

様式第1 (第3条関係)

※受理年月日	令和 年 月 日
※受理番号	
※備考	

大規模小売店舗届出書

令和6年12月9日

兵庫県知事 様

住所 兵庫県伊丹市北伊丹三丁目25番地
氏名 株式会社小西園芸社
代表取締役 小西 美佐

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：オーケー北伊丹店
所在地：兵庫県伊丹市北園一丁目38番2号 他

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

小売業を行う者の氏名又は名称		住所
オーケー株式会社	代表取締役 二宮 涼太郎	神奈川県横浜市西区みなとみらい六丁目3番6号

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和7年8月10日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,559㎡

5 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

(1) 駐車場の位置と収容台数

位置	収容台数
店舗建物下 (図面3 建物配置図兼1階平面図)	53台

(2) 駐輪場の位置と収容台数

位置	収容台数
店舗建物下 (図面3 建物配置図兼1階平面図 駐輪場①)	56台
店舗建物東側 (図面3 建物配置図兼1階平面図 駐輪場②)	44台
合計	100台

※別途従業員用 33台



(3) 荷さばき施設の位置と面積

位 置	面 積
敷地南側 (図面 3 建物配置図兼 1 階平面図 荷さばき施設)	36 m ²
敷地南側 (図面 3 建物配置図兼 1 階平面図 荷さばき施設)	36 m ²
合 計	72 m ²

(4) 廃棄物保管施設の位置と容量

位 置	容 量
建物南側 (図面 3 建物配置図兼 1 階平面図 廃棄物保管施設)	8.0m ³
建物南側 (図面 3 建物配置図兼 1 階平面図 廃棄物保管施設)	14.7m ³
合 計	22.7m ³

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

小売業を行う者の氏名又は名称	開店時刻	閉店時刻
オーケー株式会社	午前 8 時	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	駐車場利用可能時間帯
駐車場	午前 7 時 30 分から午後 10 時 00 分まで

(3) 駐車場の出入口の数及び位置

駐車場	出入口の数	位 置
駐車場	1ヶ所	建物東側 (図面 3 建物配置図兼 1 階平面図 出入口)

(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	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設	午前 6 時から午後 10 時まで

添付書類

法人にあってはその登記簿の謄本
届出書（正本のみ）に添付

別添 1 施設計画

(1) 建物配置図

『図面 3 建物配置図兼 1 階平面図』参照

(2) 各階平面図

『図面 3 建物配置図兼 1 階平面図』、『図面 4 2 階・3 階・屋上平面図』参照

(3)

建物・敷地の概要

項目	計画内容
構造	鉄骨造
階数	地上 3 階
建築面積	1,776.05 m ²
延床面積	4,225.15 m ²
敷地面積	2,961 m ²

各階ごとの店舗面積等

階数	店舗面積	延床面積
屋上階	0 m ²	688.98 m ²
2 階	1,497 m ²	1,754.32 m ²
1 階	62 m ²	1,781.85 m ²
合計	1,559 m ²	4,225.15 m ²

併設施設の計画

なし

別添 2 主として販売する物品の種類

小売業を行う者の氏名又は名称	主として販売する物品
オーケー株式会社	食料品・日用品 他

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

指針による必要駐車台数計算式

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	準住居地域・第二種中高層住居専用地域
S：店舗面積	1.559 千㎡	
A：日来店客数原単位	1,053 人/千㎡	$1,100 - 30 \times S$
B：ピーク率	14.4%	
L：駅からの距離	700m	J R 福知山線 北伊丹駅
C：自動車分担率	70.00%	その他地区 人口 19.5 万人より
D：平均乗車人員	2.0 人/台	$S < 10$ より
E：平均駐車時間係数	0.643	$(30 + 5.5 \times S) \div 60$
必要駐車台数	53 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
参考：日来店台数	575 台	$A \times S \times C \div D$
参考：ピーク時間来店台数	83 台	$A \times S \times B \times C \div D$

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	敷地内で必要駐車台数を確保できるため。

駐車場の料金の有無

駐車場の料金の有無	理 由
有	店舗利用以外客の駐車をご遠慮いただくため

(2) その他駐車場の規模に関する計画

来客用以外に考慮する駐車台数

< 従業員等駐車場 >

事 項	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	別途	2 台	原則車通勤禁止

駐車場の構造、収容台数、面積及び敷地の状況

駐車	駐車場構造	収容台数	面積	駐車区画の大きさ			契約形態
				普通車	軽自動車	身障者用	
駐車場	自走式	53 台	687 ㎡	50 台	1 台	2 台	自己所有
				5.0m × 2.5m	5.0m × 4.0m	6.0m × 3.5m	

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

駐車場の入庫処理能力

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
出入口	450台	$3,600 \text{ 秒} \div 8 \text{ 秒}$ 8秒(1台あたりの処理時間)	83台	大規模小売店舗立地法指針

敷地内の駐車待ちスペース

出入口の場所	駐車待ちスペース	発券ブース	長さ	算出根拠
出入口	有	無	約15m	

必要駐車待ちスペース：

(当該入口の1分当たりの来台数 × 1.6 - 当該入口の1分当たりの入庫処理可能台数) × 6
(平均車頭間隔) : (83台 ÷ 60) × 1.6 - (60 ÷ 8) × 6 = 32m

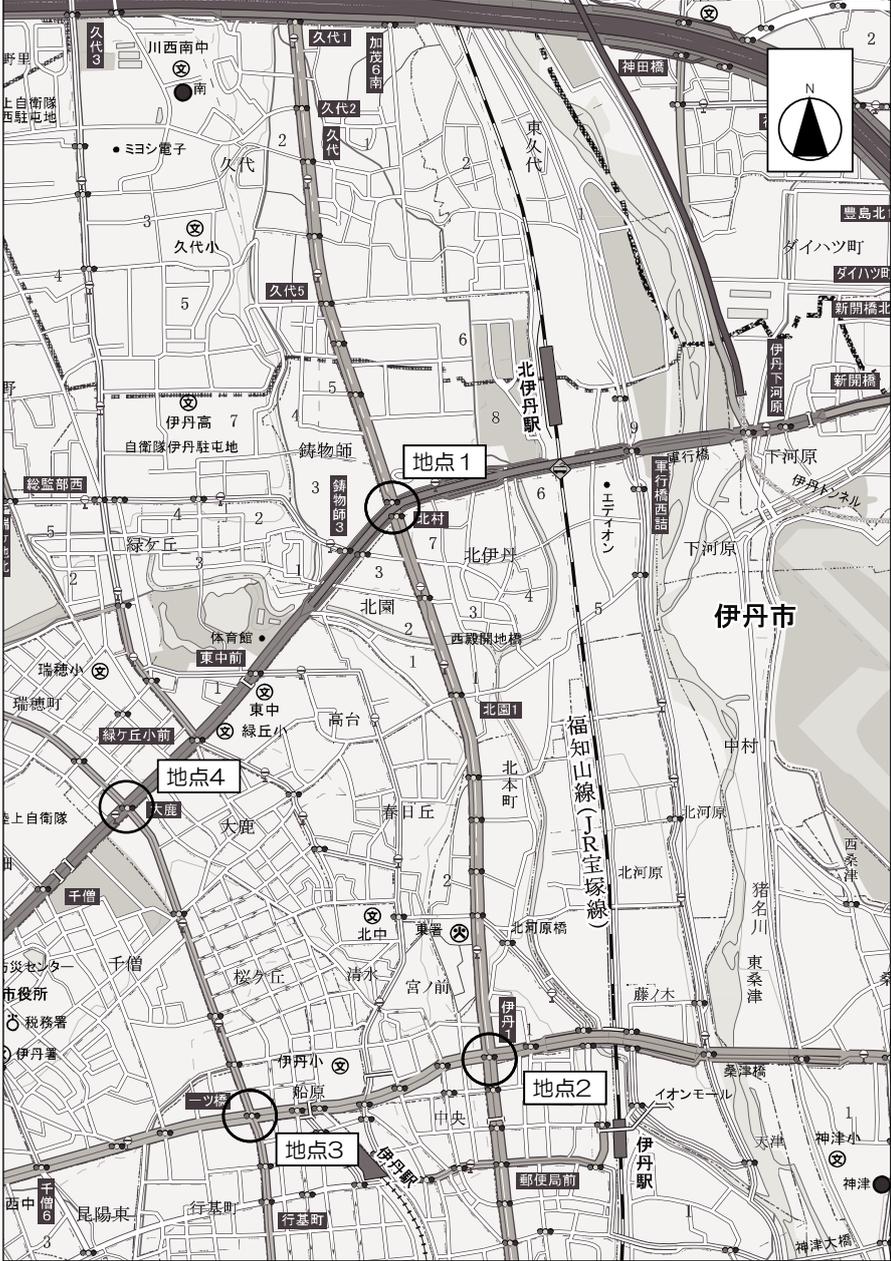
(2) 方向別台数の予測の結果等

敷地周辺の道路の状況(道路は『図面2・3』参照)

項目		道路 1 主要地方道 尼崎・池田線	道路 2 市道 北園 4004号線	道路 3 位置指定道路
合計		27m	5.1m	4.7~4.88m
道路構成	車道	17m	5.1m	4.7~4.88m
	車線数	4	1	1
	歩道の有無	有 東・西側各5m	無	無
	中央分離帯の有無	有	無	無
	路肩	無	無	無
安全施設等		有	無	無
交通規制		有	有	無
店舗周辺の信号交差点数 (うち右折帯設置の交差点数)		1 (1)	無	無
横断歩道の有無		有	無	無
通学路の有無		有	有	無
バス路線の有無		有	無	無
バス停の有無		有	無	無
駐車場出入口から敷地寄りの バス停のポールまでの距離		60m	-	-

来客の自動車の方向別台数の予測の結果等

ア 現状の交通量調査の結果

<p>調査年月日</p>	<p>地点1・2【平日】令和6年5月14日(火) 【休日】令和6年5月12日(日) 地点3・4【平日】令和6年5月22日(水) 【休日】令和6年5月19日(日) 調査実施時間：午前6時～午前0時(17時間計測)</p>
<p>調査場所</p>	<p>計画地周辺4交差点(下図、地点1～地点4)</p> 
<p>調査の委託先</p>	<p>21世紀商業開発株式会社</p>
<p>調査方法</p>	<p>現地調査による</p>

