

「フタバ図書 TSUTAYA GIGA上安店」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	フタバ図書 TSUTAYA GIGA上安店 広島市安佐南区上安二丁目1番8ほか
大規模小売店舗の設置者	株式会社フタバ図書 代表取締役 横山 淳 広島市西区観音本町二丁目5番20号
小売業者の氏名・住所	同上
新設年月日	令和4年11月2日
店舗面積の合計	1,526㎡
駐車場の収容台数	49台(総収容台数133台)
駐輪場の収容台数	44台(総収容台数59台)
荷さばき施設の面積	26㎡
廃棄物等の保管施設の容量	6㎡
開店時刻・閉店時刻	開店時刻：午前10時 閉店時刻：午後10時
駐車場利用可能時間帯	午前9時30分～午後10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時から午後10時まで

〔当該届出に係る手続の経緯〕

届出の提出・受理	：令和4年3月1日
届出概要の公告	：令和4年3月4日
届出書の縦覧	：令和4年3月4日～同年7月4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・2のとおり)
住民等への説明会	：令和4年3月31日(木) 新設届出内容の周知チラシの新聞折込み (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、新設届出内容の周知チラシを新聞折込みで配布。→問合せなし)
住民等の意見提出	：令和4年3月4日～同年7月4日 (意見書の提出なし)
本市意見の通知期限	：令和4年11月1日

2 予定地について

用途地域	第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%/容積率200%) 第1種住居地域(建ぺい率60%/容積率200%) 近隣商業地域(建ぺい率80%/容積率300%)						
敷地面積、所有形態	店舗兼駐車場用地	3,598㎡	借地				
	計	3,598㎡					
周辺の土地利用	住居・店舗・幼稚園等(添付図2「周辺見取図」)						
施設面積 (届出書P14)	(店舗建物)						
	階	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		
	2階	店舗	685㎡	0㎡	185㎡	870㎡	鉄骨造・ 地上2階
	1階	店舗	841㎡	87㎡	238㎡	1,166㎡	
1階	駐車場	0㎡	0㎡	1,736㎡	1,736㎡		
計		1,526㎡	87㎡	2,159㎡	3,772㎡		

3 新設に当たったの配慮事項

(1) 駐車場の設置・運営計画

形式・収容台数 (届出書P15)	区分	No. 1	No. 2
	形式	1階駐車場(自走式)	2階駐車場(自走式)
	収容台数	62台(内身障者用2台)	71台(内身障者用1台)
	利用時間帯	午前9時30分～午後10時30分	
	出入口の数	2箇所(発券ブース無)	1箇所(発券ブース無)
指針による必要駐車台数 (届出書P4)	当該届出は、物販部分(書籍等の小売業)と非物販部分(DVD等のレンタル業)が混在した複合型の店舗形態となっており、その店舗面積の合計が1,000㎡を超えているため、大規模小売店舗として届出を行うものである。届出上は新設となるが、現状から状況は変化しないため、現状の駐車場滞留台数調査結果のピーク時台数49台を必要台数とした。 現状の駐車場滞留台数調査結果による必要駐車台数は、指針による必要駐車台数を上回る。		
特別な事情による必要駐車台数 (届出書P5)	項目	指針計算式	現状の駐車場滞留台数調査結果
	S：店舗面積(千㎡)	1.526	49台 (休日14時台)
	A：店舗面積当たり日來客数原単位(人/千㎡)	1338.96	
	B：自動車分担率(%)	50.0%	
	C：平均乗車人員(人/台)	2.0	
	D：ピーク率(%)	14.4%	
	E：平均駐車時間係数	0.640	
	F：必要駐車台数(台)(A×S×B÷C×D×E)	47	
◆ 届出台数：49台(総収容台数133台) = 必要駐車台数：49台(現状の駐車場滞留台数調査結果)			
〔方向別来店予測〕 現状から状況変化がないため、現状の交通量調査結果に含まれるものとした。			
来店経路の設定	添付図2「周辺見取図」に記載		
経路等を来店客に知らせる方法 (届出書P7)	1 案内表示の設置 駐車場出入口に案内サインを設置している。 2 チラシの配布 ホームページ上に店舗位置図を掲載している。		
交通への支障を回避するための方策等 (届出書P15)	現状では交通への支障は生じていないが、今後、建物・駐車場や店舗利用者環境の変化等により周辺交通に影響を与える場合には、関係機関との調整を図るとともに、必要に応じた対策を講じる。		
歩行者の通行の利便の確保等 (届出書P17)	1 駐車場出口での注意喚起 駐車場の出口に一時停止線・止まれ標示を設け、注意喚起を行っている。 2 駐車場の円滑化 駐車場の動線を基本的に一方通行とし、場内走行の円滑化を図っている。 3 駐車場照明の設置 駐車場内に照明を適切に設置している(営業時間外消灯)。		

