

様式第 1(第 3 条関係)

受理年月日	平成 年 月 日
受理番号	
備考	

大規模小売店舗届出書

令和 8 年 5 月 29 日

神戸市長 様

名 称 株式会社マルアイ店舗保有  
代表者 代表取締役 藤田 佳男  
住 所 兵庫県加古川市神野町神野 225 番地 1

大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 大規模小売店舗の名称及び所在地  
名 称 (仮称)i you Town 須磨  
所在地 神戸市須磨区古川町二丁目 1-1 ほか
- 2 大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名  

名称	代表者	住所
株式会社マルアイ	代表取締役 藤田 佳男	兵庫県加古川市神野町神野 225 番地 1

  
※ほか未定 3 者
- 3 大規模小売店舗の新設をする日  
令和 9 年 1 月 31 日
- 4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計  
4,658 m<sup>2</sup>



5 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

(1) 駐車場の位置及び収容台数

駐車場の種類	位置	収容台数
平面自走式	駐車場 建物北側・東側 (P.19 図面3 建物配置図及び1階平面図 参照)	189 台
合計		189 台

※総収容台数 212 台(内、届出台数 189 台、自動二輪 2 台)

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位置	収容台数
駐輪場 1 階建物北西側 (P.19 図面3 建物配置図及び1階平面図 参照)	141 台
合計	141 台

※総収容台数 202 台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位置	面積
荷さばき施設 建物南東側 (P.19 図面3 建物配置図及び1階平面図 参照)	70.0 m <sup>2</sup>
合計	70.0 m <sup>2</sup>

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位置	容量
廃棄物保管施設① 1階建物内南東側 (P.19 図面3 建物配置図及び1階平面図 参照)	13.5 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設② 1階建物内南側 (P.19 図面3 建物配置図及び1階平面図 参照)	8.1 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設③ 2階建物内西側 (P.20 図面4 2階平面図 参照)	3.0 m <sup>3</sup>
廃棄物保管施設④ 2階建物内西側 (P.20 図面4 2階平面図 参照)	9.0 m <sup>3</sup>
合計	33.6 m <sup>3</sup>

6 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

午前 9 時 00 分～午後 9 時 45 分

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

午前 8 時 30 分～午後 10 時 00 分

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

出入口の数	位置
出入口 1 箇所	敷地北側(P.19 図面3 建物配置図及び1階平面図 参照)
入口 1 箇所	敷地東側(P.19 図面3 建物配置図及び1階平面図 参照)
出口 1 箇所	敷地西側(P.19 図面3 建物配置図及び1階平面図 参照)
合計	3 箇所

(4) 荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯

午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分

[2] 大規模小売店舗立地法に基づく添付書類

1 法人にあっては、その登記簿の謄本、個人にあってはその住民票の写し  
 登記簿謄本<別添のとおり>

2 主として販売する物品の種類

小売業者名	主として販売する物品の種類
株式会社マルアイ	食料品等

3 建物の位置及びその建物内の小売業を行うための店舗の用に供される部分の配置を示す図面

図面1	広域見取図	P.17
図面2	周辺見取図	P.18
図面3	建物配置図及び1階平面図	P.19
図面4	2階平面図	P.20
図面5	立面図	P.21
図面6	来退店経路図	P.22
図面7-1	騒音源及び予測地点配置図(1階)	P.23
図面7-2	騒音源及び予測地点配置図(2階)	p.24

4 必要な駐車場の収容台数を算出するための来客の自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠

① 指針の基準による必要駐車台数算出根拠 (端数処理:四捨五入)

事項等		各事項算出のための計算式
地区の区分	その他地区	工業地域(過半)、近隣商業地域
行政人口	1,487,267人	令和7年7月1日現在
S:店舗面積	4.658千㎡	$4,658 \text{ m}^2 \div 1,000$
A:店舗面積当たりの 来店客数原単位	1,213.68人/千㎡	人口40万人以上且つその他地区 $1,400 - 40 \times S (S < 10 \text{ の場合})$
L:駅からの距離	410m	JR西日本 鷹取駅
B:ピーク率	14.4%	指針の基準値
C:自動車分担率	50%	人口100万人以上且つその他地区 駅からの距離に関わらず50
D:平均乗車人員	2.0人/台	店舗面積10,000㎡未満の基準値
E:平均駐車時間係数	0.927	店舗面積10,000㎡未満 $(30 + 5.5 \times S) \div 60$
必要駐車台数	189台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
ピーク時来台数	204台/時	$A \times S \times B \times C \div D$
1日当たりの来台数	1,413台/日	$A \times S \times C \div D$
駐車場設置台数	189台	

② 小売店舗と駐車場を共有する併設施設がある場合

s	751㎡	条件 $s \leq S \times 0.2$
s:店舗面積×0.2	931.6㎡	

③ その他の駐車場の状況

[従業員等駐車場]

事項	有無の別	当該小売店舗駐車場と 共用・別途の別	必要駐車台数	備考
従業員等駐車場	有	共用	0台	原則、公共交通機関を利用します。

5 駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項

① 駐車場の自動車の出入口の形式

ア 駐車場の入庫処理能力

出入口の場所	1時間当たりの入庫処理能力		ピーク1時間に予想される 来客の自動車台数	
	台数	算出根拠等	台数	算出根拠等
出入口(敷地北側)	450台	3,600(秒)÷8(秒/台)	120台	指針式より算出
入口(敷地東側)	450台	3,600(秒)÷8(秒/台)	84台	指針式より算出

※出入口:204台(ピーク時来台数)×0.59(世帯構成比)=120台

入 口:204台(ピーク時来台数)×0.41(世帯構成比)=84台

イ 敷地内の駐車待ちスペース

駐車待ちスペース の有無	発券ブース の有無	必要駐車待ちスペース	駐車待ちスペース「無」の場合 その理由・対策
無	無	0m	-

※必要な駐車待ちスペース=(当該入口の1分当りの来台数×1.6-当該入口の1分当りの入庫処理可能台数)×6m

出入口=(120[台/時]÷60[分]×1.6-7.5[台])×6[m]  
=-25.8[m]

入口=(84[台/時]÷60[分]×1.6-7.5[台])×6[m]  
=-31.56[m]

② 敷地周辺の道路状況

項目	道路No.1 (国道2号)	道路 No.2 (市道古川2号線)	道路 No.3 (市道古川4号線)	道路 No.4 (市道古川9号線)
主要経路	○	○	○	○
道路幅員 (車線数) 歩道の有無・幅員	約50m (8車線) (北側)5.5m (南側)5.5m	10.9m (2車線) (東側)1.5m (西側)1.5m	11.0m (2車線) (北側)1.5m (南側)1.5m	11.0m (2車線) (東側)2m (西側)2m
交通規制	速度制限50km/h、	駐車禁止	駐車禁止	駐車禁止
信号交差点数 (うち右折帯設置の交差点数)	有	有	無	有
横断歩道等の状況	有	有	有	有
通学路の有無	有	有	有	有
バス路線の有無	有	無	無	無

