

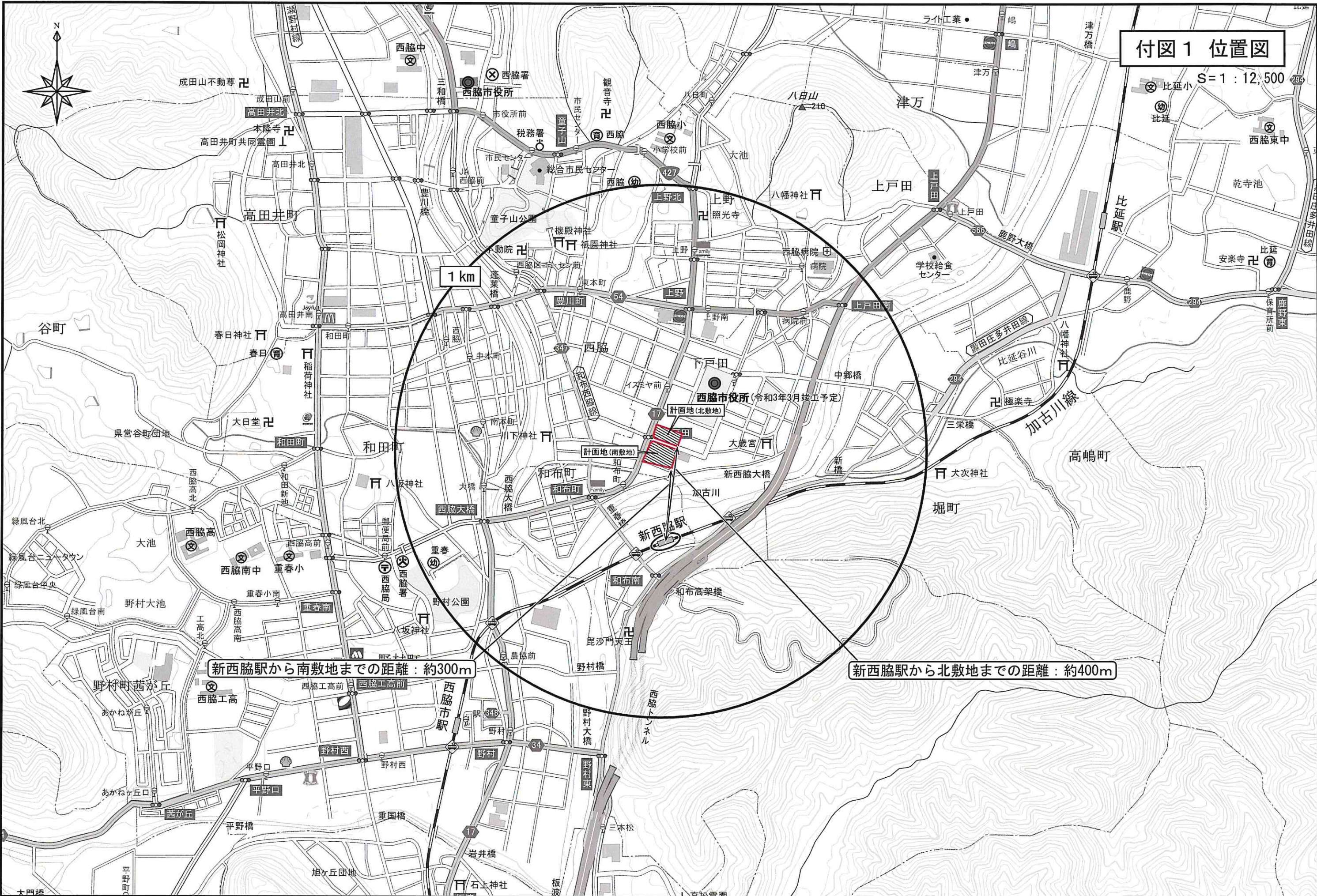
第 102 回 まちづくり審議会大規模小売店舗等立地部会

参考資料

議案 1、2 (仮称) ハローズ西脇店 北敷地・南敷地

付図1 位置図

S=1:12,500

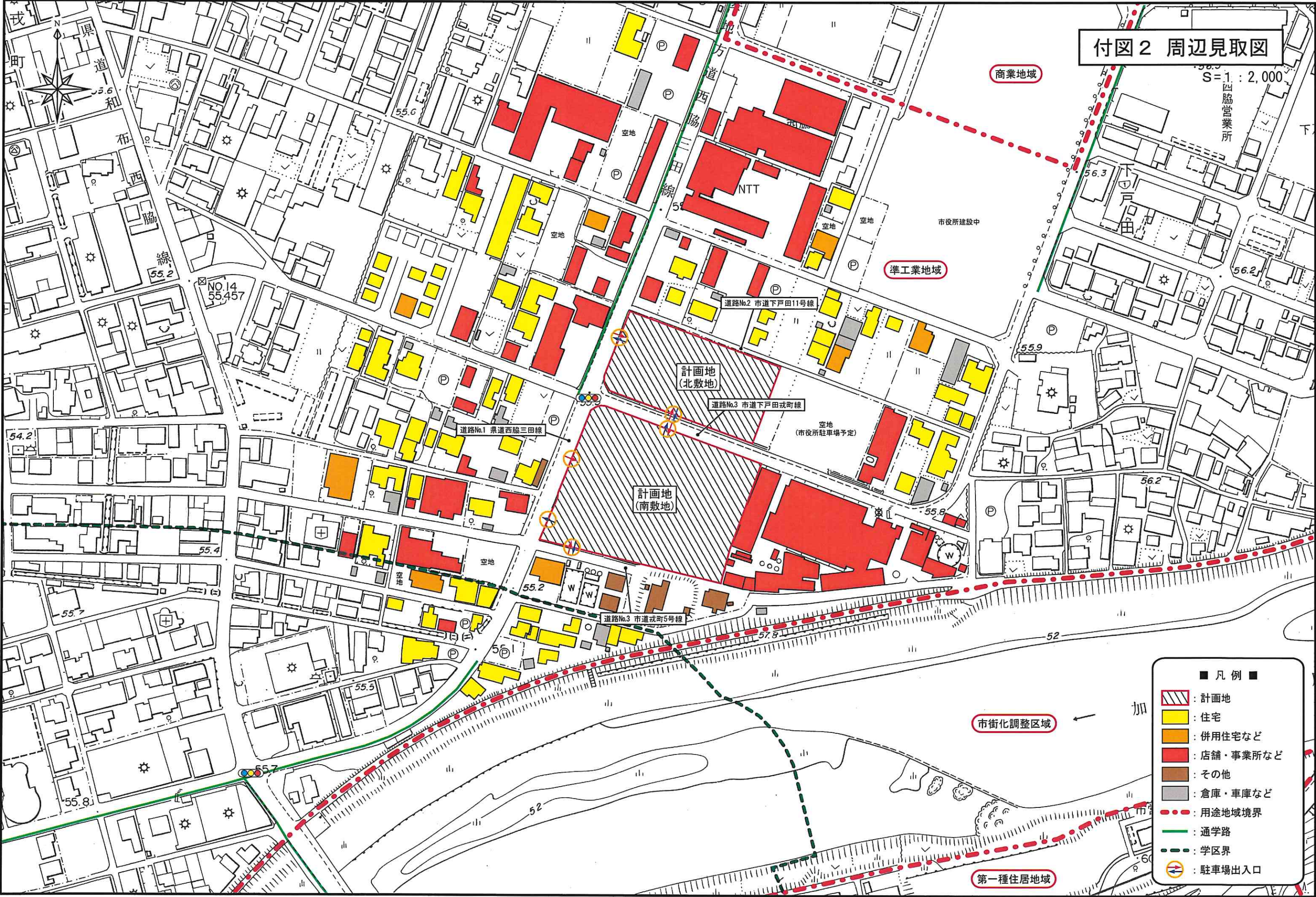


新西脇駅から南敷地までの距離：約300m

新西脇駅から北敷地までの距離：約400m

付図2 周辺見取図

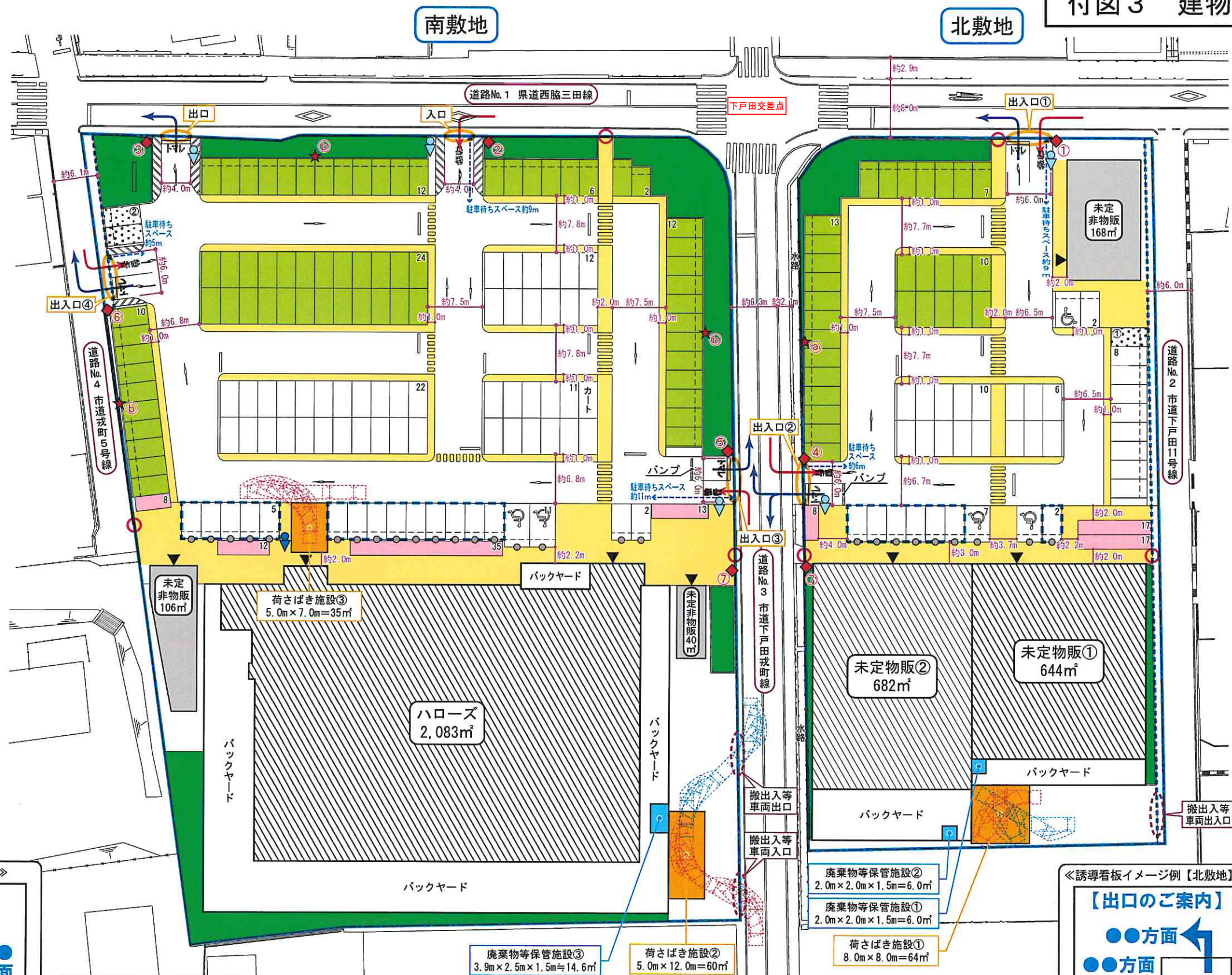
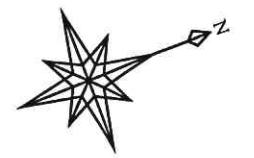
S=1:2,000
四協管業所



- 凡例 ■
- : 計画地
 - : 住宅
 - : 併用住宅など
 - : 店舗・事業所など
 - : その他
 - : 倉庫・車庫など
 - : 用途地域境界
 - : 通学路
 - : 学区界
 - : 駐車場出入口

付図3 建物配置図兼平面図

S=1:600



《看板イメージ例》

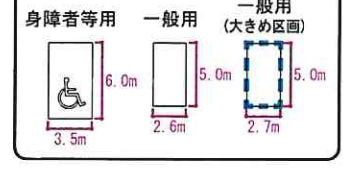
①【外面】 P 右折入庫 禁止	【内面】 一旦停止 左右安全確認 右折出庫 禁止
②【外面】 P 右折入庫 禁止	【内面】 入口専用
③【外面】 出口専用	【内面】 一旦停止 左右安全確認 右折出庫 禁止
④【外面】 P IN	【内面】 一旦停止!! 左右安全確認
⑤【外面】 P 右折入庫 禁止	【内面】 一旦停止!! 左右安全確認 右折出庫 禁止
⑥【外面】 P IN	【内面】 一旦停止 左右安全確認
⑦【内面】 道路の横断は ご注意ください 西側の横断歩道へ お回りください	

