

「フレスタ東雲店」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	フレスタ東雲店 広島市南区東雲一丁目 959 番ほか		
大規模小売店舗の設置者	株式会社フレスタ 代表取締役 宗兼 邦生 広島市西区横川町三丁目 2 番 36 号		
小売業者の氏名・住所	氏名(名称)	代表者	住所
	株式会社フレスタ	代表取締役 宗兼 邦生	広島市西区横川町三丁目 2 番 36 号
新設年月日	令和元年 8 月 2 9 日		
店舗面積の合計	1, 7 8 0 m ²		
駐車場の収容台数	5 6 台 (総収容台数 1 1 9 台)		
駐輪場の収容台数	5 1 台 (総収容台数 7 4 台)		
荷さばき施設の面積	3 5 m ²		
廃棄物等の保管施設の容量	1 2 m ³		
開店時刻・閉店時刻	開店時刻：午前 9 時 閉店時刻：午後 1 1 時		
駐車場利用可能時間帯	午前 8 時 3 0 分～午後 1 1 時 3 0 分		
駐車場出入口の数	4 箇所		
荷さばき施設利用可能時間帯	午前 6 時～午後 1 0 時		

〔当該届出に係る手続の経緯〕

届出の提出・受理	：平成 3 0 年 1 2 月 2 8 日
届出概要の公告	：平成 3 1 年 1 月 8 日
届出書の縦覧	：平成 3 1 年 1 月 8 日～令和元年 5 月 8 日
行政関係者からの意見	：(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	：平成 3 1 年 2 月 1 4 日 (木) 午後 7 時 0 0 分～午後 8 時 0 0 分 (出席者： 7 名) 平成 3 1 年 2 月 1 6 日 (土) 午前 1 0 時 3 0 分～午前 1 1 時 4 5 分 (出席者： 1 7 名) (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	：平成 3 1 年 1 月 8 日～令和元年 5 月 8 日 (意見書の提出なし)
大規模小売店舗立地法連絡調整会議の開催	：令和元年 5 月 2 3 日 (店舗設置者の対応は別紙 3、会議概要は別紙 4 のとおり)
本市意見の通知期限	：令和元年 8 月 2 8 日

2 予定地について

用途地域	近隣商業地域・第 1 種住居地域 (建ぺい率 8 0 %・6 0 %/容積率 2 0 0 %)					
敷地面積、所有形態	店舗兼駐車場用地	4, 1 2 7 m ²	借地・自己所有			
	隔地駐車場用地	9 2 2 m ²	借地			
	計	5, 0 4 9 m ²				
周辺の土地利用	住居・店舗等					
施設面積 (届出書 P16)	(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		
	P1 階	0 m ²	0 m ²	138 m ²	138 m ²	地上 1 階・ P1 階
	中 2 階	0 m ²	0 m ²	43 m ²	43 m ²	
1 階	1, 780 m ²	0 m ²	921 m ²	2, 701 m ²		
計	1, 780 m ²	0 m ²	1, 102 m ²	2, 882 m ²		

