

神戸市大規模小売店舗等立地審議会 平成29年度 第2回 資料	
資料 No.	提出年月日
1	H29. 8. 22

平成29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. 届出内容審議案件

- (1) 第198号案件「(仮称)ドラッグコスモス谷上西町店」
- ・新設計画の概要…………… 1
- (2) 第199号案件「(仮称)フレスポ舞子坂」
- ・新設計画の概要…………… 7
- (3) 第200号案件「(仮称)スタイルプラザ」
- ・新設計画の概要…………… 14

2. 届出内容説明案件

- (1) 第201号案件「(仮称)マックスバリュ井吹台店」
- ・新設計画の概要…………… 20
- (2) 第202号案件「ダイエー舞子ショッピングプラザ」
- ・変更計画の概要…………… 25

3. その他

- (1) 「荷さばき施設の整備」認定基準について…………… 28
- (2) 「イオンモール神戸南」変更計画の概要について

「(仮称) ドラッグコスモス谷上西町店」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) ドラッグコスモス谷上西町店 神戸市北区谷上西町 23 番 1 他	※図面 P. 1~P. 2
大規模小売店舗の設置者	株式会社コスモス薬品 福岡市博多区博多駅東 2 丁目 10 番 1 号	
小売業者の氏名及び住所	株式会社コスモス薬品 福岡市博多区博多駅東 2 丁目 10 番 1 号	
新設をする日	平成 29 年 9 月 20 日	
店舗面積の合計	1,266 m ²	※図面 P. 3~P. 4
駐車場の収容台数	38 台 建物 1 階及び西側	※図面 P. 3
駐輪場の収容台数	26 台 建物 1 階及び西側	※図面 P. 3
荷さばき施設の面積	40 m ² 建物西側	※図面 P. 3
廃棄物等保管施設の容量	13.5 立方 m 建物内南側	※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 9 時 50 分	
駐車場利用可能時間帯	午前 9 時 30 分から午後 10 時まで	
駐車場出入口の数	出入口 2 箇所 出入口① 敷地南面 出入口② 敷地北面	※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 29 年 1 月 19 日	

<参考>

用途地域	準住居地域	※図面 P. 2
街並みづくり計画の有無及び内容	谷上地区 地区計画	
敷地面積、現況	敷地面積：2,483 m ² 現況：既存建物、駐車場	
建築面積、延床面積	建築面積：1,397 m ² 延床面積：2,784 m ²	
建物の構造、規模	鉄骨造地上 2 階建 (高さ 9.9m)	

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 38 台									
算出根拠	<ul style="list-style-type: none"> ● 指針基準による必要台数：38 台 ※届出書 P. 3 店舗面積当り日来店客数原単位 1,349 人/千㎡×店舗面積 1.266 千㎡×ピーク率 14.4%×自動車分担率 50%÷平均乗車人員 2.0 人/台×平均駐車時間係数 0.62 ● 従業員用駐車場：2 台（別途） 									
出入口の形式	出入口 2 箇所（店舗敷地南面及び北面）、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. 5 及び交通計画報告書 P. 3～P. 13</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 および地点 2）で交通量調査を実施 ・ H28/5/8(日)および 10(火)の 9 時～23 時に交通量調査を実施 ・ それぞれの地点のピーク時間帯交通量に、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指針の基準による数値を使用（日来：427 台/日、ピーク時：61 台/時）。 方面別発生交通量は、店舗から半径 2 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. 7、交通計画報告書 P. 14</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>地点 1 〔芝床交差点〕</th> <th>地点 2 〔谷上駅前交差点〕</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>休日</td> <td>0.663</td> <td>0.513</td> </tr> <tr> <td>平日</td> <td>0.651</td> <td>0.502</td> </tr> </tbody> </table>		地点 1 〔芝床交差点〕	地点 2 〔谷上駅前交差点〕	休日	0.663	0.513	平日	0.651	0.502
	地点 1 〔芝床交差点〕	地点 2 〔谷上駅前交差点〕								
休日	0.663	0.513								
平日	0.651	0.502								
来店経路の案内・誘導方法	<p><案内看板の設置> ※届出書 P. 6、P. 17</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場出入口付近に入出庫方向等を示す案内板を設置する。 <p><ちらし等の配布></p> <ul style="list-style-type: none"> ● オープン時等に配布する広告チラシに案内経路を掲載し周知する。 また、店舗にも案内経路を掲示する。 <p><交通整理員の配置></p> <ul style="list-style-type: none"> ● オープン時や繁忙期には、駐車場出入口に交通整理員を配置し、来退店車両を誘導する。 									
交通への支障を回避するための方策等	<p><スムーズな入出庫の誘導></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 出入口は、一般交通流への影響を軽減させるよう、左折イン・左折アウト誘導を徹底する。 ● 出入口には駐車待ちスペースを設け、一般車両への影響の低減に努める。 <p><看板の設置等></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 一旦停止、左右安全確認の看板や路面表示にて注意を呼びかける。 									

○ 駐輪場の設置・運営計画

収容台数	26台
算出根拠	必要台数：14台 ※届出書 P. 17
構造等	平面式
駐輪場の管理体制	従業員等が適宜巡回し整理整頓に努める。
駐輪場案内の表示方法	サインの建物壁面貼付又は路面表示により駐輪場所を明示する。

○ 荷さばき施設の設置・運営計画

施設面積	合計40㎡（建物西側）
同時作業可能台数	2t車、4t車：1台 ※届出書 P. 18
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：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"> ● 2t車又は4t車：1日あたり5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：1台

○ 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. 18</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 一旦停止線および看板の標示により、出庫車両の飛び出しを抑制する。 ● 歩行者・自動車の安全確保のため、歩行者・自転車用出入口および専用通路を設ける。 <p><夜間照明等の設置></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場内や駐輪場には照明を設置する。
地域の防犯対策への協力	<p>※届出書 P. 19</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 営業時間内には青少年の溜まり場とならないよう従業員等が巡回する。また、必要に応じて警察等の関係機関と連携し、防犯および非行防止に努める。 ● 営業時間終了後、駐車場の出入口は施錠する。

○ 騒音発生に対する対策

騒音対策	<p><荷さばき施設及び作業に係る騒音対策> ※届出書 P. 19</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 荷さばき施設は隣接地への影響の少ない南側の県道側に配置する。 ● 荷さばき施設の十分なスペース確保による荷さばき時間の短縮化。 ● 作業の効率化による荷さばき時間の短縮。 ● 荷さばき車両のアイドリングストップの徹底。 ● 作業員への騒音防止意識の周知・徹底。 <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"> ● 低騒音型機器の導入。 ● 定期点検による異常騒音の発生防止。
------	--

騒音対策	<p><駐車場の騒音対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 排水蓋等の設置による路面段差解消。 ● 掲示物等により、アイドリングストップおよび場内徐行運転の協力を呼びかける。 <p><廃棄物収集作業に係る騒音対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 廃棄物保管施設の屋内設置。 ● 作業人員へ騒音防止意識の周知・徹底する。 ● 廃棄物収集作業は、早朝・深夜に実施しない。 																																																																																								
等価騒音レベル等の予測	<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、車両ドア開閉音は実測値を、荷さばき作業及び廃棄物作業については手引書による値をそれぞれ用いた。 <p><予測結果> ※届出書 P. 8～P. 14 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)】 ※図面 P. 9</p> <table border="1" data-bbox="343 703 1385 1102"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="4">店舗北側敷地境界</th> <th colspan="2">店舗東側敷地境界</th> <th>店舗南側敷地境界</th> <th>店舗西側敷地境界</th> </tr> <tr> <th>A H=1.2</th> <th>B 1 H=1.2</th> <th>B 2 H=4.4</th> <th>B 3 H=10.0</th> <th>C 1 H=1.2</th> <th>C 2 H=4.4</th> <th>D H=1.2</th> <th>E H=1.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昼間 (6～22)</td> <td>45</td> <td>45</td> <td>46</td> <td>46</td> <td>42</td> <td>42</td> <td>45</td> <td>47</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="8">55</td> </tr> <tr> <td>夜間 (22～6)</td> <td>22</td> <td>30</td> <td>30</td> <td>31</td> <td>27</td> <td>27</td> <td>19</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="8">45</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 予測地点は、周囲4方向の5地点(A～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。 <p>【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. 9</p> <table border="1" data-bbox="343 1283 1385 1554"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="4">店舗北側敷地境界</th> <th colspan="2">店舗東側敷地境界</th> <th>店舗南側敷地境界</th> <th>店舗西側敷地境界</th> </tr> <tr> <th>a H=1.2</th> <th>b 1 H=1.2</th> <th>b 2 H=4.4</th> <th>b 3 H=10.0</th> <th>c 1 H=1.2</th> <th>c 2 H=4.4</th> <th>d H=1.2</th> <th>e H=1.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>夜間 (22～6)</td> <td>22</td> <td>34</td> <td>35</td> <td>36</td> <td>35</td> <td>37</td> <td>21</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>規制基準</td> <td colspan="8">45</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 予測地点は、周囲4方向の5地点において、夜間店舗から発生する騒音(冷凍庫用室外機)の影響を受ける計画地敷地の境界上(a～e)に設定。 ● 予測の結果、全地点で規制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	店舗西側敷地境界	A H=1.2	B 1 H=1.2	B 2 H=4.4	B 3 H=10.0	C 1 H=1.2	C 2 H=4.4	D H=1.2	E H=1.2	昼間 (6～22)	45	45	46	46	42	42	45	47	環境基準	55								夜間 (22～6)	22	30	30	31	27	27	19	20	環境基準	45								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	店舗西側敷地境界	a H=1.2	b 1 H=1.2	b 2 H=4.4	b 3 H=10.0	c 1 H=1.2	c 2 H=4.4	d H=1.2	e H=1.2	夜間 (22～6)	22	34	35	36	35	37	21	20	規制基準	45							
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	店舗西側敷地境界																																																																																	
	A H=1.2	B 1 H=1.2	B 2 H=4.4	B 3 H=10.0	C 1 H=1.2	C 2 H=4.4	D H=1.2	E H=1.2																																																																																	
昼間 (6～22)	45	45	46	46	42	42	45	47																																																																																	
環境基準	55																																																																																								
夜間 (22～6)	22	30	30	31	27	27	19	20																																																																																	
環境基準	45																																																																																								
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	店舗西側敷地境界																																																																																	
	a H=1.2	b 1 H=1.2	b 2 H=4.4	b 3 H=10.0	c 1 H=1.2	c 2 H=4.4	d H=1.2	e H=1.2																																																																																	
夜間 (22～6)	22	34	35	36	35	37	21	20																																																																																	
規制基準	45																																																																																								

