

様式第1 (第3条関係)



※受理年月日	令和 8年 5月 1日
※受理番号	727
※備考	

大規模小売店舗届出書

令和8年5月1日

京都府知事 様

株式会社平和堂
代表取締役 平松 正嗣
滋賀県彦根市西今町1番地

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) 平和堂大久保店

所在地：京都府城陽市平川室木38番2 外

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

小売業者名		住所
氏名(名称)	代表者	
株式会社平和堂	代表取締役 平松 正嗣	滋賀県彦根市西今町1番地
未定		

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和9年1月2日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

3,805 m²

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

台数：160 台
位置：建物東・南側、地下1階
※出店計画説明書 図面3参照

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

台数：109 台
位置：建物東側、建物西側、地下1階北側
※出店計画説明書 図面3参照

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

面積：108.0 m²
位置：建物南側
※出店計画説明書 図面3参照

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

容量：22.3m³
位置：1階南側
※出店計画説明書 図面3参照

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

小売業者名	開店時刻	閉店時刻	備考
株式会社平和堂	午前9時	午後9時50分	
未定			

(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

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

数：2ヶ所
位置：敷地北東側、敷地南東側
※出店計画説明書 図面3参照

(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～午後10時

(仮称) 平和堂大久保店
出店計画説明書

令和8年5月1日

建物設置者 : 株式会社平和堂

小売業者代表 : 株式会社平和堂

目次

1. 大規模小売店舗新設計画の概要	1
2. 大規模小売店舗の施設の配置に関する基本的事項	2
3. 施設の運営に関する基本的事項	3
4. 駐車場の設置・運営計画	4
5. 交通処理計画	8
6. 駐輪場設置・運営計画	14
7. 自動二輪車の駐車場の設置・運営計画	15
8. 荷さばき施設の整備・運営計画に関する配慮事項	16
9. 歩行者の通行の利便の確保等のための計画	18
10. 防災・防犯対策への協力	18
11. 騒音の発生に対する対策	19
12. 廃棄物等の保管施設の配置及び運営計画	25
13. 街並みづくり等への配慮に関する事項	29
14. その他周辺地域の生活環境への配慮に係る特記事項	29

■添付図面

- ・ 図面 1 広域位置図
- ・ 図面 2 周辺見取図・騒音予測地点位置図
- ・ 図面 3 建物配置図・各階平面図
- ・ 図面 4 立面図
- ・ 図面 5 方面別来店範囲図・来退店経路図
- ・ 図面 6-1 騒音発生源位置図（地下1階・1階）
- ・ 図面 6-2 騒音発生源位置図（2階・R階）

■別冊

- ・ (仮称) 平和堂大久保店 交通計画報告書
- ・ (仮称) 平和堂大久保店 騒音予測報告書

1 大規模小売店舗新設計画の概要

(1) 大規模小売店舗の名称及び所在地

名称	(仮称) 平和堂大久保店
所在地	京都府城陽市平川室木 83 番 2 外

(2) 大規模小売店舗を設置する者の氏名又は名称及び住所

名称	株式会社平和堂
本社所在地	滋賀県彦根市西今町 1 番地
連絡先 電話番号・FAX番号 担当者	①株式会社平和堂 滋賀県彦根市西今町 1 番地 担当：辻 雅之、土屋 俊一（開発部） 電話：0749-23-3121/FAX：0749-27-3008 ②21 世紀商業開発株式会社 大阪市中央区南船場四丁目 12 番 8 号 担当：橋本 智彦（西日本統括） 電話：06-6252-5910/FAX：06-6252-3869

(3) 大規模小売店舗を新設する日

令和 9 年 1 月 2 日

(4) 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

3,805 m ²

(5) 広域見取図及び周辺見取図

図面 1、図面 2 参照

2 大規模小売店舗の施設の配置に関する基本的事項

(1) 敷地面積及び土地の所有形態

敷地面積	8,484 m ²	借地契約	令和7年10月定期借地契約締結
合計	8,484 m ²		

(2) 都市計画、地域・地区等（店舗敷地及び隣接地）

都市計画	市街化区域
用途地域	近隣商業地域（指定建ぺい率80%、指定容積率200%）
防火指定	準防火地域
高度地区	第四種高度地区
その他	地区計画：無、 建築協定：無 地域商業ガイドラインのエリア：誘導エリア（久津川地区）

(3) 現在の土地利用状況（店舗敷地及び隣接地）

①店舗敷地	更地
②隣接地の用途現況	東：道路を挟んで未利用地（準住居地域） 西：道路を挟んで住居（第一種住居地域） 南：未利用地（近隣商業地域）、古墳、住居（第一種住居地域） 北：銀行、未利用地（近隣商業地域）

(4) 建物構造及び規模

鉄骨造 地下1階地上2階

(5) 建築面積、延床面積及び各階別床面積・用途

建築面積	4,603 m ²
延床面積	12,258 m ²
店舗面積	3,805 m ²

各階ごとの店舗面積

単位：m²

階数	区分	小売商業施設		併設施設	延床面積
		店舗面積	その他 (バックヤード等)		
R階		0	35	0	35
2階		1,838	1,488	655	3,981
1階		1,967	2,463	108	4,538
地下1階		0	3,704	0	3,704
合計		3,805	7,690	763	12,258

併設施設の利用者を小売店舗利用者とは独立して考えられるような併設施設
—

小売店舗の集客に影響を与える蓋然性を有する併設施設	
1階未定	108 m ²
2階未定	655 m ²
合計	763 m ²

(6) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

①建築着工予定年月日	令和8年7月
②完成予定年月日	令和9年9月

(7) 図面

図面3、図面4参照

3 施設の運営に関する基本的事項

(1) 小売業者の氏名又は名称及び住所

	小売業者名	住 所	店舗面積
1階	株式会社平和堂	滋賀県彦根市西今町1番地	1,967 m ²
2階	未定		1,838 m ²
合計			3,805 m ²

(2) 主として販売する物品の種類

	小売業者名	業 種	主な取扱い商品
1階	株式会社平和堂	スーパーマーケット	食料品
2階	未定		

(3) 開店時刻及び閉店時刻

	小売業者名	開店時刻	閉店時刻	備 考
1階	株式会社平和堂	午前9時	午後9時50分	
2階	未定			

4 駐車場の設置・運営計画

(1) 駐車場の設置・運営計画の概要及び基本姿勢

<p>〈駐車台数〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小売店舗の駐車場は、大規模小売店舗立地法指針に基づく必要駐車台数 160 台を満足する 160 台を確保します。 ・ピーク時の滞留状況としては、大規模小売店舗立地法指針に基づく必要台数を満足しているため滞留は発生しません。またゲート等も設置しないため駐車待ちスペースは必要ありません。 ・小売店舗用駐車場の他、従業員駐車場を共用で 3 台確保します。 <p>〈駐車場の位置・区画〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内は、安全に走行できるよう車路幅を適切に確保します。 <p>〈出入口〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各方面からの分散誘導を図るため、駐車場の出入口は敷地東側の主要地方道城陽宇治線の北側・南側の各 1 ヶ所の計 2 ヶ所計画します。敷地西側の市道 2 号線は幅員が狭小で生活道路であるため出入口は設置しません。 <p>〈運営面〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場出入口など敷地内に誘導看板を設置、また販促チラシ等に案内経路を記載することにより、来客車両の円滑な誘導に努めます。 ・出入口の退場部には一旦停止の路面標示を行います。 ・開業時や繁忙時においては利用状況により誘導員を出入口に配置し、交通の円滑化に努めます。

(2) 駐車場の収容台数

駐車場No.	駐車場の種類	収容台数	位置
平面駐車場	平面自走式	76 台	図面 3 参照
地下駐車場	平面自走式	87 台	
合計		163 台	

当該小売店舗駐車場と共用する駐車場及び台数

	併施設設用	従業員用	業務用	合計
収容台数	0 台	3 台	0 台	3 台

(3) 必要駐車台数算出根拠

ア 指針の必要駐車台数算出式からの算出

事項等		各事項算出のための計算式
地区の区分	商業地区	用途地域：近隣商業地域
S：店舗面積	3,805 千㎡	
A：店舗面積当たり日来店客数原単位	986 人/千㎡	$1,100 - 30 \times S$
B：ピーク率	14.4%	
L：駅からの距離	330m	近鉄京都線 久津川駅
C：自動車分担率	70.00%	京都府運用基準 (南部 商業地区 L \geq 300 より)
D：平均乗車人員	2.0 人/台	$S < 10$
E：平均駐車時間係数	0.8488	$(30 + 5.5 \times S) \div 60$
必要駐車台数	160 台	$S \times A \times B \times C \div D \times E$

< s：小売店舗の集客に影響を与える蓋然性を有する併設施設面積 >

名称	営業内容	面積
未定	未定	763 ㎡
S：店舗面積 \times 0.2		761 ㎡

イ 従業員の通勤用車両及び業務用車両など、来店客以外の車両のための駐車場の収容台数及びその根拠

事項	有無の別	当該小売店舗駐車場と 共用・別途の別	収容台数	備考
従業員用駐車場	有	共用	3 台	—

ウ 併設施設の駐車場の収容台数及びその根拠

事項等		各事項算出のための計算式
F：小売店舗の必要駐車台数	160 台	
S：小売店舗の面積	3,805 千㎡	
s：併設施設の面積	0.763 千㎡	
X：併設施設の割合	20.05%	$s \div S$
Z：比率	1.001	$0.010 \times X + 0.80$
併設施設を含めた施設全体の必要駐車台数	160 台	$F \times Z$

(4) 駐車場の位置及び構造、運営等に関する配慮事項

ア 駐車場の自動車の出入口の数

駐車場No.	出入口の位置	ブースの設置数	ゲートの有無
平面駐車場 地下駐車場	図面 3 参照	無	無

イ 駐車場の用に供する部分の面積

ウ 駐車場の所有・管理形態

エ 来客が駐車場を利用することができる時間帯

駐車場No.	区画面積	収容台数	駐車区画の大きさ及び台数				所有・管理形態	駐車可能時間帯
			一般用		身障者用			
				台数		台数		
平面駐車場	957.5 m ²	76 台	2.5m×5.0m	73 台	3.5m×5.0m	2 台	借地契約 自社管理	午前 8 時 30 分 ～午後 10 時
			2.5m×4.0m	1 台				
地下駐車場	1,057.9 m ²	87 台	2.5m×5.0m	73 台	3.5m×5.0m	2 台		
			2.3m×4.0m	12 台				
合計	2,015.4 m ²	163 台		159 台		4 台		

オ 駐車場配置図

図面 3 参照

カ 駐車場の出入口の形式

○駐車場の形式及び 1 時間当たりの入庫、出庫処理能力及びその根拠並びにピーク 1 時間に予想される来客者の自動車台数及びその根拠

駐車場No.	駐車場構造	出入口の位置	発券ブース 精算ブース の有無	ゲートの有無 及び入口ゲート の入庫処理 時間	1 時間当たり 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
平面駐車場 地下駐車場	平面 自走式	図面 3	無	無	450 台 (3,600 秒÷8 秒)	189 台※

※ 指針より算出 (p9 指針算出式: $G \times Z$)

○入庫口の発券ブース及び出庫口の精算ブースの数、位置及び形式

○駐車待ちスペースの長さ

出入口の位置	発券ブース 精算ブース の位置	有人・無人の別	駐車待ち スペースの長さ	算出根拠等 (駐車待ちスペースが無い場合の理由・対策)
図面 3	無	無人	無	指針に基づくピーク 1 時間あたりの来店車両台数は 189 台であり、入庫処理能力 450 台からも影響はありません。

キ 駐車場入口から駐車区画への誘導方法

路面標示により速やかに誘導します。

ク 駐車場の料金体系

駐車場No.	有料・無料の区分	料金サービスの有無（有料の場合）
平面駐車場 地下駐車場	無	—

ケ 駐車場内の歩行者の安全、駐車場からの排気ガス等に係る対応策等

駐車場内では、徐行にて走行し、また出庫時の一時停止・歩行者優先の徹底が図られるよう路面標示等で周知、誘導します。

5 交通処理計画

(1) 交通対策の概要及び基本姿勢

〈現状の交通状況〉

現況と開店後の交通量の比較検討については、計画地への来店車両の入退場の案内経路から、地点1（大久保交差点）、地点2（久津川交差点）で予測しています。（図面5参照）