調査結果：下表のとおり

網かけは最大値を示す。

地点1：北村

時間	方向 分類	休日(5/19・日)					平日(5/16・木)				
		車両合計					車両合計				
		北から	西から	南から	東から	計	北から	西から	南から	東から	計
6:00		311	126	253	106	796	660	259	451	230	1,600
7:00		371	224	277	194	1,066	855	381	712	332	2,280
8:00		577	356	382	247	1,562	832	494	774	430	2,530
9:00		789	409	628	317	2,143	785	400	593	364	2,142
10:00		931	458	694	311	2,394	866	420	666	389	2,341
11:00		938	489	719	487	2,633	828	378	700	415	2,321
12:00		972	486	812	535	2,805	714	356	602	398	2,070
13:00		876	475	688	476	2,515	640	463	647	368	2,118
14:00		903	472	774	528	2,677	755	376	682	389	2,202
15:00		961	448	748	411	2,568	821	396	609	380	2,206
16:00		924	450	826	490	2,690	907	414	695	431	2,447
17:00		888	354	721	449	2,412	865	408	767	476	2,516
18:00		667	300	596	339	1,902	718	356	768	501	2,343
19:00		465	250	511	260	1,486	511	353	671	355	1,890
20:00		436	241	443	198	1,318	495	307	500	231	1,533
21:00		320	180	332	162	994	280	148	328	168	924
22:00		202	105	195	78	580	182	107	134	122	545
23:00		104	59	132	77	372	117	66	128	67	378
合計		11,635	5,882	9,731	5,665	32,913	11,831	6,082	10,427	6,046	34,386

地点2：伊丹1

時間	方向 分類	休日(5/19・日)					平日(5/16・木)				
		車両合計					車両合計				
		北から	西から	南から	東から	計	北から	西から	南から	東から	計
6:00		214	88	280	126	708	659	257	402	218	1,536
7:00		352	203	330	217	1,102	1,048	456	868	513	2,885
8:00		474	322	352	356	1,504	1,091	631	870	663	3,255
9:00		700	469	439	428	2,036	931	351	754	622	2,658
10:00		1,059	596	683	511	2,849	899	490	736	447	2,572
11:00		958	682	910	671	3,221	829	491	760	520	2,600
12:00		1,108	625	968	647	3,348	832	408	798	491	2,529
13:00		1,111	579	1,071	577	3,338	826	448	781	546	2,601
14:00		994	667	930	680	3,271	915	470	804	485	2,674
15:00		1,002	634	917	629	3,182	858	460	798	647	2,763
16:00		1,045	559	1,088	593	3,285	991	432	850	531	2,804
17:00		985	594	982	581	3,142	1,010	519	945	663	3,137
18:00		910	408	946	516	2,780	931	487	893	710	3,021
19:00		672	340	681	491	2,184	652	409	782	519	2,362
20:00		461	343	610	326	1,740	519	361	580	541	2,001
21:00		362	256	452	315	1,385	400	234	489	368	1,491
22:00		295	206	306	181	988	233	186	279	182	880
23:00		122	110	175	109	516	104	134	132	120	490
合計		12,824	7,681	12,120	7,954	40,579	13,728	7,224	12,521	8,786	42,259

地点3:一ツ橋

時間	方向 分類	休日(5/26・日)					平日(5/29・水)				
		車両合計					車両合計				
		北から	西から	南から	東から	計	北から	西から	南から	東から	計
6:00		88	100	108	101	397	193	315	170	179	857
7:00		189	208	159	270	826	407	526	458	505	1,896
8:00		247	292	280	338	1,157	464	577	457	591	2,089
9:00		324	402	372	383	1,481	317	499	405	573	1,794
10:00		412	531	436	491	1,870	451	527	472	539	1,989
11:00		420	620	443	629	2,112	459	522	470	524	1,975
12:00		405	646	375	675	2,101	407	539	385	588	1,919
13:00		421	590	491	691	2,193	361	573	427	592	1,953
14:00		397	607	438	706	2,148	474	471	431	552	1,928
15:00		440	596	448	590	2,074	376	569	469	584	1,998
16:00		440	608	485	600	2,133	391	559	423	650	2,023
17:00		426	561	442	620	2,049	445	551	477	676	2,149
18:00		344	589	393	565	1,891	389	515	493	726	2,123
19:00		336	411	288	519	1,554	362	417	452	586	1,817
20:00		269	338	252	461	1,320	283	357	333	512	1,485
21:00		295	282	220	389	1,186	229	275	209	334	1,047
22:00		152	198	132	177	659	170	190	166	275	801
23:00		73	123	104	122	422	97	102	92	145	436
合計		5,678	7,702	5,866	8,327	27,573	6,275	8,084	6,789	9,131	30,279

地点4:大鹿

時間	方向 分類	休日(5/26・日)					平日(5/29・水)				
		車両合計					車両合計				
		北から	西から	南から	東から	計	北から	西から	南から	東から	計
6:00		83	471	139	390	1,083	177	836	152	891	2,056
7:00		183	669	205	644	1,701	309	1,305	446	1,344	3,404
8:00		192	941	258	973	2,364	286	1,147	410	1,317	3,160
9:00		257	1,144	364	1,058	2,823	282	1,002	419	1,179	2,882
10:00		353	852	587	1,113	2,905	309	956	417	1,148	2,830
11:00		323	1,071	543	1,227	3,164	320	1,000	428	1,197	2,945
12:00		352	1,193	486	1,179	3,210	311	1,038	486	1,102	2,937
13:00		326	1,160	463	1,221	3,170	406	894	472	1,084	2,856
14:00		411	1,146	514	1,110	3,181	391	1,059	440	1,139	3,029
15:00		368	1,008	463	1,249	3,088	327	1,227	445	1,084	3,083
16:00		365	1,100	551	1,203	3,219	350	1,188	494	1,221	3,253
17:00		332	1,113	518	1,191	3,154	299	1,275	468	1,420	3,462
18:00		337	1,089	477	1,163	3,066	277	1,136	473	1,466	3,352
19:00		321	956	438	1,104	2,819	276	1,029	478	1,057	2,840
20:00		286	841	360	787	2,274	309	787	374	895	2,365
21:00		261	720	303	735	2,019	252	547	320	870	1,989
22:00		122	420	173	500	1,215	116	513	230	418	1,277
23:00		99	320	135	314	868	98	357	140	307	902
合計		4,971	16,214	6,977	17,161	45,323	5,095	17,296	7,092	19,139	48,622

イ 開店後の周辺道路の交通量予測

予測方法	現況交通量に来店車両の発生交通量を加算し予測を行った。現況の交差点流入合計台数のピーク時に来店車両のピーク時交通量を重ねた予測とした。							
予測の根拠	現況交通量 : 交通量調査より 来店車両交通量 : 大店立地法指針より 方向別比率は、計画店舗の商圈(約2km)内における世帯数別比率を用い算出した。							
予測結果		交差点需要率・交通容量比 算定結果						
調査地点・項目		休日			平日			
		現況	開店後	増加率	現況	開店後	増加率	
地点1 : 北村	ピーク時交通量	2,805台	2,896台	3.2%	2,530台	2,621台	3.6%	
	ピーク時間帯	12時台			8時台			
	交差点需要率 (上限値)	0.480 (0.853)	0.480 (0.853)	+0.000	0.483 (0.843)	0.491 (0.843)	+0.008	
	車線別 交通容量比	A北(左)	0.235	0.235	-	0.246	0.246	-
		A北(直)	0.454	0.454	-	0.571	0.571	-
		A北(右)	0.437	0.457	+0.020	0.526	0.549	+0.023
		B西(左)	0.764	0.764	-	0.593	0.593	-
		B西(直右)	0.631	0.631	-	0.604	0.604	-
		C南(左)	0.128	0.250	+0.122	0.093	0.257	+0.164
		C南(直)	0.396	0.401	+0.005	0.580	0.588	+0.008
		C南(右)	0.440	0.458	+0.018	0.515	0.532	+0.017
D東(左)	0.761	0.761	-	0.812	0.812	-		
D東(直右)	0.903	0.903	-	0.618	0.618	-		
地点2 : 伊丹1	ピーク時交通量	3,348台	3,447台	3.0%	3,255台	3,354台	3.0%	
	ピーク時間帯	12時台			8時台			
	交差点需要率 (上限値)	0.411 (0.860)	0.421 (0.860)	+0.010	0.446 (0.864)	0.472 (0.864)	+0.026	
	車線別 交通容量比	A北(左直)	0.571	0.571	-	0.601	0.601	-
		A北(直)						
		A北(右)	0.258	0.259	+0.001	0.191	0.192	+0.001
		B西(左直)	0.474	0.555	+0.081	0.621	0.714	+0.093
		B西(直)						
		B西(右)	0.345	0.364	+0.019	0.185	0.207	+0.022
		C南(左直)	0.475	0.478	+0.003	0.426	0.430	+0.004
		C南(直)						
C南(右)		0.343	0.343	-	0.297	0.297	-	
D東(左直)	0.520	0.520	-	0.614	0.614	-		
D東(直)								
D東(右)	0.283	0.313	+0.030	0.529	0.568	+0.039		
地点3 : 一ツ橋	ピーク時交通量	2,193台	2,290台	4.4%	2,149台	2,246台	4.5%	
	ピーク時間帯	13時台			17時台			
	交差点需要率 (上限値)	0.419 (0.853)	0.474 (0.853)	+0.055	0.426 (0.837)	0.481 (0.837)	+0.055	
	車線別 交通容量比	A北(左直右)	0.682	0.828	+0.146	0.717	0.864	+0.147
		B西(左直)	0.403	0.409	+0.006	0.384	0.389	+0.005
		B西(直)						
		B西(右)	0.205	0.205	-	0.186	0.186	-
		C南(左直)	0.552	0.552	-	0.591	0.591	-
		C南(右)	0.201	0.216	+0.015	0.131	0.147	+0.016
		D東(左直)	0.504	0.504	-	0.486	0.486	-
		D東(直)						
D東(右)	0.262	0.264	+0.002	0.249	0.251	+0.002		

