

神戸市大規模小売店舗等立地審議会 平成28年度 第2回 資料	
資料 No.	提出年月日
1	H28.9.9

平成28年度 第2回大規模小売店舗等立地審議会資料
(大規模小売店舗立地法案件)

1. 届出内容説明案件

- (1) 第194号案件「(仮称)東京インテリア家具神戸店」
- ・新設計画の概要…………… 1
- (2) 第195号案件「(仮称)イオンモール神戸南」
- ・新設計画の概要…………… 7

「(仮称) 東京インテリア家具神戸店」新設計画の概要

1. 届出の概要

※は図面・届出書のページを示す

大規模小売店舗の名称及び所在地	(仮称) 東京インテリア家具神戸店 神戸市中央区港島南町1丁目2番他	※図面 P. 1~P. 2
大規模小売店舗の設置者	株式会社東京インテリア家具 東京都荒川区荒川4丁目32番5号	
小売業者の氏名及び住所	株式会社東京インテリア家具 東京都荒川区荒川4丁目32番5号	
新設をする日	平成29年2月4日	
店舗面積の合計	12,683㎡	※図面 P. 3
駐車場の収容台数	251台 建物北側	※図面 P. 3
駐輪場の収容台数	423台 駐輪場① (建物北側) 178台 駐輪場② (建物東側) 191台 駐輪場③ (建物北側) 54台	※図面 P. 3
荷さばき施設の面積	65㎡ 建物東側屋内	※図面 P. 3
廃棄物等保管施設の容量	34立方m 建物東側屋内	※図面 P. 3
開店時刻及び閉店時刻	開店時刻：午前10時 閉店時刻：午後8時	
駐車場利用可能時間帯	午前9時30分から午後8時30分まで	
駐車場出入口の数	出入口3箇所 出口① 敷地東側 出入口② 敷地北側 入口③ 敷地西側	※図面 P. 3
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	
届出年月日	平成28年6月3日	

<参考>

用途地域	商業地域	※図面 P. 2
街並みづくり計画の有無及び内容	なし	
敷地面積、現況	敷地面積：26,446㎡ 現況：更地	
建築面積、延床面積	建築面積：15,744㎡ 延床面積：15,579㎡	
建物の構造、規模	鉄骨造 地上1階 (高さ約17m)	

2. 大型店新設にあたっての配慮事項

○ 駐車場の設置・運営計画

収容台数	251台												
算出根拠	<ul style="list-style-type: none"> 指針に示される「特別の事情」による必要駐車台数：237台 ※届出書 P.5 「大きな家具を主として扱う家具店、大きな工作用品や園芸用品を主として扱うホームセンター、自動車販売店のように店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ない場合等当該店舗の特性により指針の日来客数原単位を用いることが著しく不適當な場合」は、既存類似店のデータ等その根拠を明確に示して他の方法で算出することができる。 ⇒ 既存類似店3店舗の実績値のうち、すべての項目について各店舗の最大値を採用することにより、より安全側の観点から必要駐車台数を算出。 店舗面積当り日来店客数原単位 267 人/千㎡×店舗面積 12.683 千㎡×ピーク率 17.2%×自動車分担率 99.2%÷平均乗車人員 2.05 人/台×平均駐車時間係数 0.84 従業員用駐車場：23台（別途：建物東側） 												
出入口の形式	出入口3箇所（敷地東側出口①、敷地北側出入口②、敷地西側入口③）、ゲート：無												
開店後の交通状況予測	<p><時間帯別来店車両数・根拠> ※届出書 P.7 及び交通報告書</p> <ul style="list-style-type: none"> 開店時に供用している道路にて経路を設定 需要率(飽和度)の算定は、 <ul style="list-style-type: none"> 周辺の交差点①～③で交通量調査を実施 [H26.10.19(日)および10.20(月)]。 県立こども病院 (H28.5 開院) のピーク時来台数 (152 台) を方面別に算出し加算。 調査日のピーク時交通量等に、開店に伴い増加する発生予測交通量を加算。 発生予測交通量は、1日の来店車両台数・ピーク時来店車両台数とも、上記「算出根拠」の必要駐車台数の数値から算出した値を使用（日来：1,639 台/日、ピーク時：282 台/時）。 方面別発生交通量は、店舗から半径 5km における方面別世帯数比率により算出。 <p><予測結果></p> <p>【交差点の開店後における需要率(飽和度)】 ※図面 P.8、交通報告書 P.資料 2-27</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>交差点① 〔港島6丁目南交差点〕</th> <th>交差点② 〔港島6丁目南その2交差点〕</th> <th>交差点③ 〔港島6丁目南その3交差点〕</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>休日</td> <td>0.358</td> <td>0.381</td> <td>0.368</td> </tr> <tr> <td>平日</td> <td>0.764</td> <td>0.475</td> <td>0.439</td> </tr> </tbody> </table>		交差点① 〔港島6丁目南交差点〕	交差点② 〔港島6丁目南その2交差点〕	交差点③ 〔港島6丁目南その3交差点〕	休日	0.358	0.381	0.368	平日	0.764	0.475	0.439
	交差点① 〔港島6丁目南交差点〕	交差点② 〔港島6丁目南その2交差点〕	交差点③ 〔港島6丁目南その3交差点〕										
休日	0.358	0.381	0.368										
平日	0.764	0.475	0.439										
来店経路の案内・誘導方法	<p><チラシ等の配布・ホームページへの記載> ※届出書 P.8</p> <ul style="list-style-type: none"> 店舗オープン時や売り出し日の折込みチラシや、ホームページにより、来店ルートに掲載・案内する。 <p><交通整理員の配置></p> <ul style="list-style-type: none"> 開店後の交通集中時には、店舗に至る道路沿線への案内看板を持った交通整理員の配置による交通誘導を実施する。 												
交通への支障を回避するための方策等	<p>上記、「チラシ等の配布・ホームページへの記載」「交通整理員の配置」に加え、</p> <p><錯綜入庫の抑制> ※届出書 P.13</p> <ul style="list-style-type: none"> 搬出入車両出入口を設けることで来客車両の錯綜入庫の抑制を図る。 <p><右折入庫禁止看板の設置></p> <ul style="list-style-type: none"> 駐車場の出入口には右折入庫禁止の看板を設置する。 <p><信号現示の変更></p> <ul style="list-style-type: none"> 開店後に交差点で混雑が発生した場合は、信号サイクルの変更による対応について警察等関係機関と協議する。 												