ピーク時の交差点流入交通量の合計は、地点1（大久保交差点）で平日1,834台（17時台）、休日1,788台（17時台）、地点2（久津川交差点）で平日1,405台（12時台）、休日1,555台（12時台）となっています。

〈案内経路の設定〉

計画地は、敷地の東側を主要地方道城陽宇治線に、西側を市道2号線に接しています。西側の市道2号線は生活道路であり幅員狭小な道路です。そのため来店車両の誘導に適した路線は東側の主要地方道城陽宇治線のみです。

案内経路の設定については、原則とおりの左折での誘導を検討しましたが、計画地周辺には敷地東側の主要地方道城陽宇治線を除けば生活道路しかありません。左折誘導とすることによる生活道路への車両の不要な流入が懸念されます。また生活道路は幅員が狭小であり、一部は通学路に指定されています。以上により、出入口を左折入退場だけでなく、右左折入退場することを基本に計画し、方面別から分散して円滑に入退場できるため主要地方道城陽宇治線の北側・南側に各1ヶ所ずつ計画しました。北側の出入口①を右折入場・左折退場用、南側の出入口②を左折入場・右左折退場用とします。（図面5参照）

〈来店客の交通への影響〉

開業時や繁忙時については、状況に応じて誘導員を配置し、交通の円滑化に努めます。

周辺交差点については、開店後の交差点需要率は最大で0.617であり、平日、休日いずれも限界値（0.9）を下回る結果となります。

出入口については、右左折入退場としています。このため、出入口における交通処理の状況を確認しました。案内経路に基づく方面別来退店交通量により、東側道路（主要地方道城陽宇治線）を主道路、当該店舗駐車場出入口を従道路として、信号機のない交差点による処理能力の検証（「平面交差の計画と設計 基礎編」に基づく一時停止交差点の交通容量の算出）を行いました。解析の結果、従道路となる店舗出入口から主道路（東側道路）への流入交通量（店舗出庫車両台数）は交通容量を下回る結果となります。

また主道路（東側道路・流入部A）からの右折についても、実交通量は交通容量を下回る結果となります。

別冊『交通計画報告書』参照

(2) 開店後の予測交通状況

ア 現在の交通状況

○案内経路の時間帯別通過交通量

調査年月日	平日：令和6年12月9日（月） 休日：令和6年12月8日（日）
調査場所	地点1（大久保交差点）、地点2（久津川交差点） ※図面5参照
調査主体	21世紀商業開発株式会社
調査方法	現地調査による
調査結果	別冊『交通計画報告書』参照
ピーク時の交差点需要率	p12、13参照

イ 来店客車両の予測

○指針に基づく必要駐車台数の算出式

事項等		各事項算出のための計算式
地区の区分	商業地区	用途地域：近隣商業地域
S：店舗面積	3,805 千㎡	
A：店舗面積当たり日来店客数原単位	986 人/千㎡	$1,100 - 30 \times S$
B：ピーク率	14.4%	
L：駅からの距離	330m	近鉄京都線 久津川駅
C：自動車分担率	70.00%	京都府運用基準 (南部 商業地区 L ≥ 300 より)
D：平均乗車人員	2.0 人/台	$S < 10$
G：ピーク1時間あたりの自動車来台数	189 台	$S \times A \times B \times C \div D$
併設施設面積	0.763 千㎡	
X：併設施設の割合	20.05%	
Z：指針値との比率	1.0005	$0.010 \times X + 0.80$
店舗全体のピーク1時間あたりの自動車来台数	189 台	$G \times Z$

○来店台数の方向別割合

来店車両台数を周辺道路網に配分するため、周辺地区から当該店舗への方面別来店比率を設定しました。

来店車両の方面別比率は、図面5に示す計画地よりおおむね2kmの地域を対象とし、来店車両が通行する主要な道路を考慮して対象地域を方面別に分割し、各方面別の世帯数比率に基づいて設定しました。

方面別配分比率及び同比率によって配分した方面別来店車両台数の算出結果は、次表に示すとおりです。

	台数 (台)	世帯数 (戸)	比率 (%)
①北西方面	46	10,480	24.5
②北方面	15	3,450	8.1
③北東方面	41	9,290	21.7
④南東方面	39	8,668	20.3
⑤南方面	17	3,883	9.1
⑥南西方面	31	6,944	16.3
合計	189	42,715	100.00

(入場)

北西方面 (①方面) : 主要地方道宇治淀線を東進→(地点1を右折)→主要地方道城陽宇治線を南進して出入口①から右折入場

北方面 (②方面) : 主要地方道城陽宇治線を南進→(地点1を直進)→主要地方道城陽宇治線を南進して出入口①から右折入場

北東方面 (③方面) : 主要地方道宇治淀線を西進→(地点1を左折)→主要地方道城陽宇治線を南進して出入口①から右折入場

南東方面 (④方面) : 市道103号線を西進→(地点2を右折)→主要地方道城陽宇治線を北進して出入口②から左折入場

南方面 (⑤方面) : 主要地方道城陽宇治線を北進→(地点2を直進)→主要地方道城陽宇治線を北進して出入口②から左折入場

南西方面 (⑥方面) : 府道八幡城陽線を東進→(地点2を左折)→主要地方道城陽宇治線を北進して出入口②から左折入場

(退場)

北西方面 (①方面) : 出入口①もしくは出入口②から左折退場して主要地方道城陽宇治線を北進→(地点1を左折)→主要地方道宇治淀線を西進

北方面 (②方面) : 出入口①もしくは出入口②から左折退場して主要地方道城陽宇治線を北進→(地点1を直進)→主要地方道城陽宇治線を北進

北東方面 (③方面) : 出入口①もしくは出入口②から左折退場して主要地方道城陽宇治線を北進→(地点1を右折)→主要地方道宇治淀線を東進

南東方面 (④方面) : 出入口②から右折退場して主要地方道城陽宇治線を南進→(地点2を左折)→市道103号線を東進

南方面 (⑤方面) : 出入口②から右折退場して主要地方道城陽宇治線を南進→(地点2を直進)→府道八幡城陽線を直進

南西方面 (⑥方面) : 出入口②から右折退場して主要地方道城陽宇治線を南進→(地点2を右折)→府道八幡城陽線を西進

ウ 開店後の交通量予測

開店後の交通量は、現況交通量に本計画より発生する交通量を加算した交通量です。現況と開店後について交通量の比較はp12、13に示すとおりです。

(3) 経路の設定等に関する配慮事項

ア 案内経路図 図面5参照

項目		道路No.	
路線名		主要地方道城陽宇治線	
道路幅員		約 10m	
車線数		2 車線	
方向 北又は 東	外側 内側 路肩	3.6m	
	中央分離帯の有無	無	
方向 南又は 西	外側 内側 路肩	3.6m	
	歩道幅員	西側 1.2m、東側 1.5m	
交 差 点	右折帯	幅員 長さ	—
	左折帯	幅員 長さ	—
交通規制		—	
信号機の有無 及び現時秒数		—	
主要交差点間の距離		—	
通学路の有無		無	
鉄道踏切の有無		無	

店舗最寄のバス停の位置	計画地東側（図面2参照）
発車本数	京都京阪バス（バス停・大竹） 北行き：平日 34 本/日 （3 本/ピーク時）、 土曜・休日 22 本/日 （2 本/ピーク時） 南行き：平日 31 本/日 （3 本/ピーク時）、 土曜・休日 21 本/日 （2 本/ピーク時）

イ 渋滞の発生防止、交通の安全確保、騒音防止のための配慮事項

経路の案内方法について

項目	具体的な内容
案内看板・路面標示の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場出入口など敷地内に誘導看板を設置します。 ・ 出入口の退場部には一旦停止の路面標示を行います。
ちらしの配布	販促チラシ等に案内経路を記載することにより、来客車両の円滑な誘導に努めます。
交通整理員の配置	開業時や繁忙時においては利用状況により誘導員を出入口に配置し、交通の円滑化に努めます。

交通量調査の結果

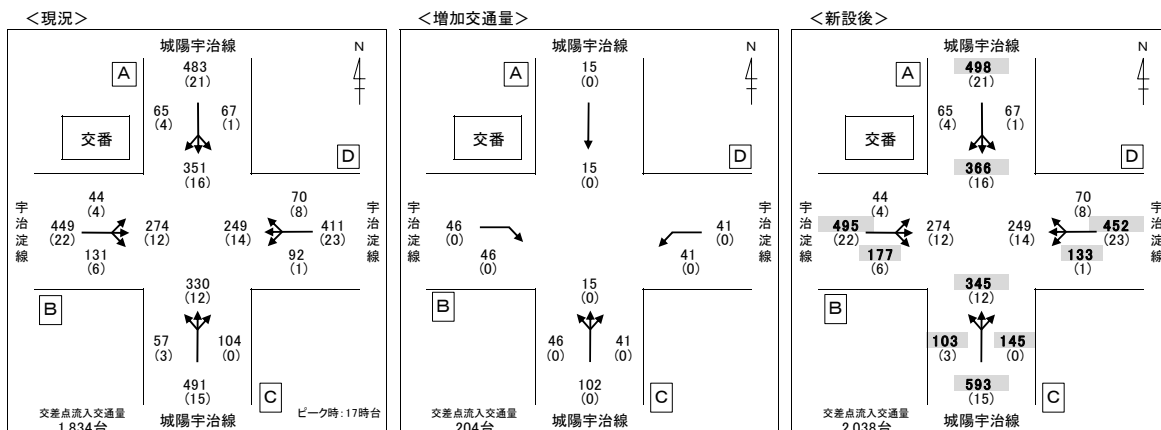
現況交通量に開店後の発生交通量を加算し開店後の交差点交通量を設定し、各交差点における交通処理を検討しました。各交差点の開店後におけるピーク時交通流動は下図のとおりです。

結果は、交差点需要率は0.9以下です。

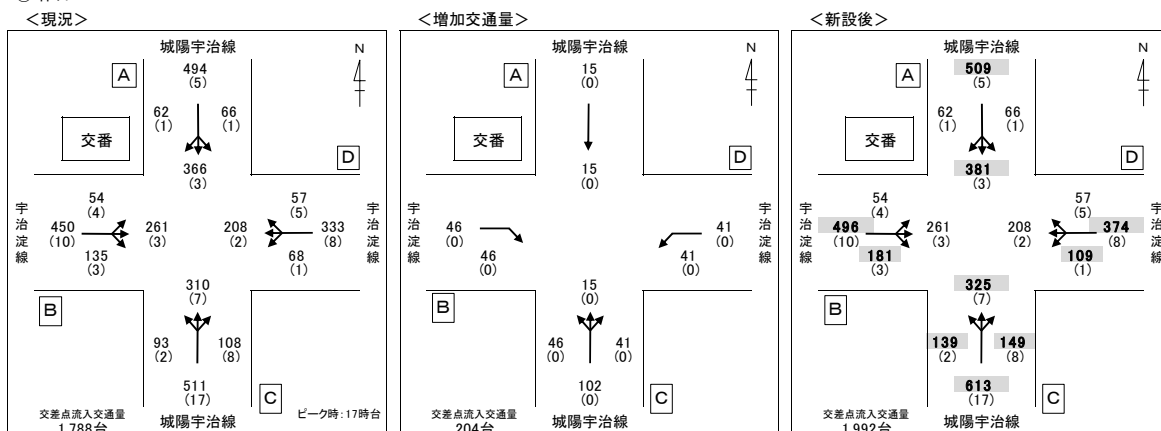
1 地点1（大久保交差点）

(1) 方向別交通量

① 平日



② 休日



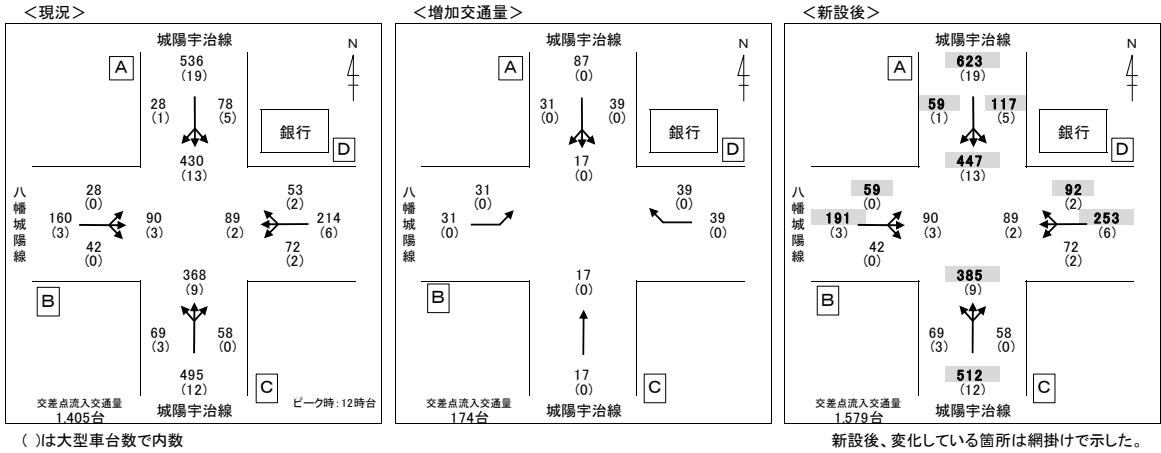
(2) 交差点需要率

	平日		休日	
	現況	開店後	現況	開店後
交差点需要率	0.561	0.617	0.529	0.571
ピーク時	17時台	17時台	17時台	17時台

2 地点2 (久津川交差点)

