

受理年月日	年 月 日
受 理 番 号	
備 考	

大規模小売店舗届出書

令和8年6月30日

兵庫県知事 様

名 称 ヤマダストアー株式会社
 代表者 代表取締役 山田 和弘
 住 所 兵庫県揖保郡太子町鵜 495 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

大規模小売店舗の名称及び所在地

名 称:(仮称)宝塚市伊子志計画
 所在地:兵庫県宝塚市伊子志四丁目 135 番 1

- 1 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:ヤマダストアー株式会社
 代表者:代表取締役 山田 和弘
 住 所:兵庫県揖保郡太子町鵜 495 番地 1
 ※ほか未定
- 2 大規模小売店舗の新設をする日
 令和9年3月1日
- 3 大規模小売店舗内の店舗面積の合計
 3,099 m²

4 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

位置	収容台数
駐車場 建物東側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	159 台
合計	159 台

※ 総収容台数 187 台(内、届出台数 159 台、従業員用駐車区画 28 台)、別途従業員専用 9 台

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位置	収容台数
駐輪場 建物南側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	89 台
合計	89 台

※ 総収容台数 90 台(内、届出台数 89 台、従業員等共用 1 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① A 棟南側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	30.0 m ²
荷さばき施設② B 棟北側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	24.0 m ²
合計	54.0 m ²

(4) 廃棄物等保管施設の位置及び容量

位置	容量
廃棄物保管施設① A 棟南西側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	8.80 m ³
廃棄物保管施設② B 棟北側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	8.60 m ³
合計	17.40 m ³

5 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
ヤマダストア株式会社	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

駐車場 No.	駐車可能時間帯
駐車場	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

駐車場No.	出入口の数	位置
駐車場	出入口 1 箇所	出入口:敷地東側 「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照
合計	1 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

荷さばき施設 No.	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設①、②	午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分

別添1 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

(1) 建物配置図

付図3 建物配置図及び1階平面図 参照

(2) 各階平面図

付図3 建物配置図及び1階平面図 参照

付図4 2階平面図 参照

(3)

① 建物・敷地の概要

項目	計画内容
構造	鉄骨造
階数	地上2階
敷地面積	11,138 m ²
建築面積	3,703 m ²
延床面積	6,828 m ²

② 各階ごとの店舗面積等

階数	店舗面積	延床面積
1階	2,226 m ²	3,606 m ²
2階	873 m ²	3,222 m ²
合計	3,099 m ²	6,828 m ²

別添2 主として販売する物品の種類

小売業者の氏名又は名称	代表的な取扱品の種類
ヤマダストアー株式会社	食料品等

別添3 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) 自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠

① 指針による必要駐車台数の算出

ア 小売店舗の必要駐車台数

事項等		各事項算出のための計算式等
地区の区分	その他地区	第一種住居地域
行政人口	220,709 人	令和 7 年 1 月 1 日 住民基本台帳
S:店舗面積	3,099 千㎡	$3,099 \text{ ㎡} \div 1,000$
A:店舗面積当たり日 来客数原単位	1,007.03 人／千㎡	人口 40 万人未満の値
B:ピーク率	14.4%	指針の基準値
C:自動車分担率	70%	人口 10 万人以上 40 万人未満・その他地区
D:平均乗車人員	2.0 人／台	10,000 ㎡未満
E:平均駐車時間係数	0.784	$(30+5.5S) \div 60$
必要駐車台数	123 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
ピーク時来台数	157 台/時	$A \times S \times B \times C \div D$
計画駐車場の収容台数	159 台	総収容台数 187 台

※併設施設(1,353 ㎡(2階部))については、現時点でクリニックを想定しております。必要駐車台数については、小売店舗の業態(食料品スーパー及びドラッグストア)であり、クリニック利用者の相互利便を図り、当該店舗を利用することを想定していることを踏まえ、「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」として、指針式を用いて施設全体の必要台数を算出しております。

② 併設施設(利用者が同一)と駐車場を共用する場合で、併設施設の割合が小売店舗の 2 割以上の場合における併設施設を含めた必要台数

事項等		各事項算出のための計算式の根拠
s:併設施設面積	1,520 千㎡	
X:併設施設の割合	49.05%	$=s \div S$
Y:比率	1.2905	指針値との比率式
併設施設を含む必要駐車台数	159 台	
併設施設を含むピーク時来台数	203 台	

③ 駐車場の分散確保の有無

駐車場の分散確保の有無	理由
無	・ 指針に基づく必要駐車台数を満たす駐車台数を敷地内で確保するため。

④ 駐車場の料金の有無

駐車場の料金の有無	理由
無	・ 駐車料金を無料にすることにより、来退店車両の円滑な入出庫を図ります。

(2) その他駐車場の規模に関する計画

① 来客用以外に考慮する駐車台数

事項	面積	店舗用駐車場と共用・別途の別	必要台数	備考
従業員等用駐車場	350 ㎡	共用	28 台	－
従業員専用駐車場	112.5 ㎡	別途	9 台	－
搬出入車両駐車場	－	－	0 台	－
合計			37 台	

② 駐車場の構造、収容台数、面積及び敷地の状況

駐車場番号	駐車場構造	収容台数	面積	駐車区画の大きさ			契約形態
				一般用	軽自動車用	身障者用	
駐車場	平面自走式	187 台	2,337.5 m ²	2.5×5.0	2.5×4.0	3.5×5.0	借地
従業員専用駐車場		9 台	112.5 m ²	2.5×5.0	-	-	
合計	—	196 台	2,450 m ²	181 台	10 台	5 台	—

※ 総収容台数 187 台(内、届出台数 159 台、従業員用駐車区画 28 台)、別途従業員専用 9 台

別添 4 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等

① 駐車場の入庫処理能力

駐車場番号	出入口の場所	1 時間当たり入庫処理能力		ピーク 1 時間に予想される自動車台数	
		台数	算出根拠	台数	算出根拠
駐車場	出入口 (敷地東側)	450 台	3,600 秒／(8 秒/台)	157 台	指針式より算出

② 敷地内の駐車待ちスペース

駐車場番号	出入口の場所	駐車待ちスペース	発券ブース	駐車待ちスペースがない場合
				設置しない理由・対策
駐車場	出入口 (敷地東側)	無	無	・ 指針による必要駐車待ちスペースの算出により、駐車待ちスペースは必要ないため。

(指針による必要駐車待ちスペース)

以下のとおり必要駐車待ちスペースを算出しました。

{(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)}×6(m)	
出入口(敷地東側)	{(203 台／60 分×1.6)－(450 台／60 分)}×6＝-12.52(m)

評価

出入口部の来店車両の予測台数は、駐車場の処理能力を下回ります。

また、道路交通への影響についても、交差点需要率及び車線別混雑度は各基準を下回ります。

開店時や繁忙時等は状況に応じて交通誘導員による誘導を行い、前面道路への来退店車両の滞留等の回避に努めます。

開店後、当該店舗が起因して継続的な滞留が生じる場合は、地元警察署と調整の上、対策を検討いたします。

(2) 方向別台数の予測結果等

① 敷地周辺の道路の状況

項目		道路No.1 (道路名: 県道 114 号 西宮宝塚線)	道路No.2 (道路名: 私道)
道路幅員		15.12m	7.7m
幅員構成	車線	7.12m	7.7m
	車線数	片側 1 車線	両側 1 車線
	歩道の有無	有(西側: 4.0m、東側: 3.0m)	無
	中央分離帯の有無	無	無
	路肩	有(両側 0.5m)	無
交通規制		駐車禁止 追い越し禁止 40km/h	駐車禁止 30km/h
店舗周辺の信号交差点数 (うち右折帯設置の交差点数)		0 交差点	0 交差点
横断歩道の有無		無	無
通学路の有無		有	有
バス路線の有無		有	無
バス停の有無		無	無
駐車場の出入口から敷地寄りのバス停ポールまでの距離		-	-

② 来客の自動車の方向別台数の予測の結果等

ア 平日、日曜それぞれの交通量調査の結果及び開店後の周辺道路の交通量予測(交差点需要率)

地点	ピーク時間帯		現況		開店後	
			交通量	需要率	交通量	需要率
交差点 A (宝塚市役所前)	休日	16 時台	1,933 台/時	0.478	2,277 台/時	0.574
	平日	14 時台	1,867 台/時	0.453	2,211 台/時	0.554

地点	ピーク時間帯		現況		開店後	
			交通量	需要率	交通量	需要率
交差点 B (小林 4 丁目北)	休日	13 時台	1,410 台/時	0.438	1,613 台/時	0.565
	平日	17 時台	1,387 台/時	0.434	1,590 台/時	0.563

地点	ピーク時間帯		現況		開店後	
			交通量	需要率	交通量	需要率
交差点 C (御所前公園前)	休日	11 時台	892 台/時	0.304	1,157 台/時	0.434
	平日	11 時台	912 台/時	0.309	1,177 台/時	0.438

※ 現況交通量調査年月日: 令和 6 年 12 月 22 日(日)、23 日(月)

イ 平日、休日それぞれの交通量調査の結果(交差点の車線別混雑度)

交差点A(宝塚市役所前)

休日	流入部A		流入部B			流入部C		流入部D	
	左+直	右	左	直	右	左+直	右	左+直	右
設計交通量	436	70	248	348	122	283	7	271	148
交通容量	1,031	694	776	979	621	454	445	479	496
混雑度	0.423	0.101	0.320	0.355	0.196	0.623	0.016	0.566	0.298
需要率	0.478								