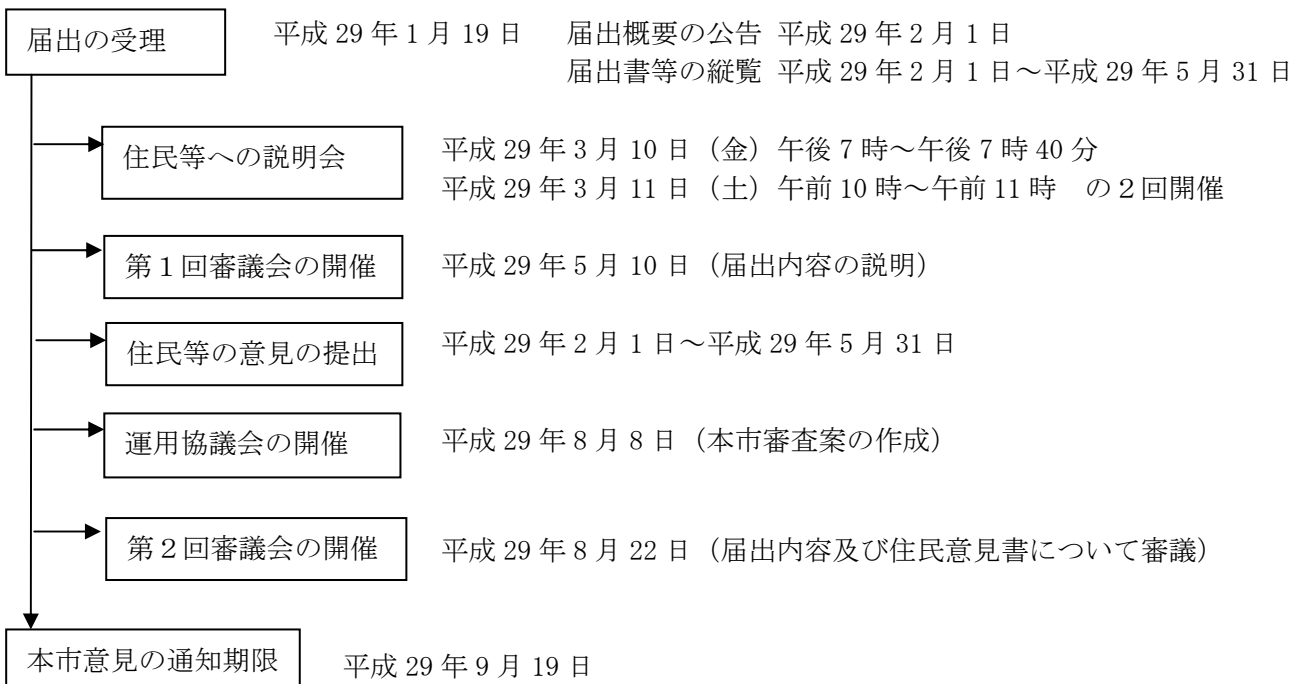
○ 廃棄物等の保管施設の設置・運営計画

保管施設容量	計 13.5 立方m
算出根拠	指針の基準に基づく必要量：5.87 立方m ※届出書 P. 15 (内訳：紙製廃棄物 2.63m ³ + 金属製廃棄物 0.09m ³ + ガラス製廃棄物 0.08m ³ + プラスチック製廃棄物 2.5m ³ + 生ごみ等 0.39m ³ + その他の可燃性廃棄物等 0.18m 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"> 「神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例」に基づき、敷地内に緑地を確保する。 ※届出書 P. 21
緑化計画	<ul style="list-style-type: none"> 緑地面積：497㎡ (20.0%) ※図面 P. 3、届出書 P. 21 (植栽：344㎡、壁面緑化153㎡) 樹種：(植栽) ノシバ、(壁面) アイビー等
屋外広告物	「神戸市屋外広告物条例」を遵守する。
屋外照明等の計画と光害対策	<ul style="list-style-type: none"> 照明は看板面及び駐車場内に向けての照射とし、敷地外への光害とならないよう配置する。 照明の明るさは必要最低限のものとする。 点灯時間は、日没から営業時間終了までとする。 必要最小限の点灯計画とし、周辺住宅に光が差し込まないように充分配慮する。
景観に関する要望事項	計画地は西側に公園が立地しており、市民の憩いの場である。北側は低層住居専用地域で閑静な住宅街でもある。このことから、新規建築物の意匠も周辺の地域景観と調和したものとされたい。具体的には「365 日毎日安い」の文字が大きく非常に目立つものになっており、大きさについて再検討すること。
回答	<p>弊社では、日替わり特価やタイムサービス、ポイントカード等を行わず、毎日が低価格を継続することを基本としております。従いまして「365 日毎日安い！」は、弊社のスローガンとなっており、文字を小さくすることはできかねます。</p> <p>また、以前、ピンク色を基調とした外壁について、ご指摘を頂戴しておりましたが、本施設についても周辺の状況を考慮し、ホワイト色を基調とした外壁を採用しております。</p>

3. 本届出に係る大規模小売店舗立地法手続の経緯・予定



【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 28 年 1 月 24 日
- ・市長の意見通知：平成 28 年 1 月 26 日 (「意見なし」)

第 198 号案件「(仮称) ドラッグコスモス谷上西町店」新設届の審議

1. 前回の審議会における質疑事項及び回答

質疑事項	設置者からの回答
<p><u>○景観等について</u> 「365 日毎日安い」という文字の大きさを変更することは難しいという回答であったが、ピンク色の外壁をホワイトを基調とした外壁に変更したように、明度や色調を落とすことは出来ないか。</p>	<p>(設置者) 前回の回答でも申し上げたとおり、「365 日毎日安い」は、弊社のスローガンとなっており、文字の明度や色調についても、変更することはできません。何卒、よろしくお願い申し上げます。</p>
<p><u>○防犯対策等について</u> 公園と隣接しているが、安全面と景観面の配慮についてはどのように考えているのか。</p>	<p>(設置者) 敷地と公園の間は、行き来ができないよう、メッシュフェンスを設置します。また、オープン時や繁忙時には、駐車場出入口に交通整理員を配置し、安全確保に努めます。 なお、景観面の配慮として、駐車場の大部分を公園から見えづらい、建物下に配置しました。</p>
<p>一階ピロティ部分の駐車場は道路側からの視認性が悪いと考えられるが、防犯対策として外部から見えるような工夫を行うべきではないか。また駐車場周囲に設置する壁の仕様はどのようなものか。</p>	<p>ピロティ部分の駐車場は開放する計画で、県道 15 号神戸三田線 (北) からも視認できます。また、駐車場には 24 時間稼働の防犯カメラを設置し、防犯対策に努めます。</p>
<p>酒類の販売時の年齢確認はどのように行っているか。</p>	<p>酒類の販売については、商品の購入時、レジにて確認を行っています。</p>

2. 縦覧の状況 縦覧期間：平成 29 年 2 月 1 日～5 月 31 日、縦覧件数：5 件

3. 意見書の提出状況 0 通

4. 市運用協議会における審査案 意見なし

「(仮称) フレスポ舞子坂」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) フレスポ舞子坂 神戸市垂水区舞子坂4丁目520番1 外	※図面 P. 11~P. 12
大規模小売店舗の設置者	大和リース株式会社 大阪市中央区農人橋2丁目1番36号	
小売業者の氏名及び住所	株式会社マルアイ 兵庫県加古川市加古川町木村303-1 ほか5店舗 (未定)	
新設をする日	平成29年9月28日	
店舗面積の合計	2,047㎡	※図面 P. 13~P. 14
駐車場の収容台数	67台 (全体収容台数91台のうち) 建物西側及び1階	※図面 P. 13~P. 14
駐輪場の収容台数	102台 建物南側及び1階北側・東側	※図面 P. 13~P. 14
荷さばき施設の面積	139㎡ 建物東側 (荷さばき施設①) 建物西側 (荷さばき施設②)	※図面 P. 13
廃棄物等保管施設の容量	25.6立方m 建物東側	※図面 P. 13
開店時刻及び閉店時刻	開店時刻：午前9時 閉店時刻：午後9時50分	
駐車場利用可能時間帯	午前8時30分から午後10時まで	
駐車場出入口の数	出入口2箇所 出入口① 敷地南側 出入口② 敷地西側	※図面 P. 13
荷さばき施設利用可能時間帯	(荷さばき施設①) 午前6時から午後10時まで (荷さばき施設②) 午前6時から午前8時30分まで	
届出年月日	平成29年1月27日	

<参考>

用途地域	第2種住居地域	※図面 P. 12
街並みづくり計画の有無及び内容	無	
敷地面積、現況	敷地面積：4,094㎡ 現況：更地	
建築面積、延床面積	建築面積：2,746㎡ 延床面積：6,340㎡	
建物の構造、規模	鉄骨造地上3階建 (高さ14.15m)	