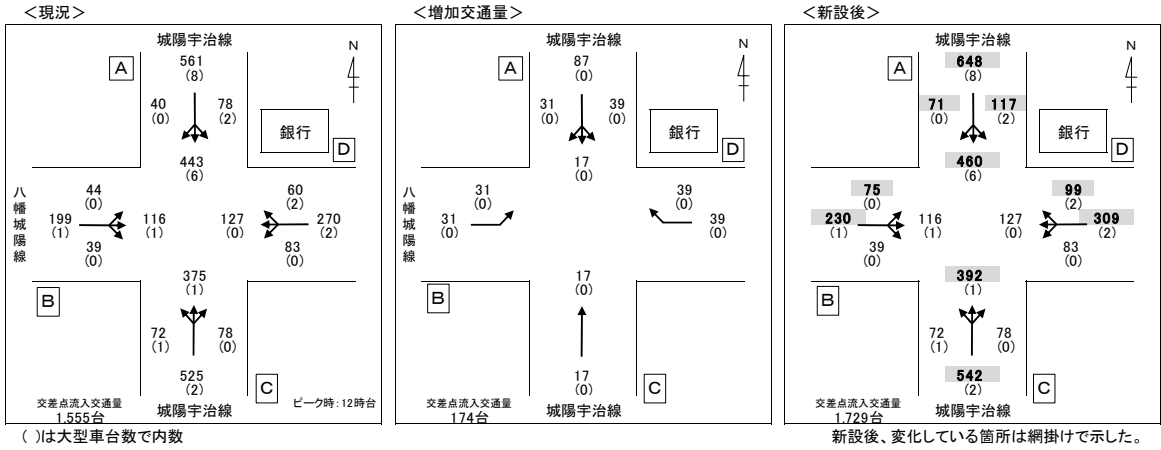
(1) 方向別交通量

① 平日



()は大型車台数で内数

② 休日



()は大型車台数で内数

(2) 交差点需要率

	平日		休日	
	現況	開店後	現況	開店後
交差点需要率	0.435	0.529	0.488	0.581
ピーク時	12時台	12時台	12時台	12時台

6 駐輪場設置・運営計画

(1) 駐輪場の設置・運営計画の概要及び基本姿勢

<p>〈駐輪台数〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小売店舗の駐輪場は、大店立地法指針参考値に基づく必要駐輪台数 109 台を満足する 109 台を確保します。 ・小売店舗用駐輪場の他、従業員駐輪場を共用で 56 台、専用で 35 台の合計 91 台を確保します。 <p>〈運営面〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐輪場である旨の看板等を設置すると共に、自転車が放置されないよう適宜整理整頓に努めます。

(2) 駐輪場の収容台数

駐輪場No.	駐輪場の種類	収容台数	位置
駐輪場①	平面式	55 台	図面 3 参照
駐輪場②	平面式	43 台	
駐輪場③	平面式	67 台	
合計		165 台	

当該小売店舗駐輪場と共用する駐輪場及び台数

	併設施設用	従業員用	業務用	合計
収容台数	0 台	56 台	0 台	56 台

(3) 駐輪場配置図

図面 3 参照

(4) 必要駐輪台数の算出根拠

ア 小売店舗における必要駐輪台数の算出（大店立地法指針による）

S：店舗面積	3,805 m ²
必要駐輪台数算出式	35 m ² に 1 台
必要駐輪台数	109 台

イ 従業員用等の駐輪場収容台数及び算出根拠

事項	有無の別	当該小売店舗駐車場と 共用・別途の別	収容台数	備考
従業員駐輪場	有	共用	56 台	—
		専用	35 台	
合計			91 台	

ウ 小売店舗以外の施設利用者の駐輪場収容台数及び算出根拠

必要駐車台数の考え方と同様、小売店舗の必要駐輪台数に比率 1.001 を乗じました。
 109 台×1.001=109 台となり併設施設用を含めた施設全体の必要駐輪台数は、小売店舗の必要駐輪台数と同数です。

(5) 駐輪場の構造、大きさ及び面積

駐輪場No.	駐輪場構造	面積	収容台数	駐輪区画の大きさ				
				一般用 (自転車)		その他 (三輪車等)		備考
				台数	台数	台数	台数	
駐輪場①	平面	55 m ²	55 台	0.5m× 2.0m	55 台	—	—	
駐輪場②	平面	43 m ²	43 台	0.5m× 2.0m	43 台			
駐輪場③	平面	67 m ²	67 台	0.5m× 2.0m	67 台			
合計		165 m ²	165 台		165 台			

(6) 駐輪場の管理体制

整理員等の配置	配置場所： 配置時間： 人 数：	状況に応じて従業員が適宜整理整頓するなど柔軟な対応に努めます。
営業時間外の管理	営業時間終了後は速やかに閉鎖します。	

(7) その他自転車の利用を促進するための配慮事項

現時点では特に検討していません。

7 自動二輪車の駐車場設置・運営計画

自動二輪車の需要については既存店舗の状況からはほとんど見込まれないため、専用の区画は確保しません。ただし多くの自動二輪車の需要が発生した場合は、適宜駐車・駐輪区画を一時的に自動二輪車に開放する等の対策を講じます。

8 荷さばき施設の整備・運営計画に関する配慮事項

(1) 荷さばき施設の整備・運営計画の概要及び基本姿勢

<p>〈荷さばき施設の配置〉</p> <ul style="list-style-type: none">・直近に住居がない建物南側に 108.0 m²を確保します。
<p>〈運営面〉</p> <ul style="list-style-type: none">・荷さばき車両については多い日でも 1 日あたり 39 台と計画しますが、一定の時間帯に集中しない余裕ある運行計画とします。また荷さばき時間帯等を遵守するよう指導徹底します。・荷さばきを行う時間帯は午前 6 時から午後 10 時までとし、夜間（午後 10 時から午前 6 時まで）は荷さばき作業を行いません。・荷さばき作業は取引業者に極力音を立てないよう指導徹底し、静音化且つ短縮化に努めます。・状況に応じて誘導員が荷さばき車両を誘導し安全を確保します。
<p>〈車両経路〉</p> <p>【入場・退場ルート】</p> <p>主要地方道城陽宇治線の出入口②より入退場します。</p>

(2) 荷さばき施設の面積

面積	駐車スペースの広さ	同時作業の可能な台数	待機スペースの有無・広さ
108.0 m ²	9.0m×12.0m	3 台	無

(3) 荷さばき施設配置図

図面 3 参照

(4) 荷さばき施設の運営計画

ア 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～午後 10 時

イ 荷さばき施設において荷さばきを行う時間帯及び平均荷さばき時間、商品の搬出入を行うための自動車の台数

	車両の大きさ	平均荷さばき時間	車両数	
			大きさ別	計
午前 6 時～午前 7 時	4 t 超え	15 分	3 台	6 台
	4 t 以下	10 分	3 台	
午前 7 時～午前 8 時	4 t 超え	15 分	2 台	4 台
	4 t 以下	10 分	2 台	
午前 8 時～午前 9 時	4 t 超え	15 分	1 台	3 台
	4 t 以下	10 分	2 台	
午前 9 時～午前 10 時	4 t 以下	10 分	2 台	2 台
午前 10 時～午前 11 時	4 t 以下	10 分	3 台	3 台
午前 11 時～午後 0 時	4 t 超え	15 分	1 台	4 台
	4 t 以下	10 分	3 台	
午後 0 時～午後 1 時	4 t 超え	15 分	1 台	3 台
	4 t 以下	10 分	2 台	
午後 1 時～午後 2 時	4 t 以下	10 分	2 台	2 台
午後 2 時～午後 3 時	4 t 以下	10 分	2 台	2 台
午後 3 時～午後 4 時	4 t 超え	15 分	1 台	4 台
	4 t 以下	10 分	3 台	
午後 4 時～午後 5 時	4 t 以下	10 分	2 台	2 台
午後 5 時～午後 6 時	4 t 以下	10 分	2 台	2 台
午後 6 時～午後 10 時	4 t 以下	10 分	2 台	2 台
合計	4 t 超え		9 台	39 台
	4 t 以下		30 台	

ウ 搬出入車両の運行経路及び配慮事項

<ul style="list-style-type: none"> ・荷さばきを行う時間帯は午前 6 時から午後 10 時までとし、夜間（午後 10 時から午前 6 時まで）は荷さばき作業を行いません。 ・状況に応じて誘導員が荷さばき車両を誘導し安全を確保します。 ・主要地方道城陽宇治線の出入口②より入退場します。
--

9 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

(1) 歩行者の通行の利便に対する配慮に係る基本姿勢

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・敷地内に歩行者通路を設置し、歩車分離を図ります。一部車両と交錯する部分は横断歩道を設置します。・開業時や繁忙時においては利用状況により誘導員を出入口に配置し、交通の円滑化に努めます。・計画地周辺に通学路はありません。 |
|---|

(2) 一般に開放している空地の位置

公開空地の有無	無
---------	---

(3) 歩行者通路の位置及び構造

夜間照明等の設置の有無	有（設置箇所については未定）
-------------	----------------

10 防災・防犯対策への協力

(1) 防災協定等についての締結の意思の有無

防災協定等についての締結	
①締結の意思の有無	有
②協力できる内容 災害時には地域・地方公共団体からの要請に可能な限り協力します。	

(2) その他災害時における地域への具体的貢献策

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・緊急非常時においては、避難場所として提供することを考えています。また物資の提供を行います。 |
|--|

(3) 防犯対策等についての配慮事項

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・夜間に青少年がたむろするなどの場合は、従業員が声をかけて注意を促します。また必要に応じて所轄警察署とも連携を図り防犯、非行防止に努めます。・敷地内の要所に防犯カメラを適宜設置します。・青少年の健全な育成に関する条例を遵守します。 |
|---|

11 騒音の発生に対する対策

(1) 騒音対策の概要及び基本姿勢

<p>〈周辺状況について〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画店舗は、近鉄京都線久津川駅の北東約 330m に位置し、用途地域は近隣商業地域です。計画地の周辺は、東側は主要地方道を挟んで未利用地（準住居地域）、西側は道路を挟んで住居（第一種住居地域）、南側は住居・古墳（第一種住居地域）・未利用地（近隣商業地域）、北側は銀行・未利用地（近隣商業地域）となっています。 	
<p>〈騒音対策〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 荷さばき施設は直近に住居がない南側とし、騒音による影響が少ない位置とします。 荷さばき作業は取引業者に極力音を立てないよう指導徹底し、静音化且つ短縮化に努めます。また荷さばき時間帯等を遵守するよう指導徹底します。 荷さばき車両のアイドリング禁止を指導徹底します。 廃棄物収集場所は直近に住居がない南側とし、騒音による影響が少ない位置とします。 廃棄物収集業者には極力音を立てないよう指導徹底し、静音化且つ短縮化に努めます。 店舗従業員には騒音を伴う作業・運営対応等に関する配慮の徹底に努めます。 騒音源となる機器類は定期的に点検を行うことで良好な状態を保ちます。 騒音対策として設備機器等については、低騒音型機器を導入します。 施設外へのBGM及び販売促進活動はありません。 荷さばき・廃棄物収集作業を行う時間帯は午前 6 時から午後 10 時までとし、夜間（午後 10 時から午前 6 時まで）は行いません。 	
<p>〈騒音の予測結果〉</p> <p>騒音の総合的な予測（等価騒音レベルの予測）は、全地点で昼間及び夜間の環境基準を下回ります。また夜間に発生する騒音ごとの予測（騒音レベルの最大値）も規制基準を下回ります。参考として環境騒音を計測していますが、周辺の環境騒音として昼間の時間帯の等価騒音レベルで 60 dB、夜間の時間帯における等価騒音レベルで 54 dB です。</p>	