③ 来客の自動車の方向別台数の予測の結果等

ア 現状の平日、休日それぞれの交通量調査結果

項目	内容
調査年月日	令和7年7月27日(日)、令和7年7月28日(月)
調査場所	店舗周辺の交差点 4ヶ所 交差点A(鷹取町一丁目交差点)、交差点B(海浜公園前交差点)、交差点C、交差点D
調査委託先	株式会社エスパシオコンサルタント
調査方法	各交差点に調査員を配置して数取器にて、普通車・大型車を方向別に1時間単位として各日午前7時00分～午後11時00分の交通量の計測を行った。
調査結果	別添交通資料 P.23～P.34

イ 開店後の周辺道路の交通量の予測結果

項目	内容
予測方法	交通量調査結果に立地法指針による予測来退店台数を方向別に上乘せをした。
予測根拠	立地法指針による台数計算 別添交通資料 P.14
予測結果	別添交通資料 P.12

6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

① 周辺見取図に来客の自動車の案内経路を表示した図面

P.22 図面6 来退店経路図 参照

② 経路等を来客者に知らせる方法

項目	具体的な内容
看板の設置	・ 駐車場の出入口を示す看板を設置します。
チラシの配布等	・ 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いたします。
交通整理員の配置	・ オープン時等の混雑が予想される場合には、状況に応じて交通整理員を配置し、来退店車両を誘導いたします。

7 荷さばき施設において商品の搬出入を行うための自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯

搬入車両の 車種・大きさ	搬出入時間帯	搬出入車両数	平均的な荷さばき 処理時間 (1台あたり)
		合計	
4t	午前6時～午前7時	4台	15分
4t	午前7時～午前8時	4台	15分
4t	午前8時～午前9時	4台	15分
4t	午前9時～午前10時	4台	15分
4t	午前10時～午前11時	3台	15分
4t	午前11時～午後0時	3台	15分
-	午後0時～午後1時	0台	-
-	午後1時～午後2時	0台	-
4t	午後2時～午後3時	3台	15分
4t	午後3時～午後4時	3台	15分
4t	午後4時～午後5時	3台	15分
4t	午後5時～午後6時	3台	15分
-	午後6時～午後7時	3台	15分
-	午後7時～午後8時	0台	-
-	午後8時～午後9時	0台	-
4t	午後9時～午後10時	3台	15分
合計		40台	-

※別途、廃棄物収集車両を4台予定しております。

8 遮音壁を設置する場合にあつては、その位置及び高さを示す図面

遮音壁 の有無	遮音壁の高さ	遮音壁の厚さ	材質・構造	遮音壁の位置
無	—	—		—

9 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機を設置する場合にあつては、それらの稼働時間帯を示す図面

項目	設置の 有無	稼働時間帯	位置
空調機 室外機	有	8時30分～22時00分	P.23 図面7-1 騒音源及び予測地点配置図(1階) P.24 図面7-2 騒音源及び予測地点配置図(2階) 参照
冷凍機 室外機	無	24時間	
その他 (キュービクル)			
その他 (給排気口)		8時30分～22時00分	

10 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測の結果及びその算出根拠

等価騒音レベルの予測

(昼間 午前6時～午後10時)

騒音発生源	昼間							
	A 1.2m	B 1.2m	C 1.2m	C 4.2m	D 1.2m	D 4.2m	D 7.2m	D 10.2m
等価騒音レベル①(定常騒音)(dB)	40.0	40.4	44.7	44.8	48.1	48.5	48.8	49.1
等価騒音レベル②(変動騒音)(dB)	24.2	36.8	42.7	42.6	16.1	16.8	17.5	18.3
等価騒音レベル③(衝撃騒音)(dB)	27.3	33.5	23.8	23.9	8.7	9.6	10.9	13.0
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル④(dB)	40.3	42.5	46.8	46.9	48.1	48.5	48.8	49.1
等価騒音レベル⑤(自動車走行音)(dB)	40.7	47.4	43.6	43.6	26.1	26.2	26.5	27.1
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	43.5	48.6	48.5	48.6	48.1	48.5	48.8	49.1
用途地域	準工業地域		工業地域		第一種住居地域			
環境基準(dB)	60		60		55			

騒音発生源	昼間						
	D 13.2m	D 16.2m	D 19.2m	D 22.2m	E 1.2m	E 4.2m	E 7.2m
等価騒音レベル①(定常騒音)(dB)	50.7	50.6	50.4	50.2	49.5	50.6	53.2
等価騒音レベル②(変動騒音)(dB)	19.2	23.0	22.5	23.0	12.6	14.5	17.2
等価騒音レベル③(衝撃騒音)(dB)	17.1	15.3	15.1	15.8	26.2	26.2	26.2
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル④(dB)	50.8	50.6	50.4	50.2	49.5	50.6	53.2
等価騒音レベル⑤(自動車走行音)(dB)	29.4	27.5	27.7	28.9	39.4	39.4	39.3
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	50.8	50.6	50.4	50.2	50.0	51.0	53.4
用途地域	第一種住居地域						
環境基準(dB)	55						

(夜間 午後10時～翌午前6時)

騒音発生源	夜間							
	A 1.2m	B 1.2m	C 1.2m	C 4.2m	D 1.2m	D 4.2m	D 7.2m	D 10.2m
等価騒音レベル①(定常騒音)(dB)	5.6	4.3	9.0	13.1	6.2	10.1	14.4	22.7
等価騒音レベル②(変動騒音)	-	-	-	-	-	-	-	-
等価騒音レベル③(衝撃騒音)(dB)	-	-	-	-	-	-	-	-
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル④(dB)	5.6	4.3	9.0	13.1	6.2	10.1	14.4	22.7
等価騒音レベル⑤(自動車走行音)(dB)	-	-	-	-	-	-	-	-
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	5.6	4.3	9.0	13.1	6.2	10.1	14.4	22.7
用途地域	準工業地域		工業地域		第一種住居地域			
環境基準(dB)	50		50		45			

騒音発生源	夜間						
	D 13.2m	D 16.2m	D 19.2m	D 22.2m	E 1.2m	E 4.2m	E 7.2m
等価騒音レベル①(定常騒音)(dB)	22.7	22.7	22.7	22.6	-6.3	-3.8	0.1
等価騒音レベル②(変動騒音)	-	-	-	-	-	-	-
等価騒音レベル③(衝撃騒音)(dB)	-	-	-	-	-	-	-
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル④(dB)	22.7	22.7	22.7	22.6	-6.3	-3.8	0.1
等価騒音レベル⑤(自動車走行音)(dB)	-	-	-	-	-	-	-
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	22.7	22.7	22.7	22.6	-6.3	-3.8	0.1
用途地域	第一種住居地域						
環境基準(dB)	45						

<評価>

予測地点 A～E において昼間及び夜間の等価騒音レベルは環境基準を満たします。  
従って、周辺的生活環境への騒音の影響は軽微であると考えます。

- 11 夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあつては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及び算出根拠

騒音発生源	c	c
	1.2m	4.2m
定常騒音の最大値(dB)	6	9
用途地域	工業地域	
規制基準(dB)	60	

<評価>

予測地点cにおいて、騒音レベルの最大値は規制基準を満たします。従って、周辺的生活環境への騒音の影響は軽微であると考えます。

12 必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等の排出量等の予測の結果及びその算出根拠

① 廃棄物等の排出量等の予測【指針の計算式による場合】 (端数処理:四捨五入)

