

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7年11月21日

兵庫県知事 様

名 称 株式会社さとう
 代表者 代表取締役 佐藤 祥一
 住 所 京都府福知山市東野町1番地

名 称 株式会社コメリ
 代表者 代表取締役 捧 雄一郎
 住 所 新潟市南区清水 4501 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)川西市東畦野一丁目計画
 所在地:兵庫県川西市東畦野一丁目 347 番 ほか

- 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:株式会社さとう
 代表者:代表取締役 佐藤 祥一
 住 所:京都府福知山市東野町1番地

名 称:株式会社コメリ
 代表者:代表取締役 捧 雄一郎
 住 所:新潟市南区清水 4501 番地 1

- 2 大規模小売店舗の新設をする日
 令和8年7月22日

- 3 大規模小売店舗内の店舗面積の合計
 6,543 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 敷地中央「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	158 台
合計	158 台

※ 総収容台数 183 台(うち、届出台数 158 台)

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位置	収容台数
駐輪場① 建物南西側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	66 台
駐輪場② 建物南東側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	16 台
合計	82 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 建物北側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	36.0 m ²
荷さばき施設② 建物北側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	45.0 m ²
荷さばき施設③ 建物北側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	36.0 m ²
合計	117.0 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 建物北側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	44.85 m ³
廃棄物保管施設② 建物北側「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照	33.75 m ³
合計	78.6 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
株式会社さとう	午前 8 時 00 分	午後 9 時 30 分
株式会社コメリ	午前 6 時 30 分	午後 9 時 30 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 6 時 00 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 2 箇所	出入口①:敷地南側 出入口②:敷地西側 「付図3 建物配置図及び1階平面図」参照
合計	2 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	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

(3)

① 建物・敷地の概要

項目	計画内容
構造	鉄骨造
階数	地上1階
敷地面積	19,101 m ²
建築面積	7,438 m ²
延床面積	7,894 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	6,543 m ²	7,894 m ²
合計	6,543 m ²	7,894 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
株式会社さとう	食料品等
株式会社コメリ	建築資材等

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	第一種中高層住居専用地域
行政人口	148,873 人	令和6年12月末 住民基本台帳
S:店舗面積	6,543 千㎡	$6,543 \div 1000$
A:店舗面積当たり日來客数原単位	950 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	1.0998	$(30+5.5S) \div 60$
必要駐車台数	345 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
ピーク時来台数	313 台/時	$A \times S \times B \times C \div D$
計画駐車場の収容台数	183 台	—

② 特別の事情による駐車台数の算出【指針による計算式によらない場合のみ記載】

「別添 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」参照

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
従業員駐車場	187.5 ㎡	別途	15 台	敷地外別途確保
搬出入車両駐車場	—	—	0 台	—
合計			0 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	183 台	2,312.5 ㎡	2.5×5.0	2.5×4.0	3.5×5.0	借地
合計	—	183 台	2,312.5 ㎡	178 台	0 台	5 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① (敷地南側)	450 台	3,600 秒／(8 秒/台)	123 台	指針式より算出
	出入口② (敷地西側)	450 台	3,600 秒／(8 秒/台)	190 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① (敷地南側)	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。
	出入口② (敷地西側)	無	無	

〈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①	{123 台／60 分×1.6}－(450 台／60 分)}×6＝-25.32(m)
出入口②	{190 台／60 分×1.6}－(450 台／60 分)}×6＝-14.6(m)

評価

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。

(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:721号 川西インター線)	道路No.2 (道路名:市道2212 号線)	道路No.3 (道路名:市道54号 線)	道路No.4 (道路名:市道2210 号線)
道路幅員		32m	11.474m	6.433m	2.413m
幅員構成	車線	22m	9.474m	6.433m	2.413m
	車線数	片側2車線	片側1車線	-	-
	歩道の有無	有 (北側:約5m、 南側:5m)	有 (東側2m)	無	無
	中央分離帯の有無	有	無	無	無
	路肩	両側0.5m	両側0.5m	北側0.5m	無
交通規制		60km/h 駐車禁止	-	-	-
店舗周辺の信号交差点 数 (うち右折帯設置の交差 点数)		1交差点 (1)	1交差点 (1)	0交差点 (無)	0交差点 (無)
横断歩道の有無		有	有	無	無
通学路の有無		有	有	有	無
バス路線の有無		無	無	無	無
バス停の有無		無	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 (東畦野1丁目)	休日	16時台	880台/時	0.162	1,316台/時	0.232
	平日	8時台	1,029台/時	0.215	1,465台/時	0.283
交差点B (東畦野)	休日	15時台	2,558台/時	0.492	2,938台/時	0.564
	平日	8時台	2,430台/時	0.558	2,810台/時	0.681

※ 現況交通量調査年月日:令和6年12月15日(日)、16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(東畦野 1)

休日	流入部A			流入部B			流入部 C	流入部D
	左+直	直	右	左+直	直	右	左+直+右	左+直+右
設計交通量	279		102	337		11	25	126
交通容量	2,240		897	2,134		861	519	540
混雑度	0.125		0.114	0.158		0.013	0.048	0.233
需要率	0.162							

