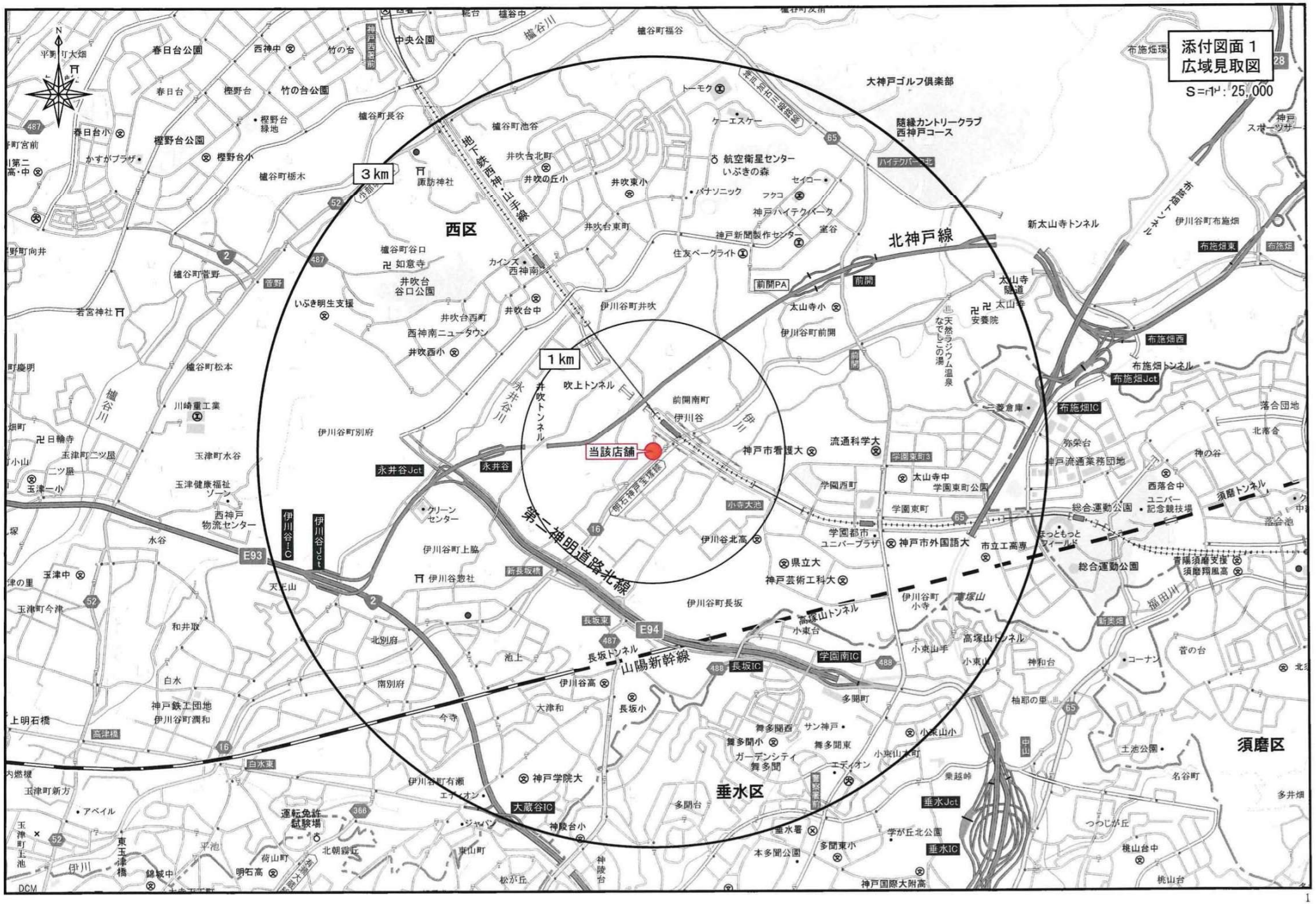
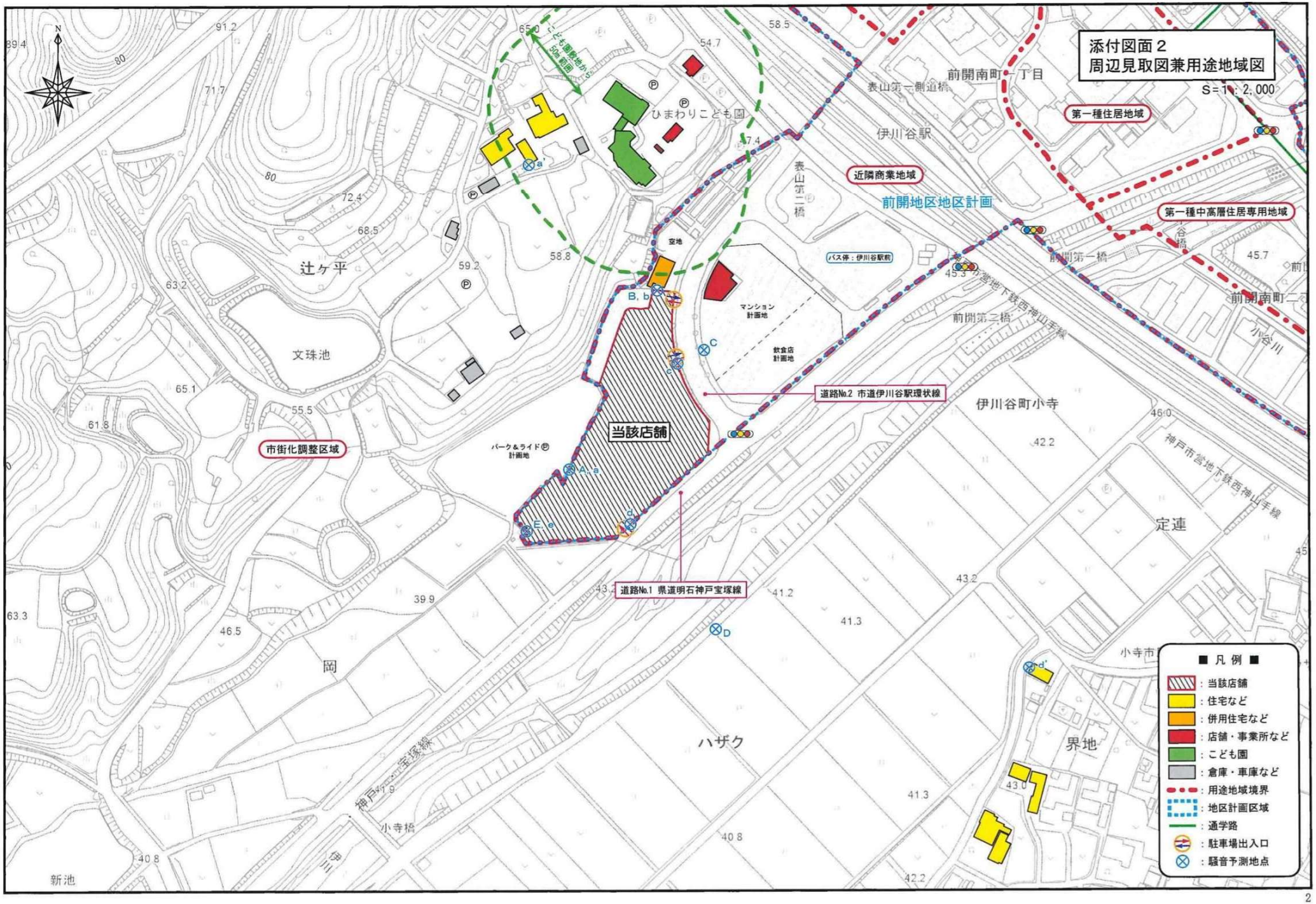

