

「(仮称)ダイレックス可部店」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)ダイレックス可部店 広島市安佐北区可部一丁目1078番 外
大規模小売店舗の設置者	ダイレックス株式会社 代表取締役 多田高志 佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬930番地
小売業者の氏名・住所	ダイレックス株式会社 代表取締役 多田高志 佐賀県佐賀市高木瀬町大字長瀬930番地
新設年月日	2022年(令和4年)4月24日
店舗面積の合計	1,252㎡
駐車場の収容台数	42台(総収容台数66台)
駐輪場の収容台数	20台
荷さばき施設の面積	52㎡
廃棄物等の保管施設の容量	8.10m 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	2箇所
荷さばき施設利用可能時間帯	午前6時00分～午後10時00分

【当該届出に係る手続の経緯】

届出の提出・受理	: 2021年(令和3年)8月23日
届出概要の公告	: 2021年(令和3年)8月25日
届出書の縦覧	: 2021年(令和3年)8月25日～2021(令和3年)年12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	: 2021年(令和3年)10月19日(火)午後7時～(出席者:1名) 2021年(令和3年)11月26日(金)午後6時～(出席者:約15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	: 2021年(令和3年)8月25日～2021(令和3年)年12月27日 (意見書の提出なし)
本市意見の通知期限	: 2022年(令和4年)4月23日

2 予定地について

用途地域	第一種住居地域(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	4,434㎡		賃貸借契約		
	計	4,434㎡				
周辺の土地利用	住居、事業所等(添付図2「周辺見取図」)					
施設面積 (指針P2)	(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		
	1階	1,252㎡	0㎡	317㎡	1,569㎡	鉄骨造平屋建て
計	1,252㎡	0㎡	317㎡	1,569㎡		

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 (指針P3)	区 分	駐 車 場		
	形 式	建物外平面駐車場(自走式)		
	収 容 台 数	42台(うち身障者用2台)、別途、従業員用24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)		
指針計算式による 必要駐車台数 (届出書P3) (交通資料P3)	項 目		その他地区	
	S:店舗面積(千㎡)		1.252	
	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))		1,349.92 (1,690)	
	B:ピーク率(%)		14.4	
	C:自動車分担率(%)		50	
	D:平均乗車人員(人/台)		2.0	
	E:平均駐車時間係数		0.6148	
	必要駐車台数(台)(S×A×B×C÷D×E)		37	
	1日当たりの来店台数(台)(S×A×C÷D) (ピーク時の1時間当たりの台数(台) (S×A×B×C÷D))		423 (61)	
	◆ 届出台数: 42台 ≧ 指針式による必要駐車台数: 37台			
〔方面別来店予測〕		1日	ピーク時	
方面	比率		平日	休日
北方面	72.36	306台	29台	44台
東方面	14.06	60台	6台	9台
西方面	13.58	57台	5台	8台
計	100.0	423台	40台	61台
来店経路の設定	届出書「資料-5 案内経路図」			
経路等を来店客に 知らせる方法 (届出書P5)	<p>1 チラシ等の配付</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープン時や繁忙時など多くの来店車両が見込まれる際には、新聞折り込みチラシに案内経路図を掲載することで、事前に情報提供を行う。 <p>2 交通整理員の配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配置場所: 駐車場出入口付近に配置する。 ・配置人数: 2名程度(状況に応じて適宜増員する。) ・配置日時: 午前8時30分～午後8時00分(オープン時及び繁忙時のみ) 			
交通への支障を回 避するための方策 等 (届出書P5)	<p>1 交通整理員の配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配置場所: 駐車場出入口付近に配置する。 ・配置人数: 2名程度(状況に応じて適宜増員する。) ・配置日・時間: 午前8時30分～午後8時00分(オープン時及び繁忙時のみ) <p>2 その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道54号の信号交差点(可部取水場(東)交差点)に近い位置に設置する出口No.2では、右折出庫を防止するため、道路管理者と協議の上、ポストコーンを設置する。 ・出入口には停止線と「止まれ」の路面表示を行うことで、退店車両の一旦停止を促し、横断歩行者の安全を確保する。 ・車椅子用駐車枠を店舗入口の近い位置に設置する。 ・オープン時対策として、地元警察署と協議を行い、来店車両の誘導及び歩行者の安全対策に努めていく。 ・オープンに伴って来店車両により周辺道路の交通流に変化が生じ、周辺地域の生活道路に渋滞等の影響が生じた場合には、関係機関と協議を行い、必要な対策を講じていく。 			

