

# 大規模小売店舗立地法に基づく 届出書の説明会 中止のご案内

皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。  
このたび、「(仮称)堺東駅南地区第一種市街地再開発事業施設建築物」の開設に伴いまして、大規模小売店舗立地法第7条第1項の規定に基づく説明会を令和2年3月15日(日)、16日(月)に堺市総合福祉会館で開催させていただく予定でしたが新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防止するため、中止させていただくことをご案内申し上げます。

尚、住民説明会の代替措置として堺市の公報へ準備が整い次第掲載させていただきます。

## 届出の概要

名称	(仮称)堺東駅南地区第一種市街地再開発事業施設建築物
所在地	堺市堺区三国ヶ丘御幸通154番
建物設置者	堺東駅南地区再開発株式会社 他44者
小売業者名	株式会社サンプラザ その他未定
開店日	令和3年(2021年)1月1日
店舗面積	2,960m <sup>2</sup>
駐車台数	50台
駐輪台数	227台
営業時間	株式会社サンプラザ他 7時00分~24時00分 その他一部 24時間
来客が駐車場を利用することができる時間帯	24時間
駐車場の出入口数	1箇所
荷さばき施設利用可能時間帯	24時間
荷さばき施設面積	67m <sup>2</sup>
廃棄物保管施設容量	17.27m <sup>3</sup>
お問い合わせ先 (株)オオハ担当 赤地 TEL 06-6228-1352 FAX 06-6228-1359	

**(仮称) 堺東駅南地区第一種市街地再開発事業施設建築物  
大規模小売店舗立地法に基づく説明会  
配布資料**

1. 届出の内容

建物名称	(仮称) 堺東駅南地区第一種市街地再開発事業施設建築物	
所在地	堺市堺区三国ヶ丘御幸通 154 番	
建物設置者	堺東駅南地区再開発株式会社 代表取締役 二上 始 堺市堺区中瓦町 2 丁 3-18 高砂屋ビル 4 階 他 44 者	
小売業者名	株式会社サンプラザ 代表取締役 山口 力 その他 未定	
開店予定日	令和 3 年 (2021 年) 1 月 1 日	
店舗面積	2, 960 m <sup>2</sup>	
駐車台数	50 台	
駐輪台数	227 台	
営業時間	(株) サンプラザ他	7 時 00 分～24 時 00 分
	その他一部	0 時 00 分～24 時 00 分 (24 時間)
来客が駐車場を利用することができる時間帯	地下 2 階駐車場	24 時間
駐車場の出入口数	出入口 1 箇所	
荷さばき施設利用可能時間帯	24 時間	
荷さばき施設面積	67 m <sup>2</sup>	
廃棄物保管施設容量	17.27 m <sup>3</sup>	
併設施設の有無	有り	