添付図面１
広域見取図
S=1/25,000
3km
1km
当該店舗
西区
垂水区
須磨区
北神戸線
第二神明道路北線
山陽新幹線
神戸電鉄西神・谷上線
伊川谷北高
伊川谷高
長坂小
長坂IC
学園南IC
垂水IC
垂水Jct
大蔵谷IC
神戸学院大
神戸市看護大
流通科学大
神戸市外国語大
県立大
神戸芸術工科大
学園都市
太山寺中
太山寺小
西神南
井吹台中
井吹西小
井吹東小
井吹の丘小
井吹台北小
井吹台東小
伊川谷小
伊川谷中
伊川谷東小
伊川谷北小
伊川谷高
長坂小
多聞小
多聞東小
本多聞公園
学が丘北公園
垂水署
神戸国際大附高
明石高
明石神戸宝塚線
新長坂橋
長坂トンネル
高塚山トンネル
須磨トンネル
布施畑トンネル
新太山寺トンネル
吹上トンネル
井吹トンネル
永井谷Jct
永井谷
伊川谷IC
伊川谷Jct
布施畑Jct
布施畑IC
布施畑西
布施畑東
布施畑
前開PA
前開
ハイテクパーク北
神戸ハイテクパーク
神戸新聞製作センター
航空衛星センター
いぶきの森
大神戸ゴルフ倒楽部
陸縁カントリークラブ
西神戸コース
太山寺
安養院
天然ラジウム温泉
なでしこの湯
ほっともっと
フィールド
総合運動公園
ユニバー
記念競技場
西落合中
学園東町公園
学園東町
学園西町
学園東町3
小寺大池
高塚山
運転免許
試験場
神戸鉄工団地
伊川谷町潤和
西神戸
物流センター
玉津健康福祉
ゾーン
川崎重工業
櫨谷川
伊川
福田川
須磨区
垂水区

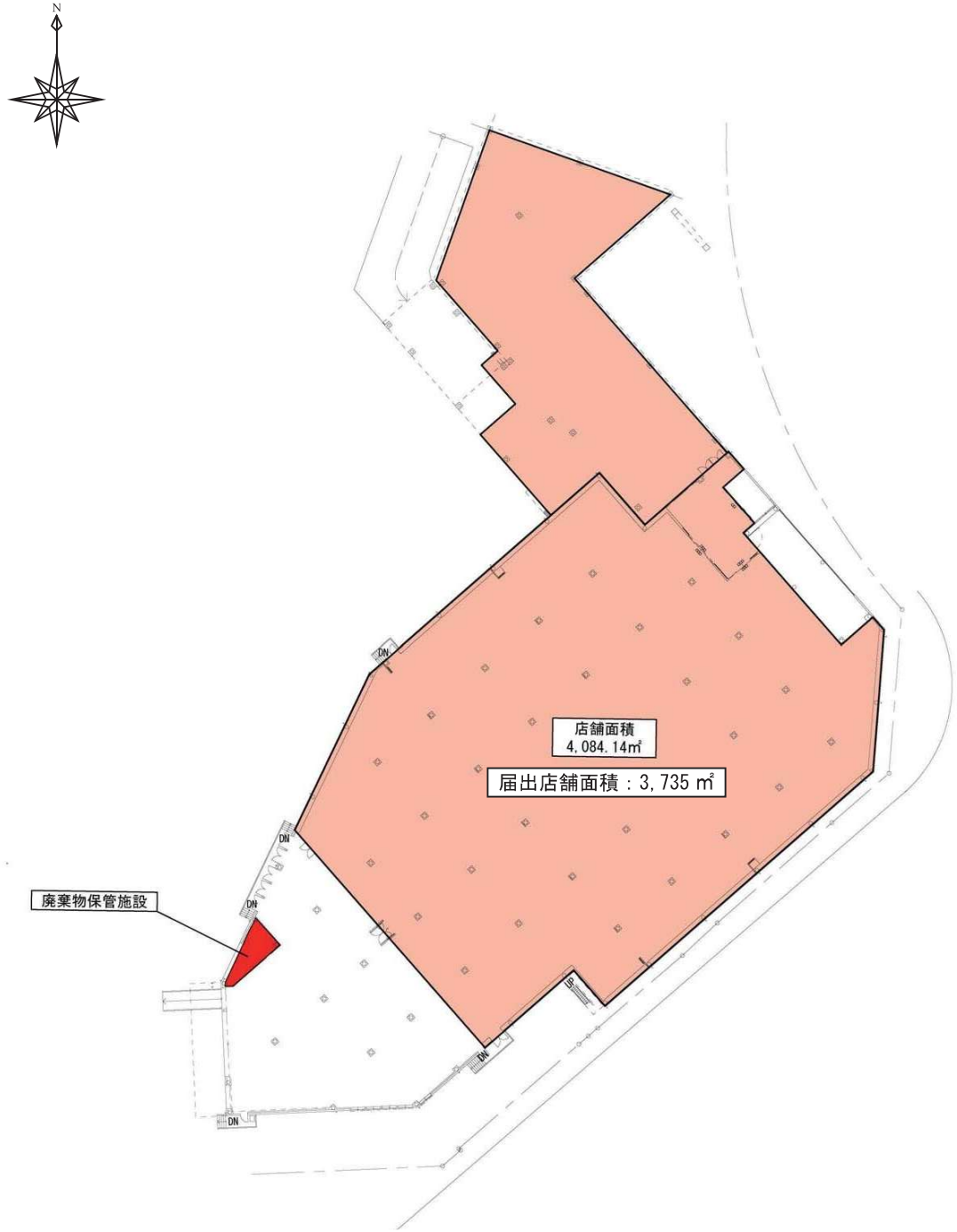

添付図面２
周辺見取図兼用途地域図
S＝1：2,000
第一種住居地域
近隣商業地域
前開地区地区計画
第一種中高層住居専用地域
市街化調整区域
当該店舗
道路No.2 市道伊川谷駅環状線
道路No.1 県道明石神戸宝塚線
こども園敷地から50m範囲
ひまわりこども園
伊川谷駅
表山第一側道橋
表山第二橋
前開南町一丁目
前開第一橋
前開第二橋
前開南町二
谷橋
小谷川
神戸市営地下鉄西神山手線
伊川谷町小寺
定連
界地
ハザク
岡
辻ヶ平
文珠池
新池
小寺橋
神戸宝塚線
空地
マンション計画地
飲食店計画地
パーク＆ライド計画地
バス停：伊川谷駅前
■ 凡 例 ■
：当該店舗
：住宅など
：併用住宅など
：店舗・事業所など
：こども園
：倉庫・車庫など
：用途地域境界
：地区計画区域
：通学路
：駐車場出入口
：騒音予測地点

