

(仮称)ユニクロ長久手店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

土地区画整理事業地内に衣料品専門店を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成22年3月2日		
店舗	店舗名称	(仮称)ユニクロ長久手店	
	店舗所在地	愛知県長久手町長湫南部土地区画整理50街区1	
設置者	名称	三菱UFJリース株式会社	
	代表者	代表取締役 小幡 尚孝	
	住所	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社ファーストリテイリング	
	代表者	代表取締役 柳井 正	
	住所	山口県山口市佐山717-1	
	備考	なし	
店舗面積	1,497 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	111 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	24 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおりに
		面積	28 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおりに
		容量	19 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前11時(日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「休日」という。)午前10時並びに年間2日午前9時)
		閉店	午後8時(年間2日午後9時45分)
	駐車場利用時間帯		午前10時30分(休日午前9時30分及び年間2日午前8時30分)から午後8時30分(年間2日午後10時)まで
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおりに
荷捌時間帯		午前9時(休日午前8時及び年間2日午前7時)から午後8時まで	
新設する日	平成22年11月3日		

3 参考事項

敷地面積	5,639 m ²		
建築面積	1,871 m ²		
延床面積	1,866 m ²		
業態	衣料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考			

(仮称)ユニクロ長久手店

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	長久手町美しいまちづくり条例、長湫南部地区計画との整合
(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	地域住民等の理解が十分得られるよう説明・周知
(4) テナントの履行確保	設置者が小売業者に届出内容を周知し、遵守するよう徹底させる
(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	関係行政機関と協議のうえ、指針に沿った合理的措置を講じる
(7) 通年の臨時措置	特別販促日には実情に応じ交通整理員を増員
(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	日來客数 原単位 (人/千㎡)	ピーク率	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率	平均乗車人員	平均駐車 時間係数	必要駐車台数
48,820人	1,497 ㎡	1,055	14.40%	1,271 m	80.00%	2.00 人	0.64	58 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
131台	20台	0台	0台	0台	111台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出
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

併設施設なし

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	91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

店舗 東側 駐 車 場	種別	1	収容台数	111台				分離		騒音配慮		なし		排ガス配慮		アイドリングストップ	
				歩行者動線	分	離	騒音配慮	騒音配慮	騒音配慮	排ガス配慮	排ガス配慮	アイドリングストップ	アイドリングストップ				
	出入口数	道路種別	道路幅員	歩道	交差点距離	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	出入庫方法	整理員	評価						
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	2箇所	市町村道	18m	あり	23m	0m	111	双方向	右左折混合	あり	○						
北	1箇所	市町村道	6m	なし	65m	0m	111	双方向	右左折混合	あり	○						
場	交通整理員等の配置 年間を当して混雑する時期のみ配備																

	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
評価	○	○	○	○	○

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(交通飽和度等の検討)

(仮称)ユニクロ長久手店

(ア)交通飽和度の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点1	飽和度	0.521	0.540	○	0.431	0.438	○
	将来交通量/可能交通容量	0.717	0.749	○	0.568	0.580	○
	ピーク時間帯	15時台			18時台		
交差点4	飽和度	0.377	0.414	○	0.410	0.425	○
	将来交通量/可能交通容量	0.654	0.703	○	0.700	0.716	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
交差点5	飽和度	0.583	0.605	○	0.579	0.585	○
	将来交通量/可能交通容量	0.632	0.632	○	0.712	0.712	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

- ・西側からの来店車両に対しては出入口aからの入庫、東側からの来店車両に対しては出入口bからの入庫をパーキングサイン等で案内
- ・西側への退店車両に対しては出入口aからの退店、東側への退店車両に対しては出入口bからの退店を場内退店誘導路面サイン等で案内
- ・出入口cには右折の看板および右折矢印の路面サインを表記し、右折OUTの誘導
- ・各出入口のIN側は左折矢印路面サインを表記し、出入口部の滞留を防ぐ

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側に1箇所
駐輪場の収容台数	24台
標準収容台数	43台
収容台数根拠	既存店実績による

