

サニー博多店
(指針配慮事項編)

株式会社ゆめマート熊本

〔1〕はじめに

1 出店の趣旨

地域の皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、株式会社ゆめマート熊本では、福岡市博多区博多駅南四丁目に「サニー博多店」の新設店舗を計画しております。出店にあたりましては、周辺地域の皆様の生活環境保持と利便性の確保に配慮した計画にて進めてまいりますので、何卒、ご理解ご協力賜りますようお願い申し上げます。

2 大規模小売店舗設置者等の連絡先等

(1) 設置者の連絡先及び電話番号・FAX番号

連絡先 株式会社ゆめマート熊本 開発部 店舗開発課

(2) 出店計画についての問い合わせ先

連絡先 株式会社ゆめマート熊本 開発部 店舗開発課

T E L 092-523-3200 FAX 092-523-3235

3 店舗施設計画の概要

(1) 計画地の概要

① 敷地面積及び土地の所有形態

店舗敷地	7,052 m ²	
合 計	7,052 m ²	

② 法令上の用途等

用途地域 準工業地域(容積率 200% 建ぺい率 60%)

地区計画 無

③ 現在の利用状況

更地

(2) 計画地周辺の概要

① 立地環境

敷地北側には道路を挟んで住居等、南側には道路を挟んで店舗及び遊技場、敷地西側には道路を挟んで事業所、敷地東側には道路を挟んで店舗等が立地している。

② 基盤整備に関する事業の有無とその内容

該当無し

③ 街並みづくり計画の有無とその内容

該当無し

(3) 建物の構造及び規模

① 建物構造

鉄骨造 地上1階平屋建て

② 店舗面積の内訳

イ 建築面積 3,140 m²

ロ 延べ面積 3,090 m²

ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ面積等

区分 階数	店舗面積	その他施設・ 併設施設等	延べ面積	主な用途
1階	2,143 m ²	947 m ²	3,090 m ²	物販店舗、倉庫
計	2,143 m ²	947 m ²	3,090 m ²	

(4) その他の施設・併設施設等の計画と各施設面積

飲食店 165 m²、ATM 30 m²

(5) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

① 建築着工予定年月日 令和8年6月

② 完成予定年月日 令和9年3月

4 まちづくりへの協力・地域社会への貢献に係る取組等について

(1) まちづくりや防災・防犯、環境保全等に係る連携・協力

- ・ 当該施設駐車場に障害者用駐車スペース 3 台の設置を予定しており、バリアフリー・ユニバーサルデザインの普及に努めてまいります。
- ・ 防犯対策として、店舗内の主要箇所に防犯カメラの設置を行います。
- ・ 地域まちづくり活動への協力体制を整備いたします。

(2) 地域商業活性化に係る連携・協力

- ・ 当該施設撤退の際には、撤退時期が決定次第、早期に地域住民の皆様に情報の提供を行います。

(3) 地域の祭りや行事等への参加・協力

- ・ 要請があった場合には、地域の学校の職場体験の受け入れ先や地域行事への協力を検討いたします。

(4) その他、事業活動を通じた社会貢献など

- ・ 当該施設の従業員(パート・アルバイト等)は地域採用を実施するなど、地域雇用の創出に努めてまいります。

(5) 地域社会との連携窓口

- ・ 当該店舗の店長が窓口となります。

〔2〕「指針」の各項目に関する事項

1 駐車場の計画

① 駐車場の構造, 収容台数, 面積及び敷地の状況

駐車場No.	収容台数		面 積	駐車区画の大きさ	
	一般用	身障者用		一般用	身障者用
駐車場	99 台	3 台	5,797.5 m ²	2.5m×5.0m 2.5m×4.0m	3.5m×5.0m
合 計	102 台		5,797.5 m ²		

駐車料金の徴収の有無	駐車場法届出	附置義務条例	入口ゲートの入庫処理時間	契約形態
有	有	対象外	ゲート設置無	自社

② 交通への支障を回避するための方策等

交通への支障回避の方策	・ 駐車場出入口位置に看板を設置しております。 ・ 荷さばき計画について、一般交通の混雑時間帯を極力避けた時間の搬入出に努めます。
交通整理員の配置	・ 繁忙期等には駐車場内及び駐車場出入口付近に必要な応じて配置します。

2 駐輪場・自動二輪車の駐車場の計画

① 市基準に基づく必要駐輪台数算出根拠

S:店舗面積	小売店舗面積:2,143 m ²
必要駐輪場台数算出式	(自転車駐輪場) 2,143 m ² ÷ 70 m ² = 31 台 (原付駐輪場) 31 台 × 0.1 = 4 台
必要駐輪場台数(内原付)	31 台(原付 4 台)

② 駐輪場の構造, 収容台数及び面積

駐輪場No.	駐輪場構造	収容台数 (うち原動機付き自転車)	面 積	駐輪区画の大きさ	
				自転車	原動機付き自転車
駐輪場①	平面式	11 台(2 台)	13.30 m ²	0.6m×1.9m	0.8m×1.9m
駐輪場②	平面式	10 台(1 台)	11.78 m ²		
駐輪場③	平面式	10 台(1 台)	11.78 m ²		
合 計	-	31 台(4 台)	36.86 m ²	-	-

