

飯村ファッションモール

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

既存店舗「しまむら飯村店」の隣接地を借り増し、アペイルを新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成27年1月8日		
店舗	店舗名称	飯村ファッションモール	
	店舗所在地	豊橋市飯村北五丁目2番11ほか8筆	
設置者	名称	株式会社しまむら	
	代表者	代表取締役 野中 正人	
	住所	さいたま市北区宮原町二丁目19番4号	
	その他	ほか1名	
小売業者	名称	株式会社しまむら	
	代表者	代表取締役 野中 正人	
	住所	さいたま市北区宮原町二丁目19番4号	
	その他	なし	
店舗面積	2,093 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	83 台 (指針台数: 76 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	52 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	100 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	64.82 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後8時
	駐車場利用時間帯	午前9時45分から午後8時15分まで	
	駐車場出入口	数	4箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	24時間		
新設する日	平成27年9月9日		

3 参考事項

敷地面積	5,315 m ²		
建築面積	2,394 m ²		
延床面積	2,330 m ²		
業態	衣料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考			

飯村ファッションモール

4 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項
(1) まちづくり計画の検討	風致地区にも対応した建物であり、色彩も過激な色を避け周囲の景観にも配慮す
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行わない
(3) 住民説明会の開催	大規模小売店舗立地法の7条に基づき開催
(4) テナントの履行確保	設置者と小売業者が同一のため不要
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命
(6) 予測乖離時の措置	対策を検討
(7) 通年の臨時措置	繁忙時には交通整理員の配置を検討
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置

5 施設の配置及び運営方法に関する事項

1 駐車需要の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 小売店舗の必要駐車台数

a 指針による算出

行政人口	店舗面積S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域 の場合)	自動車分担率 C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F $S/1000 \times A \times B \times C/D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
379,582人	2,093 ㎡	1,037	14.40%	2,000 m	70.00%	2.00 人	109 台	0.69	76 台

総駐車台数	従業員等駐車台数	業務用駐車台数	搬出入用駐車台数	併設施設駐車台数	来客用駐車台数	評価
83 台	7 台	0 台	0 台	0 台	76 台	○

※来客用と共用

b 指針によらない「特別な事情」による算出

該当なし

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 指針の参考式による算出

該当なし

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オペレーター:無	2平面自走オペレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	109 台

ウ 駐車場形式・出入口数・位置・駐車待スペース・分散確保・交通整理

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	83 台	歩行者動線		非分離	騒音配慮	あり		なし		評価
					歩道	交差点距離			駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	
東	1箇所	市町村道	21.1m	あり	54m	0m	27	一方通行	左折のみ	なし	なし	○	
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
南	1箇所	市町村道	8.99m	あり	1m	0m	28	双方向	左折のみ	なし	なし	○	
北	2箇所	県道	30m	あり	100m	0m	55	一方通行	左折のみ	なし	なし	○	

交通整理員等の配置 年間を通して混雑する時期のみ配備

評価	駐車場法の基準	駐車場出入口の数・位置	駐車待スペース	駐車場の分散確保	出入口における交通整理
	△	○	○	○	○

エ 周辺交通状況の把握

交通量調査	来客車両等の方向別予測	店舗周辺状況調査	交通流動の予測
実施	実施	実施	実施(交差点需要率等の検討)

(ア) 交差点需要率等の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
飯村北4丁目 交差点	需要率	0.193	0.246	○	0.270	0.313	○
	将来交通量/可能交通容量	0.249	0.295	○	0.246	0.292	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
交番北 交差点	需要率	0.185	0.207	○	0.185	0.195	○
	将来交通量/可能交通容量	0.138	0.208	○	0.137	0.207	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

・オープンセール等混雑が予測される場合は、出入口付近に警備員を配置し、駐車場内の誘導を行う。

飯村ファッションモール

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側入口付近に3箇所(しまむら棟)、店舗東側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	52台
標準収容台数	60台
収容台数根拠	弊社既存店舗の必要台数に準じた台数確保

駐輪場台数の予測結果と算出根拠

営業中の既存店舗「ファッションセンターしまむら飯村店(店舗面積:993㎡)」の実績から算出した。

調査日:平成27年1月9日(金曜日)、12日(月曜日・祝日)

2015年 1月 9日 (金)

時間	台数
10:00~11:00	2台
11:00~12:00	4台
12:00~13:00	1台
13:00~14:00	4台
14:00~15:00	3台
15:00~16:00	4台
16:00~17:00	3台
17:00~18:00	2台
18:00~19:00	1台

