様式第８（第20条関係）

※受理年月日	令和　　年　　月　　日
※受理番号	
※備考	

大規模小売店舗を設置している者の変更事項届出書

令和８年７月31日

京都府知事　殿

ＳＤＫ合同会社
代表社員　神﨑　勝行
大阪府箕面市外院二丁目15番１号

大規模小売店舗立地法附則第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	エムズモール
所在地	京都府宇治市槇島町清水48番地

２　変更しようとする事項

①大規模小売店舗内の店舗面積の合計

（変更前）　13,818㎡
（変更後）　13,279㎡

３　変更する年月日

令和９年４月１日

4　以下に掲げるもののうち、上記２の変更に係るもの以外の事項

（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

小売業者名	代表者	住所
株式会社ロピア	大久保 恒夫	川崎市幸区南幸町2丁目9番地
株式会社サンドラッグ	貞方　宏司	東京都府中市若松町1丁目38番地の1
京都自転車販売株式会社	近藤 秀樹	京都市東山区泉涌寺東林町21-3
株式会社大創産業	矢野 靖二	広島県東広島市西条吉行東1-4-14
株式会社トレジャー・ファクトリー	野坂 英吾	東京都千代田区外神田4-14-1
株式会社アクトス	岡本 健	岐阜県多治見市大針町661-1
株式会社パルティド	中根 宏彰	京都府京都市伏見区久我御旅町10番地32
㈱Foot　Peace	内田 哲兵	大阪府枚方市南中堀2-5-1
その他未定	－	－

（２）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：368 台（全体収容台数 388 台）
位置：地下１階、地下２階
※変更計画説明書　図面４　地下階平面図参照

②駐輪場の位置及び収容台数

台数：202 台
位置：敷地西側
※変更計画説明書　図面３　建物配置参照

③荷さばき施設の位置及び面積

面積：432 ㎡
位置：建物北西側、北東側、東側
※変更計画説明書　図面３　建物配置図参照

④廃棄物等の保管施設の位置及び容量

容量：59.4m^3
位置：建物北東側、東側
※変更計画説明書　図面３　建物配置図、図面５　１階平面図参照

（３）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	開店時刻	閉店時刻
すべての小売業者	午前 10 時	午後 8 時 （年間 60 日間は午後 9 時）

②来客が駐車場を利用することができる時間帯

午前 9 時 30 分～午後 8 時 30 分（年間 60 日間は午後 9 時 30 分まで）

③駐車場の自動車の出入口の数及び位置

数　：3 箇所
位置：敷地北側（入口１箇所）、敷地西側（入口 1 箇所）、敷地北東側（出口 1 箇所）
※変更計画説明書　図面３　建物配置図参照

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

５　備　考

変更理由：店舗レイアウトの変更のため

エムズモール
変更計画説明書

令和8年7月31日

ＳＤＫ合同会社

－目　次－

１．大規模小売店舗変更計画の概要 ····· 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 ····· 11
７．自動二輪車の駐車場の設置・運営計画 ····· 12
８．荷さばき施設の整備・運営計画に関する配慮事項 ····· 13
９．歩行者の通行の利便の確保等のための計画 ····· 15
１０．防災・防犯対策への協力 ····· 15
１１．騒音の発生に対する対策 ····· 16
１２．廃棄物等の保管施設の配置及び運営計画 ····· 20
１３．街並みづくり等への配慮に関する事項 ····· 25
１４．その他周辺地域の生活環境への配慮に係る特記事項 ····· 25

■添付図面

・図面１　広域見取図
・図面２　周辺見取図
・図面３　建物配置図
・図面４　地下階平面図
・図面５　１階平面図
・図面６　２階平面図
・図面７　３階平面図
・図面８　立面図
・図面９　来退店車両経路図

＜別添資料＞

①駐車場入庫状況写真
②騒音影響検討資料

1　大規模小売店舗変更計画の概要

（１）大規模小売店舗の名称及び所在地

名称	エムズモール
所在地	京都府宇治市槇島町清水48番地

（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	ＳＤＫ合同会社 代表社員　神﨑　勝行
本社所在地	大阪府箕面市外院二丁目15番1号
連絡先 電話番号・ＦＡＸ番号 担当者	①ＭＫ株式会社 大阪市淀川区三国本町1-15-25 担当：中土井　仁 電話：06-6398-7560／Fax：06-6398-7480 ②21世紀商業開発株式会社 大阪市中央区南船場4-12-8 担当：落合　裕二（西日本統括） 電話06-6252-5910／FAX06-6252-3869

（３）大規模小売店舗を変更する日

令和9年4月1日

（４）大規模小売店舗内の店舗面積の合計

13,279㎡

（５）変更届出の内容

①大規模小売店舗内の店舗面積の合計 （変更前）　13,818㎡ （変更後）　13,279㎡

（６）広域見取図及び周辺見取図

図面１　広域見取図

図面２　周辺見取図　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

店舗敷地	14,859㎡	借地
合計	14,859㎡	

（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	準住居地域、第二種住居地域
防火指定	準防火地域
高度地区	第三種高度地区
その他	地区計画：無、建築協定：無、まちづくり協定：無 地域商業ガイドラインのエリア： 特例誘導エリア（槇島町千足・清水地区）

（３）現在の土地利用状況（店舗敷地及び隣接地）

①店舗敷地	当該店舗
②隣接地の用途現況 （隣接地の用途： 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	北：事業所、京都市道・河川を隔てて集合住宅 南：道路を隔てて事業所、学校（京都文教大学） 東：駐車場、農地、道路を隔てて福祉施設 西：道路（国道24号）を隔てて事業所、店舗

（４）建物構造及び規模

商業棟：鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造　地下2階 地上4階 塔屋1階建て 飲食店舗棟：鉄骨造2階建て

（５）建築面積、延床面積及び各階別床面積・用途

	商業棟	飲食店舗棟
建築面積	9,776㎡	181㎡
延床面積	35,596㎡	318㎡
店舗面積	13,279㎡	0㎡

＜各階ごとの店舗面積＞　　単位：㎡

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)		
塔屋階	0	44	0	44
4階	0	738	0	738
3階	2,225	1,806	616	4,647
2階	5,741	2,388	0	8,129
1階	5,313	3,218	400	8,931
地下1階	0	6,588	0	6,588
地下2階	0	6,519	0	6,519
合計	13,279	21,301	1,016	35,596

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	
無	－㎡

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	
理容室、クリニック等	1,016㎡
別棟飲食店舗	318㎡

（６）図面

図面３　建物配置図　　図面４　地下階平面図　　図面５　１階平面図

図面６　２階平面図　　図面７　３階平面図　　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
株式会社ロピア	川崎市幸区南幸町2丁目9番地	1,679㎡
株式会社サンドラッグ	東京都府中市若松町1丁目38番地の1	756㎡
京都自転車販売株式会社	京都市東山区泉涌寺東林町21-3	177㎡
株式会社大創産業	広島県東広島市西条吉行東1-4-14	886㎡
株式会社トレジャー・ファクトリー	東京都千代田区外神田4-14-1	992㎡
株式会社アクトス	岐阜県多治見市大針町661-1	468㎡
株式会社パルティド	京都府京都市伏見区久我御旅町10番地32	224㎡
㈱Foot　Peace	大阪府枚方市南中堀2-5-1	207㎡
その他未定	－	7,890㎡
合計		13,279㎡

（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
株式会社ロピア	スーパーマーケット	食料品
株式会社サンドラッグ	ドラッグストア	医薬品等
京都自転車販売株式会社	自転車販売	自転車関連用品
株式会社大創産業	生活雑貨販売	日用雑貨等
株式会社トレジャー・ファクトリー	リサイクル・リユースショップ	衣料品、雑貨等
株式会社アクトス	スポーツ用品販売	スポーツ用品
株式会社パルティド	スポーツ用品販売	フットサル用品
㈱Foot　Peace	スポーツ用品販売	フットサル用品
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
すべての小売業者	午前10時	午後8時	年間60日は午後9時閉店

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

〈駐車台数〉

・当該店舗は大規模小売店舗法施行以前より営業している店舗です。また今回の変更は店舗面積の減少であり、変更後においても駐車場の利用実態は現状と変更はありません。
・当該店舗の駐車台数は368台であり、参考として大規模小売店舗立地法指針に基づく必要駐車台数（併設施設含む）は897台とこれを下回りますが、当該店舗は現在営業を行っていることから、現状の駐車場の利用状況を確認し、「駐車場利用実績結果」（p6）で示す通り、現時点において収容台数不足などの問題は生じていません。
・併設施設用駐車需要も現状の駐車需要に含まれているため、小売店舗の駐車台数に含まれています。
・従業員用駐車場は来客用と共用して利用していますが、一部は敷地内で別途に確保しています。
・駐車場は課金としていますが、ナンバープレート認証式を採用することによる入庫処理時間の向上などの交通対策を行っています。
・このため、ピーク時においても、場内並びに入口での滞留は発生していません。（別添写真参照）
・今後も周辺交通等へ影響がないよう配慮に努めたいと考えています。