廃棄物等種別	指針 原単位	店舗面積:S		A:1日当たり 廃棄物排出量 指針原単位×S	B:平均 保管日数	C:見かけ 比重(t/m <sup>3</sup> )	排出 予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等	0.208	6000 m <sup>2</sup> 以下の部分	4.658 千m <sup>2</sup>	0.969t	1日	0.10	9.69 m <sup>3</sup>
	0.011	6000 m <sup>2</sup> 超の部分	千m <sup>2</sup>				
	—	—		計 0.969t			
金属製 廃棄物等	0.007	6000 m <sup>2</sup> 以下の部分	4.658 千m <sup>2</sup>	0.033t	1日	0.10	0.33 m <sup>3</sup>
	0.003	6000 m <sup>2</sup> 超の部分	千m <sup>2</sup>				
	—	—		計 0.033t			
ガラス製 廃棄物等	0.006	6000 m <sup>2</sup> 以下の部分	4.658 千m <sup>2</sup>	0.028t	1日	0.10	0.28 m <sup>3</sup>
	0.002	6000 m <sup>2</sup> 超の部分	千m <sup>2</sup>				
	—	—		計 0.029t			
プラスチック製 廃棄物等	0.020	6000 m <sup>2</sup> 以下の部分	4.658 千m <sup>2</sup>	0.093t	1日	0.01	9.30 m <sup>3</sup>
	0.003	6000 m <sup>2</sup> 超の部分	千m <sup>2</sup>				
	—	—		計 0.093t			
生ごみ等	0.169	6000 m <sup>2</sup> 以下の部分	4.658 千m <sup>2</sup>	0.787t	1日	0.55	1.43 m <sup>3</sup>
	0.020	6000 m <sup>2</sup> 超の部分	千m <sup>2</sup>				
	—	—		計 0.787t			
その他の可燃性 廃棄物等	0.054	—	4.658 千m <sup>2</sup>	0.252t	1日	0.38	0.66 m <sup>3</sup>
	—			計 0.252t			
合計							21.69 m <sup>3</sup>

必要保管容量 21.69 m<sup>3</sup>に対して 33.6 m<sup>3</sup>を確保いたします。

神戸市事業系廃棄物保管場所等設置技術基準による算出について

○ 廃棄物保管施設

① 店舗(物販):床面積 3,000 m<sup>2</sup>当たり 5.1 m<sup>2</sup>

$$7,909 \text{ m}^2 \div 3,000 \text{ m}^2 \times 5.1 \text{ m}^2 = 13.4 \text{ m}^2$$

必要な一般廃棄物保管施設 13.4 m<sup>2</sup> < 14.4 m<sup>2</sup>(ア:一般廃棄物保管施設)

○ 資源化物保管施設:下記の表を参照、8 m<sup>2</sup>の確保

8 m<sup>2</sup> = 8.00 m<sup>2</sup>(イ:再利用対象物保管施設)

必要保管面積 21.4 m<sup>2</sup>に対して 22.4 m<sup>2</sup>を確保いたします。

(参考)資源化物保管場所の面積基準

床面積	資源化物保管場所の面積
3,000 m <sup>2</sup> 未満	2 m <sup>2</sup>
3,000 m <sup>2</sup> 以上 5,000 m <sup>2</sup> 未満	4 m <sup>2</sup>
5,000 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 未満	8 m <sup>2</sup>

[3] 指針に基づき配慮すべき事項

1 店舗施設計画の概要

(1) 計画地及び周辺の概要

① 計画地の現在の利用状況

店舗、駐車場、空地

② 隣接地の用途状況

P.18 図面2 周辺見取図 参照

③ 街並みづくりの計画の有無とその内容

計画の有無:無

(2) 建物の構造及び規模

① 建物構造

鉄骨造:2階建

② 店舗面積等の内訳敷地面積

イ 敷地面積:11,403 m<sup>2</sup>

ロ 建築面積:4,312 m<sup>2</sup>

ハ 延床面積:計 8,242 m<sup>2</sup>

ニ 各階ごとの店舗面積及び延床面積

	店舗面積	その他の施設	延床面積	備考
1階	2,533 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	4,171 m <sup>2</sup>	-
2階	2,125 m <sup>2</sup>	751 m <sup>2</sup>	4,071 m <sup>2</sup>	サービス施設等
合計	4,658 m <sup>2</sup>	751 m <sup>2</sup>	8,242 m <sup>2</sup>	-

(3) その他の施設計画と各施設面積

利用者層が同一の併設施設	
サービス施設(併設施設①)	114 m <sup>2</sup>
サービス施設(併設施設②)	216 m <sup>2</sup>
サービス施設(併設施設③)	149 m <sup>2</sup>
サービス施設(併設施設④)	120 m <sup>2</sup>
サービス施設(併設施設⑤)	103 m <sup>2</sup>
サービス施設(併設施設⑥)	49 m <sup>2</sup>
合計	751 m <sup>2</sup>

利用者層が異なる併設施設	
-	0 m <sup>2</sup>
合計	0 m <sup>2</sup>

(4) 建設着工年月日及び完成予定年月日

① 建物着工年月日:令和8年3月

② 完成予定年月日:令和9年1月予定

## 2 駐車場の計画

### ① 駐車場の収容台数、面積、駐車区画の大きさ及び敷地の状況

	収容台数			区画面積	駐車区画の大きさ			契約形態
	一般用	身体障害者用	自動二輪用		一般用	身体障害者用	自動二輪用	
駐車場	183 台	4 台	2 台	2,345 m <sup>2</sup>	2.5×5.0	3.5×5.0	2.5×5.0	借地
合計	183 台	4 台	2 台	2,345 m <sup>2</sup>	2.5×5.0	3.5×5.0	2.5×5.0	—

### ② 交通への支障を回避するための方策等

項目	内容
来退店経路、駐車場出入口周辺における歩行者の安全の確保に関する事	<ul style="list-style-type: none"> <li>オープン時等の混雑が予想される場合には、状況に応じて交通整理員を配置し、歩行者等の安全確保に努めます。</li> <li>駐車場出口に停止線を設置します。</li> </ul>
歩行者の利便性の確保に関する事	<ul style="list-style-type: none"> <li>自転車・歩行者専用出入口及び通路を確保いたします。</li> </ul>
駐車場出入口周辺における一般車両への影響に関する事	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場出口に停止線設置し、出庫車両に対して一旦停止を促します。</li> <li>出入口付近における必要な視距を確保いたします。</li> </ul>
駐車場出入口と路線バス停車場、路線バス優先レーンとの位置関係における路線バスへの影響に関する事	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場出入口は路線バス停車場から十分な離隔を確保いたします。</li> </ul>

## 3 自動二輪駐車場の計画

### ① 必要自動二輪車駐車台数算出根拠

用途面積合計	5,840 m <sup>2</sup>
算出式	5,840 m <sup>2</sup> /3,000 m <sup>2</sup> =2 台 (端数切上)

### ② 駐車場の収容台数、面積、駐車区画の大きさ及び敷地の状況

駐車場	収容台数	面積	駐車区画の大きさ	契約形態
自動二輪駐車場	2 台	12.5 m <sup>2</sup>	2.5m×5.0m	借地

### ③ 駐車場案内の表示方法

特に無し

## 4 駐輪場の計画

### ① 必要駐輪台数算出根拠

店舗面積	4,658 m <sup>2</sup>
算出根拠	店舗面積 20 m <sup>2</sup> につき 1 台 1,000 m <sup>2</sup> を超える部分については店舗面積 40 m <sup>2</sup> につき 1 台 (大規模小売店舗立地法運用要綱)
必要駐輪台数	1,000 m <sup>2</sup> ÷20=50 台 3,658 m <sup>2</sup> ÷40=91 台 合計 141 台

