

事前協議（出店計画概要書意見照会）での指摘に対する店舗設置者の対応〔フレスタ東雲店〕（1/2）

項目	意見内容	回 答	その後の対応
交通	<p>【道路交通局 道路部 道路計画課】</p> <p>1 オープン時など混雑が予想される場合には、交通誘導員を配置するなど円滑な交通誘導を行うこと。</p> <p>2 開店後に来退店車両を原因とする交通混雑等が発生した場合は、必要な対策を講じること。</p>	<p>1 オープン時などの繁忙期には、状況に応じて交通整理員による円滑な交通誘導を行うなど、来退店車両による交通混雑等が発生しないよう注意します。</p> <p>2 開店後に来退店車両を原因とする交通混雑等が発生した場合は、必要な対策を検討し、改善に努めます。</p>	—
交通	<p>【広島南警察署 交通第一課】</p> <p>本件出店計画概要書については、平成 30 年 11 月 5 日付け「広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドラインに基づく出店計画書への意見について（回答）」のとおり。</p> <p>1 交差点の視認性の確保について 東雲本町 2 丁目 8 番交差点の北東角に設置されるサインポールは、歩行者・自転車による出会い頭事故防止のため、交差点の視認性を阻害しない構造のものとする。</p> <p>2 駐車枠の再検討について 店舗併設駐車場南東側に位置する駐車枠は、2 階駐車場と 1 階駐車場をつなぐスロープの取付部に近く、同枠へ駐車しようとする車両の動線と、スロープを通行する車両の動線が交錯して危険であることから、配置位置を検討すること。</p> <p>3 駐車場利用者の歩行者動線の確保について 歩行者を安全に店舗へ誘導する歩行者動線を確保すること。</p>	<p>広島市大規模小売店舗地域貢献ガイドラインに基づく出店計画書への意見に対しては、以下の対応を行うことで、出店計画概要書に反映しております（対応済み）。</p> <p>1 サインポールの設置にあたっては、交差点の視認性を阻害しない構造とします。</p> <p>2 当該駐車場については、従業員用として運用し、交通事故の防止を図ります。</p> <p>3 歩行者が集中する店舗入口付近に歩行者通路帯を確保します。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し、交通事故の防止を図ります。</p>	—
その他	<p>【都市整備局 都市計画課】</p> <p>大規模小売店舗出店計画概要書に、容積率が 300%・200%と記載されているが、正しくは容積率 200%である。</p>	<p>新設届出書には、容積率 200%と記載します。</p>	—
その他	<p>【都市整備局 都市計画 都市デザイン担当】</p> <p>建築面積が 1,000 ㎡を超えるため、工事着手の 30 日前かつ建築確認申請の前までに、南区建築課へ景観法に基づく届出及び同届出に先立って行う事前協議を行うこと。</p> <p>また、高さが 45m を超える場合は、景観法の届出の 60 日前までに都市計画課都市デザイン係へ事前協議を行うこと。協議に当たっては、景観シミュレーションを行うこと。事前協議の後、工事着手の 30 日前かつ建築確認申請の前までに景観法に基づく届出が必要となる。</p>	<p>南区建築課と景観法に基づく事前協議及び届出を行います。 建築物の高さは 45m 以下で計画しています。</p>	<p>南区建築課と事前協議中です。</p>