平日	流入部A			流入部B			流入部 C	流入部D
	左+直	直	右	左+直	直	右	左+直+右	左+直+右
設計交通量	288		85	392		14	65	185
交通容量	2,059		756	1,904		796	574	560
混雑度	0.140		0.112	0.206		0.018	0.113	0.330
需要率	0.215							

交差点 B(東畦野)

休日	流入部A			流入部B		流入部 C			流入部D			流入部 E
	左	直	右	左+直	右	左+直	直	右	左+直	直	右	左+直+右
設計交通量	83	118	155	202	69	869		94	760		158	50
交通容量	421	463	499	398	477	1,486		510	1,456		439	119
混雑度	0.197	0.255	0.311	0.508	0.145	0.585		0.184	0.522		0.360	0.420
需要率	0.492											

平日	流入部A			流入部B		流入部 C			流入部D			流入部 E
	左	直	右	左+直	右	左+直	直	右	左+直	直	右	左+直+右
設計交通量	102	167	161	358	37	605		74	786		92	48
交通容量	464	549	407	472	459	1,521		491	1,444		516	111
混雑度	0.220	0.304	0.396	0.758	0.081	0.398		0.151	0.544		0.178	0.432
需要率	0.558											

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(東畦野 1 丁目)

休日	流入部A			流入部B			流入部 C	流入部D
	左+直	直	右	左+直	直	右	左+直+右	左+直+右
設計交通量	294		102	337		201	148	234
交通容量	2,240		897	2,134		849	564	502
混雑度	0.131		0.114	0.158		0.237	0.262	0.466
需要率	0.232							

平日	流入部A			流入部B			流入部 C	流入部D
	左+直	直	右	左+直	直	右	左+直+右	左+直+右
設計交通量	303		85	392		204	188	293
交通容量	2,059		756	1,904		784	605	544
混雑度	0.147		0.112	0.206		0.260	0.311	0.539
需要率	0.283							

交差点 B(東畦野)

休日	流入部A			流入部B		流入部 C			流入部D			流入部 E
	左	直	右	左+直	右	左+直	直	右	左+直	直	右	左+直+右
設計交通量	154	161	231	245	69	869		165	836		158	50
交通容量	421	468	461	398	434	1,486		510	1,433		439	119
混雑度	0.366	0.344	0.501	0.616	0.159	0.585		0.324	0.583		0.360	0.420
需要率	0.564											

平日	流入部A			流入部B		流入部 C			流入部D			流入部 E
	左	直	右	左+直	右	左+直	直	右	左+直	直	右	左+直+右
設計交通量	173	210	237	401	37	605		145	862		92	48
交通容量	479	549	385	472	417	1,521		495	1,422		516	111
混雑度	0.361	0.383	0.616	0.850	0.089	0.398		0.293	0.606		0.178	0.432
需要率	0.681											

(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。
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徹底を呼びかけます。

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	・ 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等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。また、駐車場内に方面別退店方向を案内する看板を設置します。 ・ 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。

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	10t車		
午前6時～午前7時		1台	4t車:20分 10t車:30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	2台			
午前10時～午前11時	1台			
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	1台			
午後3時～午後4時				
午後4時～午後5時	1台			
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	1台			
午後9時～午後10時	1台			
合計	10台	1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
	2t車		パッカー車
午前6時～午前7時	5台	2t車:20分	-
午前7時～午前8時	5台		
午前8時～午前9時	4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	2台		
午後4時～午後5時			
午後5時～午後6時			
午後6時～午後7時	2台		
午後7時～午後8時			
午後8時～午後9時			
午後9時～午後10時	2台		
合計	24台	—	

<荷さばき施設③>

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
	10t車		パッカー車
午前6時～午前7時	1台	10t車:30分	2台/日 (処理時間10分)
午前7時～午前8時	1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	1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	1台		
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	4台	—	

(2) 荷さばき施設の計画

① 荷さばき施設の形状・規模

<荷さばき施設①>

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	無	1 台	有

<荷さばき施設②>

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	無	1 台	有

<荷さばき施設③>

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	無	1 台	有

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	荷さばき施設①:4t車 2 台 荷さばき施設②:4t車 5 台 荷さばき施設③:10t車 1 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	<ul style="list-style-type: none"> 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
有	1.5m	0.15m	アルミ積層複合板	別紙 「騒音源及び 予測地点配置図」 参照

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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場の車両通行部分の段差を極力なくします。 	<ul style="list-style-type: none"> 路面標示等により駐車場内の徐行運転の徹底を呼びかけます。

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
廃棄物保管施設①、② 屋内	午前6時 ～ 午後10時	<ul style="list-style-type: none"> 極力段差の無い構造と致します。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 低騒音型機器を導入します。 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6時00分～午後10時00分		
換気口	午前6時00分～午後10時00分		

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)

※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。

騒音発生源	昼間											
	A 地点		B 地点		C 地点		D 地点		E 地点		F 地点	G 地点
	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	1.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	54	54	47	48	48	49	49	51	56	56	47	43
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	47	47	52	52	53	53	53	52	39	39	36	33
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	37	37	43	43	46	46	45	45	28	28	25	23
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	54	55	54	54	55	55	55	55	57	56	48	43
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	51	51	53	52	52	52	48	48	40	40	37	36
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	56	56	56	56	57	57	55	56	57	57	48	44
環境基準(dB)	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55