② 駐輪場の構造、収容台数及び面積

駐輪場No.	駐輪場構造	収容台数(共用)	面積	駐輪区画の大きさ
駐輪場	平面式	141 台	168.72 m <sup>2</sup>	0.6m×1.9m(自転車用)
合計	—	141 台	168.72 m <sup>2</sup>	—

※総収容台数 202 台

③ 駐輪場の管理体制

- ・ 適宜、従業員による巡回を行い、整理整頓に努めます。
- ・ 掲示等により駐輪場を案内いたします。

5 荷さばき施設の計画

① 荷さばき施設の面積・構造

想定する車両の大きさ	同時作業の可能な台数	待機スペースの有無	防音等の対策
4t	2 台	無	段差等を極力なくした構造とします。

② 搬出入車両の出入口の数

専用出入口の有無	搬出車両の出入口の数	対応
有	1ヶ所	混雑時など、適宜従業員等による誘導を行います。

6 その他の施設の配置及び運営方法に関する計画

① 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

項目	具体的な計画
歩行者通行の利便性確保のための方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歩行者・自転車専用の出入口を設置いたします。</li> <li>・ 駐車場出口に停止線及び歩行者注意喚起看板を設置し、出庫車両に対して一旦停止を促します。</li> </ul>
夜間照明の設置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場内に適宜照明を設置し、夜間の歩行者の安全を確保します。</li> </ul>
交通整理員の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ オープン時等の混雑が予想される場合には、状況に応じて交通整理員を配置し、歩行者等の安全確保に努めます。</li> </ul>

② 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

項目	取組内容等
ダンボール等紙類の再生	原則、リサイクル業者に委託いたします。
発泡スチロールの再生	原則、リサイクル業者に委託いたします。
簡易包装の推進	店頭での包装を簡略化し、店舗から排出される包装ごみ削減に努めてまいります。

③ 防災や地域の防犯対策への協力

- ・ 兵庫県「青少年愛護条例」に基づき、深夜(午後11時から)は店内放送等により、青少年に帰宅を促します。
- ・ 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ってまいります。また必要に応じて警察に通報する等の対応を行います。
- ・ 死角となるエリアについては防犯カメラの設置により補完対策を講じます。
- ・ 店舗施設内において、防犯上必要な照明を設置いたします。
- ・ 犯罪被害者等が助けを求めてきた場合は、適切に対応いたします。また、状況に応じて速やかに警察等へ通達いたします。
- ・ 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ます。
- ・ 地方公共団体から防災対策への協力の要請がある場合は、協議の上検討します。

7 騒音の予測と騒音対策

① 荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策の概要

項目	具体的な騒音対策
荷さばき施設の配置及び騒音対策	・ 荷さばき施設内の路面は極力段差をなくす構造とし、台車等の走行時に無用な走行騒音が発生しないように配慮いたします。
荷さばき作業の騒音対策	・ 荷さばき車両のアイドリングストップを周知いたします。 ・ 作業人員の騒音防止意識の向上を図ります。 ・ 早朝及び深夜の作業は行いません。

② BGM等の営業宣伝活動の予定

BGMの使用
無

③ 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機等の規模・能力・騒音レベル等

項目	設置の有無	規模・能力	基準距離 騒音レベル	騒音対策等
冷却塔	無	別添 騒音資料 P.77～79 のとおり	—	—
空調機室外機	有		57.0～72.5	低騒音型の導入
送風機	無		—	—
キュービクル	有		57.1	低騒音型の導入
冷凍機室外機	無		—	低騒音型の導入
排気口	有		25.0～76.5	低騒音型の導入

④ 駐車場の施設構造と騒音対策の概要

駐車場No.	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
駐車場	・ 極力段差をなくした構造とします。	・ 来客車両に対して、アイドリングストップの呼びかけを行います。

⑤ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策の概要

廃棄回収場所の構造	回収時間帯	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
建屋	午前6時00分 ～ 午後10時00分	屋内に設置します。	深夜、早朝における廃棄物収集作業は行いません。

8 廃棄物の保管場所の計画

① 廃棄物保管施設の計画

面積	保管場所への排出方法	洗浄設備	冷蔵設備等の有	付属施設の概要
22.4 m <sup>2</sup>	従業員による	無	無	無

9 廃棄物等の運搬・処理計画

① 廃棄物等の運搬方法

項目	ダンボール	カン・ビン	プラスチック類	その他可燃物
運搬方法	業者委託	業者委託	業者委託	業者委託
	パッカー車	パッカー車	パッカー車	パッカー車
予定業者	市許可業者	市許可業者	市許可業者	市許可業者
運搬の頻度	週7回	週7回	週7回	週7回

② 廃棄物等の処理方法

項目	ダンボール	カン・ビン	プラスチック類	その他可燃物
処理方法	敷地外処理	敷地外処理	敷地外処理	敷地外処理
処理予定業者	市許可業者	市許可業者	市許可業者	市許可業者

③ 廃棄物等の減量化・リサイクル計画

廃棄物の種類		A=B+C 発生予測量	B 廃棄量	C 資源化量	C/A 資源化率
紙	OA紙	—	—	—	—
	OA紙以外	—	—	—	—
新聞・雑誌		—	—	—	—
ダンボール		353.685t	—	353.685t	100%
生ゴミ		287.255t	287.255t	—	0%
空きビン		10.22t	—	10.22t	100%
空き缶		12.045t	—	12.045t	100%
プラスチック		33.945t	—	33.945t	100%
その他可燃物		91.98t	91.98t	—	0%
合計		789.13t	379.235t	409.895t	—

10 街並みづくり等への配慮に関する事項

① 景観・街並みづくりへの配慮事項

- ・ 神戸市景観計画に基づき周辺のまちなみと一体感・統一感のある景観となるよう計画いたします。
- ・ 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いたします。
- ・ 建物は圧迫感のない形状とします。
- ・ 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、緑化基準を満たす計画とします。

② 敷地内の緑化計画

敷地面積	緑地面積	緑化の内容
11,403 m <sup>2</sup>	965 m <sup>2</sup> (8.5%)	芝等

③ 屋外広告物の計画

- ・ 建物に設置する看板及び広告塔は、神戸市屋外広告物条例に基づき周囲の景観と調和するよう計画いたします。

④ 屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

照明の配置・方向・強さ: 駐車場内及び広告塔に設置し、安全及び防犯上必要な照明計画といたします。

点灯時間: 日没から営業終了までとします。(防犯上必要な照明については、日没から日出までとします。)

光害対策:

