

大手町地区第一種市街地再開発事業施設建築物計画概要

1 届出内容の概要

1 大規模小売店舗設置者

名称:沼津市

代表者:沼津市長 斎藤衛 所在地:沼津市御幸町 16 番 1 号

2 店舗及び付帯施設の概要

(1)名称:(仮称)大手町地区第一種市街地再開発事業施設建築物

所在地:静岡県沼津市大手町 1 丁目 100 番

(2)敷地の概要

敷地面積:約 6,135㎡ 用途地域:商業地域

(3)建物の概要

延床面積:44,946㎡ 構造:鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 20 階建(地下 1～3 階:商業施設、4～6 階:駐車場、7～20 階:居住施設)

(4)主な小売業者

小売業者 (株)静鉄ストア 主として販売する物品 食料品、雑貨 その他未定(19 区画) 衣料他

(5)大規模小売店舗内の店舗面積の合計

6,130㎡

(6)大規模小売店舗の新設をする日

平成 20 年 3 月 1 日(予定)

3 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項の概要

駐車場の収容台数 183 台

駐輪場の収容台数 175 台

荷さばき施設の面積 227㎡

廃棄物等の保管施設の容量 66㎡

4 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項の概要

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

開店時刻 9 時 閉店時刻 23 時

来客が駐車場を利用することができる時間帯

8 時 30 分～23 時 30 分

駐車場の自動車の出入口の数及び位置

2 箇所

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

6時～22時

II 交通、騒音、廃棄物、その他に関する概要

1 交通に関する事項

駐車場収容台数 183台(立地法指針による必要台数183台)

駐輪場収容台数 175台(立地法指針による参考台数175台)

荷さばき施設の面積 227㎡(立地法指針による必要面積150㎡)

荷さばき待ちのための駐車面積 30㎡(立地法指針による必要駐車面積30㎡)

[交差点への影響予測]

現況交通量に店舗開店に伴う交通量(商業施設および住宅)を加算し、予測を行いました。

予測結果では、すべての交差点で交差点の処理限界である交差点飽和度0.9以下となり交通処理は可能であると考えられます。

交差点名

地点1(あまねガード南) 休日開店後0.839 平日開店後0.831

地点2(添地) 休日開店後0.222 平日開店後0.228

地点3(西条町) 休日開店後0.372 平日開店後0.465

[配慮事項]

- ・ 駐車場出入口は、歩行者や道路交通量の多い南側前面道路(三枚橋錦町線)や東側前面道路を避け、北側新設市道に面して設けます。
- ・ 経路沿いに誘導用案内表示の設置を計画します。
- ・ 通常時は車両出入口付近に交通整理員を配置します。ランドオープン時や歳末時などの繁忙期には、状況に応じて近傍の交差点に交通整理員を配置することや、配置時間帯の延長などの対応を実施し、安全の確保と交通の円滑化に配慮します。
- ・ 周辺の交通処理について検討したところ、渋滞発生等は予測されませんが、想定以上の交通量により渋滞等が発生した場合は、所轄の警察署と協議し、渋滞の緩和に努めます。

2 騒音に関する事項

[騒音の予測値]

総合的予測の結果、最近接地における等価騒音レベルが環境基準値以下であり、騒音の影響は少ないと考えられます。

敷地境界における夜間の騒音レベル最大値が規制基準値以下であり、騒音の影響は少ないと考えられます。

騒音の総合的な予測結果

昼間(6時～22時)53以下

夜間(22時～6時)48以下

夜間における最大値の予測結果(騒音レベル最大値)

夜間(22時～6時)53以下

[配慮事項]

荷さばき作業に伴う騒音対策

不必要なアイドリングの禁止やドアの開閉を静かに行うよう指導を徹底します。

冷却塔、室外機等の運転に伴う騒音対策

住居の存在しない北側面に設置するとともに、軽量コンクリート壁で設置範囲を囲うなど、騒音の直接伝搬しにくい構造とします。

駐車場の騒音対策

屋内型とし、コンクリート外壁により騒音の直接伝搬しにくい構造とします。また、アイドリングストップ及び場内での徐行運転での走行の看板を場内に掲示し、お客様への協力を呼びかけます。

廃棄物収集作業に伴う騒音対策

不必要なアイドリングの禁止やドアの開閉を静かに行うよう指導を徹底します。

3 廃棄物に関する事項

保管施設容量

66 m³ (立地法指針による排出予測量 65m³)