平日	流入部A		流入部B			流入部C		流入部D	
	左+直	右	左	直	右	左+直	右	左+直	右
設計交通量	402	104	218	358	95	273	9	254	154
交通容量	1,010	676	768	969	646	459	474	474	473
混雑度	0.398	0.154	0.284	0.369	0.147	0.595	0.019	0.536	0.326
需要率	0.453								

交差点B(小林4丁目北)

休日	流入部A		流入部B		流入部C		流入部D	
	左+直	右	左+直	右	左+直	右	左+直	右
設計交通量	95	33	235	26	431	35	392	163
交通容量	686	654	605	638	941	583	931	536
混雑度	0.138	0.050	0.388	0.041	0.458	0.060	0.421	0.304
需要率	0.438							

平日	流入部A		流入部B		流入部C		流入部D	
	左+直	右	左+直	右	左+直	右	左+直	右
設計交通量	73	27	225	50	399	18	425	170
交通容量	671	663	599	655	931	553	941	579
混雑度	0.109	0.041	0.376	0.076	0.429	0.033	0.452	0.294
需要率	0.434							

交差点C(御所前公園前)

休日	流入部A	流入部B	流入部C	流入部D
	左+直+右	左+直+右	左+直+右	左+直+右
設計交通量	80	6	462	344
交通容量	342	373	1,272	1,272
混雑度	0.234	0.016	0.363	0.270
需要率	0.304			

平日	流入部A	流入部B	流入部C	流入部D
	左+直+右	左+直+右	左+直+右	左+直+右
設計交通量	101	0	437	374
交通容量	331	389	1,246	1,246
混雑度	0.305	0.000	0.351	0.300
需要率	0.309			

ウ 平日、休日それぞれの開店後の周辺道路の交通量予測(交差点の車線別混雑度)

交差点A(宝塚市役所前)

休日	流入部A		流入部B			流入部C		流入部D	
	左+直	右	左	直	右	左+直	右	左+直	右
設計交通量	436	70	248	388	122	283	108	434	188
交通容量	1,031	654	776	979	621	454	354	479	496
混雑度	0.423	0.107	0.320	0.396	0.196	0.623	0.305	0.906	0.379
需要率	0.574								

平日	流入部A		流入部B			流入部C		流入部D	
	左+直	右	左	直	右	左+直	右	左+直	右
設計交通量	402	104	218	398	95	273	110	417	194
交通容量	1,010	637	768	969	646	459	378	479	473
混雑度	0.398	0.163	0.284	0.411	0.147	0.595	0.291	0.871	0.410
需要率	0.554								

交差点B(小林4丁目北)

休日	流入部A		流入部B		流入部C		流入部D	
	左+直	右	左+直	右	左+直	右	左+直	右
設計交通量	95	33	438	26	431	35	392	163
交通容量	686	654	597	638	941	583	931	536
混雑度	0.138	0.050	0.734	0.041	0.458	0.060	0.421	0.304
需要率	0.565							

平日	流入部A		流入部B		流入部C		流入部D	
	左+直	右	左+直	右	左+直	右	左+直	右
設計交通量	73	27	428	50	399	18	425	170
交通容量	671	663	590	655	931	553	941	579
混雑度	0.109	0.041	0.725	0.076	0.429	0.033	0.452	0.294
需要率	0.563							

交差点C(御所前公園前)

休日	流入部A	流入部B	流入部C	流入部D
	左+直+右	左+直+右	左+直+右	左+直+右
設計交通量	283	6	462	406
交通容量	330	373	1,258	1,286
混雑度	0.858	0.016	0.367	0.316
需要率	0.434			

平日	流入部A	流入部B	流入部C	流入部D
	左+直+右	左+直+右	左+直+右	左+直+右
設計交通量	304	0	437	436
交通容量	330	389	1,232	1,260
混雑度	0.921	0.000	0.355	0.346
需要率	0.438			

※ピーク時来退店台数 別添交通資料「別紙 来退店経路図(広域)」、「別紙 来退店経路図(周辺)」参照

(3) その他の対応策

① 駐車場の設置に当たっての配慮

項目	具体的な内容
歩行者等の動線分離	・ 駐車場内には歩行者通路を確保し、主要な車路横断部には横断歩道の路面標示を行います。 ・ 出入口に歩行者注意喚起看板を設置することで、通学児童の安全確保に努めます。
駐車場からの排気ガス 近隣居住者への騒音	・ 掲示板等により不必要なアイドリングの禁止を来客者へ周知致します。 ・ 路面標示等により駐車場内の徐行運転の周知を検討します。

② 交通への支障を回避するための方策等

項目	具体的な内容
交通誘導員の配置	・ 駐車場出口には停止線、「とまれ」の路面表示を設置し、出庫車両に対して一旦停止を促します。 ・ オープン時や繁忙時等には駐車場出入口付近に交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保と車両の円滑な誘導を行います。

別添5 経路の設定等

(1) 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

「別紙 来退店経路図(周辺)」参照

(2) 経路等を来客者に知らせる方法、その他交通対策

項目	具体的な内容
チラシの配布	・ オープン時の新聞折込チラシ等に案内経路を掲載するとともに、店舗ホームページへ案内経路を掲載し、来退店経路を周知致します。
交通誘導員の配置	・ オープン時や繁忙時等には駐車場出入口付近に交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保と車両の円滑な誘導を行います。
案内表示の設置	・ 駐車場出口には停止線、「とまれ」の路面表示を設置し、出庫車両に対して一旦停止を促します。 ・ オープン時や繁忙時等には駐車場出入口付近に交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保と車両の円滑な誘導を行います。

別添6 荷さばき施設の整備等

(1) 搬出入車両台数と荷さばき時間帯

<荷さばき施設①>

時間帯	搬出入車両の車種車両数	平均的な荷さばき処理時間 (1時間あたり)	廃棄物収集車両 パッカー車
	4t車		
午前6時～午前7時	2台	15分	2台/日 (処理時間10分)
午前7時～午前8時			
午前8時～午前9時	2台		
午前9時～午前10時			
午前10時～午前11時	2台		
午前11時～午後0時			
午後0時～午後1時	2台		
午後1時～午後2時			
午後2時～午後3時			
午後3時～午後4時			
午後4時～午後5時			
午後5時～午後6時			
午後6時～午後7時			
午後7時～午後8時	1台		
午後8時～午後9時			
午後9時～午後10時	1台		
合計	10台	—	

<荷さばき施設②>

時間帯	搬出入車両の車種車両数	平均的な荷さばき処理時間 (1時間あたり)	廃棄物収集車両 パッカー車
	4t車		
午前6時～午前7時	3台	15分	2台/日 (処理時間10分)
午前7時～午前8時	2台		
午前8時～午前9時			
午前9時～午前10時			
午前10時～午前11時			
午前11時～午後0時			
午後0時～午後1時			
午後1時～午後2時			
午後2時～午後3時			
午後3時～午後4時			
午後4時～午後5時			
午後5時～午後6時			
午後6時～午後7時			
午後7時～午後8時			
午後8時～午後9時			
午後9時～午後10時			
合計	5台	—	

(2) 荷さばき施設の計画

① 荷さばき施設の形状・規模

施設番号	プラットフォームの広さ	同時作業の可能な台数	待機スペースの有無
荷さばき施設①	無	1 台	無
荷さばき施設②	無	1 台	無

② 荷さばき施設の規模の算出根拠

項目	予測数値
ピーク時における搬出入車両台数	4t車 3 台

③ 搬出入車両の出入口の数

専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の数	対応等
有	1 箇所	・ 営業時間内の搬出入作業は、来店車両の通行の妨げとならないよう配慮します。 ・ 作業員には、一旦停止の遵守等の安全運転に努めるよう周知・徹底します。

別添 7 騒音問題に対応するための対応策

① 一般的騒音対策の概要

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	-	-	-	-

② 荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策の概要

項目	具体的な騒音対策の概要
荷さばき施設の騒音対策	荷さばき施設は十分なスペースを確保し、荷さばき時間の短縮に配慮します。
荷さばき作業の騒音対策	- 不必要なアイドリングの禁止・ドア開閉音等作業音の静穏化について関係者に周知・指導を徹底します。 - 深夜、早朝における荷さばき作業は禁止します。

③ BGM等の宣伝活動の予定

実施時間帯	拡声器の数	具体的な騒音対策の内容
無	—	—

④ 駐車場の騒音対策の概要

駐車場番号	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
駐車場	駐車場の車両通行部分の段差を極力なくします。	路面標示等により駐車場内の徐行運転の周知を検討します。

⑤ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策の概要

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
屋外	午前6時 ～ 午後10時	極力段差の無い構造と致します。	- 廃棄物収集車両の不必要なアイドリングの禁止について関係者に周知徹底します。 - 深夜、早朝における廃棄物収集作業を禁止します。

⑥ 付帯設備の稼動時間帯と騒音対策

付帯設備の種類	稼動予定時間帯	位置	騒音対策
キュービクル	24 時間	別紙 「騒音源及び 予測地点配置図」 参照	・ 定期点検を行い、異常騒音 の発生防止に努めます。
冷凍機室外機			
空調機室外機	午前 8 時 30 分～午後 10 時 00 分		
給排気口	午前 8 時 30 分～午後 10 時 00 分 一部 24 時間		

別添 8 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結果と算出根拠

① 各予測地点における等価騒音レベルの予測結果

(昼間)

騒音発生源	昼間									
	A 地点									
	1.2m	4.2m	7.2m	10.2m	13.2m	16.2m	19.2m	22.2m	25.2m	28.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	37	41	42	42	43	43	43	46	46	46
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	28	28	28	28	28	28	28	29	27	27
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	<10	<10	<10	<10	<10	<10	11	14	14	<10
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	37	41	42	42	43	43	43	46	46	46
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	45	45	45	45	45	44	44	44	44	43
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	46	46	47	47	47	47	47	48	48	48
環境基準(dB)	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55