事前協議（出店計画概要書意見照会）での指摘に対する店舗設置者の対応〔フレスタ東雲店〕（2/2）

項目	意見内容	回 答	その後の対応
その他	<p>【南区役所 建設部 維持管理課】</p> <p>駐輪場の駐輪台数及びその算出根拠について、近隣商業地域にかかっている部分の店舗面積に対して20㎡毎に1台の駐車台数を確保していただきたい。</p>	<p>近隣商業地域にかかっている店舗面積に対して20㎡毎に1台（附置義務条例基準）の駐輪場は確保できていますが、大店立地法上の届出台数は来客用として35㎡毎に1台（指針参考基準）の駐輪台数とします。</p> <p>（附置義務条例に基づく必要駐輪台数）</p> <p>近隣商業地域：店舗面積 1,104㎡÷20=55台 合計 55台 < 計画台数 84台（自動二輪車用10台含む）</p> <p>（大店立地法に基づく必要駐輪台数）</p> <p>店舗面積 1,780㎡÷35=51台 = 届出台数 51台 < 計画台数 84台（自動二輪車用10台含む）</p>	—
その他	<p>【教育委員会 青少年育成部 育成課】</p> <p>営業予定時間が夜遅くにまで及んでおり、青少年がい集する状況も予想されるので、その場合は、青少年健全育成の観点から、帰宅を促す等の対応をお願いする。</p>	<p>青少年がい集する状況が確認された場合には、帰宅を促す等の対応を行うとともに、必要に応じて警察へ通報します。</p>	—
その他	<p>【教育委員会 健康教育課 学校安全対策担当】</p> <p>計画地南側の市道が比治山小学校の通学路に指定されている。</p> <p>下校の時間帯が営業時間と重なるため、駐車場出入り口やその周辺において、必要に応じて交通整理員の配置や安全確認の看板設置等、児童の通学の安全確保に配慮していただきたい。</p>	<p>駐車場出入口付近の視認性に配慮し、通学児童への注意を喚起するサインを設置します。また、オープン時などの繁忙期には、状況に応じて交通整理員による円滑な交通誘導を行うなど交通安全対策に努めます。</p>	—

大規模小売店舗立地法に基づく説明会（第1回）での住民の意見・質問及び店舗設置者の回答〔フレスタ東雲店〕（1/3）

項目	意見内容	回 答	その後の対応
交通	搬入車両は1日何便あるのか。	平日は25台で、1時間あたり平均で2・3台が分散して入って来る。休日はもう少し少ない。	—
交通	搬入車両は荷さばき施設からどのようなルートで出ていくのか。周辺には通学路があるので、心配している。	主には北側道路（市道南3区140号線）を東の東雲第一公園方面へ向かって出ていく予定だが、周辺の住宅地内では最徐行し、通学児童の安全に配慮して通行するように業者へ注意喚起を行っていく。また、オープン後もご意見等に対しては、きちんと対応していく。	—
その他	建物東面も屋上駐車場部分から2mの高さの目隠しがあるのか。	ガイドラインの説明会で屋上駐車場からの光や騒音、プライバシーの面を心配される意見があったので、当初計画よりも高さを高くし、東面も約2mの壁が立ち上がるようにしている。	—
その他	屋上駐車場からの車両の落下防止策は考えているか。	屋上駐車場から50cm程度コンクリート立上がりがあり、この部分でガードされている。また、上部も鉄骨材があるので、余程のことがない限り容易に落下することはないと考えている。	—