調査地点・項目		休日			平日			
		現況	開店後	増加率	現況	開店後	増加率	
地点4：大鹿	ピーク時交通量	3,219台	3,309台	2.8%	3,462台	3,552台	2.6%	
	ピーク時間帯	16時台			17時台			
	交差点需要率 (上限値)	0.514 (0.872)	0.529 (0.872)	+0.015	0.542 (0.871)	0.554 (0.871)	+0.012	
	車線別 交通容量比	A北(左直)	0.684	0.692	+0.008	0.614	0.623	+0.009
		A北(右)	0.111	0.111	-	0.097	0.097	-
		B西(左)	0.094	0.094	-	0.051	0.051	-
		B西(直)	0.571	0.571	-	0.671	0.671	-
		B西(右)	0.559	0.585	+0.026	0.487	0.513	+0.026
		C南(左)	0.193	0.193	-	0.136	0.136	-
		C南(直)	0.626	0.626	-	0.621	0.621	-
		C南(右)	0.454	0.457	+0.003	0.423	0.426	+0.003
		D東(左)	0.186	0.311	+0.125	0.294	0.410	+0.116
D東(直)	0.591	0.592	+0.001	0.648	0.649	+0.001		
D東(右)	0.856	0.890	+0.034	0.838	0.872	+0.034		

交通量は、交差点流入交通量合計を表します。
開店後交通量は、現況交通量に増床に伴う入退場増加車両台数を加算した台数を表します。

現況と開店後における交通量の変化を比較した結果、各交差点において交差点需要率は0.8を下回ります。また車線別交通容量比は1.0を下回ります。
(詳細は別冊『交通計画報告書』参照)

(3) その他の対応策

交通への支障を回避するための方策

項目	具体的な内容
交通誘導員の配置	開業時等の繁忙期には、利用状況に応じて出入口に交通誘導員を配置し、歩行者等の安全を確保します。

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

周辺見取図に来客の自動車の案内経路を表示した図面

『図面7 入場・退場経路図』参照

(2) 経路等を来店者に知らせる方法、その他交通対策

項目	具体的な内容
ちらしの配布	新聞折込チラシ配布時には、紙面に位置図・案内経路を掲載する等で周知に努めます。
看板の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場出入口及び荷さばき車用出入口に看板を設置します。 ・歩行者・自転車の出入口を案内する看板を設置します。 ・出入口前面は通学路に指定されているため、注意喚起看板を設置します。
路面標示	出口においては、左折の路面標示を行い左折退場を周知します。
誘導員の配置	開業時等の繁忙期には利用状況に応じて交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保、車両のスムーズな誘導を行います。

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

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
	3t車	4t車	
6:00～7:00	1	2	3t車：10分/台 4t車：15分/台
7:00～8:00	2	2	
8:00～9:00	2	2	
9:00～10:00	1	1	
10:00～11:00	1	0	
11:00～12:00	0	1	
12:00～13:00	1	0	
13:00～14:00	0	1	
14:00～15:00	0	0	
15:00～16:00	0	1	
16:00～17:00	0	0	
17:00～18:00	1	0	
18:00～19:00	0	0	
19:00～22:00	1	0	
合計	10	10	

(2) 荷さばき施設の計画

荷さばき施設の形状・規模

(屋内・屋外)

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・広さ
荷さばき施設	-	4t車2台	無

荷さばき施設の規模の算出根拠

施設番号	項目	予測数値
荷さばき施設	ピーク時における搬出入車両台数	4台

搬出入車両の出入口の数

施設番号	専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の 数	対応等
荷さばき施設	有	1箇所	下記
<ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき施設を利用する際には、適切に交通誘導員を配置し安全誘導に努めます。 ・荷さばき車両用出入口であることを看板にて掲出します。 ・荷さばき車両の搬入時間帯以外は、出入口をポストコーン等にて閉鎖します。 			

別添7 騒音の問題に対応するための対応策

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	-	-	-	-

項目	具体的な騒音対策の概要
室外機置場	・ 室外機置場は屋上とし、住居から極力離隔します。

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	荷さばき施設は付近に住居がない位置とします。
荷さばき作業の騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 作業時のドア開閉や荷おろし及び台車音の沈静化等、作業員の作業時における騒音抑制意識の向上を図ります。 ・ 荷さばき車両のアイドリング禁止を徹底します。 ・ 荷さばき車両は低速走行を行います。

BGM等の営業宣伝活動の予定

実施時間帯	具体的な騒音対策の概要
午前8時～午後9時45分	室内のみの利用のため外部に音が漏れることはありません。

駐車場の騒音対策の概要

駐車場番号	運用面の騒音対策
駐車場	駐車場内にアイドリング禁止の表示を行い周知します。

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
床：コンクリート 壁：石膏ボード	午前6時～ 午後10時	回収場所横に廃棄物収集車両が停めれる位置とします。	夜間時間帯に回収は 行いません。

付帯設備の稼働時間と騒音対策

項目	設置の有無	稼働時間帯	位置	騒音対策
室外機(空調用)	有	午前7時～午後10時	『図面8-1, 2, 3』 参照	<ul style="list-style-type: none"> ・ 低騒音型機器の導入 ・ 定期的なメンテナンスの実施
室外機 (冷凍冷蔵用)	有	24時間		
給排気口	有	午前7時～午後10時 (一部24時間)		
キュービクル	有	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

各予測地点における等価騒音レベルの予測結果 (dB)

<昼間>

予測地点	昼 間								
	地点	A		B		C		D	
	高さ	1.2m	7.2m	1.2m	4.2m	1.2m	10.2m	1.5m	4.5m
定常騒音		46.4	47.2	42.0	42.6	37.7	45.4	31.2	33.6
変動騒音		39.8	39.7	41.0	41.0	51.2	49.9	44.1	43.8
衝撃騒音		2.3	6.3	12.1	12.1	39.3	32.6	1.1	2.3
全体の等価騒音		47	48	45	45	52	51	44	44
環境基準		55							

<夜間>

予測地点	夜 間								
	地点	A		B		C		D	
	高さ	1.2m	7.2m	1.2m	4.2m	1.2m	10.2m	1.5m	4.5m
定常騒音		33.7	37.7	38.7	38.9	31.7	40.6	21.9	24.4
変動騒音		-	-	-	-	-	-	-	-
衝撃騒音		-	-	-	-	-	-	-	-
全体の等価騒音		34	38	39	39	32	41	22	24
環境基準		45							

D地点は、対象地点が計画地より0.3m地盤が高い

騒音予測地点は『図面2』を、騒音発生源は『図面8-1, 2, 3』を参照。

等価騒音レベルの予測結果は全ての予測地点で基準値より3dB以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準をクリアすると考えます。

開業後、周辺より騒音に対する苦情が発生した場合は、その原因を究明するとともに本計画に起因する場合は、誠意をもって対応します。(詳細は別冊『騒音予測報告書』参照)

予測地点ごとの等価騒音レベル

) 昼間(午前6時~午後10時)の等価騒音レベルの予測
別冊『騒音予測報告書』参照。

) 夜間(午後10時~午前6時)の等価騒音レベルの予測
別冊『騒音予測報告書』参照。

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

各予測地点における最大値騒音レベルの予測結果 (dB)

予測地点	地点	a	b	c	d
	高さ	7.2m	4.2m	10.2m	4.5m
定常騒音		34.1	33.5	36.2	16.3
変動騒音		-	-	-	-
衝撃騒音		-	-	-	-
規制基準		45			

d地点は、対象地点が計画地より0.3m地盤が高い
計画地周辺に保育所が立地しているが、その敷地境界から50mの範囲内に予測地点はない。

騒音予測地点は『図面 2』を、騒音発生源は『図面 8 - 1, 2, 3』を参照。

夜間の騒音レベル最大値の予測結果は、全ての予測地点で基準値より3dB以上下回っていることから、反射音を考慮しても基準をクリアすると考えます。

開業後、周辺より騒音に対する苦情が発生した場合は、その原因を究明するとともに本計画に起因する場合は、誠意をもって対応します。(詳細は別冊『騒音予測報告書』参照)

予測地点ごとの騒音レベル最大値の予測

別冊『騒音予測報告書』参照。

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

指針による予測結果と算出根拠

廃棄物等の種別	店舗面積：S 1,559 m ²		一日当たり廃棄物等排出量 (指針原単位 × S)：A	平均保管日数：B	見かけ比重：C	予測排出量 (A × B ÷ C)
紙製 廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	1.559 千m ²	(0.324 t)	1 日	0.10 t / m ³	3.24m ³
	6,000 m ² 超の部分	0 千m ²	(t)			
		1.559 千m ²	計 0.324 t			
金属製 廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	1.559 千m ²	(0.011 t)	1 日	0.10 t / m ³	0.11m ³
	6,000 m ² 超の部分	0 千m ²	(t)			
		1.559 千m ²	計 0.011 t			
ガラス製 廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	1.559 千m ²	(0.009 t)	1 日	0.10 t / m ³	0.09m ³
	6,000 m ² 超の部分	0 千m ²	(t)			
		1.559 千m ²	計 0.009 t			
プラスチック製 廃棄物等	6,000 m ² 以下の部分	1.559 千m ²	(0.031 t)	1 日	0.01 t / m ³	3.10m ³
	6,000 m ² 超の部分	0 千m ²	(t)			
		1.559 千m ²	計 0.031 t			
生ごみ等	6,000 m ² 以下の部分	1.559 千m ²	(0.263 t)	1 日	0.55 t / m ³	0.48m ³
	6,000 m ² 超の部分	0 千m ²	(t)			
		1.559 千m ²	計 0.263 t			
その他の可燃性 廃棄物等		1.559 千m ²	計 0.084 t	1 日	0.38 t / m ³	0.22m ³
合 計						7.24m ³

(2) 廃棄物等の保管場所の計画

廃棄物保管施設の計画

施設番号	容 量	面 積	排出方法	洗浄方法	附属設備の概要
廃棄物保管施設	8.0m ³	8.0 m ²	従業員による	水洗い	-
廃棄物保管施設	14.7m ³	14.7 m ²	従業員による	水洗い	オゾン脱臭装置

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 と共用利用

保管場所に関する配慮事項

項目	具体的な内容
廃棄物等の分別の実施	分別保管します。
中間処理時の悪臭対策	悪臭・汚水が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ます。
保管施設の密閉性確保	密閉保管をすることにより悪臭対策に努めます。

別添 11 廃棄物等の運搬・処理等の計画

(1) 廃棄物等の運搬・処理計画

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
紙製廃棄物			
金属性製廃棄物			
ガラス製廃棄物			
プラスチック製廃棄物			
生ごみ等			
その他の可燃性廃棄物等			

