

(仮称) 宝塚山手台複合店舗施設概要

計 画 地：宝塚市山手台西三丁目 7 番 933、7 番 1013

敷地面積：約 6,919 m²

計画建物：鉄骨造平家建 約 200 m²

鉄骨造平家建 約 900 m²

鉄骨造 2 階建 1 階約 297 m²、2 階約 297 m²

※旧インフォメーション棟は既存建物を転用 計 4 棟

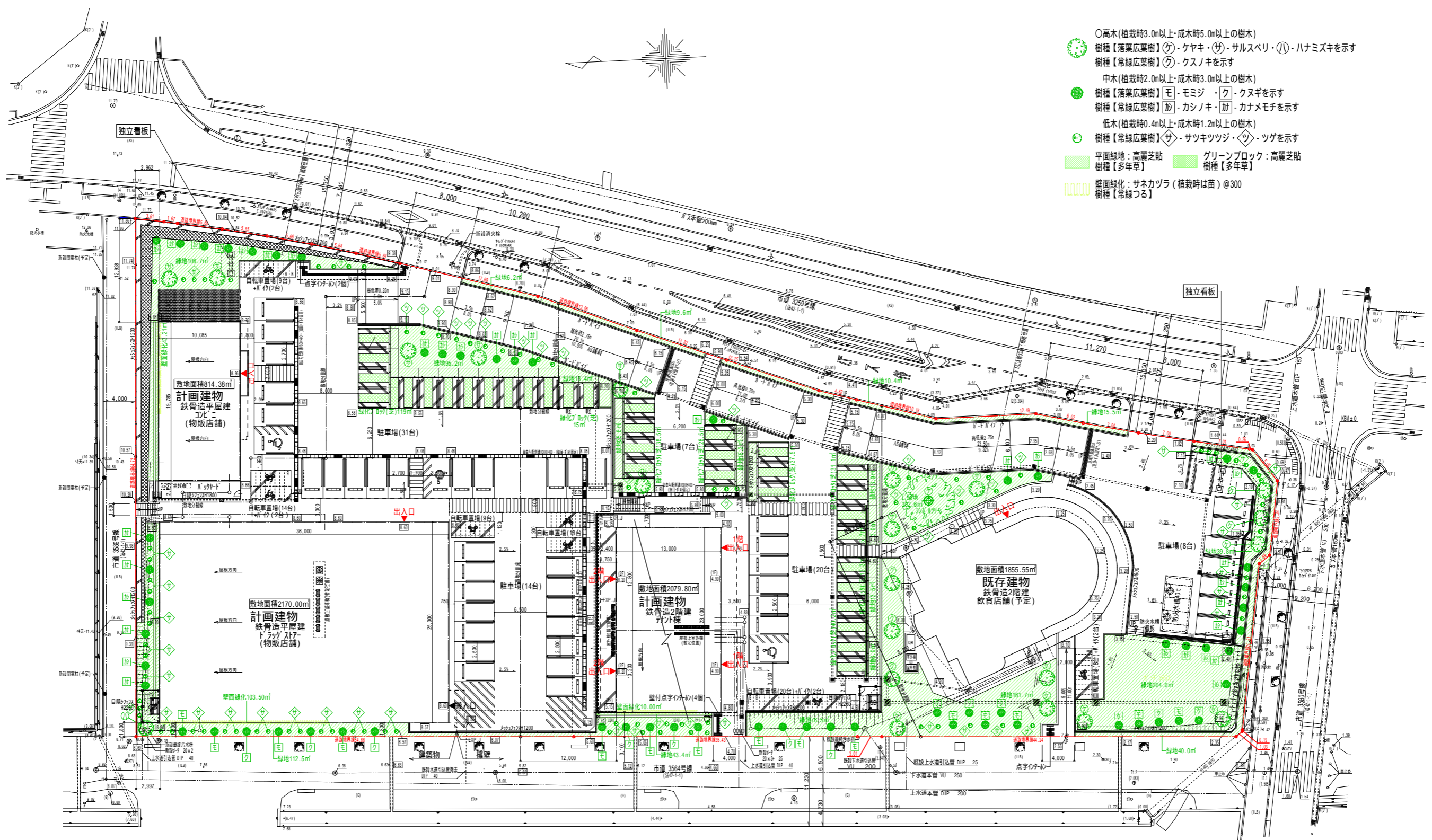
用 途：左記一覧表をご参照ください。

駐 車 場：各店の共用駐車場として 8 1 台（予定）

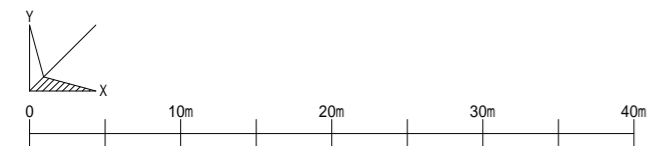
開業時期：2018 年秋～冬（予定）

	出店業態	階	区画面積	営業時間
①	コンビニエンスストア	1 階	約 200 m ²	24H 営業
②	ドラッグストア	1 階	約 900 m ²	9:00～00:00
③	複合ヘアサロン	複合棟 1 階	約 165 m ²	未定
④	動物病院	複合棟 1 階	約 132 m ²	未定
⑤	小児科・内科医院	複合棟 2 階	約 165 m ²	未定
⑥	歯科医院	複合棟 2 階	約 132 m ²	未定
⑦	カフェ	既存棟	約 490 m ²	未定