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 67 台 (全体収容台数：91 台)									
算出根拠	<ul style="list-style-type: none"> ● 指針基準による必要台数：67 台 ※届出書 P. 3 店舗面積当り日来店客数原単位 1,318 人/千㎡×店舗面積 2.047 千㎡×ピーク率 14.4%×自動車分担率 50%÷平均乗車人員 2.0 人/台×平均駐車時間係数 0.69 ● 従業員用駐車場：24 台 (共用) 									
出入口の形式	出入口 2 箇所 (敷地南側及び西側)、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. 5 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Aおよび地点B) で交通量調査を実施 ・ 地点Aは H27/10/4(日)および 5(月)、地点Bは H28/11/27(日)および 28(月)の 8 時～22 時に交通量調査を実施 ・ それぞれの地点のピーク時間帯交通量に、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指針の基準による数値を使用 (日来：675 台/日、ピーク時：97 台/時)。 方面別発生交通量は、店舗から半径 1 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. 18、交通計画報告書 P. 13</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>地点 A 〔西舞子小学校東交差点〕</th> <th>地点 B 〔明舞センター前交差点〕</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>休日</td> <td>0.453</td> <td>0.231</td> </tr> <tr> <td>平日</td> <td>0.490</td> <td>0.274</td> </tr> </tbody> </table>		地点 A 〔西舞子小学校東交差点〕	地点 B 〔明舞センター前交差点〕	休日	0.453	0.231	平日	0.490	0.274
	地点 A 〔西舞子小学校東交差点〕	地点 B 〔明舞センター前交差点〕								
休日	0.453	0.231								
平日	0.490	0.274								
来店経路の案内・誘導方法	<p><チラシ等の配布> ※届出書 P. 5、11</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 来客者に対しては、オープン時のチラシ等の販促物に入退場経路を記載し周知する。 <p><店頭掲示></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 店頭に入退場経路を掲示して周知する。 <p><看板の設置></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場出入口に看板を設置する。 ● 各出入口には左折入退場を案内する看板を設置する。 <p><交通整理員の配置></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 繁忙時は利用状況に応じて各出入口に交通整理員を配置する。 なお、開業後 3 ヶ月は交通整理員を配置する。 									
交通への支障を回避するための方策等										

○ 駐輪場の設置・運営計画

収容台数	102 台
算出根拠	必要台数：102 台 ※届出書 P. 11
構造等	平面式
駐輪場の管理体制	従業員が適宜巡回する。
駐輪場案内の表示方法	路面表示と案内看板を設置する。

○ 荷さばき施設の設置・運営計画

※届出書 P. 6、P12

	荷さばき施設①	荷さばき施設②
施設面積	1 1 5 m ² (建物東側)	2 4 m ² (建物西側)
同時作業可能台数	4 t 車 : 3 台	4 t 車 : 1 台
荷さばき可能時間帯	午前 6 時から午後 1 0 時まで	午前 6 時から午前 8 時 3 0 分まで
荷さばき計画	専用出入口の有無 : 有	専用出入口の有無 : 無
その他	<車両の大きさ、台数> ● 4 t 車以下 : 1 日あたり 2 2 台 ● 平均荷さばき処理時間 : 10 分/台 ● ピーク時の搬出入車両の台数 : 4 台	<車両の大きさ、台数> ● 4 t 車以下 : 1 日あたり 6 台 ● 平均荷さばき処理時間 : 10 分/台 ● ピーク時の搬出入車両の台数 : 2 台

○ 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	<歩行者通路確保対策> ● 敷地内に歩行者通路を設置する。 ● 一部車両と交錯する部分には横断歩道を設置する。 <夜間照明等の設置> ● 適宜照明を配置し、歩行者通路の安全の確保を行う。	※届出書 P. 12
地域の防犯対策への協力	● 営業時間内には青少年の溜まり場とならないように、従業員にて巡回を行う。 また、必要に応じて警察等の関係機関と連携をとり、防犯及び非行防止に努める。 ● 営業時間外は駐車場出入口を施錠し、機械警備を行う。	※届出書 P. 12

○ 騒音発生に対する対策

騒音対策	<荷さばき施設及び作業に係る騒音対策> ● 荷さばき作業時間の特定を行い、夜間の荷さばき作業は行わない。 ● 荷さばき作業車両のアイドリングの禁止を徹底する。 ● 作業人員への騒音防止意識の徹底を図る。 <BGM等の営業宣伝活動の予定> 有 (外部への放送は無し) <冷暖房設備の室外機、送風機等に関する騒音対策> ● 低騒音型を採用し、定期的なメンテナンスを行うことで良好な状態を保つ。 <駐車場の騒音対策> ● 1 階の駐車場は、住居がある北側を壁とする。 ● 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ストップを促す。 <廃棄物収集作業に係る騒音対策> ● 施設を屋内化する。 ● 夜間のゴミ回収は行わない。	※届出書 P. 13
------	--	------------

<予測計算方法>

- 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、車両ドア開閉音は実測値を、荷さばき作業及び廃棄物作業については手引書による値をそれぞれ用いた。

<予測結果>

※届出書 P.7～P.8 及び騒音報告書

【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.20

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			
	A 1 H=1.2	A 2 H=4.2	A 3 H=7.2	B H=5.1	C 1 H=5.1	C 2 H=8.1	C 3 H=11.1	C 4 H=14.1
昼間 (6～22)	50	50	50	54	46	46	45	45
環境基準	55							
夜間 (22～6)	30	30	30	31	24	24	24	24
環境基準	45							

予測地点	店舗南側 敷地境界				店舗西側 敷地境界			
	C 5 H=17.1	C 6 H=20.1	C 7 H=23.1	C 8 H=26.1	D 1 H=5.1	D 2 H=8.1	D 3 H=11.1	D 4 H=14.1
昼間 (6～22)	45	45	45	45	45	45	45	45
環境基準	55							
夜間 (22～6)	24	24	24	24	21	21	21	21
環境基準	45							

等価騒音
レベル等
の予測

- 予測地点は、周囲4方向4地点 (A～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住居等の敷地境界線上に設定。
予測地点B～Dの地盤高さは、基準高さ (1階FL) より3.9m高くなっている。
- 予測の結果、全地点で環境基準値を下回っている。

【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.20

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			
	a 1 H=1.2	a 2 H=4.2	a 3 H=7.2	b H=5.1	c 1 H=5.1	c 2 H=8.1	c 3 H=11.1	c 4 H=14.1
夜間 (22～6)	38	39	40	36	28	28	28	28
規制基準	45							

予測地点	店舗南側 敷地境界				店舗西側 敷地境界			
	c 5 H=17.1	c 6 H=20.1	c 7 H=23.1	c 8 H=27.1	d 1 H=5.1	d 2 H=8.1	d 3 H=11.1	d 4 H=14.1
夜間 (22～6)	28	28	27	27	22	22	22	22
規制基準	45							

- 予測地点は、周囲4方向4地点において、夜間店舗から発生する騒音 (室外機) の影響を受ける計画地敷地の境界上 (a～d) に設定。
予測地点b～dの地盤高さは、基準高さ (1階FL) より3.9m高くなっている。
- 予測の結果、全地点で規制基準値を下回っている。

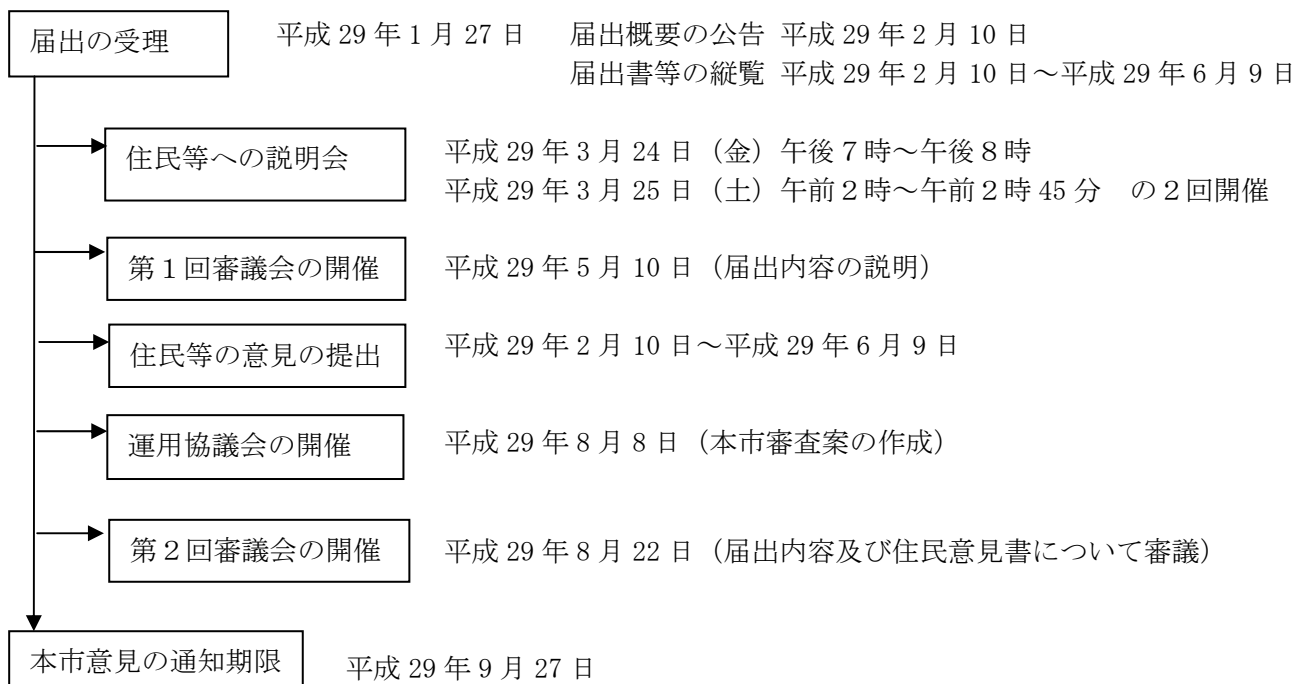
○ 廃棄物等の保管施設の設置・運営計画

保管施設容量	計 25.6 立方m
算出根拠	指針の基準に基づく必要量：9.5 立方m ※届出書 P.9 (内訳：紙製廃棄物 4.3m ³ + 金属製廃棄物 0.1m ³ + ガラス製廃棄物 0.1m ³ + プラスチック製廃棄物 4.1m ³ + 生ごみ等 0.6m ³ + その他の可燃性廃棄物等 0.3m 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づいた計画とし、周辺の街並みとの調和に努める。 ● 外壁色は不必要に華やかな色彩は避け、落ち着いたものとする。 ※届出書 P.15
緑化計画	<ul style="list-style-type: none"> ● 緑地面積：625m² (15.3%) ※図面 P.13~P.14、届出書 P.15 (植栽：312m²、壁面緑化313m²) ● 樹種：(植栽) 高麗芝、イトスギ (壁面) オオイタビ
屋外広告物	「神戸市屋外広告物条例」を遵守する。
屋外照明等の計画と 光害対策	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地外周に適切な間隔で照明等を配置し、歩行者・車が安全に行き来できる照度とする。 ● 点灯時間は、日没から営業時間終了までとする。 ● 不必要な照度の強さを避ける。
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