[配慮事項]

生ごみの処理については、専用の処理機を設置します。食品加工場からの生ごみに乾燥収縮処理を施し、排出量の減少を図ります。

4 その他の配慮事項

景観

沼津市計画課の指導により、計画地の街並みに調和するものにします。

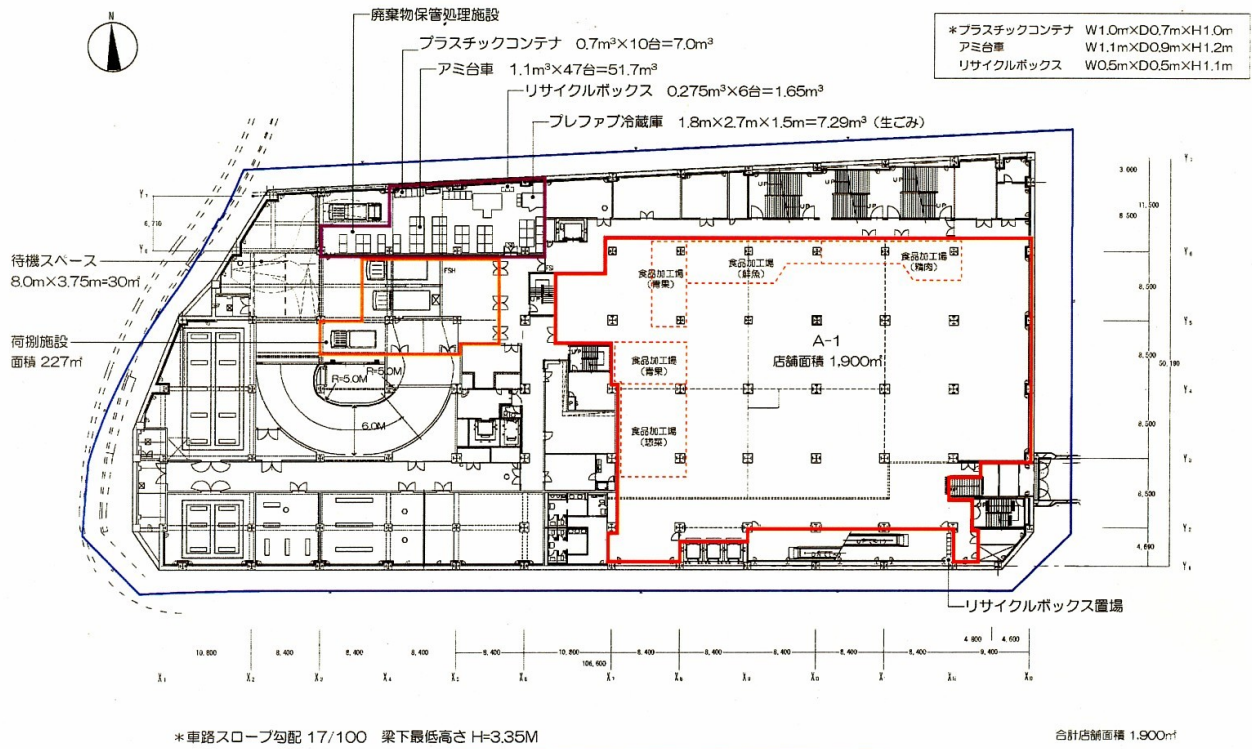
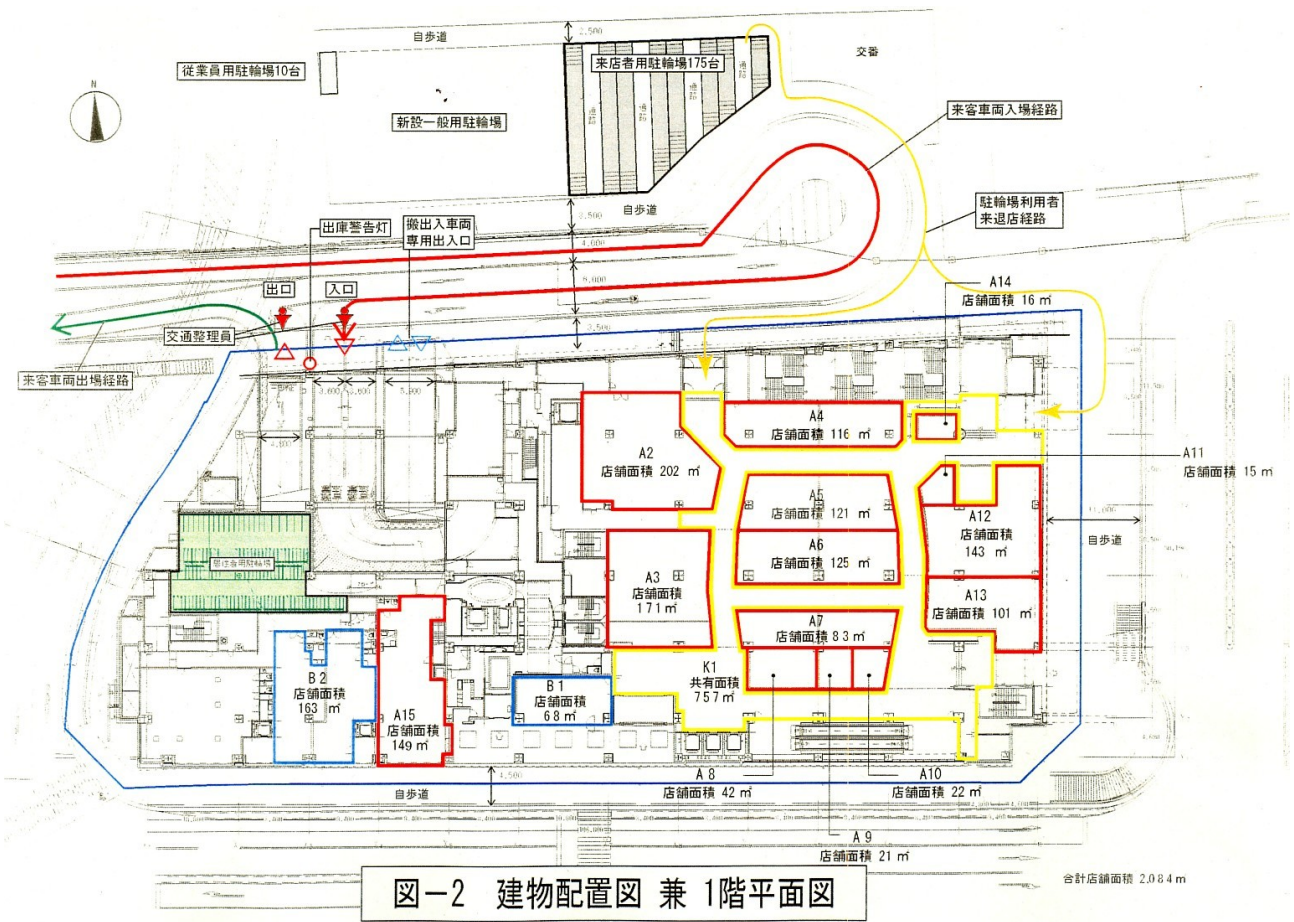
夜間照明