〈駐車場の位置・区画〉

・駐車場内は、安全に走行できるよう適切な車路幅を確保しています。

〈出入口〉

・駐車場の出入口は、入庫と出庫の車両交錯を避けるため、入口と出口を離した位置に設けています。

〈運営面〉

・駐車場内に停止線や、矢印等の路面標示を設置し適切な誘導を行うことで、円滑な入出庫に努めています。
・繁忙時等においては、利用状況により交通整理員を配置し、交通の円滑化及び歩行者の安全確保に努めています。
・施設の営業時間終了後は、速やかに閉鎖し、時間外での乗り入れはできないようにしています。

（２）駐車場の収容台数

駐車場№	駐車場の種類	収容台数	位置
地下1階駐車場	平面自走式	190台	図面４参照
地下2階駐車場	平面自走式	198台	
合計		388台	

※うち共用で従業員用20台

（当該小売店舗駐車場と共用する駐車場及び台数）

併設施設用駐車場は小売店舗用と共用しますが、現在の駐車需要に含まれます。

（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	その他地区	用途地域： 第二種住居地域、準住居地域
Ｓ：店舗面積	13.279千㎡	
Ａ：店舗面積当たり日来店客数原単位	950人/千㎡	人口40万人未満　Ｓ≧5
Ｂ：ピーク率	14.4%	
Ｌ：駅からの距離	1,200m	近鉄京都線　向島駅
Ｃ：自動車分担率	70.0%	人口10万人以上40万人未満 その他地区
Ｄ：平均乗車人員	2.164人/台	20＞Ｓ≧10　1.5＋0.05×Ｓ
Ｅ：平均駐車時間係数	1.526	20＞Ｓ≧10　（65＋2×Ｓ）÷60
必要駐車台数	897台	Ｓ×Ａ×Ｂ×Ｃ÷Ｄ×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
理容室、クリニック等		1,016㎡ （別棟飲食店舗除く）
Ｓ：店舗面積×0.2		2,656㎡

併設施設の駐車場の収容台数及びその根拠

小売店舗面積のの2割以下のため、小売店舗の必要台数に含まれます。

イ 現状の駐車場利用実態からの必要駐車台数の算出

当店舗は営業中の店舗のため、駐車場の利用実態を把握することにより必要台数を算定しました。

現状の駐車場の利用状況による必要駐車台数
・休日　　：297台　（年末繁忙期の最大滞留台数）
・平日　　：133台　（最大滞留台数）
・必要駐車台数：297台　＜　368台（駐車場の収容台数）

【駐車場利用実績結果】

2025年末の繁忙期、及び直近2026年3月の平均的な営業時における駐車場の利用状況は下記のとおりです。

【年末繁忙期】

2025年12月28日(日)

時間帯	入庫台数	出庫台数	在庫台数
8時台	6	2	4
9時台	188	12	180
10時台	288	220	248
11時台	237	274	211
12時台	239	234	216
13時台	269	246	239
14時台	331	273	297
15時台	294	327	264
16時台	257	297	224
17時台	201	268	157
18時台	137	196	98
19時台	86	154	30
20時台	0	26	4
計	2,533	2,529	

【休日】

2026年3月1日(日)

時間帯	入庫台数	出庫台数	在庫台数
8時台	9	2	7
9時台	74	4	77
10時台	248	121	204
11時台	227	213	218
12時台	215	242	191
13時台	220	206	205
14時台	272	228	249
15時台	286	277	258
16時台	256	287	227
17時台	221	288	160
18時台	149	217	92
19時台	56	128	20
20時台	2	18	4
計	2,235	2,231	

【平日】

2026年3月23日(月)

時間帯	入庫台数	出庫台数	在庫台数
8時台	12	1	11
9時台	45	1	55
10時台	151	82	124
11時台	129	140	113
12時台	121	116	118
13時台	113	117	114
14時台	149	130	133
15時台	140	159	114
16時台	130	131	113
17時台	124	114	123
18時台	96	135	84
19時台	78	100	62
20時台	11	47	26
計	1,299	1,273	

・年末は来客が多く、駐車場在庫台数は最大で14時台297台でした。
・平均的な来客である、3月については休日で15時台258台、平日で14時台133台が最大在庫でした。
・年末、平均来客時とも、当該店舗の駐車場収容台数を上回ることはなく、充足する状況を確認しました。
・変更後においても現状と同様の駐車場運用のため、駐車需要を充足するものと考えます。

ウ　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
従業員等用駐車場	有	共用	20台	－
		別途	16台	－
別棟飲食店舗用	有	別途	22台	－

（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
地下1階駐車場 地下2階駐車場	図面３参照	－	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		
地下1階駐車場	2,355㎡	190台	2.5m×5.0m	176台	3.5m×5.0m	2台	借地契約自社管理	午前9時30分～午後8時30分（年間60日は午後9時30分）
			2.5m×4.0m	12台				
地下2階駐車場	2,485㎡	198台	2.5m×5.0m	196台	3.5m×5.0m	2台		
合計	4,840㎡	388台		384台		4台		

オ　駐車場配置図

図面４参照

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	発券ﾌﾞｰｽ精算ﾌﾞｰｽの有無	ｹﾞｰﾄの有無及び入口ｹﾞｰﾄの入庫処理時間	１時間当たり入庫処理能力	ﾋﾟｰｸ1時間に予想される来客の自動車台数
地下1階駐車場 地下2階駐車場	平面自走式	図面３	発券ﾌﾞｰｽ無 清算ﾌﾞｰｽ無	無	450台 (3,600秒÷8秒)	286台※

※　実績値より（p6　休日3/1の最大入庫台数（15時台286台））

○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	発券ﾌﾞｰｽ精算ﾌﾞｰｽの位置	有人・無人の別	駐車待ちｽﾍﾟｰｽの長さ	算出根拠等（駐車待ちｽﾍﾟｰｽが無い場合の理由・対策）
図面３	発券ﾌﾞｰｽ無 清算ﾌﾞｰｽ無	無人	入口①約60ｍ 入口②約160ｍ	－

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）
地下1階駐車場 地下2階駐車場	有料	有

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、誘導しています。 ・駐車場ではアイドリングストップの看板設置により注意・喚起しています。

コ 駐車場の分散確保状況

隔地駐車場の計画はありません。

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〉

・計画地周辺の主要道路は、当該店舗西側を南北に走る国道24号です。
・令和3年度道路交通センサス（下表）から、当該店舗西側において昼間12時間交通量は上り（京都方面）6,400台、下り（大阪方面）6,758台、合計13,158台です。最も交通量の多い時間帯は12時台で1,190台となっています。

【道路交通センサス　時間帯別交通量】

時間帯	上り（京都方面）	下り（大阪方面）	計
7時台	535	608	1,143
8時台	463	570	1,033
9時台	522	522	1,044
10時台	508	571	1,079
11時台	536	587	1,123
12時台	616	574	1,190
13時台	548	574	1,122
14時台	571	601	1,172
15時台	516	528	1,044
16時台	534	558	1,092
17時台	530	522	1,052
18時台	521	543	1,064
計	6,400	6,758	13,158

路線名	一般国道２４号
管理区分	1：国土交通大臣
区間延長（km）	0.6
道路状況調査単位区間番号	26000-10730
車線数	2
代表沿道状況	2：人口集中地区
交通量調査単位区間番号	26000-10540



〈案内経路の設定〉

・当該店舗は、西側を国道24号に、北側を京都市道向町3号線に接していますが、駐車場の出入口は北側、京都市道に設置しています。
・当該駐車場出入口より東側は狭小な路線であることから、主として国道を経由した来店退店の経路での案内をしています。
・従前どおり、北方面（京都市方面）からは国道24号を南進し京都市道向町3号線に進入して、また南方面（大阪方面）からは国道24号を北進し店舗前を通過したのち店舗北西にある信号交差点から北に迂回して来店する経路となります。
　退店は、南方面へは京都市道向町3号線から国道24号を南進し、北方面へは店舗北西にある信号交差点を経由する経路となります。（図面９参照）
・今後も、繁忙期等多くの来場が見込まれる際には、状況に応じ交通整理員を配置する等円滑な誘導に努め、渋滞の発生防止、交通安全の確保に努めます。

〈来店客の交通への影響〉

・今回の変更は、店舗面積の減少です。基本的な来客動向は従前と変わらないものと想定されますが、来店交通量は現状より減少するものと予測されます。
　このため、当該変更による周辺交通への影響はないと推測されます。
・また、駐車台数についても現状の利用実績から充足されるものと考えており、駐車待ち車両により周辺道路の滞留を発生させるなど影響は少ないと考えます。