【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 28 年 7 月 12 日
- ・ 市長の意見通知：平成 28 年 8 月 3 日 (「意見なし」)

第 199 号案件「(仮称) フレスポ舞子坂」新設届の審議

1. 前回の審議会における質疑事項及び回答

質疑事項	設置者からの回答
<p>○交通処理計画について</p> <p>出入口①は交差点の近くに位置していることから、オープン時や繁忙時等には入庫待ち車両が交差点内に残らないか懸念される。開店後3ヶ月は交通整理員を置くとのことであるが、具体的に①各出入口の交通整理員の配置計画及び連携方法、②交差点内に入庫待ち車両を発生させないための対策について示すこと。</p>	<p>① 交通整理員の配置計画及び連携方法の決定は開業直前となるため、詳細は決まっていません。しかしながら、入庫待ち車両を発生させないような対策を講じるための人員配置とします。なお人員配置計画は、開業前に所轄警察署の指導をいただき決定します。</p> <p>② 交差点内に入庫待ち車両が発生しないよう、必要に応じて交通整理員による誘導、時間をずらして来店いただくよう案内を行います。また現在、臨時駐車場の確保を検討しています。臨時駐車場が確保できれば、交通整理員により臨時駐車場への誘導を行うことによって入庫待ち車両を発生させないよう努めます。</p>
<p>○通学路の安全対策について</p> <p>計画地の近隣には小学校及び中学校があるが、荷さばき車両の通行時など通学時間帯の安全確保を行うこと。</p>	<p>荷さばき車両の運行業者に対して、安全確保・徐行通行を周知徹底します。</p> <p>また荷さばき施設への出入口は、車両の入退場時に歩行者が見えにくくならないよう、出入口直近に視距を妨げるような建築物を設置しないことによって安全確保を行います。</p> <p>なお出入口には看板を設置して、歩行者に注意喚起します。</p>

2. 縦覧の状況 縦覧期間：平成 29 年 2 月 10 日～6 月 9 日、縦覧件数：7 件

3. 意見書の提出状況 2 件（2 団体）

4. 意見書の内容及び設置者からの回答

意見書の内容	設置者からの回答
<p>交通処理計画について（2 件とも同内容）</p> <p>市道南多聞台 5 号線は、現在、朝夕の時間帯において渋滞しており、店舗営業開始により更にひどくなることが予想される。これにより当マンションへ繋がる公道との接続部分（図面 P. 22 参照）が封鎖され、入居者の車両や緊急車両等の進入・退出に支障がでる可能性があるため、道路へ駐停車を防止するマーキングや南側三叉路信号機の調整、並びに、公道上に U ターンを制限する標識等の交通規制を要望する。</p> <p>なお、上記対応を円滑に行うため、店舗出入口等に十分な警備員の配置を行うこと。</p>	<p>ご要望がありました、該当マンションへの進入路に駐停車を防止するマーキングや転回禁止の交通規制、南側三叉路信号機の時間調整は、警察の役割となり事業者では対応できません。</p> <p>仮に警察に対して要望しても、開業前の現時点では対応できないことが予想されます。</p> <p>そのため事業者としては、特に混雑が予想される開業時において、誘導経路の周知徹底と円滑な交通誘導、不要な転回を防止するため適時誘導員を配置します。なお誘導員の配置計画は、ご要望の内容を踏まえ開業前に所轄警察署の指導をいただき決定します。</p>

5. 市運用協議会の見解

- 当該店舗計画地は、市道舞子多聞線と市道南多聞台5号線が交差する「西舞子小学校東交差点」に接している。

計画地南側の市道舞子多聞線は、JR舞子駅付近から西区を結ぶ主要幹線道路で、届出書によると、1時間あたり約1,000台の交通量があり、また、周辺に鉄道駅が無いことから、公共交通機関であるバスが非常に多く走行している。

一方、計画地西側の市道南多聞台5号線は、通常、車両はスムーズに流れているが、通勤等の車両が集中する平日の朝(8時台)夕(16時~18時台)に交通量が多くなる傾向がある。

- 3月に開催された住民説明会では、交通処理計画に関する質疑・意見は、少なかったものの、その後、計画地北側のマンション管理組合から、開店後の交通処理計画に関して、意見書の提出があり、設置者からは、前述のとおりのお返事があつた。

なお、市運用協議会としても、現状を踏まえた上で、意見書の要望内容について検討を行なったが、現在、当該交差点は、バスの円滑な運行や、周辺に小・中学校が立地している状況などを踏まえ、滞留長の状況を見ながら信号現示の時間調整を行っており、店舗開店による影響をさらに考慮することは公共交通機関等の周辺交通に大きな影響を及ぼす恐れがある。

また、意見書にある公道上の駐停車禁止やUターン禁止など様々な交通規制は、来店車両以外の一般の車両も対象となることから、新たに規制を行うことは困難である。

- 市運用協議会としては、事業者が行うとしている対応については、周辺生活の環境保持について、一定の努力がなされており、また、開店後の対応についても、様々な状況を踏まえ、誠実に検討していると考えている。しかし、周辺住民にとっては、開店に伴う交通問題について懸念があることから、今後、事業者が行うとしている対策について、引き続き注視していく必要がある。

これらのことから、事業者に対して、周辺の生活環境を勘案し、来退店車両の誘導には十分な対策を行い、開店後において問題が発生した場合は誠意を持って周辺地域の住民や関係機関と協議を行い、必要な対策を講じるよう要請する必要があると考えているところである。

6. 市運用協議会における審査案

意見なし

ただし、要請事項として、

開店後の交通処理等の状況について問題が発生した場合は、関係機関と協議の上、地域の一員としての自覚のもと誠意を持って対応し、速やかに必要な対策を講じること。

を求めるものとする。

「(仮称) スタイルプラザ」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) スタイルプラザ 神戸市中央区三宮町1丁目7番5号	※図面 P. 23~P. 24
大規模小売店舗の設置者	スタイルホールディング株式会社 神戸市中央区三宮町1丁目7番5号	
小売業者の氏名及び住所	未定	
新設をする日	平成29年11月1日	
店舗面積の合計	2,064㎡	※図面 P. 25~P. 27
駐車場の収容台数	15台 敷地外地下駐車場①(神戸市立三宮駐車場 3台) 敷地外立体駐車場②(くじらの駐車場 12台)	※図面 P. 24
駐輪場の収容台数	104台 建物屋上(PH階)	※図面 P. 27
荷さばき施設の面積	65.5㎡ 建物南側市道上	※図面 P. 25
廃棄物等保管施設の容量	11立方m 建物1階北西側	※図面 P. 25
開店時刻及び閉店時刻	開店時刻：午前9時 閉店時刻：午後9時30分	
駐車場利用可能時間帯	午前8時30分から午後10時まで	
駐車場出入口の数	出入口4箇所 駐車場① 2箇所(入口1箇所、出口1箇所) 駐車場② 2箇所(入口1箇所、出口1箇所)	※図面 P. 24
荷さばき施設利用可能時間帯	午前6時から午前11時、午後9時から午後10時まで	
届出年月日	平成29年1月31日	

<参考>

用途地域	商業地域	※図面 P. 24
街並みづくり計画の有無及び内容	三宮南地区 地区計画	
敷地面積、現況	敷地面積：585.07㎡ 現況：更地	
建築面積、延床面積	建築面積：494.70㎡ 延床面積：3,582.23㎡	
建物の構造、規模	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造 地下1階地上8階建(高さ38m)	

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 15 台														
算出根拠	<ul style="list-style-type: none"> 指針基準による必要台数：15 台 ※届出書 P. 4 店舗面積当り日来店客数原単位 1,458.72 人/千㎡×店舗面積 2.064 千㎡×ピーク率 14.4%×自動車分担率 9.975%※÷平均乗車人員 2.0 人/台×平均駐車時間係数 0.62 ※ 「自動車分担率」は、「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運用基準（平成 28 年 4 月 1 日適用）」に基づき 3 割緩和。 従業員用駐車場：無 														
出入口の形式	出入口 4 箇所（駐車場①：2 箇所、駐車場②：2 箇所）、ゲート：有														
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（交差点 A～C）で交通量調査を実施 H28/5/22(日)および 23(月)の 8 時～23 時に交通量調査を実施 それぞれの地点のピーク時間帯交通量に、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指針の基準による数値を使用（日来：150 台/日、ピーク時：22 台/時）。 方面別発生交通量は、店舗から半径 2 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. 32、交通計画報告書 P. 11</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>交差点 A 〔国際会館前交差点〕</th> <th>交差点 B 〔神戸市役所南交差点〕</th> <th>交差点 C 〔磯上通六丁目交差点〕</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>休日</td> <td>0.353</td> <td>0.288</td> <td>0.228</td> </tr> <tr> <td>平日</td> <td>0.347</td> <td>0.316</td> <td>0.267</td> </tr> </tbody> </table>				交差点 A 〔国際会館前交差点〕	交差点 B 〔神戸市役所南交差点〕	交差点 C 〔磯上通六丁目交差点〕	休日	0.353	0.288	0.228	平日	0.347	0.316	0.267
	交差点 A 〔国際会館前交差点〕	交差点 B 〔神戸市役所南交差点〕	交差点 C 〔磯上通六丁目交差点〕												
休日	0.353	0.288	0.228												
平日	0.347	0.316	0.267												
来店経路の案内・誘導方法	<p><案内看板の設置> ※届出書 P. 6</p> <ul style="list-style-type: none"> 店舗内 1 階共用部に各駐車場の位置を掲示する。 <p><ちらし等の配布></p> <ul style="list-style-type: none"> オープン時のチラシ配布やホームページ等により経路を周知する。 														
交通への支障を回避するための方策等	<p>※届出書 P. 12</p> <ul style="list-style-type: none"> 各駐車場において、歩行者等専用出入口及び通路が設置されている。 各駐車場出入口付近においては、十分な視界が確保されている。 各駐車場出口には、停止線「とまれ」の路面表示が設置されている。 														