騒音発生源	昼間									
	B 地点		C 地点		D 地点		E 地点		F 地点	
	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	43	43	54	55	44	45	40	41	42	48
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	34	34	21	22	15	17	15	17	48	48
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	25	25	11	12	<10	<10	<10	<10	36	36
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	43	44	54	55	44	45	40	41	49	51
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	40	40	35	35	17	20	16	19	43	43
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	45	45	54	55	44	45	40	42	50	51
環境基準(dB)	55	55	55	55	55	55	55	55	60	60

※詳細は別添騒音予測資料「平均的な状況を呈する日における等価騒音レベル計算過程」を参照して下さい。

(夜間)

騒音発生源	夜間									
	A 地点									
	1.2m	4.2m	7.2m	10.2m	13.2m	16.2m	19.2m	22.2m	25.2m	28.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	21	22	23	24	25	26	28	29	30	31
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	21	22	23	24	25	26	28	29	30	31
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	21	22	23	24	25	26	28	29	30	31
環境基準(dB)	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45

騒音発生源	夜間									
	B 地点		C 地点		D 地点		E 地点		F 地点	
	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	22	23	20	23	23	26	22	25	21	24
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	22	23	20	23	23	26	22	25	21	24
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	22	23	20	23	23	26	22	25	21	24
環境基準(dB)	45	45	45	45	45	45	45	45	50	50

※詳細は別添騒音予測資料「平均的な状況を呈する日における等価騒音レベル計算過程」を参照して下さい。

<評価>

予測地点 A・B・D・E・F 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。

予測地点 C 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が、昼間の等価騒音レベルは環境基準に対して 3dB 以上の差がないため反射音を考慮すると基準を上回ります。

そこで、保全対象の住居外壁にて再度予測しました。

【保全対象(住居外壁)】

(昼間)

騒音発生源	昼間	
	C' 地点	
	1.2m	4.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	49	50
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	49	49
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	40	40
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	52	52
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	38	38
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	52	52
環境基準(dB)	55	55

※詳細は別添騒音予測資料「平均的な状況を呈する日における等価騒音レベル計算過程」を参照して下さい。

<評価>

予測地点 C' 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。

なお、壁面等での反射は予測に考慮していませんが、環境基準に対して 3dB 以上の差があるため、反射音を考慮しても基準内であると考えます。

従って、周辺環境への騒音の影響は軽微であると考えます。

別添 9 夜間において発生する騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果と算出根拠

騒音発生源	夜間			
	a 地点		b 地点	
	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m
定常騒音の最大値(dB)	25	25	18	21
規制基準(dB)	45	45	45	45

※計算は別添騒音予測資料「騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値計算過程」を参照して下さい。

<評価>

全ての予測地点において、騒音レベル最大値は規制基準を満たします。

なお、壁面等での反射は予測に考慮していませんが、規制基準に対して3dB以上の差があるため、反射音を考慮しても基準内であると考えます。

従って、周辺環境への騒音の影響は軽微であると考えます。

別添 10 廃棄物等の保管のための施設容量の確保等

(1) 廃棄物等の排出量等の予測の結果及びその算出根拠

① 指針による予測結果と算出根拠

廃棄物種 別	S:店舗面積		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/m³)	排出 予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等 (再資源可能なものに限る)	6000 m²以下	3.099 千m²	0.645t	1.00 日	0.10	6.45 m³
	6000 m²超					
			計 0.645t			
金属製廃棄物 (アルミ製・スチール製の容器等)	6000 m²以下	3.099 千m²	0.022t	1.00 日	0.10	0.22 m³
	6000 m²超					
			計 0.022t			
ガラス製廃棄物 (ガラス製の容器)	6000 m²以下	3.099 千m²	0.019t	1.00 日	0.10	0.19 m³
	6000 m²超					
			計 0.019t			
プラスチック製廃棄物 (食料容器、食料品トレイ等)	6000 m²以下	3.099 千m²	0.062t	1.00 日	0.01	6.20 m³
	6000 m²超					
			計 0.062t			
生ごみ等 (食品廃棄物等)	6000 m²以下	3.099 千m²	0.524t	1.00 日	0.55	0.95 m³
	6000 m²超					
			計 0.524t			
その他の 可燃性廃棄物等	6000 m²以下	3.099 千m²	0.167t	1.00 日	0.38	0.44 m³
	6000 m²超					
			計 0.167t			
				合計		14.45 m³

(2) 廃棄物等の保管場所の計画

① 廃棄物保管施設の計画

<廃棄物保管施設①>

施設番号	容量	面積	排出方法	洗浄方法	附属設備の概要
生ごみ・可燃等	1.50 m³	1.00 m²	業者委託	水洗	—
合計	1.50 m³	1.00 m²			

<廃棄物保管施設②>

施設番号	容量	面積	排出方法	洗浄方法	附属設備の概要
生ごみ・可燃等	0.85 m³	0.57 m²	業者委託	水洗	—
合計	0.85 m³	0.57 m²			

② リサイクル品(再利用対象物)保管施設の計画

<廃棄物保管施設①>

施設番号	容量	面積	回収方法	洗浄方法	附属設備の概要
ダンボール等	3.00 m³	2.00 m²	業者委託	水洗	—
金属・ガラス等	1.30 m³	0.87 m²	業者委託	水洗	—
プラスチック等	3.00 m³	2.00 m²	業者委託	水洗	—
合計	7.30 m³	4.87 m²			

<廃棄物保管施設②>

施設番号	容量	面積	回収方法	洗浄方法	附属設備の概要
ダンボール等	3.75 m³	10.31 m²	業者委託	水洗	—
金属・ガラス等	0.25 m³	0.64 m²	業者委託	水洗	—
プラスチック等	3.75 m³	9.95 m²	業者委託	水洗	—
合計	7.75 m³	20.9 m²			

別添 11 廃棄物等の運搬・処理等の計画

(1) 廃棄物の運搬・処理計画

① 廃棄物等の種類と処理方法の区分

廃棄物等の種類	敷地外処理	敷地内処理	その他
ダンボール等	○		
金属製廃棄物	○		
ガラス製廃棄物	○		
プラスチック製廃棄物	○		
生ごみ・可燃性	○		

② 廃棄物等の運搬方法

廃棄物等の種類	運搬の方法	業者	運搬頻度
ダンボール等	業者委託	許可業者	7回/週
金属製廃棄物	業者委託	許可業者	7回/週
ガラス製廃棄物	業者委託	許可業者	7回/週
プラスチック製廃棄物	業者委託	許可業者	7回/週
生ごみ・可燃性	業者委託	許可業者	7回/週

(2) 廃棄物等の分別・リサイクル計画

廃棄物等の種類	発生予測量(t/年)	ゴミ処分量(t/年)	資源化量(t/年)
ダンボール等	234.425	0	234.425
金属製廃棄物	8.03	0	8.03
ガラス製廃棄物	6.935	0	6.935
プラスチック製廃棄物	22.63	0	22.63
生ごみ・可燃性	252.215	252.215	0
合計	524.235	252.215	272.02

(3) 廃棄物等に関連する対応方策

項目	具体的な方法・内容
悪臭対策等	・ 廃棄物等保管施設は建物内に設置し、周辺への廃棄物の散逸を防止します。 ・ 廃棄物等保管施設は、定期的に清掃し、清潔性を保持します。
廃棄物の減量化	・ 商品納入に用いる容器の減量化及び資源化に努めます(リターナブルコンテナの採用、ダンボールの資源化等) ・ レジ袋減量化のため、お買物袋持参運動を推進し、マイバスケット・マイバッグ等をご持参いただくよう、お客さまに呼びかけます。

別添 12 その他指針関連事項

(1) 大規模小売店舗の立地環境

① 計画地の周辺環境

計画店舗は東側で県道 114 号西宮宝塚線、北側で私道に面しております。

北側は私道を挟んで住宅及び事業所、東側は隣接して店舗、西側は住居、南側は駐車場となっております。

② 用途地域

第一種住居地域(「付図2 周辺見取図」参照)

③ 最寄り駅からの距離

阪急電鉄今津本線「逆瀬川駅」より約 1,100m

(2) 駐輪場の計画

① 駐輪場台数の予測の結果と算出根拠

店舗面積	3,099 m ²
必要駐輪台数	89 台
算出根拠	指針参考式により算出

② 駐輪場の管理体制

項目	具体的な方法・内容
整理員等の配置	・ 従業員により、適宜駐輪場の整理を行います。

(3) 荷さばき施設の計画

① 荷さばきに必要な作業スペース、安全性の確保

荷さばき施設	想定する車両	作業スペースの位置及び大きさ	対応
荷さばき施設① (付図3 参照)	4t 車 10 台/日	幅:3.0m 奥行:10.0m 高さ:-	・ 営業時間内の搬出入作業は、来店車両の通行の妨げとならないよう配慮します。 ・ 作業員には、一旦停止の遵守等の安全運転に努めるよう周知・徹底します。
荷さばき施設② (付図3 参照)	4t 車 5 台/日	幅:3.0m 奥行:8.0m 高さ:-	

② 搬出入車両の出入口の数

専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の数	対応等
有	1 箇所	・ 作業員には、一旦停止の遵守等の安全運転に努めるよう周知・徹底します。