<備考>

なお、定常騒音、変動騒音、衝撃騒音の該当する音源については、反射音の影響を考慮し、3dB 加算して計算しています。

<評価>

予測地点F・Gにおいて、昼間の等価騒音レベルは環境基準を満たします。

予測地点A・B・C・D・Eにおいて、昼間の等価騒音レベルは環境基準を上回ります。

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)】

騒音発生源	昼間									
	A'地点		B'地点		C'地点		D'地点		E'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)	52	53	47	48	47	48	49	50	54	54
等価騒音レベル(変動騒音)(dB)	46	46	51	51	51	51	52	52	39	40
等価騒音レベル(衝撃騒音)(dB)	37	37	42	42	44	44	44	44	28	28
自動車走行騒音以外の等価騒音レベル(dB)	53	54	53	53	53	54	54	54	54	54
等価騒音レベル(自動車走行音)(dB)	50	50	51	51	50	50	47	47	40	40
騒音全体の等価騒音レベル(dB)	55	55	55	55	55	55	55	55	54	54
環境基準(dB)	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55

<備考>

なお、定常騒音、変動騒音、衝撃騒音の該当する音源については、反射音の影響を考慮し、3dB 加算して計算しています。

<評価>

全ての予測地点において、昼間の等価騒音レベルは環境基準を満たします。

従って、周辺環境への騒音の影響は軽微であると考えます。

(夜間)

※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。

騒音発生源	夜間											
	A 地点		B 地点		C 地点		D 地点		E 地点		F 地点	G 地点
	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	4.2m	1.2m	1.2m
等価騒音レベル(定常騒音)(dB)	30	35	31	36	32	36	34	37	29	31	26	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)	30	35	31	36	32	36	34	37	29	31	26	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)	30	35	31	36	32	36	34	37	29	31	26	24
環境基準(dB)	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45

<備考>

なお、定常騒音、変動騒音、衝撃騒音の該当する音源については、反射音の影響を考慮し、3dB 加算して計算しています。

<評価>

全ての予測地点において、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

※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。

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)	23	30	43	43
変動騒音中の最大値(dB)	－	－	－	－
衝撃騒音中の最大値(dB)	－	－	－	－
自動車走行音中の最大値(dB)	－	－	－	－
規制基準(dB)	45	45	45	45

<備考>

なお、定常騒音の該当する音源については、反射音の影響を考慮し、3dB 加算して計算しています。

<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。

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

廃棄物保管施設①

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	4.613 千m²	0.960t	1.00 日	0.10	9.60 m³
	6000 m²超					
			計 0.960t			
金属製廃棄物 (アルミ製・スチール製の容器等)	6000 m²以下	4.613 千m²	0.032t	1.00 日	0.10	0.32 m³
	6000 m²超					
			計 0.032t			
ガラス製廃棄物 (ガラス製の容器)	6000 m²以下	4.613 千m²	0.028t	1.00 日	0.10	0.28 m³
	6000 m²超					
			計 0.028t			
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	4.613 千m²	0.092t	1.00 日	0.01	9.20 m³
	6000 m²超					
			計 0.092t			
生ごみ等 (食品廃棄物等)	6000 m²以下	4.613 千m²	0.780t	1.00 日	0.55	1.42 m³
	6000 m²超					
			計 0.780t			
その他の 可燃性廃棄物等	6000 m²以下	4.613 千m²	0.249t	1.00 日	0.38	0.66 m³
	6000 m²超					
			計 0.249t			
				合計		21.47 m³

廃棄物保管施設②

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	1.930 千m²	0.401t	1.00 日	0.10	4.01 m³
	6000 m²超					
			計 0.401t			
金属製廃棄物 (アルミ製・スチール製の容器等)	6000 m²以下	1.930 千m²	0.014t	1.00 日	0.10	0.14 m³
	6000 m²超					
			計 0.014t			
ガラス製廃棄物 (ガラス製の容器)	6000 m²以下	1.930 千m²	0.012t	1.00 日	0.10	0.12 m³
	6000 m²超					
			計 0.012t			
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	1.930 千m²	0.039t	1.00 日	0.01	3.90 m³
	6000 m²超					
			計 0.039t			
生ごみ等 (食品廃棄物等)	6000 m²以下	1.930 千m²	0.326t	1.00 日	0.55	0.59 m³
	6000 m²超					
			計 0.326t			
その他の 可燃性廃棄物等	6000 m²以下	1.930 千m²	0.104t	1.00 日	0.38	0.27 m³
	6000 m²超					
			計 0.104t			
				合計		9.04 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	4.85 m ³	3.23 m ²	業者委託	水洗	—
合計	4.85 m ³	3.23 m ²			

<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	15.75 m ³	10.5 m ²	業者委託	水洗	—
合計	15.75 m ³	10.5 m ²			

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	15.0 m ³	10.0 m ²	業者委託	水洗	—
金属・ガラス等	10.0 m ³	6.67 m ²	業者委託	水洗	—
プラスチック等	15.0 m ³	10.0 m ²	業者委託	水洗	—
合計	40.0 m ³	26.67 m ²			