【現況交通への負荷】

項 目	現況交通量	店舗交通量	店舗による現況交通への比率
12時間交通量	13,158	2,235	17.0%
ピーク時交通量	1,190	286	24.0%

西方面、北東方面は国道24号を利用しない経路となるが、全店舗交通量とした。
店舗交通量は3/1の平均的な店舗交通量(実績値)とした。

（２）経路の設定等に関する配慮事項

ア　案内経路図　図面９参照

項目				道路№1	道路№2
路線名				国道24号	京都市道向島緯104号線
道路幅員				12.5m	7～9.5m
	車線数			2車線	2車線
		方向 北又は 東	外側 内側 路肩	3.0m － 0.5m	3.5～4.25m
		中央分離帯の有無		無	無
		方向 南又は 西	外側 内側 路肩	3.0m － 0.5m	3.5～4.25m
歩道幅員				西側1.5m、東側4.0m	－
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	無
鉄道踏切の有無				無	無

店舗最寄のバス停の位置	当該店舗南側（図面２参照）
発車本数	京都京阪バス（バス停・京都文教前） 北行き：10本/日（2本/ピーク時） 南行き：10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	・駐車場出入口に看板を設置しています。 ・敷地西側・国道に面してに誘導看板を設置しています。 ・出入口の退場部には一旦停止の路面標示を行います。
ちらしの配布等	店舗ホームページ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ています。
交通整理員の配置	繁忙時等においては利用状況により交通整理員を配置し、交通の円滑化に努めています。
そ　の　他	交通整理員の配置については、繁忙状況に応じて柔軟に対応します。

（３）その他交通対策に係る配慮事項

・出入口の安全対策として、必要に応じ適宜交通誘導員を配置することで、通過交通及び歩行者の安全に配慮します。
・計画地周辺で悪質な違法駐車等が常習的に発生する場合は、所轄警察署との連絡・連携を強化し交通問題解消に努めます。
・変更後も周辺の交通状況の変化に応じて、交通処理計画は検討していくこととします。

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

〈駐輪台数〉

・既存店舗であるため、大店立地法に基づく参考値の台数（店舗面積35㎡あたり１台＝379台）は確保していませんが、これまでの店舗運営において平均的な休日の営業日での駐輪場の利用は多いときで80台程度となっており、今後においても駐輪需要を満たすことができると考えられる202台を確保しています。
（※駐輪場利用状況調査結果参照：調査時は最大80台の駐輪場利用）
・併設施設用駐輪需要も現状の駐輪需要に含まれているため、小売店舗の駐輪台数に含まれています。
・従業員駐輪場は別途、荷さばき施設付近に確保しています。

〈運営面〉

・平面式であるため、原付の駐輪も可能です。
・従業員駐輪場は別途確保しています。
・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ています。

（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	平面式	202台	図面３参照

当該小売店舗駐輪場と共用する駐輪場及び台数

なし（別棟飲食店舗用の駐輪場は専用で確保されています）

（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

当該店舗の利用実績では、現状設置している駐輪台数（202台）で駐輪場が不足するような状況はありません。

＜現状の駐輪場利用実績＞

（駐輪場在庫台数調査結果）

時間帯	休日 2026/4/19	平日 2026/4/20
9時	2	5
10時	31	31
11時	75	65
12時	80	66
13時	56	49
14時	60	53
15時	62	51
16時	66	49
17時	56	52
18時	38	60
19時	45	38
最大在庫	80	66

・調査日は平均的な営業日となります。
・現状の利用実績からピークとなる時間帯は休日80台（12時台）、平日66台（12時台）でした。
・駐輪需要を充足しています。
・変更後においても現状と同様の駐輪場運用であり、当該店舗では202台を確保しているため、駐輪需要を充足するものと考えます。

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	別途	45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

現状の駐輪需要に含まれます。

（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	
駐輪場	平面	181.8㎡	202台	0.5m×1.8m	202台	－	－	
合計		181.8㎡	202台		202台			

（６）駐輪場の管理体制

整理員等の配置	配置場所：　基本的には配置していませんが、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。 配置時間： 人　　数：
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

自動二輪等の駐車需要については少ないですが、駐輪場は平置式のため自動二輪で来店があった場合でも対応可能です。

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

〈荷さばき施設の配置〉

・直近に住居がない建物西側・北側に確保しています。
・施設①360㎡、施設②48㎡、施設③24㎡の荷捌き施設を配置しています。
・荷捌き施設はゆとりをもって作業ができる面積を確保しています。

〈運営面〉

・荷さばき車両は多い日でも１日あたり40台程度ですが、一定の時間帯に集中しない余裕ある運行計画に努めます。
・場内で搬出入車両を転回する場合は接触事故等のないよう安全管理に努めます。搬出入業者にも同様の指導を徹底します。
・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。

〈車両経路〉

・荷さばき車両は、荷さばき施設①及び施設②は右折入場、左折退場、荷さばき施設③は左折入場、左折退場とし、周辺道路の安全通行に努めます。

（２）荷さばき施設の面積

荷さばき施設	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
荷さばき施設①	360.0㎡	30.0m×12.0m	8台	有：余剰地
荷さばき施設②	48.0㎡	6.0m×8.0m	2台	無
荷さばき施設③	24.0㎡	3.0m×8.0m	1台	無
合計	432.0㎡	-	-	-

（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

（荷さばき施設①）

	車両の大きさ	平均荷さばき時間	車両台数
午前6時～午前7時	4ｔ以下	10分	4台
午前7時～午前8時	4ｔ以下	10分	5台
午前8時～午前9時	4ｔ以下	10分	1台
午前9時～午前10時	4ｔ以下	10分	1台
午前10時～午前11時	4ｔ以下	10分	5台
午前11時～午後0時	4ｔ以下	10分	3台
午後0時～午後1時	4ｔ以下	10分	3台
午後1時～午後2時	4ｔ以下	10分	1台
午後2時～午後3時	4ｔ以下	10分	4台
午後3時～午後4時	4ｔ以下	10分	2台
午後4時～午後5時	4ｔ以下	10分	3台
午後5時～午後6時	4ｔ以下	10分	2台
午後6時～午後10時	4ｔ以下	10分	2台
合計			36台

（荷さばき施設②）

	車両の大きさ	平均荷さばき時間	車両台数
午前6時～午前7時	4ｔ以下	10分	2台
午前7時～午前8時	4ｔ以下	10分	2台
午前8時～午前9時	4ｔ以下	10分	1台
午前9時～午前10時	4ｔ以下	10分	2台
午前10時～午前11時	4ｔ以下	10分	2台
午前11時～午後0時	4ｔ以下	10分	2台
午後0時～午後1時	4ｔ以下	10分	1台
午後1時～午後2時			
午後2時～午後3時	4ｔ以下	10分	2台
午後3時～午後4時			
午後4時～午後10時	4ｔ以下	10分	2台
合計			16台

（荷さばき施設③）

	車両の大きさ	平均荷さばき時間	車両台数
午前6時～午前7時	4ｔ以下	10分	1台
午前7時～午前8時			
午前8時～午前9時			
午前9時～午前10時	4ｔ以下	10分	1台
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10時	4ｔ以下	10分	1台
合計			3台

ウ　搬出入車両の運行経路及び配慮事項

・極力営業時間外の搬入を多くし、来店者車両の混雑時間帯に搬出入車両の出入りが偏らないような運行計画を立てます。
・取引先に対しては、搬出入車両は来客が少ない時間帯に出入りするとともに、入出庫時の十分な安全への配慮、並びに安全な走行を心掛けるよう指導・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。
・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。

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

・敷地西側道路沿いからの入店とし、歩車分離を図っています。

（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

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	無
②協力できる内容 地域より特段の要請があれば検討し、出来るかぎり協力します。	

（２）その他災害時における地域への具体的貢献策

・特段の要請等があれば検討し、出来るかぎり協力します。

（３）防犯対策等についての配慮事項

・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。
・店内には防犯カメラ等を設置し万引き防止など防犯対策を講じています。

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

〈周辺状況について〉

・当該店舗は、近鉄京都線向島駅の東約1,200ｍに位置し、敷地西側を国道24号に面しており、用途地域は第二種住居地域及び準住居地域です。
・店舗の周辺は、北側は事業所及び道路、これらを挟んで河川となっており、さらにその対側は集合住宅、東側は農地、駐車場及び道路を挟んで福祉施設、南側は学校、事業所、西側は道路を挟んで店舗、事業所ととなっています。

〈騒音対策〉

・荷さばき施設は直近に住居がない北側、東側とし、騒音による影響が少ない位置としています。
・配送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ています。また搬出入の時間帯等を厳守するよう指導徹底しています。
・廃棄物処理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ています。
・荷さばき作業者、廃棄物処理業者への指導を徹底し、荷さばき車両・廃棄物収集車両のアイドリング禁止を指導徹底しています。
・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ています。
・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つよう努めています。
・施設外へのＢＧＭ及び販売促進活動はありません。施設内では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ています。
・荷さばきを行う時間帯は午前6時から午後10時までとしており、早朝深夜を含む時間帯（午後10時から午前6時まで）は荷さばきを行いません。