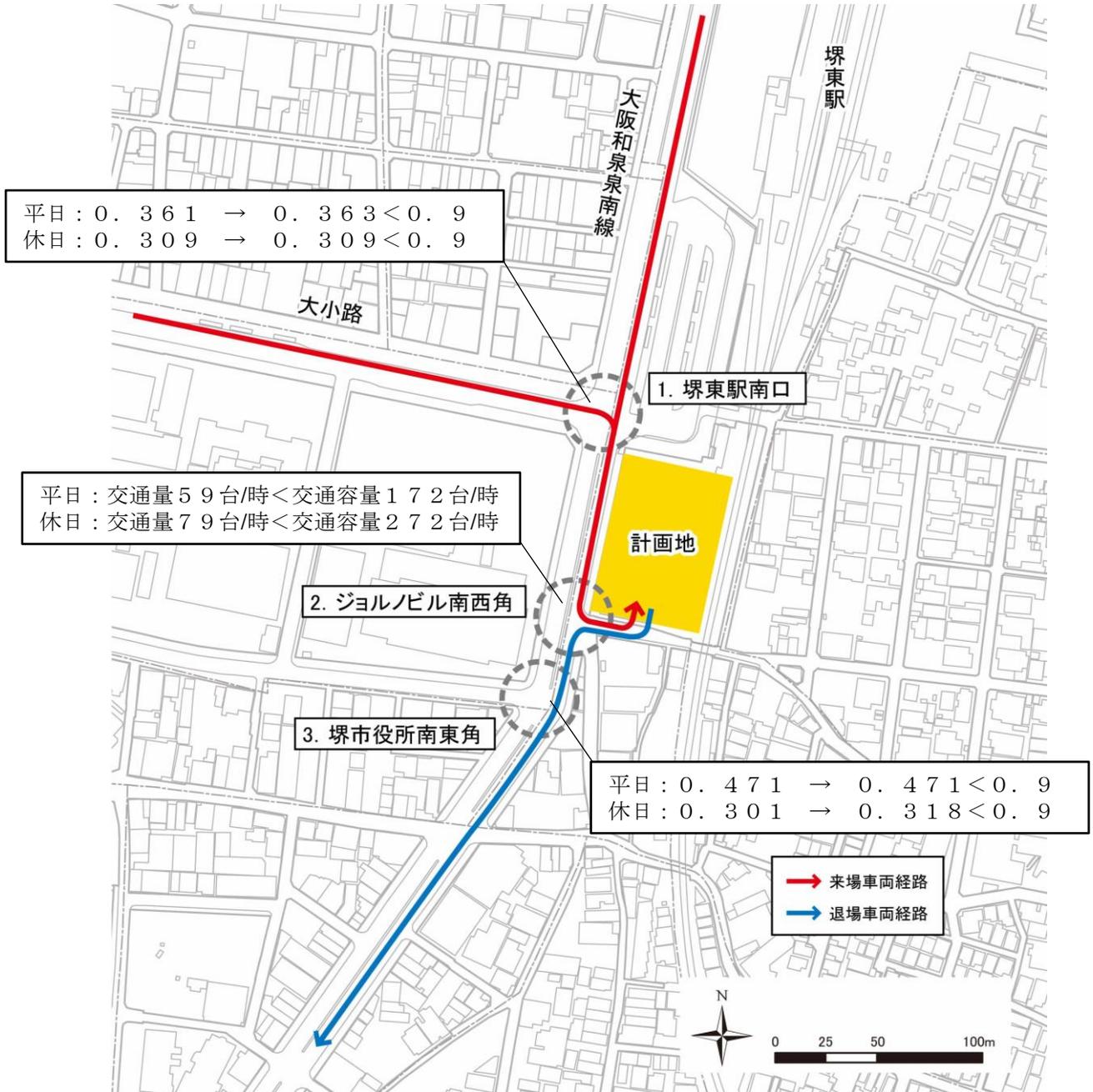
2. 主として販売する物品の種類

小売業者	主として販売する物品
株式会社サンプラザ	食品、生活雑貨等
その他未定	未定

### 3. 交通予測の結果

信号交差点（堺東駅南口、堺市役所南東角）における需要率は全て評価基準の0.9を下回り、現在の交差点処理方式により建替後も交通処理可能と評価できます。

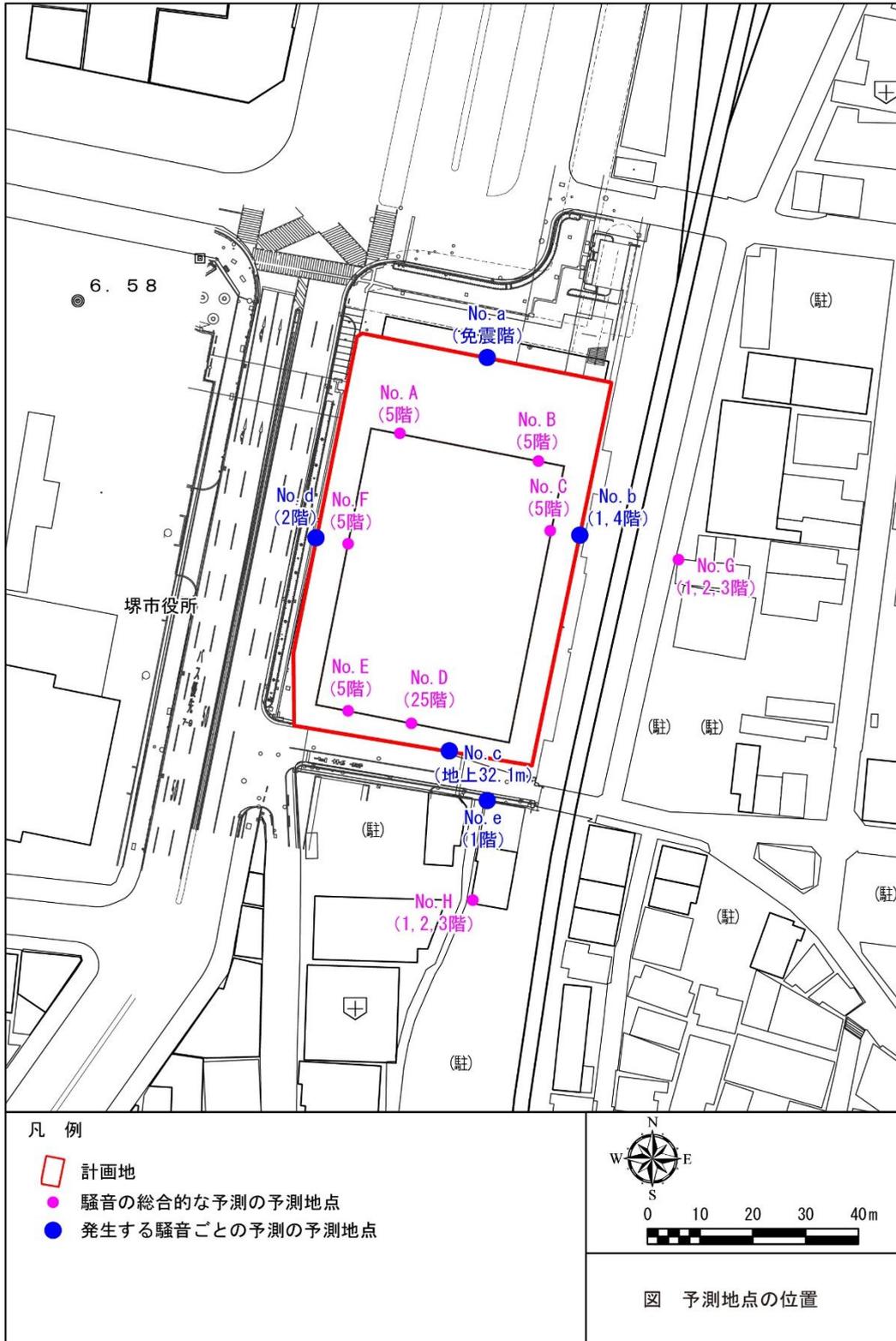
また、無信号交差点（ジョルノビル南西角）においても交通処理は可能と評価できます。



#### 4. 騒音予測の結果

##### 1) 予測位置

予測地点は、「騒音の総合的な予測・評価」では、対象店舗に近接立地する住居等を対象とし、「発生する騒音ごとの予測・評価」では、原則として住居等に対して最も大きい影響が想定される対象店舗敷地境界線上の地点を対象として設定しました。



## 2) 騒音の総合的な予測

対象店舗から発生する騒音は、昼間、夜間ともに全ての地点で環境基準を満足しています。

予測地点		用途地域	等価騒音レベル (dB)			
			予測結果		環境基準値	
			昼間	夜間	昼間	夜間
No.A	5階	商業地域	44	44	60	50
No.B	5階		39	37		
No.C	5階		45	39		
No.D	25階		52	49		
No.E	5階		35	27		
No.F	5階		38	25		
No.G	1階	第二種中高層 住居専用地域	39	31	55	45
	2階		40	32		
	3階		40	32		
No.H	1階	近隣商業地域	51	37	60	50
	2階		51	37		
	3階		51	37		

## 3) 発生する騒音ごとの予測

対象店舗から発生する騒音の最大値は、全ての地点で規制基準値を下回ります。

予測地点 <sup>※1</sup>		夜間騒音発生源の内容	用途地域	騒音レベルの 最大値 (dB)	規制基準値
No.a	免震階	空調室外機、排風機	商業地域	36	55
No.b	1階	空調室外機、排風機		36	
	4階			46	
No.c	地上 32.1m	空調室外機、排風機		30	
No.d	2階	空調室外機、排風機		28	
No.e	1階	自動車走行 (来客車両)	近隣商業地域	47	55
		自動車走行 (搬出入車両)		50	
		荷捌き作業 <sup>※2</sup>		52	