廃棄物等の運搬方法

廃棄物等の種類	運搬の方法	予定業者等	運搬頻度
紙製廃棄物	業者委託	リサイクル業者	1回/日
金属性製廃棄物	業者委託	リサイクル業者	1回/日
ガラス製廃棄物	業者委託	リサイクル業者	1回/日
プラスチック製廃棄物	業者委託	リサイクル業者	1回/日
生ごみ等	業者委託	市許可業者	1回/日
その他の可燃性廃棄物等	業者委託	市許可業者	1回/日

(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): A + B	ごみ処分量 (t/年): A	資源化量 (t/年): B
紙製廃棄物	118.26	-	118.26
金属性製廃棄物	4.02	-	4.02
ガラス製廃棄物	3.29	-	3.29
プラスチック製廃棄物	11.32	-	11.32
生ごみ等	96.00	96.00	-
その他の可燃性廃棄物等	30.66	30.66	-
合計	263.55	126.66	136.89

(3) 廃棄物等に関連する対応方策

項目	具体的な内容・方法
リサイクル促進	<ul style="list-style-type: none"> ・リサイクルボックスを配置し、牛乳パック、商品トレー等の分別回収をします。 ・ダンボール等、可能な限りリサイクルします。
省資源	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な商品仕入れや商品管理を行い、廃棄物の発生量を抑制します。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の保管施設においては、定期的な清掃により悪臭の発生防止に努めます。 ・廃棄物の分別保管を徹底します。

別添 12 その他の指針関連事項

(1) 大規模小売店舗の立地環境

計画地の周辺環境（『図面 2 周辺見取図・騒音予測地点図』参照）

東側：道路を挟んで住居・畑	（準工業地域）
西側：住居	（第二種中高層住居専用地域）
北側：道路を河川・住居・店舗	（準住居地域・第二種中高層住居専用地域）
南側：空地、一部道路を挟んで店舗・住居	（準住居地域・第二種中高層住居専用地域）

用途地域

準住居地域（用途過半）・第二種中高層住居専用地域

最寄り駅からの距離

J R 福知山線 北伊丹駅から 750m

(2) 駐輪場の計画

必要駐輪台数の算出根拠等

条例名	伊丹市建築物における駐輪施設の附置等に関する条例	
条例による「自転車等」の定義	原動機付自転車	含む・含まない
	自動二輪車	含む・含まない
必要駐輪台数	99 台（従業員用等含む）	
（算出根拠） $1,497 \text{ m}^2 \div 15 \text{ m}^2/\text{台} = 99 \text{ 台}$ （2 階店舗部面積に対し 15 m^2 に 1 台、小数点切り捨て）		

駐輪場の管理体制

項目	具体的な方法・内容
巡回	従業員が適宜巡回し、整理・整頓に努め、路上での放置自転車や店舗利用客以外の無断駐輪を防止します。

(3) 荷さばき施設の計画

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	軌跡図	対応
荷さばき施設	4t車2台	幅 3.0m 奥行 12.0m 高さ -	『図面3 建物配置図兼1階平面図』参照	下記
・荷さばき施設は、来店客の動線と分離した場所に設置します。 ・敷地内で転回できる十分なスペースを確保します。				

搬出入車両の出入口の数

荷さばき施設	専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の数	対応等
荷さばき施設	有	1箇所	下記
・荷さばき施設を利用する際には、適切に交通誘導員を配置し安全誘導に努めます。			

(4) 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

・計画的な商品仕入れや商品管理を行い、廃棄物の発生量を抑制します。 ・リサイクルボックスを設置し、牛乳パックや商品トレー等の分別回収をします。 ・再利用・リサイクルの促進はもとより、ゴミを出さないことに重点を置いたごみ減量化を図ります。
--

(5) 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

項目	具体的な内容等
歩行者通行の利便性確保のための対策	・敷地内に歩行者専用通路を確保します。一部車両と交錯する部分は横断歩道を設置します。 ・駐車場の出口部分には一旦停止線を標示し、出庫車両の飛び出しを抑制します。 ・オープン時や多客の予想される繁忙時には、駐車場各出入口に交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保に努めます。 ・駐車場内は、適切な照度の照明を設置します。
夜間照明設備の設置	夜間において安全に通行できるよう照明設備を設置します。
回転灯の設置	出入口に出庫回転灯を設置し、車両出庫時において歩行者に注意喚起します。

(6) 防災・防犯対策への協力

防災協定等の内容

関係機関から具体的な協力要請が有れば、可能な範囲で必要な協力を行います。

防犯対策への協力

地元警察の支援をいただきながら、防犯対策に努めます。

(7) 街並みづくり等への配慮に関する事項

街並みづくり計画の有無とその内容

計画地における街並みづくり計画はございません。

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。

敷地内の緑化計画

敷地面積	必要緑化面積	計画緑化面積	緑化の方法	根拠
2,960.66 m ²	592.14 m ²	595.13 m ²	・敷地緑化 ・屋上緑化	・環境の保全と創造に関する条例 ・伊丹市宅地開発等指導要綱

上記緑化面積は、「環境の保全と創造に関する条例」における建築物の敷地の緑化面積です。

景観への配慮

- ・伊丹市都市景観条例を遵守します。
- ・敷地外周部に緑地帯を設置します。

屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

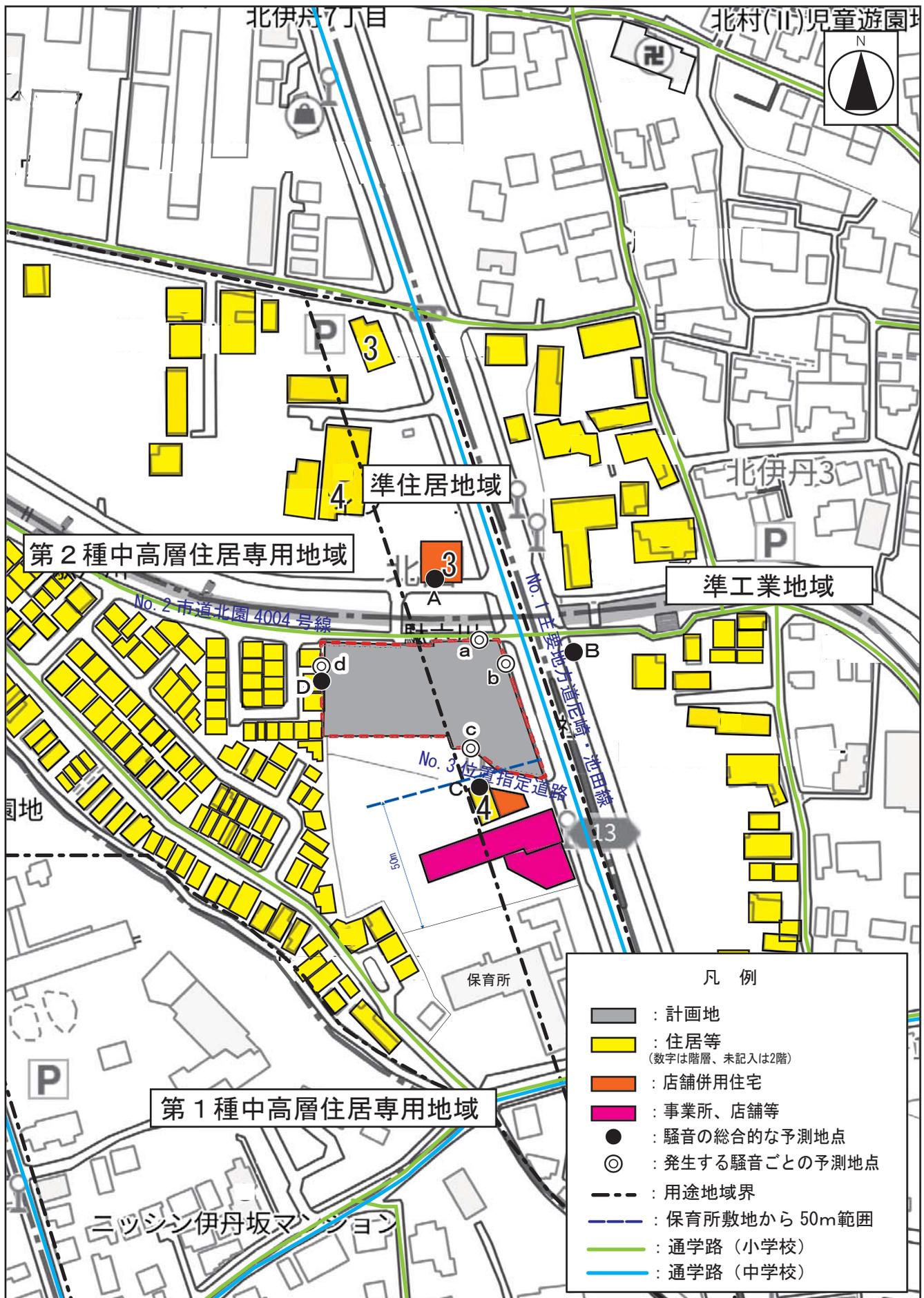
	屋外照明	広告塔照明
照明灯の配置	建物外周・駐車場内に適宜配置	なし
照明灯の方向	敷地内を照射します。	
照明の強さ	適切な照度を保ちます。	
点灯時間	日没から閉店時刻まで	
光害対策	周辺に光がもれないように配慮し、閉店後は速やかに消灯します。	