〈騒音の予測結果〉

・本変更は店舗面積の減少です。このため、店舗周辺への影響は現状と同程度か低減するものと予測されます。
・騒音の影響が大きいと考えられる自動車走行音、荷さばき等作業音を対象とした騒音の総合的な予測（等価騒音レベルの予測）は、すべての地点で環境基準を下回ります。
・また夜間における騒音レベルの最大値について、夜間稼働の設備機器を対象として予測した結果は規制基準を下回ります。

（２）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			無
緑地帯の設置の有無	無	―	
その他の騒音軽減策	特になし		

（３）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	・荷さばき施設は直近に住居のない北側、東側に確保し、騒音に配慮しています。 ・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ています。
荷さばき作業の騒音対策	・荷さばき車両のアイドリングストップを徹底しています。 ・取引業者には極力、音を立てないよう指導し、静音化と短縮化に努めています。 ・店舗従業員に騒音を伴う作業・運営対応等に関する配慮の徹底に努めています。 ・夜間の時間帯（午後10時から午前6時まで）には荷さばき作業は行いません。

（４）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10時～午後8時	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、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。

（５）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	使用時間帯	
冷却塔 冷温水発生機 空調室外機 換気設備	午前9時～午後10時	
冷凍冷蔵室外機	24時間	

（６）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

○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
地下1階駐車場 地下2階駐車場	全体388台	午前9時30分 ～ 午後8時30分 （年間60日は午後9時30分）	段差を極力無くしています。	利用時間帯を遵守します。 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 図面５参照	午前6時～ 午後10時	廃棄物収集場所は直近に住居のない東側としています。	回収業者等へ騒音抑制の意識を徹底するよう指導し協力を呼び掛け、作業の短縮化に努めます。 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。

（７）等価騒音レベルの予測

＜予測地点と選定理由＞

①予測地点Ａ

計画地の北側、道路、河川水路を挟んだ集合住宅とする。自動車走行音、作業騒音の影響が考えられる地点であり、予測高さは１階高さとする。

②予測地点Ｂ

計画店舗の東側、道路を挟んだ福祉施設とする。自動車走行音、作業騒音の影響が考えられる地点であり、予測高さは１階高さとする。

③予測地点Ｃ

計画店舗の南側、道路を挟んだ教育施設（京都文教大学）とする。自動車走行音の影響が考えられる地点であり、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（騒音についての環境基準の基準値）
			昼間（午前6時～午後10時）
Ａ	１階	第一種住居地域	45dB（55dB）
Ｂ	１階	第一種住居地域	50dB（55dB）
Ｃ	１階	第一種住居地域	49dB（55dB）

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『騒音影響検討資料』参照。

（８）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＞

①予測地点ａ

夜間に発生する騒音源は建物北側に設置の冷凍冷蔵室外機のみである。そのため近接

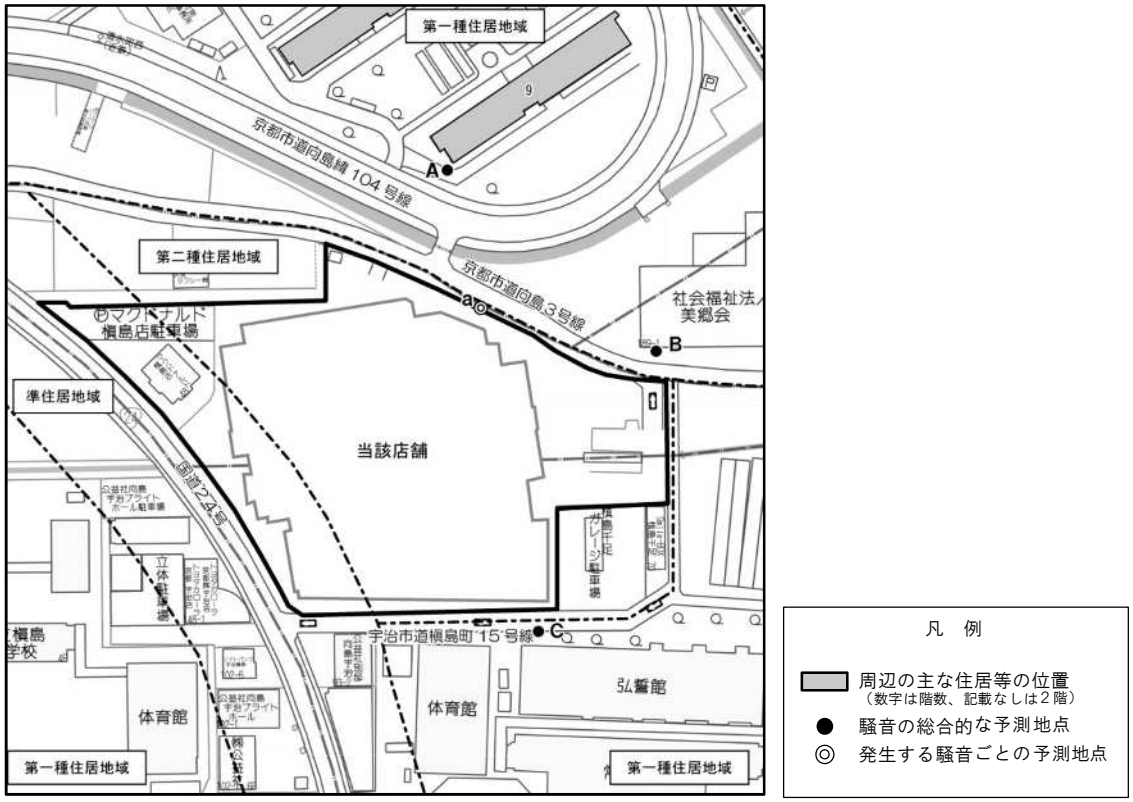
する店舗敷地境界とする。予測高さは１階高さとする。

＜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
a	１階	第二種住居地域	37dB（40dB）

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『騒音影響検討資料』参照。



（９）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・廃棄物収集作業を行いません。
・青少年らが蝟（い）集し、騒音等を発生させないよう、営業時間終了後は速やかに閉鎖して時間外での出入りはできないようにしています。

（10）その他騒音問題への対応策について

・店舗従業員に騒音を伴う作業・運営対応等に関する配慮の徹底に努めています。
・設置機器の定期点検を行い、良好な状態に保ちます。
・設備機器等については、できるだけ住居に離れた位置に設けて周辺への影響に配慮しています。

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

今回の変更は店舗面積の減少です。このため、廃棄物の量については大きく変化があるとは考えておりません。

廃棄物の減量化、再資源化については、京都府及び宇治市における条例等を遵守します。具体的対応としては以下のような措置を講じます。

〈廃棄物等の保管施設の配置〉

・廃棄物収集場所は直近に住居がない東側とし、騒音による影響が少ない位置とします。

〈廃棄物等の保管施設の容量〉

・廃棄物保管施設は、廃棄物用として39.6m^3、リサイクル用として19.8m^{3}の合計59.4m^{3}の保管施設を確保しています。指針による必要な保管施設容量44.0m^{3}を上回る廃棄物保管施設容量を確保しています。

〈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〉

・廃棄物保管施設は屋内に配置します。また定期的に清掃します。
・生ごみ等の保管は、温度管理により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、京都府及び宇治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
【廃棄物用】 廃棄物保管施設①　28.1m^3 廃棄物保管施設③　11.5m^3 計　39.6m^3 （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）	【リサイクル品】 廃棄物保管施設②　15.3m^3 廃棄物保管施設④　4.5m^3 計　19.8m^3 （紙製廃棄物等）	59.4m^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	37.0m^3	17.7m^3	54.7m^3
併設施設	2.6m^3	2.1m^3	4.7m^3
合計	39.6m^3	19.8m^3	59.4m^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	28.1㎥	18.7㎡	有	有	無	図面３	１階
廃棄物保管施設③	11.5㎥	11.5㎡	有	有	無	図面３ 図面５	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	15.3㎥	10.2㎡	無	無	無	図面３	１階
廃棄物保管施設④	4.5㎥	3.0㎡	無	無	無	図面３ 図面５	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