2015年 1月12日 (月)

時間	台数
10:00~11:00	4台
11:00~12:00	3台
12:00~13:00	2台
13:00~14:00	4台
14:00~15:00	6台
15:00~16:00	3台
16:00~17:00	2台
17:00~18:00	1台
18:00~19:00	1台

- ・平日で駐輪台数が一番多いのが、11時台と15時台であり、駐輪台数は4台となります。休日は15時台がピークで6台でした。
- ・結果として平日、休日を通しピーク台数は6台となります。
- ・現営業店舗の売場面積933㎡であり、㎡当たりの台数を算出すると0.006台となります。
- ・今回、計画店舗の売場面積が、2,093㎡であるため1㎡当たりの台数を乗じると必要台数は12.6台となります。
- ・駐輪場の設置台数52台を計画しているため、駐輪台数は充足していると考えます。

位置評価	台数評価
○	○

カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	なし	収容台数	—
位置及び箇所	駐輪場との兼用とする		

位置評価	台数評価
—	—

キ 荷捌施設の整備等

(ア) 荷捌施設の整備

停車位置	専用出入口・通路	面積	営業時間外の搬入	平均処理時間	同時処理可能台数	ピーク時車両数	処理能力
敷地内	混在	100㎡	あり	15分	1台	1台	○

(イ) 計画的な搬入

搬入ピーク	台数	道路混雑ピーク	道路余裕時間帯	施設運営計画の有無	荷捌待スペース	評価
18:00~19:00 22:00~23:00	1台	15:00~16:00 17:00~18:00	20:00~21:00	単独テナント	なし	○

ク 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示の設置	交通整理員の配置	情報提供	生活道路の回避	通学路の回避	療養施設等の回避	右折経路
あり	配置なし	あり	回避	回避	回避	あり

b 搬出入車両関係

通学路との交錯	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
なし	—	—

※非配備の場合等の対応

通常時に早朝、夕方の運行がないため

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
バス・タクシー等の停留所なし

d 地方公共団体・公共交通事業者の事業関係

パークアンドライド事業等への協力
事業なし

評価
○

飯村ファッションモール

(イ) 歩行者通行関係

通り抜け可能通路の保持	通行妨害施設	閉店後の夜間照明の設置
必要なし	なし	必要なし

評価
○

(ウ) 廃棄物・リサイクル関係

廃棄物減量化計画	リサイクル活動推進計画
実施	実施

評価
○

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

避難場所の提供	物資の緊急提供	その他
検討なし	検討なし	要請がある場合社内にて検討

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
-	なし	防犯カメラの設置

評価
○

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

ア 騒音問題対応策

(ア) 一般的対策

	住居(距離)	高層住居(距離)	騒音発生源	遮音壁(高さ)	緑地帯	その他の対策
東方向	10 m	なし	荷捌きトラック	なし	なし	低層走行・手積み手降ろし
西方向	13 m	なし	有圧換気扇	なし	なし	-
南方向	13 m	なし	荷捌きトラック	なし	なし	低層走行・手積み手降ろし
北方向	50 m	なし	荷捌きトラック	なし	なし	低層走行・手積み手降ろし

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、夜間はバックブザーの消音、低速走行
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機等からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型換気扇の導入
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	機器の配置の見直し・更新

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	-
運営面の騒音配慮	-

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	20	換気扇	5									
		キュービクル	2											
変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○										
	ゴミ収集作業	○												
衝撃騒音														
建物の構造(高さ)		鉄骨造1階建 (しまむら棟6.7m、アベイル棟7.8m)												

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)→東(C')
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種低層住居専用地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	42 dB	42 dB	45 dB
	評価	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	24 dB	-	30 dB
	評価	○	-	○
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	-	妥当

飯村ファッションモール

※基準値を超えた場合の対応等

-

(イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工系地域で周囲50m以内に学校、保育所、病院、患者収容施設を有する診療所、図書館、特別養護老人ホームの有無				無
B 工業地域で住居系地域との境界線を50m以内に有するか否か				
上記A・Bの具体的内容				
		北(a)	北(a')	北(a'')
	用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし
	基準値	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	23dB	-	-
	評価	○	-	-
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	79dB	49dB	43dB
	評価	×	×	×
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	-	-
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	×	(×)	(×)
		東(b)	東(b')	
	用途地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	
	基準値	40dB	40dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	30dB	-	
	評価	○	-	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	48dB	29dB	
	評価	×	○	
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	-	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	×	妥当	