(4) 廃棄物の減量化及びリサイクルについての計画

・ 「容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律(容器包装リサイクル法)」に則り、廃棄物の減量化及び資源化に努めます。 ・ 「宝塚市廃棄物の適正処理、減量及び再利用に関する条例」に則り、廃棄物の排出抑制及び適正な処理に努めます。 ・ 廃棄物は分別、整理して保管し、ダンボール、空き缶、空き瓶、発泡スチロール等はリサイクル業者に引き渡す計画です。 ・ 廃棄物は廃棄物保管施設①で一括して収集を行うことで、収集車両の移動を最小限とし、回収時間の短縮を図ります。

(5) 歩行者の通行の利便の確保のための計画

項目	具体的な方法・内容
歩行者通行の利便性確保のための対策	・ 駐車場内には歩行者通路を確保し、主要な車路横断部には横断歩道の路面標示を行います。

(6) 防災・防犯対策への協力

・ 従業員等による巡回を行い、防犯対策に努めます。 ・ 具体的な協力要請があれば、可能な範囲内で必要な協力をします。 ・ 万引き等が発生しないよう、適切な商品の陳列・整理に努めます。

(7) 街並みづくり等への配慮に関する事項

① 街並みづくり計画の有無とその内容

当該計画地には街並みづくり等の計画はありません。

② 街並みづくり等への配慮事項

- ・ 計画施設周辺の清掃等、街並みの美化に努めます。
- ・ 植栽により、敷地内に緑地を設けます。

③ 敷地内の緑化計画

敷地面積	緑化面積	緑化の方法	根拠
11,138 m ²	2,262.33 m ²	グラスパーキング、芝、 敷地緑化	・ 『兵庫県環境の保全と創造に関する条例』に基づき、建築物及び敷地について必要な緑化を行います。

④ 景観への配慮

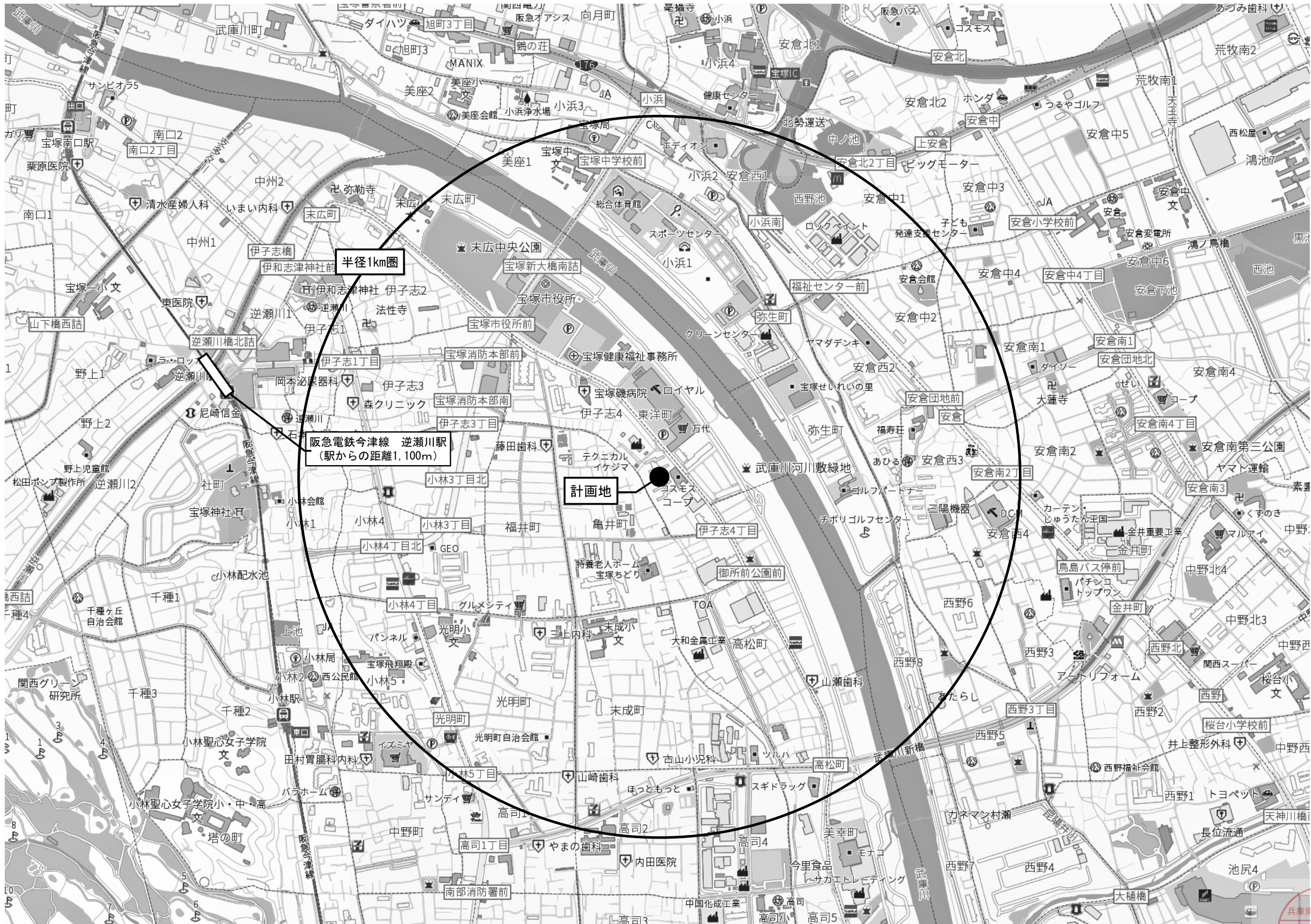
- ・ 景観法、宝塚市都市景観条例、兵庫県屋外広告物条例に基づいた計画としております。

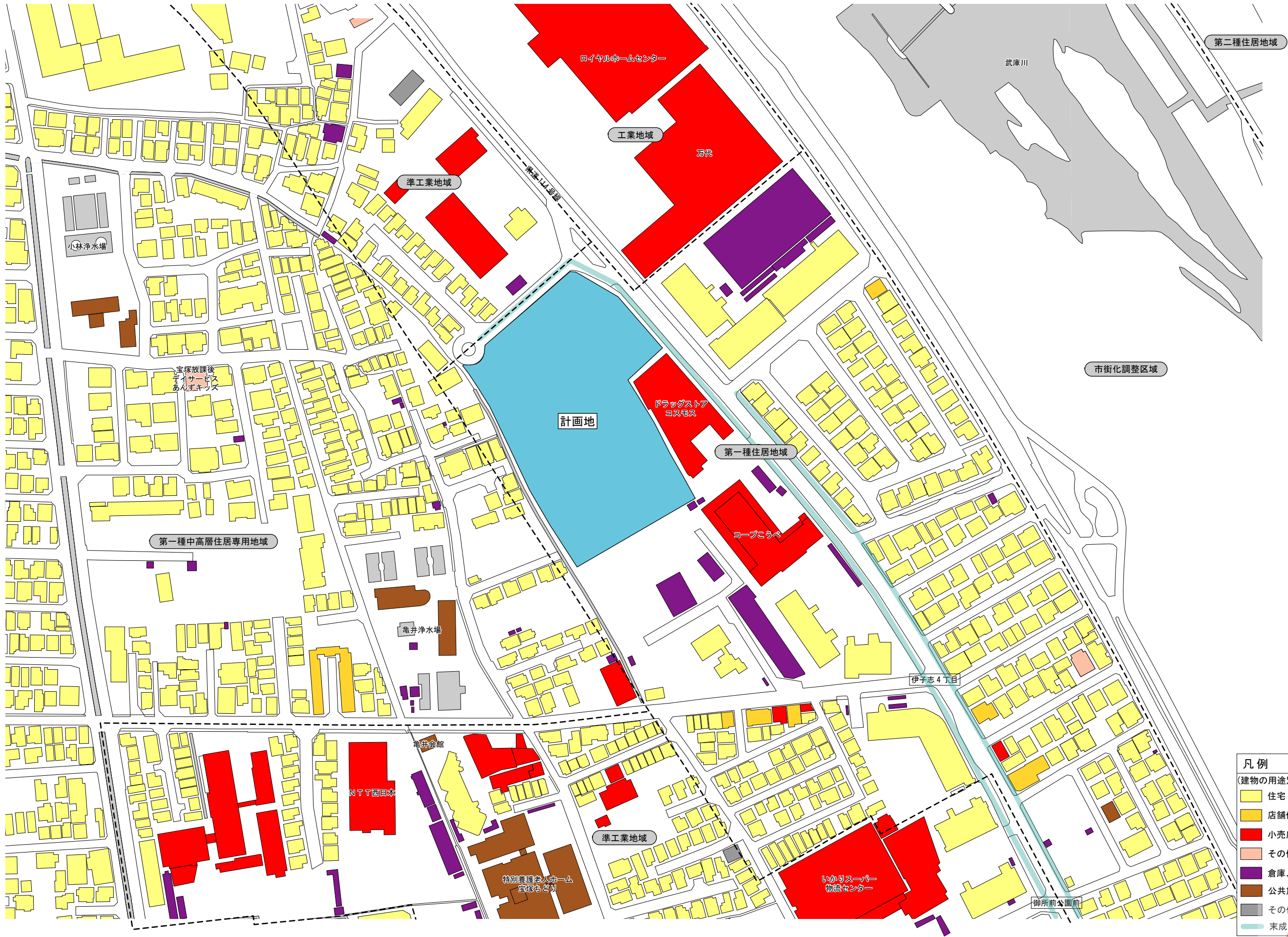
⑤ 屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