3 新設に当たっての配慮事項

(1) 駐車場の設置・運営計画

収容台数・形式 (届出書 P17)	区 分	N o . 1	N o . 2	N o . 3
	形 式	平面駐車場(自走式)	屋上駐車場(自走式)	隔地有料駐車場(自走式)
	収容台数	2 5 台(うち身障者用 1 台)	7 1 台(うち身障者用 1 台)	2 3 台(うち身障者用 0 台)
	利用時間帯	午前 8 時 3 0 分～午後 1 1 時 3 0 分		
	出入口の数	2 箇所 (発券ブース無)		2 箇所 (発券ブース有)
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	
			その他地区	
	S : 店舗面積 (千 m ²)		1 . 7 8 0	
	A : 店舗面積当たり日來客数原単位 (人/千 m ²)		1 3 2 8 . 8 0	
	(日來客数 (人/日) = S × A)		(2 , 3 6 5)	
	B : ピーク率 (%)		1 4 . 4	
	L : 駅からの距離		- m	
	C : 自動車分担率 (%)		5 0 . 0	
	D : 平均乗車人員 (人/台)		2 . 0	
	E : 平均駐車時間係数		0 . 6 6 3	
	必要駐車台数 (台) (S × A × B × C ÷ D × E)		5 6	
	1 日当たりの来店台数 (ピーク時の 1 時間当たりの台数)		5 9 1 (8 5)	
	◆ 計画台数：5 6 台 = 指針式による必要駐車台数：5 6 台			
〔方面別来店予測〕		1 日	ピーク時	
方面	比率			
北 1 方面	4 . 0 %	2 4 台	3 台	
北 2 方面	4 0 . 6 %	2 4 0 台	3 4 台	
東 方面	2 0 . 6 %	1 2 2 台	1 8 台	
南 方面	2 6 . 5 %	1 5 6 台	2 3 台	
西 方面	8 . 3 %	4 9 台	7 台	
計	1 0 0 %	5 9 1 台	8 5 台	
来店経路の設定	交通資料 P9・P10「アクセス動線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)	<p>1 案内表示の設置 (看板等) 駐車場出入口への誘導看板の設置及び路面標示により、駐車場出入口の位置及び運用方法の周知を図る。</p> <p>2 チラシの配布 オープン時等の売り出しチラシ上にアクセス道路を示した周辺地図を掲載する。</p> <p>3 交通整理員の配置 オープン時等の繁忙期には、状況に応じて交通整理員を配置し、安全かつ円滑な交通誘導に努める。</p>			

交通への支障を回避するための方策等 (届出書 P17)	<ol style="list-style-type: none"> 1 駐車場出入口の出庫誘導 駐車場出入口への誘導看板の設置及び路面標示により、市道南3区153号線(西側道路)における一方通行・左折出庫の周知を行う。 2 駐車場出入口の分散確保 駐車場への出入口を分散確保し、出入口付近での入出庫処理を円滑に行う。 3 交通整理員の配置 オープン時等の繁忙期には、状況に応じて交通整理員を配置し、安全かつ円滑な交通誘導に努める。 4 その他 オープン後も周辺の交通状況の把握に努め、一般交通に著しく支障を及ぼす事態が生じた場合には、所轄警察署等の関係機関とも協議を行い、適宜必要な交通対策を検討する。
歩行者の通行の利便の確保等 (届出書 P18)	<ol style="list-style-type: none"> 1 視認性の確保 周辺交差点や駐車場出入口付近は十分な視認性を確保する。 2 歩行者への注意喚起 駐車場出入口付近に通学児童や歩行者への注意を喚起するサインを設置する。 3 来店動線の分離 歩行者・自転車と車両の来店動線を分離する。 4 場内動線の安全確保 歩行者が集中する店舗入口付近に歩行者通路帯を確保する。また、車両と歩行者の場内動線が錯綜しないよう車両動線を一方通行とする。 5 夜間照明の設置 駐車場内に夜間照明を適切に設置する(営業時間外は消灯)。 6 バス停の移設 バス停を店舗出入口付近に移設し、敷地内に待合所を設ける。 7 交通整理員の配置 オープン時等の繁忙期には、状況に応じて交通整理員を配置し、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

収容台数	51台 平面式 (=必要駐輪台数 51台)
管理体制 (届出書 P17, 18)	<ol style="list-style-type: none"> 1 案内の表示方法 駐輪場付近に案内表示を設ける。 2 整理員等の配置 従業員等により適宜巡回し、整理する。 3 営業時間外の管理 敷地出入口を閉鎖する。