※1 1階高さと同程度周辺住居等に対して最も影響が大きくなる高さを表記しています。

No.cは、屋上パラペットと、No.Hの3階を結んだ線と敷地境界との交点の高さです。

※2 荷捌き作業は、基本的に昼間の時間帯に行います。荷捌き施設の直近の敷地境界上では規制基準値を超過しますが、直近の住居位置であるNo.e地点では基準値を下回ります。

## 5. 指針に基づく配慮事項

### 1) 交通に関する配慮事項

#### (1) 駐車場内の歩行者等の安全確保のための方策等

- ・地下駐車場から店内に通じるエレベーター・階段を設置し、歩行者動線と車両動線を分離し、歩行者の安全性を確保する。
- ・歩行者が集中する店舗 EV ホール前には、横断歩道の標識を設け、歩行者の安全性を確保する。

#### (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	具体的な内容
交通整理員の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設開業時は、混乱しないよう、誘導員を配置する。</li> <li>・春、秋セール時等の特異日には、必要に応じて、誘導員を配置する。</li> <li>・当初想定していない状況となった場合は、誘導員の配置等についてビル管理会社が関係先と検討する。</li> </ul>
駐車待ちスペースの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入庫ゲートは敷地境界から約75mの位置に設置することで、駐車待ちスペースを確保し、スムーズな入出庫に努める。</li> </ul>
案内表示の設置(看板等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場出入口に案内看板を設置する。</li> <li>・府道大阪和泉南線側の外壁に満空表示を設置する。</li> </ul>

### 2) 騒音に関する配慮事項

#### (1) 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内容
荷さばき施設の配置等	敷地南側に配置する。
荷さばき施設の騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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を図る。</li> <li>・段差のない舗装を行い、騒音防止に努める。</li> <li>・荷捌き作業は可能な限り昼間に行うものとする。やむを得ず夜間に行う場合は、細心の注意を払い、荷捌き作業を行うものとし、作業音を極力低減するよう作業員への周知を徹底する。また、荷下ろし場には、必要に応じてマット等を敷設することにより、作業発生音の低減を図る。</li> </ul>
荷さばき作業の騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・作業人員には、掲示によって、アイドリング・ストップを徹底する等、騒音防止意識の周知・徹底を行う。</li> </ul>

#### (2) 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機等の規模・能力・騒音レベル等

項目	設置の有無	騒音対策等
冷却塔	無	低騒音型機器を導入するとともに、定期点検を行い異常騒音の発生防止に努める。
冷暖房設備	有	
送風機	有	

(3) 駐車場（自動二輪車用含む）の施設構造と騒音対策の概要

駐車場 No.	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
駐車場	駐車場は地下 2 階に配置することにより、騒音防止を図る。	駐車場内にアイドリング、クラクション、空ぶかし禁止の表示を行い、利用者に周知する。

(4) 駐輪場の施設構造と騒音対策の概要

駐輪場 No.	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
駐輪場	段差のない舗装を行い、騒音防止に努める。	・駐輪場は定期的に巡回し、整理することにより、転倒や出し入れ時の騒音防止に努める。

(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
屋内	6 時～21 時	段差のない舗装を行い、騒音防止に努める。	・夜間帯（21 時以降）における収集作業は行わない。 ・作業員は、看板等の設置によって騒音防止意識の周知・徹底に努める。

(6) その他

- ・主な空調用室外機等にはサイレンサー及び防音ルーパー等を設置し、騒音の低減に務める。

3) 廃棄物等に関する配慮

(1) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

項目	取組内容等		周知方法
資源物の回収促進	有	・食品トレイ、牛乳パック等は、店頭でリサイクルボックスを設けて回収し、随時リサイクル業者に引き渡す計画とする。	・店頭で回収ボックスを設置する。 ・店内でエコバックの利用を促すポスターを掲示する。
買物袋再利用促進	有	・エコバックの利用を促進する。	
簡易包装の推進	有	・お客さまにご協力いただき、簡易包装を推進する。	
その他の取組		・搬入時に発生する梱包材は、搬入業者が回収するようにし、資源リサイクルに努める。 ・廃棄物は分別、整理して保管し、ダンボール、空き缶、空き瓶、ペットボトル等はリサイクル業者に引き渡す計画とする。 ・「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る。	—