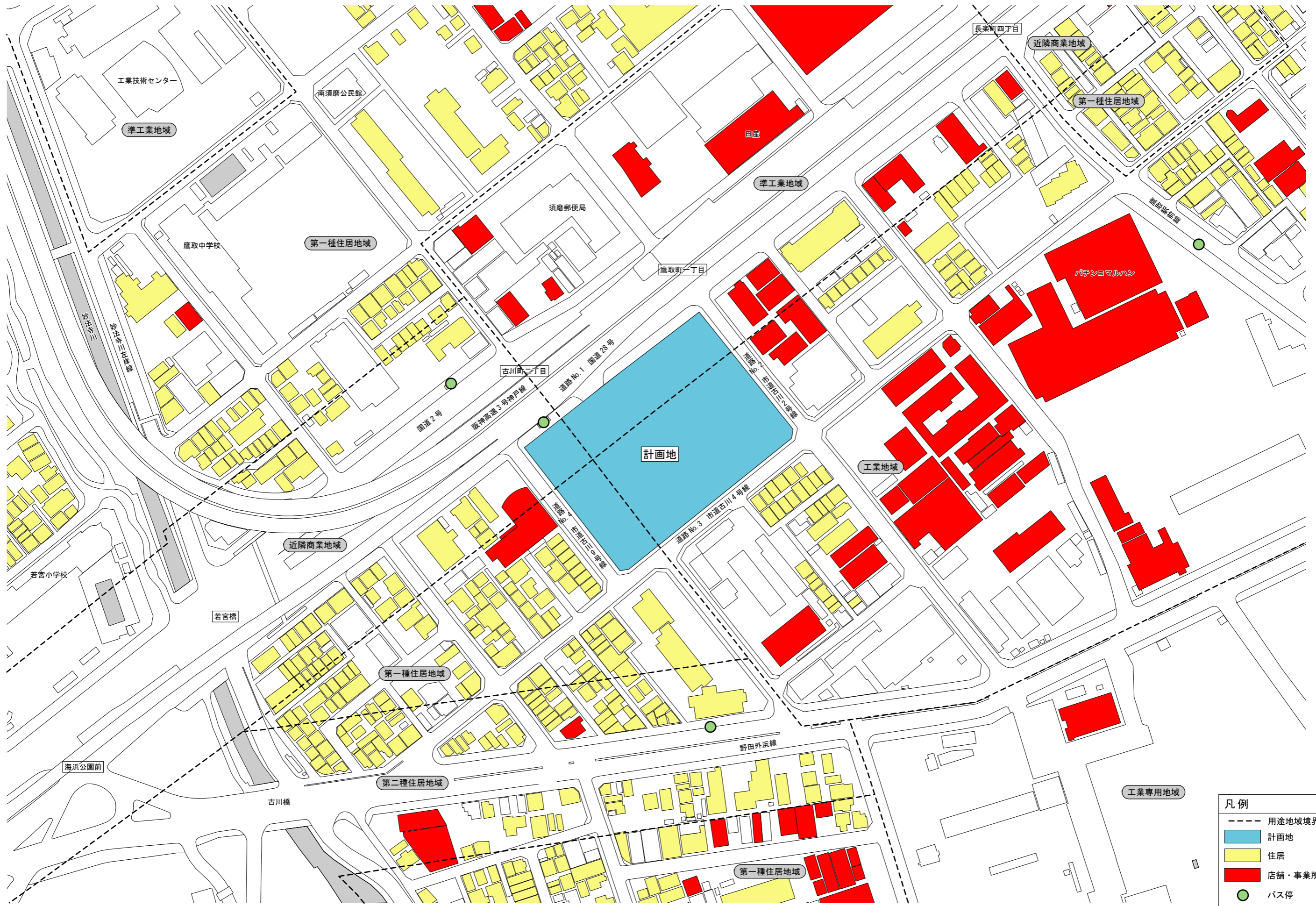
- ・ 周辺に影響を及ぼさないよう照明器具の照射方法や照明の強さについて配慮いたします。
- ・ 駐車場の照明は下方のみを照射するよう指向性のある機器を設置いたします。
- ・ 広告塔の照明は広告面のみを照射いたします。
- ・ 点滅型の機器は使用いたしません。