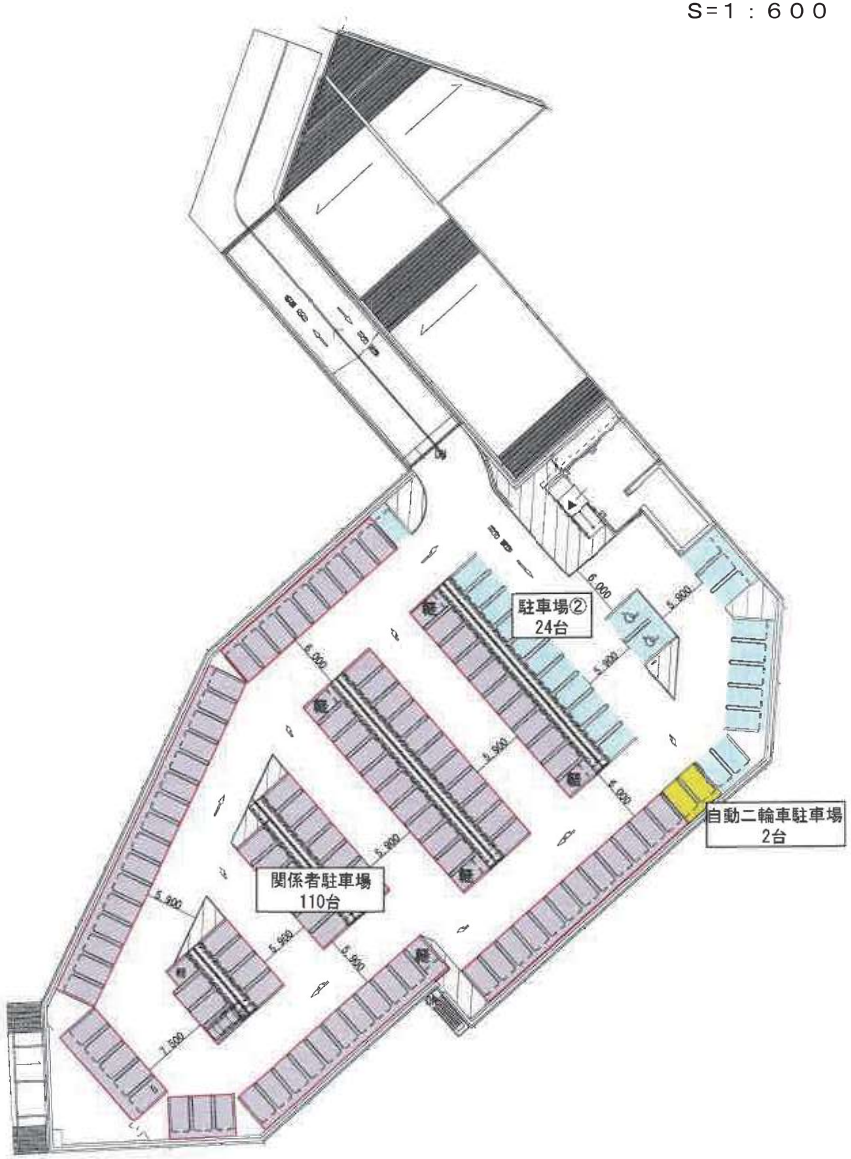
添付図面３－１
建物配置図【変更前】

S=1：600

添付図面３－２
１階・Ｒ階平面図【変更前】

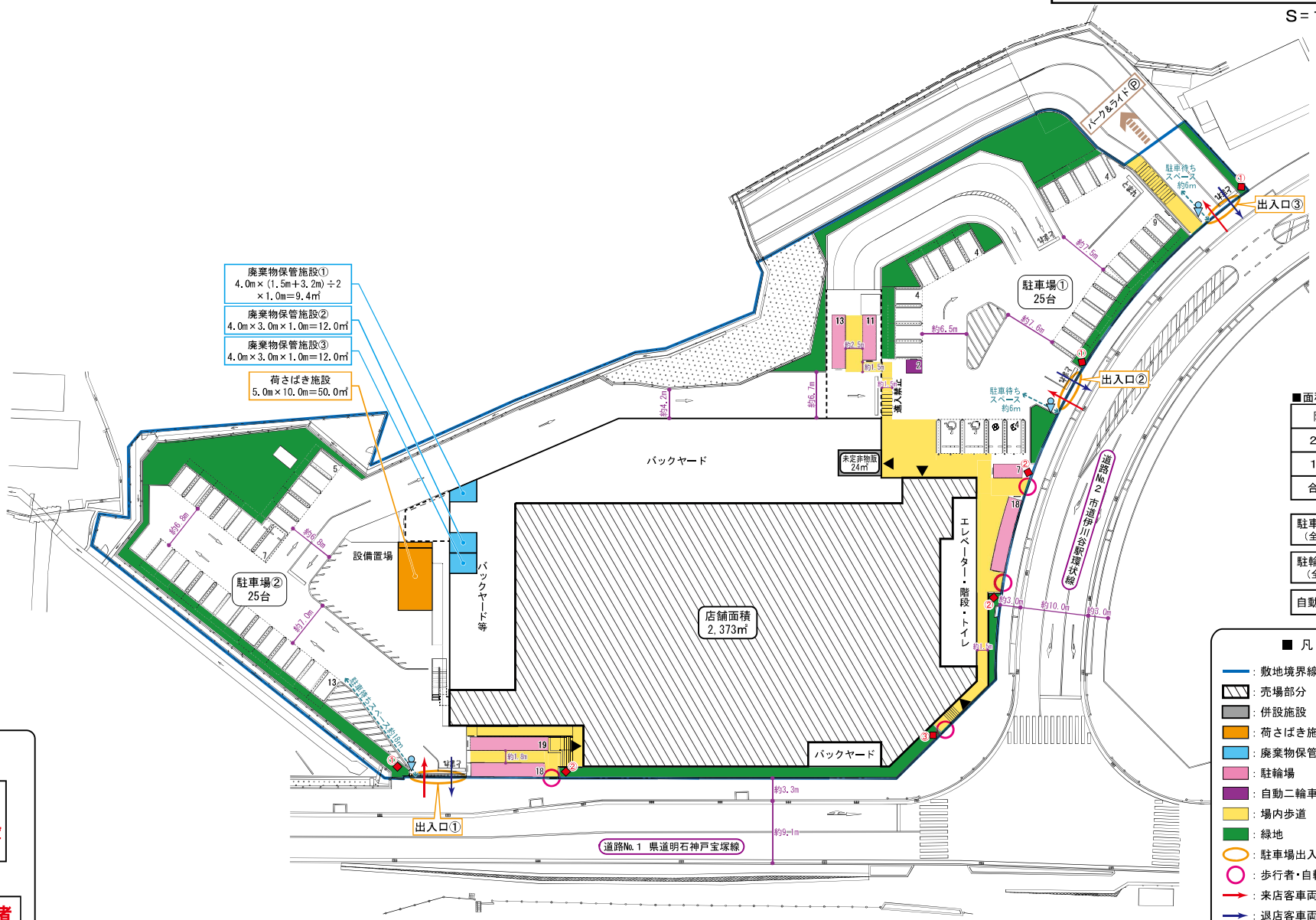
S=1：600





添付図面３－３
建物配置図兼１階平面図【変更後】

S＝１：６００



■面積表

階	店舗面積
２階	49㎡
１階	2,373㎡
合計	2,422㎡

駐車場：82台（届出台数）
（全体収容台数：149台）

駐輪場：85台（届出台数）
（全体収容台数：86台）

自動二輪車置き場：2台

■ 凡 例 ■

- ：敷地境界線
- ：売場部分
- ：併設施設
- ：荷さばき施設
- ：廃棄物保管施設
- ：駐輪場
- ：自動二輪車置き場
- ：場内歩道
- ：緑地
- ：駐車場出入口
- ：歩行者・自転車用出入口
- ：来店客車両経路
- ：退店客車両経路
- ▼：店舗出入口
- ◆：看板設置予定位置
- ：交通整理員配置予定位置（繁忙期）