- 高木(植栽時3.0m以上・成木時5.0m以上の樹木)
- 樹種【落葉広葉樹】⑦-ケヤキ・⑧-サルスベリ・⑨-ハナミズキを示す
- 樹種【常緑広葉樹】⑩-クスノキを示す
- 中木(植栽時2.0m以上・成木時3.0m以上の樹木)
- 樹種【落葉広葉樹】⑪-モミジ・⑫-クスギを示す
- 樹種【常緑広葉樹】⑬-カシノキ・⑭-カナメモチを示す
- 低木(植栽時0.4m以上・成木時1.2m以上の樹木)
- 樹種【常緑広葉樹】⑮-サツキツツジ・⑯-ツゲを示す
- 平面緑地：高麗芝貼
- グリーンブロック：高麗芝貼
- 樹種【多年草】
- 樹種【多年草】
- 壁面緑化：サネカツラ(植栽時は苗)@300
- 樹種【常緑つる】



植栽計画図 S=1:250



工事名称： 宝塚山手台 複合店舗 新築工事設計図書	-MEMO-	企画開発・設計・監理 OHNISHI 一級建築士事務所 Architect Design Office				PRODUS DIRECT CHIEF DRAW 図 種：	植栽計画図1/2	DATE 2018. 1.25
		兵庫県姫路市広畑区西蒲田396番地1-2F 第01A01937号 監理建築士 大西 良祐(第264876号)				SCALE：	A1=1:250 A3=1:500	JOB NO A-