③ 駐輪場の管理体制

項 目	対 応
整理員等の配置	店舗従業員による適宜巡回いたします。
利用料金の有無	無
営業時間外の管理等	-

④ 駐輪場案内の表示方法

- ・ サイン看板等により、駐輪場を明示します。

⑤ 自動二輪車駐車場の必要台数の予測の結果と算出根拠

「指針による必要駐車台数」及び「第 5 回北部九州圏 PT 調査(平成 29 年)」を用いて必要台数を算出しました。

71 台(指針による必要駐車台数) $\times$ 0.022(第 5 回北部九州圏 PT 調査(平成 29 年)における自動車に対する自動二輪車の割合) $\div$ 2 台

⑥ 自動二輪車駐車場の構造、収容台数及び面積等

自動二輪駐車場No.	構 造	収容台数	面 積	駐輪区画の大きさ
自動二輪車駐車場	平面式	3 台	6.9 m ²	1.0m $\times$ 2.3m

⑦ 自動二輪車駐車場を設けるに当たっての安全上の対策

- ・ 自動二輪車駐車場は、自動車の車路を通過・入出庫が可能な位置で計画しております。
- ・ サイン看板等を設置して自動二輪車駐車場を案内します。

3 荷さばき施設の計画

① 荷さばき施設の面積・構造

荷さばき施設No.	同時作業の可能な台数		待機スペースの有無・広さ	防音等の対応
	想定する車両の大きさ	台数		
荷さばき施設①	4t車	5 台	無	・ 夜間時間帯(23 時～翌午前 6 時)の作業は行いません。
荷さばき施設②	4t車	3 台	無	・ 住居から極力、離隔した位置に配置しております。

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 (荷さばき施設①)	1 箇所	—
無 (荷さばき施設②)	2 箇所	来客車両等に注意するように作業員に周知します。

4 その他の施設の配置及び運営方法に関する計画

① 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
歩行者通路確保のための対策	駐車場内の主要な部分に歩行者通路を確保します。
夜間照明塔の設置の有無	有 敷地内照射とし、防犯上必要な明るさを確保します。

② バス等公共交通機関のための駐車場の整備 該当無し

③ 交通対策事業への提案 該当無し

④ 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画 【現時点の計画の範囲で記載】

廃棄物減量化及びリサイクル計画の予定及び概要
- リターナブルコンテナ等の利用を行い、段ボールの減量化を図ります。 - 過剰包装を避け、簡易包装等を促進し包装紙やパック類の減量化を図ります。 - レジ袋削減のためマイバッグ持参活動を実施します。 - 廃棄物の種別分類を徹底し、専門業者に委託することでリサイクルに取り組みます。

店舗発生分

廃棄物種別	品 目
古紙(リサイクル可能な紙)	新聞紙、 段ボール 、雑誌、 オフィス古紙 、 機密書類 、 雑紙
可燃物	厨芥類 食品廃棄物、魚あら、廃食用油、 その他()
	その他 ペットボトル 、 食品トレイ 、 発泡スチロール 、 その他可燃ごみ
不燃物	缶類(アルミ・スチール) 、 びん類 、 その他()

※上記品目で、店舗から発生しないものについては二重線で消し、店舗から発生し資源化するものについては丸で囲むこと。

資源物の店頭回収分及び家電リサイクル法に基づく家電品の引取分

廃棄物種別	品 目
可燃物	牛乳パック 、 食品トレイ 、 ペットボトル 、 その他()
不燃物	アルミ缶 、 空きびん 、 その他(蛍光灯、電池)
廃家電	エアコン 、 テレビ 、 冷蔵庫・冷凍庫 、 洗濯機 、 衣類乾燥機

※上記品目で、店舗にて回収・引取を行わないものについては二重線で消し、店舗にて回収・引取を行うものについては丸で囲むこと。

近隣住民等への周知方法
・ 特に無し。

5 騒音の予測と騒音対策

① 荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策

荷さばき施設の配置等	添付資料「図面3 建物配置図及び1階平面図」参照
具体的な騒音対策の内容	
施設面	・ 十分な作業スペースを確保するとともに、計画的な搬出入を行い、荷さばき時間の短縮に努めてまいります。
運用面	・ 荷さばき車両のアイドリングストップを周知します。 ・ 荷さばき作業員への騒音防止意識を周知させます。 ・ 荷さばき施設①では夜間時間帯(23時～翌6時)の荷さばきは行いません。

② BGM等の営業宣伝活動の予定及び騒音対策

BGM等の使用時間帯	屋外での使用なし
拡声器の数	設置予定なし
拡声器の容量	設置予定なし
拡声器の配置	設置予定なし
具体的な騒音対策の内容	—

③ 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機等の規模・能力・騒音レベル及び騒音対策

項目	規模・能力	基準距離 騒音レベル (dB)	具体的な騒音対策の内容
空調機室外機	—	45.0～63.0	・ 定期的に保守点検を実施し、故障等による異音発生防止に努めます。 ・ 低騒音型の機器を導入してまいります。 ・ 必要最小限の稼動と致します。
冷凍機室外機	—	56.0～61.0	
排気口	—	32.0～66.5	
給気口	—	49.5～63.5	
キュービクル	—	52.8	