≪看板イメージ例≫

①【内面】
一旦停止
左右
安全確認
右折出庫
禁 止

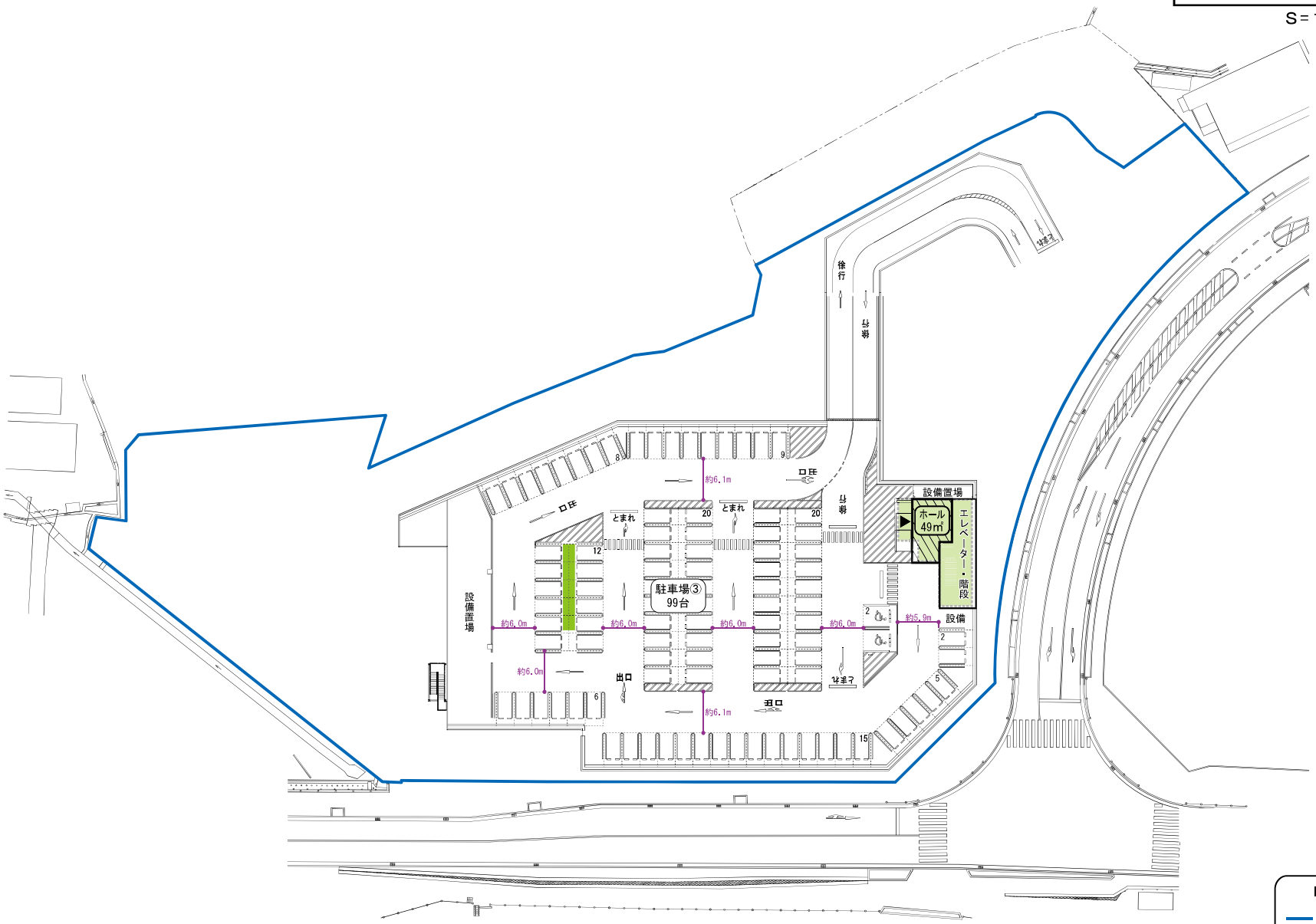
【外面】
P
右折入庫
禁 止

②【外面】
歩 行 者
自 転 車
専用出入口
自転車は
押して通行

③【外面】
歩行者
専用
出入口

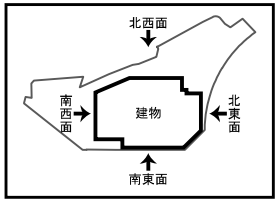
添付図面３－４
Ｒ階平面図【変更後】

S=1：600



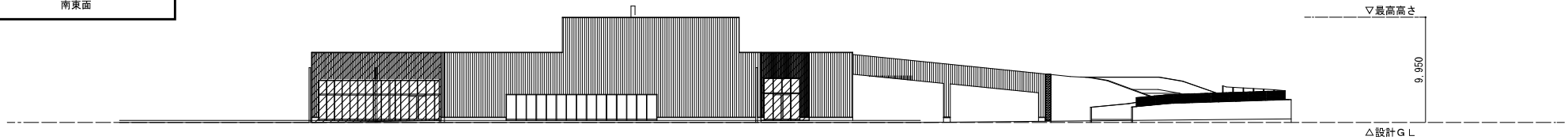
■ 凡 例 ■

- ：敷地境界線
- ：売場部分
- ：屋上緑化
- ：屋上緑化（屋根上）

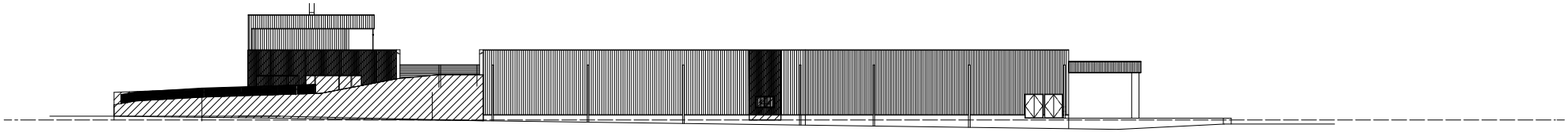


添付図面４
建物立面図

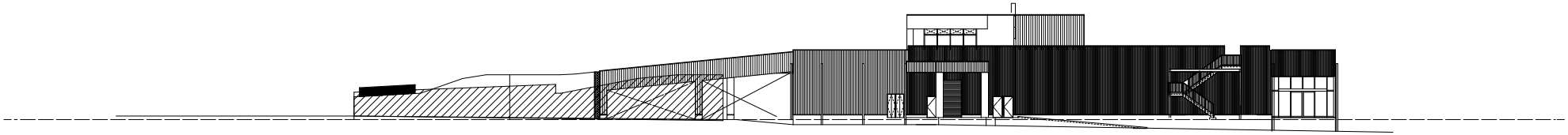
S＝１：４００



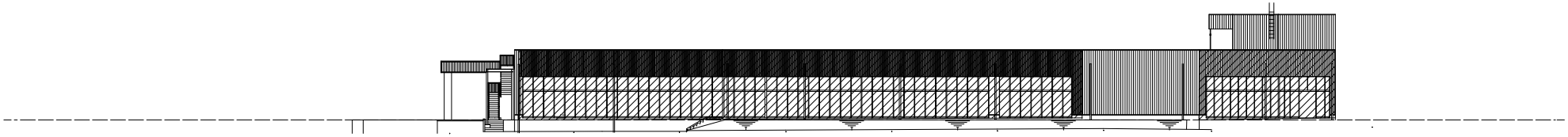