（食品スーパーを除く　11,600㎡）

				A	B	C	
廃棄物種類	店舗面積：S 11600㎡		指針 原単位 (t/千㎡)	一日当たり 廃棄物排出量 (指針原単位×S)	平均保管日数	見かけ比重 (t/㎥)	排出予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	6.000 千㎡	0.208	(1.25 t)	1日	0.10	13.1 ㎥
	6,000㎡超の部分	5.600 千㎡	0.011	(0.06 t)			
				計 1.31 t)			
金属製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	6.000 千㎡	0.007	(0.04 t)	1日	0.10	0.6 ㎥
	6,000㎡超の部分	5.600 千㎡	0.003	(0.02 t)			
				計 0.06 t)			
ガラス製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	6.000 千㎡	0.006	(0.04 t)	1日	0.10	0.5 ㎥
	6,000㎡超の部分	5.600 千㎡	0.002	(0.01 t)			
				計 0.05 t)			
プラスチック製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	6.000 千㎡	0.02	(0.12 t)	1日	0.01	13.7 ㎥
	6,000㎡超の部分	5.600 千㎡	0.003	(0.02 t)			
				計 0.14 t)			
生ごみ等	6,000㎡以下の部分	6.000 千㎡	0.169	(1.01 t)	1日	0.55	2.0 ㎥
	6,000㎡超の部分	5.600 千㎡	0.02	(0.11 t)			
				計 1.13 t)			
その他の可燃性廃棄物等		11.600 千㎡	0.054	(0.63 t)	1日	0.38	1.6 ㎥
						合計	31.5 ㎥

（食品スーパー）

				A	B	C	
廃棄物種類	店舗面積：S 1679㎡		指針 原単位 (t/千㎡)	一日当たり 廃棄物排出量 (指針原単位×S)	平均保管 日数	見かけ 比重 (t/m³)	排出 予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.679 千㎡	0.208	(0.349 t)	1日	0.10	3.5 m³
	6,000㎡超の部分	0.000 千㎡	0.011	(0.000 t)			
				計 0.349 t)			
金属製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.679 千㎡	0.007	(0.012 t)	1日	0.10	0.1 m³
	6,000㎡超の部分	0.000 千㎡	0.003	(0.000 t)			
				計 0.012 t)			
ガラス製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.679 千㎡	0.006	(0.010 t)	1日	0.10	0.1 m³
	6,000㎡超の部分	0.000 千㎡	0.002	(0.000 t)			
				計 0.010 t)			
プラスチック製 廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.679 千㎡	0.02	(0.034 t)	1日	0.01	3.4 m³
	6,000㎡超の部分	0.000 千㎡	0.003	(0.000 t)			
				計 0.034 t)			
生ごみ等	6,000㎡以下の部分	1.679 千㎡	0.169	(0.284 t)	1日	0.55	0.5 m³
	6,000㎡超の部分	0.000 千㎡	0.02	(0.000 t)			
				計 0.284 t)			
その他の可燃性 廃棄物等		1.679 千㎡	0.054	(0.091 t)	1日	0.38	0.2 m³
						合計	7.8 m³

（端数処理：小数点第1位四捨五入）

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
次表のとおり	4.7m³/日	指針

（指針式による）

				A	B	C	
廃棄物種類	店舗面積：S 1016㎡		指針 原単位 (t/千㎡)	一日当たり 廃棄物排出量 (指針原単位×S)	平均保管 日数	見かけ 比重 (t/㎥)	排出 予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.016 千㎡	0.208	(0.21 t)	1日	0.10	2.1 ㎥
	6,000㎡超の部分	0.000 千㎡	0.011	(0.00 t)			
				計 0.21 t)			
金属製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.016 千㎡	0.007	(0.01 t)	1日	0.10	0.1 ㎥
	6,000㎡超の部分	0.000 千㎡	0.003	(0.000 t)			
				計 0.01 t)			
ガラス製廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.016 千㎡	0.006	(0.01 t)	1日	0.10	0.1 ㎥
	6,000㎡超の部分	0.000 千㎡	0.002	(0.000 t)			
				計 0.01 t)			
プラスチック製 廃棄物等	6,000㎡以下の部分	1.016 千㎡	0.02	(0.02 t)	1日	0.01	2.0 ㎥
	6,000㎡超の部分	0.000 千㎡	0.003	(0.00 t)			
				計 0.02 t)			
生ごみ等	6,000㎡以下の部分	1.016 千㎡	0.169	(0.17 t)	1日	0.55	0.3 ㎥
	6,000㎡超の部分	0.000 千㎡	0.02	(0.00 t)			
				計 0.17 t)			
その他の可燃性 廃棄物等		1.016 千㎡	0.054	(0.05 t)	1日	0.38	0.1 ㎥
						合計	4.7 ㎥

（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	○	無	
金属製廃棄物等	○	無	
ガラス製廃棄物等	○	無	
プラスチック製廃棄物等	○	無	
生ごみ等	○	無	
その他の可燃性廃棄物等	○	無	

〈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 (2～4ｔ車)	収集車の種類 (2～4ｔ車)	収集車の種類 (2～4ｔ車)	収集車の種類 (2～4ｔ車)	収集車の種類 (2～4ｔ車)	収集車の種類 (2～4ｔ車)
予定業者等	許可業者	許可業者	許可業者	許可業者	許可業者	許可業者
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〉 北側京都市道より右折入場、左折退場します。					

※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	328㎡
配置	１階北西側
具体的内容	鮮魚作業室、精肉作業室、すし作業室、惣菜作業室、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	682.6		682.6
金属製廃棄物等	28.3		28.3
ガラス製廃棄物等	23.1		23.1
プラスチック製廃棄物等	69.6		69.6
生ごみ等	577.2	577.2	
その他の可燃性廃棄物等	281.8	281.8	
合計	1,662.6	859.0	803.6

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	対応方策
紙・発泡スチロール等	・紙製廃棄物については古紙再生利用、またリサイクル可能なものについては分別し処理業者へ搬出委託します。
空缶・空瓶	・空缶、空瓶はリサイクルに取り組んでいます。
厨芥その他	・厨芥その他の一部については飼料化等の資源化に取り組んでいます。

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

・建物全体は落ち着きのあるデザインで統一するとともに、奇抜な配色はせず周辺の景観との調和に努めます。

（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	敷地内各所	塔屋看板のサイン文字に対しアーム型照明機器にて下方向に照射
照明灯の方向	下方とし不必要な広がりを避けます。	建物の壁面のサインに直接照射します。
照明の強さ	著しく照射する機器は避け必要最小限の明るさとします。	著しく照射する機器は避け必要最小限の明るさとします。
点灯時間	日没から営業時間終了までとします。	
光害対策	建物内の灯りによって周囲へ迷惑を掛けることがないよう、減光或いは点灯時間帯を調整するなどして、周囲への光害に十分配慮します。	

（４）景観その他街並みづくりに係る配慮事項

・広告照明は点滅型を使用しません。また下方配光型照明で計画しており、隣接地への直接照射しません。
・建物周辺の照明は原則として営業時間外は不要な照明は消灯しますが、防犯上危険な死角等は作らないよう配慮します。

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

＜地域コミュニティ＞
・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。
　また身障者用駐車場も確保しています。

＜まちづくり＞
・店舗周辺の美化、清掃活動に努めます。

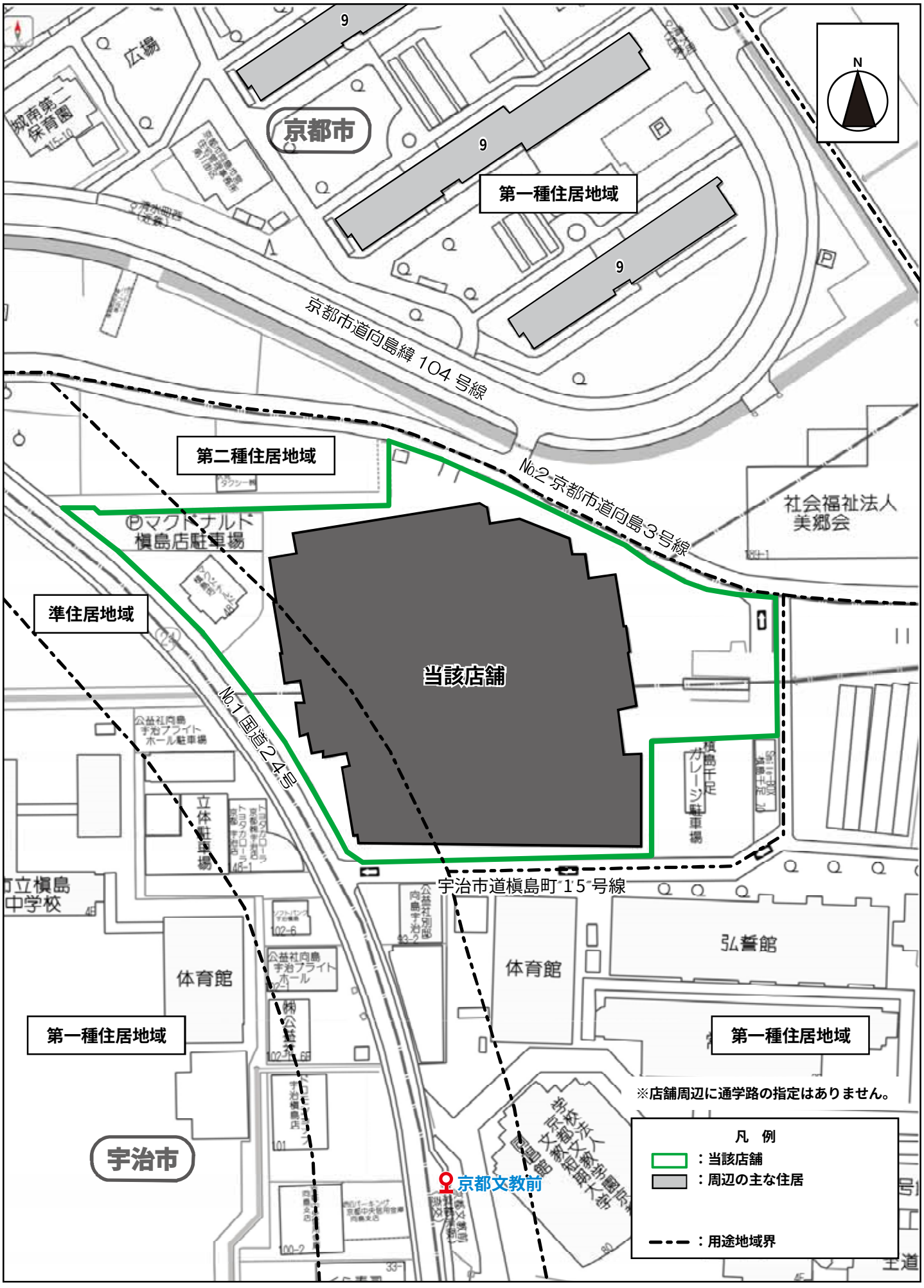
＜地域経済への寄与＞
・従業員の採用については地元の方々を優先とした雇用に努めます。
・店舗運営方法の変更等の情報などがあれば、早期情報提供に努めます。