(2) 駐輪場設置・運営計画

形式・収容台数	平面式・届出台数44台(総収容台数59台) (指針参考値による必要台数44台・現状の駐輪場滞留台数調査結果による必要台数14台)
管理体制 (届出書P16)	1 案内の表示方法 駐輪場に案内表示を設けている。 2 整理員等の配置 従業員が適宜巡回し、整理している。 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 : 13㎡ No.2 : 13㎡				
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P7)	時間帯	No.1	No.2		
	6:00-7:00	0台	0台		
	7:00-8:00	0台	0台		
	8:00-9:00	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	0台		
	12:00-13:00	0台	0台		
	13:00-14:00	0台	1台		
	14:00-15:00	0台	1台		
	15:00-16:00	0台	0台		
	16:00-17:00	1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		
合計	2台		2台		
その他 (届出書P17)	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(1t車)	無	無	兼用1箇所
	2	1台(3t車)	無	無	兼用1箇所

(4) 廃棄物等の保管施設の配置・運営計画

算出根拠 (届出書P12) ※指針計算式に より算出	区分	店舗面積 S	1.526千㎡	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	1.526千㎡	0.208	0.317t	1	0.10	3.170
		6,000㎡超	0.000千㎡	0.011	0.000t			
		計			0.317t			
	金属製廃 棄物等	6,000㎡以下	1.526千㎡	0.007	0.011t	1	0.15	0.073
		6,000㎡超	0.000千㎡	0.003	0.000t			
		計			0.011t			
	ガラス製 廃棄物等	6,000㎡以下	1.526千㎡	0.006	0.009t	1	0.30	0.030
		6,000㎡超	0.000千㎡	0.002	0.000t			
		計			0.009t			
	プラスチ ック製廃 棄物等	6,000㎡以下	1.526千㎡	0.020	0.031t	1	0.04	0.775
		6,000㎡超	0.000千㎡	0.003	0.000t			
		計			0.031t			
	生ごみ等	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-			
計			-					
その他の 可燃性廃 棄物等	-	1.526千㎡	0.054	0.082t	1	0.38	0.216	
	計			0.082t				
						排出予測量	合計 4.3㎡	
※既存店舗の実績により、生ごみ等の食品廃棄物は排出されないため、予測対象から除外した。								
保管施設容量	6㎡ (>必要容量 4.3㎡)							
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P17)	<ul style="list-style-type: none"> ・簡易包装やマイバック持参運動(レジ袋有料化)に取り組んでいる。 ・中古品(書籍、ゲーム、トレカ等)の買取・販売を行っている。 ・ダンボールなどの資源化物の分別収集を徹底している。 							
食品加工場等 (届出書P19)	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 P8・9)	区 分	昼間 (環境基準値)	夜間 (環境基準値)	
	A地点	45dB (55dB)	42dB (45dB)	
	B地点	47dB (60dB)	47dB (50dB)	
	C地点	41dB (60dB)	40dB (50dB)	
	D地点	47dB (55dB)	39dB (45dB)	
[予測地点] 添付図2「周辺見取図」、3・4「配置図」 [予測結果] 全地点で環境基準値を満足している。				
夜間騒音レベルの最大値の予測 (届出書 P10・11)	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 (A 地点)	来客・従業員車両走行音 : 57dB (45dB)	来客・従業員車両走行音 : 48dB (45dB)	
		廃棄物収集車両走行音 : 67dB (45dB)	廃棄物収集車両走行音 : 61dB (45dB)	
		廃棄物収集作業音 : 63dB (45dB)	廃棄物収集作業音 : 62dB (45dB)	
	b 地点 (B 地点)	来客・従業員車両走行音 : 54dB (50dB)	来客・従業員車両走行音 : 54dB (50dB)	
		廃棄物収集車両走行音 : 61dB (50dB)	廃棄物収集車両走行音 : 61dB (50dB)	
		廃棄物収集作業音 : 68dB (50dB)	廃棄物収集作業音 : 68dB (50dB)	
	※ b と同地点			
	c 地点 (C 地点)	来客・従業員車両走行音 : 54dB (50dB)	来客・従業員車両走行音 : 42dB (50dB)	
		廃棄物収集車両走行音 : 70dB (50dB)	廃棄物収集車両走行音 : 58dB (50dB)	
廃棄物収集作業音 : 65dB (50dB)		廃棄物収集作業音 : 60dB (50dB)		
d 地点	来客・従業員車両走行音 : 40dB (45dB)	—		
[予測地点] 添付図2「周辺見取図」、3・4「配置図」 [予測結果] 店舗側敷地境界での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・c 地点で来客・従業員車両走行音、廃棄物収集車両走行音及び廃棄物収集作業音が規制基準値を超過している。 店舗側敷地境界で規制基準値を超過する発生源について、実際の影響を受ける受音点側の敷地境界 (等価騒音レベル予測地点) で再予測を行った結果、C 地点で来客・従業員車両走行音は規制基準値を下回るが、その他の発生源は規制基準値をなお超過する。 来客・従業員車両走行音については、午後10時に閉店するため、夜間に発生する台数のごく僅かであると想定される。また、廃棄物収集車両走行音及び廃棄物収集作業音についても、夜間の発生は2台 (2回) で、短時間作業であることから、その影響は一時的かつ限定的であると考えられる。 なお、店舗の運営状況は、現状からの状況変化はなく、周辺から日常的な苦情も生じていない。 今後、周辺から当該騒音に関する苦情が生じた場合には、廃棄物収集時間帯の見直しなど必要な対策を検討し、事業者の責任においてその解決に努めることとする。				
騒音対策 (届出書 P18)	1 荷さばき施設及び作業の騒音対策 [施設] ・特になし。 [作業] ・搬入車両のアイドリングの禁止と最徐行運転を徹底する。 ・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。			
	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。			