北東面立面図



北西面立面図

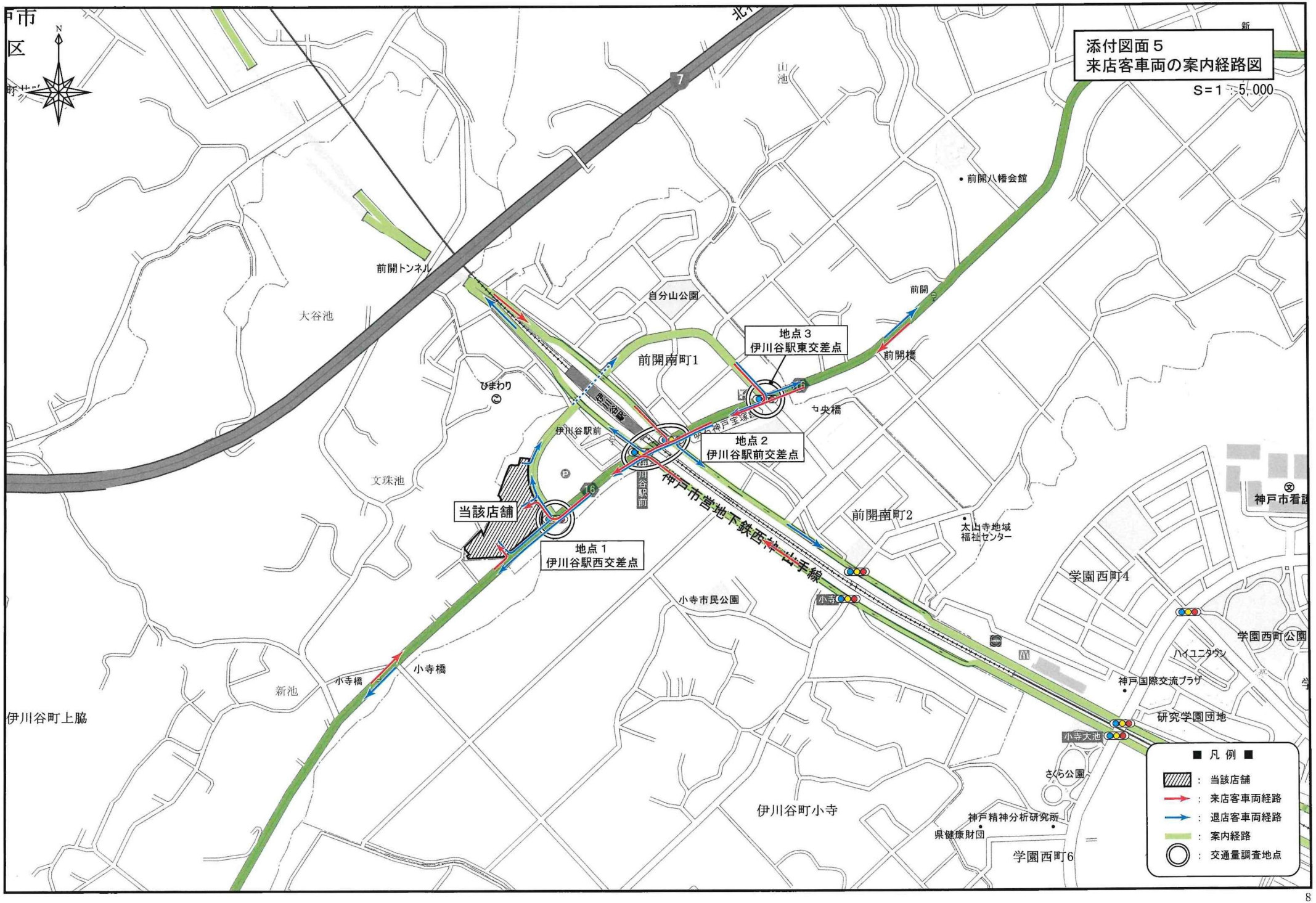


南西面立面図

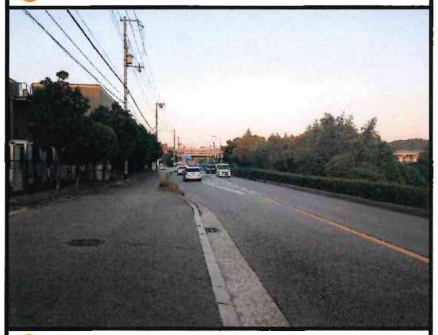


南東面立面図

※ 当該立面図は店舗外観のイメージを示すものであり、詳細は変更になることがあります。


添付図面５
来店客車両の案内経路図
S=1：5,000
地点１
伊川谷駅西交差点
地点２
伊川谷駅前交差点
地点３
伊川谷駅東交差点
当該店舗
前開トンネル
前開八幡会館
自分山公園
大谷池
前開南町1
前開南町2
前開橋
ひまわり
伊川谷駅前
文珠池
新池
小寺橋
小寺市民公園
伊川谷町上脇
伊川谷町小寺
学園西町4
学園西町6
学園西町公園
研究学園団地
神戸国際交流プラザ
太山寺地域福祉センター
神戸精神分析研究所
県健康財団
さくら公園
小寺大池
小寺
神戸市営地下鉄西神・山手線
■ 凡 例 ■
：当該店舗
：来店客車両経路
：退店客車両経路
：案内経路
：交通量調査地点