市町等の公的計画への協力

要請があれば積極的に協力するよう検討します。

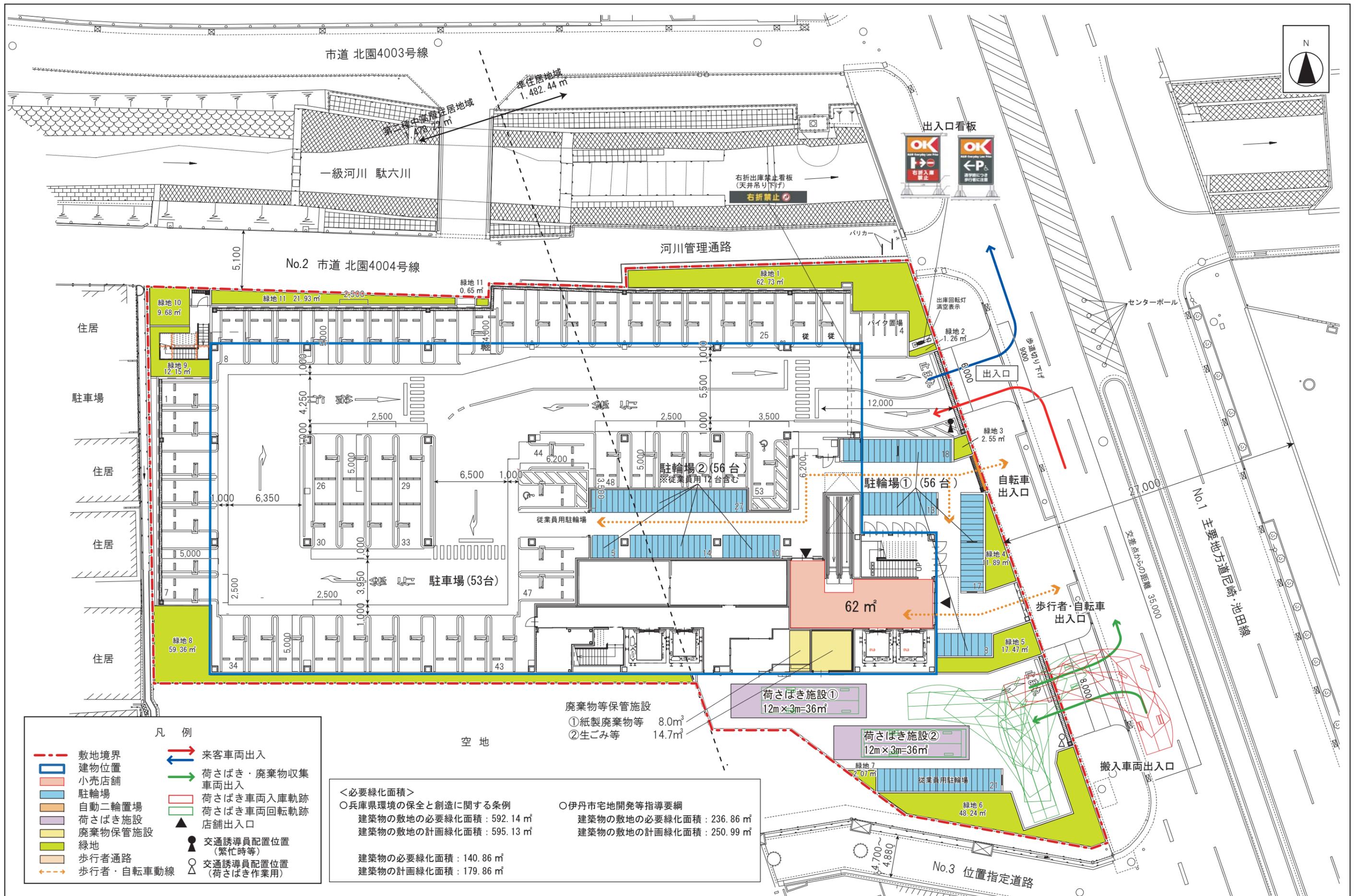


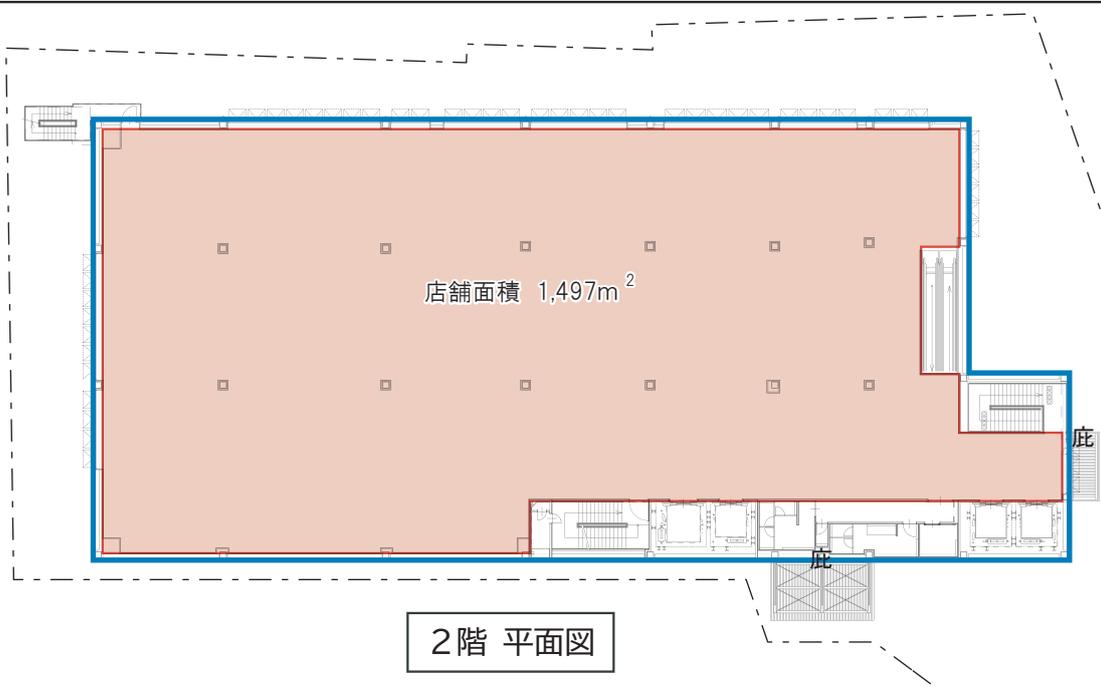
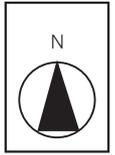
図面 1
 広域見取図 (S=1/15,000)



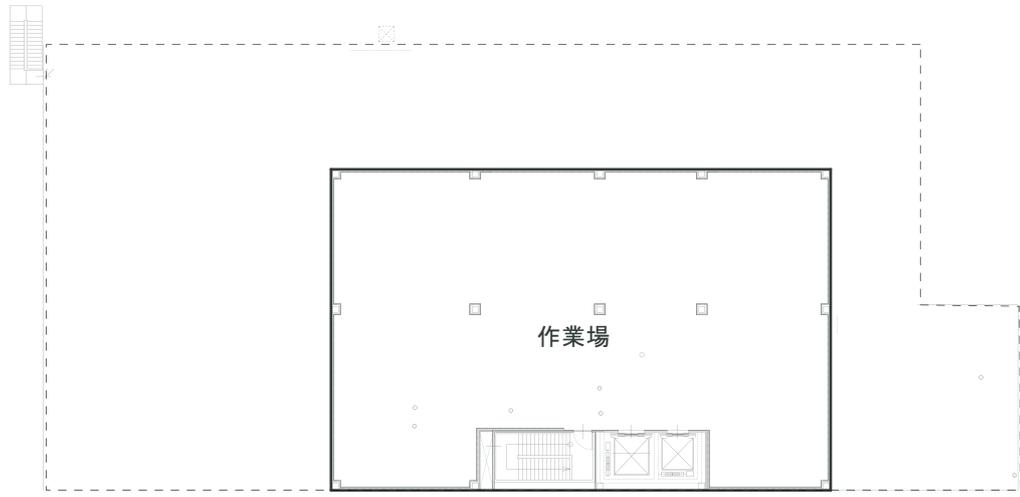
図面 2

周辺見取図・騒音予測地点図 (S=1/2,000)