大規模小売店舗立地法に基づく説明会（第2回）での住民の意見・質問及び店舗設置者の回答〔フレスタ東雲店（2/3）〕

項目	意見内容	回 答	その後の対応
交通	北西側交差点（市道南3区140号線と市道南3区153号線との交差点）の交通量が増え危険なので、信号機の設置が必要ではないか。	フレスタ側では信号機を付けることはできないので、行政に意見として報告させてもらう。	—
交通	東側道路（市道南3区155号線）は違法駐車や駐輪が多いので、対策が必要だと思う。オープン時は警備員を配置して対応するのか。	オープンしてから落ち着くまでや週末・盆・年末等来店客が多くなる時期には警備員を配置して対応する。	—
交通	オープン当初は駐車待ち行列ができることもあるではないか。	駐車場が満車になった場合は、警備員によって通過させる対応をとる。	—
交通	南西側信号交差点（東雲本町2-8交差点）には右折レーンがなく、右折車両が発生すると後続車両の通過をブロックしてしまう状況にある中で、南側道路（市道南3区141号線）の西方面から東進する来店車両が多い予測になっており、道路構造から渋滞が予測される。そうすると沿線住民の出入りが困難になる。提案として、南側道路に来店車両を集中させるのではなく、西方面からは一つ北側の道路（市道南3区140号線）を東進、西側道路（市道南3区153号線）を南進して、南西側信号交差点を左折させるルートを中心に案内してほしい。当該ルートであれば、一方通行の道路を通ることになるので、交通の流れはよく、問題ないと思う。南側の出入口では、警備員によって円滑に誘導することで対応できると思う。	ご提案のあったルートで案内していこうと思う。	—
交通	荷さばき施設には搬入車両1台分の駐車スペースしかないが、搬入が重なった時に北側道路（市道南3区140号線）に駐車し、一般車両の通行ができなくなるようなことは避けてもらいたい。	荷さばき施設に搬入車両が重ならないように、本部で搬入時間を調整しているが、もし重なった場合は、無線を使って車両を回して、道路上には駐車させないように運用する。	—
交通	指定業者だけでなく、一般の小口配送もあると思うが、上記の回答の運用が徹底できるのか。	センターからの搬入車両がほとんどで、決まった車両しか入らないので、計画的に搬入を行い、ご迷惑をおかけしないようにする。	—
交通	搬入車両は何トン車が入るのか。	2トン車が主になる。場所の関係上大きな車両では搬入しないようにする。	—
交通	旧店舗では店舗入口付近に自転車が自由に駐輪され、人の出入りに支障が生じることがあったが、新店舗ではそのようなことがないようにしてほしい。	店舗入口側ではない面に駐輪場を設けており、店舗への人の出入りに支障はないと考えているが、支障があるようであれば、従業員が自転車の整理をしていく。	—
騒音	荷さばき施設の北側は、以前は工場だったが、今は住宅が建ったばかりなので、注意をお願いしたい。	荷さばき施設は、搬入車両を建物内に入れて作業する遮音構造にして、北側の住居に作業音が聞こえないように配慮している。	—
騒音	北側の荷さばき施設や廃棄物保管施設での夜間作業はあるのか。	北側の荷さばき施設や廃棄物保管施設では夜間作業は行わない。	—
廃棄物	野良猫が多いので、廃棄物保管施設では野良猫対策を考えた方がよい。	廃棄物置場は屋内で密閉されており、空調も設置しているので、散乱や悪臭の心配はなく、野良猫の問題もないと考えている。	—
廃棄物	吸い殻などのゴミの不法投棄がないようにしてもらいたい。	建物内への喫煙ルームの設置などで配慮する。	—
その他	店内にイトインコーナーは設置するのか。	2階にイトインコーナーを設ける。地域の方が話し合いの場として活用することも可能である。	—