## 6. 意見書の提出先

意見書の提出先は以下のとおりです。

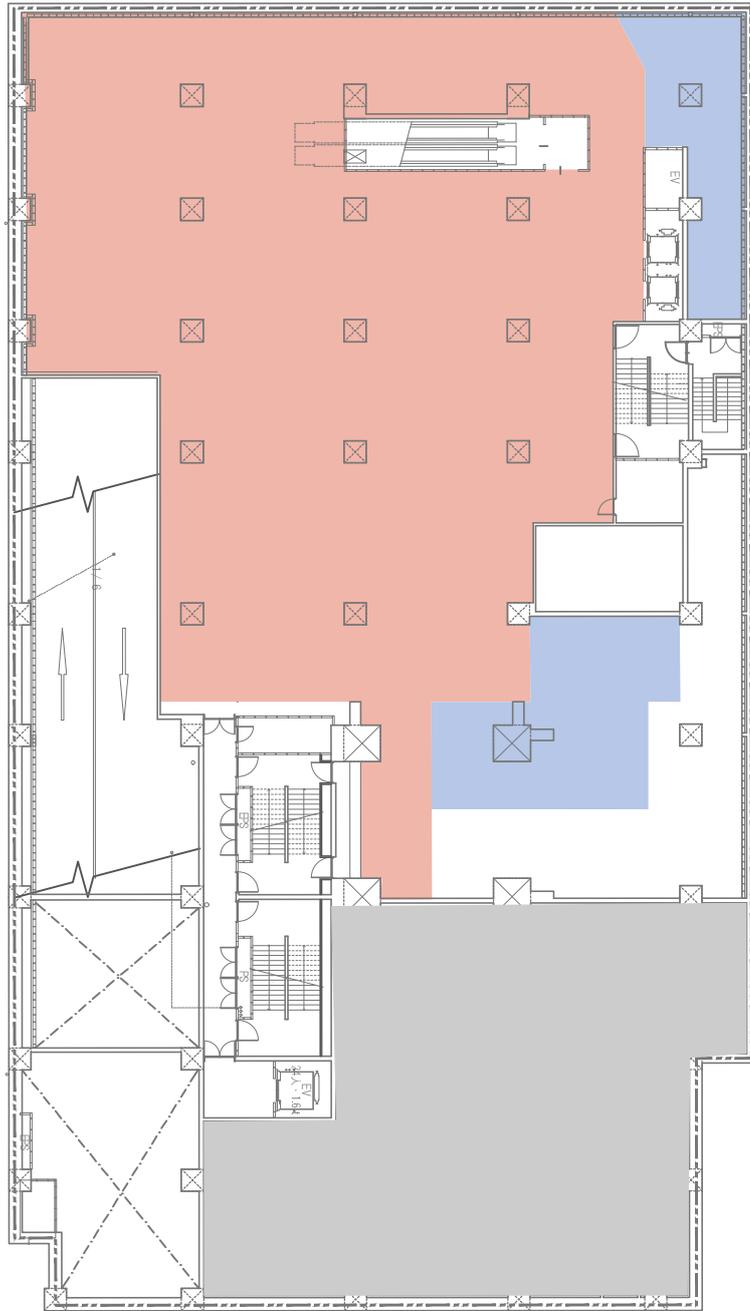
〒590-0078

堺市堺区南瓦町3-1

堺市産業振興局商工労働部商業流通課（高層館7階）

意見書は、意見を述べようとする大規模小売店舗の新設等の届出の公告がされてから4ヶ月以内とされていますので、提出期限にご注意ください。

**意見書の提出期限：令和2年6月8日**



凡例



小売店舖

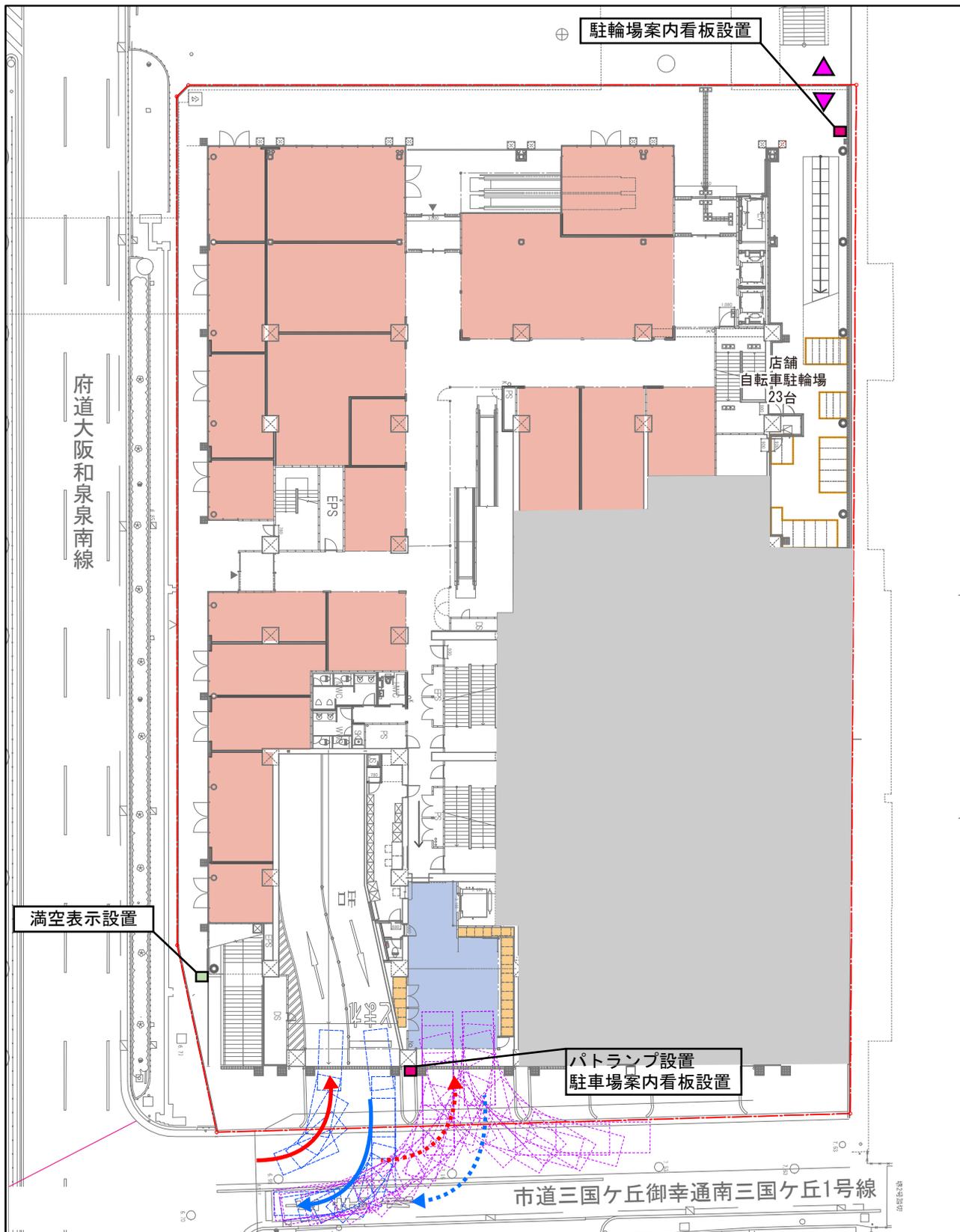


食品加工場



1:400

B1F平面図



凡例

- |  |  |
|--|--|
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> 計画地         | <span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> 店舗自転車駐輪場 |
| <span style="background-color: #e67e22; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> 小売店舗    | <span style="color: red; font-size: 1.2em;">←</span> 来店車両入口  |
| <span style="background-color: #5dade2; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> 荷捌施設    | <span style="color: blue; font-size: 1.2em;">→</span> 退店車両出口   |
| <span style="background-color: #f1c40f; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> 廃棄物保管施設 | <span style="color: red; font-size: 1.2em;">←</span> ... 搬入車両入口  |
|  | <span style="color: blue; font-size: 1.2em;">→</span> ... 搬出入車両出口  |
|  | <span style="color: magenta; font-size: 1.2em;">▲</span> 来退店自転車出入口   |