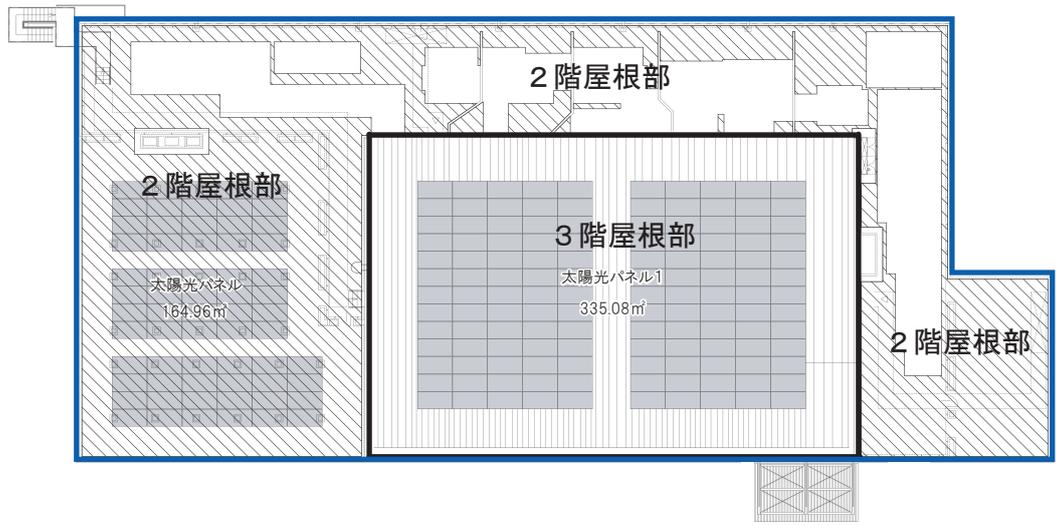




2階 平面図



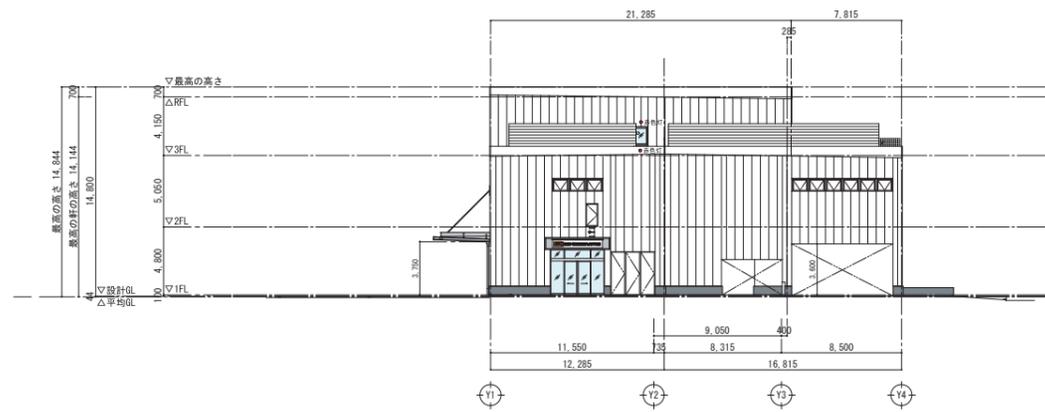
3階 平面図



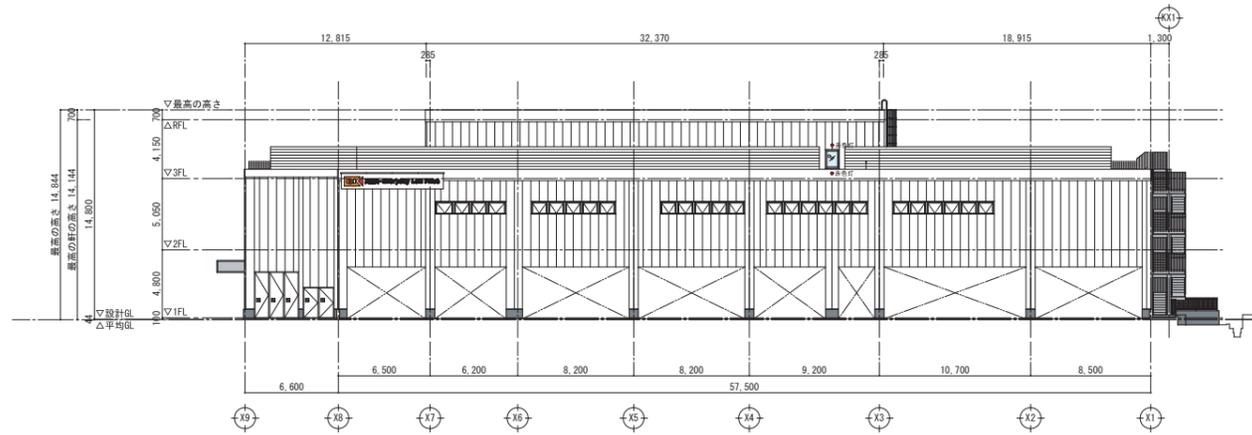
屋上平面図

凡 例
屋上面積算入部

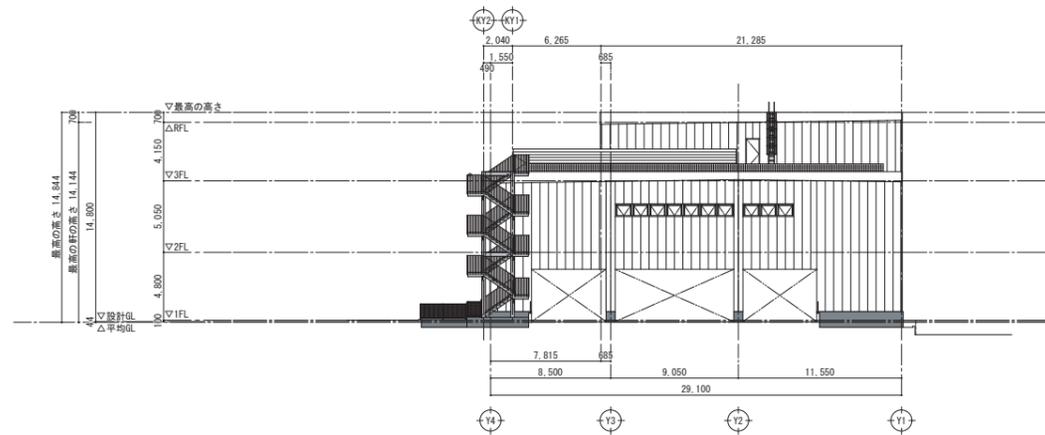
東側立面図



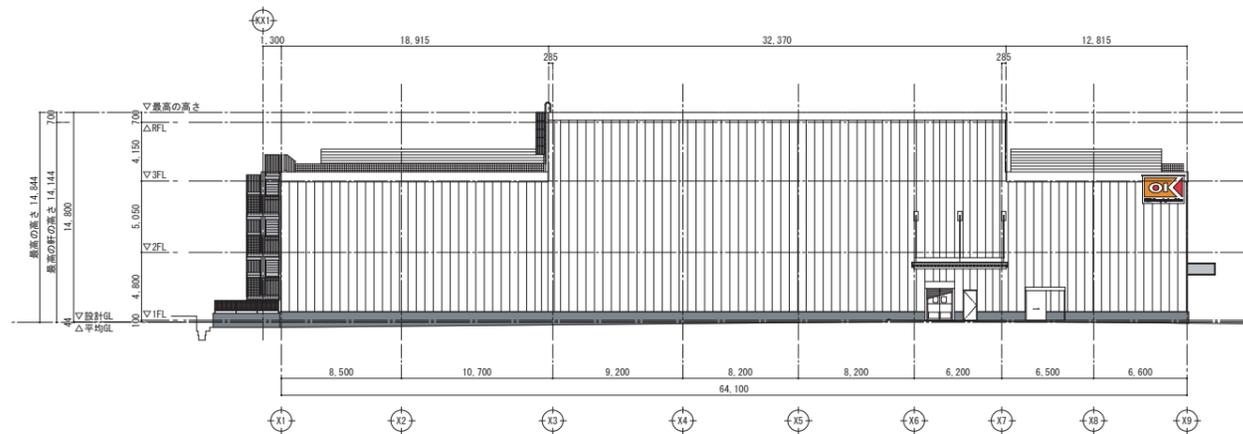
北側立面図



西側立面図



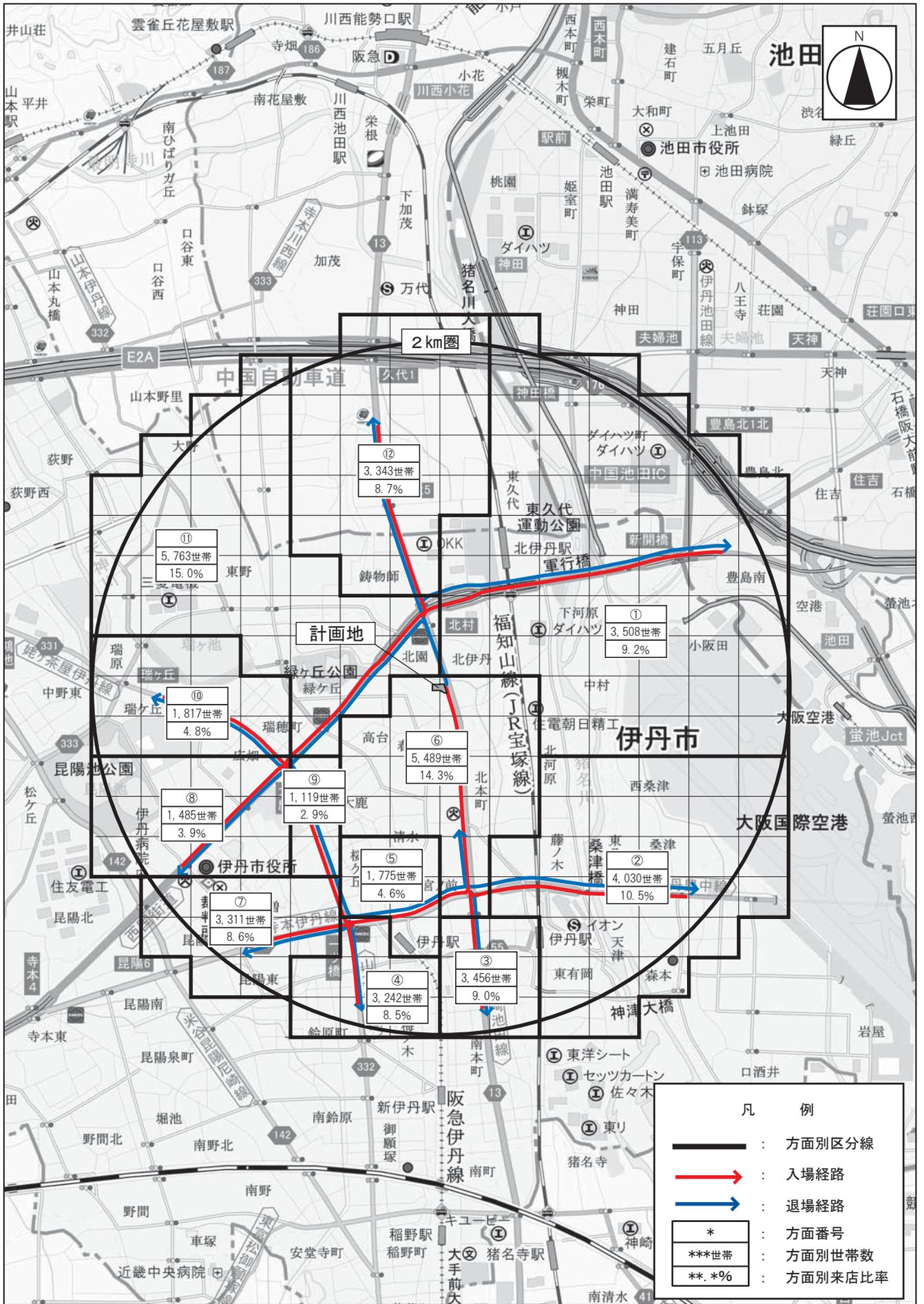
南側立面図



■凡例

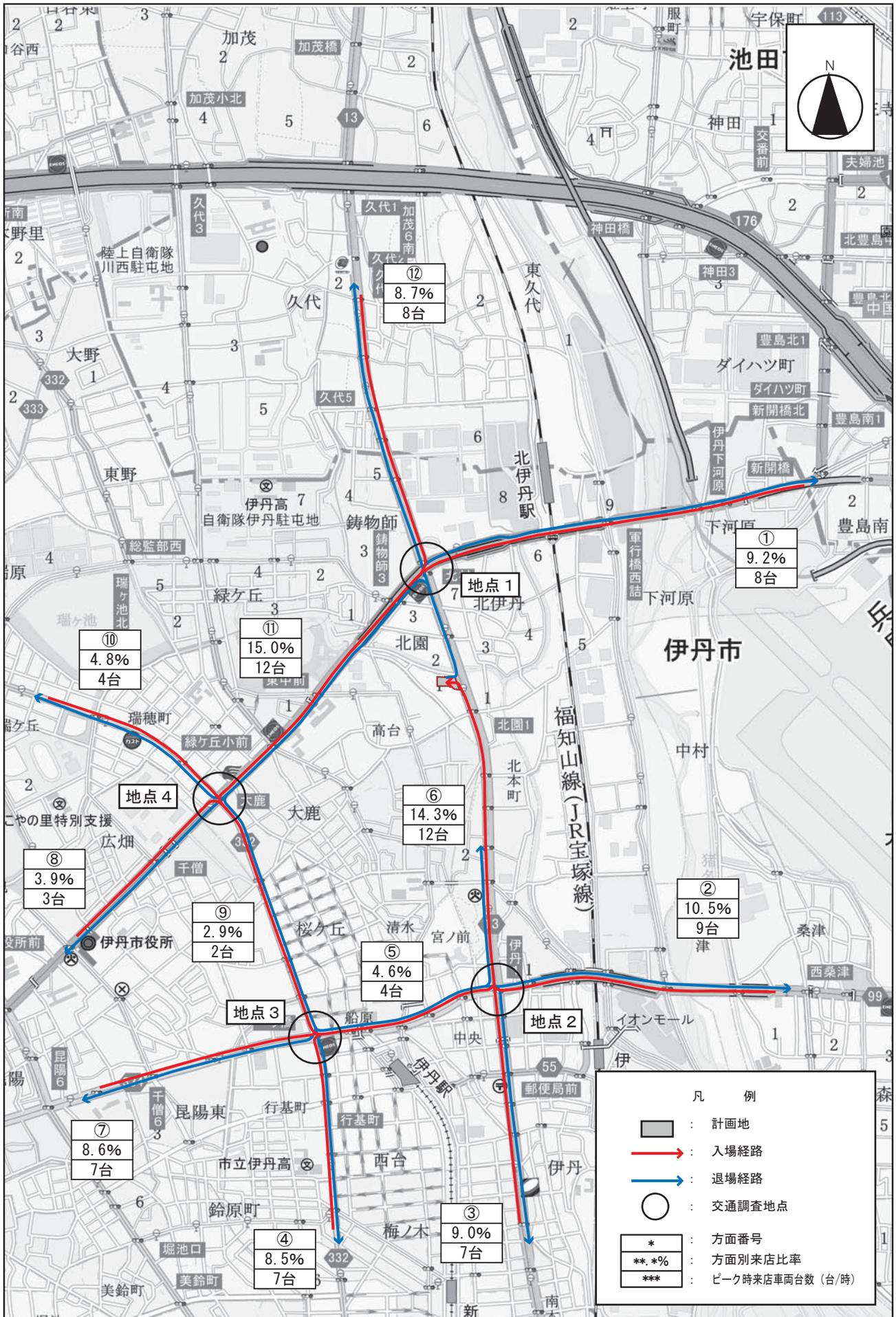
部位	仕上	色	近似マンセル値
① 外壁 (ALC面)	アクリル軽複層塗材E	ホワイト	N8.2
② 外壁 (基礎立上り)	コンクリート打放し補修	グレー	N5.0