○ 駐輪場の設置・運営計画

収容台数	423台
算出根拠	必要台数：420台 ※届出書 P.13
構造等	平面式
駐輪場の管理体制	専用出入口の設置（駐輪場①）、定期的に従業員等が巡回・声掛け、整理を行う。
駐輪場案内の表示方法	出入口の案内看板の設置

○ 荷さばき施設の設置・運営計画

施設面積	65㎡（建物東側）
同時作業可能台数	4t車、1台 ※届出書 P.14
荷さばき可能時間帯	午前6時から午後10時まで
荷さばき計画	専用出入口の有無：有（従業員駐車場出入口と共用） 搬出入車両の出入口の数：1箇所
その他	<p><車両の大きさ、台数> ※届出書 P.8</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 4t以下：1日あたり12台 ● 平均荷さばき処理時間：20分/台 ● ピーク時の搬出入車両の台数：2台（11:00～12:00）

○ その他の施設の配置及び運営方法に関する計画

歩行者の通行の利便の確保等のための計画	<p><歩行者通路確保対策> ※届出書 P.14</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 歩行者動線を敷地内に確保し、歩行者用通路を設置する。 ● 開業時等の繁忙期は状況に応じ誘導員を配置し、歩行者の安全・利便性を確保する。 ● 出入口には看板を設置して出入口であることを周知し、歩行者に注意喚起する。 <p><夜間照明等の設置></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 夜間の歩行者の安全を確保するため、夜間照明は平均3ルクス以上の明るさを確保する。
地域の防犯対策への協力	<ul style="list-style-type: none"> ● 照明施設を適切に配置し、死角を作らないようにするとともに、青少年や不審者のたまり場にならないように営業時間終了後は消灯する。 ● 店舗内は、余裕を持った商品陳列を心がけ、防犯カメラ等を設置するとともに、従業員による「声掛け運動」を奨励し、万引き等が発生しにくい環境とする。 ● 防犯カメラの設置や運用にあたっては、各種指針や条例を踏まえ適切な管理を行う。 ● 警察等から協力要請があった場合には、必要な協力を行う。