歩行者の通行の利便の確保等 (指針P4)	1 歩行者通路確保のための対策 ・主経路となる市道安佐北3区672号線は、道路改良に伴い歩道が整備されることから、特になし。 2 夜間照明等の設置 ・駐車場内に夜間照明し、歩行者通行の安全を確保する。
-------------------------	---

(2) 駐輪場設置・運営計画

収容台数	20台 平面式 (≥ 必要駐輪台数9台)
管理体制 (指針P3~4)	1 整理員等の配置 ・店舗従業員の適宜見回りにて対応する。 2 営業時間外の管理等 ・特になし

(3) 荷さばき施設の整備・運営計画

施設面積	52㎡			
作業可能時間帯	午前6時00分～午後10時00分			
搬出入車両の台数及び荷さばきを行う時間帯 (届出書P5)	時間帯	4t車	10t車	合計
	6:00-7:00	1台	1台	2台
	7:00-8:00	2台	0台	2台
	8:00-9:00	1台	0台	1台
	9:00-10:00	1台	0台	1台
	10:00-11:00	0台	0台	0台
	11:00-12:00	0台	0台	0台
	12:00-13:00	0台	0台	0台
	13:00-14:00	1台	0台	1台
	14:00-15:00	0台	0台	0台
	15:00-16:00	1台	0台	1台
	16:00-17:00	0台	0台	0台
	17:00-18:00	0台	0台	0台
	18:00-19:00	0台	0台	0台
	19:00-20:00	0台	0台	0台
	20:00-21:00	1台	0台	1台
	21:00-22:00	1台	0台	1台
合計	9台	1台	10台	
その他 (指針P4)	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台(4t車・10t車)	無	無	1箇所 (出入口No.1を共用)
	・商品等の搬出入は、朝・夕の交通量の多い時間帯や、10t車両での搬出入は営業時間帯を極力避けた運行計画を立てる。			