＜教育＞
・営業時間中、夜の遅い時間帯まで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すなど青少年の健全育成に配慮します。
　また必要に応じて所轄警察等へ連携を図り、防犯、非行防止に努めていきます。

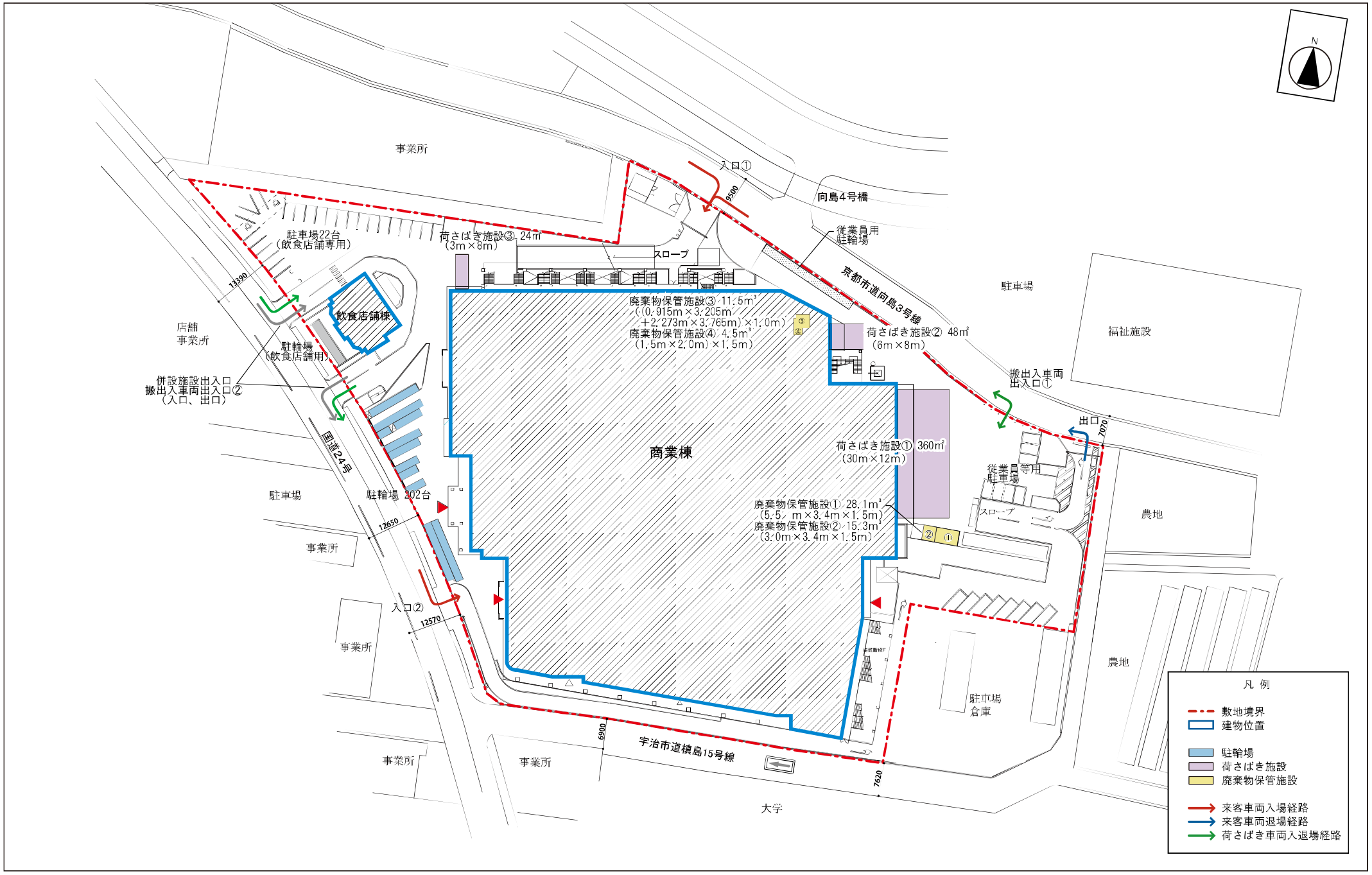
＜消費者保護＞
・行政等が取り組む商品等の安全・安心の確保及び啓発事業については、要請内容に応じて、できる範囲で協力します。



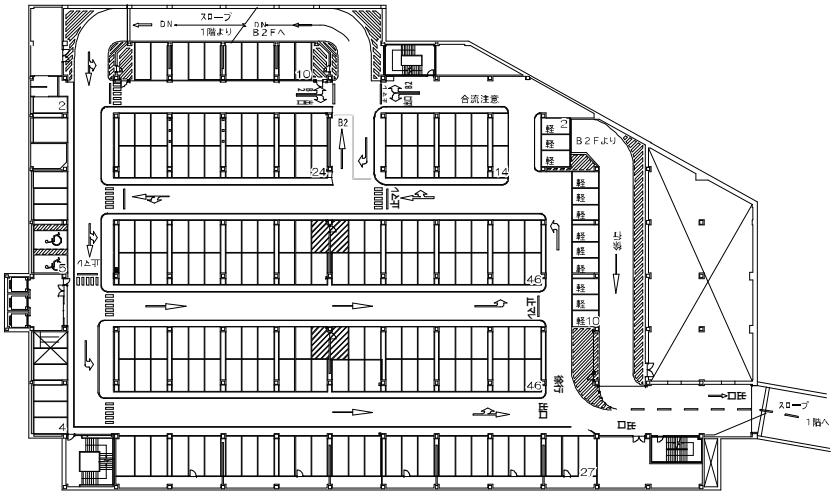
図面１　広域見取図(Ｓ=1/15,000)



図面２　周辺見取図(Ｓ=1/1,500)