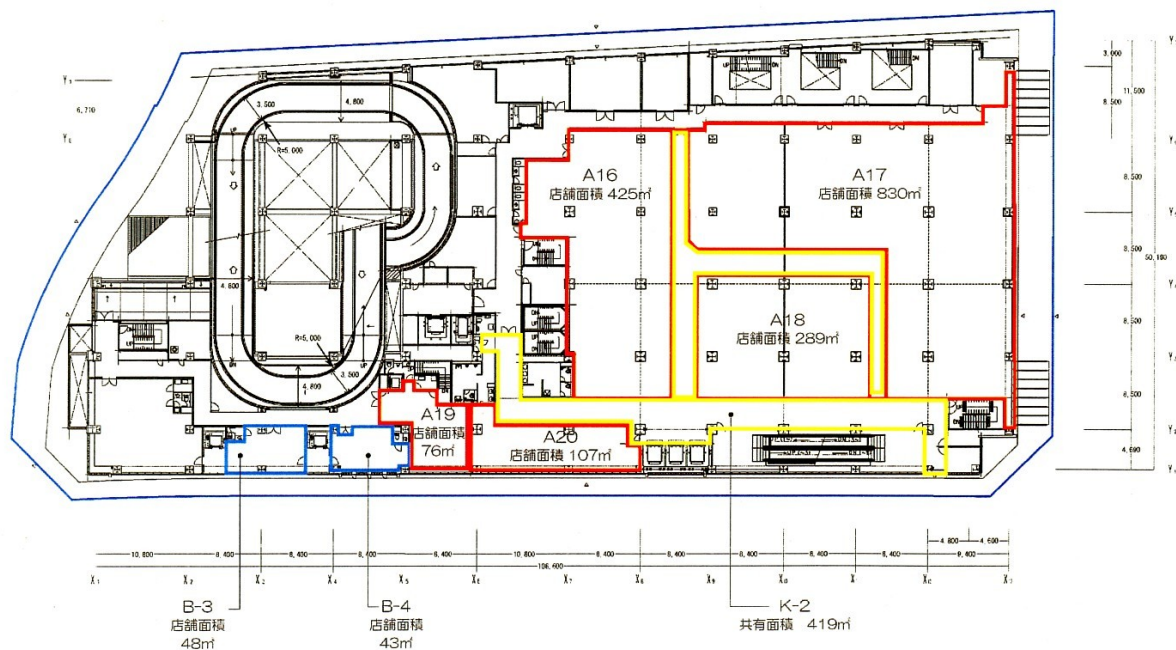
屋外看板は景観上統一されたものし、街並みとの調和を図ります。

また、内照式としてできるだけ照度を抑え、眩しさに配慮します。

防災・防犯対策についての地域への協力体制

近隣に配置されている沼津駅前交番をはじめ、地元自治会等との連携により、防災・防犯対策に取り組みます。

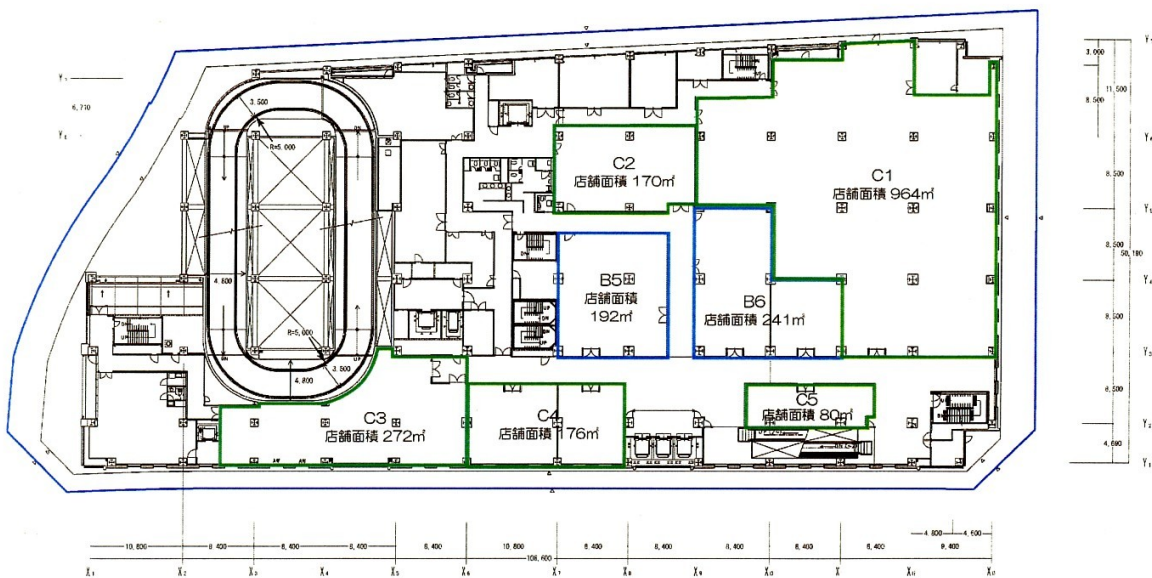




※駐車場スロープは上り専用と下り専用のスロープをそれぞれ別々に設置する。
 スロープは一方通行である。
 ※車路スロープ勾配 16.73/100
 ※最低はり下高さ H=2.3m

図-4 2階平面図

合計店舗面積 2,146㎡



※駐車場スロープは上り専用と下り専用のスロープをそれぞれ別々に設置する。
 スロープは一方通行である。
 ※車路スロープ勾配 16.60/100
 ※最低はり下高さ H=2.3m

図-5 3階平面図

合計店舗面積 1,900㎡