③ 外壁 (正面庇部)	ボンデ鋼板曲げ加工	グレー	N7.2
④ サッシ	アルミアルマイト	シルバー	N8.7
	ガラス	透明	—
⑤ スチールドア	スチールOP塗装	ホワイト	N8.2
⑥ 排煙窓	アルミニウム	ホワイト	N8.2
⑦ サイン	硬質塩ビシート貼り	黒	N1.0
		オレンジ	2.5YR6/14
		赤	7.5R4/14

※ サイン用照明アドビュー/昼光色6,500K
両側面 雨だれ防止プレート付(建築サイン工事)



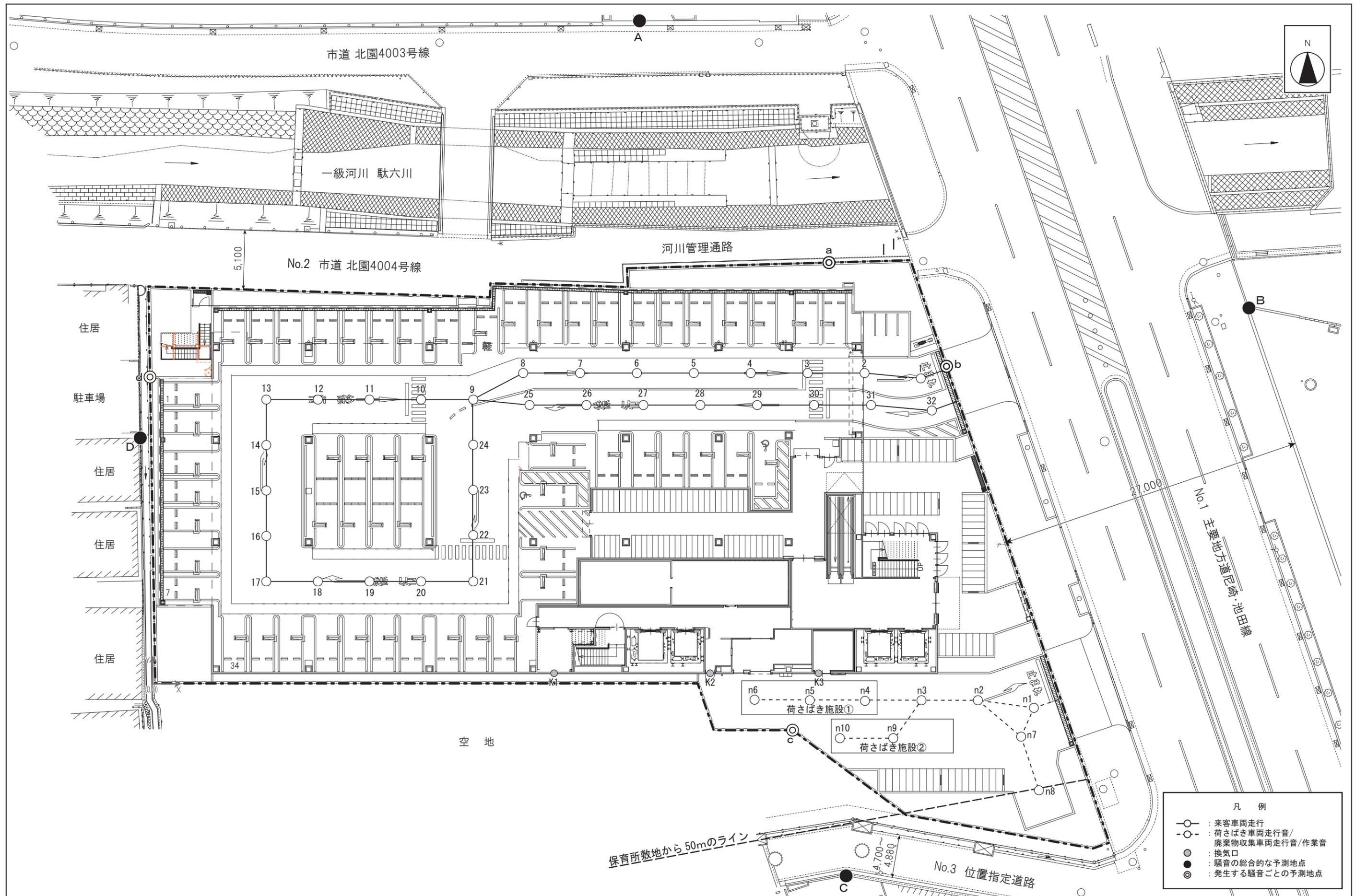
図面 6

方面別来店予測範囲図 (S=1/30,000)



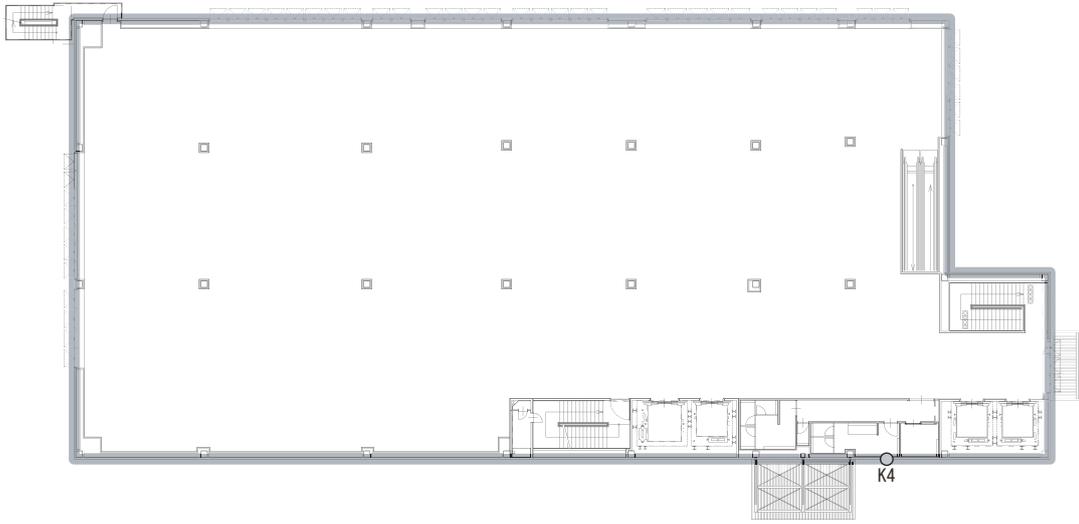
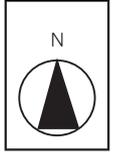
図面 7

入場・退場経路図(S=1/20,000)

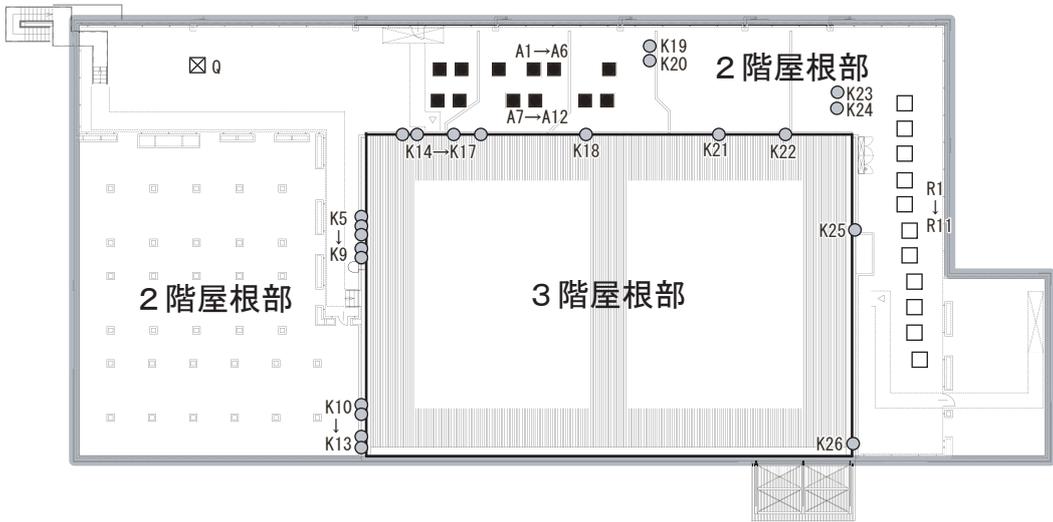


図面 8-1

騒音発生源位置図【1階】(S=1/300)