<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	9.0 m ³	6.0 m ²	業者委託	水洗	—
金属・ガラス等	2.0 m ³	1.33 m ²	業者委託	水洗	—
プラスチック等	9.0 m ³	6.0 m ²	業者委託	水洗	—
合計	20.0 m ³	13.33 m ²			

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	498.765	0	498.765
金属製廃棄物	16.79	0	16.79
ガラス製廃棄物	14.6	0	14.6
プラスチック製廃棄物	47.815	0	47.815
生ごみ・可燃性	532.535	532.535	0
合計	1,110.505	532.535	577.97

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般廃棄物は、廃棄物の排出抑制や資源ごみの分別を通じた廃棄物の減量化に努めるとともに、排出する廃棄物は適正に処理いたします。

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

計画店舗は南側で県道 721 号川西インター線に面しております。

北側は市道を挟み住居、東側は倉庫及び農地、西側は市道を挟み農地、南側は県道及び高速道路が立地しております。

② 用途地域

市街化調整区域「付図2 周辺見取図」参照)

③ 最寄り駅からの距離

能勢電鉄「畦野駅」より約 600m

(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	6,543 m ² (株式会社コメリ:4,613 m ² 、株式会社さとう:1,930 m ²)
必要駐輪台数	82 台
算出根拠	株式会社コメリ:類似既存店舗の実績に基づく算出(下表のとおり) 27 台 株式会社さとう:大店立地法の参考指針に基づく算出(35 m ² に1台) 55 台

下表のとおり、近畿地方における既存店舗(奈良県橿原店、奈良県桜井店、京都府京丹波店)の実績を基に計画店舗の必要駐輪台数を算出しました。

店舗名称	橿原店	桜井店	京丹波店	計画店舗 (株式会社コメリ)
店舗面積	4,554 千m ²	5,087 千m ²	4,142 千m ²	4,613 千m ²
業態	通常 HC+ PRO 業態	通常 HC	通常 HC	通常 HC
商品構成	農業資材 建築資材 DIY 用品等	農業資材 建築資材 DIY 用品等	農業資材 建築資材 DIY 用品等	農業資材 建築資材 DIY 用品等
営業時間帯	9:00～21:00	8:00～20:00	8:00～20:00	6:30～21:30 (予定)
用途地域	第二種住居地域	第二種住居地域 準住居地域	無指定地域	市街化調整区域
所在都市	奈良県橿原市	奈良県桜井市	京都府東船井郡 京丹波町	兵庫県川西市
行政人口	118,674 人	54,329 人	9,928 人	152,947 人
最寄り駅	近鉄 真菅駅	JR 三輪駅	JR 日吉駅	能勢電鉄 畦野駅
最寄り駅からの距離	780m	880m	6,800m	600m
在庫台数(調査ピーク時)	10 台	14 台	13 台	－
来客数比率(年最繁忙日/調査日)	1.56	1.73	1.86	－
在庫台数(年最繁忙日)	16 台	24 台	24 台	－
必要駐輪台数(計画店舗)※	16 台	22 台	27 台	27 台

※必要駐輪台数(計画店舗)については、各既存店舗の在庫台数(年繁忙日)に、各既存店舗の店舗面積と計画店舗の店舗面積の比率を乗じて算出しております。

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 10t 車 1 台 計 11 台/日	幅:4.0m 奥行:9.0m 高さ:青空	・ 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	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② (付図3 参照)	2t 車 24 台 計 24 台/日	幅:5.0m 奥行:9.0m 高さ:青空	・ 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	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③ (付図3 参照)	10t 車 4 台 計 4 台/日	幅:4.0m 奥行:9.0m 高さ:青空	・ 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。

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

<ul style="list-style-type: none"> 『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。 『川西市廃棄物の処理及び清掃に関する条例』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。
--

(5) 歩行者の通行の利便性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	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場出口には停止線等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。また、駐車場内に方面別退店方向を案内する看板を設置します。 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。 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。 駐車場出入口に通学児童注意喚起看板を設置します。

(6) 防災・防犯対策への協力

<ul style="list-style-type: none"> 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。

(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
19,101.35 m ²	3,820.27 m ² (敷地面積に対して 20%)	グラスパーキング、 芝、ヘデラ等	・ 『東畦野 1 丁目地区地区計画』 に基づき、3,287.58 m ² の敷地緑 化、544.20 m ² の建築物緑化を行 います。

④ 景観への配慮

- ・ 景観法、兵庫県屋外広告物条例、川西市景観条例、新名神高速道路インターチェンジ周辺土地利用計画に係る景観基準ガイドライン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。

別添 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

計画店舗のうち、株式会社コメリ(4,613 ㎡)の店舗は、農業資材及び建築資材、DIY 用品等を扱うホームセンターであり、広い展示・陳列スペースと通路幅を必要とするため、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」に例示されている「店舗面積に比して 1 日に来店する客数が極端に少ない場合等当該店舗の特性により以下の日來客数原単位を用いることが著しく不適当な場合」に該当すると考えられます。したがって、計画店舗に類似性が認められる既存店舗を抽出し、その実績値を基に必要な駐車台数等を算出しました。

