

「(仮称) スーパードラッグひまわり伴東店」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	(仮称) スーパードラッグひまわり伴東店 広島市安佐南区伴東五丁目 7827 番 1 ほか		
大規模小売店舗の設置者	株式会社ププレひまわり 代表取締役 梶原 秀樹 広島県福山市西新涯町二丁目 10 番 11 号		
小売業者の氏名・住所	氏名(名称)	代表者	住所
	株式会社ププレひまわり	代表取締役 梶原 秀樹	広島県福山市西新涯町二丁目 10 番 11 号
新設年月日	令和元年 7 月 22 日		
店舗面積の合計	1, 719 m ²		
駐車場の収容台数	54 台 (総収容台数 56 台)		
駐輪場の収容台数	49 台 (総収容台数 49 台)		
荷さばき施設の面積	37.5 m ²		
廃棄物等の保管施設の容量	6.0 m ³		
開店時刻・閉店時刻	開店時刻: 午前 9 時 閉店時刻: 午後 10 時		
駐車場利用可能時間帯	午前 8 時 30 分～午後 10 時 30 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	荷さばき施設 No.1: 午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分 荷さばき施設 No.2: 午後 10 時 00 分～午前 8 時 00 分		

【当該届出に係る手続の経緯】

届出の提出・受理	: 平成 30 年 11 月 21 日
届出概要の公告	: 平成 30 年 11 月 27 日
届出書の縦覧	: 平成 30 年 11 月 27 日～平成 31 年 3 月 27 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 30 年 12 月 29 日 (土) 午前 11 時 00 分～午前 11 時 30 分 (出席者: 3 名) (質疑等なし)
住民等の意見提出	: 平成 30 年 11 月 27 日～平成 31 年 3 月 27 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 23 日 (店舗設置者の対応は別紙 2、会議概要は別紙 3 のとおり)
本市意見の通知期限	: 令和元年 7 月 21 日

2 予定地について

用途地域	第 2 種住居地域・第 1 種住居地域/近隣商業地域 (建ぺい率 60%・80%/容積率 200%・300%)					
敷地面積、所有形態	店舗建物兼駐車場用地	3, 615 m ²	定期借地契約			
	駐車場用地	448 m ²	借地契約			
	計	4, 063 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		
	ひまわり棟	1,259 m ²	0 m ²	138 m ²	1,397 m ²	鉄骨造地上 1 階 鉄骨造地上 2 階
	別棟 1F	230 m ²	0 m ²	0 m ²	230 m ²	
別棟 2F	230 m ²	0 m ²	0 m ²	230 m ²		
計	1,719 m ²	0 m ²	138 m ²	1,857 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	No. 1	No. 2
	形式	平面駐車場(自走式)	平面駐車場(自走式)
	収容台数	40 台(うち身障者用 1 台)	16 台(うち身障者用 0 台)
	利用時間帯	午前 8 時 30 分～午後 10 時 30 分	
	出入口の数	2 箇所(発券ブース無)	2 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, 7)	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)	1.719	
	A: 店舗面積当たり日來客数原単位(人/千 m ²)	1331.24	
	(日來客数(人/日) = S × A)	(2,288)	
	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	0.658	
必要駐車台数(台) (S × A × B × C ÷ D × E)	54		
1 日当たりの来店台数	572		
(ピーク時の 1 時間当たりの台数)	(82)		
◆ 計画台数: 54 台 = 指針式による必要駐車台数: 54 台			
[方向別来店予測]		1 日	ピーク時
来店方向	比率		
北 方面	30.2%	173 台	25 台
東 方面	21.5%	123 台	17 台
南 方面	17.0%	97 台	14 台
西 方面	26.7%	153 台	22 台
南西方面	4.6%	26 台	4 台
計	100%	572 台	82 台
来店経路の設定	交通資料 P8・P9「アクセス動線及び方向別来店交通量図」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適宜掲載する。</p> <p>3 交通整理員の配置 オープン後の交通の流れを検証しながら、必要に応じて適宜交通整理員による円滑な交通誘導を行う。</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 駐車場出入口の視認性の確保 駐車場出入口付近に設置する看板やフェンス等については、出庫時の安全確認を阻害しない仕様とする。 2 交通整理員の配置 多数の来客が予想される繁忙日には、必要に応じて駐車場出入口に交通整理員を適宜配置し、円滑な交通誘導に努める。 3 その他 オープン後に周辺の交通状況が著しく変化し、計画店舗における対策が必要になった場合には、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 P19)	<ol style="list-style-type: none"> 1 歩行者通路帯の設置 敷地北側及び東側の歩道より店舗入口まで歩行者通路帯を設け、歩行者及び自転車の来店者の安全通行を確保する。 2 停止線の設置等 駐車場出口部分に一時停止線を設けるとともに、出入口付近の視認性を確保する。 3 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)。 4 交通整理員の配置 多数の来客が予想される繁忙日には、必要に応じて駐車場出入口に交通整理員を適宜配置する。