○ 駐輪場の設置・運営計画

収容台数	104 台		
算出根拠	必要台数：103 台 ※届出書 P. 12		
構造等	二段式		
駐輪場の管理体制	<ul style="list-style-type: none"> 出入口付近等に案内板を掲示する。 適宜、従業員が巡回し、定期的に整理・整頓を行う。 敷地内の放置自転車は、対象車両に注意喚起等を行う。 		

○ 荷さばき施設の設置・運営計画

施設面積	合計 65.5 m ² (建物南側市道上)
同時作業可能台数	2t車：1台 ※届出書 P. 13
荷さばき可能時間帯	午前6時から午前11時まで、午後9時から午後10時まで
荷さばき計画	専用出入口の有無：無
その他	<p><車両の大きさ、台数> ※届出書 P. 7、13</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 2t車：1日あたり5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：2台 <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 荷さばき作業に関しては、関係法令及び地元商店会の規約等に準じた計画とする。 ● 作業時は、従業員等により、歩行者等の安全確保に努める。

○ 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. 13</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 当該施設は、敷地南側において歩行者専用道路に面している。
地域の防犯対策への協力	<p>※届出書 P. 13</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 定期的に従業員等が店内及び敷地内を巡回し、蟻集等があった場合には声かけ等を行う。また、必要に応じて警察に通報する等の対応を行う。 ● 管轄する警察署と情報交換を行い、犯罪発生や不審者について迅速な連絡に努める。 ● 地方公共団体や地元商店会から防災対策への協力の要請がある場合は、協議の上検討する。

○ 騒音発生に対する対策

騒音対策	<p><荷さばき施設及び作業に係る騒音対策> ※届出書 P. 14</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 荷さばき作業に関しては、関係法令及び地元商店会の規約等に準じた計画とする。 ● 荷さばき車両のアイドリングストップを周知する。 ● 作業人員の騒音防止意識の向上を図る。 ● 早朝及び深夜の作業は行わない。 <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"> ● 低騒音型機器の導入。 <p><駐車場の騒音対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場は屋内化されている。 <p><廃棄物収集作業に係る騒音対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 廃棄物保管施設の屋内化。 ● 深夜、早朝における廃棄物収集作業は行わない。
------	---

<予測計算方法>

- 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、車両ドア開閉音は実測値を、荷さばき作業及び廃棄物作業については手引書による値をそれぞれ用いた。

<予測結果>

※届出書 P. 8～P. 9 及び騒音報告書

【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. 33

予測地点	店舗北側 敷地境界 A					店舗東側 敷地境界 B			
	H=1.2	H=4.2	H=7.2	H=10.2	H=13.2	H=1.2	H=4.2	H=7.2	H=10.2
昼間 (6～22)	46	55	50	44	41	25	26	27	28
環境基準	60								
夜間 (22～6)	35	45	39	34	32	21	22	22	24
環境基準	50								

予測地点	店舗南側 敷地境界 C						店舗西側 敷地境界 D		
	H=1.2	H=4.2	H=7.2	H=10.2	H=13.2	H=16.2	H=1.2	H=4.2	H=7.2
昼間 (6～22)	50	49	49	49	48	47	23	24	24
環境基準	60								
夜間 (22～6)	19	20	21	23	26	28	22	23	24
環境基準	50								

[駐車場②]

予測地点	北側敷地境界 E	東側敷地境界 F	南側 敷地境界 G			西側敷地境界 H
	H=1.2	H=1.2	H=1.2～28.2	H=31.2～34.2	H=37.2～43.2	H=1.2
昼間 (6～22)	47	44	47	46	45	50
環境基準	60					

- 予測地点は、店舗周囲4方向の4地点 (A～D) および、駐車場②4方向の4地点 (E～H) 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施設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。

【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. 33

予測地点	店舗北側 敷地境界 a					店舗東側 敷地境界 b			
	H=1.2	H=4.2	H=7.2	H=10.2	H=13.2	H=1.2	H=4.2	H=7.2	H=10.2
夜間 (22～6)	47	<u>56</u>	50	45	42	25	26	27	28
規制基準	50								

予測地点	店舗南側 敷地境界 c						店舗西側 敷地境界 d		
	H=1.2	H=4.2	H=7.2	H=10.2	H=13.2	H=16.2	H=1.2	H=4.2	H=7.2
夜間 (22～6)	27	28	29	31	33	35	23	24	24
規制基準	50								

- 予測地点は、店舗周囲4方向の4地点において、夜間店舗から発生する騒音の影響を受ける計画地敷地の境界上 (a～d) に設定。
- 予測の結果、a地点の一部 (H=4.2) で、換気口の音が規制基準値を上回っているが、隣接地が商業施設であるため影響はない。

等 価 騒 音
レ ベ ル 等
の 予 測

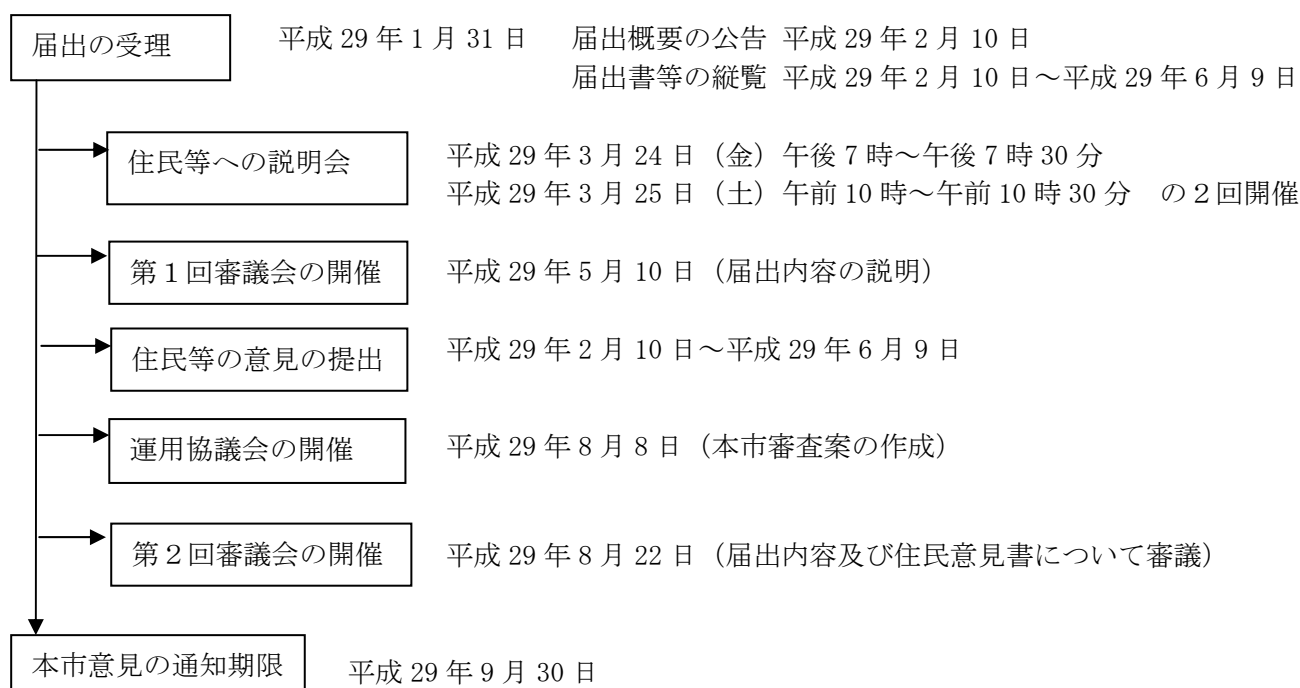
○ 廃棄物等の保管施設の設置・運営計画

保管施設容量	計 11.0 立方m
算出根拠	指針の基準に基づく必要量：9.57 立方m ※届出書 P. 10 (内訳：紙製廃棄物 4.29m ³ + 金属製廃棄物 0.14m ³ + ガラス製廃棄物 0.12m ³ + プラスチック製廃棄物 4.1m ³ + 生ごみ等 0.63m ³ + その他の可燃性廃棄物等 0.29m 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づき計画する。 ※届出書 P. 15 ● 建物壁面色は落ち着いた色調とし、周辺環境に適応した建物景観とする。
緑化計画	無 ※届出書 P. 15
屋外広告物	神戸市都市景観条例に基づき計画する。
屋外照明等の計画と光害対策	<ul style="list-style-type: none"> ● 照明の配置・方向・強さ：屋外広告物に対し、必要な照度を確保する。 ● 点灯時間：日没から営業時間終了までとする。 ● 光害対策：照明器具の照射方法や照明の強さを配慮する。
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