(1) 特別な事情による必要駐車台数の算出

① 既存類似店舗の概要

下表のとおり、近畿地方における既存店舗(奈良県橿原店、奈良県桜井店、京都府京丹波店)について、店舗形態及び店舗面積等の類似性を確認しました。

店舗名称		橿原店	桜井店	京丹波店	計画店舗 (株式会社コメリ)
店舗の特性に関する指標	店舗面積	4.554 千㎡	5.087 千㎡	4.142 千㎡	4.613 千㎡
	業態	通常 HC + PRO 業態	通常 HC	通常 HC	通常 HC
	商品構成	農業資材 建築資材 DIY 用品等	農業資材 建築資材 DIY 用品等	農業資材 建築資材 DIY 用品等	農業資材 建築資材 DIY 用品等
	営業時間帯	9:00～21:00	8:00～20:00	8:00～20:00	6:30～21:30 (予定)
立地する地域の実情	用途地域	第二種住居地域	第二種住居地域 準住居地域	無指定地域	市街化調整区域
	所在都市	奈良県橿原市	奈良県桜井市	京都府巢船井郡 京丹波町	兵庫県川西市
	行政人口	118,674 人	54,329 人	9,928 人	148,873 人
	最寄り駅	近鉄 真菅駅	JR 三輪駅	JR 日吉駅	能勢電鉄 畦野駅
	最寄り駅からの距離	780m	880m	6,800m	600m

(2) 指針に基づく必要駐車台数の算出

<必要駐車台数等(施設全体)>

事 項 等		算出根拠(計算式等)
地 区 の 区 分	その他地区	
S:店舗面積	6.543 千 m^2	
A:店舗面積当り日来客数原単位	950 人/千 m^2	人口 40 万人未満の値
B:ピーク率	14.4%	指針の基準値
L:駅からの距離	-	
C:自動車分担率	70%	人口 10 万人以上 40 万人未満且つその他地区
D:平均乗車人員	2.0 人/台	店舗面積 10,000 m^2 未満の値
E:平均駐車時間係数	1.0998	店舗面積 10,000 m^2 未満 $(30+5.5S)\div 60$
必要駐車台数	345 台	$S\times A\times B\times C/D\times E$
ピーク時来台数	313 台/時	$S\times A\times B\times C/D$

<必要駐車台数等(株)さとう>

事 項 等		算出根拠(計算式等)
地 区 の 区 分	その他地区	
S:店舗面積	1.930 千 m^2	
A:店舗面積当り日来客数原単位	1,042.1 人/千 m^2	人口 40 万人未満の値
B:ピーク率	14.4%	指針の基準値
L:駅からの距離	-	
C:自動車分担率	70%	人口 10 万人以上 40 万人未満且つその他地区
D:平均乗車人員	2.0 人/台	店舗面積 10,000 m^2 未満の値
E:平均駐車時間係数	0.677	店舗面積 10,000 m^2 未満 $(30+5.5S)\div 60$
必要駐車台数	69 台	$S\times A\times B\times C/D\times E$
ピーク時来台数	101 台/時	$S\times A\times B\times C/D$

(3) 既存類似店舗の駐車場の利用実績に基づく必要駐車台数の算出

① 調査日

橿原店:令和6年11月29日(金)、30日(土)、12月1日(日)

桜井店:令和6年11月29日(金)、30日(土)、12月1日(日)

京丹波店:令和6年、11月30日(土)、12月1日(日)、12月3日(火)

② 調査結果

【橿原店】

	11月29日(金)	11月30日(土)	12月1日(日)
時間帯	在庫台数		
開店前	3台	0台	0台
7時台	5台	0台	0台
8時台	13台	3台	0台
9時台	20台	31台	39台
10時台	18台	33台	29台
11時台	27台	41台	47台
12時台	21台	20台	24台
13時台	15台	28台	28台
14時台	27台	43台	46台
15時台	14台	23台	21台
16時台	25台	24台	23台
17時台	13台	17台	22台
18時台	12台	11台	11台
19時台	5台	6台	5台
20時台	1台	1台	0台
21時台	0台	0台	0台

【桜井店】

	11 月 29 日(金)	11 月 30 日(土)	12 月 1 日(日)
時間帯	在庫台数		
開店前	3 台	0 台	0 台
7 時台	5 台	0 台	0 台
8 時台	13 台	3 台	0 台
9 時台	16 台	18 台	18 台
10 時台	30 台	36 台	33 台
11 時台	40 台	34 台	36 台
12 時台	21 台	29 台	23 台
13 時台	15 台	30 台	25 台
14 時台	27 台	43 台	55 台
15 時台	30 台	35 台	35 台
16 時台	35 台	44 台	53 台
17 時台	21 台	32 台	31 台
18 時台	20 台	19 台	14 台
19 時台	9 台	11 台	8 台
20 時台	7 台	21 台	0 台
21 時台	0 台	0 台	0 台