(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)	時間帯	平日		休日	
	6:00-7:00	3台		3台	
	7:00-8:00	3台		3台	
	8:00-9:00	3台		2台	
	9:00-10:00	1台		0台	
	10:00-11:00	3台		0台	
	11:00-12:00	3台		3台	
	12:00-13:00	3台		1台	
	13:00-14:00	1台		0台	
	14:00-15:00	3台		1台	
	15:00-16:00	1台		0台	
	16:00-17:00	0台		0台	
	17:00-18:00	1台		1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		
	合計	25台		14台	
その他 (届出書 P18)	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(2t車・4t車)	無	有	専用2箇所(入口・出口)

(4) 廃棄物等の保管施設の配置・運営計画

算出根拠 (届出書 P14)	区分	店舗面積 S	1.780 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	1.780 千㎡	0.208	0.370t	1	0.10	3.700
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.011	0.000t			
		計			0.370t			
	金属製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1.780 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	1.780 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	1.780 千㎡	0.020	0.036t	1	0.04	0.900
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.003	0.000t			
		計			0.036t			
	生ごみ等	6,000 ㎡以下	1.780 千㎡	0.169	0.301t	1	0.55	0.547
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.020	0.000t			
計			0.301t					
その他の可燃性廃棄物等	-	1.780 千㎡	0.054	0.096t	1	0.38	0.253	
	計			0.096t				
排出予測量							合計	5.5 ㎡
保管施設容量	12 ㎡ (>必要容量 5.5 ㎡)							
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 P19)	<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。 ・青果、鮮魚、惣菜、精肉のバラ売りを実施する。 ・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。 ・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。 ・牛乳パック、食品トレー、ペットボトル、アルミ缶の店頭回収、リサイクルを実施する。 							
食品加工場等 (届出書 P21)	1 面積：241 ㎡ 2 加工内容：ベーカリー、サンド、惣菜、寿司の調理、鮮魚、青果、精肉の加工等 3 悪臭対策：冷凍、冷蔵庫を設置する。 換気設備を設置する。 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 P10, 11)	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」
	A地点	51.8dB (60dB)	40.0dB (50dB)	[予測結果] 全地点で環境基準値 を満足している。
	B地点	47.5dB (55dB)	38.8dB (45dB)	
	C地点	49.4dB (60dB)	44.2dB (50dB)	
	D地点	45.7dB (60dB)	40.9dB (50dB)	
	E地点	48.7dB (60dB)	42.5dB (50dB)	
夜間騒音レベル の最大値の予測 (届出書 P12, 13)	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) /住居側敷地境界	最大値(規制基準値) /住居側敷地境界 (車両走行速度 8 km/h)
	a地点	43.1dB (50dB)	-	-
	b地点	44.9dB (45dB)	-	-
	c地点	59.0dB (50dB)	(C) 53.3dB (50dB)	(C) 47.7dB (50dB)
	d地点	60.6dB (50dB)	-	(D) 55.0dB (50dB)
	e地点	59.0dB (50dB)	(E) 51.3dB (50dB)	(E) 45.7dB (50dB)
[予測地点] 添付図2「周辺見取図」				
[予測結果] 夜間の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果は、c地点・e地点で来客車両及び従業員車両の走行音、d地点で来客車両の走行音が店舗側の敷地境界で規制基準値を上回る。 c地点・e地点については、店舗側の敷地境界が道路境界であるため、実際に騒音の影響を受ける住居側の敷地境界C地点・E地点(等価騒音レベルの予測地点)で再評価したが、規制基準値を上回っている(なお、D地点とd地点は予測地点が同一のため予測は行っていない。) そのため、屋上駐車場スロープ部分への「徐行」の路面標示や駐車場内への徐行運転(速度 8 km/h 以下)の注意喚起サインの設置により車両走行音の低減化を図り、周辺的生活環境に与える影響の緩和に努める。 駐車場内の車両走行速度を 8 km/h とした場合の低減効果は、C地点・E地点では規制基準値を満足し、D地点では規制基準値を上回ったままだが、5.6 dB の低減が見込まれる。 なお、D地点については、隔地有料駐車場に隣接しているが、付設の平面駐車場及び屋上駐車場(96台収容の無料駐車場)で指針の必要駐車台数(56台)を満足しており、店舗入口の位置及び駐車場の運用方法等から夜間の隔地有料駐車場(発券ゲート有の有料駐車場)の来客利用はほとんどないと想定される。また、現状(既存店舗)でも24時間の有料駐車場として利用していることから、その状況に大きな変化はないと考えられる。 しかしながら、オープン後に騒音に関する苦情が生じた場合は、誠意をもって対応し、事業者の責任においてその解決に努める。				