《誘導看板イメージ例【南敷地】》

【出口のご案内】

★⑥の箇所に配置

《駐車マス寸法【南敷地】》

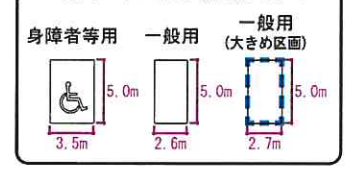


《誘導看板イメージ例【北敷地】》

【出口のご案内】

★⑧の箇所に配置

《駐車マス寸法【北敷地】》



■北敷地

	店舗面積
未定物販①	644㎡
未定物販②	682㎡
合計	1,326㎡

駐車場：50台
 (全体収容台数：65台
 別途、従業員用1台)

駐輪場：38台
 (全体収容台数：42台)

■南敷地

	店舗面積
ハローズ	2,083㎡

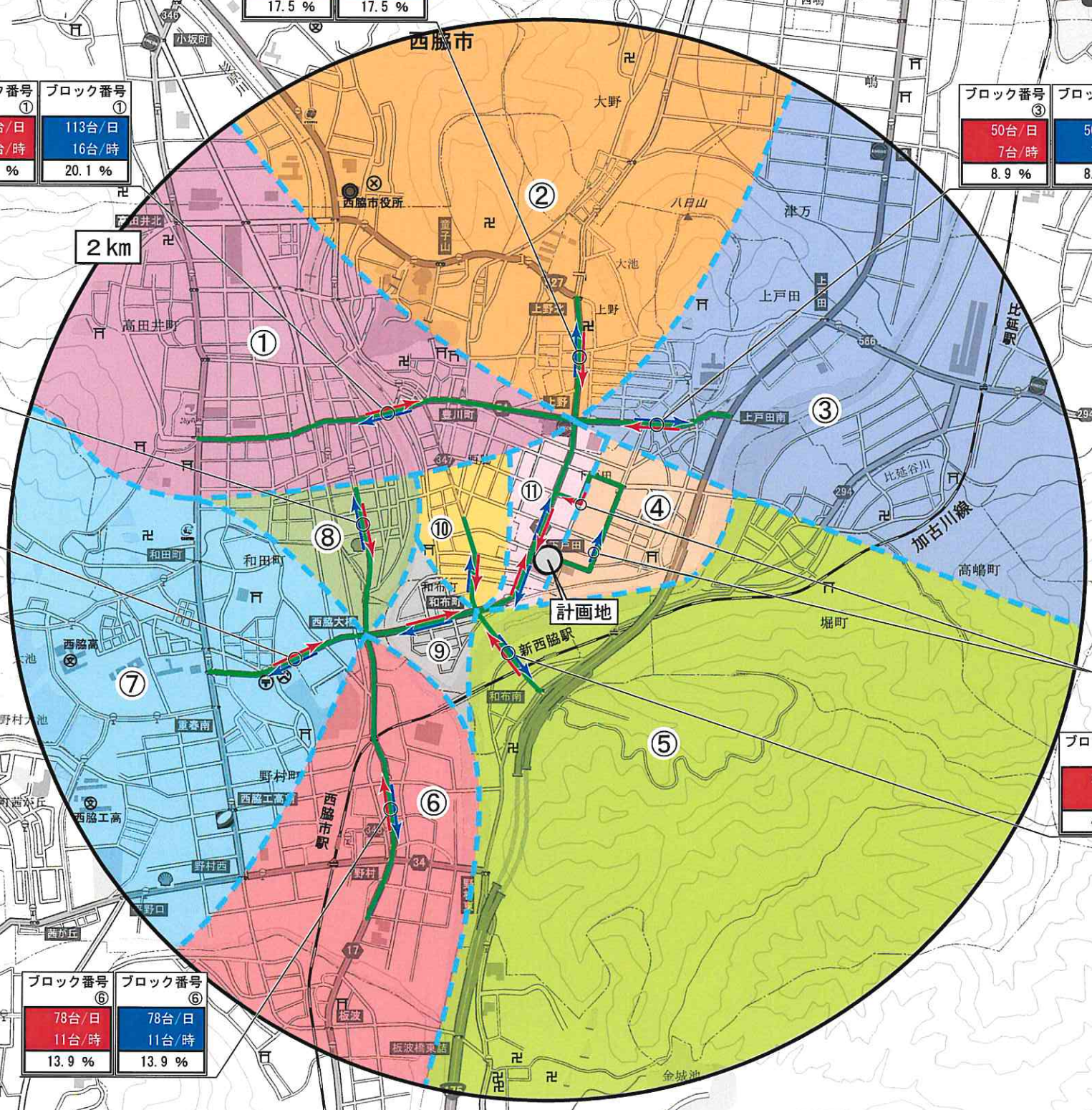
駐車場：86台
 (全体収容台数：129台
 別途、従業員用2台)

駐輪場：60台
 (全体収容台数：68台)

- ### ■凡例■
- : 敷地境界線
 - ▨: 売場部分
 - : 併設施設
 - : 荷さばき施設
 - : 駐輪場
 - : 従業員用駐車スペース
 - : 緑地
 - : グラスパーキング
 - : 場内歩道
 - : 駐車場出入口
 - : 搬出入等車両出入口
 - : 歩行者・自転車用出入口
 - ◇: 看板設置予定位置
 - : 交通誘導員配置予定位置(繁忙時)
 - : 交通誘導員配置予定位置(搬入時)
 - : ポール設置予定位置

付図4-1 来退店経路・方面別交通量(北敷地：広域)

S=1:20,000



ブロック番号	世帯数(世帯)	割合(%)	来店客車両台数【北敷地】	
			日台数(台/日)	ピーク時(台/時)
①	1,714	20.1	113	16
②	1,494	17.5	98	14
③	764	8.9	50	7
④	279	3.3	19	3
⑤	345	4.0	23	3
⑥	1,184	13.9	78	11
⑦	1,637	19.2	108	16
⑧	464	5.4	30	5
⑨	124	1.5	8	1
⑩	284	3.3	19	3
⑪	246	2.9	16	2
合計	8,535	100.0	562	81