(2) 店舗敷地境界における現状の騒音レベル

図面No.	方向	用途地域	騒音レベル（騒音についての環境基準の基準値）	
			昼間（午前 6 時～午後 10 時）	夜間（午後 10 時～午前 6 時）
図面 2 参照	計画地 中央部	近隣商業 地域	60 dB（60 dB）	54 dB（50 dB）

(3) 遮音壁の位置及び高さ等

項目	具体的な騒音対策の内容			
施設の配置等	—			
遮音壁の設置の有無	無	高さ：—	厚さ：—	材質：— 構造：—
遮音効果を持つ壁等の設置の有無	無	高さ：—	厚さ：—	材質：— 構造：—
遮音壁等を設置する場合は、周辺住民との協議予定の有無				—
緑地帯の設置の有無	有	高さ：芝・低木・中木		
その他の騒音軽減策	特になし			

(4) 荷さばき作業関連の騒音対策

項目	具体的な騒音対策の内容
荷さばき施設の配置等	図面3参照
荷さばき施設の騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> 荷さばき施設は直近に住居のない南側に確保し、騒音に配慮します。 各荷さばき施設は十分なスペースの確保により荷さばき時間の短縮化に努めます。
荷さばき作業の騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> 荷さばき車両のアイドリングストップを徹底します。 取引業者には極力、音を立てないように指導し、静音化と短縮化に努めます。 店舗従業員には騒音を伴う作業・運営対応等に関する配慮の徹底に努めます。 荷さばき作業を行う時間帯は午前6時から午後10時までとし、夜間（午後10時から午前6時まで）は行いません。

(5) BGM等の営業宣伝活動の有無及び内容

BGM等の使用	有
---------	---

↓

使用時間帯	拡声器の数	拡声器の定格	拡声器の配置	具体的な騒音対策の内容
午前9時～ 午後9時50分	店内のみ 使用	—	—	施設外へのBGM及び販売促進活動の予定はありません。施設内では、店舗の出入口付近にスピーカーを設けないことや音量を制限するなどの配慮を行い、音が外部に漏れないように努めます。

(6) 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機等の設置及び運営計画

項目	設置数 (台)	能力 (KW)	騒音レベル (dB)	使用時間帯	騒音対策	配置
空調室外機	2	37.85	70.5	午前 8 時～ 午後 10 時	低騒音型の 機器の導入	図面 6-1、 6-2 参照
	1	33.31	70.5			
	1	33.4	70.0			
	1	27.92	69.5			
	1	22.3	68.5			
	1	22.17	67.0			
	4	12.2	66.0			
	1	10.1	65.0			
	5	8.91	64.0			
	1	13.14	63.5			
	1	5.50	63.0			
	1	4.20	61.0			
	5	5.31	59.0			
	3	2.80	57.0			
	2	3.50	56.0			
	4	2.50	53.0			
	1	1.50	49.0			
	2	1.50	47.0			
1	0.0036	36.0				
冷凍冷蔵 室外機	1	28.38	62.0	24 時間		
	3	24.32	61.5			
	1	20.92	61.0			
	1	16.86	61.0			
	1	13.46	60.0			
	1	10.9	56.0			

(7) その他付帯設備及び付帯施設等における騒音対策の概要

○給排気口等（吸い込み口の形状の検討、風速、風量の調整等）

項目	設置数 (台)	能力 (W)	騒音レベル (dB)	使用時間帯	騒音対策	配置
換気口	1	2640	75.0	午前 8 時～ 午後 10 時	低騒音型の 機器の導入	図面 6-1、 6-2 参照
	1	7500	74.0			
	1	3700	74.0			
	1	18500	73.0			
	1	11000	73.0			
	1	1500	73.0			
	1	3700	72.0			
	2	738	69.5			

項目	設置数 (台)	能力 (W)	騒音レベル (dB)	使用時間帯	騒音対策	配置
換気口	1	342	65.0	午前 8 時～ 午後 10 時	低騒音型の 機器の導入	図面 6-1、 6-2 参照
	8	275	64.0			
	12	292	63.5			
	1	158	60.5			
	16	87	55.0			
	12	82	50.5			
	1	64	48.5			
	3	58	41.5			
	2	86	40.5			
	2	42	35.0			
	1	42	35.0			
	1	22	34.5			
	1	22	34.5			
	1	27.5	32.0			
	2	15.5	29.0			
1	9.3	23.0				

○駐車場の施設構造と騒音対策の概要〈その他添付書類〉

駐車場構造	収容台数	利用時間帯	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
平面駐車場 地下駐車場	全体 163 台	午前 8 時 30 分 ～午後 10 時	段差を極力、無くしま す。	アイドリングの禁止を 看板で、徐行を路面標 示で周知します。

○廃棄物収集作業等

廃棄物回収 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
図面 3 参照	午前 6 時～ 午後 10 時	廃棄物収集場所は直近に住居の ない南側とします。	廃棄物収集作業を行う時間帯は 午前 6 時から午後 10 時までと し、夜間（午後 10 時から午前 6 時まで）は行いません。

(8) 等価騒音レベルの予測

<予測地点と選定理由>※図面2参照

①予測地点A

計画店舗の西側、道路を挟んだ住居の敷地境界とする。店舗から発生する設備騒音、自動車走行音の影響が考えられる地点である。住居高さを考慮し予測高さは1階～3階高さとする。

②予測地点B

計画店舗の北側、隣接地の敷地境界とする。住居立地はないが、店舗から発生する設備騒音の影響が考えられる地点である。予測高さは1階高さとする。

③予測地点C

計画店舗の東側、道路を挟んで未利用地の敷地境界とする。住居立地はないが、店舗から発生する設備騒音、自動車走行音の影響が考えられる地点である。予測高さは1階高さとする。

④予測地点D

計画店舗の南側、隣接する未利用地の敷地境界とする。住居立地はないが、店舗から発生する荷さばき作業音、自動車走行音の影響が考えられる地点である。予測高さは1階高さとする。

④予測地点E

計画店舗の南側、道路を挟んだ住居の敷地境界とする。店舗から発生する設備騒音、自動車走行音の影響が考えられる地点である。住居高さを考慮し予測高さは1階、2階高さとする。

<予測結果>

予測地点		用途地域	予測結果（騒音についての環境基準の基準値）	
			昼間（午前6時～午後10時）	夜間（午後10時～午前6時）
A	1階	第一種住居地域	51.0 dB（55 dB）	12.3 dB（45 dB）
	2階		53.6 dB（55 dB）	35.6 dB（45 dB）
	3階		53.8 dB（55 dB）	35.7 dB（45 dB）
B	1階	近隣商業地域	53.8 dB（60 dB）	10.6 dB（50 dB）
C	1階	準住居地域	51.8 dB（55 dB）	33.5 dB（45 dB）
D	1階	近隣商業地域	54.8 dB（60 dB）	35.3 dB（50 dB）
E	1階	第一種住居地域	53.9 dB（55 dB）	20.1 dB（45 dB）
	2階		54.2 dB（55 dB）	21.6 dB（45 dB）

予測した結果、全地点で環境基準を下回ります。

※詳細の等価騒音レベルの予測結果と算出根拠については別冊『騒音予測報告書』参照。

(9) 夜間における騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測

<予測地点と選定理由>※図面2参照

①予測地点 a

夜間に発生する騒音源は建物南側に設置の冷凍冷蔵室外機のみである。そのため近接する店舗敷地境界とする。予測高さは1階高さとする。

<予測結果>

予測地点	用途地域	予測結果（騒音規制法における夜間の規制基準値） 〔夜間（午後10時～午前6時）〕			
		定常騒音	変動騒音	衝撃騒音	
a	1階	近隣商業地域	36.9 dB (50 dB)	—	—

予測した結果、規制基準を下回ります。

※詳細の等価騒音レベルの予測結果と算出根拠については別冊『騒音予測報告書』参照。

(10) 深夜・早朝における騒音対策について

- ・夜間（午後10時から午前6時まで）は荷さばき・廃棄物収集作業は行いません。
- ・夜間に青少年がたむろし騒音等を発生する場合は、従業員が声をかけて注意を促します。また必要に応じて所轄警察署とも連携を図ります。

(11) その他騒音問題への対応策について

- ・屋外に向けたスピーカーは設置しません。

12 廃棄物等の保管施設の配置及び運営計画

- (1) 廃棄物保管施設の配置及び運営計画の概要並びに廃棄物減量化及びリサイクル等への対応策の実施に係る基本姿勢

<p>〈廃棄物等の保管施設の配置〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物収集場所は直近に住居がない南側とし、騒音による影響が少ない位置とします。 <p>〈廃棄物等の保管施設の容量〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物保管施設①は廃棄物用として 14.2m³、リサイクル用として 8.1m³の合計 22.3m³の保管施設を確保します（必要な保管施設容量は 21.2m³）。 <p>〈運営面：施設全体にかかる廃棄物及びリサイクルに関する配慮事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物保管施設は屋内に配置します。また毎日清掃することにより臭気の発生を抑制します。 ・ 生ごみ等を保管する廃棄物保管施設①は、温度管理により冷蔵保管して臭気の発生を抑制します。生ゴミ等の悪臭・汚水の発生するおそれのある廃棄物はビニール等で密閉保管して臭気の拡散を抑制します。 ・ リサイクル製品の分別回収を図り、廃棄物の減量化とリサイクルの推進に努めます。また廃棄物の分別を指導徹底します。なお廃棄物の減量化とリサイクルについては、京都府及び城陽市における条例等を遵守します。 ・ 廃棄物収集作業を行う時間帯は午前 6 時から午後 10 時までとし、夜間（午後 10 時から午前 6 時まで）は行いません。

- (2) 廃棄物等の保管施設の容量

小売店舗の廃棄物等保管施設容量について

廃棄物保管施設	リサイクル品保管施設	合計
<p>【廃棄物用】</p> <p>廃棄物保管施設① 14.2m³ (金属製廃棄物等、ガラス製廃棄物等、プラスチック製廃棄物等、生ごみ等、その他可燃性廃棄物等)</p>	<p>【リサイクル品】</p> <p>廃棄物保管施設② 8.1m³ (紙製廃棄物等)</p>	22.3m ³

併設施設との共用の有無	有
-------------	---

内訳

	廃棄物保管施設	リサイクル品保管施設	合計
小売店舗	13.0m ³	8.1m ³	21.1m ³
併設施設	1.2m ³	—	1.2m ³
合計	14.2m ³	8.1m ³	22.3m ³

(3) 廃棄物等の保管施設の計画

○廃棄物保管施設

No.	容量	面積	給排水設備等の有無	冷蔵設備等の有無	附属設備の概要	施設配置	設置する階
廃棄物保管施設①	14.2m ³	11.8 m ²	有	有	無	図面3	1階

○リサイクル品（再利用対象物）保管施設

No.	容量	面積	給排水設備等の有無	冷蔵設備等の有無	附属設備の概要	施設配置	設置する階
廃棄物保管施設②	8.1m ³	5.4 m ²	無	無	無	図面3	1階

(4) 廃棄物保管施設配置図

図面3参照

(5) 廃棄物等の保管施設の容量を算出するための排出量等の予測の結果及び算出根拠

①廃棄物等の排出量の予測

ア 指針による予測

廃棄物種別	A		一日当たり 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 ³)	排出 予測量 A×B÷C
	店舗面積：S 3,805 m ²					
紙製廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	3.805 千m ²	(0.79 t)	1日	0.10	7.9m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
		3.805 千m ²	計 0.79 t			
金属製廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	3.805 千m ²	(0.03 t)	1日	0.10	0.3m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
		3.805 千m ²	計 0.03 t			
ガラス製廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	3.805 千m ²	(0.02 t)	1日	0.10	0.2m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
		3.805 千m ²	計 0.02 t			
プラスチック製廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	3.805 千m ²	(0.08 t)	1日	0.01	7.6m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
		3.805 千m ²	計 0.08 t			
生ごみ等	6,000 m ² 以下の部分	3.805 千m ²	(0.64 t)	1日	0.55	1.2m ³
	6,000 m ² 超の部分	千m ²	(t)			
		3.805 千m ²	計 0.64 t			
その他の可燃性廃棄物等		3.805 千m ²	(0.21 t)	1日	0.38	0.5m ³
					合計	17.7m ³