① 道路No.１　県道明石神戸宝塚線



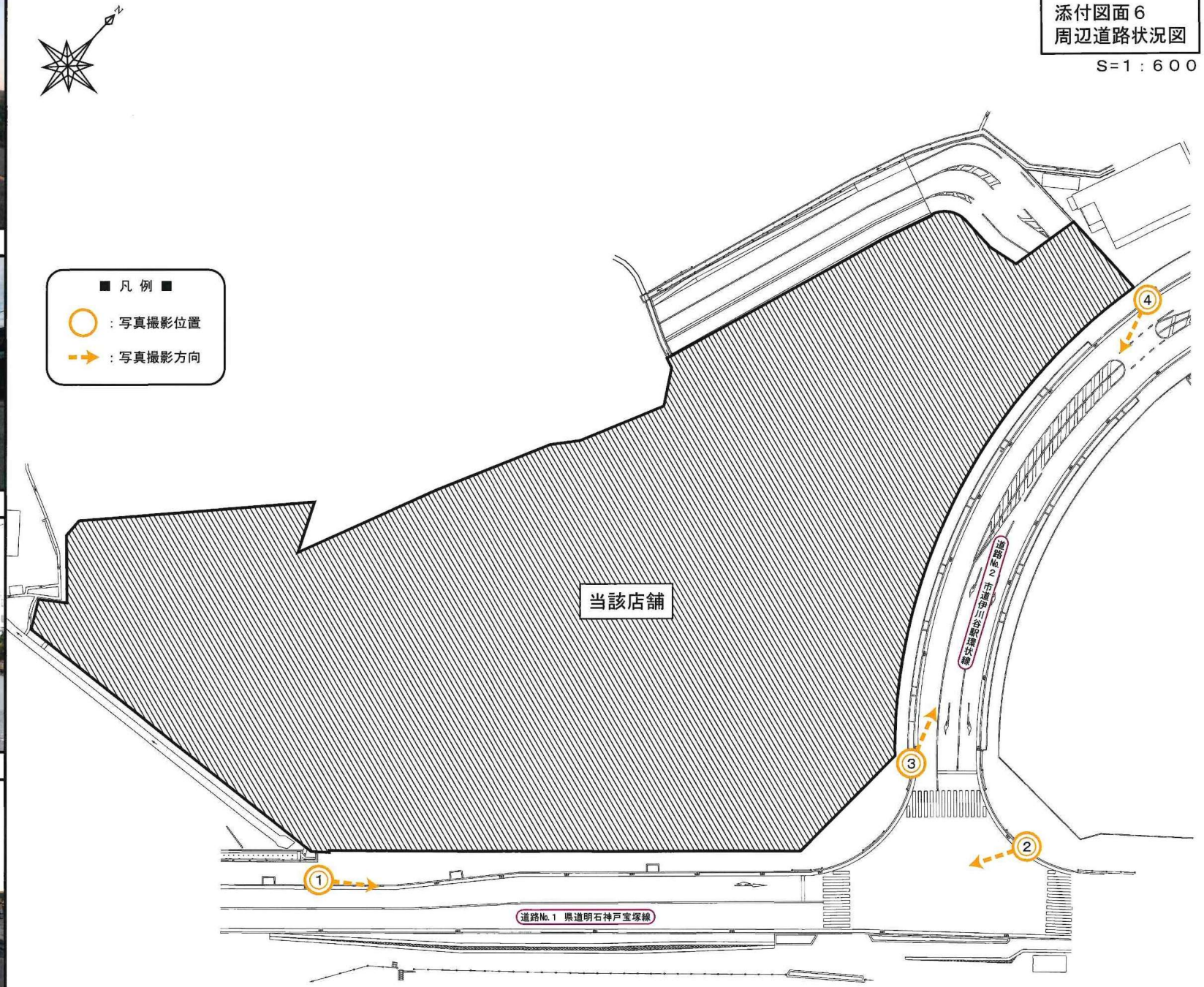
② 道路No.１　県道明石神戸宝塚線

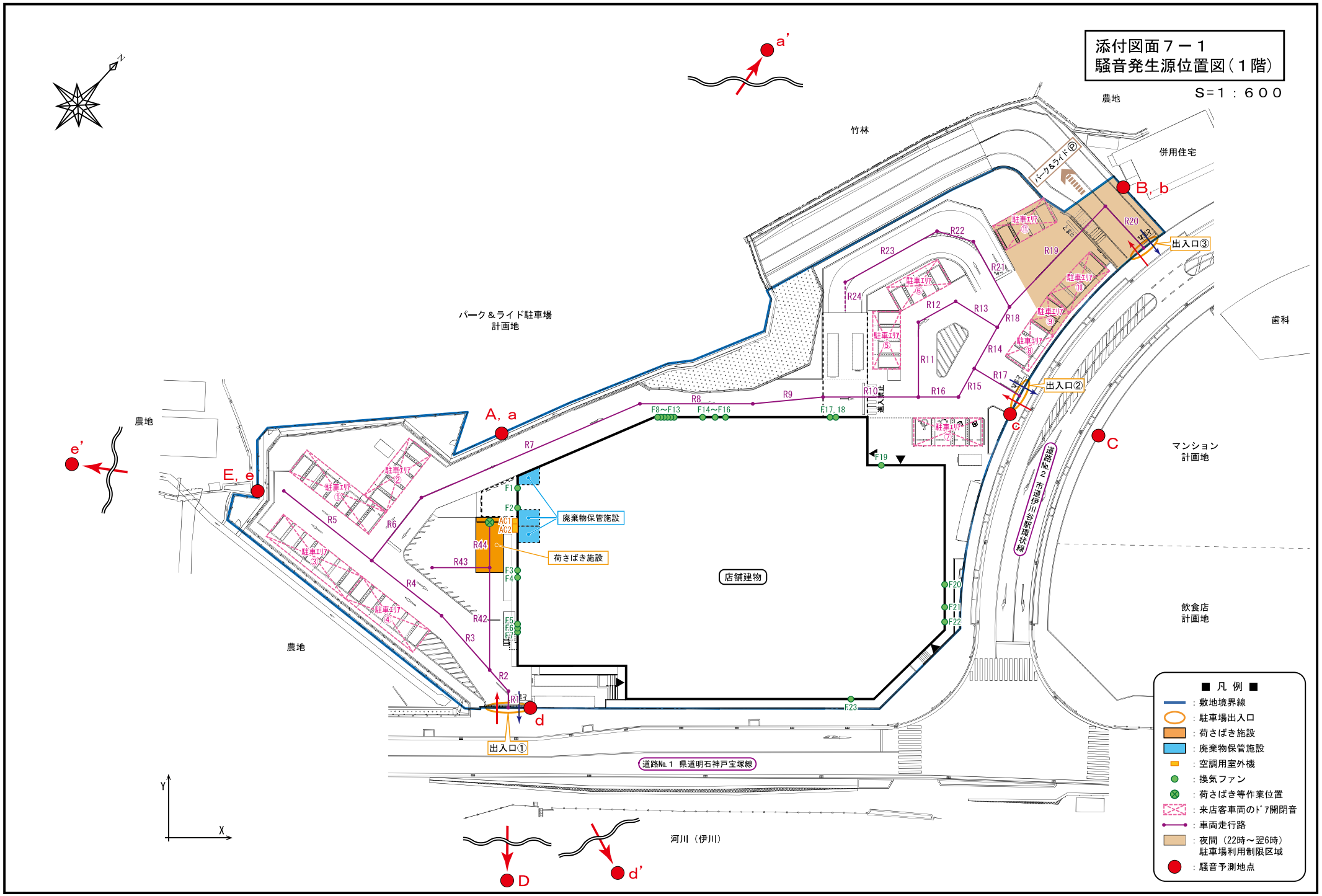
③ 道路No.２　市道伊川谷駅環状線

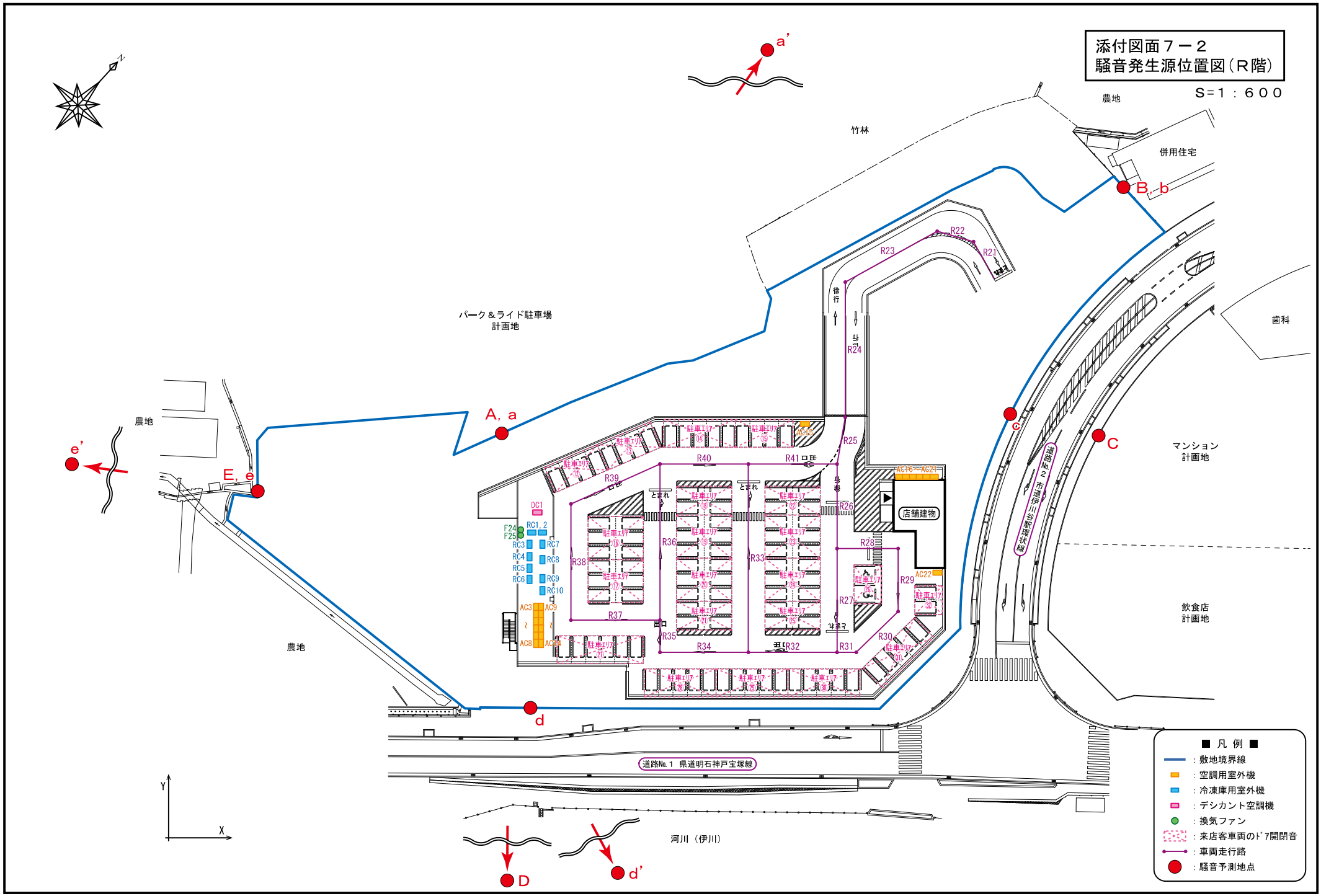
④ 道路No.２　市道伊川谷駅環状線

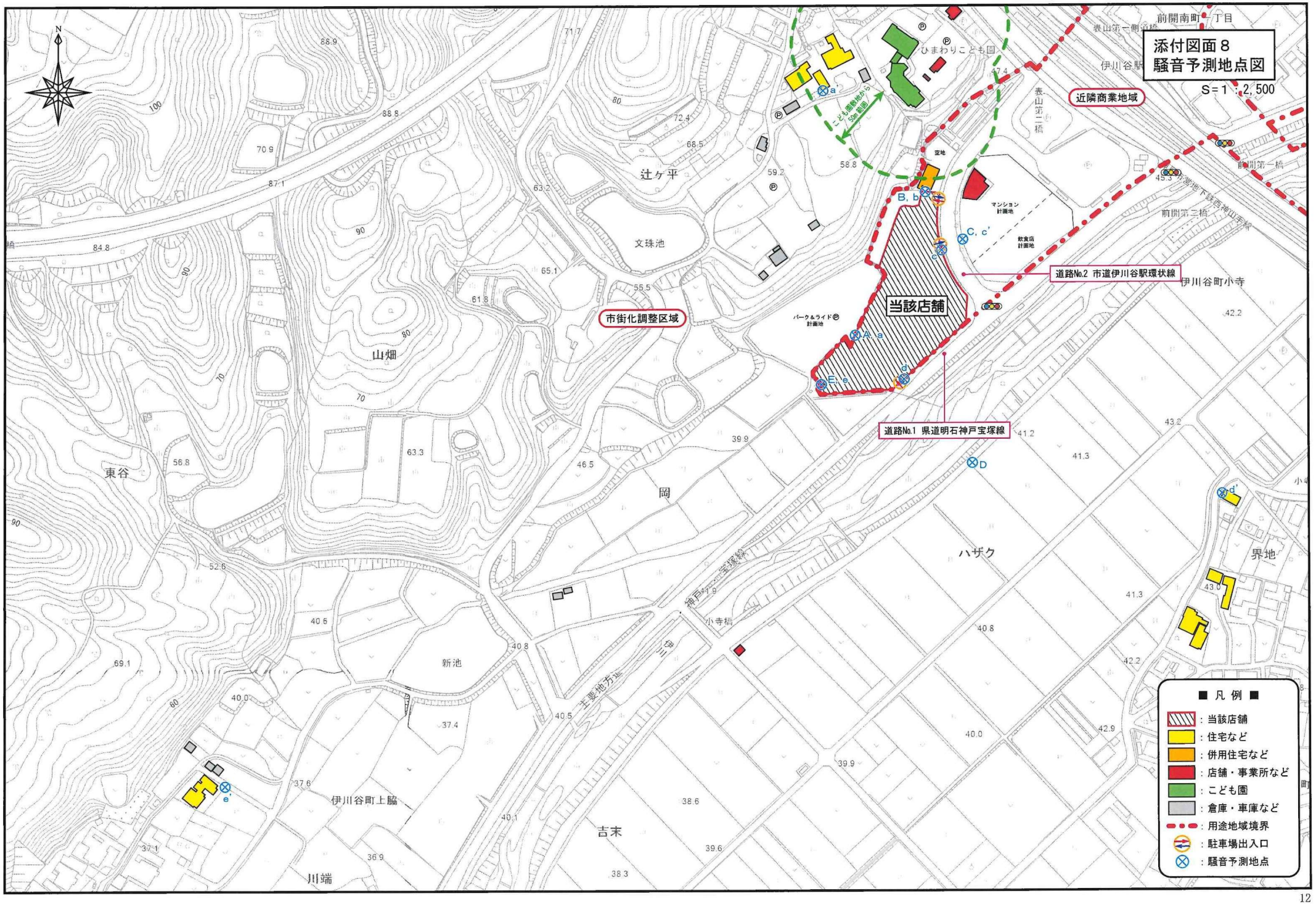
添付図面６
周辺道路状況図

S=1：600




添付図面７－１
騒音発生源位置図（１階）
S=1：600
農地
竹林
併用住宅
パーク＆ライド駐車場
計画地
歯科
マンション
計画地
飲食店
計画地
店舗建物
廃棄物保管施設
荷さばき施設
出入口①
出入口②
出入口③
パーク＆ライド
道路No.2 市道伊川谷駅環状線
道路No.1 県道明石神戸宝塚線
河川（伊川）
A, a
B, b
C
c