○ 騒音発生に対する対策

<p>騒音対策</p>	<p><荷さばき施設及び作業に係る騒音対策> ※届出書 P. 15・16</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 県立こども病院から最も離れた位置に荷さばき施設を設置し、屋内化構造とする。 ● 荷さばき施設は十分なスペースを確保することにより、荷さばき時間の短縮を図る。 ● 荷降ろしに伴う衝撃騒音の発生を低減するように努める。 ● 車両のアイドリングストップを徹底する。 ● 荷受後の検品作業等を屋内にて実施する。 <p><BGM等の営業宣伝活動の予定> 無</p> <p><冷暖房設備の室外機、送風機等に関する騒音対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 低騒音機器を導入する。 <p><駐車場の騒音対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場内を段差の少ない構造とする。 ● 混雑時は整理員による場内走行の円滑化を図る。 ● 不必要なアイドリング、クラクション、空ぶかし等を行わないよう掲示板等による周知を行う。 <p><廃棄物収集作業に係る騒音対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 県立こども病院から離れた屋内に保管庫を配置する。 ● 専用の保管庫を設け、廃棄物は周囲から隔離する。 																																																																																														
<p>等価騒音レベル等の予測</p>	<p><予測計算方法></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 空調用室外機や給排気口から発生する騒音についてはカタログ値より基準距離(1m)における騒音レベルを、車両走行音のパワーレベルは自動車工学に基づくパワーレベル式を、荷さばき作業及び廃棄物収集作業の騒音については手引書による値および既存店での実測値を、車両ドア開閉音は既存店での実測値をそれぞれ用いた。 ● 現在、南側は更地であるが、立地の可能な施設（県立こども病院と同規模の病院）が立地することを想定して予測計算した。 <p><予測結果> ※届出書 P. 9・10 及び騒音検討資料</p> <p>【① 予測地点における等価騒音レベルの予測結果（単位：dB）】 ※図面 P. 10</p> <table border="1" data-bbox="343 1234 1243 1574"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="2">北側敷地境界 A</th> <th colspan="2">東側敷地境界 B</th> <th colspan="2">南側敷地境界 C</th> </tr> <tr> <th>1階 H=1.2</th> <th></th> <th>1階 H=1.2</th> <th></th> <th>1階 H=1.2</th> <th>8階 H=31.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昼間 (6~22)</td> <td>47</td> <td></td> <td>46</td> <td></td> <td>50</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="6">60</td> </tr> <tr> <td>夜間 (22~6)</td> <td>30</td> <td></td> <td>35</td> <td></td> <td>32</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="6">50</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="343 1608 1423 1948"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="8">西側敷地境界 D</th> </tr> <tr> <th>1階 H=1.2</th> <th>2階 H=4.5</th> <th>3階 H=9.0</th> <th>4階 H=13.5</th> <th>5階 H=18.0</th> <th>6階 H=22.5</th> <th>7階 H=27.0</th> <th>8階 H=31.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昼間 (6~22)</td> <td>49</td> <td>49</td> <td>48</td> <td>48</td> <td>48</td> <td>48</td> <td>48</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="8">60</td> </tr> <tr> <td>夜間 (22~6)</td> <td>29</td> <td>29</td> <td>29</td> <td>29</td> <td>29</td> <td>29</td> <td>29</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="8">50</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 予測地点は、周囲4方向（A、B、C、D）において店舗等から発生する騒音の影響を最も受ける地点に立地している相手側（病院等）の敷地境界線上等に設定。 ● 予測の結果、全地点で環境基準値を下回っている。 	予測地点	北側敷地境界 A		東側敷地境界 B		南側敷地境界 C		1階 H=1.2		1階 H=1.2		1階 H=1.2	8階 H=31.5	昼間 (6~22)	47		46		50	49	環境基準	60						夜間 (22~6)	30		35		32	31	環境基準	50						予測地点	西側敷地境界 D								1階 H=1.2	2階 H=4.5	3階 H=9.0	4階 H=13.5	5階 H=18.0	6階 H=22.5	7階 H=27.0	8階 H=31.5	昼間 (6~22)	49	49	48	48	48	48	48	48	環境基準	60								夜間 (22~6)	29	29	29	29	29	29	29	29	環境基準	50							
予測地点	北側敷地境界 A		東側敷地境界 B		南側敷地境界 C																																																																																										
	1階 H=1.2		1階 H=1.2		1階 H=1.2	8階 H=31.5																																																																																									
昼間 (6~22)	47		46		50	49																																																																																									
環境基準	60																																																																																														
夜間 (22~6)	30		35		32	31																																																																																									
環境基準	50																																																																																														
予測地点	西側敷地境界 D																																																																																														
	1階 H=1.2	2階 H=4.5	3階 H=9.0	4階 H=13.5	5階 H=18.0	6階 H=22.5	7階 H=27.0	8階 H=31.5																																																																																							
昼間 (6~22)	49	49	48	48	48	48	48	48																																																																																							
環境基準	60																																																																																														
夜間 (22~6)	29	29	29	29	29	29	29	29																																																																																							
環境基準	50																																																																																														

等価騒音レベル等の予測	【② 予測地点における夜間の最大値の予測結果（単位：dB）】 ※図面 P. 10								
	予測地点	北側敷地境界 a		東側敷地境界 b		南側敷地境界 c			
		1階 H=1.2	1階 H=1.2	1階 H=1.2	8階 H=31.5				
	夜間(22～6)	33	50	32	32				
	規制基準	55							
	予測地点	西側敷地境界 d							
		1階 H=1.2	2階 H=4.5	3階 H=9.0	4階 H=13.5	5階 H=18.0	6階 H=22.5	7階 H=27.0	8階 H=31.5
	夜間(22～6)	30	30	30	30	30	30	30	30
	規制基準	50							
	<ul style="list-style-type: none"> ● 予測地点は、周囲4方向で、夜間店舗から発生する騒音（設備騒音）の影響を受ける計画地敷地の境界上（a、b、c、d）に設定。 ● 予測の結果、全地点で規制基準値を下回っている。 								