(端数処理：小数点第1位四捨五入)

②店頭回収により発生する廃棄物等の予測

3.2m ³ (類似既存店舗実績による)

③小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出状況

廃棄物保管施設の状況	小売店舗と共用
------------	---------

廃棄物種別	1日あたりの予測排出量	排出量予測の根拠
生ごみ等	0.3m ³ /日	指針

(6) 廃棄物等の処理・運搬計画

①廃棄物等の運搬・処理方法 [現時点の計画の範囲で記載]

〈廃棄物等の処理方法の敷地内・外の区分〉

分別する廃棄物の種類	敷地外処理	敷地内処理	その他 (具体的に記述)
紙製廃棄物等	○		
金属製廃棄物等	○		
ガラス製廃棄物等	○		
プラスチック製廃棄物等	○		
生ごみ等	○		
その他の可燃性廃棄物等	○		

〈廃棄物の運搬方法〉

項目	紙製廃棄物等	金属製廃棄物等	ガラス製廃棄物等	プラスチック製廃棄物等	生ごみ等	その他の可燃性廃棄物等
運搬の方法	業者委託	業者委託	業者委託	業者委託	業者委託	業者委託
	収集車の種類 (2~4 t 車)	収集車の種類 (2~4 t 車)	収集車の種類 (2~4 t 車)	収集車の種類 (2~4 t 車)	収集車の種類 (2~4 t 車)	収集車の種類 (2~4 t 車)
予定業者等	未定	未定	未定	未定	未定	未定
運搬の頻度	1回/日	1回/日	1回/日	1回/日	1回/日	1回/日
運搬車両の運行予定経路	廃棄物収集車両の入退場) 【入場・退場ルート】 主要地方道城陽宇治線の出入口②より入退場します。					

※産業廃棄物については京都府許可業者。

(7) 食品加工場等の設置及び運営計画

面積	359 m ²
配置	1階北側・西側・南側の一部
具体的内容	鮮魚作業室、精肉作業室、すし作業室、デリカベーカー作業室、青果作業室
環境対策の内容 (悪臭・汚水対策等)	食品加工場で作業時に発生する汚水の悪臭対策として加工場ごとに別々のグリストラップを設置し、毎日清掃します。

(8) 廃棄物減量化及びリサイクル等に関する配慮事項

廃棄物の種類	発生予測量 t/年	ごみ処分量 t/年	資源化量 t/年
紙製廃棄物等	288.9		288.9
金属製廃棄物等	9.7		9.7
ガラス製廃棄物等	8.3		8.3
プラスチック製廃棄物等	27.8		27.8
生ごみ等	234.7	234.7	
その他の可燃性廃棄物等	75.0	75.0	
合計	644.4	309.7	334.7

その他廃棄物に関連した生活環境問題への対応方策

項目	対応方法
紙製廃棄物等	ダンボールなど再資源化を推進します。
金属製廃棄物等	核店舗である(株)平和堂において缶、ビン、ペットボトル等の店頭回収ボックスを設置してリサイクルを推進します。
ガラス製廃棄物等	
プラスチック製廃棄物等	

13 街並みづくり等への配慮に関する事項

(1) 街並みづくり等への配慮に係る基本姿勢

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・建物の外壁色は落ち着いたある色彩を採用し、周辺の街並みとの調和を図ります ・敷地内に緑地を確保します。特に敷地境界に沿って緑地を確保します。 |
|--|

(2) 屋外照明・広告塔照明の配置及び点灯計画、光害対策

	屋外照明	広告塔照明
照明灯の配置	敷地内に適切な間隔で配置し、歩行者が安全に行き来できる位置とします。	塔屋看板は設置しません。建物の壁面にサインを計画します。
照明灯の方向	下方とし不必要な広がり avoids。	建物の壁面のサインに直接照射します。
照明の強さ	人・車が安全に行き来出来る照度とし、不必要な照明の強さは避けます。	周辺に直接照射しないので強く影響する照明はありません。
点灯時間	日没から営業時間終了までとします。	
光害対策	周辺への光害対策として、直接光が漏れない照度・向きとします。	

(3) 緑化計画の内容

敷地面積	緑化する土地の面積	緑化の方法
8,484 m ²	499 m ²	緑化は主に敷地外周とし、樹種は主に芝とします。

(4) 景観その他街並みづくりに係る配慮事項

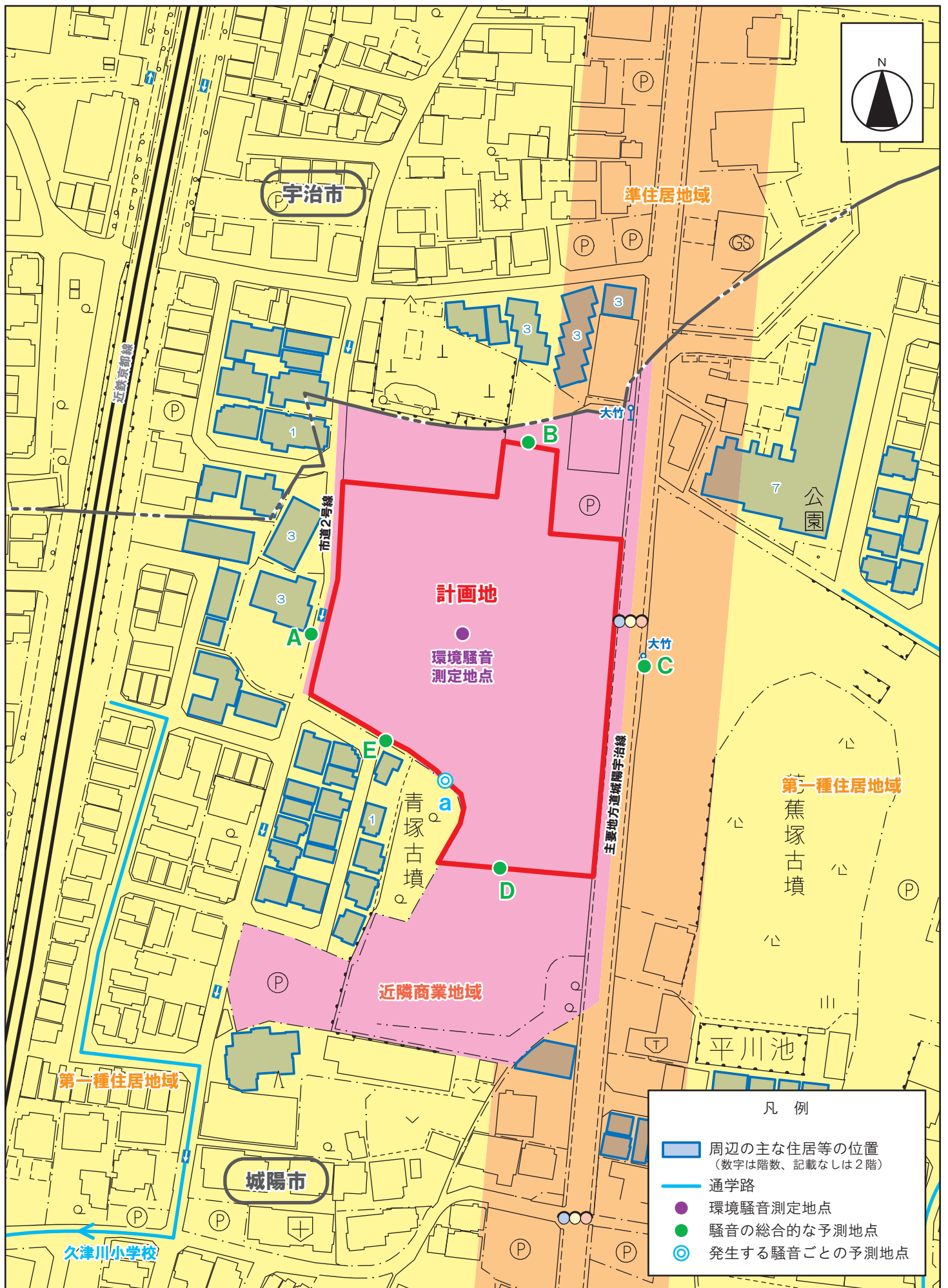
- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・広告塔照明は点滅型を使用しません。また隣接地への直接照射は行いません。 |
|--|

14 その他周辺地域の生活環境への配慮及び大型店の自主的対応策に係る特記事項

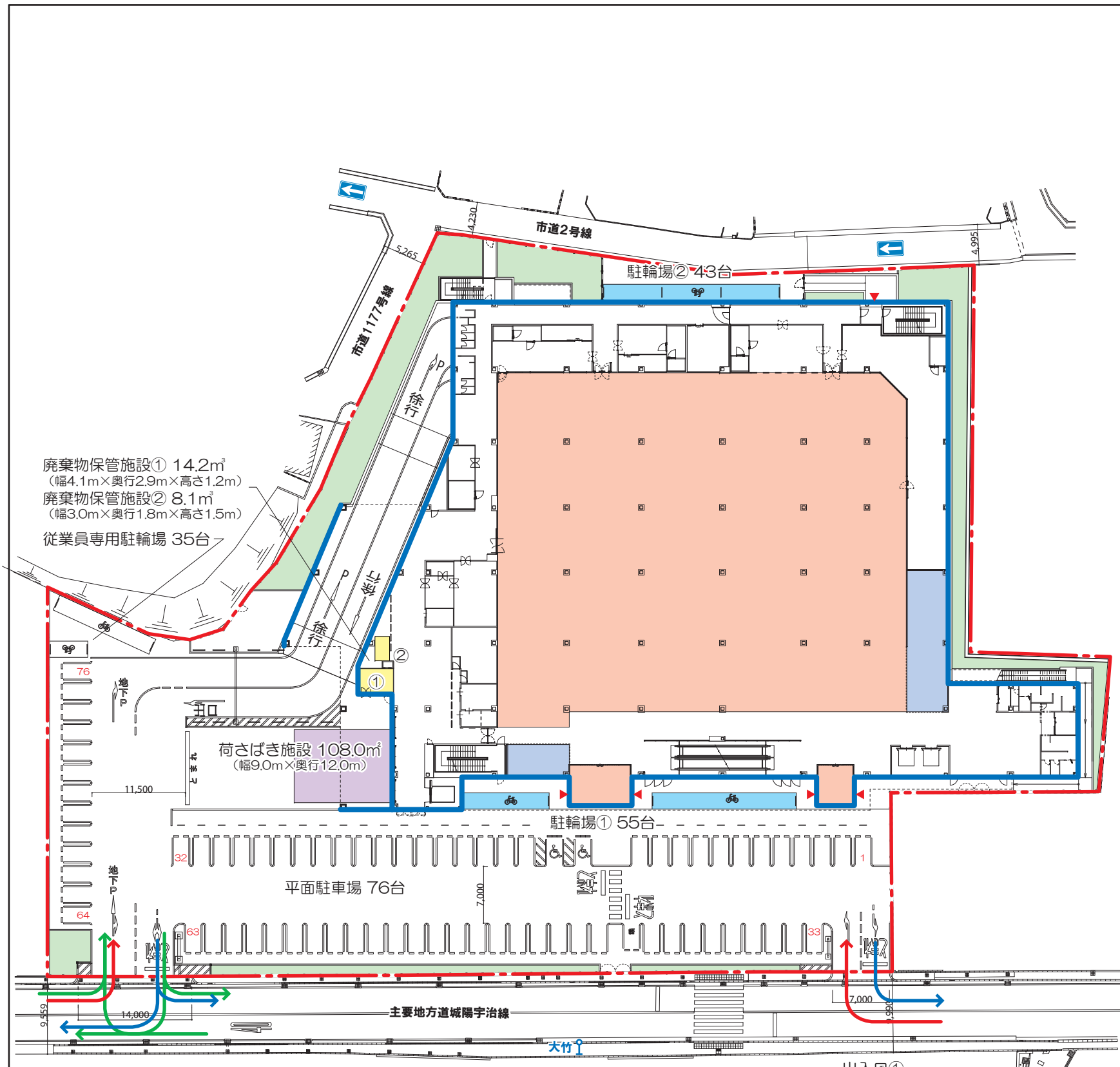
- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・開業後についても周辺環境への影響軽減に向けて配慮に努めます。 ・店舗周辺の美化、清掃活動に努めます。 ・段差の解消や点字ブロックの設置など高齢者や身障者に配慮した施設づくりを目指します。 ・身障者用駐車場を確保します。 ・行政や自治会が取り組む安全・安心のまちづくり活動に可能な範囲で協力します。 ・地域の行催事などへの協力要請があった場合は、可能な範囲で協力します。 ・従業員については、地元の方々を中心に雇用に努めます。 ・緊急非常時においては、避難場所として提供することを考えています。 |
|--|