〈必要駐車台数の算出根拠〉

既存店舗(日進竹の山店)の休日の駐輪場において、下表のとおり駐輪場利用状況の調査を行った結果、最も利用の多い時間帯の駐輪場利用台数は2台(バイク0台)であった。
当日の来客数は1,130人、直近の1年間の最大来客数は2,296人、日進竹の山店の売場面積は735㎡、本店舗の売場面積は1,497㎡であることから、本店舗の駐輪場に設置する駐輪台数は、既存店舗実績(最大2台)に安全率2.03(2,296人/1,130人)、店舗面積の比率2.04(1,497㎡/735㎡)を乗じ、8.28台が必要台数と算出されるが、

ユニクロ日進竹の山店駐輪場利用状況調査結果

調査日:平成22年1月10日(日) 天気:晴れ

時間	駐輪台数		時間	駐輪台数	
	自転車	バイク		自転車	バイク
10:00	0	0	15:00	1	0
11:00	1	0	16:00	2	0
12:00	0	0	17:00	2	0
13:00	0	0	18:00	1	0
14:00	2	0	19:00	0	0
最大(自転車)	2		最大(バイク)	0	

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	確保	収容台数	4台
位置及び箇所	店舗入口付近駐車場内に1箇所		

位置評価	台数評価
○	○

(仮称)ユニクロ長久手店

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	隔離	28㎡	あり	30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
8:00~10:00	1台	18:00~19:00	9:00~11:00	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	チラシ配布	回避	回避	なし	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	なし	-

※非配備の場合等の対応

-

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

○

(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
配慮済	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

非難場所の提供	物資の緊急提供	その他
検討なし	検討なし	

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
-	-	

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	来客車両	なし	あり	-
西方向	11 m	なし	納品車バックブザー	1.5m	あり	-
南方向	21 m	31 m	空調室外機	なし	あり	-
北方向	9 m	74 m	キュービクル	なし	あり	-

遮音壁の影響
-

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	プラットフォーム形状
荷捌作業運営面での配慮	アイリングストップ、作業員の騒音防止意識の徹底
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(仮称)ユニクロ長久手店

(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、遮音壁の設置
給排気口等からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に配置
駐車場からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に配置、アイドリングストップ、一部出入口の平日閉
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避、作業員の騒音防止意識の徹底
経年劣化等の事後対策	機器周辺の防音措置の強化、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	11	冷却塔		給排気口	13	変電施設		浄化槽		ポンプ				
		冷凍機室外機		キュービクル	1											
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報アザー	○	台車走行	○	BGM		アナウンス						
		ゴミ収集作業	○	アイリング												
衝撃騒音		荷降し音	○	台車走行	○											
建物の構造(高さ)		鉄骨造1階建(9.15m)														

(ア)等価騒音レベル予測

		東(E)	西(W)	南(S)	北(N)
用途地域		第1種住居地域	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	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	44.5 dB	53.1 dB	42.9 dB	49.5 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	10 dB以下	28.5 dB	19.4 dB	30.7 dB
	評価	○	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当

※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 なし			
		西(W)	北(N)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域
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	39.6dB	35.1dB
	評価	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-
	評価	-	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-	-

※基準値を超えた場合の対応等

--

(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	—
衛生問題関係配慮	—

(仮称)ユニクロ長久手店

(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	19.00 m ³	1日	0.311 t	0.10 t/m ³	3.1m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.1m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.1m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.030 t	0.01 t/m ³	3.0m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	0.253 t	0.55 t/m ³	0.5m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.081 t	0.38 t/m ³	0.2m ³	変更なし	
合計	19.00 m ³	-	-	-	6.8m 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	変更なし						
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

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	-	-	-
粗大ごみ用	-	-	-
合計	0m ³	0.00 m ³	-

(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

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)

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	あり
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)	長久手町許可業者
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

食品加工場等からの悪臭防止対策	-
併設施設からの悪臭防止対策	-

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	地区計画との整合
市町村等の公的計画への協力	長久手町美しいまちづくり条例
照明等の配慮	指向性照明の採用、内照式の盤面配慮
敷地内の緑地計画	建物、駐車場周辺に緑地帯(面積:373m ² 、緑化率:6.6%)を設置

評価
○

市町村の意見概要	対応
意見なし	-

住民等の意見の概要	対応
意見なし	-

県の意見案	
意見なし	