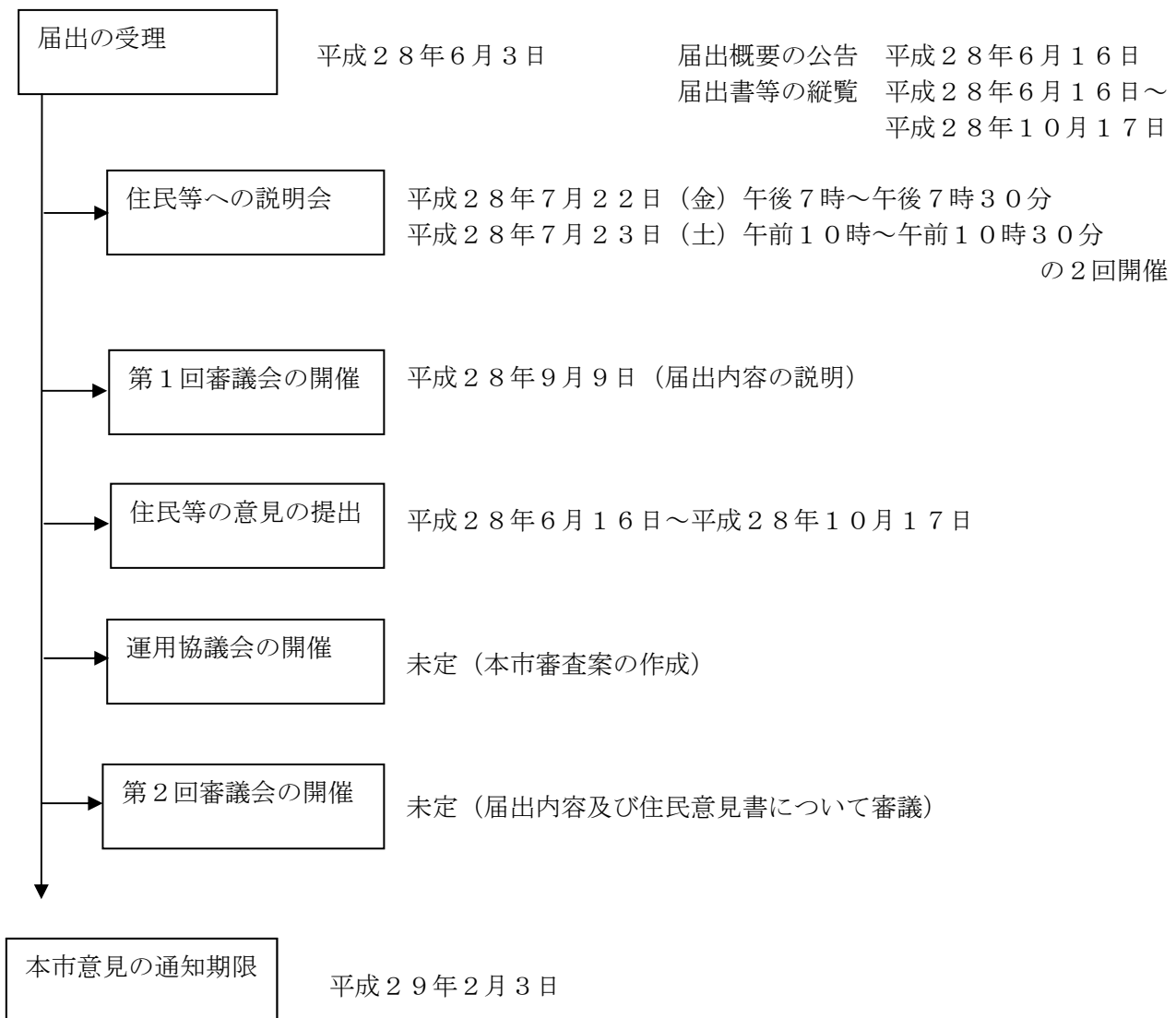
○ 廃棄物等の保管施設の設置・運営計画

保管施設容量	計34立方m (一般廃棄物保管施設 24.0立方m、資源化物保管施設 10.0立方m)
算出根拠	指針の基準に基づく必要量：32.22立方m ※届出書 P. 11 (内訳：紙製廃棄物 13.22m ³ + 金属製廃棄物 0.62m ³ + ガラス製廃棄物 0.49m ³ + プラスチック製廃棄物 14m ³ + 生ごみ等 2.09m ³ + その他の可燃性廃棄物等 1.8m ³)

○ 街並みづくり等への配慮に関する事項

景観・街並みづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 神戸市都市景観条例に基き、建物形状を極力シンプルにおさめ、建物外観は白色を基調にし、あまり華美にならないような色調・色彩を念頭に置き、周辺環境との調和に充分配慮する。 ● 将来立地する地域において街並みづくりが行われていく場合は、阻害することのないよう調和を図ることに努める。 ※届出書 P. 17
緑化計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑地面積：1,108.07m² (4.2%) ※図面 P. 3、届出書 P. 18 (高木：クスノキ、ヤマモモ、低木：ヒラドツツジ)
屋外広告物	「神戸市屋外広告物条例」の基準に適合させる。
屋外照明等の計画と光害対策	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外照明については、駐車場及び歩行者の安全に配慮するとともに、敷地外への光の拡散を抑えて設置する。 ● 広告等照明についても、看板面を照らす方向に設置することで周辺への光の拡散を少なくする。
景観に関する要望事項	無

3. 本届出に係る大規模小売店舗立地法手続の経緯・予定



縦覧の状況	5件(平成28年9月6日現在)
住民等の意見	0件

【参考】「神戸市大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例」の手続き

- ・事業者から基本計画書の提出：平成27年2月16日
- ・事業者から基本計画書(変更)の提出：平成28年4月4日
- ・市長の意見通知：平成28年5月19日(「意見なし」)