騒音対策 (届出書 P19, 20)	1 荷さばき施設及び作業の騒音対策		
	〔施設〕		
	・搬入車両の駐車場所及び荷さばき作業場所を屋内に設置する。		
	〔作業〕		
	・搬入車両の不必要なアイドリングの禁止と徐行運転を徹底する。		
	・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	13台	・屋上に設置し、騒音の緩衝帯となるように壁面の立ち上げを設ける。 ・低騒音型機種を優先して導入する。 ・定期的に保守点検を実施し、経年による騒音の増加に注意する。 ・必要時間外は、運転を停止する。
	冷凍機設備室外機	8台	・屋上に設置し、騒音の緩衝帯となるように周囲を広告塔の壁面で囲う。 ・低騒音型機種を優先して導入する。 ・定期的に保守点検を実施し、経年による騒音の増加に注意する。
	送風機 (換気扇)	36台	・規模が大きい換気扇は、屋上へ排気口を設ける。 ・低騒音型機種を優先して導入する。 ・必要時間外は、運転を停止する。
4 駐車場の騒音対策			
〔施設〕			
・屋上駐車場からの騒音の緩衝帯となるように壁面の立ち上げを設ける。			
〔運用〕			
・徐行運転(8km/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。			
・閉店後は駐車場出入口を閉鎖する(隔地有料駐車場は除く)。			
5 廃棄物収集作業の騒音対策			
〔施設〕			
・廃棄物収集車両の駐車場所及び収集場所を屋内に設置する。			
〔運用〕			
・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。			
・廃棄物収集作業の時間短縮のため、廃棄物の減量化に努める。			
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			
・オープン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。			

(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 P21)	〔街並みづくり等への配慮〕		
	・敷地内に緑地帯を設け、緑化に努める。		
	・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。		
	〔景観への配慮〕		
	・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、周辺から見えない屋上に配置する。		
	・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 P21)			
	敷地面積	緑化面積	緑化条例に基づく必要緑化面積
	4, 127㎡	237㎡	206㎡
			緑化の内容
			芝張等
照明計画 (届出書 P22)			
	項目	屋外照明	広告塔照明
	照明灯の配置	別添図面3・5上に記載	未定
	照明灯の方向	駐車場面	広告塔面
	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	・スポット式照明器具を使用し、駐車場面・広告塔面のみを照射する。 ・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 P19)	1 防災協定等締結の有無
	有: ・株式会社フレスタは広島市と「災害時における食料・生活必需品の緊急調達及び供給等の協力に関する協定」を締結している。 ・災害時には、屋上駐車場等を避難場所として開放する。
	2 防犯対策への協力
	・保安責任者(店長)を配置し、防犯設備等の維持管理や従業員に対する防犯指導を行うなど保安体制を整える。
	・録画機能付き防犯カメラを防犯上の観点から効果的に設置する。
	・夜間照明を適切に設置し、必要な防犯機材を備え付ける。
	・従業員や私服警備員による巡回を適宜実施し、閉店後は機械警備を行う。
	・事務所等への一般客の立入りを制限する表示を設けるとともに、従業員以外が入室する場合は入店許可書の提示を義務付ける。また、閉店後は駐車場出入口を閉鎖する(隔地有料駐車場は除く)。
	・地元警察署や交番等から防犯対策への協力要請があった場合には、できる範囲で協力する。