- ・ 照明装置の位置及び明るさ、照射方向、点灯時間を考慮し、光害とならないように配慮致します。

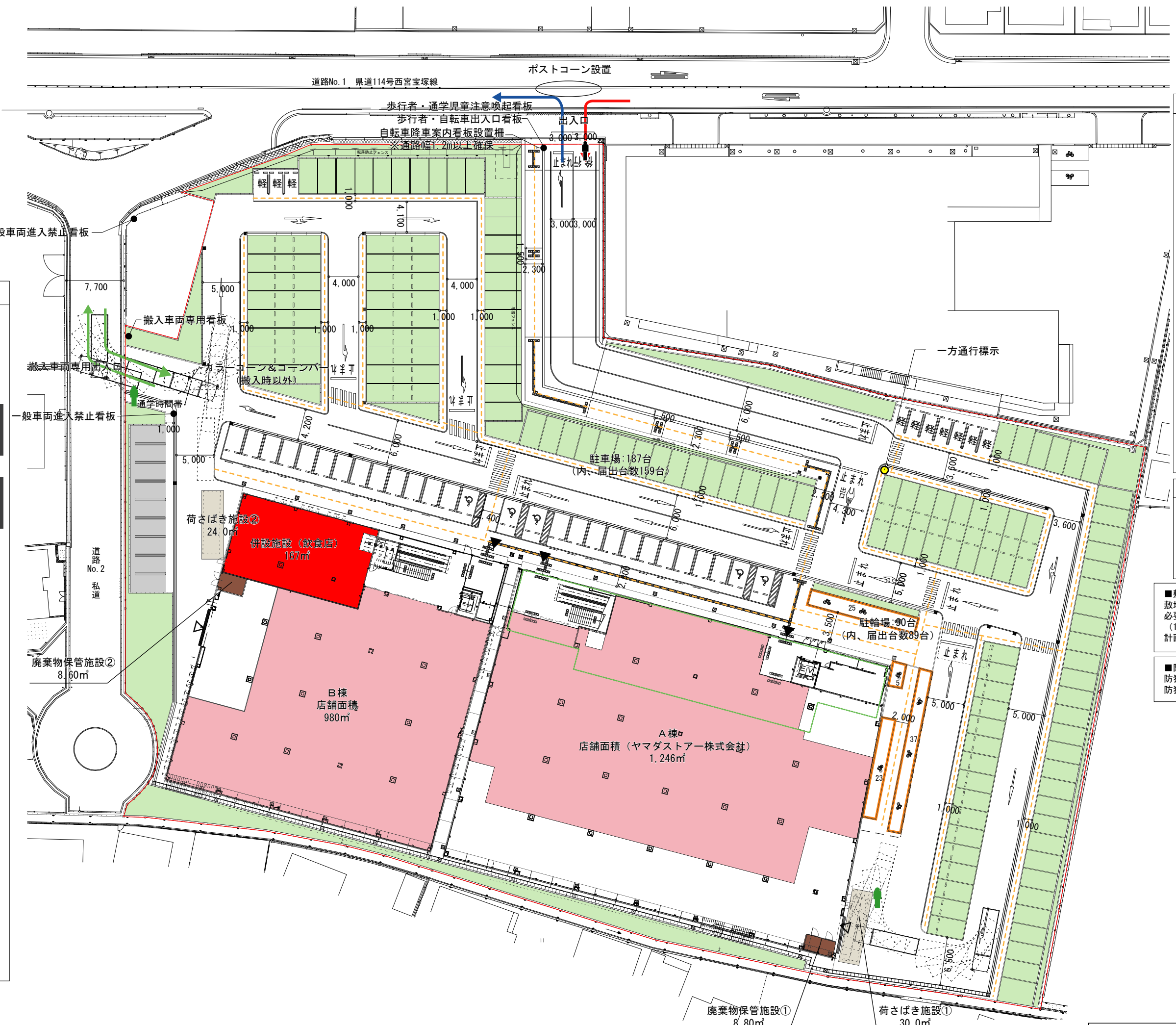
⑥ 市町等の公的計画への協力

- ・ 具体的な協力要請があれば、可能な範囲内で必要な協力をします。

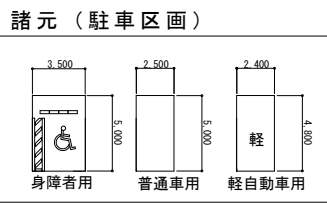




凡 例	
(建物の用途別現況)	
	住宅
	店舗併用住宅
	小売店舗、飲食店、事務所
	その他商業施設
	倉庫、車庫
	公共施設
	その他
	末成小通学路



- 凡例
- 物販店舗
 - 併設施設(飲食店)
 - 荷さばき施設
①: 10.0×3.0=30.0㎡
②: 8.0×3.0=24.0㎡
計 54.0㎡
 - 廃棄物保管施設
①: 8.80㎡×1.0m=8.80㎡
②: 8.60㎡×1.0m=8.60㎡
計 17.40㎡
 - 駐輪場
 - 従業員等用駐車場
 - 緑地
 - 屋上緑化
 - 敷地境界線
 - 来店経路
 - 退店経路
 - 搬入車経路
 - 歩行者・自転車動線
 - 交通誘導員(オープン時・繁忙時)
 - 荷受人
 - 店舗出入口



■敷地内の緑化について
敷地面積: 11,138㎡
必要面積: 2,227.6㎡
(11,138-11,138×60%)×50%=2,227.6
計画面積: 2,262.33㎡

■防犯カメラの設置について
防犯対策上必要と思われる箇所に、
防犯カメラを設置する予定です。

サイン案

進入禁止案内看板

進入禁止

自転車降車案内看板

自転車は降りて
通行してください

通学路注意喚起看板

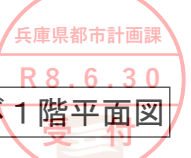
歩行者・通学児童
注意

歩行者・自転車出入口看板
(北側) (南側)

搬入車両専用看板
(外部側) (場内側)