騒音対策 (届出書 P18)	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	15台	・周辺住居に影響が少ない位置に設置している。 ・必要時間外は、稼働を停止している。 ・定期的にメンテナンスを行う。
	冷凍機設備室外機	0台	—
	送風機 (換気扇)	28台	・必要時間外は、稼働を停止している。
	4 駐車場の騒音対策 [施設] ・特になし。 [運用] ・駐車場内にアイドリングストップや徐行運転、周辺への配慮を呼びかける表示板を設置している。		
	5 廃棄物収集作業の騒音対策 [施設] ・特になし。 [運用] ・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。		
	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 ・騒音への苦情の申し出があった場合には、可能な限り配慮し、適切に対応する。		

(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 P19)	[街並みづくり等への配慮] ・特になし。 [景観への配慮] ・建物の外観及びサインは、景観計画及び屋外広告物条例等に関する条例のガイドラインや基準を順守する。 ・屋外照明、広告塔照明は、過剰な光量とならないよう配慮する。	
緑化計画 (届出書 P19)	・該当なし。	
照明計画 (届出書 P19)	項目	屋外照明
	照明灯の配置	駐車場
	照明灯の方向	駐車場面
	照明の強さ	必要最低限度
	点灯時間	日没から駐車場閉鎖時刻まで
	光害対策	照射方向に注意し、必要時間外は消灯している。
	広告塔照明	広告塔
		広告塔面
		必要最低限度
		日没から閉店時刻まで

(7) 防災対策・防犯対策への協力

防災対策への協力 (届出書 P17)	防災協定等締結の有無 無 : 行政から具体的な協力要請があれば、必要な協力を検討する。
防犯対策への協力 (届出書 P17)	・防犯カメラ・ゲートの設置、私服警備員や従業員による巡回の実施、営業時間外の駐車場の閉鎖等の防犯対策を適切に実施している。 ・有事の際は、速やかに110番通報を行う。