【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 28 年 7 月 20 日
- ・ 市長の意見通知：平成 28 年 8 月 5 日 (「意見なし」)

第 200 号案件「(仮称) スタイルプラザ」新設届の審議

1. 前回の審議会における質疑事項及び回答

質疑事項	設置者および神戸市からの回答
<p><u>○店舗へのアクセスについて</u> 地下1階から店舗へはエスカレーターと階段しかないように思われるが、車椅子やベビーカーの利用者はどのように入店するのか。</p>	<p>(設置者) 地下1階から当該店舗に対しては、エスカレーターと階段にて接続いたします。 地下1階からの来店者のうち、車椅子やベビーカーの利用者に対しては、最寄りのエレベーターを利用して地上部より来店いただくよう案内を行うとともに、その他必要に応じて対応を検討いたします。</p>
<p><u>○緑化について</u> フラワーロードからセンター街に入ると殺風景になっている。本計画では緑化計画はないとのことであるが、店舗前や敷地内に花鉢や植木鉢を置くことはセンター街のルールで禁止されているのか。</p>	<p>(設置者) 店舗前への花鉢や植木鉢の設置は、センター街のルールでの禁止事項ではありません。</p>
<p><u>○荷さばき施設の認定基準について</u> 当該届出は、公道上に荷さばき施設を整備することであるが、認定するための基準が必要ではないか。</p>	<p>(神戸市) 別紙のとおり、認定基準を策定します。</p>

2. 縦覧の状況 縦覧期間：平成29年2月10日～6月9日、縦覧件数：4件

3. 意見書の提出状況 0通

4. 市運用協議会における審査案 意見なし

「(仮称) マックスバリュ井吹台店」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) マックスバリュ井吹台店 神戸市西区井吹台北町5丁目3番	※図面 P. 35~P. 36
大規模小売店舗の設置者	マックスバリュ西日本株式会社 広島市南区段原南1丁目3番52号	
小売業者の氏名及び住所	マックスバリュ西日本株式会社 広島市南区段原南1丁目3番52号	ほか1店舗(未定)
新設をする日	平成29年12月1日	
店舗面積の合計	2,024㎡	※図面 P. 37~P. 38
駐車場の収容台数	70台 建物1階及び南側	※図面 P. 37
駐輪場の収容台数	112台 建物1階、南側及び西側	※図面 P. 37
荷さばき施設の面積	50㎡ 建物北側	※図面 P. 37
廃棄物等保管施設の容量	20.2立方m 建物内北側	※図面 P. 37
開店時刻及び閉店時刻	開店時刻：午前7時 閉店時刻：午後9時50分	
駐車場利用可能時間帯	午前6時30分から午後10時まで	
駐車場出入口の数	出入口2箇所 出入口① 敷地南面 出入口② 敷地西面	※図面 P. 37
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29年3月31日	

<参考>

用途地域	第2種住居地域	※図面 P. 36
街並みづくり計画の有無及び内容	西神第二地区 地区計画	
敷地面積、現況	敷地面積：5,279㎡ 現況：更地	
建築面積、延床面積	建築面積：2,966㎡ 延床面積：5,630㎡	
建物の構造、規模	鉄骨造地上2階建(高さ11.05m)	

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 70 台																								
算出根拠	<ul style="list-style-type: none"> ● 指針基準による必要台数：66台 ※届出書 P. 3 店舗面積当り日来店客数原単位 1,319 人/千㎡×店舗面積 2.024 千㎡×ピーク率 14.4%×自動車分担率 50%÷平均乗車人員 2.0 人/台×平均駐車時間係数 0.69 ● 従業員用駐車場：12台（別途） 																								
出入口の形式	出入口 2 箇所（店舗敷地南面及び西面）、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. 5～6 及び交通計画報告書 P. 9～P. 13</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）等の算定は、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 現状の交差点（地点 1～地点 3）で交通量調査を実施 ・ [地点 1、地点 3]H28/8/7(日)および 8(月)、[地点 2]H28/10/16(日)および 18(火)の 6 時～23 時に交通量調査を実施 ・ それぞれの地点のピーク時間帯交通量に、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指針の基準による数値を使用（日来：667 台/日、ピーク時：96 台/時）。 方面別発生交通量は、店舗から半径 2 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. 43、交通計画報告書 P. 14</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>地点 1 〔井吹台東町 5 丁目東交差点〕</th> <th>地点 3 〔友清交差点〕</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>休日</td> <td>0.142</td> <td>0.374</td> </tr> <tr> <td>平日</td> <td>0.225</td> <td>0.602</td> </tr> </tbody> </table> <p>【無信号交差点の開店後における交通処理】 ※交通計画資料 P. 15</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">地点 2 〔(仮称)計画地南交差点〕</th> </tr> <tr> <th>北東からの来店(右折)</th> <th>北西からの退店(右折・直進)</th> <th>南東からの来店(直進)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>休日</td> <td>遅れなし</td> <td>非常に小</td> <td>非常に小</td> </tr> <tr> <td>平日</td> <td>遅れなし</td> <td>非常に小</td> <td>小</td> </tr> </tbody> </table> <p>※無信号交差点で右折および直進が可能かどうか、実交通量と許容交通量を比較し、実交通量が許容交通容量を上回っていないかの結果を下記 7 段階で表示。 滞留 > 非常に大 > 大 > 平均 > 小 > 非常に小 > 遅れなし</p>		地点 1 〔井吹台東町 5 丁目東交差点〕	地点 3 〔友清交差点〕	休日	0.142	0.374	平日	0.225	0.602		地点 2 〔(仮称)計画地南交差点〕			北東からの来店(右折)	北西からの退店(右折・直進)	南東からの来店(直進)	休日	遅れなし	非常に小	非常に小	平日	遅れなし	非常に小	小
	地点 1 〔井吹台東町 5 丁目東交差点〕	地点 3 〔友清交差点〕																							
休日	0.142	0.374																							
平日	0.225	0.602																							
	地点 2 〔(仮称)計画地南交差点〕																								
	北東からの来店(右折)	北西からの退店(右折・直進)	南東からの来店(直進)																						
休日	遅れなし	非常に小	非常に小																						
平日	遅れなし	非常に小	小																						
来店経路の案内・誘導方法	<p><案内看板の設置> ※届出書 P. 6</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場出入口付近に入出庫方向等を示す案内板を設置する。 <p><ちらし等の配布></p> <ul style="list-style-type: none"> ● オープン時に配布する新聞折り込みチラシや店内掲示等に案内経路を掲示し周知する。 																								

交通への支障を回避するための方策等	<p><交通整理員の配置> ※届出書 P. 23</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 繁忙期には、駐車場出入口に交通整理員を配置し、歩行者の安全確保に努める。 <p><ちらし等の配布></p> <ul style="list-style-type: none"> ● オープン時に配布する新聞折り込みチラシや店内掲示等に案内経路を掲示し周知する。 <p><スムーズな入出庫の誘導></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 出入口には場内の駐車待ちスペースを設け、一般車両への影響の低減に努める。 ● スムーズな入出庫を図るため、出入口①は左折入庫・左折出庫とする。 <p><看板の設置等></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 一旦停止、左右安全確認の看板や路面表示にて注意を呼びかける。
-------------------	---

○ 駐輪場の設置・運営計画

収容台数	112台	
算出根拠	必要台数：101台	※届出書 P. 23
構造等	平面式	
駐輪場の管理体制	従業員等が適宜巡回し整理整頓に努める。	
駐輪場案内の表示方法	サインの建物壁面貼付又は路面表示により駐輪場所を明示する。	

○ 荷さばき施設の設置・運営計画

施設面積	合計 50㎡ (建物北側)	
同時作業可能台数	2t車、4t車：1台	※届出書 P. 24
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	
その他	<p><車両の大きさ、台数> ※届出書 P. 7</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 2t車又は4t車：1日あたり15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：2台 	

○ 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. 24</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場出口には一旦停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制する。 ● 駐車場出入口とは別に、歩行者用出入口を設ける。 <p><夜間照明等の設置></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場内や駐輪場には照明を設置する。
地域の防犯対策への協力	<p>※届出書 P. 25</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 営業時間外には出入口を施錠し、店舗関係者以外の立ち入りを防止する。 ● 従業員等による巡回を行い、防犯対策に努める。