「(仮称) イオンモール神戸南」新設計画の概要

1. 届出の概要

※は届出書のページを示す

大規模小売店舗の名称及び所在地	(仮称) イオンモール神戸南 神戸市兵庫区中之島2丁目1番5, 6, 10, 11, 15, 16	※図面 P. 13~14
大規模小売店舗の設置者	イオンモール株式会社 千葉市美浜区中瀬1丁目5番地1	
小売業者の氏名及び住所	イオンリテール株式会社 (千葉市美浜区中瀬1丁目5番地1) 他未定 (約140区画)	
新設をする日	平成29年6月30日	
店舗面積の合計	33,000㎡	※図面 P. 15~17
駐車場の収容台数	1,100台 (全体収容台数1,379台のうち) 駐車場① 屋上駐車場 (建物屋上階) 470台 駐車場② 立体駐車場 (建物南東側) 630台	※図面 P. 15~18
駐輪場の収容台数	993台 建物北東側及び中央	※図面 P. 15
荷さばき施設の面積	450㎡ 荷さばき施設① (建物1階南側) 230㎡ 荷さばき施設② (建物1階北側) 220㎡	※図面 P. 15
廃棄物等保管施設の容量	157立方m 廃棄物保管施設① (建物1階南東側) 129m ³ 廃棄物保管施設② (建物1階北東側) 28m ³	※図面 P. 15
開店時刻及び閉店時刻	開店時刻: 午前7時 閉店時刻: 午後11時	
駐車場利用可能時間帯	午前6時から午前0時まで	
駐車場出入口の数	出入口5箇所 出入口① (建物北側 市道会下山線沿) 入口①、出口① (建物東側 市道高松線沿) 入口②、出口② (建物南側 新設道路沿)	※図面 P. 15
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	
届出年月日	平成28年6月20日	

<参考>

用途地域	商業地域	※図面 P. 14
街並みづくり計画の有無及び内容	中之島地区地区計画、兵庫運河周辺都市景観形成地域	
敷地面積、現況	敷地面積: 37,384.81㎡ 現況: 更地	
建築面積、延床面積	建築面積: 26,657.24㎡ 延床面積: 81,013.12㎡	
建物の構造、規模	商業棟: 鉄骨造 地下1階、地上3階 (高さ20.297m) 駐車場棟: 鉄骨造 5層6段	

2. 大型店新設にあたっての配慮事項

○ 駐車場の設置・運営計画

収容台数	届出台数 1,100 台 (全体収容台数: 1,379 台)												
算出根拠	<ul style="list-style-type: none"> ● 指針基準による必要台数: 357 台 ※届出書 P. 4 <p>店舗面積当り日来店客数原単位 1,100 人/千㎡×店舗面積 33 千㎡×ピーク率 14.4%×自動車分担率 9.75%÷平均乗車人員 2.5 人/台×平均駐車時間係数 1.75</p>												
出入口の形式	出入口 5 箇所、ゲート: 有 (入口①のみ無)												
開店後の交通状況予測	<p>【時間帯別来店車両数・根拠】 ※届出書 P. 6 及び交通計画報告書</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 開店時に供用している道路にて経路を設定 ● 需要率(飽和度)の算定は、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 現状の交差点 (地点 1～3) で交通量調査を実施 [H25/2/3(日)および 7(木)] ・ 調査日のピーク時交通量に、開店に伴い増加する発生予測交通量を加算。ただし、地点 2 (第 4 門交差点) は、店舗開店に伴い廃止され、地点 2 の南側の交差点 (第 5 門交差点) が新設道路とつながるため、需要率(飽和度)は、地点 2 の調査結果を用いて、地点 2' (第 5 門交差点) で予測した。 ● 発生予測交通量は、1 日の来店車両台数・ピーク時来店車両台数とも、より安全側の観点から類似店実績より設定した年間来客数予測を用いて算出した数値を使用。 (休日) 日來 15,100 台/日、ピーク時 907 台/時 (平日) 日來 8,100 台/日、ピーク時 405 台/時 方面別発生交通量は、店舗から半径 5 km における方面別世帯数比率により算出。 <p>【交差点の開店後における需要率(飽和度)】 ※図面 P. 24、交通計画報告書 P. 25・26</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>地点 1 〔築島交差点〕</th> <th>地点 2' 〔第 5 門交差点〕</th> <th>地点 3 〔中の島交差点〕</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>休日</td> <td>0.331</td> <td>0.426</td> <td>0.435</td> </tr> <tr> <td>平日</td> <td>0.391</td> <td>0.347</td> <td>0.309</td> </tr> </tbody> </table>		地点 1 〔築島交差点〕	地点 2' 〔第 5 門交差点〕	地点 3 〔中の島交差点〕	休日	0.331	0.426	0.435	平日	0.391	0.347	0.309
	地点 1 〔築島交差点〕	地点 2' 〔第 5 門交差点〕	地点 3 〔中の島交差点〕										
休日	0.331	0.426	0.435										
平日	0.391	0.347	0.309										
来店経路の案内・誘導方法	<p><チラシ等の配布・インターネット> ※届出書 P. 7</p> <ul style="list-style-type: none"> ● オープン時等にチラシ等で駐車場の案内経路を示す。 ● 店舗ホームページ等で駐車場への誘導ルートを記載する。 <p><場内誘導・交通整理員等の配置></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 路面標示による誘導を行う。 ● 混雑時には、必要に応じて交通整理員を駐車場出入口付近に配置する。また、周辺交差点にも交通整理員を適宜配置する。 												
交通への支障を回避するための方策等	<p>上記の「来店経路の案内・誘導方法」に加え、 ※届出書 P. 14</p> <p><道路・交差点の改良></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 築島交差点 (地点 1) 北側流入部に右折車線の延伸及び右折専用現示の設定 ● 第 5 門交差点 (地点 2') 北側流入部に右折車線の設置及び右折専用現示の設定 ● 第 4 門交差点 (地点 2) の廃止・撤去 ● 市道高松線の現市営バス停留所の移設 												