ブロック番号	ブロック番号
19台/日 3台/時 3.3%	19台/日 3台/時 3.3%

ブロック番号	ブロック番号
23台/日 3台/時 4.0%	23台/日 3台/時 4.0%

ブロック番号	ブロック番号
78台/日 11台/時 13.9%	78台/日 11台/時 13.9%

ブロック番号	ブロック番号
30台/日 5台/時 5.4%	30台/日 5台/時 5.4%

ブロック番号	ブロック番号
108台/日 16台/時 19.2%	108台/日 16台/時 19.2%

ブロック番号	ブロック番号
113台/日 16台/時 20.1%	113台/日 16台/時 20.1%

ブロック番号	ブロック番号
98台/日 14台/時 17.5%	98台/日 14台/時 17.5%

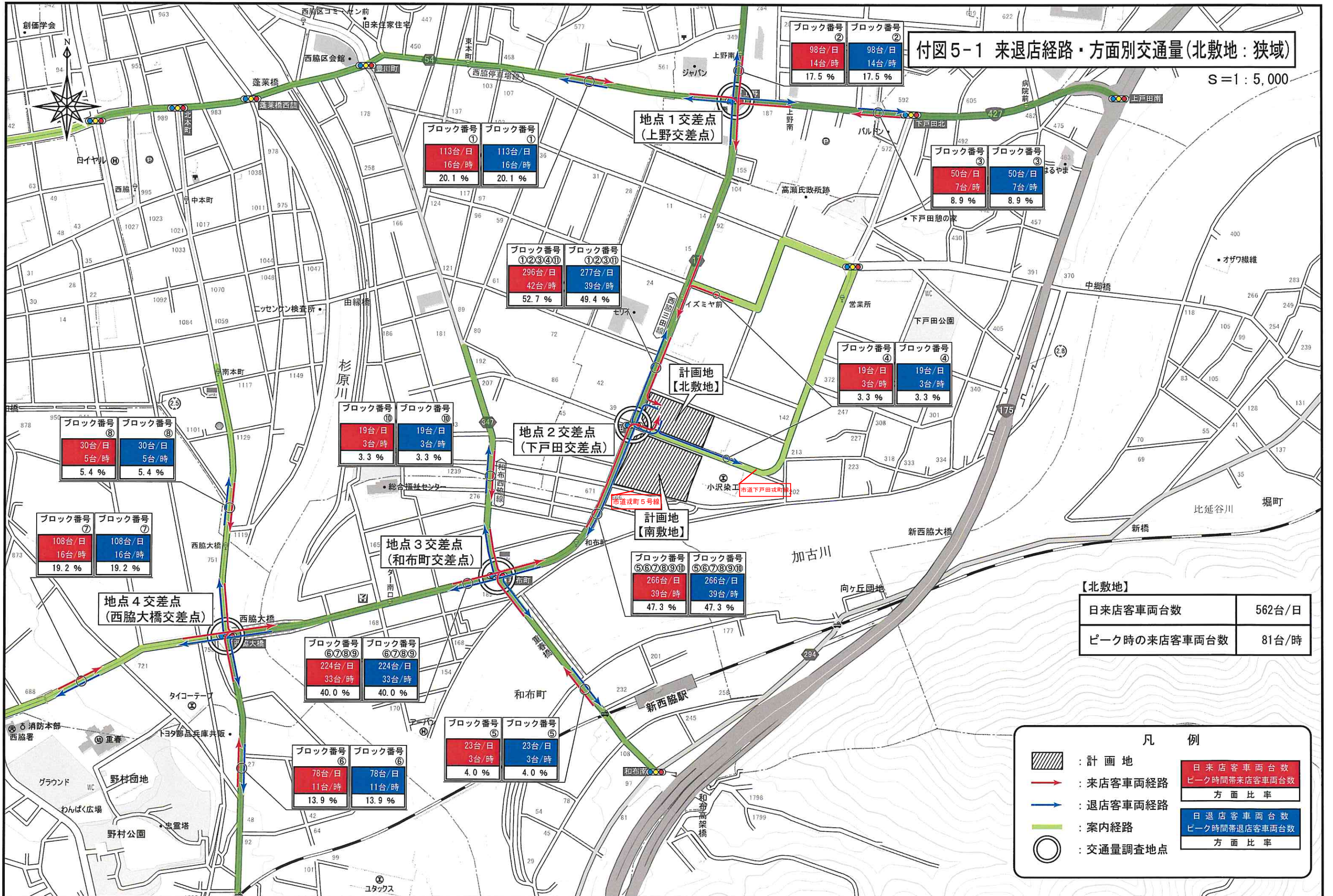
凡例

- : 計画地
- (赤) : 来店客車両経路
- (青) : 退店客車両経路
- (黒) : 商圏
- (緑) : 案内経路
- - (青) : ブロック境界線

日来店客車両台数 ピーク時間帯来店客車両台数 方面比率	日退店客車両台数 ピーク時間帯退店客車両台数 方面比率
-----------------------------------	-----------------------------------

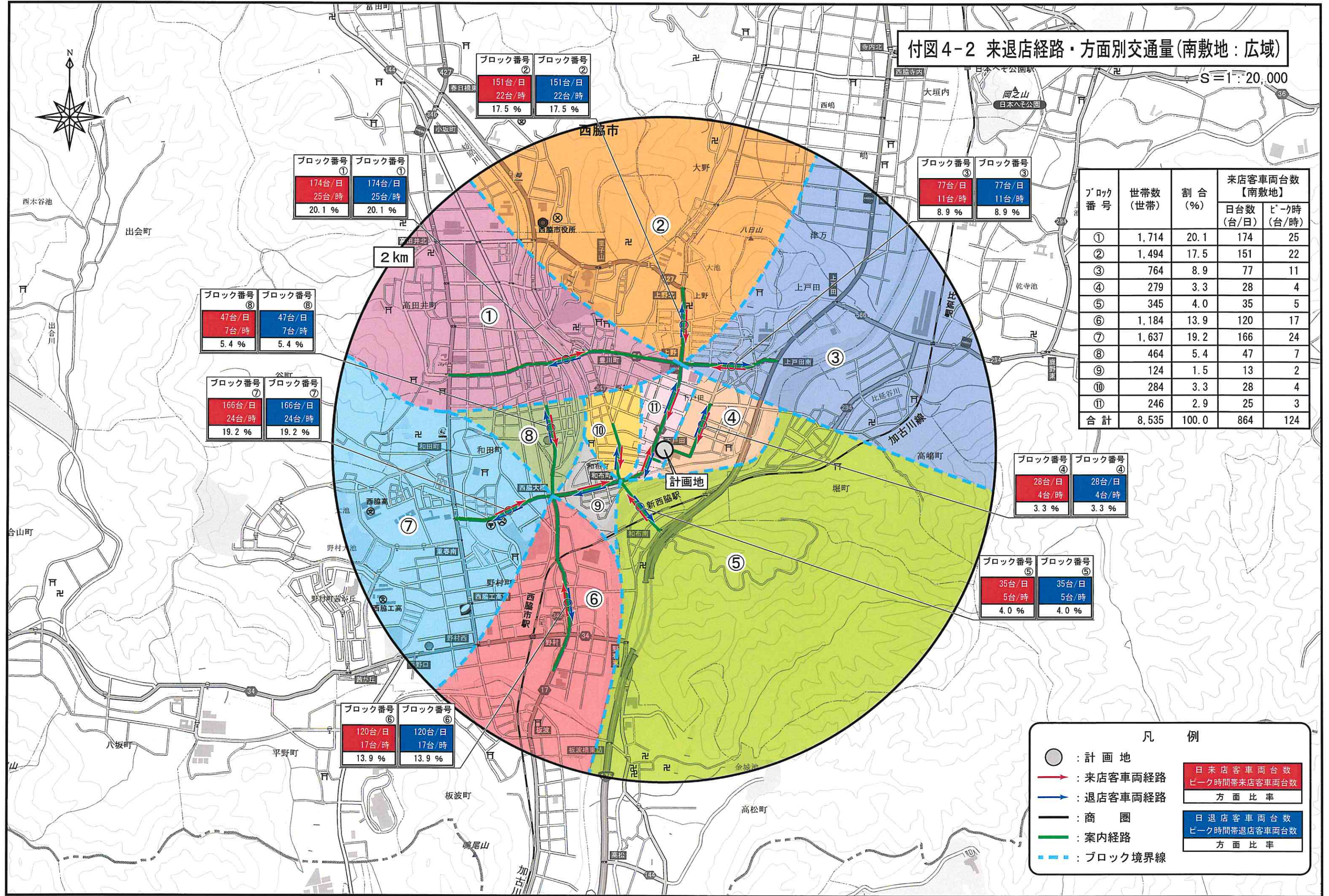
付図5-1 来退店経路・方面別交通量(北敷地：狭域)