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〔フタバ図書 TSUTAYA GIGA上安店〕

項目	意見内容	回答	その後の対応
交通	<p>【道路交通局 自転車都市づくり推進課】</p> <p>1 駐車場が駐車場法第 11 条の規定に該当する駐車場である場合、駐車場法施行令で定める技術的基準によらなければならない。</p> <p>2 駐車場法第 11 条の規定に該当し、駐車料金を徴収する駐車場である場合、あらかじめ、路外駐車場設置（変更）届出書の提出が必要となる。</p> <p>3 「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の対象となる建築行為を行う場合は、あらかじめ、駐車施設設置（変更）届出書の提出が必要となる。</p> <p>4 「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の附置義務台数は、継続して確保すること。</p>	<p>1 駐車場法施行令で定める技術的基準に準じた駐車場としています。</p> <p>2 駐車料金は徴収しないため、届出対象外です。</p> <p>3 「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の対象となる建築行為を行う予定はありません。</p> <p>4 建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の附置義務台数は、継続して確保します。</p>	なし
騒音	<p>【環境局 環境保全課】</p> <p>1 当該店舗の出店に当たり、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成 19 年 2 月 1 日経済産業省告示 16 号）に定める「騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項」を遵守すること。</p> <p>2 広島県生活環境の保全等に関する条例第 57 条において、「何人も、午後 11 時から午前 5 時までの間は、屋内、屋外のいずれから発する場合においても、近隣の家屋内における他人の睡眠を著しく妨げる騒音を発してはならない。」とされていることから、当該店舗から発生する騒音により近隣住民等の睡眠が著しく妨げられることがないよう、騒音対策を徹底すること。</p> <p>3 拡声放送により、屋外に向け、又は屋外で営業宣伝を行う場合は、その時間帯や場所等について、広島県生活環境の保全等に関する条例第 59 条の規定を遵守すること。</p>	<p>1 大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針に定める「騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項」に沿った運営に努めます。</p> <p>2 現状では夜間騒音に対する近隣住民等との日常的なトラブルは発生していませんが、今後も近隣住民等の睡眠が著しく妨げられることがないよう留意します。</p> <p>3 屋外での拡声放送による営業宣伝活動は行いません。</p>	なし
その他	<p>【環境局 環境保全課】</p> <p>1 屋外照明や広告塔照明を設置する場合には、その光により地域の住民等に悪影響を与える「光害」を生ずることがないよう、照明の配置や方向、強さ、点灯時間に配慮すること。</p> <p>2 自動車の駐車の用に供する部分の面積が 500㎡以上又は自動車の収容能力が 40 台以上の駐車場を設置する場合は、広島県生活環境の保全等に関する条例第 73 条の規定に基づき、当該駐車場を利用する者に対し、看板、放送、書面等により、駐車時は原動機を停止すべきことを周知すること。</p> <p>3 既存の建築物等を解体し、改造し、又は補修する作業を行う建設工事（以下「解体等工事」という。）を行う場合には、周辺への粉じん、騒音、振動等の公害の防止に十分配慮すること。</p> <p>4 解体等工事を行う場合には、大気汚染防止法に規定されている特定工事に該当するか否かについて調査を行うとともに、調査結果を当該解体等工事現場に掲示すること。届出対象特定工事に該当する場合には、環境保全課大気騒音係に届出をすること。なお、解体等工事着手日が令和 4 年 4 月 1 日以降となる場合には、環境保全課大気騒音係に連絡をお願いする。</p> <p>5 雨水等の排出に十分留意し、周辺水路及び河川の水質汚濁防止に努めること。</p> <p>6 周辺住民等からの環境の保全に関する申し出があった場合は、これに配慮し、適切に対応</p>	<p>1 現状では照明に対する近隣住民等との日常的なトラブルは発生していませんが、今後も光害については留意します。</p> <p>2 駐車時のアイドリングストップを呼びかけるサインを設置しています。</p> <p>3 建物の解体工事を行う予定はありません。</p> <p>4 建物の解体工事を行う予定はありません。</p> <p>5 雨水等の排出に十分留意し、周辺水路及び河川の水質汚濁防止に努めます。</p> <p>6 周辺住民等からの環境の保全に関する申し出があった場合は、可能な限り配慮し、適切に</p>	なし