#### [4] 景観配慮事項一覧表

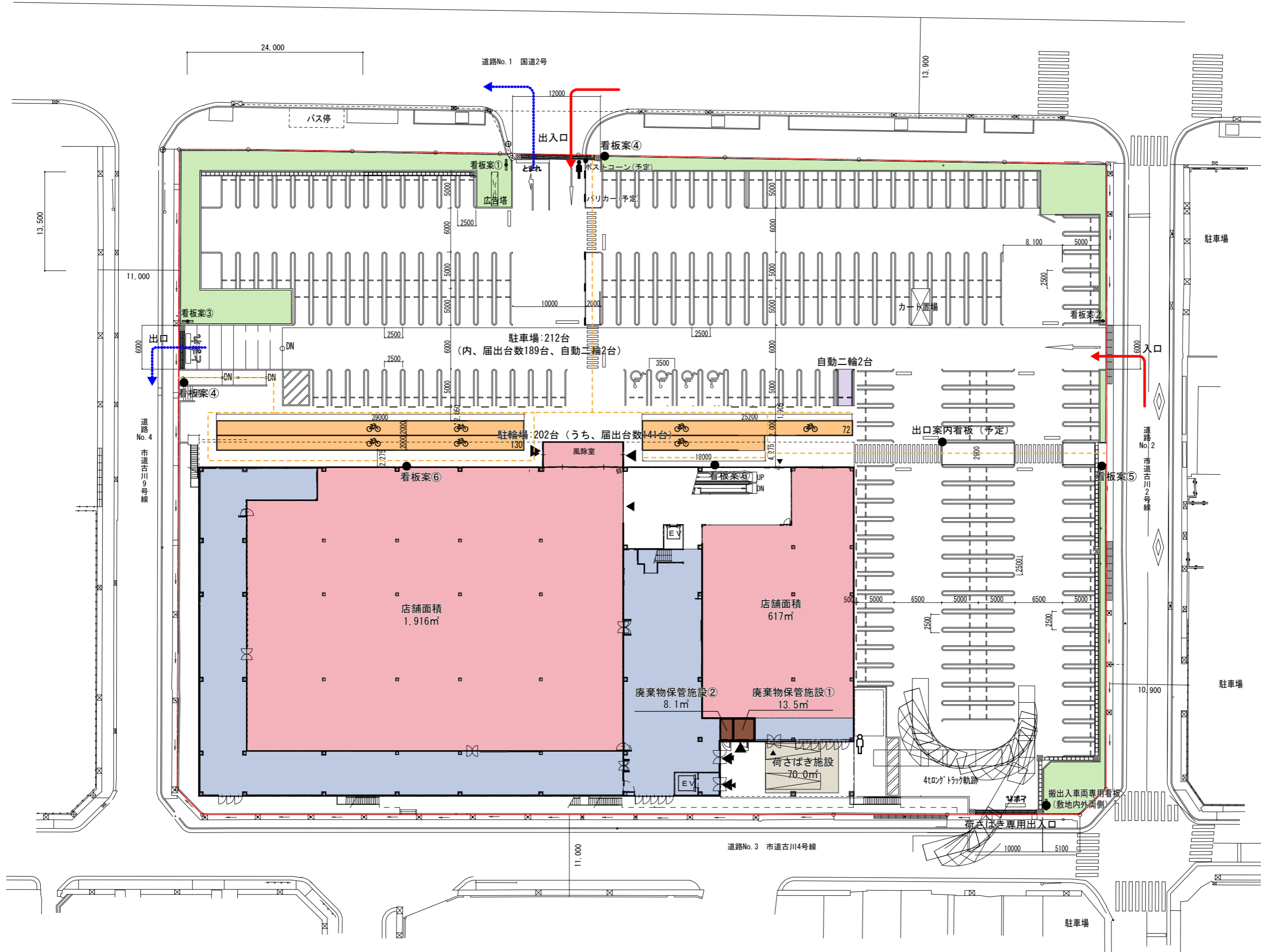
##### 景観上の工夫・配慮事項

基本的な考え方		店舗の外観デザインや色彩は周辺の街並みに調和した建物とする。
配置・形態	外壁の位置	道路側に対して後退距離をとり、圧迫感のないよう配慮した。
	形態(屋根・壁面・バルコニー等)	なし
	1階部分(ショーウィンドウ等)	1階部分は売場、店舗出入口等を設けている。
	その他	なし
材料・色彩	屋根	落ち着いた色とする。
	外壁	神戸市景観計画に基づき周辺のまちなみと一体感・統一感のある景観となるよう計画いたします。
	開口部(ガラス・シャッター)	壁面を明るくする。
	その他	なし
外構・植栽	門・へい	なし
	敷地前面の舗装	なし
	植栽	敷地内に緑地帯を配置し、周辺環境に配慮した外観とする。
	その他	なし
付属物等	建築設備の位置・形態	屋上に設置し、見えにくい位置に設置する。
	広告物・テント	建物に設置する看板及び広告塔は、神戸市屋外広告物条例に基づき周囲の景観と調和するよう計画いたします。
	夜間照明	防犯上必要な照度を確保する。
	その他	なし
その他の配慮事項		なし





凡例	
	用途地域境界
	計画地
	住居
	店舗・事業所
	バス停



- 凡例
- 物販店舗 1階・2階計 4,658㎡
  - 荷さばき施設 10.0×7.0=70.0㎡
  - 廃棄物保管施設  
①1.8×3.0×1.5= 8.1㎡  
②3.0×3.0×1.5=13.5㎡  
計 21.6㎡
  - 駐輪場
  - 倉庫等
  - 自動二輪
  - 緑地
  - 敷地境界線
  - 来店経路
  - ← 退店経路
  - 歩行者・自転車動線
  - 交通整理員(開店時・繁忙時)
  - 荷受誘導員(搬出入時)