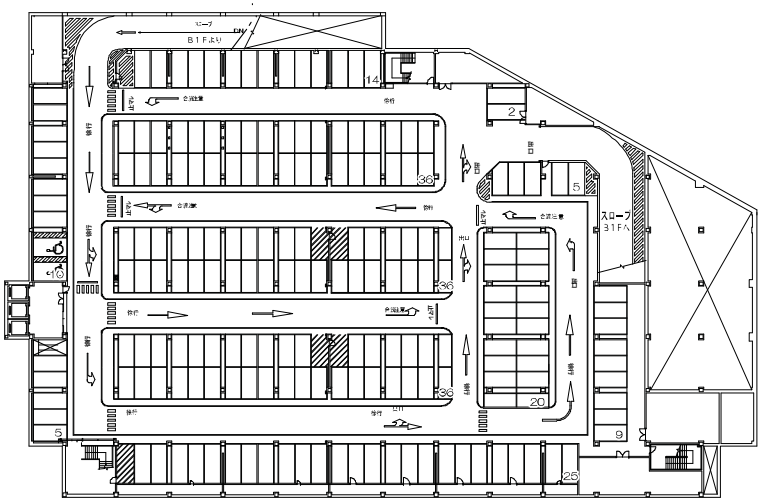


図面３　建物配置図（S=1/800）



駐車場 190台

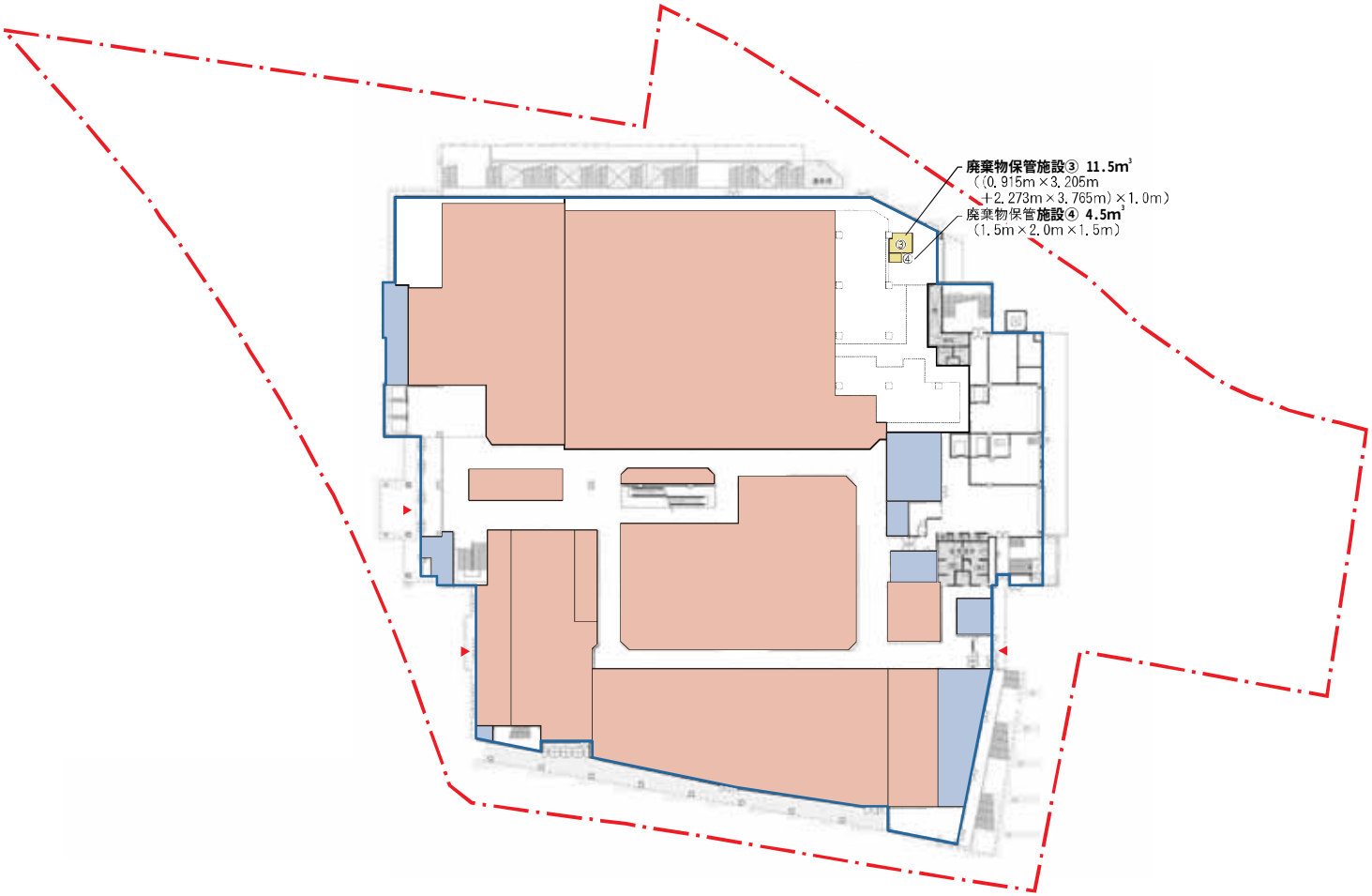
地下１階平面図



駐車場 198台

地下２階平面図

図面４　地下階平面図（S=1/800）



N

凡 例

- 敷地境界
- 建物位置
- 小売店舗
- 併設施設
- 廃棄物保管施設

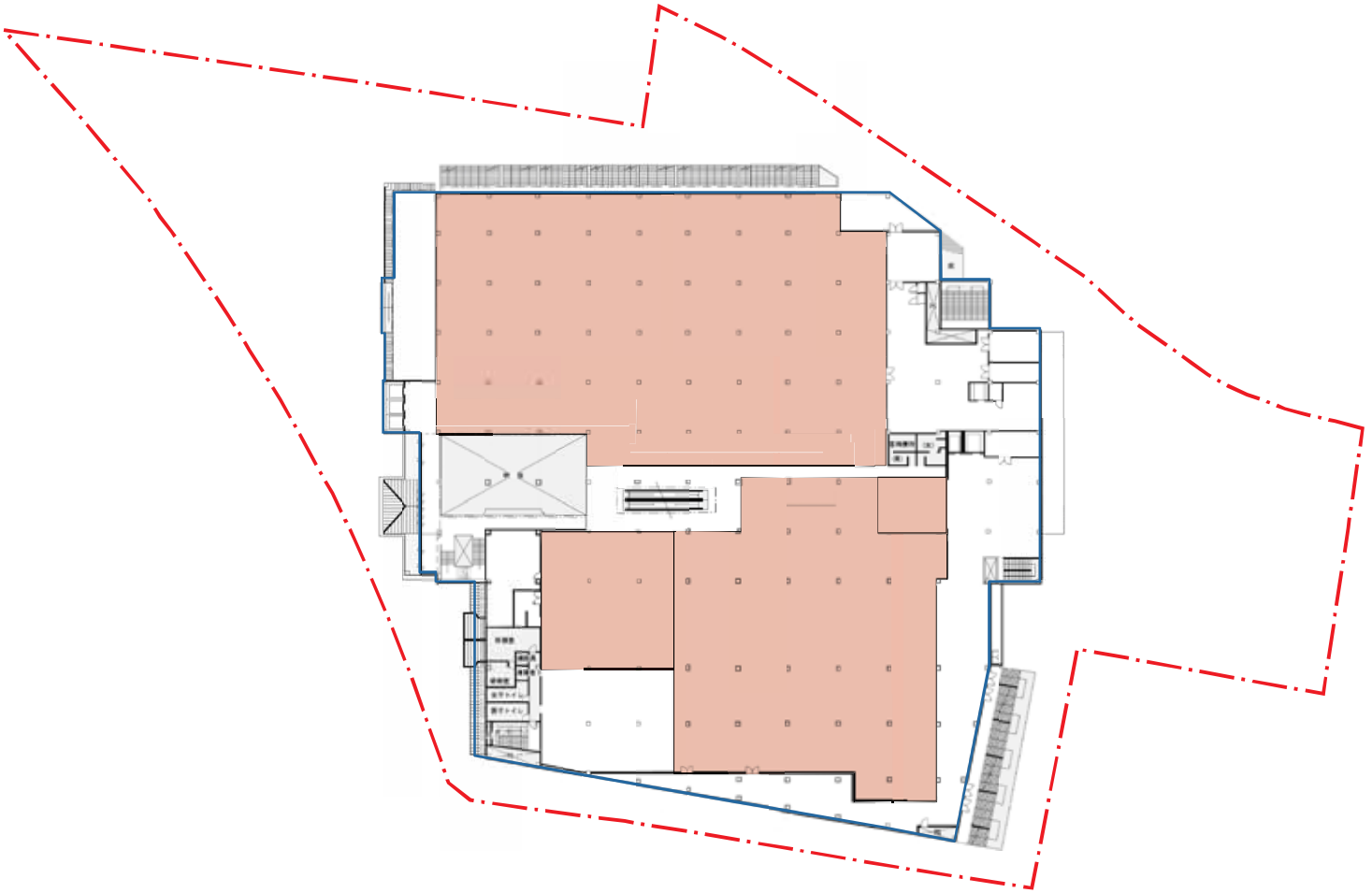
1階

小売店舗面積	5,313 ㎡
併設施設面積	400 ㎡

施設全体

小売店舗面積	13,279 ㎡
併設施設面積	1,016 ㎡

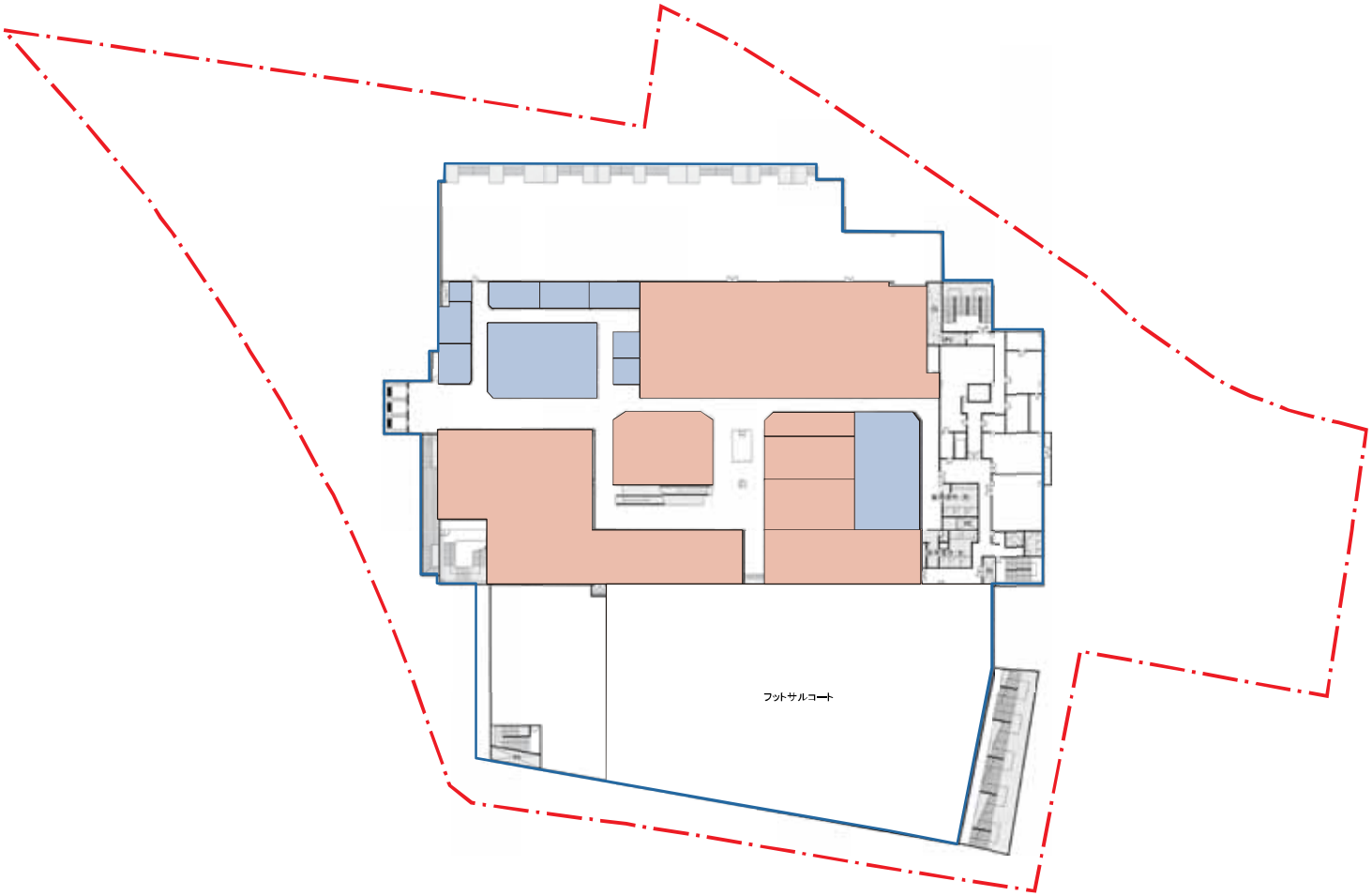
図面５　１階平面図（S=1/800）