d
D
d'
E, e
e'
a'
■ 凡 例 ■
：敷地境界線
：駐車場出入口
：荷さばき施設
：廃棄物保管施設
：空調用室外機
：換気ファン
：荷さばき等作業位置
：来店客車両のﾄﾞｱ開閉音
：車両走行路
：夜間（22時～翌6時）駐車場利用制限区域
：騒音予測地点


添付図面７－２
騒音発生源位置図（Ｒ階）
Ｓ＝１：６００
竹林
農地
併用住宅
パーク＆ライド駐車場
計画地
歯科
マンション
計画地
飲食店
計画地
店舗建物
道路No.2 市道伊川谷駅環状線
道路No.1 県道明石神戸宝塚線
河川（伊川）
A, a
B, b
C
c
D
d
d'
E, e
e'
a'
R21
R22
R23
R24
R25
R26
R27
R28
R29
R30
R31
R32
R33
R34
R35
R36
R37
R38
R39
R40
R41
AC15
AC16～AC21
AC22
DC1
RC1, 2
RC3
RC4
RC5
RC6
RC7
RC8
RC9
RC10
F24
F25
AC3
AC8
AC9
AC24
徐行
とまれ
■ 凡 例 ■
：敷地境界線
：空調用室外機
：冷凍庫用室外機
：デシカント空調機
：換気ファン
：来店客車両のﾄﾞｱ開閉音
：車両走行路
：騒音予測地点


添付図面８
騒音予測地点図
S＝1：2,500
近隣商業地域
市街化調整区域
当該店舗
道路No.2 市道伊川谷駅環状線
道路No.1 県道明石神戸宝塚線
こども園敷地から50m範囲
ひまわりこども園
空地
マンション計画地
飲食店計画地
パーク＆ライド計画地
前開南町一丁目
表山第一側道橋
伊川谷駅
表山第二橋
前開第一橋
前開第二橋
伊川谷町小寺
辻ヶ平
文珠池
山畑
東谷
岡
ハザク
界地
新池
伊川谷町上脇
吉末
川端
小寺橋
神戸宝塚線
主要地方道
A, a
B, b
C, c
D
E, e
a'
c'
d'
e'
■ 凡 例 ■
：当該店舗
：住宅など
：併用住宅など
：店舗・事業所など
：こども園
：倉庫・車庫など
：用途地域境界
：駐車場出入口
：騒音予測地点