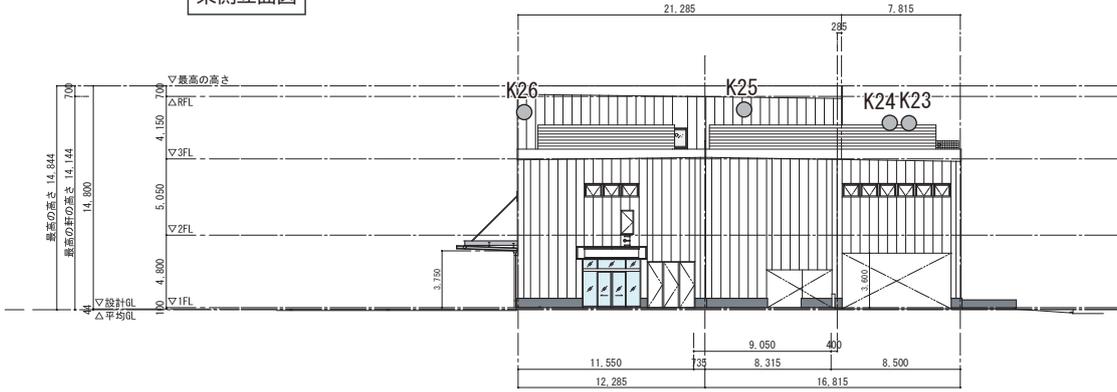
2階 平面図



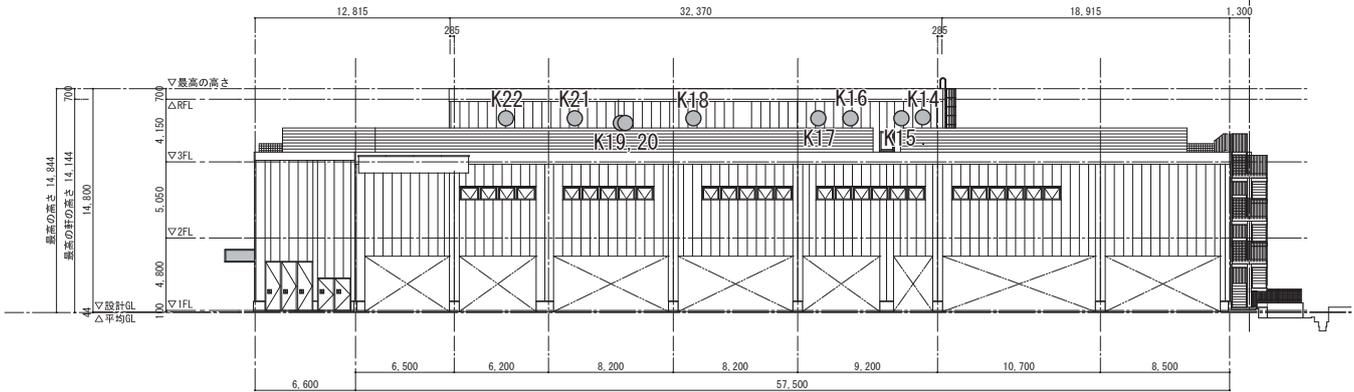
屋上 平面図

- 凡例
- : 室外機 (空調用)
 - : 室外機 (冷凍冷蔵用)
 - : 換気口
 - ⊠ : キュービクル
 - : 回折を考慮した障壁面

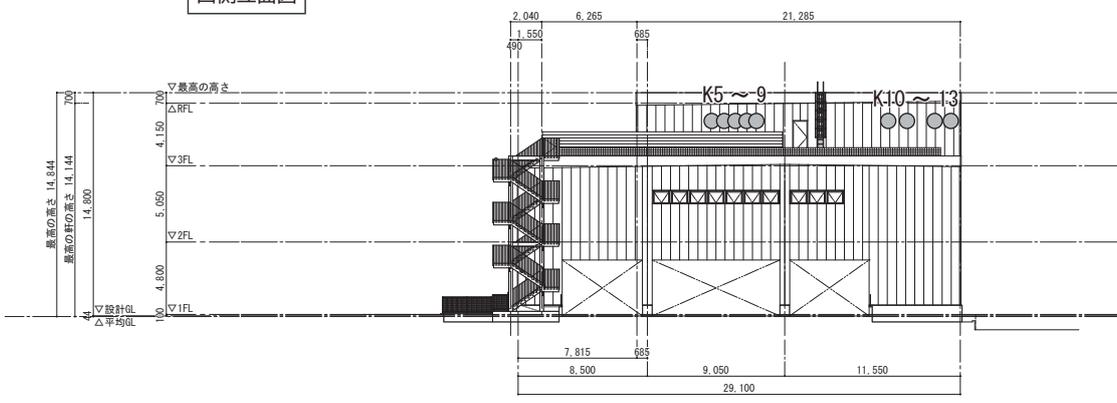
東側立面図



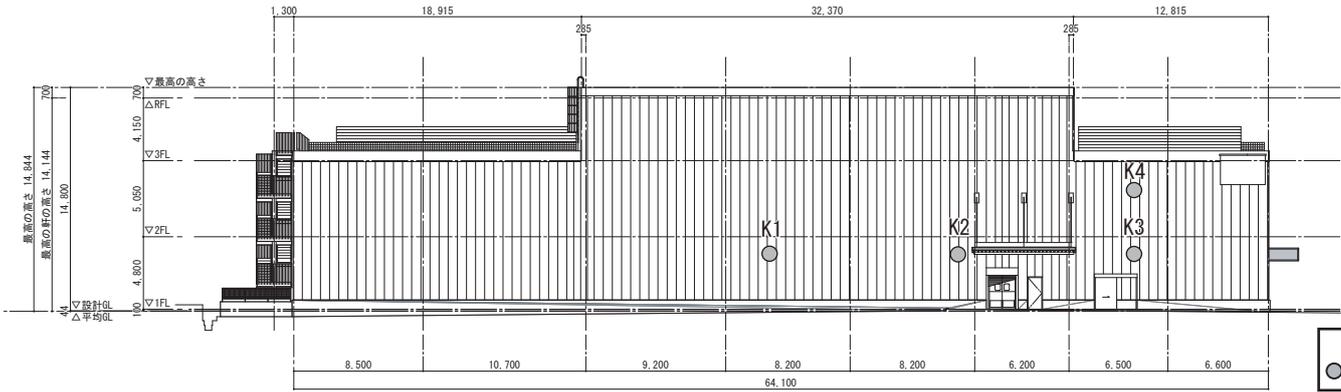
北側立面図



西側立面図



南側立面図



凡例
●: 換気口

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。	出入口間口は6mとし、出庫車線は1車線としています。
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。	駐車場出口付近は運転手の視線の高さを超えない低木とすることにより、視認性を確保します。なお各種看板等については、視認性を妨げないように設置します。
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。	入庫ゲートは設置しません。
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。	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。	駐車場出口・入口の停止位置は平坦となります。
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、「出入口」の看板を設置します。
(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。	路面標示によりわかりやすい誘導を行います。駐車場内は車路が交錯しない仕様としています。
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。	駐車場内は、出入口付近を除いて、基本一方通行とし、分かりやすいレイアウトとしています。
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。	横断歩道を設置し「停止線」の路面標示を行い、速度抑制に努めます。
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。	視認性を確保した車路の計画とします。

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。	「出口」は1箇所のみで分かりやすい車両動線としています。
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。	駐車場出入口付近の車路はほぼ直線とし、円滑な出入庫が可能としています。
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。	すべての駐車マスの大きさは、幅2.5m、奥行5.0m以上とします。なお区画線を二重線とし、クリアランスを確保しています。
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は十分なスペースを設けてます。
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。	障害者等用駐車マスは、1箇所は店舗出入口の直近に設け、もう1箇所も駐車場内を通行せずに店舗入口近くに設置します。
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。	スーパーマーケット単店舗であり、長時間駐車は少ないと考えています。
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。	駐車マスが56台と少なく、基本一方通行のため、空き状況は容易に把握できますが、繁忙時には交通誘導員を配置する等場内の円滑化に努めます。
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。	入口付近に円滑な出入庫を妨げる駐車マスは配置しません。出口付近の自動二輪車用駐車場は、回転用に空間を設け、安全面に配慮します。
(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1m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。	駐車マス前には1mの歩行者用通路を設置し、車路の横断部を極力少なくします。

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は、幅員2m以上とします。
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は建物出入口近くとし、車両の動線との交錯はありません。
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。	建物は一つです。
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。	歩行者用通路は駐車マスの前面とします。駐輪場、建物等に面する位置の駐車マスは壁とします。
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。	荷さばき施設車両の出入口は来客用出入口と別途としています。車両の作業員には、一旦停止の遵守等安全運転を指導します。
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。	駐輪場の位置は、一部を除き自転車動線が建物出入口前などの人が集中する箇所を避けるようにしています。
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。	駐車場内にショッピングカート置場は設けません。なお店内のカートは定期的に回収します
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。	夜間時間での利用はありません。
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。	障害物や案内標識を明確に認識できる照明施設を設け、犯罪の防止にも配慮します。
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としています。駐車場には防犯カメラを設置します。

⑧	<p>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配置するよう努めること。</p>	<p>グラスパーキングは設置しません。</p>
⑨	<p>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。</p>	<p>駐車場の出入口は1箇所であり、通り抜け車両の発生はありません。</p>
⑩	<p>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。</p>	<p>道路から直接駐車や駐輪は出来ない構造となっています。</p>