

美合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

工場の跡地に衣料品量販店を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成23年11月18日		
店舗	店舗名称	美合ファッションモール	
	店舗所在地	岡崎市美合町字五本松12番1ほか28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	
	備考	なし	
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	
	備考	なし	
店舗面積	2,216 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	83 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	64 台
	荷さばき施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	50 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	74.9 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後7時45分
	駐車場利用時間帯		午前9時45分から午後8時00分まで
	駐車場出入口	数	2箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷さばき時間帯		24時間	
新設する日	平成24年7月19日		

3 参考事項

敷地面積	7,731 m ²		
建築面積	2,554 m ²		
延床面積	2,457 m ²		
業態	衣料品専門店		
用途地域	工業地域	—	—
備考			

美合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	岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例に基づいた対応を実施する。
(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	まちづくり条例に基づいた説明会を実施した。今後法第7条1項に基づいた説明会を開催する。
(4) テナントの履行確保	テナントなし。
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命する。
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施する。
(7) 通年の臨時措置	必要に応じて繁忙時に交通整理員を配置する。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置する。

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
376,864人	2,216 ㎡	1,034	14.40%	800 m	70.00%	2.00 人	0.70	82 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	業務用駐車場台数	搬出入用駐車場台数	併設施設駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
99 台	16 台	0 台	0 台	0 台	83 台	○

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

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	116 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	種別	1	収容台数	83 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
	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	入出庫方法	整理員	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	2箇所	県道	18m	あり	19m	なし	116	双方向	右左折混合	なし	○
駐車場	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(交通飽和度等の検討)

(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
光が丘女子高前	飽和度	0.720	0.790	○	0.770	0.860	○
	将来交通量/可能交通容量	0.845	0.872	○	0.874	0.903	○
	ピーク時間帯	19時台			17時台		
ほたる橋南	飽和度	0.740	0.750	○	0.760	0.760	○
	将来交通量/可能交通容量	0.933	0.933	○	0.870	0.870	○
	ピーク時間帯	18時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

繁忙時等には交通整理員を必要に応じて配置し、交通の円滑化に努めます。

美合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	店舗北側軒付近に3箇所、店舗北東側に1箇所
駐輪場の収容台数	64台
標準収容台数	64台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

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	0台
位置及び箇所	自動車用の駐車マスに駐車		

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	50㎡	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	荷さばき待スペース	評価
21:00~22:00	1台	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
なし	配置なし	チラシ配布	回避	非回避	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
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

車両運転手に対し、通学路付近の注意喚起の徹底

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
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
締結可能	締結不可能	-

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
配慮あり	-	出入口の閉鎖、防犯カメラの設置

評価
○

美合ファッションモール

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	5 m	なし	廃棄物収集作業・車両走行音	なし	なし	—
西方向	15 m	15 m	廃棄物収集作業・車両走行音	なし	あり	—
南方向	6 m	なし	室外機	なし	なし	—
北方向	30 m	30 m	車両走行音	なし	なし	—

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・深夜荷さばきの有無	あり
荷さばき施設建築計画面での配慮	段差回避、壁材にALCを使用し作業音低減化
荷さばき作業運営面での配慮	アイドリングストップ、台車等は使用せず全て手作業、作業員への教育
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	低騒音型の室外機の導入
駐車場からの騒音配慮	外壁にALC採用による吸音処理、低騒音舗装の実施、敷地内の段差解消
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避(営業時間中のみの作業)
経年劣化等の事後対策	必要に応じた機器の見直しの実施

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

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	給排気口	3														
	変動騒音	キュービクル	1																
		自動車走行	○	後進警報ブザー	○														
	衝撃騒音	ゴミ収集作業	○																
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(7.2m)																	

(ア) 等価騒音レベル予測

		東(B・B')	西(D・D')	南(C・C')	北(A・A')
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	52.0 dB	46.0 dB	45.0 dB	45.0 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	29.0 dB	26.0 dB	27.0 dB	25.0 dB
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
			北(E・E')		
用途地域		工業地域			
昼間基準値		60 dB			
夜間基準値		50 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	50.0 dB			
	評価	○			
	夜間等価騒音レベル	26.0 dB			
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当			
	夜間等価騒音レベル検証	妥当			