S=1:5,000



付図4-2 来退店経路・方面別交通量(南敷地：広域)

S=1:20,000

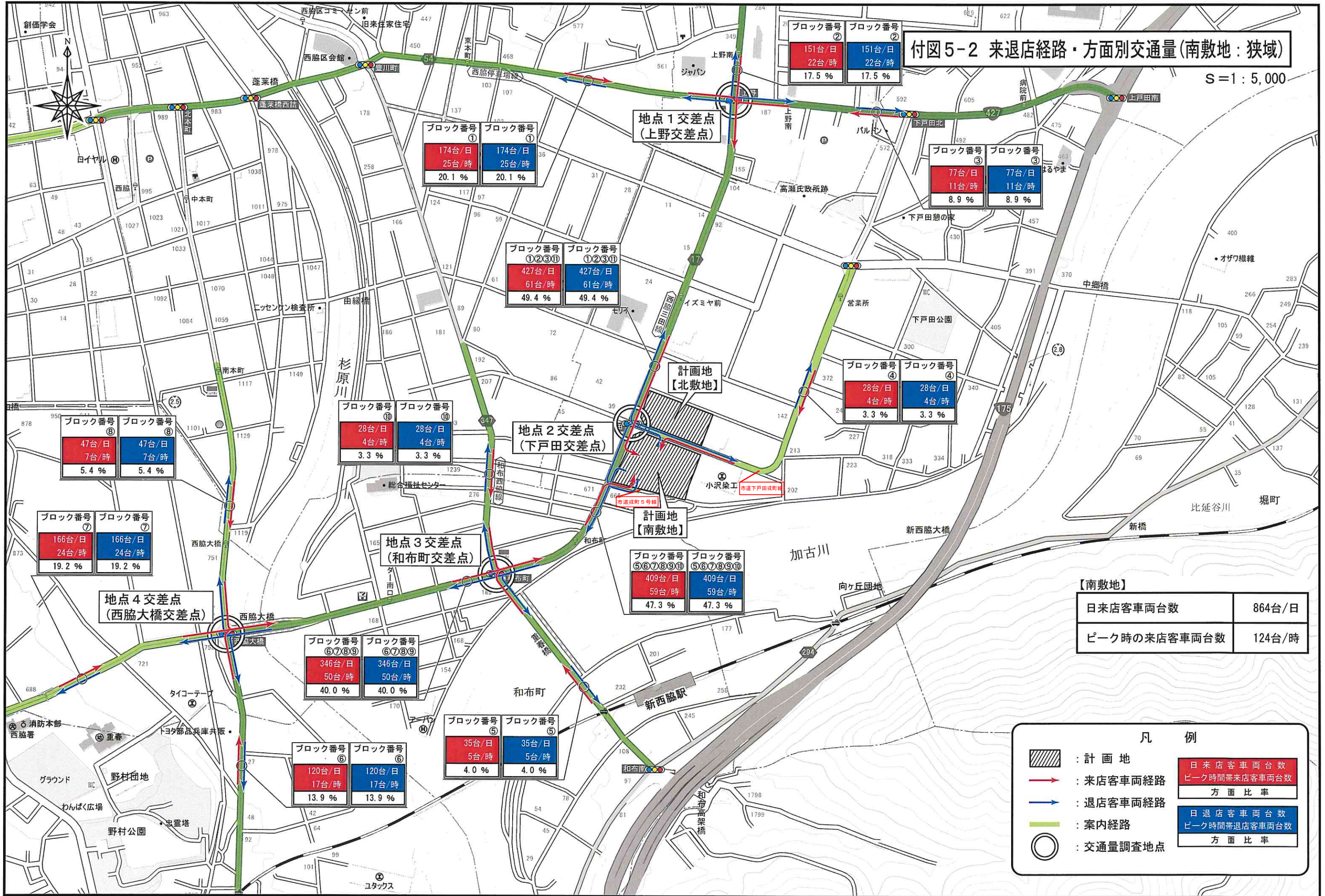


ブロック番号	世帯数(世帯)	割合(%)	来店客車両台数【南敷地】	
			日台数(台/日)	ピーク時(台/時)
①	1,714	20.1	174	25
②	1,494	17.5	151	22
③	764	8.9	77	11
④	279	3.3	28	4
⑤	345	4.0	35	5
⑥	1,184	13.9	120	17
⑦	1,637	19.2	166	24
⑧	464	5.4	47	7
⑨	124	1.5	13	2
⑩	284	3.3	28	4
⑪	246	2.9	25	3
合計	8,535	100.0	864	124

