㎡以下	0.543 千㎡	0.020	0.011t	1	0.04	0.275 ㎡
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.003	0.000t			
		計			0.011t			
	生ごみ等	6,000 ㎡以下	0.543 千㎡	0.169	0.092t	1	0.55	0.167 ㎡
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.020	0.000t			
		計			0.092t			
その他の可燃性廃棄物等	-	0.543 千㎡	0.054	0.029t	1	0.38	0.076 ㎡	
	計			0.029t				
							排出予測量	合計 1.7 ㎡
保管施設容量	1.7 ㎡ = 指針必要容量 1.7 ㎡							

運搬計画	業者委託により運搬する。
減量化・リサイクル等の配慮 (届出書 P21)	<ul style="list-style-type: none"> マイバッグ持参運動を推進し、レジ袋の削減を図る。 リサイクル製品等環境配慮型商品の販売を推進する。 リターナブルコンテナ(通い箱)納品を推進し、納品用ダンボールを削減する。 ダンボールなどの資源化物の分別収集を徹底する。 食品トレイ、牛乳パック等の店頭回収・リサイクルを実施する。
食品加工場等 (届出書 P23)	<ol style="list-style-type: none"> 面積：89㎡ 加工内容：精肉、鮮魚、青果の加工等 悪臭対策：冷凍、冷蔵庫及び換気設備を設置する。 定期的な清掃を実施する。 汚水対策：浄化槽を設置し、保守点検や清掃を適正に行う。

(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 P11・12)	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」
	A地点	47.8dB (55dB)	38.7dB (45dB)	[予測結果] 全地点で環境基準値を満足している。
	B地点	49.7dB (55dB)	39.2dB (45dB)	
	C地点	48.0dB (55dB)	38.3dB (45dB)	
	D地点	44.0dB (55dB)	36.9dB (45dB)	
	E地点	45.4dB (55dB)	37.3dB (45dB)	

夜間騒音レベルの 最大値の予測 (届出書 P13・14)	区分	店舗側敷地境界 最大値(規制基準値)	住居側敷地境界 最大値(規制基準値)															
	a地点	来客車両走行音：38.3dB (45dB)	—															
	b地点	空調室外機音：45.9dB (45dB)	空調室外機音：36.8dB (45dB)															
	c地点	来客車両走行音：40.1dB (45dB)	—															
	d地点	来客車両走行音：52.5dB (45dB)	来客車両走行音：42.0dB (45dB)															
	e地点	来客車両走行音：51.4dB (45dB)	来客車両走行音：40.8dB (45dB)															
[予測地点] 添付図2「周辺見取図」・3「配置図」 [予測結果] 店舗側敷地境界では、b地点、d地点、e地点で規制基準値を超過する。 b地点は山林(斜面)との敷地境界で、d地点、e地点は道路との敷地境界であるため、等価騒音レベルの予測地点である住居地点(住居立地可能性地点)側敷地境界で再予測を行った結果、全地点で規制基準値を満足しており、周辺の生活環境に与える影響は許容範囲内であると考えられる。																		
騒音対策 (届出書 P21・22)	<ol style="list-style-type: none"> 荷さばき施設及び作業の騒音対策 [施設] <ul style="list-style-type: none"> 周辺への影響が少ない位置に配置する。 荷さばき作業スペースを十分に確保し、作業時間の短縮を図る。 [作業] <ul style="list-style-type: none"> 荷さばき車両の最徐行運転(10km/h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人員への騒音防止意識を徹底する。 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。 室外機・送風機の騒音対策 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>設置台数</th> <th>騒音対策等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>冷却塔</td> <td>0台</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>冷暖房設備室外機</td> <td>24台</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 低騒音型の設備機器を優先導入し、定期的にメンテナンスを行う。 周辺に影響が少ない位置に設置する。 </td> </tr> <tr> <td>冷凍機設備室外機</td> <td>6台</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 低騒音型の設備機器を優先導入し、定期的にメンテナンスを行う。 周辺に影響が少ない位置に設置する。 </td> </tr> <tr> <td>送風機(換気扇)</td> <td>38台</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 低騒音型の設備機器を優先導入し、定期的にメンテナンスを行う。 周辺に影響が少ない位置に設置する。 </td> </tr> </tbody> </table> 駐車場の騒音対策 [施設] <ul style="list-style-type: none"> できるだけ段差のない車路とする。 [運用] <ul style="list-style-type: none"> 徐行運転(10km/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。 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"> 廃棄物収集車両の徐行運転及び作業人員への騒音防止意識を徹底する。 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 開店後に騒音に関する苦情が発生した場合には、誠意を持って対応し、事業者の責任においてその解決に努める。 			項目	設置台数	騒音対策等	冷却塔	0台	—	冷暖房設備室外機	24台	<ul style="list-style-type: none"> 低騒音型の設備機器を優先導入し、定期的にメンテナンスを行う。 周辺に影響が少ない位置に設置する。 	冷凍機設備室外機	6台	<ul style="list-style-type: none"> 低騒音型の設備機器を優先導入し、定期的にメンテナンスを行う。 周辺に影響が少ない位置に設置する。 	送風機(換気扇)	38台	<ul style="list-style-type: none"> 低騒音型の設備機器を優先導入し、定期的にメンテナンスを行う。 周辺に影響が少ない位置に設置する。
項目	設置台数	騒音対策等																
冷却塔	0台	—																
冷暖房設備室外機	24台	<ul style="list-style-type: none"> 低騒音型の設備機器を優先導入し、定期的にメンテナンスを行う。 周辺に影響が少ない位置に設置する。 																
冷凍機設備室外機	6台	<ul style="list-style-type: none"> 低騒音型の設備機器を優先導入し、定期的にメンテナンスを行う。 周辺に影響が少ない位置に設置する。 																
送風機(換気扇)	38台	<ul style="list-style-type: none"> 低騒音型の設備機器を優先導入し、定期的にメンテナンスを行う。 周辺に影響が少ない位置に設置する。 																