【京丹波店】

	11 月 30 日(土)	12 月 1 日(日)	12 月 3 日(火)
時間帯	在庫台数		
開店前	0 台	0 台	1 台
7 時台	0 台	0 台	3 台
8 時台	0 台	1 台	11 台
9 時台	34 台	29 台	18 台
10 時台	19 台	18 台	16 台
11 時台	41 台	43 台	22 台
12 時台	26 台	21 台	19 台
13 時台	21 台	18 台	13 台
14 時台	28 台	36 台	25 台
15 時台	17 台	23 台	12 台
16 時台	27 台	20 台	13 台
17 時台	16 台	22 台	11 台
18 時台	10 台	14 台	9 台
19 時台	3 台	3 台	7 台
20 時台	0 台	0 台	0 台
21 時台	0 台	0 台	0 台

③ 年間繁忙日との比較

上記(2)の調査結果を基に、調査実施日の日来客数と年間最繁忙日の日来客数の比率を乗じることにより、既存類似店舗の年間繁忙日における必要駐車台数(ピーク時在庫台数)を算出しました。

檀原店	11月29日(金)	11月30日(土)	12月1日(日)
日来客数(調査日)	440人/日	610人/日	622人/日
日来客数(年間最繁忙日)	973人/日		
比率(年間最繁忙日/調査日)	2.21	1.59	1.56
ピーク時在庫台数(調査日)	27台	43台	47台
ピーク時在庫台数(年間最繁忙日)	60台	69台	74台

※ 網掛けは予測値です。

桜井店	11月29日(金)	11月30日(土)	12月1日(日)
日来客数(調査日)	805人/日	978人/日	954人/日
日来客数(年間最繁忙日)	1,654人/日		
比率(年間最繁忙日/調査日)	2.05	1.69	1.73
ピーク時在庫台数(調査日)	40台	44台	55台
ピーク時在庫台数(年間最繁忙日)	82台	74台	95台

京丹波店	11月30日(土)	12月1日(日)	12月3日(火)
日来客数(調査日)	506人/日	484人/日	353人/日
日来客数(年間最繁忙日)	898人/日		
比率(年間最繁忙日/調査日)	1.77	1.86	2.54
ピーク時在庫台数(調査日)	41台	43台	25台
ピーク時在庫台数(年間最繁忙日)	73台	80台	64台

④ 計画店舗の必要な駐車台数等の算出

既存類似店舗の必要駐車台数(ピーク時在庫台数)に、計画店舗との店舗面積比率を乗じて、計画店舗(㈱コメリ)の必要駐車台数を算出しました。

檀原店: $74 \text{ 台} \times (4,613 \text{ 千} \text{m}^2 / 4.554 \text{ 千} \text{m}^2) \div 75 \text{ 台}$

桜井店: $95 \text{ 台} \times (4,613 \text{ 千} \text{m}^2 / 5.087 \text{ 千} \text{m}^2) \div 86 \text{ 台}$

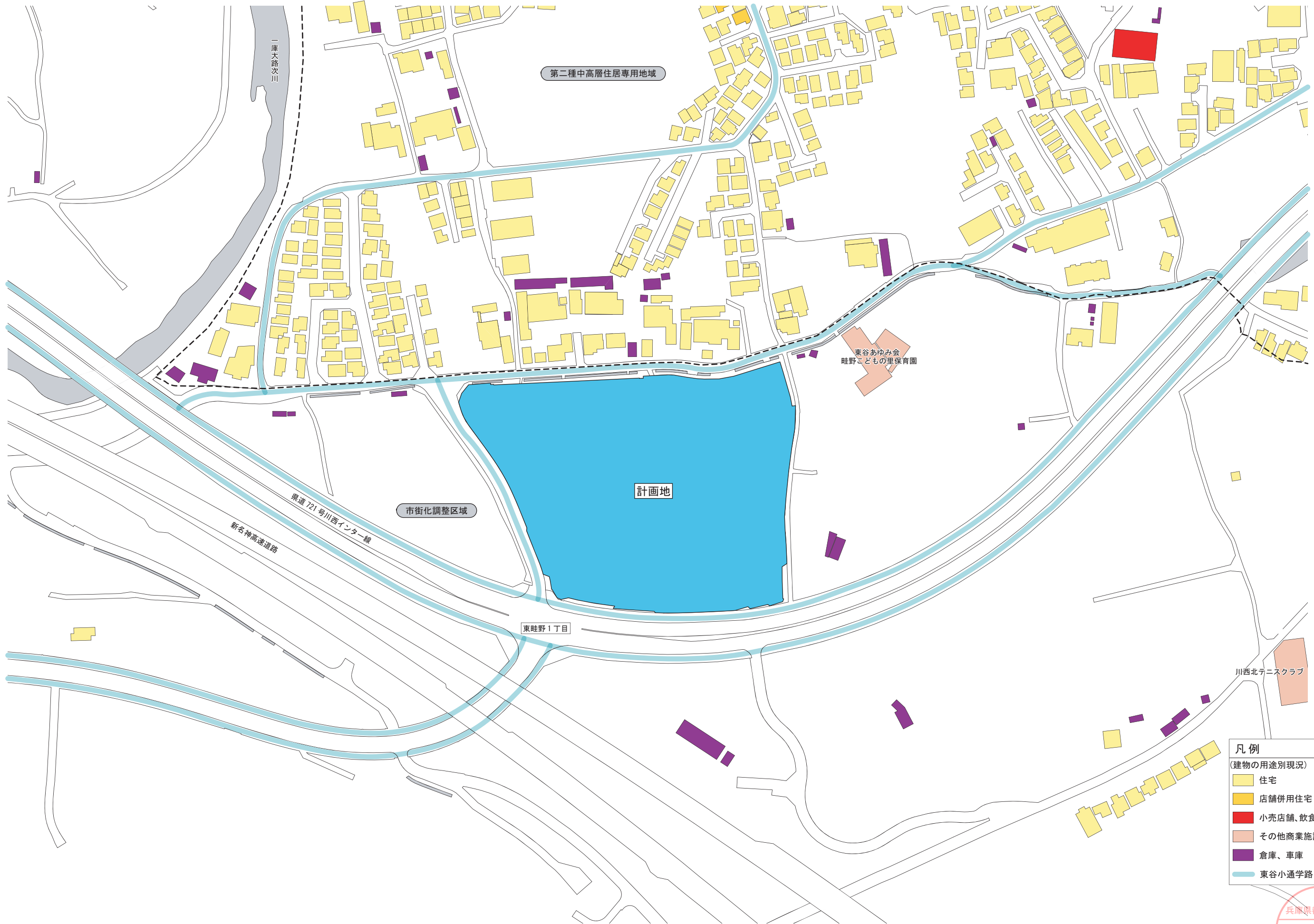
京丹波店: $80 \text{ 台} \times (4,613 \text{ 千} \text{m}^2 / 4.142 \text{ 千} \text{m}^2) \div 89 \text{ 台}$