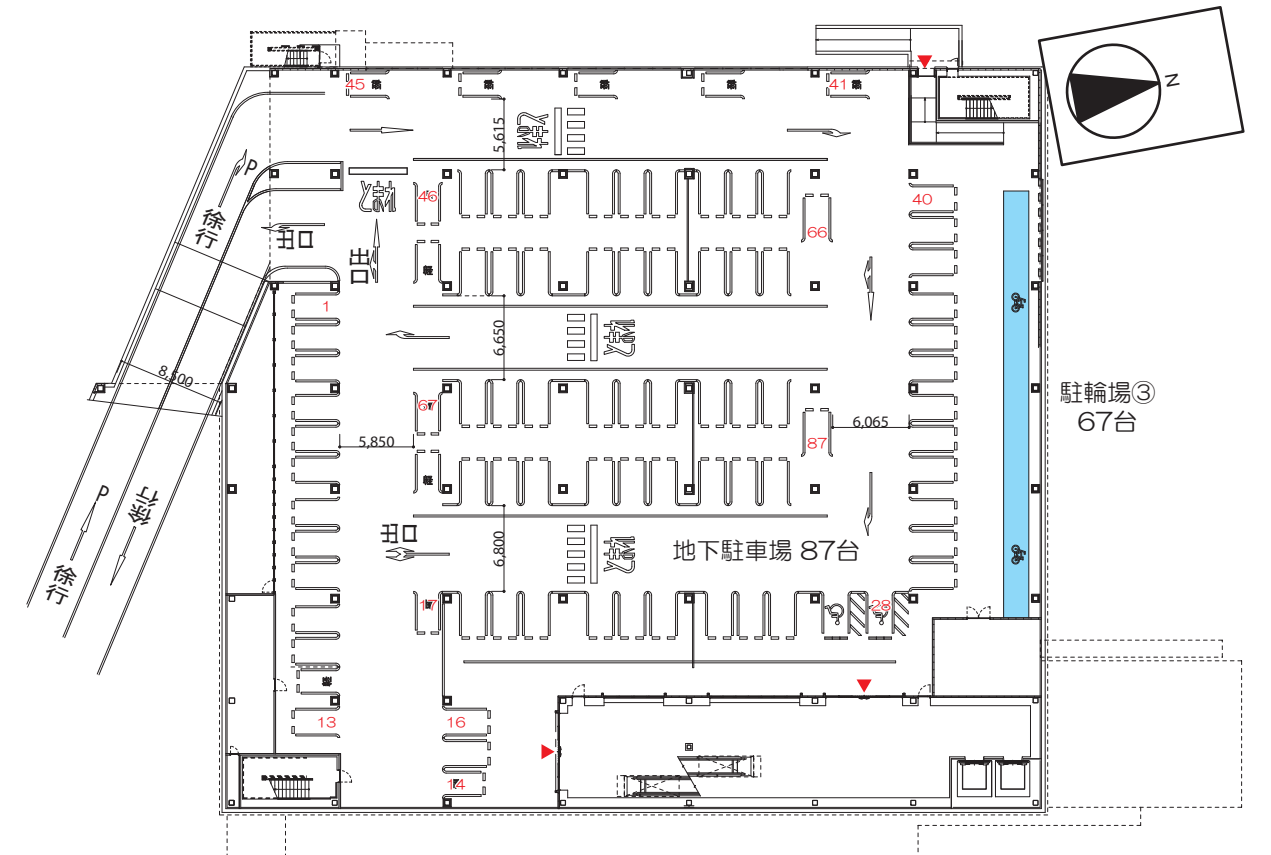
図面1 広域見取図(S=1/15,000)



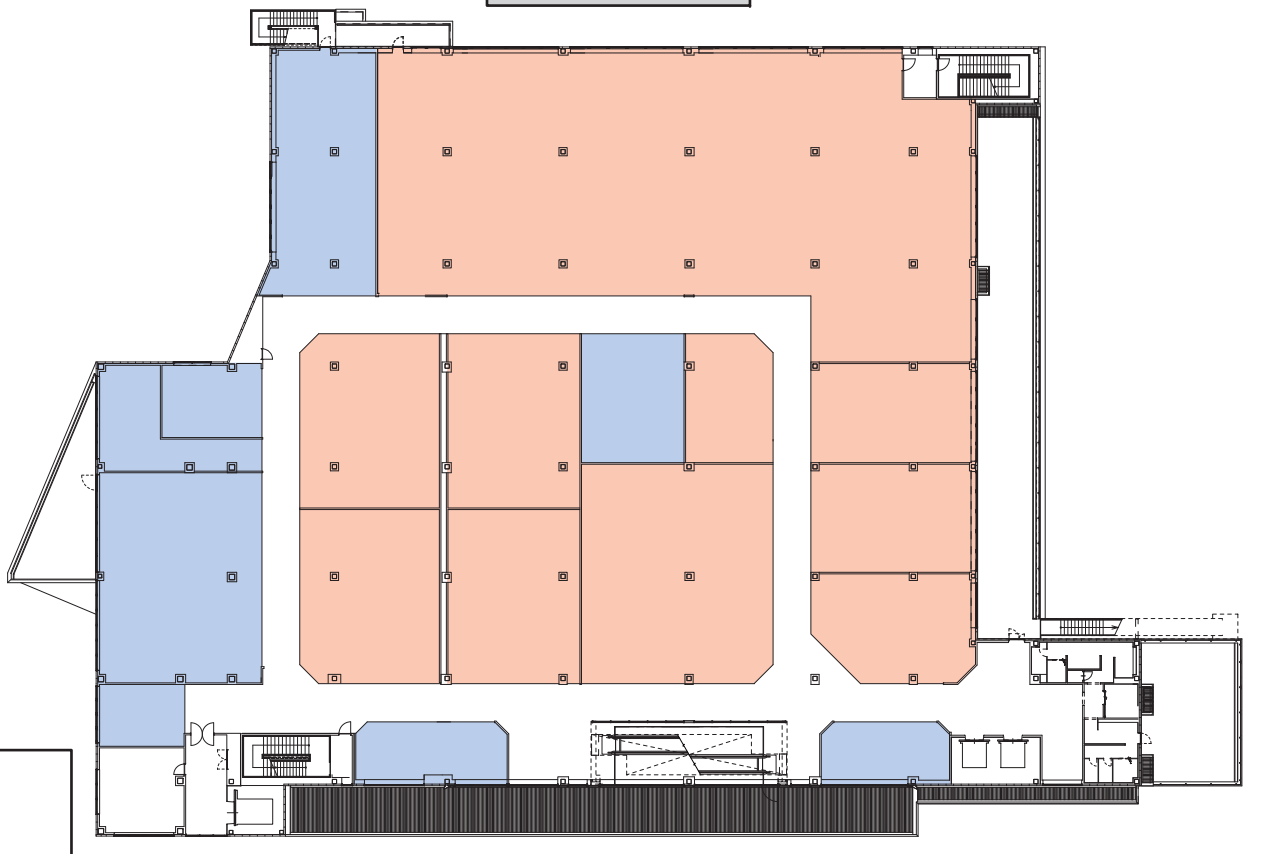
図面2 周辺見取図・騒音予測地点位置図(S=1/1, 500)



1階平面図



地下1階平面図



2階平面図

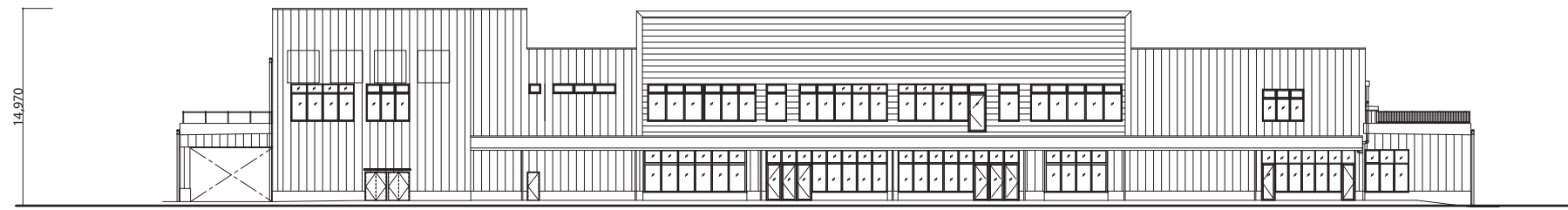
凡例

- 敷地境界
- 建物位置
- 小売店舗
- 併設施設
- 駐輪場
- 荷さばき施設
- 廃棄物保管施設
- 緑地
- 来客車両出入口
- 荷さばき・廃棄物収集車両出入口

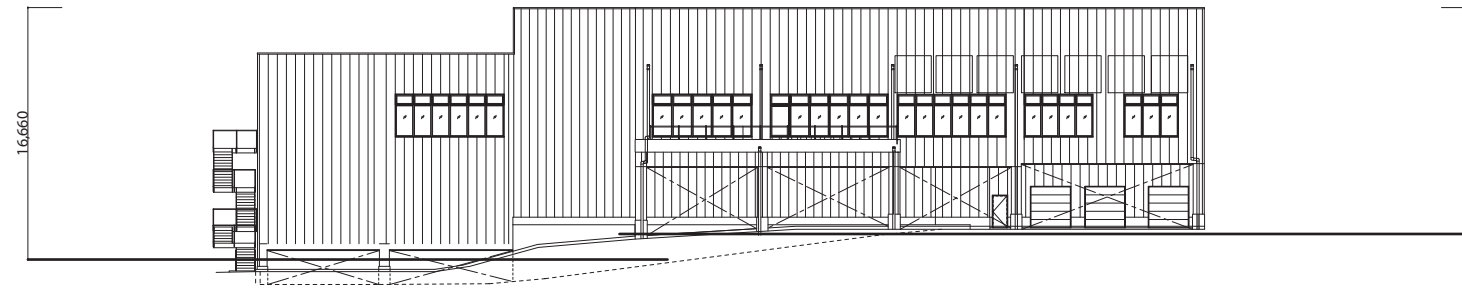
階	店舗面積	併設施設面積
2階	1,838㎡	655㎡
1階	1,967㎡	108㎡
合計	3,805㎡	763㎡

出入口②
(荷さばき・廃棄物収集車両兼用)

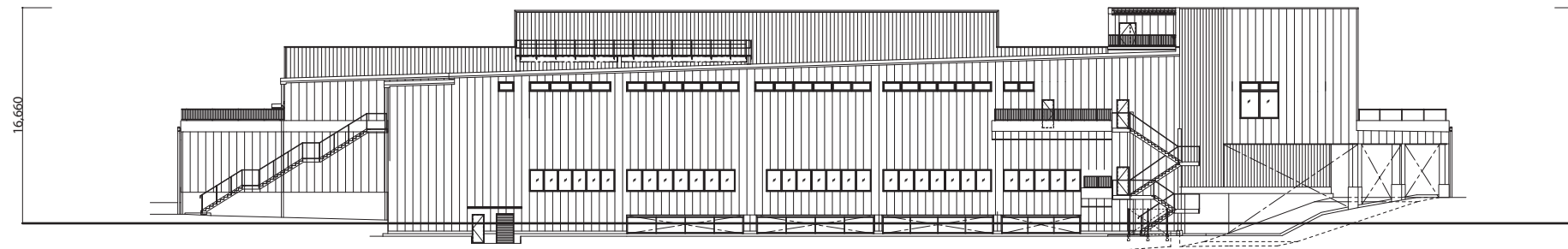
図面3 建物配置図・各階平面図(S=1/600)