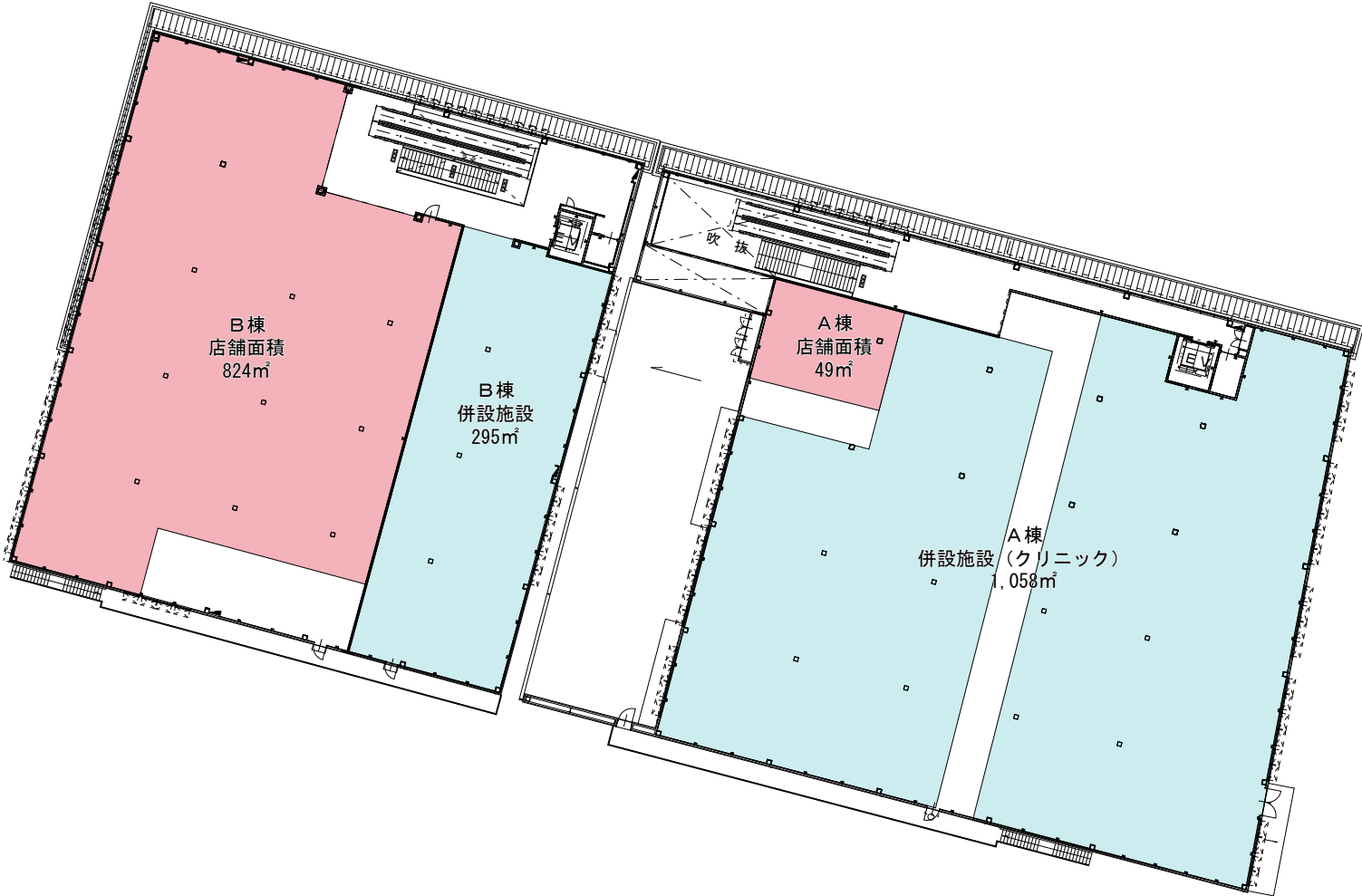
一般車両進入禁止看板

付図3 建物配置図及び1階平面図

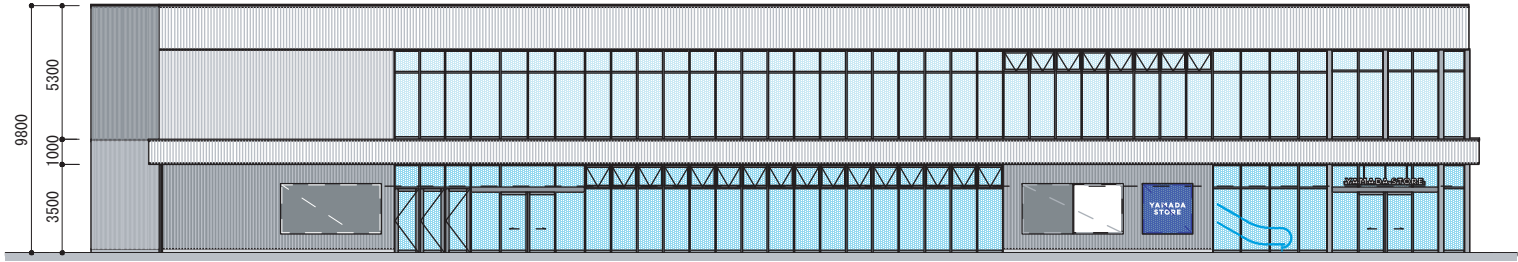




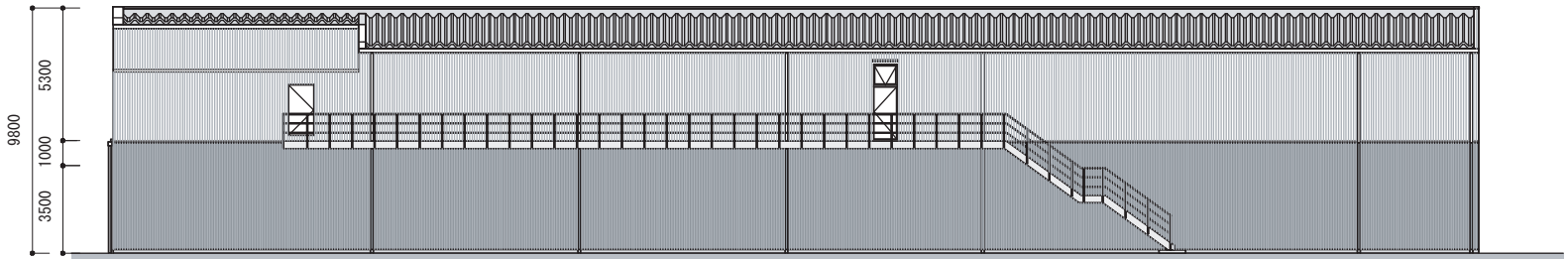
凡 例	
	店舗面積
	併設施設



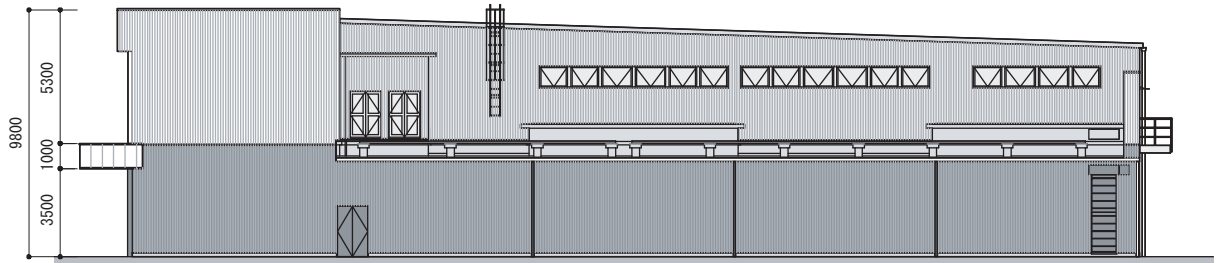
東側立面図



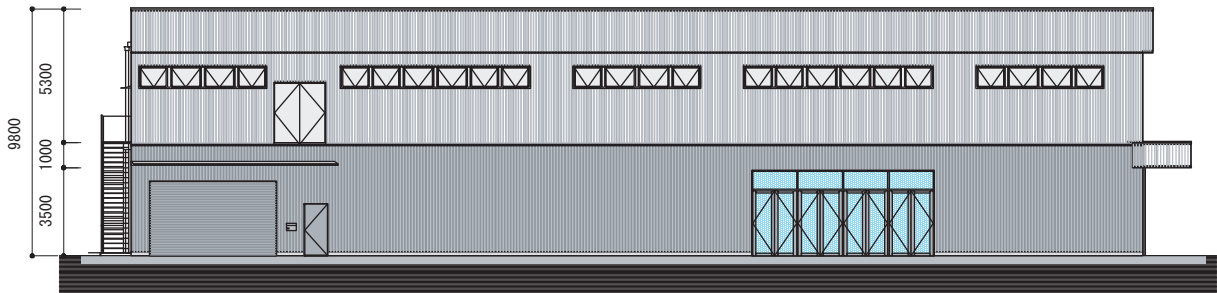
西側立面図



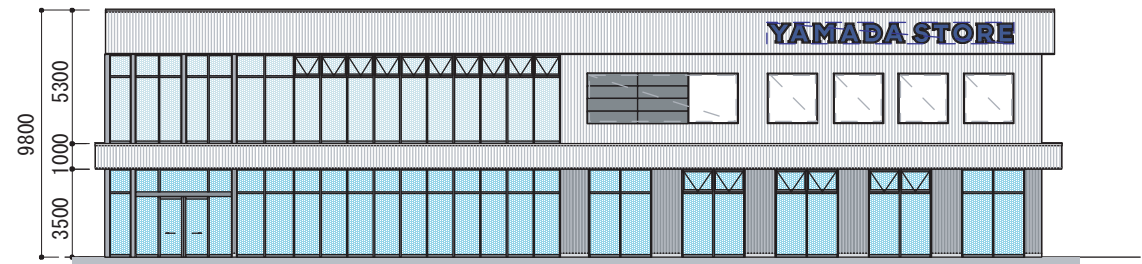
北側立面図



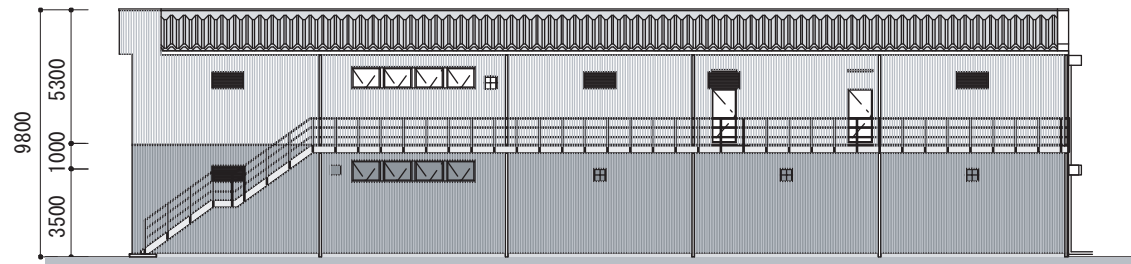
南側立面図



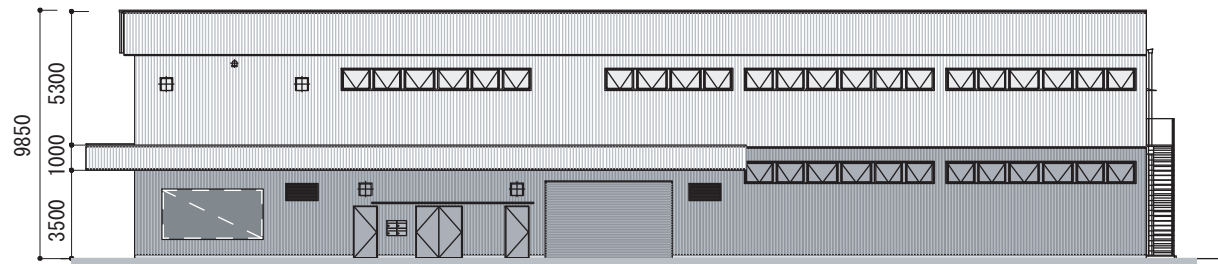
東側立面図



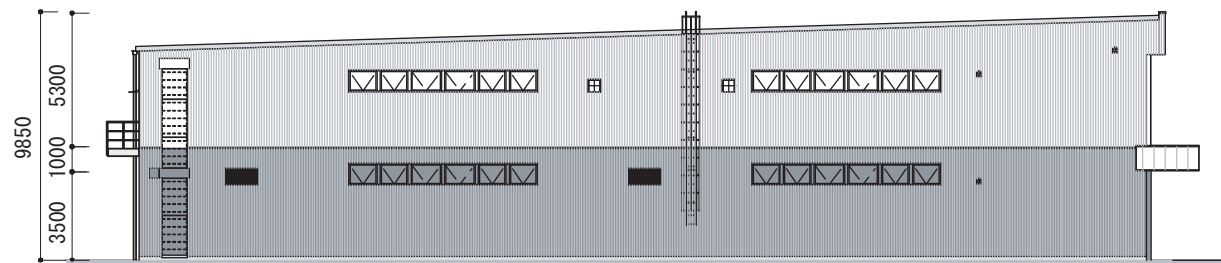
西側立面図



北側立面図



南側立面図



チェックリスト

大規模集客施設条例及び大規模小売店舗立地法の手続時には、計画施設における配慮事項への具体的な対応について下表の右欄に記入し、届出書類と併せて提出してください。

なお、ガイドラインで示した配慮事項によることが困難な場合、個別の計画に応じた安全性を確保するための措置を対応欄に記載願います。

分類	配慮事項	対応欄
(1) 駐車場出入口		
①	駐車場出入口の間口の長さは原則6m以下とし、出庫車線は原則1車線とすること。	出入口は見通し確保及び安全な相互通行のため間口は9mですが、歩行者・自転車通路を設置することで、自動車の有効幅員は6mとします。また、軽車両でも並列出庫できない車線構成とします。
②	駐車場出口においては、前面道路に対する視認性を確保すること。	駐車場出口部は左右に十分な視距を確保します。また、駐車場出口部付近には柵等の見通しを妨げる構造物は設置しません。
③	入庫ゲートを設置する場合は、道路境界から6m以上の距離を確保すること。	—
④	繁忙時等は、駐車場の出入口に交通誘導員を配置し、歩行者等の安全を確保すること。	開店時及び繁忙時等は、各出入口部に交通誘導員を配置し、歩行者等の安全の確保を図ります。また、駐車場各出入口部には歩行者に注意する旨の注意喚起看板を設置します。
⑤	駐車場出入口及び出入庫ゲート付近の車路に勾配がある場合、停止位置は平坦とするよう努めること。	駐車場出入口付近は平坦部が3.5mとなりますが、乗用車の全長の過半以上平坦としており、また、縦断勾配(1/15)とすることで、視認性及び安全性に配慮しております。また、歩行者注意喚起看板も設置し、ドライバーに注意を呼びかけます。
⑥	駐車場出入口付近には、路面標示や標識等による分かりやすい案内及び注意喚起を行うよう努めること。	駐車場出入口付近には、案内看板及び路面標示を設置します。
(2) 車路		
①	路面標示や標識等により分かりやすい誘導を行うよう努めること。特に、車路の交差部では路面標示等により優先性の明確化に努めること。	駐車場内は路面標示により分かりやすい誘導を行います。 なお、車路交差部では停止線の路面標示により優先性を明確化します。
②	駐車場の車路は、一方通行とするなど単純で分かりやすいレイアウトとするよう努めること。	駐車場のメイン車路は歩行者・自転車動線も含めて広く確保することで、相

	と。	互通行としますが、それ以外の車路は一方通行とします。
③	徐行を徹底するため路面標示やハンプの設置等を行うよう努めること。	駐車場内については、適宜屈曲部があり、直線部分についても適宜横断歩道及び停止線があるため、速度が上がりにくい構造となっております。
④	建物配置等により車路の見通しが悪い場合は、注意喚起の表示やカーブミラーの設置等の安全対策を行うよう努めること。	駐車場内は単純な車路とし、主要な車路交差部では停止線を標示するほか、左右に十分な視距を確保します。
⑤	主要な車路の分岐点等には出口への進路を示すほか、出口によって退店する方面が異なる場合は、その方面を併せて表示するよう努めること。	出入口は1か所となります。荷捌き専用出入口には、来客車両の誤進入を防止する看板を設置します。
⑥	駐車場出入口付近の車路は、円滑な出入庫が可能となるよう単純な形状とすること。	各駐車場出入口部は単純な形状とします。
分類	配慮事項	対応欄
(3) 駐車マス等		
①	必要駐車台数を確保するために設置される駐車マスの大きさは、原則幅 2.5m以上、奥行 5.0m以上とすること。	必要駐車台数分の来客用の駐車区画は幅 2.5m、奥行 5.0mとします。