(4) 廃棄物等の保管施設の配置・運営計画

<廃棄物保管施設>

算出根拠 (届出書P10)	区分	店舗面積 S	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	1.252千㎡	0.208	0.260416 t	1	0.10	2.60
		6,000㎡超	0千㎡	0.011	t			
		計			0.260416 t			
	金属製廃棄物等	6,000㎡以下	1.252千㎡	0.007	0.008764 t	1	0.10	0.09
		6,000㎡超	0千㎡	0.003	t			
		計			0.008764 t			
	ガラス製廃棄物等	6,000㎡以下	1.252千㎡	0.006	0.007512 t	1	0.10	0.08
		6,000㎡超	0千㎡	0.002	t			
		計			0.007512 t			
	プラスチック製廃棄物等	6,000㎡以下	1.252千㎡	0.020	0.025040 t	1	0.01	2.50
		6,000㎡超	0千㎡	0.003	t			
		計			0.025040 t			
	生ごみ等	6,000㎡以下	1.252千㎡	0.169	0.211588 t	1	0.55	0.38
6,000㎡超		0千㎡	0.020	t				
計			0.211588 t					
その他の可燃性廃棄物等	-	1.252千㎡	0.054	0.067608 t	1	0.38	0.18	
	計			0.067608 t				
届出容量：8.10㎡ > 必要容量：5.83㎡							排出予測量 合計 5.83㎡	
管施設容量	8.10㎡ (>必要容量 5.83㎡)							
運搬計画 (指針P7)	・業者委託により毎日運搬する。							
減量化・リサイクル等の配慮 (指針P4)	・過剰包装・梱包の抑制による廃棄物の低減化を図る。 ・商品梱包用段ボールを分別保管し、業者に依頼して再資源化を図る。							
食品加工場等 (指針P8)	・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 P6~7)	区 分	昼間 (環境基準値)	夜間 (環境基準値)
	A地点	46.0dB (55dB)	32.9dB (45dB)
	B地点	45.2dB (55dB)	39.5dB (45dB)
	C地点	40.9dB (55dB)	33.6dB (45dB)
	D地点	43.1dB (55dB)	31.9dB (45dB)
[予測地点] 届出書「資料-8 騒音予測地点位置図」 [予測結果] 全ての予測地点で環境基準値を下回っている。			
夜間騒音レベルの最大値の予測 (届出書 P8~9)	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
	a 地点	キュービクル : 32.2dB (45dB)	—
	b 地点	来客車両走行音 : 40.9dB (45dB)	—
	c 地点 (C' 地点)	来客車両走行音 : 55.6dB (45dB)	来客車両走行音 : 46.0dB (45dB)
	d 地点 (D' 地点)	来客車両走行音 : 69.4dB (45dB)	来客車両走行音 : 43.8dB (45dB)
[予測地点] 届出書「資料-8 騒音予測地点位置図」 [予測結果] 夜間の騒音レベルの最大値は、c 及び d 地点において規制基準値を上回っている。 計画地の敷地境界上において規制基準値を上回ることが予測されたため、騒音発生源から最も近接して立地する保全対象側 (C' 及び D' 地点) で再予測を実施した結果、C' 地点において基準値を上回ることが予測された。 駐車場の利用時間は午後 10 時 30 分までであり、夜間に占める時間帯は 30 分程度であることから、周辺住居等に与える騒音の影響は比較的小さいものと考えられるが、全ての来店客に下記事項の注意喚起が図られるよう騒音対策を実施する。 ・駐車場内に徐行運転 (10km/h 以下) やアイドリング禁止を励行する旨の看板を設置し、来店客に注意を喚起する。 また、午後 10 時以降に駐車場を利用する従業員には、周辺住宅への影響を抑制するよう、従業員には駐車場内徐行運転 (10km/h 以下) を厳守するよう指導する。 開店後、苦情等が発生した際には、発生源対策を含め誠意を持って対応する。			

騒音対策 (指針 P5~6)	1 荷さばき施設及び作業の騒音対策 [施設] ・荷さばき施設は半屋内化として十分な作業スペースを確保し、荷さばき搬出入計画に基づいて行うことで作業時間の短縮に努める。 ・周辺住居等へ荷さばき作業音が直接伝搬しないよう、建物敷地北側には目隠しフェンス (H=2.0 m) を設置する。 [作業] ・荷さばき車両のアイドリングを禁止するなど、業者及び作業員には騒音防止の意識を徹底させる (但し、エンジンを停止することができない保冷車のアイドリングは除く)。 ・荷さばき作業は作業計画に基づき、夜間の時間帯には作業を行わない。																		
	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																		
	<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>室外機</td> <td>13 台</td> <td>・低騒音化型の機器を導入する。 ・定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。</td> </tr> <tr> <td>冷凍冷蔵庫屋外機</td> <td>2 台</td> <td></td> </tr> <tr> <td>送風機 (換気扇)</td> <td>10 台</td> <td>・大きな騒音がでない形状を選択する。</td> </tr> <tr> <td>キュービクル</td> <td>1 台</td> <td>・なし</td> </tr> </tbody> </table>	項目	設置台数	騒音対策等	冷却塔	0 台	—	室外機	13 台	・低騒音化型の機器を導入する。 ・定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。	冷凍冷蔵庫屋外機	2 台		送風機 (換気扇)	10 台	・大きな騒音がでない形状を選択する。	キュービクル	1 台	・なし
	項目	設置台数	騒音対策等																
	冷却塔	0 台	—																
室外機	13 台	・低騒音化型の機器を導入する。 ・定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。																	
冷凍冷蔵庫屋外機	2 台																		
送風機 (換気扇)	10 台	・大きな騒音がでない形状を選択する。																	
キュービクル	1 台	・なし																	
4 駐車場の騒音対策 [運用] ・オープン時や繁忙時など混雑が見込まれる際には、出入口付近に交通整理員を配置して場内走行の円滑化を図り、渋滞による騒音の発生を抑制する。 ・駐車場内に徐行運転 (10km/h 以下) やアイドリング禁止を励行する旨の看板を設置し、来店客に注意を喚起する。 ・閉店後には、出入口をバリカー等で閉鎖し、外部からの侵入者が騒音を発生することがないように配慮する。																			
5 廃棄物収集作業の騒音対策 [施設] ・周辺住居等へ回収作業音が直接伝搬しないよう、建物敷地北側には目隠しフェンスを設置する。 [運用] ・早朝、夜間には回収を行わない。 ・ゴミの排出量を減らし、収集時間を短縮できるよう努める。 ・業者には騒音抑制の意識を徹底させるとともに、エンジンの空ぶかしは行わないよう協力を要請する。																			
6 発生する騒音への一般的対策の内容 ・特になし。																			