④ 駐車場の騒音対策

駐車場 名称等	具体的な騒音対策の内容	
	施設面	運用面
駐車場	- 駐車場の路面は、なるべく段差のない平滑な構造とします。 - 駐車場出入口を出来る限り住居から離れた位置に配置しています。	場内での空ぶかし、クラクションの禁止を促す看板を設置し、お客様に騒音発生防止を周知してまいります。

⑤ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策

廃棄物回収場所の配置等	添付資料「図面3 建物配置図及び1階平面図」参照
回収時間帯	昼間(午前6時～午後10時):4台、 夜間(午後10時～午前6時):2台
	具体的な騒音対策の内容
施設面	廃棄物等保管庫を回収車両がスムーズに回収できる位置に設置し、不要な場内走行騒音の発生を防止する計画としております。
運用面	- 廃棄物等収集作業のための十分なスペースを確保するとともに、店舗の廃棄物等の分別回収及び分別保管を周知することで廃棄物収集台数を減らし、廃棄物収集作業時間の短縮化を図ってまいります。 - 廃棄物収集業者に以下について書面等にて協力を要請します。 ① 収集作業時の騒音抑制の意識向上に努めるよう周知します。 ② 夜間に廃棄物を回収する際はバックブザー音の停止、運転席ドア開閉等の際の騒音抑制に努めるように周知します。 ③ 夜間の早期時間帯での回収を行うように周知します。 ④ 駐車場内では徐行運転(10km/h以下)とするように周知します。

6 廃棄物等の保管施設の計画

① 廃棄物保管施設の計画

面積	排出方法	洗浄設備	冷蔵設備等の有無	附属設備の概要
14.07 m ²	ポリ袋	有	無 (定期的な清掃実施)	換気設備

② 資源物保管施設の計画

面積	廃棄物との区分方法	防水対策	附属設備
9.28 m ²	壁による仕切り	屋内に確保	無

7 廃棄物等の運搬・処理計画

① 廃棄物等の運搬方法

項目	段ボール、オフィス古紙 機密書類、雑紙	缶類(アルミ・スチール)
運搬の方法	業者委託	業者委託
予定業者等	委託業者	委託業者
搬入先	未定	未定
運搬の頻度	週 7 日	週 7 日

項目	発泡スチロール	一般ゴミ
運搬の方法	業者委託	業者委託
予定業者等	委託業者	市許可業者
搬入先	未定	未定
運搬の頻度	週 7 日	週 7 日

項目	ビン
運搬の方法	業者委託
予定業者等	委託業者
搬入先	未定
運搬の頻度	週 7 日

② 廃棄物等の処理方法

項目	段ボール、オフィス古紙 機密書類、雑紙	缶類(アルミ・スチール)
処理の方法	敷地外処理	敷地外処理
処理予定業者等	委託業者	委託業者
処理の具体的な方法	リサイクル	リサイクル
処理関連設備の内容	-	-
処理施設の防音対策	-	-
処理施設の配置	-	-

項目	発泡スチロール	一般ゴミ
処理の方法	敷地外処理	敷地外処理
処理予定業者等	委託業者	市許可業者
処理の具体的な方法	リサイクル	焼却
処理関連設備の内容	-	-
処理施設の防音対策	-	-
処理施設の配置	-	-

項目	ビン
処理の方法	敷地外処理
処理予定業者等	委託業者
処理の具体的な方法	リサイクル
処理関連設備の内容	-
処理施設の防音対策	-
処理施設の配置	-

③ テナント等に対する廃棄物等の運搬・処理方法の徹底

啓発のための組織体制及び方法
特に無し

④ 食品加工場計画 【食品加工場がある場合のみ記載】

面積	169 m ²
配置	図面3 建物配置図及び1階平面図
加工の具体的内容	青果、鮮魚、ベーカリー、惣菜
悪臭対策	住居から極力離隔した位置に配置
汚水対策	加工場内にグリストラップ設置

⑤ 小売店舗以外の施設から発生する悪臭対策

配置	図面3 建物配置図及び1階平面図
施設の具体的内容	飲食店
悪臭対策	住居から極力離隔した位置に配置
汚水対策	現状未定ですが、小売店舗と同様の対策を行います。

8 街並みづくり等への配慮に関する事項

① 景観への配慮

・ 福岡市屋外広告物条例を遵守し、周辺に配慮した色彩計画とします。 ・ 誘導看板や屋外広告物は、色調やデザイン等、街並みと調和したものを設置する計画です。
--

建物の形態・意匠	新築建物の外観の色調やデザインについては、福岡市景観計画の一般市街地ゾーンの景観形成方針に適合するよう計画します。	
	外観の色彩	・ 現状未定のため、確定次第、関係課と協議を行います。

② 敷地内の緑化計画

敷地面積	緑化面積	緑化の方法
7,052 m ²	0 m ²	-