(2) 駐輪場設置・運営計画

収容台数	49台 平面式 (=必要駐輪台数 49台)
管理体制 (届出書 P18)	<ol style="list-style-type: none"> 1 案内の表示方法 駐輪場を示す案内表示を設置する。 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 特になし。

(3) 荷さばき施設の整備・運営計画

施設面積	No.1 12.5㎡ No.2 25.0㎡ 計37.5㎡				
作業可能時間帯	No.1 午前6時～午後10時 No.2 午後10時～午前8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	No.1	No.2	合計	
	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	—	0台	0台	
	6:00-7:00	0台	0台	0台	
	7:00-8:00	0台	1台	1台	
	8:00-9:00	0台	0台	0台	
	9:00-10:00	0台	—	0台	
	10:00-11:00	0台	—	0台	
	11:00-12:00	1台	—	1台	
	12:00-13:00	0台	—	0台	
	13:00-14:00	0台	—	0台	
	14:00-15:00	0台	—	0台	
	15:00-16:00	0台	—	0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	0台	—	0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		
23:00-0:00	—	0台	0台		
合計	1台	2台	3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(4t車)	無	無	兼用1箇所(出入口No.1)
	2	1台(4t車)	無	無	兼用1箇所(出入口No.1)

(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	1.719 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	1.719 千㎡	0.208	0.358t	1	0.10	3.580
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.011	0.000t			
		計			0.358t			
	金属製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1.719 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	1.719 千㎡	0.006	0.010t	1	0.30	0.033
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.002	0.000t			
		計			0.010t			
	プラスチック製廃棄物等	6,000 ㎡以下	1.719 千㎡	0.020	0.034t	1	0.04	0.850
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.003	0.000t			
		計			0.034t			
	生ごみ等	6,000 ㎡以下	1.719 千㎡	0.169	0.291t	1	0.55	0.529
		6,000 ㎡超	0.000 千㎡	0.020	0.000t			
		計			0.291t			
その他の可燃性廃棄物等	-	1.719 千㎡	0.054	0.093t	1	0.38	0.245	
	計			0.093t				
排出予測量							合計	5.3 ㎡
保管施設容量	6.0 ㎡ (>必要容量 5.3 ㎡)							
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の推進を図る。 ・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。 							
食品加工場等 (届出書 P21)	該当なし							