凡例	
●	: 計画地
→ (red)	: 来店客車両経路
→ (blue)	: 退店客車両経路
— (black)	: 商圏
— (green)	: 案内経路
- - - (blue)	: ブロック境界線
■ (red)	日来店客車両台数
■ (red)	ピーク時間帯来店客車両台数
■ (blue)	方面比率
■ (blue)	日退店客車両台数
■ (blue)	ピーク時間帯退店客車両台数
■ (blue)	方面比率

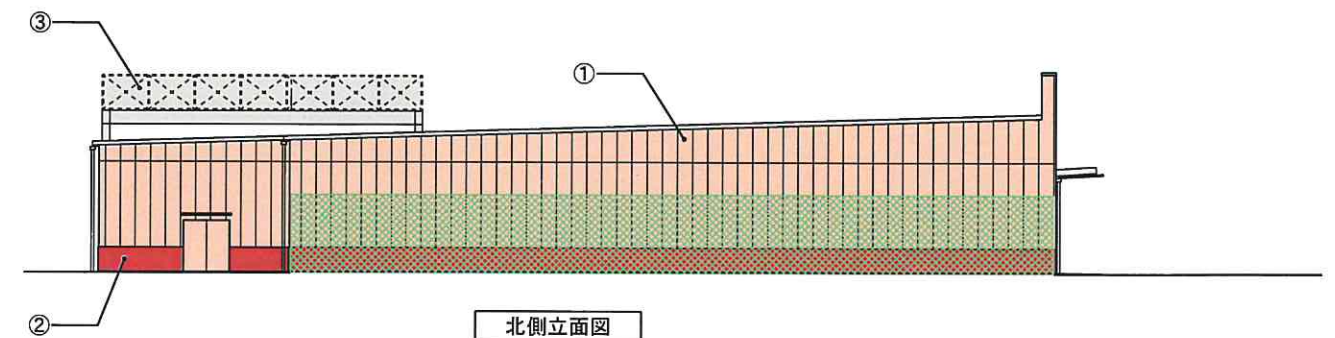
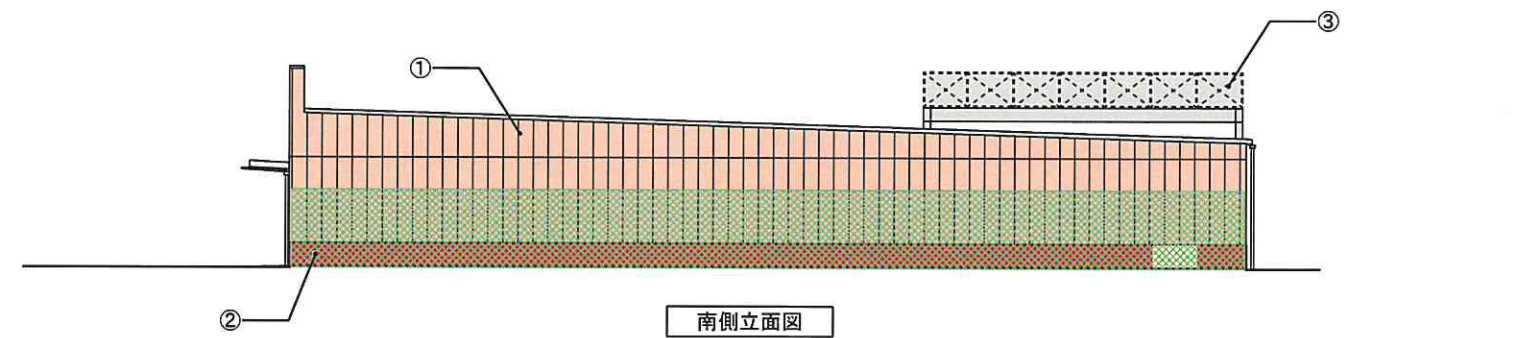
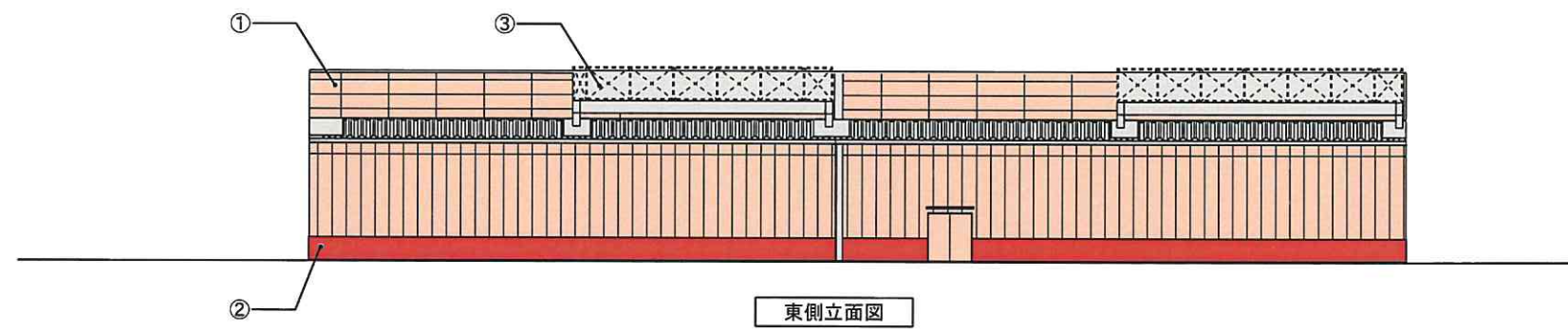
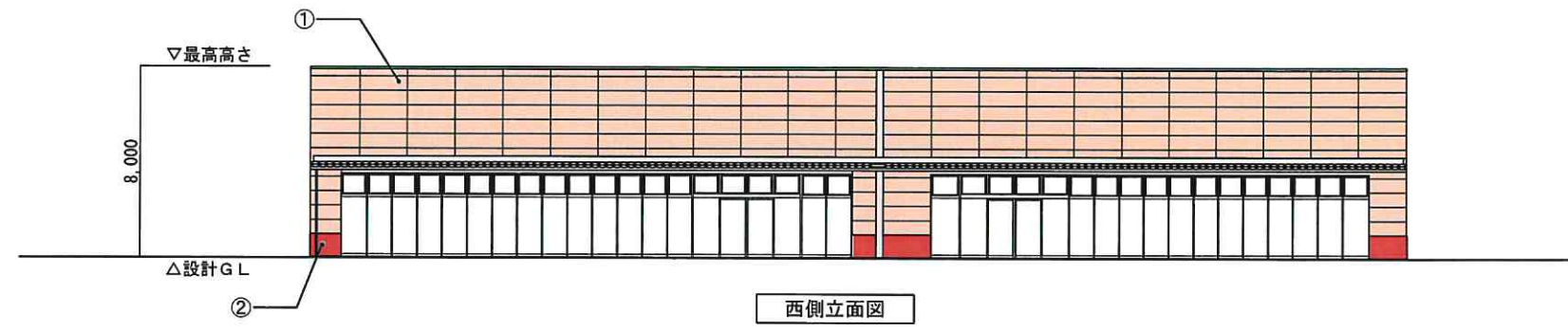
付図5-2 来退店経路・方面別交通量(南敷地：狭域)