※基準値を超えた場合の対応等

予測値が基準値以下のため、特になし。

美合ファッションモール

(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					—
		東(G)	東(K)	東(L)	西(I)
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		60dB	60dB	60dB	60dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	26dB	35dB	34dB	25dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	58dB	51dB	51dB	52dB
県	定常騒音の騒音レベル検証	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	○	○	○	○
		○	○	○	○
		南(H)	北(F)	北(J)	
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	
基準値		60dB	60dB	60dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	25dB	19dB	25dB	
	評価	○	○	○	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	46dB	79dB	59dB	
県	定常騒音の騒音レベル検証	○	△	○	
	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

搬入トラック走行音が敷地境界F地点で基準値を超えました。
 店舗敷地北側で、F地点と最も近接する住宅側の敷地境界(f地点)で再予測を行いました。その結果は基準値を下回りました。(58db)
 夜間騒音については、基準値以下の予測となりましたが、交通渋滞等による遅れを除きできる限り搬入トラックの到着時刻を午後10時以前となるよう努め、周辺への影響に配慮していきます。

(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	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

(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	74.9 m ³	2日	0.461 t	0.10 t/m ³	9.22 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		7日	0.016 t	0.10 t/m ³	1.09 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		7日	0.013 t	0.10 t/m ³	0.93 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.044 t	0.01 t/m ³	4.43 m ³	変更なし	○
生ごみ用		7日	0.375 t	0.55 t/m ³	4.77 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		7日	0.120 t	0.38 t/m ³	2.20 m ³	変更なし	○
合計	74.9 m ³	-	-	-	22.64 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	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

該当なし

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

該当施設なし

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	
ダンボール不使用納品の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	なし
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	あり

美合ファッションモール

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

・自動販売機を設置する箇所には、空き缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。
・しまむらの買い物袋を店舗に持参した際に1枚1円で買取を実施する。(自社にてリサイクルする。)
・可能な商品については、テープ貼り等の簡易包装を実施する。

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	各廃棄物はビニール袋により分別する。
	搬出作業の利便性の確保	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。(営業時間中のみ)
	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	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	なし
繁忙期の特別な措置	搬出回数を増便する。
運搬(予定)業者(免許番号)	未定(既存店と同じ許可業者の予定)
運搬業者・処理業者に対する情報提供	なし
敷地内処理の配慮	すべて敷地外処理をする。
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	風致地区にも対応した建物で、色彩も過激な色を避け、周囲の景観へ配慮する。毎朝、店舗周辺の清掃を実施する。
市町村等の公的計画への協力	現状、特になし。市から要請があった場合、対応を検討する。
照明等の配慮	タイマーにて管理しており、必ず消灯するようになっています。敷地外へ光が漏れることのないよう角度にも配慮しています(消灯時間:営業時間終了後30分以内)。
敷地内の緑地計画	敷地面積10%以上の緑地帯の設置する。

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

店舗北側の県道岡崎刈谷線利用者の安全確保と渋滞対策のために、左折入出庫のみの運用とし、右折入出庫ができないよう県道上にポールコーン等を設置すること。また、各出口においては、歩道通行者との事故を防ぐため、一時停止線や「止まれ」の路面標示をすること。併せて、通学児童の安全を確保するため、通学時間帯には各出入口に整理員を配置すること。

県の意見に至る考え方

<p>店舗北側の県道岡崎刈谷線(以下「県道」という。)には中央分離帯がないため、物理的には右折による入出庫が可能であるが、県道が坂道(斜度5.2%)であり、交通量も多く、さらに出口①は交差点に近く危険であるため、右折による入出庫を防止する必要がある。</p> <p>また、県道は片側一車線であることから、右折車両が道路上に停車した場合には、後続車両が通り抜けできず渋滞が予想されるため、左折による入出庫の徹底の必要がある。</p> <p>県道に設けられた歩道は自転車通行可能であり、特に坂を下ってきた自転車はスピードが出て危険であるため、各出口には一時停止線や「止まれ」の路面標示をし、出庫車両に一旦停止を徹底させる必要がある。</p> <p>さらに、県道に設けられた歩道は小学校の通学路となっているため、下校時間帯には各出入口に整理員を配置し、通学児童の安全を確保する必要がある。</p>