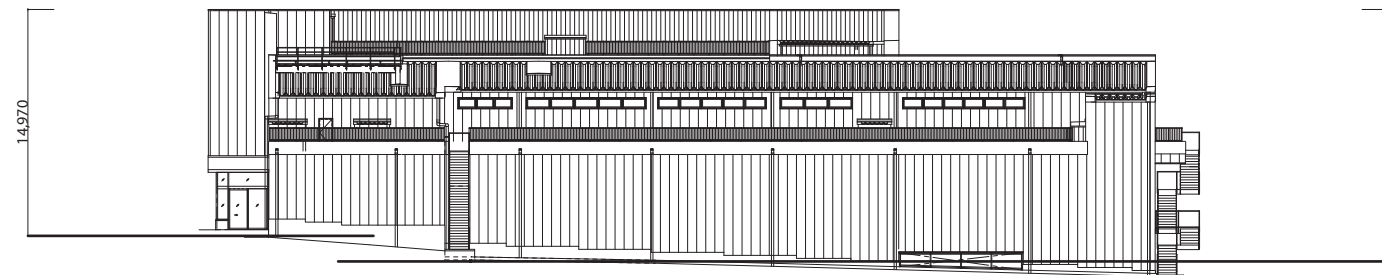
東側立面図



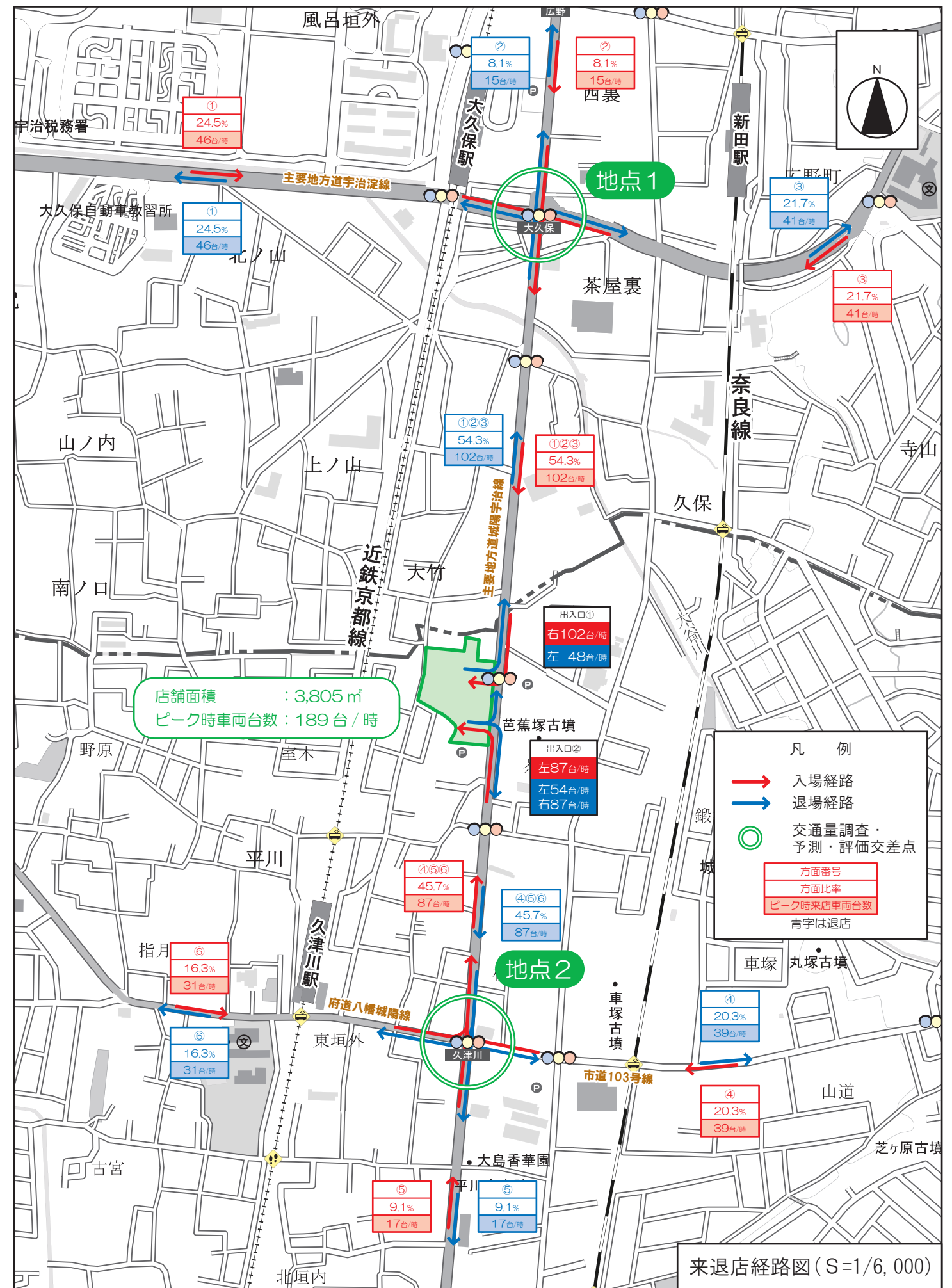
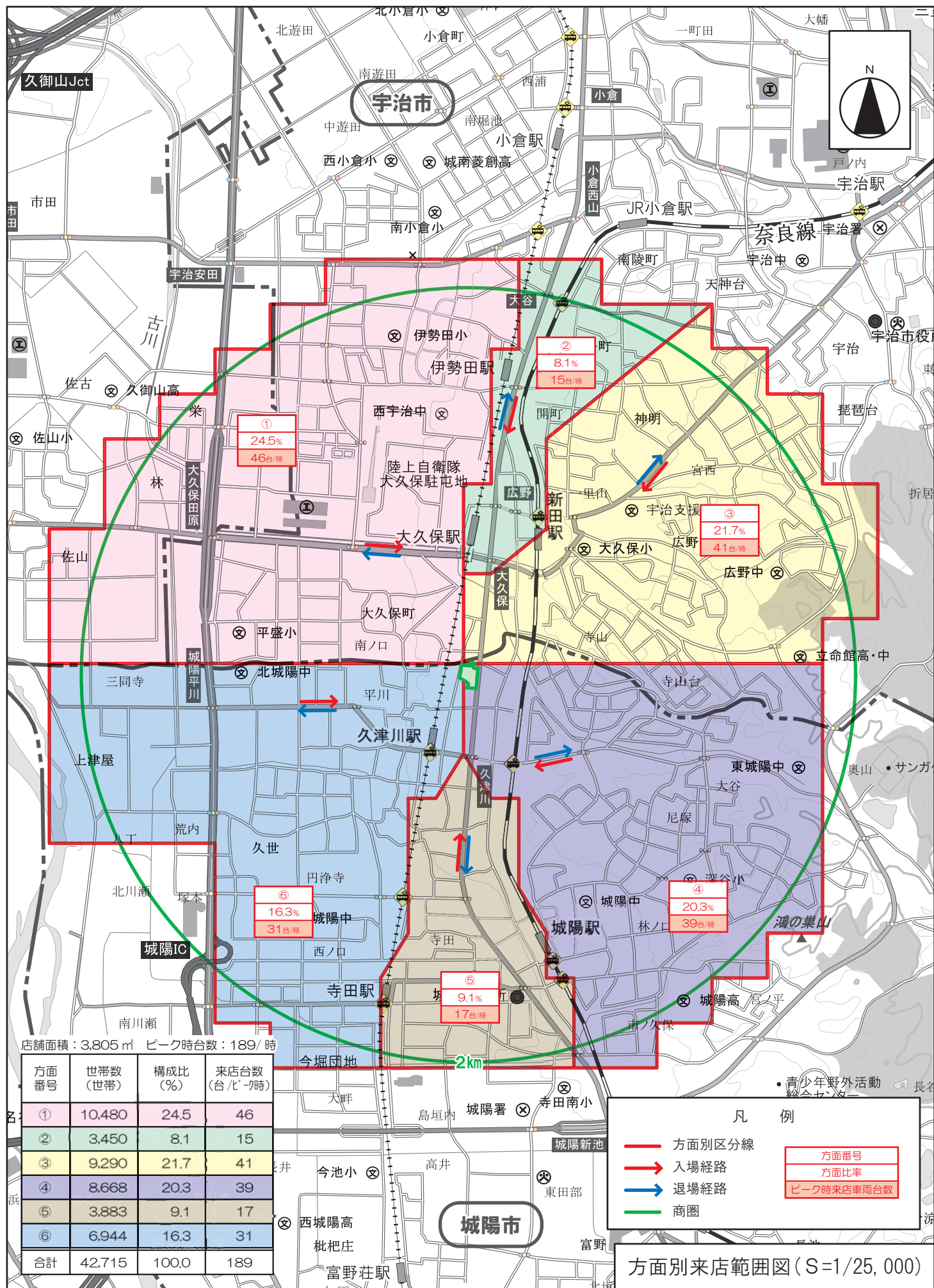
南側立面図



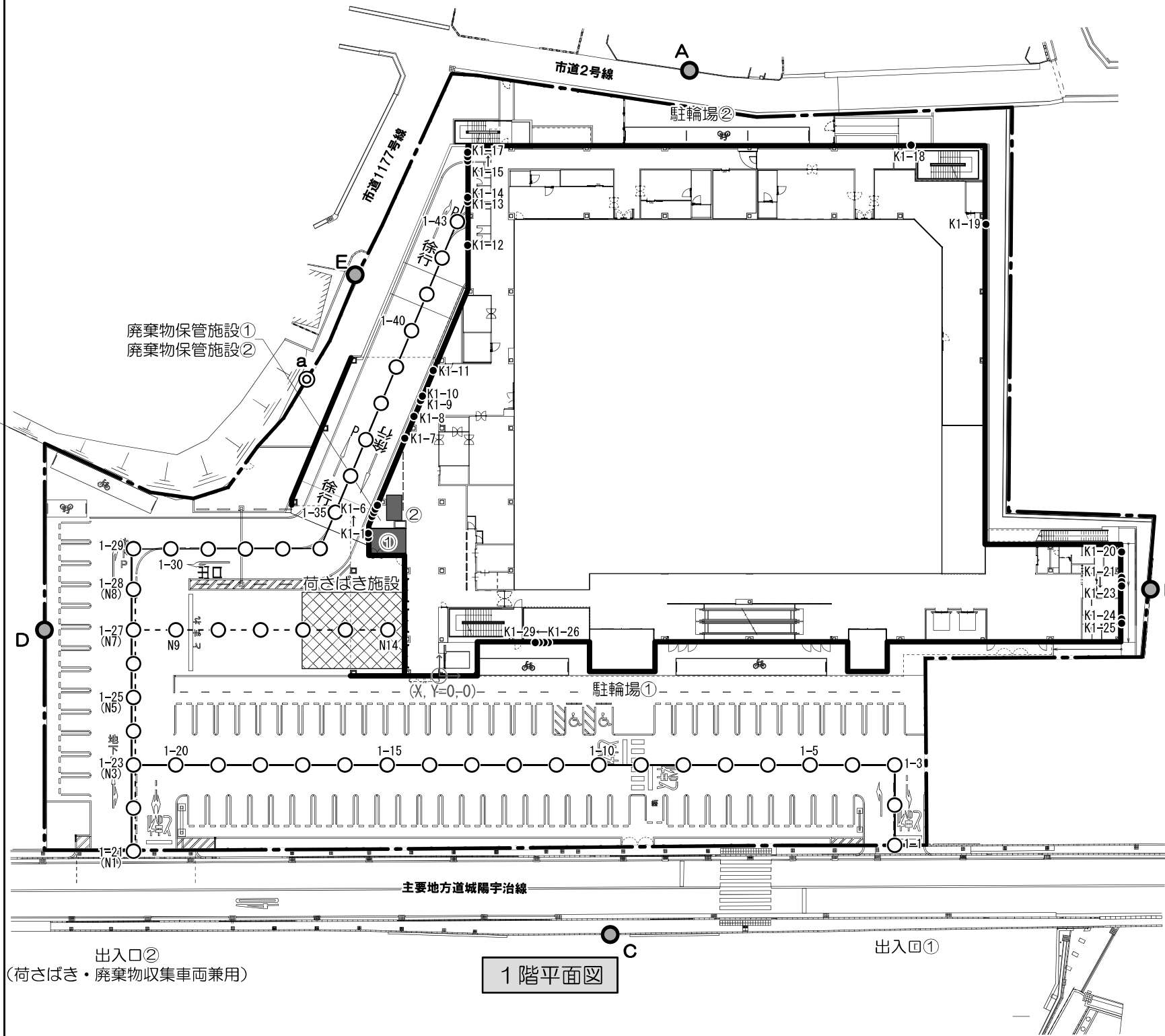
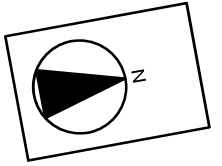
西側立面図