必要駐車台数(計画店舗) = 89 台(安全側)

上記より、計画店舗(㈱コメリ)の必要駐車台数は 89 台となりました。

必要駐車台数(施設全体): 89 台(㈱コメリ) + 69 台(㈱さとう) = 158 台





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
	東谷小通学路



サイン案

サイン①

通学路注意!!
一旦停止
左右安全確認

通り抜け禁止

サイン②

通学路注意!!
一旦停止
左右安全確認

サイン③ (方面別退店看板)

【出口のご案内】

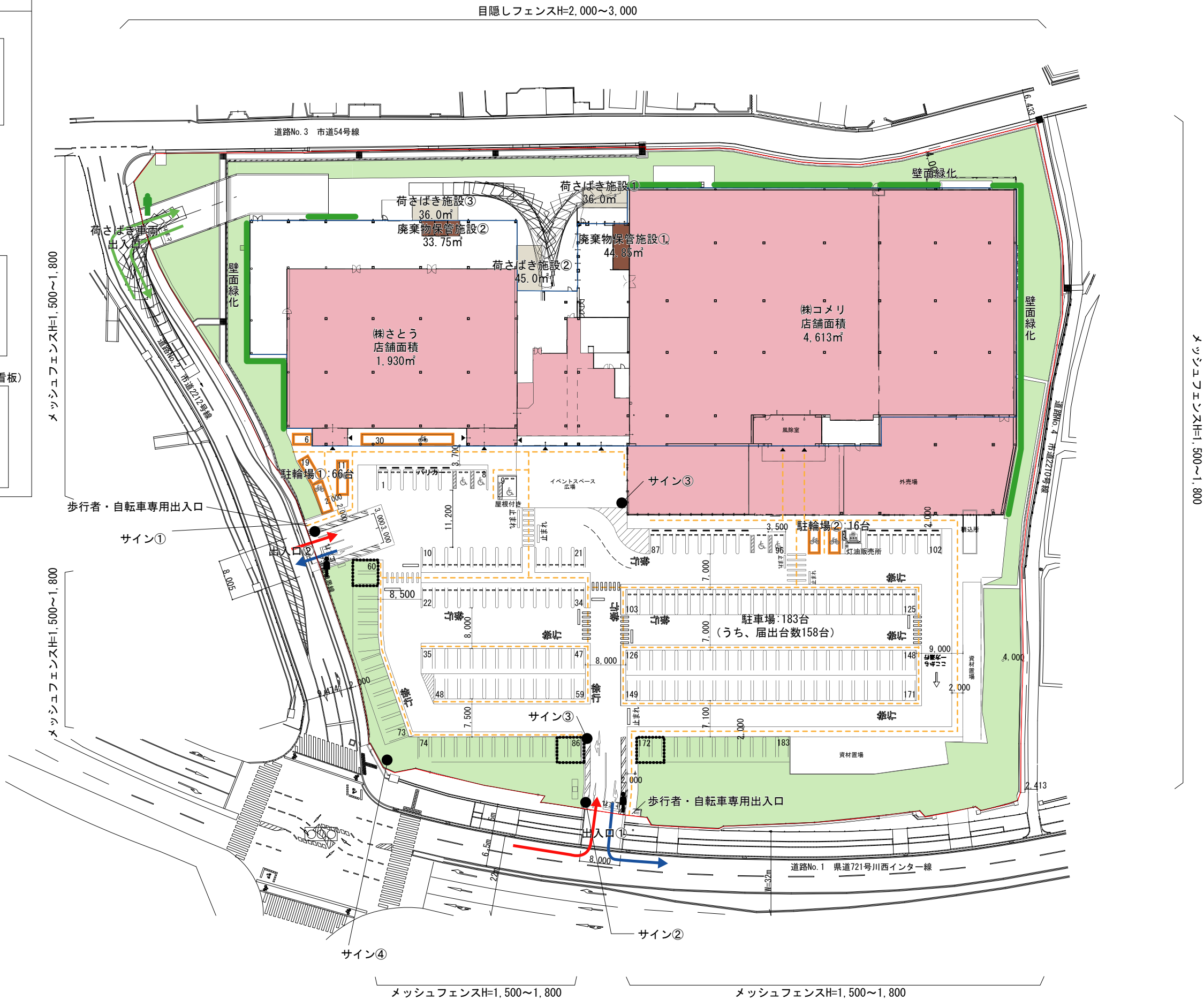
西・南方面 東方面

サイン④ (交差点右折誘導看板)

【入口のご案内】

交差点を右折

南方面



凡例

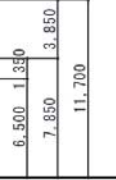
- 物販店舗
- 荷さばき施設
 - ①9.0×4.0=36.0㎡
 - ②9.0×5.0=45.0㎡
 - ③9.0×4.0=36.0㎡
 - 計 117.0㎡
- 廃棄物保管施設
 - ①29.9㎡×1.5m=44.85㎡
 - ②22.5㎡×1.5m=33.75㎡
 - 計 78.6㎡
- 駐輪場 82台
- 緑地
- 通常時カラーコーン等で閉鎖 (繁忙時のみ利用)
- 店舗出入口
- 交通誘導員 (オープン時・繁忙時)
- 荷受け誘導員 (通学時)
- 案内看板・注意喚起看板
- 来店経路
- 退店経路
- 搬入経路
- 歩行者・自転車動線
- 敷地境界線
- 外壁

諸元 (駐車区画)

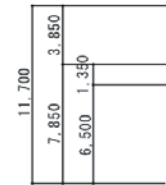
身障者用 普通車用

■敷地内の緑化について
敷地面積: 19,101.35㎡
必要面積: 3,820.27㎡
計画面積: 3,831.78㎡
(平面: 3,287.58㎡、壁面: 544.20㎡)

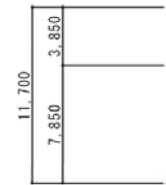
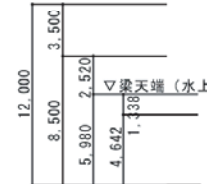
付図3 建物配置図及び1階平面図



北側立面図



西側立面図



北側立面図

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①、②は見通し確保及び安全な相互通行のため間口は 8m ですが、ゼブラ表示により自動車の有効幅員は 6m とし、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な構造とします。
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、相互通行としますが、主要な車路の交差部に停止線を設置する等の路面標示による誘導を行います。
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。	車両の走行速度が上がりやすい車路は駐車場内に徐行の路面標示を行います。
④	建物配置等により車路の見通しが悪い場合	駐車場内は単純な車路とし、主要な車

	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。	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。	駐車場内には適切に誘導標示を行います。
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		
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。	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。	当該店舗における小売業者の、各店舗においては、来客の長時間の滞在を見込む業態ではないため、停車スペースは設置しないものの、規定より多くの身障者マスを設置することで、高齢者、障害者等に配慮致します。