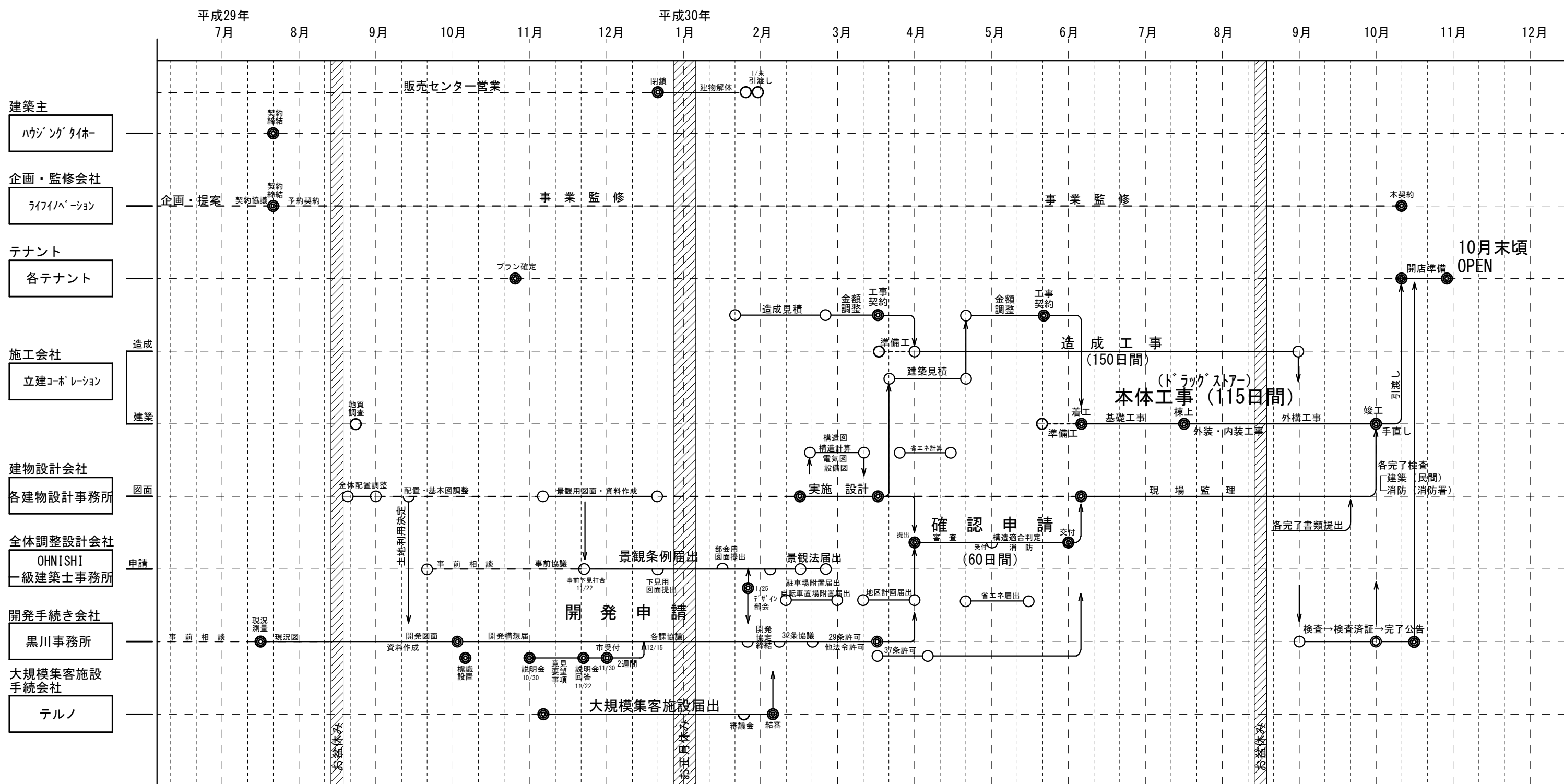
(仮称) 宝塚山手台複合店舗 イメージパース



※目標スケジュールのため変更となる可能性があります。

(仮称) 阪急宝塚山手台センター地区 複合施設 新築工事 工程表 (予定)

作成日平成29年12月7日



(注記)

- ※この工程は問題なくスムーズに進んだ場合の工程です。
- ※地元からの意見書が出れば工程が変更になる場合があります。
- ※景観条例のデザイン部会は2月は無し?・3月は開催予定。
1月のデザイン部会で終わらなければ工程の調整が必要です。