○ 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. 25</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 荷さばき施設は、敷地北側の施設から少し離隔を取った位置に配置する。 ● 荷さばき施設の十分なスペース確保による荷さばき時間の短縮化。 ● 作業の効率化による荷さばき時間の短縮。 ● 荷さばき車両のアイドリングストップの徹底。 ● 作業員への騒音防止意識の周知・徹底。 <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"> ● 低騒音型機器の導入。 ● 定期点検による異常騒音の発生防止。 <p>＜駐車場の騒音対策＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 排水蓋等の設置による路面段差解消。 ● 掲示物等により、アイドリングストップおよび場内徐行運転の協力を呼びかける。 <p>＜廃棄物収集作業に係る騒音対策＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 廃棄物保管施設の屋内設置。 ● 作業人員へ騒音防止意識を周知・徹底する。 ● 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、車両ドア開閉音は実測値を、荷さばき作業及び廃棄物作業については手引書による値をそれぞれ用いた。 <p>＜予測結果＞ ※届出書 P. 8～P. 20 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）】 ※図面 P. 45</p> <table border="1" data-bbox="343 1086 1388 1489"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="2">店舗北側敷地境界</th> <th colspan="2">店舗東側敷地境界</th> <th>店舗南側敷地境界</th> <th colspan="2">店舗西側敷地境界</th> </tr> <tr> <th>A 1 H=1.2</th> <th>A 2 H=4.4</th> <th>B 1 H=1.2</th> <th>B 2 H=4.4</th> <th>C H=1.2</th> <th>D H=1.2</th> <th>E H=1.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昼間 (6～22)</td> <td>49</td> <td>49</td> <td>51</td> <td>51</td> <td>44</td> <td>46</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="4">55</td> <td>60</td> <td colspan="2">55</td> </tr> <tr> <td>夜間 (22～6)</td> <td>33</td> <td>33</td> <td>28</td> <td>28</td> <td>25</td> <td>31</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="4">45</td> <td>50</td> <td colspan="2">45</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 予測地点は、周囲4方向の5地点（A～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。 <p>【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. 45</p> <table border="1" data-bbox="343 1668 1388 1937"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="2">店舗北側敷地境界</th> <th colspan="2">店舗東側敷地境界</th> <th>店舗南側敷地境界</th> <th colspan="2">店舗西側敷地境界</th> </tr> <tr> <th>a 1 H=1.2</th> <th>a 2 H=4.4</th> <th>b 1 H=1.2</th> <th>b 2 H=4.4</th> <th>c H=1.2</th> <th>d H=1.2</th> <th>e H=1.2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>夜間 (22～6)</td> <td>39</td> <td>39</td> <td>32</td> <td>32</td> <td>27</td> <td>33</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>規制基準</td> <td colspan="7">45</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 予測地点は、周囲4方向の5地点において、夜間店舗から発生する騒音（冷凍庫用室外機）の影響を受ける計画地敷地の境界上（a～e）に設定。 ● 予測の結果、全地点で規制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	店舗西側敷地境界		A 1 H=1.2	A 2 H=4.4	B 1 H=1.2	B 2 H=4.4	C H=1.2	D H=1.2	E H=1.2	昼間 (6～22)	49	49	51	51	44	46	48	環境基準	55				60	55		夜間 (22～6)	33	33	28	28	25	31	37	環境基準	45				50	45		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	店舗西側敷地境界		a 1 H=1.2	a 2 H=4.4	b 1 H=1.2	b 2 H=4.4	c H=1.2	d H=1.2	e H=1.2	夜間 (22～6)	39	39	32	32	27	33	44	規制基準	45						
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	店舗西側敷地境界																																																																									
	A 1 H=1.2	A 2 H=4.4	B 1 H=1.2	B 2 H=4.4	C H=1.2	D H=1.2	E H=1.2																																																																								
昼間 (6～22)	49	49	51	51	44	46	48																																																																								
環境基準	55				60	55																																																																									
夜間 (22～6)	33	33	28	28	25	31	37																																																																								
環境基準	45				50	45																																																																									
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	店舗西側敷地境界																																																																									
	a 1 H=1.2	a 2 H=4.4	b 1 H=1.2	b 2 H=4.4	c H=1.2	d H=1.2	e H=1.2																																																																								
夜間 (22～6)	39	39	32	32	27	33	44																																																																								
規制基準	45																																																																														

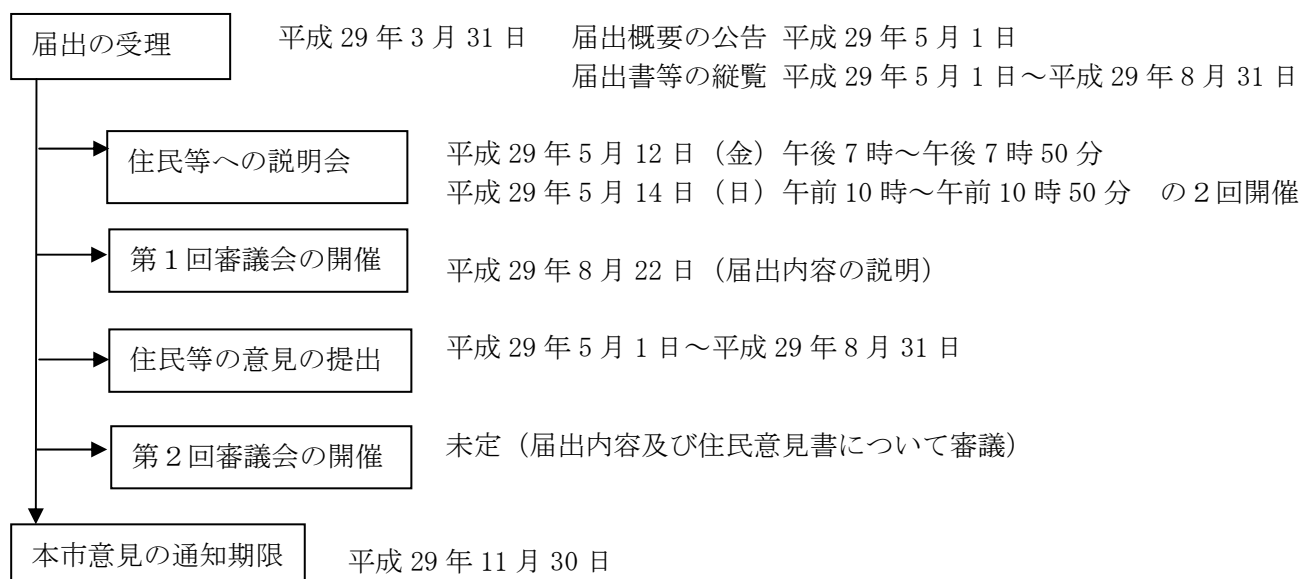
○ 廃棄物等の保管施設の設置・運営計画

保管施設 容量	計 20.2 立方m
算出根拠	指針の基準に基づく必要量：9.38 立方m ※届出書 P. 21 (内訳：紙製廃棄物 4.21m ³ + 金属製廃棄物 0.14m ³ + ガラス製廃棄物 0.12m ³ + プラスチック製廃棄物 4.0m ³ + 生ごみ等 0.62m ³ + その他の可燃性廃棄物等 0.29m 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	● 「神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例」に基づき、敷地内に緑地を確保する。 ※届出書 P. 27
緑化計画	● 緑地面積：796 m ² (15.1%) ※図面 P. 37、届出書 P. 27 (植栽：671 m ² 、壁面緑化 125 m ²) ● 樹種：(植栽) シバ、シラカシ、クスノキ、サツキツツジ、シャリンバイ、(壁面) ヘデラ
屋外広告物	「神戸市屋外広告物条例」を遵守する。
屋外照明等の計画と 光害対策	● 照明は看板面及び駐車場内に向けての照射とし、敷地外への光害とならないよう配置する。 ● 照明の明るさは必要最低限のものとする。 ● 点灯時間は、日没から営業時間終了までとする。 ● 必要最小限の点灯計画とし、周辺住居に光が差し込まないよう充分配慮する。
景観に関する要望事項	緑地部分の具体的な緑化計画(樹種、高さ、規格)を示すこと。特に街角部には中高木を植えることはできないか。
回 答	高木として、シラカシ・クスノキ(植栽時 1m~1.5mの幼木)を、低木として、サツキツツジ・シャリンバイ(植栽時 30cm)を植栽します。 なお、敷地の南東角や、住宅予定地の西面等には高木を植栽する計画です。

3. 本届出に係る大規模小売店舗立地法手続の経緯・予定



【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 29 年 2 月 27 日
- ・ 市長の意見通知：平成 29 年 3 月 13 日 (「意見なし」)

「ダイエー舞子ショッピングプラザ」変更計画の概要

1. 大規模小売店舗の名称及び所在地

※は図面、届出書のページを示す

ダイエー舞子ショッピングプラザ（神戸市垂水区舞子台6丁目20-17）

※図面 P. 47～P. 48

2. 変更事項及び変更内容

(1) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

①大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻

変更内容		開店時刻	閉店時刻
	変更前	午前7時	午後11時
	変更後	午前7時	午前0時

②来客が駐車場を利用することができる時間帯

変更内容	店舗屋上平面駐車場 (変更前) 午前6時30分から午後11時30分まで (変更後) 午前6時30分から午前0時30分まで
------	--

3. 変更する年月日 平成29年9月1日

4. 届出年月日 平成29年6月29日

5. 上記のほか、変更に係わるもの以外の事項

大規模小売店舗の設置者	株式会社ダイエー(神戸市中央区港島中町4丁目1番1)
大規模小売店舗において小売業を行う者	<ul style="list-style-type: none"> ・株式会社ダイエー(神戸市中央区) ・株式会社山口忠兵衛商店(京都市下京区) ・株式会社白寿生科学研究所(東京都渋谷区) ・株式会社プラザクリエイティストアーズ(東京都中央区) ・ニッケン文具株式会社(大阪府東大阪市) ・株式会社大創産業(広島市東広島市) ・株式会社プラスワン(大阪市城東区)
店舗面積	8,710㎡
駐車場の収容台数	176台(建物屋上及び建物南側隔地)
駐輪場の収容台数	160台(建物西側)
荷さばき施設の面積	250㎡(建物1階東側)
廃棄物等保管施設の容量	29立方m(建物1階東側)
来客が駐車場を利用することができる時間帯	隔地駐車場 午前6時30分から午後10時まで
駐車場出入口の数	店舗屋上平面駐車場及び隔地駐車場 各1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

<参 考>

用途地域	第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域 ※図面 P. 48
敷地面積	8,572㎡
建築面積、延床面積	建築面積：5,139㎡、延床面積：15,902㎡
建物の構造、規模	鉄筋コンクリート造、地下1階地上3階建て