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。	駐車場の収容台数に余裕があるため、円滑な入庫を促すため、出入口周辺の駐車区画については、平常時はカラーコーン等にて閉鎖を行います。繁忙時は、交通誘導員の誘導のもと、駐車場出入口付近の駐車区画を来客用に開放します。
(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 1 m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 1 m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を設ける場合は、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当までの歩行者用通路は、車両の動線と交錯しないよう配置しております。
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。	—
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。	駐輪場、建物面に接する位置の駐車マスにはU字バリカーを設置します。背面に歩行者用通路がある島状駐車マスには車止めの設置を行います。
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。	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、可能な限り歩行者・自転車の動線を分離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、適切な位置に設けるよう努めること。	ショッピングカートについては、風除室及び身障者マス付近に配置します。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保すること。	夜間利用制限を行う場合は、適切な動線を確保します。
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。	駐車場内の停止線や、徐行走行を促す路面標示を設置することで、通り抜け車両の抑制を図ります。加えて、通り抜けを禁止する旨の看板を設置することで、通り抜け対策を行います。
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。

大規模小売店舗計画概要書

名 称	(仮称) 川西市東畦野一丁目計画			
所 在 地	兵庫県川西市東畦野一丁目 347 番 ほか			
届出種別	法第 5 条第 1 項			
新設又は変更年月日	令和 8 年 7 月 22 日			
店舗面積の合計	6,543 m ²			
営業時間	開店時刻	(株式会社さとう) 午前 8 時 00 分 (株式会社コメリ) 午前 6 時 30 分	閉店時刻	(株式会社さとう) 午後 9 時 30 分 (株式会社コメリ) 午後 9 時 30 分
駐 車 場	位 置	配置図参照	収容台数	158 台
	利用可能時間帯	午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分		
	出入口の数	2 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	82 台
荷さばき施設	位 置	配置図参照	面 積	117 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	78.6 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。