○ 駐輪場の設置・運営計画

収容台数	993台
算出根拠	必要台数：950台 ※届出書 P.15
構造等	二段式（自転車）及び平面式（原付）
駐輪場の管理体制	従業員が適宜巡回を実施

○ 荷さばき施設の設置・運営計画

施設面積	合計450㎡（建物1階南側及び北側）
同時作業可能台数	4t車 8台（荷さばき施設①4台、荷さばき施設②4台） ※届出書 P.15
荷さばき可能時間帯	午前6時から午後10時まで
荷さばき計画	専用出入口の有無：荷さばき施設① 有、荷さばき施設② 無
その他	<p><車両の大きさ、台数> ※届出書 P.7</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 4t以下：1日あたり125台 ● 平均荷さばき処理時間：15分/台 ● ピーク時の搬出入車両の台数：20台（6：00～7：00）

○ その他の施設の配置及び運営方法に関する計画

歩行者の通行の利便の確保等のための計画	<p><歩行者通路確保対策> ※届出書 P.16</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 来客車両出入口と歩行者出入口の分離 ● 歩行者専用通路の確保、表示 ● 横断歩道の設置 <p><夜間照明等の設置></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 適宜照明を配置し、歩行者通路の安全確保を行う。
地域の防犯対策への協力	<ul style="list-style-type: none"> ● 営業時間中は、従業員が巡回し、声かけなどにより防犯に努める。 ※届出書 P.17 ● 営業時間外は、青少年の溜まり場とならないように、警備員等が適宜巡回するなどの防犯対策を行い、非行防止に努める。 ● 駐車場施設への適切な夜間照明を配置する。 ● 所轄の警察署と連帯した緊急時の通報体制を整備する。

○ 騒音発生に対する対策

<p>騒音対策</p>	<p><荷さばき施設及び作業に係る騒音対策> ※届出書 P. 17</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 作業車両のアイドリングの禁止。 ● 作業者への騒音防止意識の徹底。 ● 荷さばき施設は半屋内構造とする。 <p>< BGM等の営業宣伝活動の予定></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 店外では使用しない。 <p><駐車場の騒音対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 出来るだけ段差のない構造とする。 ● 掲示物等により場内走行の円滑化、徐行運転及びアイドリング停止の呼びかけ。 <p><廃棄物収集作業に係る騒音対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 廃棄物保管施設の半屋内化。 ● 作業の短縮、静穏化の徹底。 ● 廃棄物収集作業は、早朝・深夜に実施しない。 																																																																																																																												
<p>等価騒音レベル等の予測</p>	<p><予測計算方法></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 設備機器類についてはメーカーカタログ値を、自動車走行音については手引書による値を、車両ドア開閉音、荷さばき作業及び廃棄物作業については実測値による値をそれぞれ用いた。 <p><予測結果> ※届出書 P. 9、10 及び騒音報告書</p> <p>【①予測地点における等価騒音レベルの予測結果 (単位：dB)】</p> <table border="1" data-bbox="343 987 1444 1384"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="2">店舗北側敷地境界</th> <th>店舗東側敷地境界</th> <th>店舗南側敷地境界</th> <th colspan="6">店舗南西側敷地境界</th> </tr> <tr> <th>A 1 H=1.2</th> <th>A 2 H=4.2</th> <th>B 1 H=1.2</th> <th>C 1 H=1.2</th> <th>D 1 H=1.2</th> <th>D 2 H=4.2</th> <th>D 3 H=7.2</th> <th>D 4 H=10.2</th> <th>D 5 H=13.2</th> <th>D 6 H=16.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昼間 (6~22)</td> <td>48</td> <td>48</td> <td>51</td> <td>53</td> <td>39</td> <td>40</td> <td>41</td> <td>42</td> <td>43</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="10">60</td> </tr> <tr> <td>夜間 (22~6)</td> <td>41</td> <td>42</td> <td>43</td> <td>45</td> <td>38</td> <td>39</td> <td>40</td> <td>41</td> <td>42</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="10">50</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="343 1424 1444 1816"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="3">店舗南西側敷地境界</th> <th colspan="6">店舗北西側敷地境界</th> </tr> <tr> <th>D 7 H=19.2</th> <th>D 8 H=22.2</th> <th>D 9 H=25.2</th> <th>E 1 H=1.2</th> <th>E 2 H=4.2</th> <th>E 3 H=7.2</th> <th>E 4 H=10.2</th> <th>E 5 H=13.2</th> <th>E 6 H=16.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昼間 (6~22)</td> <td>46</td> <td>48</td> <td>50</td> <td>43</td> <td>43</td> <td>44</td> <td>44</td> <td>45</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="9">60</td> </tr> <tr> <td>夜間 (22~6)</td> <td>45</td> <td>47</td> <td>49</td> <td>41</td> <td>41</td> <td>42</td> <td>43</td> <td>44</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="9">50</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 予測地点は、周囲4方向5地点 (A、B、C、D、E) において店舗等から発生する騒音の影響を最も受ける地点に立地している住居等の敷地境界線上に設定。 ● 予測の結果、全地点で環境基準値を下回っている。 	予測地点	店舗北側敷地境界		店舗東側敷地境界	店舗南側敷地境界	店舗南西側敷地境界						A 1 H=1.2	A 2 H=4.2	B 1 H=1.2	C 1 H=1.2	D 1 H=1.2	D 2 H=4.2	D 3 H=7.2	D 4 H=10.2	D 5 H=13.2	D 6 H=16.2	昼間 (6~22)	48	48	51	53	39	40	41	42	43	44	環境基準	60										夜間 (22~6)	41	42	43	45	38	39	40	41	42	43	環境基準	50										予測地点	店舗南西側敷地境界			店舗北西側敷地境界						D 7 H=19.2	D 8 H=22.2	D 9 H=25.2	E 1 H=1.2	E 2 H=4.2	E 3 H=7.2	E 4 H=10.2	E 5 H=13.2	E 6 H=16.2	昼間 (6~22)	46	48	50	43	43	44	44	45	46	環境基準	60									夜間 (22~6)	45	47	49	41	41	42	43	44	45	環境基準	50								
予測地点	店舗北側敷地境界		店舗東側敷地境界	店舗南側敷地境界	店舗南西側敷地境界																																																																																																																								
	A 1 H=1.2	A 2 H=4.2	B 1 H=1.2	C 1 H=1.2	D 1 H=1.2	D 2 H=4.2	D 3 H=7.2	D 4 H=10.2	D 5 H=13.2	D 6 H=16.2																																																																																																																			
昼間 (6~22)	48	48	51	53	39	40	41	42	43	44																																																																																																																			
環境基準	60																																																																																																																												
夜間 (22~6)	41	42	43	45	38	39	40	41	42	43																																																																																																																			
環境基準	50																																																																																																																												
予測地点	店舗南西側敷地境界			店舗北西側敷地境界																																																																																																																									
	D 7 H=19.2	D 8 H=22.2	D 9 H=25.2	E 1 H=1.2	E 2 H=4.2	E 3 H=7.2	E 4 H=10.2	E 5 H=13.2	E 6 H=16.2																																																																																																																				
昼間 (6~22)	46	48	50	43	43	44	44	45	46																																																																																																																				
環境基準	60																																																																																																																												
夜間 (22~6)	45	47	49	41	41	42	43	44	45																																																																																																																				
環境基準	50																																																																																																																												