S=1:5,000



付図 6-1 建物立面図 (北敷地)

S=1:300



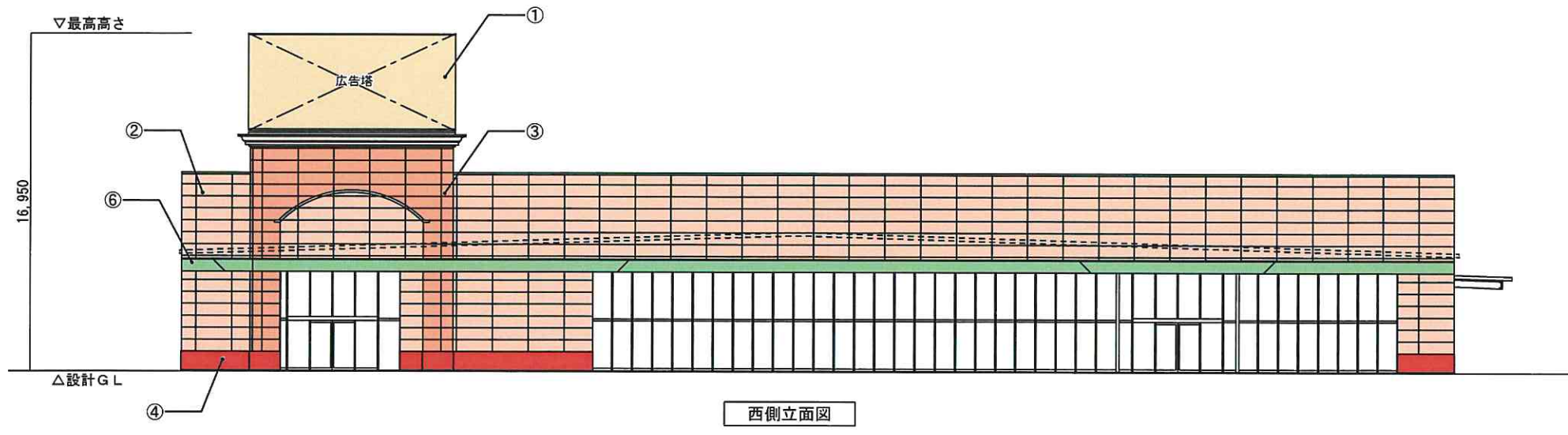
■ : 壁面緑化

No.	色	色相	明度	彩度
①	外壁 : ベージュ	2.5YR	8	3
②	外壁 : ブラウン	5R	3	6
③	外壁 : グレー	N	7.5	—

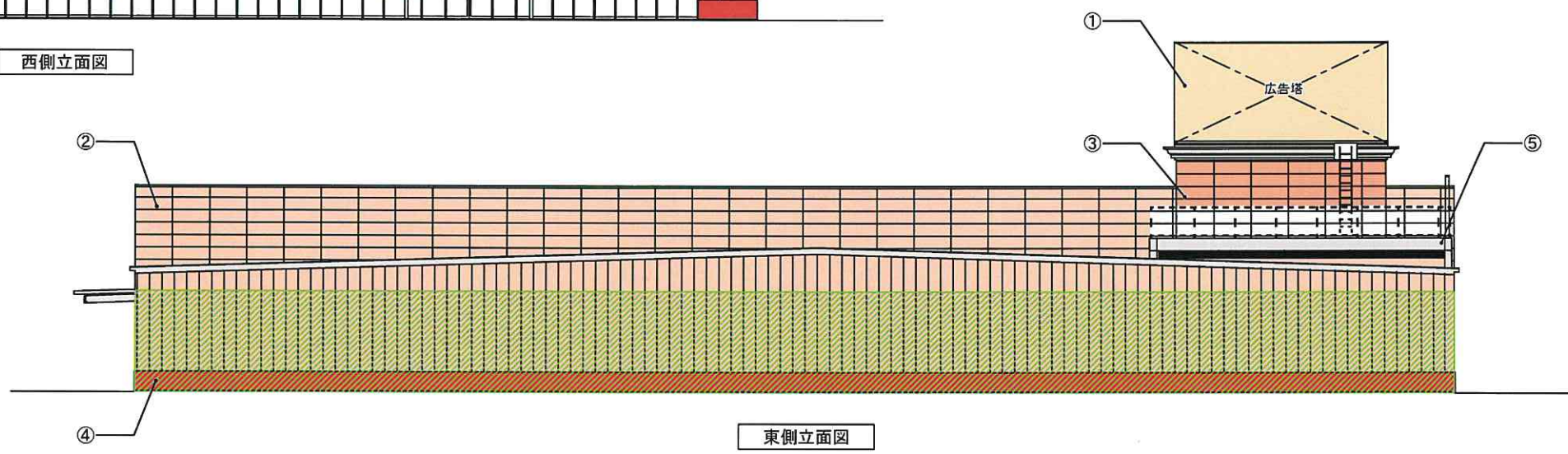
※ 当該立面図は店舗外観のイメージを示すものであり、詳細は変更になることがあります。