※基準値を超えた場合の対応等

<p>・夜間の大型車両走行音が基準値を超過するため、昼間の荷捌き施設を利用せず、夜間は各店舗の北側入口前で荷捌きを行い、住居等の保全対象への騒音規制基準値に配慮する。</p> <p>・地点a'は、相手方の敷地境界で事業所(中古車販売店)であるが、騒音レベルを測定するため予測を行った。地点a''は、事業所よりさらに北の住居との敷地境界で、住宅前に事務所建物があることから、実際の騒音は減衰し低減するものと考えます。</p>

(2) 廃棄物関係

ア 廃棄物等の保管について

悪臭問題関係配慮	店舗では生ごみは発生しません。
衛生問題関係配慮	ごみは店内の保管施設にて保管します。

(ア)小売店舗の必要保管容量

a 指針に分類される廃棄物等

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更	評価
紙廃棄物用	40.00 m ³	2日	0.435 t	0.10 t/m ³	8.71 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.00 m ³	0日	0.000 t	0.00 t/m ³	0.00 m ³	変更	-
ガラス製廃棄物用	0.00 m ³	0日	0.000 t	0.00 t/m ³	0.00 m ³	変更	-
プラスチック製廃棄物用	20.00 m ³	2日	0.042 t	0.01 t/m ³	8.37 m ³	変更なし	○
生ごみ用	0.00 m ³	0日	0.000 t	0.00 t/m ³	0.00 m ³	変更	-
その他可燃性廃棄物用	4.82 m ³	2日	0.113 t	0.38 t/m ³	0.59 m ³	変更なし	○
合計	64.82 m ³	-	-	-	17.67 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	既存の実績に基づく						
見かけ比重変更の理由	衣料品専門店のため、ガラス・金属・生ゴミは発生しない為						
指針と異なる算定式の使用	変更なし						

b その他の廃棄物等

該当なし

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

a 飲食店の廃棄物等

該当なし

b 小売店舗以外の施設の廃棄物等(廃棄物等の保管場所が小売店舗と同一の場合)

該当なし

飯村ファッションモール

(ウ) 小売店舗から排出される廃棄物の増減要因

廃棄物排出量を減少させる要因		廃棄物排出量を増加させる要因	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
ダンボール不使用納品の実施	あり	食品トレーの回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	ペットボトルの回収箱設置	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	なし
脱水装置の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
その他	なし	その他	なし

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

<ul style="list-style-type: none"> ・自動販売機を設置する箇所には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。 ・レジ袋は店舗にて買い取る制度を運用し、リサイクルを行なう。 ・ハンガー類のプラスチック製品は自社で回収し、リサイクルを行なう。
--

(エ) 廃棄物保管施設の位置・構造

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	分別廃棄を実施
	搬出作業の利便性の確保	特になし
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	夜間及び早朝作業は控える
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	生ゴミ排出なし

イ 廃棄物等の運搬や処理について

十分な搬送頻度の確保	特になし
繁忙期の特別な措置	搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定
運搬業者・処理業者に対する情報提供	特になし
敷地内処理の配慮	すべて敷地外処理
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	なし

ウ その他廃棄物関連対応策について 該当なし

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	外観・色彩等 色彩は過激な色を避け、周囲の環境に配慮する 環境美化活動 ○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば検討する
照明等の配慮	夜間の屋外照明は近隣の住居に直接あたらないように配慮する
敷地内の緑地計画	なし。アペイル及びしまむらの入口付近にプランターを設置する。

評価
○

市町村の意見概要	対応
「駐車需要の充足等交通に係る事項」 ・開店時等の繁忙時には臨時駐車場を設ける等、安全確保に配慮してください。	・開店時等繁忙時には、交通整理員を配置します。また、臨時駐車場をできるだけ手配するよう対応します。
「騒音の発生に係る事項」 ・住居地域であるため近隣住民に配慮し、開店後の状況に対応した騒音対策を実施してください。	・計画敷地内から発生する騒音について、店舗開店後に近隣住民から苦情が出た場合には社内にて協議し、対応策を検討します。尚、現在営業中のしまむら飯村店において、近隣住民から騒音に係る苦情はございません。
「その他の事項」 ・住居地域であるため近隣住民に配慮し、開店後の状況に対応した光害対策を実施して下さい。	・駐車場照明等は民家に直接照射しない角度とします。騒音同様、光害に関する苦情が発生した場合には対応を検討します。

住民等の意見の概要	対応
意見なし	-

県の意見案
意見なし