看板案

看板案①

入口  
出口

看板案②

入口  
専用

看板案③

出口  
専用

看板案④

歩行者  
自転車専用  
出入口

看板案⑤

歩行者専用  
出入口

看板案⑥

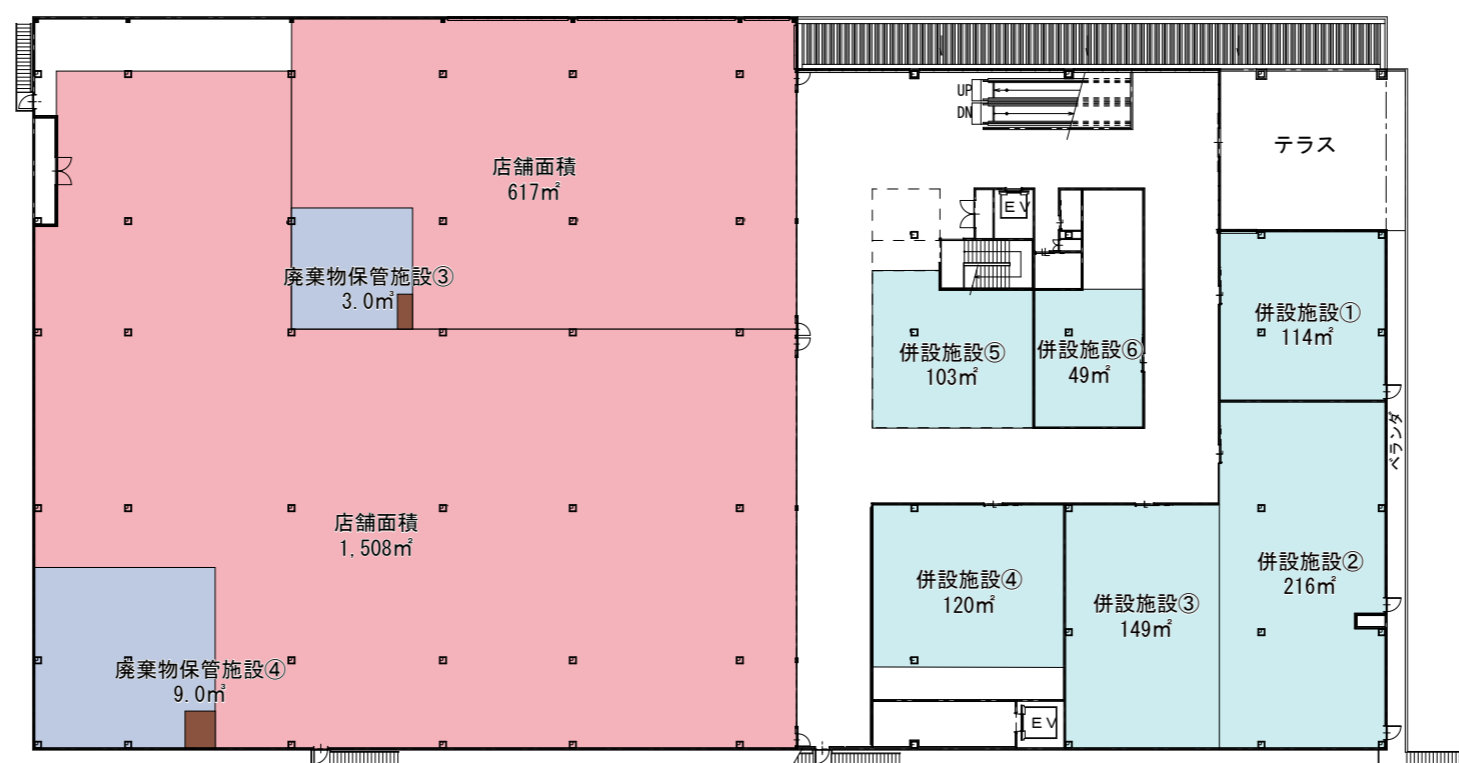
自転車  
駐輪場

通学路注意看板

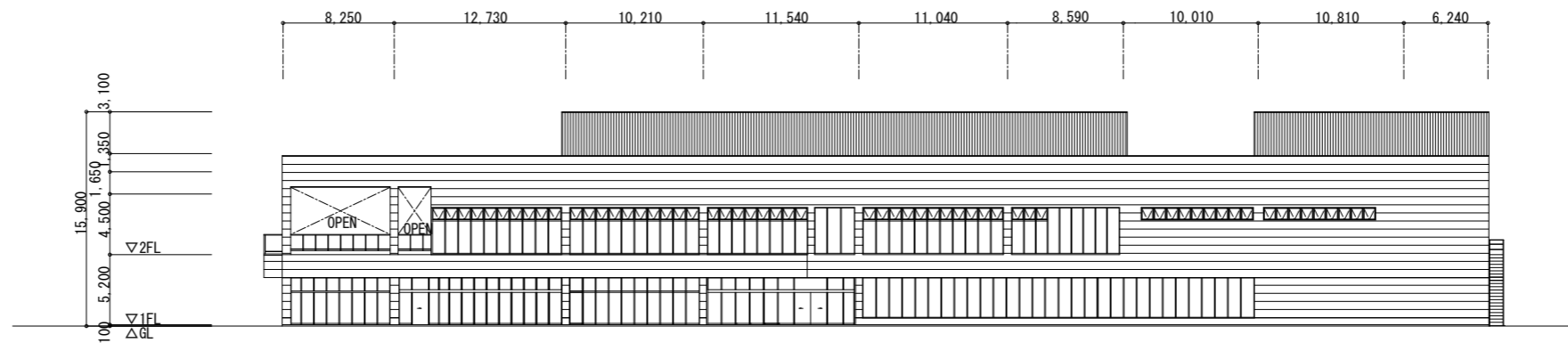
止まれ  
歩行者注意



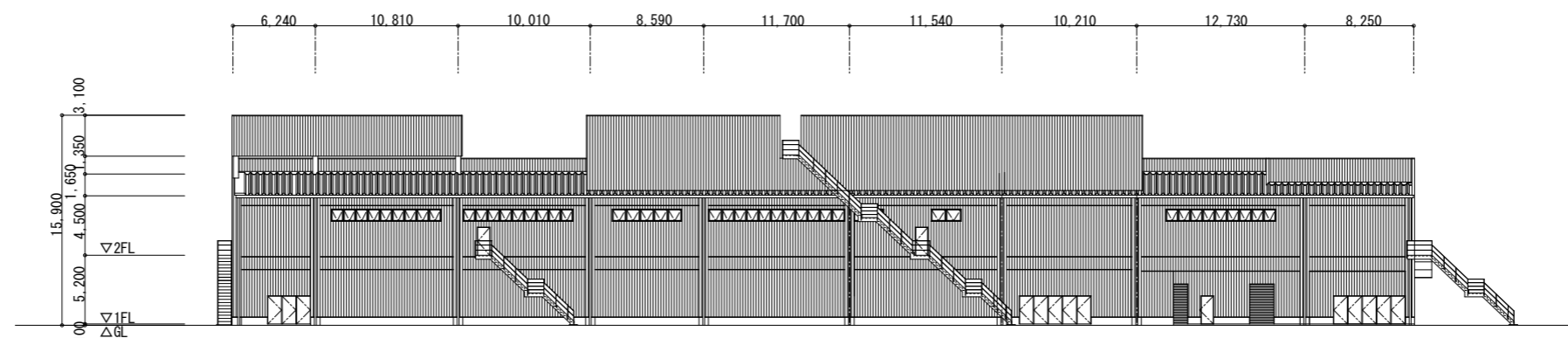
凡例	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#f08080; border:1px solid black;"></span>	物販店舗 1階・2階計 4,658㎡
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#add8e6; border:1px solid black;"></span>	併設施設 計 751㎡
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#8b4513; border:1px solid black;"></span>	廃棄物保管施設
	③ 1.0×2.0×1.5=3.0㎡
	④ 2.0×3.0×1.5=9.0㎡
	計 12.0㎡
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#add8e6; border:1px solid black;"></span>	倉庫等