(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	40.5dB (60dB)	28.0dB (50dB)	[予測結果] 全地点で環境基準値 を満足している。
	B 地点	41.9dB (55dB)	32.3dB (45dB)	
	C 地点	44.7dB (55dB)	34.5dB (45dB)	
	D 地点	54.8dB (55dB)	32.6dB (45dB)	
	E 地点	45.8dB (55dB)	32.5dB (45dB)	
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) 【店舗敷地境界】	最大値(規制基準値) 【住居位置】	最大値(規制基準値) 【住居位置(再評価)】
	a 地点	59.0dB (50dB)	(A) 52.8dB (50dB)	(A) 46.2dB (50dB)
	b 地点	76.1dB (45dB)	(B) 60.6dB (45dB)	(B) 53.7dB (45dB)
	c 地点	42.5dB (45dB)	-	-
	d 地点	54.9dB (45dB)	(D) 53.9dB (45dB)	(D) 39.4dB (45dB)
	e 地点	56.2dB (45dB)	(E) 55.6dB (45dB)	(E) 51.3dB (45dB)
[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、a 地点、b 地点、d 地点、e 地点で来客車両・従業員車両走行音及び荷さばき車両走行音が、加えて、b 地点で台車走行音、荷おろし音、d 地点、e 地点で荷おろし音が規制基準値を上回る。 これらについて、住居側敷地境界(等価騒音レベルの予測地点)で再評価したところ、A 地点の来客・従業員車両走行音は基準値を下回るが、その他は依然として基準値を上回っている。 そこで、以下の条件設定により再評価を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・来客・従業員車両の走行時速を時速 10 km/h (パワーレベル 79.8 dB) にした。 ・荷さばき車両の走行速度を時速 5 km/h (パワーレベル 88.3 dB) にした。 ・D 地点は、住居側の敷地境界に擁壁とブロック塀で高さ 2.4 m の壁があることから、この回折効果を見込んだ。 予測結果は、A 地点・C 地点・D 地点では規制基準値を下回った。 規制基準値を超過している騒音対策として、来客・従業員車両走行音については、当店は 22 時に閉店するため、夜間に走行する車両は閉店間際に残った来客車両と従業員の退店車両である。駐車場の利用車両台数は少ないことから、従業員は住居から離れた駐車区画を利用する。 荷さばき作業については、夜間の搬入車両は 1 台であり、搬入業者は特定されているため、場内の最徐行、作業時に極力大きな音を発生させないことを徹底させる。 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には誠意を持って対応する。				

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〕																
	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間に行う荷さばきは、住居が隣接しない場所で行う。 ・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"> ・搬入車両の徐行運転とアイドリングストップを徹底する。 ・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																
	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外BGM等の使用なし 																
	3 室外機・送風機の騒音対策																
	<table border="1"> <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>17台</td> <td rowspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 </td> </tr> <tr> <td>冷凍機設備室外機</td> <td>3台</td> </tr> <tr> <td>送風機 (換気扇)</td> <td>9台</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 </td> </tr> </tbody> </table>			項目	設置台数	騒音対策等	冷却塔	0台	—	冷暖房設備室外機	17台	<ul style="list-style-type: none"> ・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	3台	送風機 (換気扇)	9台	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	項目	設置台数	騒音対策等														
冷却塔	0台	—															
冷暖房設備室外機	17台	<ul style="list-style-type: none"> ・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	3台																
送風機 (換気扇)	9台	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 															
4 駐車場の騒音対策																	
〔施設〕																	
<ul style="list-style-type: none"> ・特になし。 																	
〔運用〕																	
<ul style="list-style-type: none"> ・アイドリングストップ、徐行運転等呼びかける表示板を設置する。 ・営業時間外は、駐車場出入口を施錠し、駐車場の利用を制限する。 																	
5 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。 ・収集時間帯を制限し、深夜・早朝の作業を禁止する。 ・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																	
<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 ・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 P21)	〔街並みづくり等への配慮〕			
	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地帯を設け、みどりのまちづくりの推進に協力する。 			
	〔景観への配慮〕			
	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の外観やサインについては、景観条例及び屋外広告物条例の方針に即したものとし、違和感や華美な印象を与えることのないように周辺の景観との調和に配慮する。 ・屋外照明、広告塔照明は、過剰な光量とならないよう配慮し、必要時間外は消灯する。 			
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	緑化の内容
	4, 063㎡	161㎡		芝生（予定） 開発行為による敷地面積の3%以上の緑化
照明計画 (届出書 P21)	項目	屋外照明	広告塔照明	
	照明灯の配置	未定	未定	
	照明灯の方向	駐車場方向	広告塔方向	
	照明の強さ	未定	未定	
	点灯時間	日没から駐車場閉鎖まで	日没から閉店まで	
	光害対策	<ul style="list-style-type: none"> ・スポット式照明器具を使用し、駐車場面のみを照射する。 ・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
	無：但し、具体的な協力要請があれば、必要な協力を検討する。
	2 防犯対策への協力
	<ul style="list-style-type: none"> ・保安責任者（店長）を配置し、従業員に対する防犯指導を行う。 ・録画機能付き防犯カメラの設置等必要な防犯機材を整備する。 ・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。 ・表示等により事務所等への一般客の立入りを制限する。 ・閉店後は駐車場出入口の施錠を行う。 ・管轄警察署及び交番との連携を図り、防犯活動に取り組む。