6. 指針に基づく配慮事項

(1) 交通等への影響

現在、開店直前1時間における来店車両は3台以下であり、同数の車両が変更した時間帯に来店したとしても、周辺道路交通への影響はほとんどない。 ※届出書 P.5

(2) 騒音対策と騒音予測

騒音対策	<p><荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策> ※届出書 P.5</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 施設の周囲に壁を設置している。 ● 荷さばき施設を十分確保し、荷さばき時間を短縮している。 ● 早朝・深夜における作業の回避している。 ● 荷捌き車両のアイドリング禁止している。 <p><BGM等の営業宣伝活動の有無>有(外部は無し)</p> <p><駐車場の騒音対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● スロープに防音壁を設置している。 ● 最徐行(10km/h)の案内看板を駐車場出入口やスロープ壁面に掲示している。 <p><廃棄物収集作業に係る騒音対策></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 早朝・深夜における作業を回避している。 																																																																																																														
等価騒音レベル等の予測	<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または実測値を、自動車走行音については手引書に基づき算出(時速10kmで最徐行標示)した値を、荷さばき作業、廃棄物作業、シャッター開閉音、車両ドア開閉音については実測値をそれぞれ用いた。 <p><予測結果> ※届出書 P.2~P.4 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.50</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="4">店舗北側 敷地境界</th> <th colspan="2">店舗東側 敷地境界</th> <th colspan="2">店舗南側 敷地境界</th> <th colspan="2">店舗西側 敷地境界</th> </tr> <tr> <th>A1</th> <th>A2</th> <th>A3</th> <th>A4</th> <th>B1</th> <th>B2</th> <th>C1</th> <th>C2</th> <th>D1</th> <th>D2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>H=5.9</td> <td>H=8.9</td> <td>H=11.9</td> <td>H=14.9</td> <td>H=1.2</td> <td>H=4.2</td> <td>H=1.2</td> <td>H=4.2</td> <td>H=1.2</td> <td>H=4.2</td> </tr> <tr> <td>昼間 (6~22)</td> <td>25</td> <td>28</td> <td>31</td> <td>34</td> <td>38</td> <td>48</td> <td>38</td> <td>47</td> <td>44</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="10">55</td> </tr> <tr> <td>夜間 (22~6)</td> <td>18</td> <td>21</td> <td>24</td> <td>27</td> <td>30</td> <td>34</td> <td>25</td> <td>34</td> <td>29</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="10">45</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">予測地点</th> <th colspan="4">店舗北西側 敷地境界</th> </tr> <tr> <th>E1</th> <th>E2</th> <th>E3</th> <th>E4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>H=1.2</td> <td>H=4.2</td> <td>H=7.2</td> <td>H=10.2</td> </tr> <tr> <td>昼間 (6~22)</td> <td>24</td> <td>25</td> <td>27</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="4">55</td> </tr> <tr> <td>夜間 (22~6)</td> <td>17</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>環境基準</td> <td colspan="4">45</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ● 予測地点は、今回の変更事項に影響のある周囲5方向5地点(A~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	店舗北側 敷地境界				店舗東側 敷地境界		店舗南側 敷地境界		店舗西側 敷地境界		A1	A2	A3	A4	B1	B2	C1	C2	D1	D2		H=5.9	H=8.9	H=11.9	H=14.9	H=1.2	H=4.2	H=1.2	H=4.2	H=1.2	H=4.2	昼間 (6~22)	25	28	31	34	38	48	38	47	44	44	環境基準	55										夜間 (22~6)	18	21	24	27	30	34	25	34	29	29	環境基準	45										予測地点	店舗北西側 敷地境界				E1	E2	E3	E4		H=1.2	H=4.2	H=7.2	H=10.2	昼間 (6~22)	24	25	27	30	環境基準	55				夜間 (22~6)	17	19	20	23	環境基準	45			
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		店舗西側 敷地境界																																																																																																						
	A1	A2	A3	A4	B1	B2	C1	C2	D1	D2																																																																																																					
	H=5.9	H=8.9	H=11.9	H=14.9	H=1.2	H=4.2	H=1.2	H=4.2	H=1.2	H=4.2																																																																																																					
昼間 (6~22)	25	28	31	34	38	48	38	47	44	44																																																																																																					
環境基準	55																																																																																																														
夜間 (22~6)	18	21	24	27	30	34	25	34	29	29																																																																																																					
環境基準	45																																																																																																														
予測地点	店舗北西側 敷地境界																																																																																																														
	E1	E2	E3	E4																																																																																																											
	H=1.2	H=4.2	H=7.2	H=10.2																																																																																																											
昼間 (6~22)	24	25	27	30																																																																																																											
環境基準	55																																																																																																														
夜間 (22~6)	17	19	20	23																																																																																																											
環境基準	45																																																																																																														

【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. 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		店舗西側 敷地境界	
	a1	a2	a3	a4	b1	b2	c1	c2	d1	d2
	H=5.9	H=8.9	H=11.9	H=14.9	H=1.2	H=4.2	H=1.2	H=4.2	H=1.2	H=4.2
夜間 (22～6)	34	36	40	44	34	41	32	38	<u>64</u>	<u>59</u>
規制基準	45									

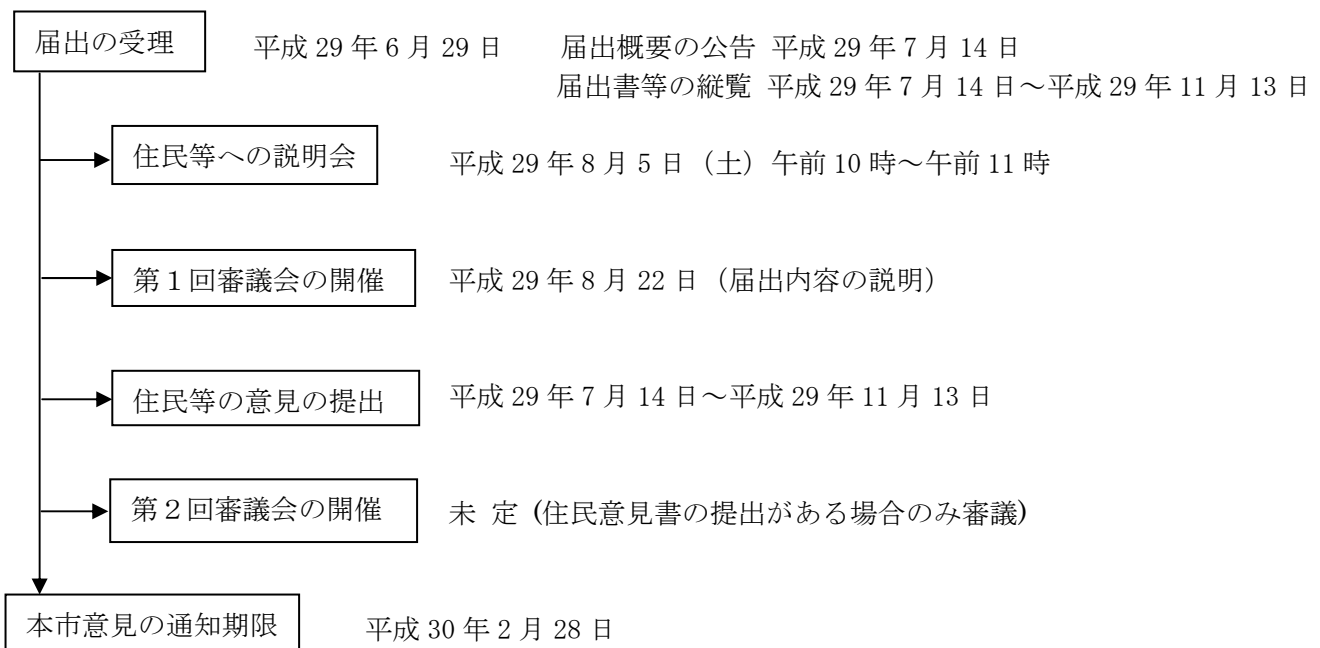
予測地点	店舗北西側 敷地境界			
	e1	e2	e3	e4
	H=1.2	H=4.2	H=7.2	H=10.2
夜間 (22～6)	31	33	34	36
規制基準	45			

- 予測地点は、今回の変更事項に影響のある周囲5方向5地点において、夜間店舗から発生する騒音の影響を受ける計画地敷地の境界上（a～e）に設定。
- 予測の結果、地点dで、車両走行音が規制基準値を上回っている。
- 超過している予測地点について、住居等敷地境界線上で再予測を実施。

再予測地点	店舗西側 敷地境界	
	D1	D2
	H=1.2	H=4.2
夜間 (22～6)	45	45
規制基準	45	

- 再予測の結果、地点Dで規制基準値を下回っている。

7. 本届出に係る大規模小売店舗立地法手続の経緯・予定



「荷さばき施設の整備」認定基準について

1. 大規模小売店舗立地法に基づく荷さばき施設の整備にあたっては、周辺交通の安全等を保持する観点から、搬出入車両を公道に駐車することで一般の通行が妨げられることのないよう、必要な法令等に基づき、適切に配慮することが指針によって求められており、神戸市では、従来から、大規模小売店舗の敷地内に荷さばき施設を整備することに限って認めてきた。
2. しかし、都心商業地域等においては、土地の有効活用のため、当該大規模小売店舗の敷地内に荷さばき施設を整備することが困難、または整備することにより周辺地域の生活環境を保持することができない場合があることから、以下のとおり、荷さばき施設の整備について認定基準を策定する。

荷さばき施設の整備 認定基準（案）

- (1) 大規模小売店舗に必要な荷さばき施設は、大規模小売店舗立地法の趣旨に基づき、当該店舗の敷地内に整備するものとする。ただし、当該店舗の敷地内に整備できない合理的な理由があると、市および関係機関が認める場合は、公道等敷地外の位置を特定し、荷さばき施設として届けるものとする。
- (2) 合理的な理由とは、下記の①②いずれかに該当する場合とする。
 - ① 搬出入車両の出入口の確保ができない場合、または、敷地内に荷さばき施設を整備するスペースが確保できない場合
 - ② 搬出入車両の出入口、および、敷地内に荷さばき施設を整備するスペースは確保できるものの、荷さばき施設を整備することにより、周辺地域の安全と調和が保持できない場合
- (3) 上記(2)①または②に該当する場合であっても、交通・騒音等に関し、周辺的生活環境に与える影響が少ないと認められることを前提とする。
- (4) 敷地外の荷さばき施設の届出を行う場合は、法令・条例・規約等を遵守し、関係機関等の必要な手続き・認可を得ることとする。

○ 適用開始時期 平成29年9月1日（予定）