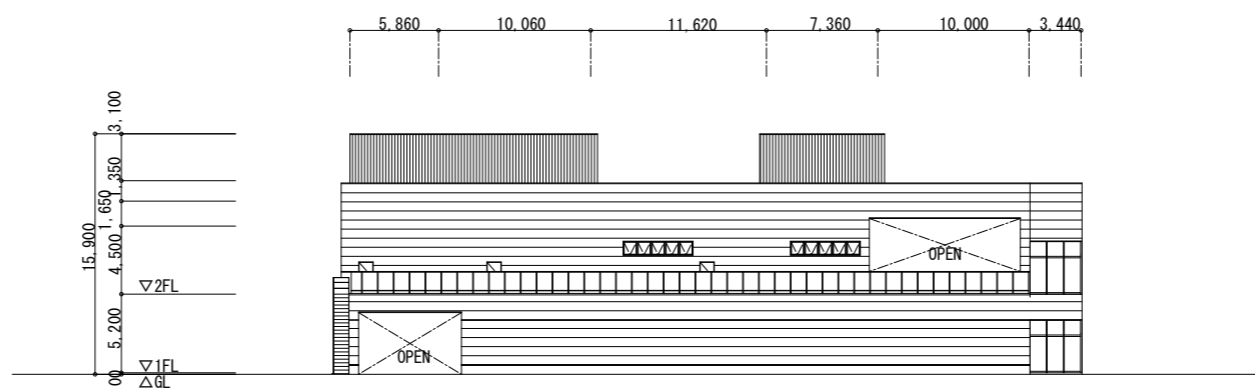
北側立面図



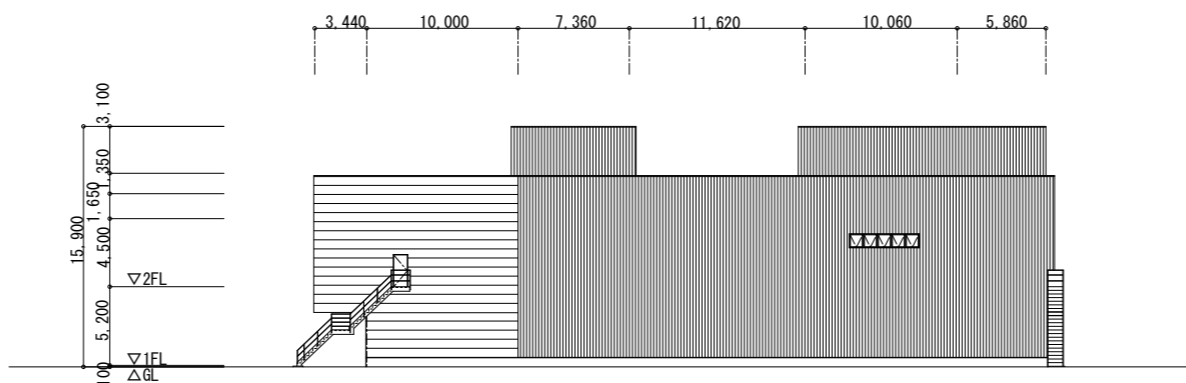
南側立面図



東側立面図

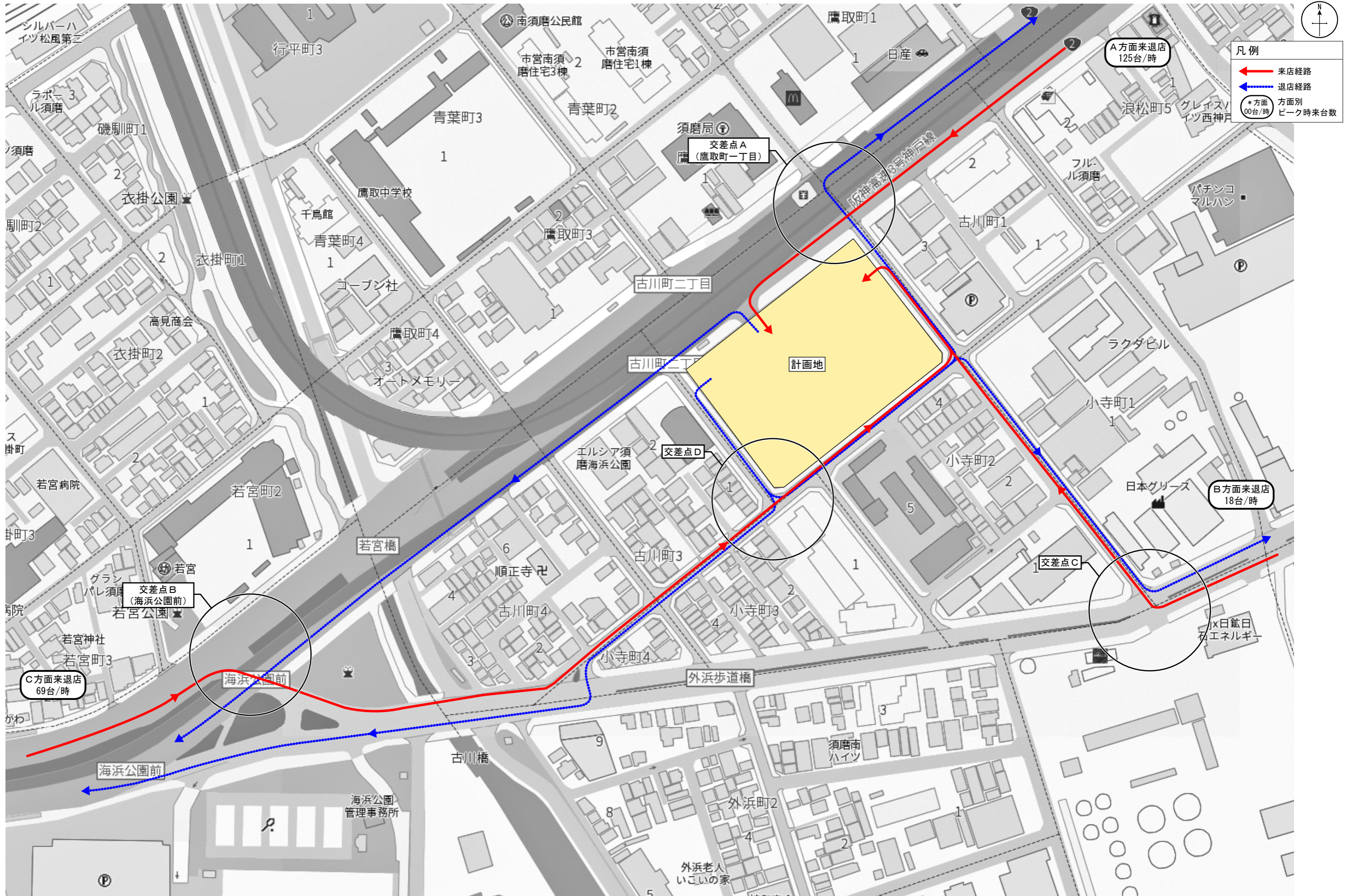


西側立面図



図面6 来退店経路図(周辺)

SCALE=1:2,000

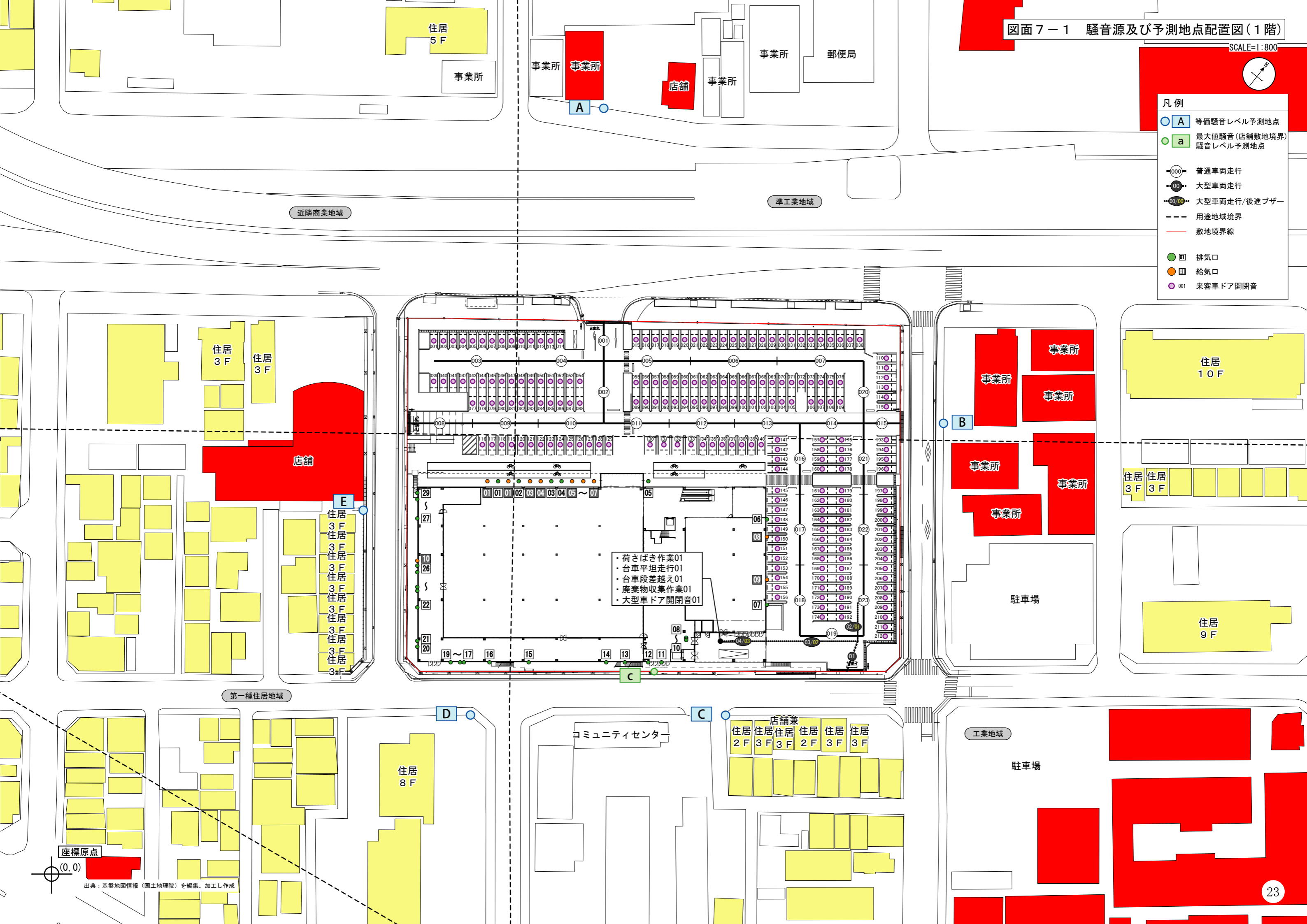


図面 7-1 騒音源及び予測地点配置図(1階)

SCALE=1:800

凡例

- A 等価騒音レベル予測地点
- a 最大値騒音(店舗敷地境界)騒音レベル予測地点
- 000 普通車両走行
- 00 大型車両走行
- 00/00 大型車両走行/後進ブザー
- - - 用途地域境界
- - - 敷地境界線
- 01 排気口
- 01 給気口
- 001 来客車ドア開閉音



座標原点 (0,0)  
 出典：基盤地図情報(国土地理院)を編集、加工し作成