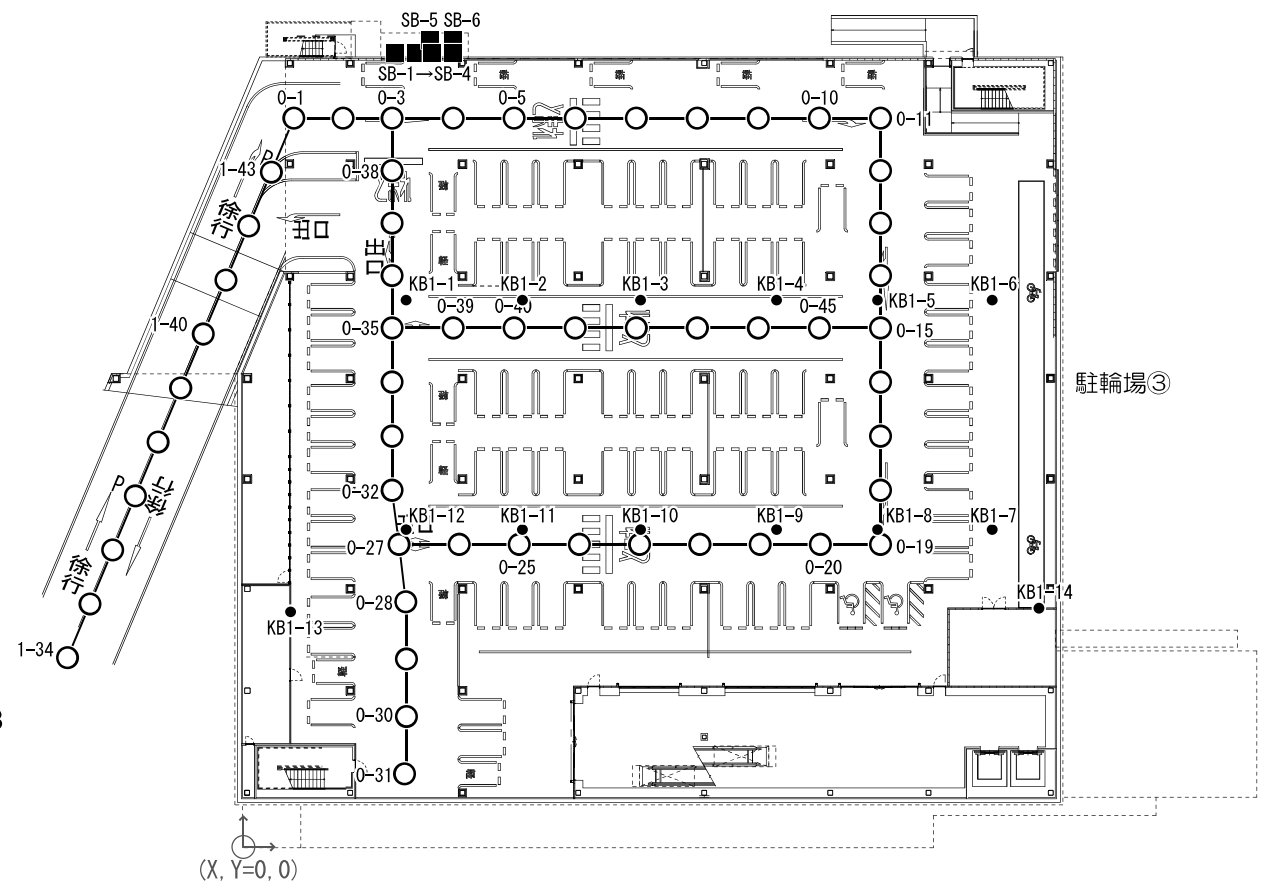
北側立面図



図面5 方面別来店範囲図・来退店経路図



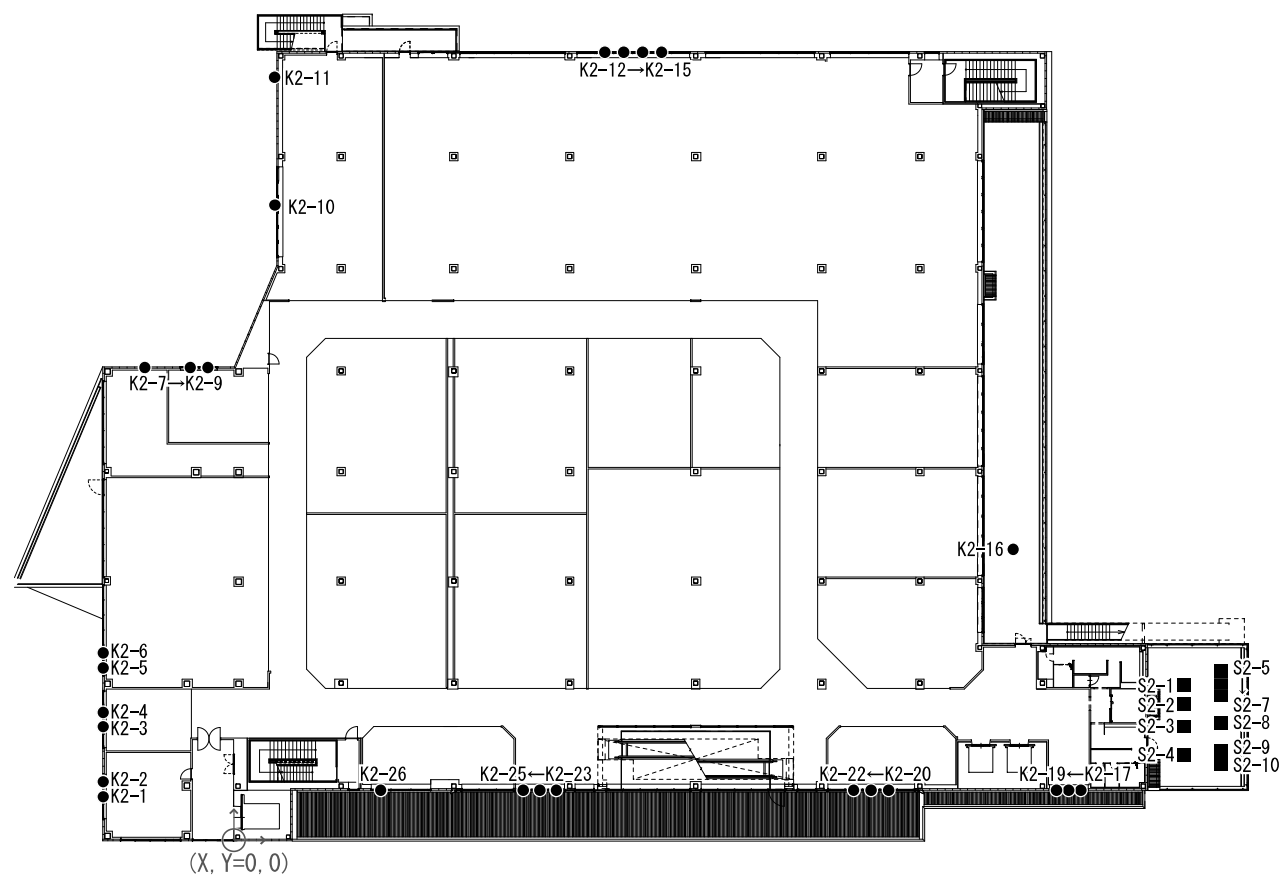
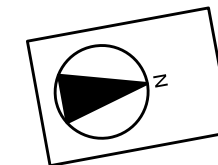
1階平面図



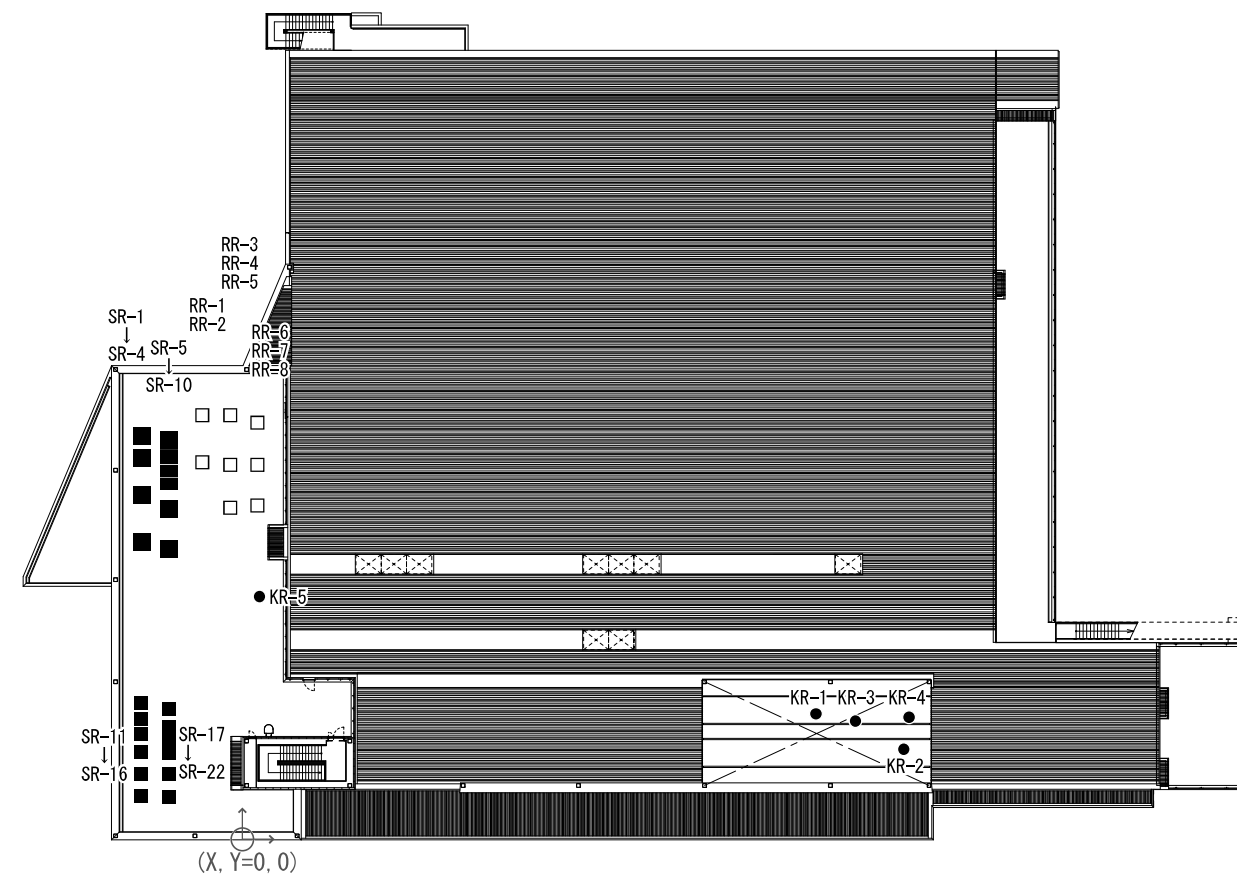
地下1階平面図

- 凡例
- : 設備 (換気口)
 - : 設備 (空調室外機)
 - : 設備 (冷凍冷蔵室外機)
 - : 来客車両走行音
 - : 騒音の総合的な予測地点
 - ◎ : 発生する騒音ごとの予測地点
 - ▨ : 荷さばき施設
 - : 廃棄物保管施設
 - - - : 敷地境界線
 - : 建物位置

図面 6-1 騒音発生源位置図 (地下1階・1階) (S=1/600)



2階平面図



R階平面図

- 凡 例
- : 設備 (換気口)
 - : 設備 (空調室外機)
 - : 設備 (冷凍冷蔵室外機)