1:400

1F平面図  
建物配置図





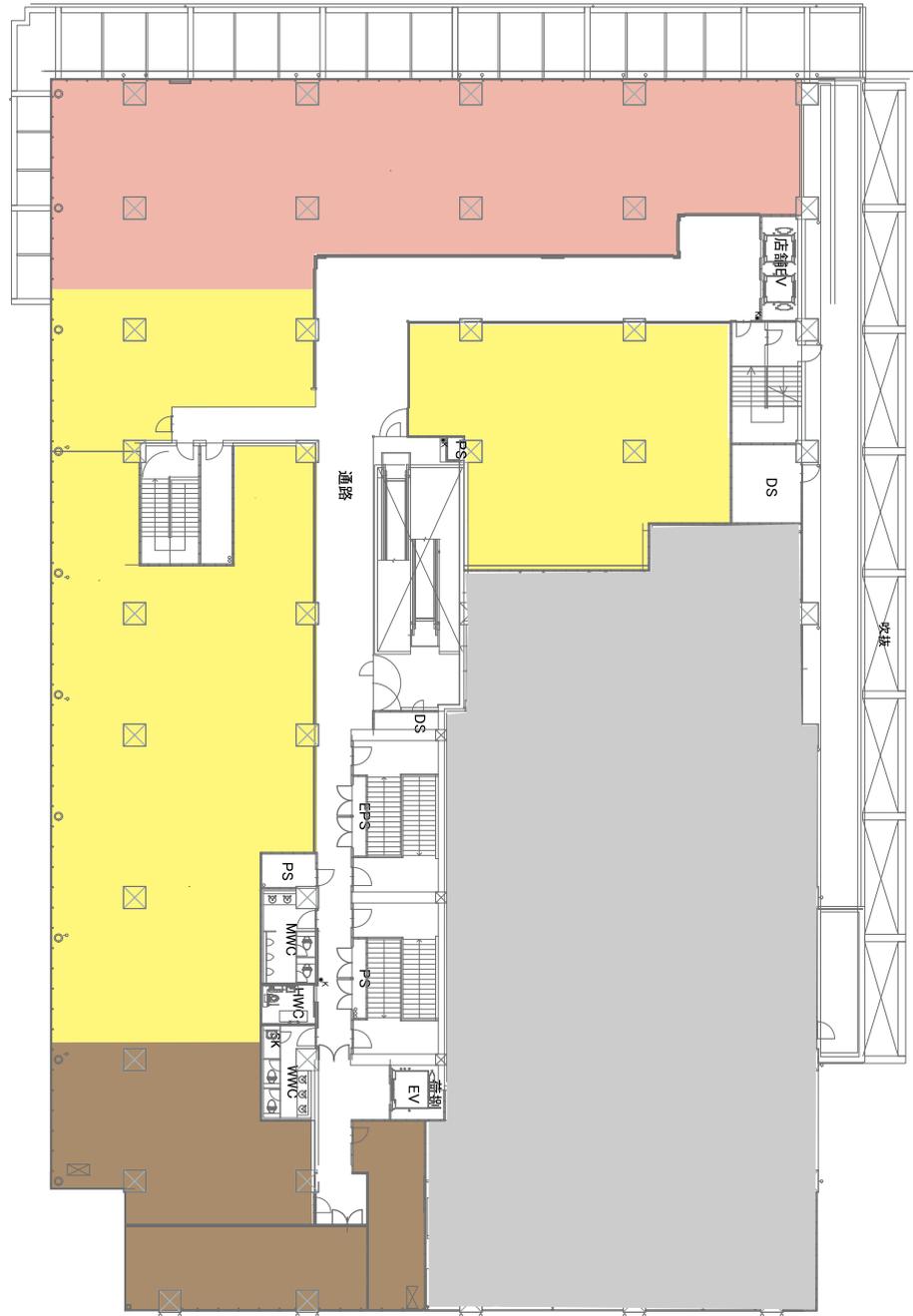
凡例

- 小売店舗
- 併設施設
- 事務所
- 植栽エリア



1:400

3F平面図  
(デッキ階)



凡例

- 小売店舗
- 併設施設
- 事務所



1:400

4F平面図