【②予測地点における夜間の最大値の予測結果（単位：dB）】

予測地点	店舗北側敷地境界		店舗東側敷地境界	店舗南側敷地境界	店舗南西側敷地境界					
	a 1 H=1.2	a 2 H=4.2	b 1 H=1.2	c 1 H=1.2	d 1 H=1.2	d 2 H=4.2	d 3 H=7.2	d 4 H=10.2	d 5 H=13.2	d 6 H=16.2
夜間 (22～6)	<u>65</u>	<u>60</u>	<u>64</u>	<u>70</u>	35	36	37	39	42	45
規制基準	50									

予測地点	店舗南西側敷地境界			店舗北西側敷地境界					
	d 7 H=19.2	d 8 H=22.2	d 9 H=25.2	e 1 H=1.2	e 2 H=4.2	e 3 H=7.2	e 4 H=10.2	e 5 H=13.2	e 6 H=16.2
夜間 (22～6)	<u>53</u>	<u>54</u>	<u>54</u>	45	46	48	50	<u>53</u>	<u>56</u>
規制基準	50								

- 予測地点は、周囲4方向5地点において、夜間店舗から発生する騒音（設備騒音、来客車両関連騒音）の影響を受ける計画地敷地の境界上（a、b、c、d、e）に設定。
- 予測の結果、地点a～cで来客車両関連騒音が、地点d、eで設備騒音が規制基準値を超過。
- 超過している予測地点について、それぞれ住居等敷地境界線上で再予測を実施。

再予測地点	店舗北側敷地境界		店舗東側敷地境界	店舗南側敷地境界	店舗南西側敷地境界			店舗北西側敷地境界	
	A 1 H=1.2	A 2 H=4.2	B 1 H=1.2	C 1 H=1.2	D 7 H=19.2	D 8 H=22.2	D 9 H=25.2	E 5 H=13.2	E 6 H=16.2
夜間 (22～6)	45	45	44	<u>52</u>	45	47	49	44	45
規制基準	50							45	

- 再予測の結果、地点A、B、D、Eで環境基準値を下回っているが、地点Cで来客車両関連騒音が規制基準値を超過。
- 地点C(c)は、現在、隣接地に住居等がないため、近接する住居（寺院）C'において再々予測を実施。