大規模小売店舗立地法に基づく説明会（第2回）での住民の意見・質問及び店舗設置者の回答〔フレスタ東雲店〕（3/3）

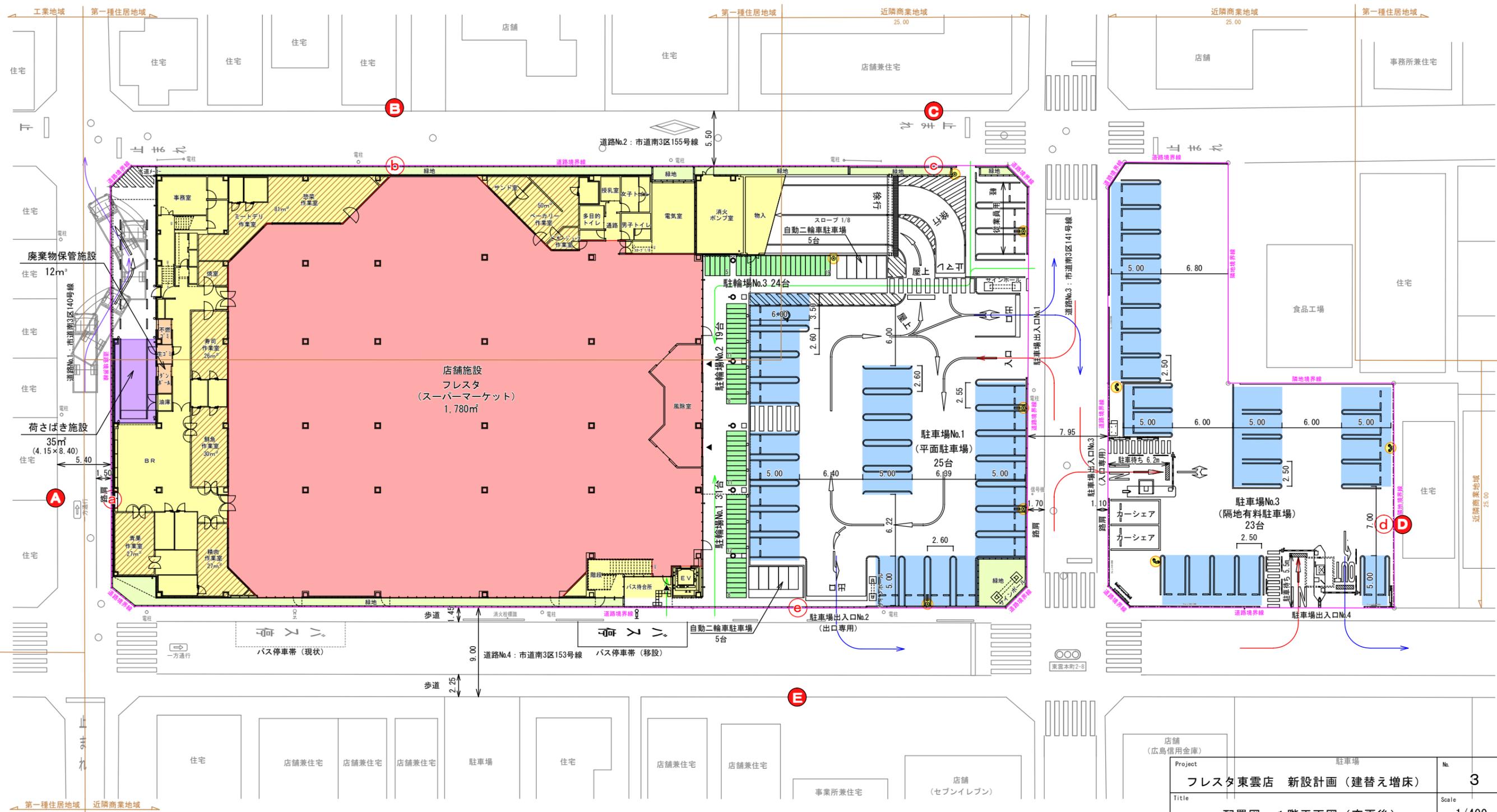
項目	意見内容	回 答	その後の対応
その他	西側の大通り（比治山東雲線）が4車線道路になっても、バス路線は変わらず、バスは店舗横に停車するのか。	現状と変わらず、バスは店舗横に停車する。今回の建替え計画に合わせて、バス停が新しくなり、フレスタの費用負担で待合所も設置する。	—
その他	食品加工場からの煙の排気口はどこに設置するのか。洗濯物に臭いが付くのではないかと心配している（北側に排気しないのであれば問題ない）。	東側のスロープを上がったあたりに設置するが、直接住居側に吹くのではなく駐車場側に向けて吹くように配慮している。	—
その他	屋上駐車場からの目隠しの構造はフェンスか。	フェンスではなく、壁が立ち上がる構造になる。	—
その他	建物の立面図は広島市のホームページで閲覧できるのか。閲覧できないのであれば、配布してほしい。	広島市のホームページでは閲覧できないが、届出書類は広島市役所及び南区役所で縦覧できる。ご希望があれば、立面図を配布する（説明会終了後配布した）。	—
その他	解体工事の仮囲いで北東側交差点（市道南3区140号線と市道南3区155号線との交差部）の見通しが悪くなったので、一時停止の注意看板などの対策をお願いしたい。	現場を確認して対応する。	—
その他	ベーカリーはテナントが入るのか。	ベーカリーは直営となる。	—

大規模小売店舗立地連絡調整会議の関係者意見及び店舗設置者の回答〔フレスタ東雲店〕(1/1)

項目	意見内容	回答
交通	荷さばき車両の退店経路について、交差点内へ直接搬入車両を出すのではなく、交差点からできるだけ離れた地点へ車両を出すよう敷地内への誘導矢印など施策を講じること。	荷さばき車両の退店経路については、交差点へ直接出ないように、車両の軌跡をもとに誘導矢印等の路面標示を見直しました（別添図面参照）。また、ドライバーへの運行ルートの周知と安全運転を指導徹底します。

変更後

凡例			
	店舗施設 (売場)		来店車両案内ルート
	駐車場		退店車両案内ルート
	駐輪場		搬入車両運行ルート
	荷さばき施設		歩行者・自転車来店ルート
	廃棄物保管施設		等価騒音レベル予測地点
	食品加工場		騒音レベル最大値予測地点
	その他施設		駐車場照明



Project	フレスタ東雲店 新設計画 (建替え増床)	No.	3
Title	配置図・1階平面図 (変更後)	Scale	1/400