2階	
小売店舗面積	5,741 ㎡
併設施設面積	0 ㎡

施設全体	
小売店舗面積	13,279 ㎡
併設施設面積	1,016 ㎡

図面６　２階平面図（S=1/800）



3階	
小売店舗面積	2,225 ㎡
併設施設面積	616 ㎡

施設全体	
小売店舗面積	13,279 ㎡
併設施設面積	1,016 ㎡

凡 例

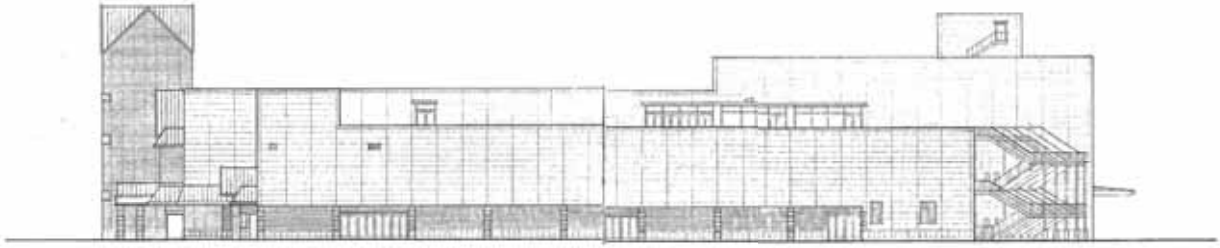
- 敷地境界
- 建物位置
- 小売店舗
- 併設施設

図面７　３階平面図（S=1/800）

西立面図



南立面図



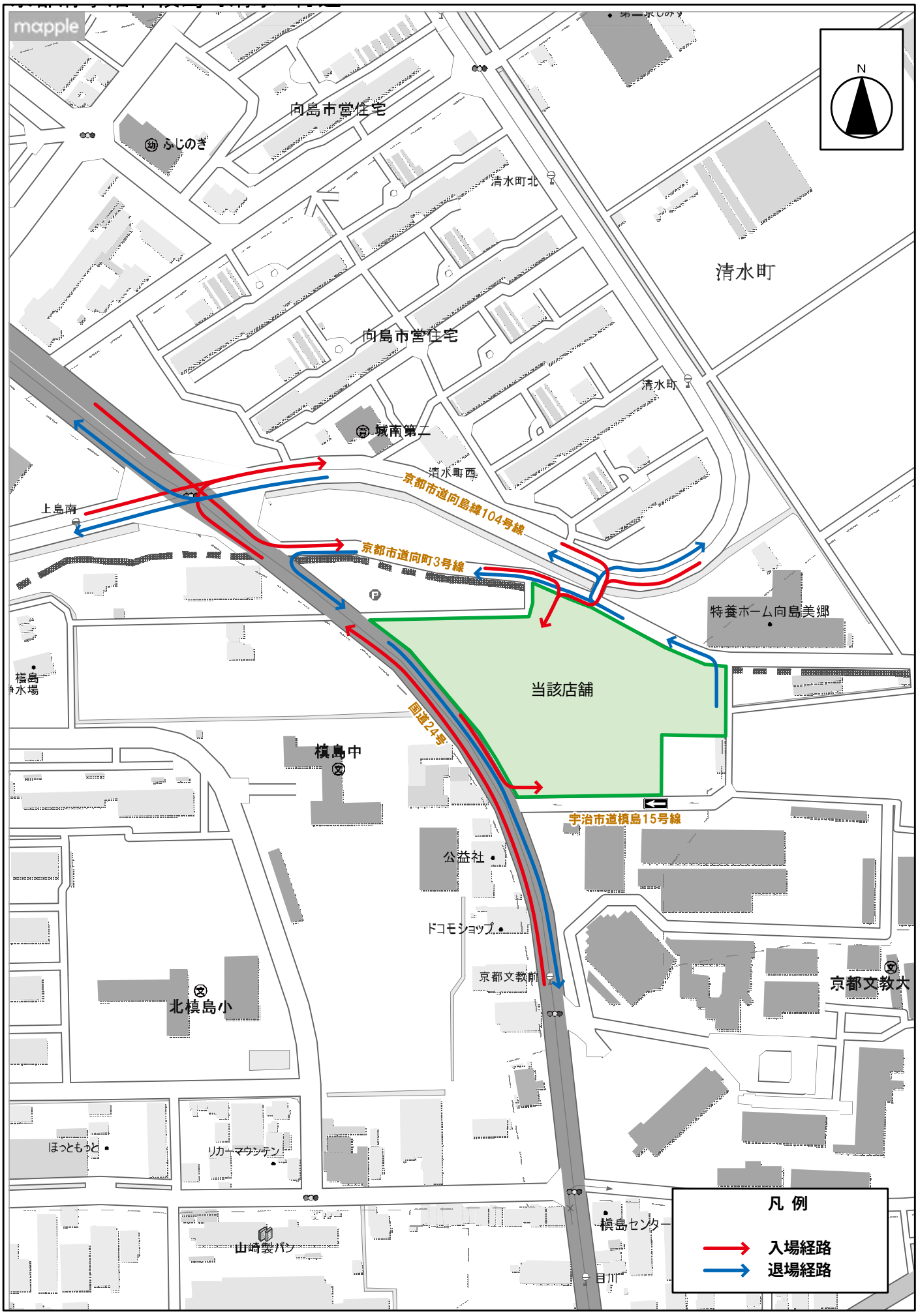
北立面図



東立面図



図面８　立面図(Ｓ=1/800)



図面９　来退店車両経路図(Ｓ=1/3,000)