付図6-2 建物立面図（南敷地）

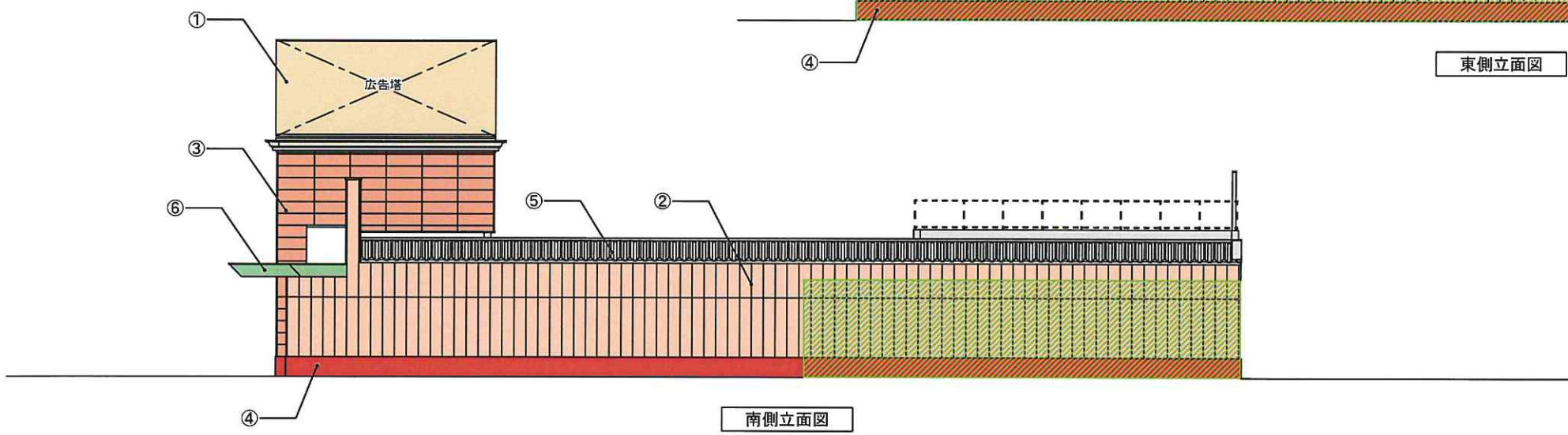
S=1:300



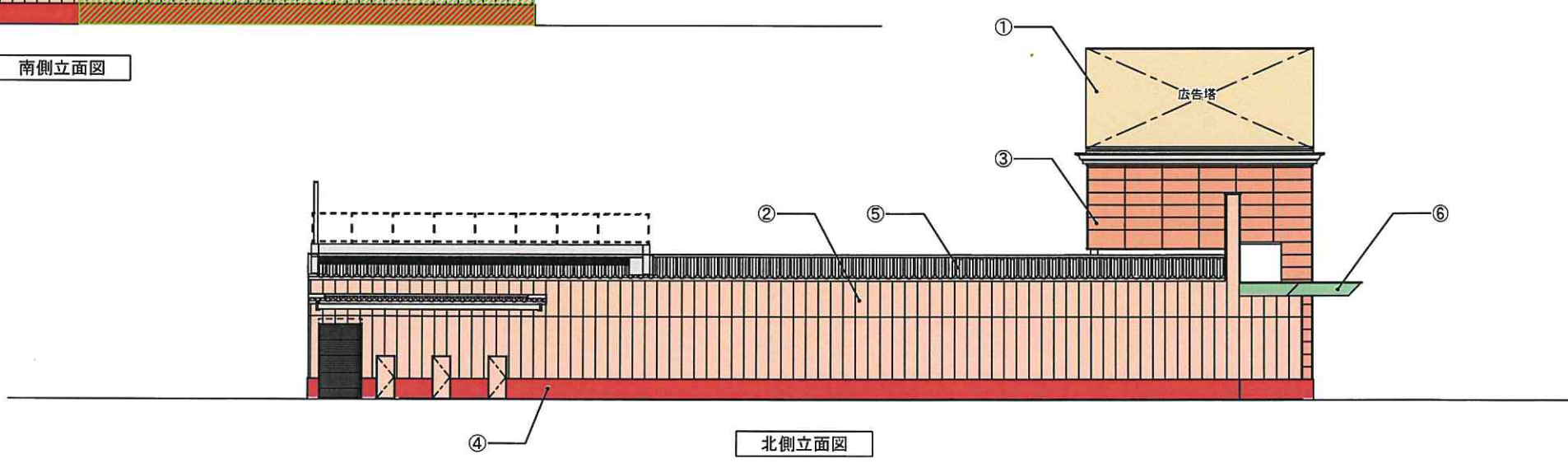
西側立面図



東側立面図



南側立面図



北側立面図

壁面緑化

No.	色	色相	明度	彩度
①	外壁：ベージュ	2.5Y	9	2
②	外壁：ベージュ	2.5YR	8	3
③	外壁：ベージュ	2.5YR	8	4
④	外壁：ブラウン	5R	3	6
⑤	外壁：グレー	N	8.5	—
⑥	外壁：グリーン	5G	6	3

※ 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。

大規模集客施設における駐車場内の安全性の確保等に関するガイドラインへの適合状況

(仮称) ハローズ西脇店 北敷地・南敷地

分類	配慮事項	適合状況	
(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。	適	
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。	適	
③	道路境界から入庫ゲートまでの距離は6m以上とすること。	—	入庫ゲートなし
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。	適	
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、停止位置は平坦にするよう努めること。	—	勾配なし
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。	適	
(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を明確化するよう努めること。	適	
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。	適	
③	徐行を徹底するため路面標示やバンプの設置等を行うよう努めること。	適	
④	視認性が悪い車路は、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。	適	
⑤	主要な車路の分岐点等には出口への進路を示し、出口によって退店する方面が異なる場合、退店する方面を併せて表示するよう努めること。	適	
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。	適	
(3) 駐車マス			
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、幅2.5m、奥行5.0m以上とするよう努めること。	適	
②	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設けるよう努めること。	適	
③	障害者等用駐車マスは、建物出入口等までの経路ができるだけ短くなる位置に設けること。	適	
④	高齢者、障害者等が同乗する車両が一時的に停車し、同乗者が円滑に乗降できる駐車マスを設けるよう努めること。	不適	障害者等用駐車マス増

⑤	島状に駐車マスを配置する場合は、特段の理由がある場合を除き、車止めを設置するよう努めること。	不適	
⑥	満空表示等により、駐車マスの空き状況が容易に把握できるよう努めること。	適	
⑦	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。	適	
(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以上の識別しやすいものとし、できるだけ車路の横断箇所を少なくすること。	適	
②	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。	適	
③	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。	適	
④	建物が複数棟ある場合、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。	適	
(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、防護柵を設けるよう努めること。	適	
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、交通誘導員の配置などの安全対策をとること。	適	
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。	適	
④	駐車場内にショッピングカート置場を設ける場合、適切な位置に設けるよう努めること。	適	定期回収の実施
⑤	駐車場の一部で夜間における利用を制限する場合、制限時も適切な動線を確保すること。	—	夜間の利用制限なし
⑥	夜間又は建物内の駐車場において、障害物や案内標識を明確に認識できる照明施設を設けるよう努めること。	適	
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。	適	
⑧	ガラスパーキングは日照不足、長時間駐車、頻繁な出入庫等が想定される箇所には設けないよう努めること。	適	
⑨	計画地が信号交差点の角地にある場合など、駐車場の安全性を確保するため、通り抜け車両への対策を講じるよう努めること。	適	
⑩	道路に面する位置に駐車マスや駐輪場を設ける場合、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。	適	