②	障害者等用駐車マスは、安全に乗降できるスペースを設けるよう努めること。	障害者等用駐車マスの周囲には、安全に乗降できるスペースを確保するとともに、駐車マスは店舗出入口付近の配置とします。
③	障害者等用駐車マスは、原則複数設置とし、建物出入口等までの経路が極力短くなる位置とすること。	車いす使用者などが円滑に移動できるよう、障害者等用駐車マスは建物出入口付近に複数設置します。
④	複合的な商業施設などで長時間の滞在や高齢者、障害者等の利用が相当程度見込まれる場合は、停車スペースを設けるよう努めること。	—
⑤	大規模な駐車場等で駐車マスの空き状況の確認が困難な場合は、満空表示等により運転者の負担軽減に努めること。	満空表示等の設置は行いませんが、オープン時及び繁忙時は交通誘導員等を配置し、空き駐車マスに円滑に誘導します。
⑥	来客用駐車マスは、円滑な出入庫を妨げないよう、駐車場出入口付近を避けて配置するよう努めること。	出入口から駐車マスまで離隔をとった構造としております。
(4) 歩行者用通路		

①	駐車マスから建物出入口等までの歩行者用通路は、原則として幅員1m以上（車椅子使用者が利用する通路は幅員1.2m以上）の識別しやすいものとし、車路の横断箇所を極力少なくすること。	駐車マスから建物出入口等までの歩行者用通路は1m以上（車椅子使用者が利用する通路は幅員1.2m以上）の幅員を確保します。
②	島状に配置した駐車マスの背面に歩行者用通路を設ける場合は、車止めを設置するとともに、注意喚起の表示により、歩行者の安全確保を図ること。	島状に配置した駐車マスの背面に歩行者用通路は設けませんが、車止めを設置します。
③	自転車使用者が利用する歩行者用通路は、幅員2m以上とすること。	自転車使用者が利用する歩行者用通路部においては、2m以上の幅員を確保します。
④	障害者等用駐車マスから建物出入口等までの歩行者用通路は、車両の動線と交錯しないようにすること。	障害者等用駐車マスから建物出入口等までの歩行者用通路は、車両の動線と交錯しない計画とします。
⑤	建物が複数棟ある場合は、建物間の動線計画に配慮した歩行者用通路を確保すること。	建物間の歩行者動線に配慮した計画としております。
分類	配慮事項	対応欄
(5) その他		
①	歩行者用通路、駐輪場、建物等に面する位置に車路や駐車マスを設置する場合は、防護柵を設けるよう努めること。	身障者駐車マス以外の建物面に接する駐車マスには防護柵を設置します。
②	営業時間内に搬出入車両等が来客用駐車場を利用する場合は、交通誘導員の配置などの安全対策を講じること。	荷さばき施設①については、営業時間内に荷さばき施設を利用する場合は荷受誘導員を配置します。荷さばき施設②については、通勤・通学時間帯の搬入車両の入出庫時は、荷受け誘導員を配置し、歩行者等の安全対策を行います。
③	駐輪場の位置は、自転車動線が建物出入口前などの人が集中する箇所を通過しないよう配慮すること。	来客用の駐輪場については店舗入口正面への配置を避けるとともに、駐輪場までの動線を広く確保すること、駐輪場近辺に空間を確保することで歩行者との交錯を抑制します。
④	駐車場内にショッピングカート置場を設ける場合は、切な位置に設けるよう努めること。	ショッピングカート置場を設ける場合は、風除室及び身障者マス付近に配置するよう計画します。また、従業員が定期的に敷地内を巡回し、駐車場内等

		に散乱しているカートは回収します。
⑤	駐車場の一部で夜間における利用を制限する場合は、制限時も適切な動線を確認すること。	夜間営業の予定はありません。
⑥	夜間又は建物内の駐車場においては、障害物や案内標識を明確に認識できる照明施設を設けるよう努めること。	夜間の駐車場内において、障害物や案内標識を明確に認識できる照明施設を設置します。（維持照度 5lx 以上）
⑦	駐車場や駐輪場は人の視線が確保できる場所に配置し、必要に応じて防犯設備等を設けるよう努めること。	駐車場や駐輪場は人の視線が確保できる場所に配置します。
⑧	グラスパーキングとする場合は、日照、長時間駐車の可能性、出入庫の頻度等を勘案して駐車マスを設置するよう努めること。	グラスパーキングの配置について、日照時間や利用想定頻度に配慮した計画とします。
⑨	計画地が信号交差点の角地等で、通り抜け車両の発生が懸念される場合は、駐車場内の安全確保のための対策を講じるよう努めること。	—
⑩	道路に面する位置に駐車マスや駐輪場を設ける場合は、道路から直接駐車や駐輪ができないよう対策を講じること。	道路から直接駐車できる駐車マスや駐輪場の計画はありません。