(仮称)宝塚山手台複合店舗 交通検討要約資料

○計画店舗への来客車両の台数

計画店舗への来客車両台数は、1日あたり478台、営業時間内のピーク1時間あたりで69台程度と見込んでいます。

これらは、経済産業省から示されています大規模小売店舗立地法指針算定式に基づいて算出したものです。

○来客車両の通行経路

来客車両の通行経路は右図の経路案内を計画しています。

○交通解析結果

地点1(右図参照)と駐車場出入口において、計画店舗の開店後の交通処理について解析を行いました。

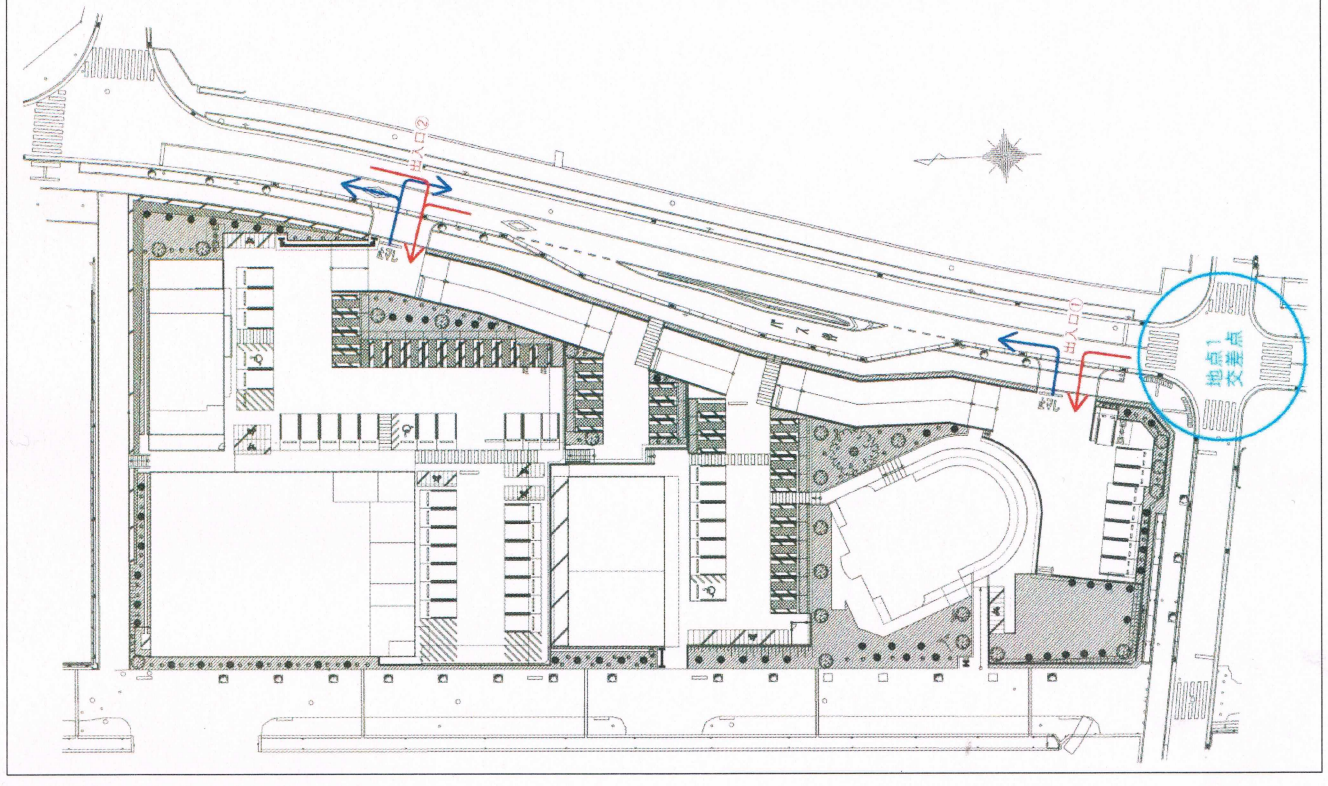
【解析① 地点1交差点】

現況交通量のピークを示す1時間あたりの通過交通量に計画店舗の1時間あたりの来客車両台数を上乗せして解析したものです。その結果、地点1交差点では交差点が処理できる上限値(0.9)よりも低い0.385という数値となりました。

【解析② 駐車場出入口】

駐車場出入口における車両の入出庫については、『遅れなし～平均的な遅れ』で車両の入出庫が可能という結果となりました。これは、駐車場出入口における1時間あたりの入出庫車両の交通容量202台～846台に対して1時間あたり69台の計画台数を対比させたものです。

上記の解析結果より、計画店舗の開店後においても、大きな支障は生じないものと考えます。なお、解析結果につきましては、行政、警察の各担当部局にご確認頂いたものです。



来客車両の経路計画図

平成29年11月22日

株式会社デル

代表取締役 中村克彦