項目	意見内容	回答	その後の対応
	すること。	対応します。	
その他	【安佐南区 農林建設部 維持管理課】 駐輪場については、新築当時の設置基準（59 台）を維持すること。	駐輪場は、新築当時の設置基準台数 59 台を維持します。	なし
その他	【教育委員会 青少年育成部 育成課】 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します。 また、地域の地区青少年健全育成連絡協議会から「こども 110 番の家」の協力を依頼された際は、可能な限り協力いただきたい。 ※「こども 110 番の家」とは 「こども 110 番の家」とは、子どもが危険にさらされ、助けを求めてきたときに、緊急避難場場所として一時保護し、警察や学校等へ連絡する民家及び店舗等のことで、地区青少年健全育成連絡協議会が中心となって、地域に協力を呼び掛けている。店頭や玄関先など、子どもによく見える場所にステッカーやプレートを貼っていただいている。	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、必要に応じて警察とも連携し対処します。 また、「こども 110 番の家」の協力依頼があった場合には、協力します。	なし
その他	【教育委員会 健康教育課 学校安全対策担当】 店舗敷地に面する道路のうち、市道安佐南 2 区 1 1 3 1 号線が安北小学校の通学路となっているため児童の通行の安全に配慮すること。	現状では特に問題は起きていませんが、今後も児童の安全通行に留意します。	なし
その他	【広島県警察本部 生活安全部 生活安全総務課】 防犯対策へ協力をお願いします。 〔万引き防止対策〕 令和 3 年中、県内の刑法犯認知件数は減少傾向だが、万引き被害は全体の約 18.6% を占めるなど高止まり状態となっているので平素から、 ・来店客への顔を見ての挨拶 ・売上金や高額商品の保管管理といった売り場の環境整備 ・「防犯カメラ」の設置と点検整備 等の対策をお願いします。 〔自転車盗被害防止対策〕 万引き同様全刑法犯に占める割合が高く（令和 3 年中約 18.6%）、約 66% が無施錠による被害となっているため、駐輪場に対する巡回による警戒や、店内放送等を活用した自転車利用者への声かけ（確実な施錠・2 ロック）へ協力をお願いします。 なお、有事の際は、速やかな 110 番通報をお願いします。	左記内容を参考し、引き続き効果的な防犯対策を講じながら運営します。 有事の際は、速やかに 110 番通報します。	なし

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

〔フタバ図書 TSUTAYA GIGA上安店〕(1/1)

項目	意見内容	回答
交通	<p>【安佐南警察署 交通課】</p> <p>【公道との出入りに伴う危険防止】</p> <p>○見通し及び安全の確保 看板等の設置を行う際には、倒壊等による危険防止対策を徹底するほか、歩行者や車両の視界を妨げない方法によること。</p> <p>○許可申請等の確実な履行 公道等へ看板等を設置する場合は、道路管理者等への許可手続きを確実に行うこと。</p> <p>【駐車場管理の徹底】</p> <p>○放置車両への対策 敷地内は原則として道路交通法による取締りの対象外であり、管理者対策(見回りや掲示物等)を徹底すること。</p>	<p>○出入口付近には、視界を妨げる看板等は設置していません。今後も維持管理を徹底し、危険防止に努めます。</p> <p>○公道等へ看板等を設置する場合は、道路管理者等への許可手続きを確実に実行します。</p> <p>○無断駐車禁止の掲示、防犯カメラの設置、見回り及び営業時間外の駐車場の閉鎖等敷地内管理を徹底します。</p>
交通	<p>【教育委員会 健康教育課 学校安全対策担当】</p> <p>店舗敷地に面する道路のうち、市道安佐南2区1131号線が安北小学校の通学路となっている。必要に応じて交通誘導を行うなどし、児童の通行の安全確保に配慮していただきたい。</p>	<p>現状では特に問題は起きていませんが、必要に応じた対策を講じ、児童の通行の安全確保に努めます。</p>
騒音	<p>【環境局 環境保全課】</p> <p>夜間騒音レベルの予測結果が規制基準値を超過していることから、届出書に記載の騒音防止対策を確実に実施するとともに、今後、周辺住居の状況を勘案した上で、必要に応じて追加の対策を検討すること。</p>	<p>届出書に記載の騒音防止対策を確実に実施するとともに、今後、周辺住居の状況を勘案した上で、必要に応じて追加の対策を検討します。</p>