駐車場法チェックリスト

施設名	(仮称)宝塚市伊子志計画
-----	--------------

①	駐車場出口及び入口の位置					
	項 目		チェック欄	項 目	チェック欄	
	1	交差点、横断歩道、自転車横断帯、踏切、軌道敷内、坂の頂上付近、勾配の急な坂又はトンネル		大臣認定を取得した場合		
	2	交差点の側端又は道路の曲がり角から5m以内の部分		大臣認定を取得した場合		
	3	横断歩道又は自転車横断帯の前後の側端からそれぞれ前後に5m以内の部分				
	4	安全地帯が設けられている道路の当該安全地帯の左側の部分及び当該部分の前後の側端からそれぞれ前後に10m以内の部分		大臣認定を取得した場合		
	5	乗合自動車の停留所又はトロリーバス若しくは路面電車の停留場を表示する標示柱又は標示板が設けられている位置から10m以内の部分（当該停留所又は停留場に係る運行系統に属する乗合自動車、トロリーバス又は路面電車の運行時間中に限る。）		大臣認定を取得した場合		
	6	踏切の前後の側端からそれぞれ前後に10m以内の部分				
	7	横断歩道橋(地下横断歩道を含む。)の昇降口から5m以内の道路の部分				
	8	幼稚園、小学校、義務教育学校、特別支援学校、幼保連携型認定こども園、保育所、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童公園、児童遊園又は児童館の出入口から20m以内の部分 (当該出入口に接する柵の設けられた歩道を有する道路及び当該出入口に接する歩道を有し、かつ、縁石線又は柵その他これに類する工作物により車線が往復の方向別に分離されている道路以外の道路にあつては、当該出入口の反対側及びその左右20m以内の部分を含む。)				
	9	橋		大臣認定を取得した場合		
	10	幅員が6m未満の道路		大臣認定を取得した場合		
	11	縦断勾配が10%を超える道路				
	12	1～11に該当しない	○			
②	前面道路の数					
	項 目		チェック欄			
	1	1つ				
	2	2つ以上	駐車場出入口を自動車交通に支障を及ぼすおそれの少ない道路に設置			
	3		歩行者の通行に著しい支障を及ぼすおそれのあるとき			○
	4		特別の理由があるとき			
	5		2～4に該当しない			
③	駐車部分の面積					
	項 目		チェック欄			
	1	6,000㎡未満	○			
	2	6,000㎡以上	自動車の出口と入口とを分離した構造とし、かつ、それらの間隔を道路に沿って10m以上としている			
	3		縁石線又は柵その他これに類する工作物により自動車の出口及び入口を設ける道路の車線が往復の方向別に分離されている			
	4		2～3に該当しない			
④	自動車の回転を容易にする必要					
	項 目		チェック欄			
	1	不要	○			
	2	必要	隅切りを行う。 (切取線と自動車の車路との角度及び切取線と道路との角度を等しくすることを標準とし、かつ、切取線の長さは1.5m以上とする)			
	3		2に該当しない			
⑤	出口付近の構造					
	項 目		チェック欄			
	1	出口から2m後退した自動車の車路の中心線上1.4mの高さにおいて、道路の中心線に直角に向かつて左右にそれぞれ60度以上の範囲内において、当該道路を通行する者の存在を確認可能である	○			
	2	確認不可能				
⑥	車路の幅員					
	項 目		チェック欄			
	1	一方通行 (駐車料金の徴収施設が設けられており、かつ、歩行者の通行の用に供しない部分)	自動車:2.75m以上 自動二輪車:1.75m以上			
	2	一方通行 (1の部分を除く)	自動車:3.5 m以上 自動二輪車:2.25m以上			○
	3	両側通行	自動車:5.5 m以上 自動二輪車:3.5 m以上			○
	4	1～3に該当しない				
⑦	建築物の場合					
	項 目		チェック欄			
	1	建築物ではない	○			
	2	建築物である	はり下の高さは、2.3m以上である			
	3		屈曲部は、自動車を5m以上の内法のり半径で回転させることができる構造(自動二輪車専用駐車場の屈曲部にあつては、特定自動二輪車を3m以上の内法のり半径で回転させることができる構造)である			
	4		傾斜部の縦断勾こう配は、17%を超えない			
	5		傾斜部の路面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げている			
	6		2～5いずれか1以上に該当しない			

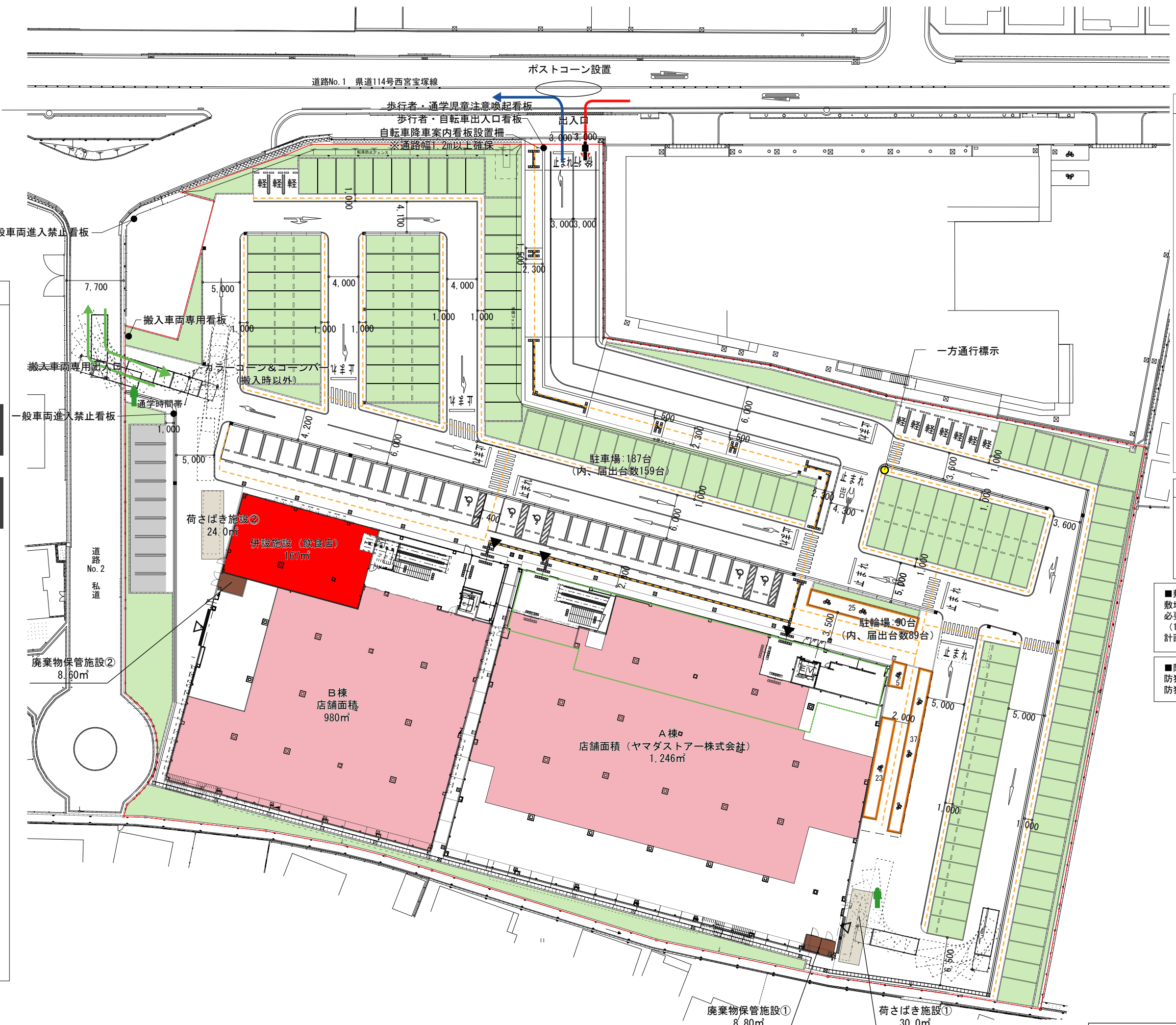
※自動車の出口又は入口を道路内に設ける場合、②～⑤は対象外となります。

大規模小売店舗計画概要書

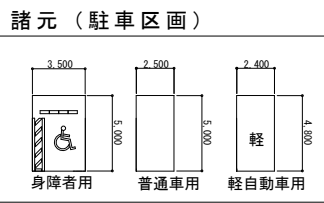
名 称	(仮称) 宝塚市伊子志計画			
所 在 地	兵庫県宝塚市伊子志四丁目 135 番 1			
届出種別	法第 5 条第 1 項			
新設又は変更年月日	令和 9 年 3 月 1 日			
店舗面積の合計	3,099 m ²			
営業時間	開店時刻	午前 9 時 00 分	閉店時刻	午後 9 時 45 分
駐 車 場	位 置	配置図参照	収容台数	159 台
	利用可能時間帯	午前 8 時 30 分～午後 10 時 00 分		
	出入口の数	1 箇所	出入口の位置	配置図参照
駐 輪 場	位 置	配置図参照	収容台数	89 台
荷さばき施設	位 置	配置図参照	面 積	54.0 m ²
	作業時間帯	午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分		
廃棄物等保管施設	位 置	配置図参照	容 量	17.40 m ³

○添付書類：配置図

○変更事項については、変更前・後の内容を 2 段書きすること。



- 凡例
- 物販店舗
 - 併設施設（飲食店）
 - 荷さばき施設
 - ①: 10.0×3.0=30.0㎡
 - ②: 8.0×3.0=24.0㎡
 - 計 54.0㎡
 - 廃棄物保管施設
 - ①: 8.80㎡×1.0m=8.80㎡
 - ②: 8.60㎡×1.0m=8.60㎡
 - 計 17.40㎡
 - 駐輪場
 - 従業員等用駐車場
 - 緑地
 - 屋上緑化
 - 敷地境界線
 - 来店経路
 - 退店経路
 - 搬入車経路
 - 歩行者・自転車動線
 - 交通誘導員（オープン時・繁忙時）
 - 荷受人
 - 店舗出入口



■敷地内の緑化について
敷地面積：11,138㎡
必要面積：2,227.6㎡
(11,138-11,138×60%)×50%=2,227.6
計画面積：2,262.33㎡

■防犯カメラの設置について
防犯対策上必要と思われる箇所に、
防犯カメラを設置する予定です。

サイン案

進入禁止案内看板

進入禁止

自転車降車案内看板

自転車は降りて
通行してください

通学路注意喚起看板

歩行者・通学児童
注意

歩行者・自転車出入口看板
(北側) (南側)

歩行者
二輪車

搬入車両専用看板
(外部側) (場内側)

搬入車両
専用入口

一般車両
出庫禁止

一般車両進入禁止看板

一般車両
進入禁止

この先行き止まり

付図3 建物配置図及び1階平面図