(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 P23)	<p>[街並みづくり等への配慮]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区計画に基づく地区の整備方針及び計画に即したものとす。 ・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、周辺の街並みとの調和に配慮する。 <p>[景観への配慮]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物に設置する看板及び広告塔は必要最小限の大きさ及び設置箇所数にとどめる。 ・室外機等の設備機器は、周辺から見えない位置に配置する。 ・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 P23)	<table border="1" data-bbox="379 472 1397 590"> <thead> <tr> <th data-bbox="379 472 635 520">敷地面積</th> <th data-bbox="635 472 890 520">緑化面積</th> <th data-bbox="890 472 1145 520">必要緑化面積</th> <th data-bbox="1145 472 1397 520">緑化の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="379 520 635 590">9, 934㎡ (開発区域面積)</td> <td data-bbox="635 520 890 590">423㎡</td> <td data-bbox="890 520 1145 590">298㎡</td> <td data-bbox="1145 520 1397 590">緑地帯(芝)の設置</td> </tr> </tbody> </table> <p>※広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例に基づく緑化は、市街化調整区域のため対象外。 ※緑化面積は開発許可条件の298㎡(開発区域面積の3%)以上を確保。</p>				敷地面積	緑化面積	必要緑化面積	緑化の内容	9, 934㎡ (開発区域面積)	423㎡	298㎡	緑地帯(芝)の設置										
敷地面積	緑化面積	必要緑化面積	緑化の内容																			
9, 934㎡ (開発区域面積)	423㎡	298㎡	緑地帯(芝)の設置																			
照明計画 (届出書 P23)	<table border="1" data-bbox="379 730 1397 1045"> <thead> <tr> <th data-bbox="379 730 584 779">項目</th> <th data-bbox="584 730 988 779">屋外照明</th> <th data-bbox="988 730 1397 779">広告塔照明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="379 779 584 827">照明灯の配置</td> <td data-bbox="584 779 988 827">添付図3「配置図」</td> <td data-bbox="988 779 1397 827">未定</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 827 584 875">照明灯の方向</td> <td data-bbox="584 827 988 875">駐車面</td> <td data-bbox="988 827 1397 875">看板面</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 875 584 924">照明の強さ</td> <td data-bbox="584 875 988 924">必要最低限度</td> <td data-bbox="988 875 1397 924">必要最低限度</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 924 584 972">点灯時間</td> <td data-bbox="584 924 988 972">日没から駐車場閉鎖時刻まで</td> <td data-bbox="988 924 1397 972">日没から閉店時刻まで</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 972 584 1045">光害対策</td> <td colspan="2" data-bbox="584 972 1397 1045"> <ul style="list-style-type: none"> ・スポット式LED照明器具を使用し、照射方向に注意する。 ・必要最低限度の照明点灯にとどめ、必要時間外は消灯する。 </td> </tr> </tbody> </table>				項目	屋外照明	広告塔照明	照明灯の配置	添付図3「配置図」	未定	照明灯の方向	駐車面	看板面	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LED照明器具を使用し、照射方向に注意する。 ・必要最低限度の照明点灯にとどめ、必要時間外は消灯する。 	
項目	屋外照明	広告塔照明																				
照明灯の配置	添付図3「配置図」	未定																				
照明灯の方向	駐車面	看板面																				
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LED照明器具を使用し、照射方向に注意する。 ・必要最低限度の照明点灯にとどめ、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 P21)	<ol style="list-style-type: none"> 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"> ・店内及び駐車場内に防犯カメラを適切に設置する。 ・従業員による巡回を適宜実施し、閉店後は機械警備を行う。 ・事務室等の一般客立入禁止部分に表示を設ける。 ・防犯責任者(店長)を配置し、従業員に対する防犯指導を行う。 ・地元警察署、管轄交番との連絡体制を整える。
--------------------------------	--