再々予測地点	店舗南側敷地境界	
	C' 1 H=1.2	C' 2 H=4.2
夜間 (22～6)	43	44
規制基準	50	

- 再々予測の結果、地点C'において規制基準値を下回っている。
- 将来、南側隣接地に住居等が立地した場合は、必要な対策を行う。

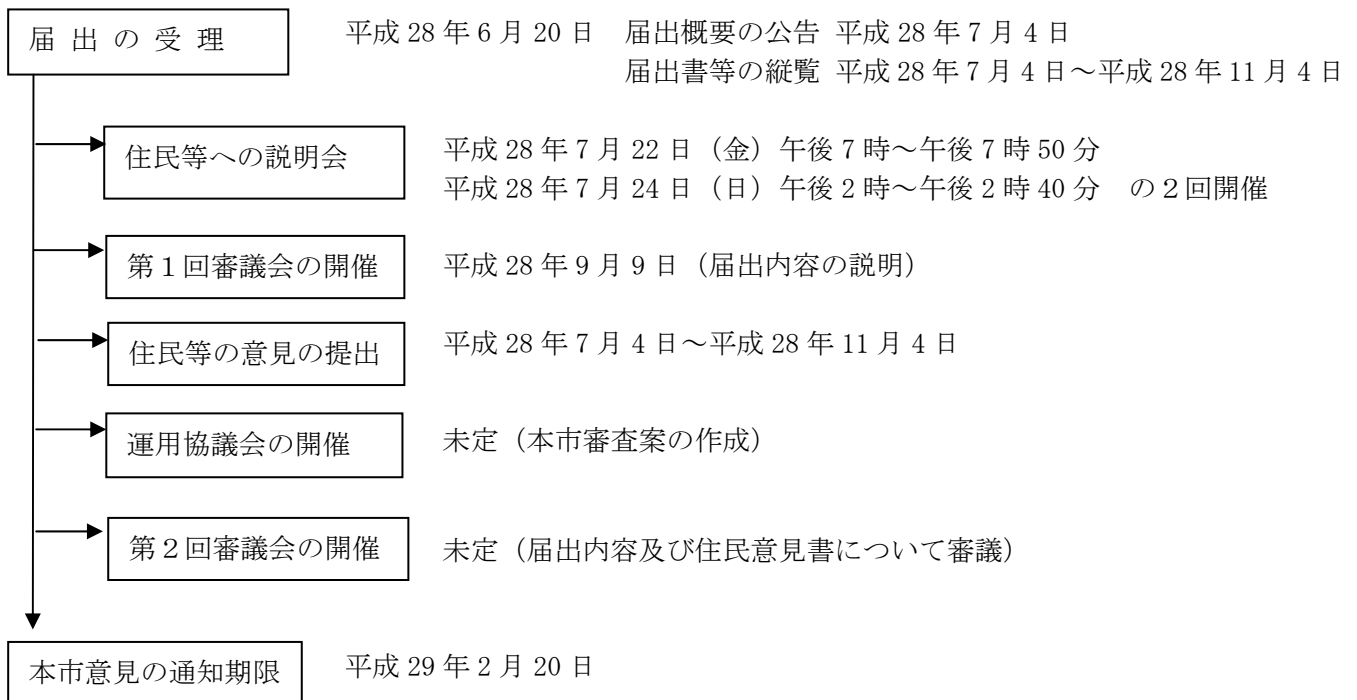
○ 廃棄物等の保管施設の設置・運営計画

保管施設容量	計157立方m
算出根拠	指針の基準に基づく必要量：45.19立方m ※届出書P.11 (内訳：紙製廃棄物15.45m ³ +金属製廃棄物1.23m ³ +ガラス製廃棄物0.90m ³ +プラスチック製廃棄物20.10m ³ +生ごみ等2.82m ³ +その他可燃性廃棄物等4.69m ³)

○ 街並みづくり等への配慮に関する事項

景観・街並みづくり	<p style="text-align: right;">※届出書 P. 19</p> <ul style="list-style-type: none"> 兵庫運河周辺都市景観形成地域に含まれることから、「都市景観形成地区等内における行為の届出」を行っており、景観上支障のないように配慮する。 ベーシックなモノトーンを基調とし、運河の景観及びテナント色との調和を考慮した配色とする。
緑化計画	<ul style="list-style-type: none"> 緑地面積：3,646.11㎡ (9.8%) ※図面 P28、届出書 P. 19 (屋上：1,096.20㎡、植栽：1,654.31㎡、壁面 895.60㎡) 樹種：(屋上) KNOX、ヒューケラ、セダム (植栽) シラカシ、ツツジ、高麗芝 (壁面) KNOX、ヒューケラ、ヘデラ
屋外広告物	「神戸市屋外広告物条例」を遵守し、景観上支障のないよう配慮する。
屋外照明等の計画と 光害対策	<ul style="list-style-type: none"> 店舗敷地内には、建物に店名看板を照らす程度の照明を、外構部には来客の通行用の照明を設置。駐車場内には歩行者及び車両の安全確保のため、適切な間隔で照明灯を設置。 屋外照明は安全確保のための照度とし、不必要な照明の明るさは避ける。 周辺住居等に直接照射しない等、周辺住宅地への影響を極力少なくする。
景観に関する要望事項	無

3. 本届出に係る大規模小売店舗立地法手続の経緯・予定



縦覧の状況	1 件 (平成 28 年 9 月 6 日現在)
住民等の意見	0 件

【参考】「神戸市大規模集客施設の立地に係る都市機能の調和に関する条例」の手続き

- ・事業者から基本計画書の提出：平成 27 年 12 月 22 日
- ・事業者から基本計画書 (変更) の提出：平成 28 年 3 月 16 日
- ・市長の意見通知：平成 28 年 3 月 31 日 (「意見なし」)