(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 (指針 P8)	<p>[街並みづくり等への配慮]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・色彩や看板等の建物外観の計画については、街並みづくりへ配慮して計画する。 ・広島市景観計画の一般区域に該当するため、敷地内緑化や色彩等、景観計画に適合させる。 <p>[景観への配慮]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域の景観に配慮して、建物の色彩やデザインの調和を図る。 																				
緑化計画 (指針 P8)	敷地面積 4,434 m ²	緑化面積 308 m ²	<p>緑化の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物西側に緑化（植樹内容については未定）を行う。 ・緑地範囲については関係課と協議の上決定する。 																		
照明計画 (指針 P8)	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="379 583 587 625">項目</th> <th data-bbox="599 583 991 625">屋外照明</th> <th data-bbox="1003 583 1418 625">広告塔照明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="379 634 587 667">照明灯の配置</td> <td data-bbox="599 634 991 667">未定</td> <td data-bbox="1003 634 1418 667">未定</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 676 587 709">照明灯の方向</td> <td data-bbox="599 676 991 709">駐車場内に照射</td> <td data-bbox="1003 676 1418 709">広告塔方向下向きに照射</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 718 587 751">照明の強さ</td> <td data-bbox="599 718 991 751">—</td> <td data-bbox="1003 718 1418 751">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 760 587 793">点灯時間</td> <td colspan="2" data-bbox="599 760 1418 793">日没～閉店後 30 分まで</td> </tr> <tr> <td data-bbox="379 802 587 877">光害対策</td> <td colspan="2" data-bbox="599 802 1418 877"> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺近隣に対して光害を発生させないよう照明の配置、方向、光源の種類には十分に配慮する。 </td> </tr> </tbody> </table>			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	駐車場内に照射	広告塔方向下向きに照射	照明の強さ	—	—	点灯時間	日没～閉店後 30 分まで		光害対策	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺近隣に対して光害を発生させないよう照明の配置、方向、光源の種類には十分に配慮する。 	
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	駐車場内に照射	広告塔方向下向きに照射																			
照明の強さ	—	—																			
点灯時間	日没～閉店後 30 分まで																				
光害対策	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺近隣に対して光害を発生させないよう照明の配置、方向、光源の種類には十分に配慮する。 																				

(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 (指針 P5)	<ol style="list-style-type: none"> 1 防災協定等締結の有無 地方公共団体から格段の要請はないが、災害時の避難場所として駐車場等敷地の一部の使用、若しくは、店舗で扱っている物資の緊急時における提供について、要請があれば協議検討のうえ協力する。 2 防犯対策への協力 <ul style="list-style-type: none"> ・場内には、適切な照明設備を配置することで、駐車場内の死角を排除し、青少年のい集を抑制する。 ・青少年の非行防止の観点から、従業員による店内及び駐車場内の巡回や声かけ等を行うことで注意を喚起する。 ・店舗内における犯罪や少年非行防止の観点から、見通しを確保した商品陳列、防犯カメラの設置など万引き防止等の防犯対策を講じる。 ・閉店後には、店舗周辺部や駐車場へのたまり場とならないよう、駐車場出入口をバリカー等で閉鎖する。 ・店長を保安責任者とし、防犯体制の指導體制を整備するとともに、事件発生時における警察への通報体制を確立する等の防犯体制を整備する。
------------------------------	---