

# (仮称)牟呂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

資料1-3

### 1 概要

豊橋市牟呂町に衣料品専門店の(仮称)牟呂ファッションモールを新設する(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	令和4年12月28日		
店舗	店舗名称	(仮称)牟呂ファッションモール	
	店舗所在地	愛知県豊橋市牟呂町 豊橋柳生川南部土地区画整理事業20街区1 外	
設置者	名称	株式会社しまむら	
	代表者	代表取締役 鈴木 誠	
	住所	埼玉県さいたま市大宮区北袋町一丁目602番1号	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社しまむら	
	代表者	代表取締役 鈴木 誠	
	住所	埼玉県さいたま市大宮区北袋町一丁目602番1号	
	その他	なし	
店舗面積	2,063 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	77 台 (指針台数: 74 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	28 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	40 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	23.26 m <sup>3</sup>
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30分から午後8時30分まで
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯		午前6時から午後10時まで	
新設する日	令和5年8月29日		

### 3 参考事項

敷地面積	4,285 m <sup>2</sup>		
建築面積	1,213 m <sup>2</sup>		
延床面積	2,402 m <sup>2</sup>		
業態	衣料品専門店		
用途地域	工業地域	—	—
備考			

# (仮称)牟呂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	都市計画及び中心市街地活性化基本計画等について情報収集し、検討する
(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	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	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施
(7) 通年の臨時措置	繁忙期には交通整理員を配置を検討
(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
370,835人	2,063 ㎡	1,038	14.40%	1,600 m	70.00%	2.00人	108台	0.689	74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
86台		9台		0台		0台		0台		77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

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平面自走オベレーター:無	2平面自走オベレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	108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	77台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイトリングストップ	排ガス配慮	前向き駐車	
	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	評価
北東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北西	1箇所	市町村道	6m	なし	51m	0m	0	双方向	右左折混合	あり	○
南西	2箇所	市町村道	16m	あり	5.7m	0m	108	双方向	右左折混合	あり	○
南東	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
○	○	○	○	○	○

# (仮称)牟呂ファッションモール

## 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
交差点No.1	需要率	0.235	0.266	○	0.233	0.246	○
	将来交通量/可能交通容量	0.292	0.330	○	0.292	0.332	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点No.2	需要率	0.509	0.540	○	0.465	0.494	○
	将来交通量/可能交通容量	0.658	0.778	○	0.577	0.686	○
	ピーク時間帯	11時台			12時台		

表1(参考)

出入口への右折入出庫			休日		平日	
			開店後	評価	開店後	評価
出入口No.1	遅れの程度	右折入庫	遅れなし (1,221)	○	遅れなし (1,203)	○
出入口No.2	遅れの程度	右折出庫	遅れは非常に小 (289)	○	遅れは非常に小 (269)	○
ピーク時間帯			16時台		17時台	

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時には交通整理員を配置するとともに、繁忙期には必要に応じて配置を検討し、周辺道路に混雑が生じないよう対応する。

### オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北西側に1箇所
駐輪場の収容台数	28台
標準収容台数	59台
収容台数根拠	類似店舗の実績による。

### 【自転車来店状況調査】

#### 笹屋ファッションモール

所在地:一宮市笹屋一丁目3番4号 外

店舗面積:2,143㎡

令和4年12月11日(日)天気:晴

時間帯	台数
10:00~11:00	4
11:00~12:00	8
12:00~13:00	8
13:00~14:00	5
14:00~15:00	7
15:00~16:00	7
16:00~17:00	6
17:00~18:00	8
18:00~19:00	7
19:00~20:00	5

#### 飯村ファッションモール

所在地:豊橋市飯村北五丁目2番11 外

店舗面積:2,093㎡

令和4年12月11日(日)天気:晴

時間帯	台数
10:00~11:00	3
11:00~12:00	5
12:00~13:00	5
13:00~14:00	3
14:00~15:00	6
15:00~16:00	7
16:00~17:00	8
17:00~18:00	6
18:00~19:00	6
19:00~20:00	4

既存系列店舗における調査結果を基に年間の最大客数と計画店舗の面積比率から必要駐輪台数を推計すると、必要駐輪台数は16台となる。

#### 笹屋ファッションモール

$$\text{必要駐輪台数} = \text{最大駐輪台数} \times (\text{年間の最大客数} \div \text{調査日の客数}) \times (\text{計画店舗の店舗面積} \div \text{調査店舗の店舗面積})$$

$$= 8 \text{台} \times (1,095 \text{人} \div 541 \text{人}) \times (2,063 \text{㎡} \div 2,143 \text{㎡}) = 16 \text{台}$$

#### 飯村ファッションモール

$$\text{必要駐輪台数} = 8 \text{台} \times (1,109 \text{人} \div 632 \text{人}) \times (2,063 \text{㎡} \div 2,093 \text{㎡}) = 14 \text{台}$$

位置評価	台数評価
○	○

# (仮称)牟呂ファッションモール

## 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	来客用駐車場と共用する。		

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	40㎡	あり	20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 21:00~22:00	1台	17:00~18:00	18:00~19:00 21:00~22:00	なし	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	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	なし	非配備

※非配備の場合等の対応

開店後の学童の通行状況に応じて、交通整理員を配備します。

#### 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	配慮あり

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
○

# (仮称)牟呂ファッションモール

## (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	あり	

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
北東方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
南西方向	33 m	なし	搬出入車両走行音	なし	なし	-
南東方向	9 m	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-
北西方向	17 m	なし	来客車両	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・深夜荷捌きの有無	なし
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、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

### (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	建物屋上部に設置し、周辺近隣との離隔距離を確保する。
給排気口等からの騒音配慮	定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。
駐車場からの騒音配慮	来店者にアイドリング禁止を呼びかける。閉店後は出入口を施錠する。
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	なし
運営面の騒音配慮	なし

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	発生源	24時間平均	1時間最大	1時間最小	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動	1時間変動
定常騒音	空調機室外機	24	冷却塔		給排気口	2	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	○	後進警報ブザー	○	台車走行		BGM		アナウンス										
	ゴミ収集作業	○	アイドリング	○															
衝撃騒音	荷降し音	○	台車走行																
	扉開閉音	○	エンジン始動音	○															
建物の構造(高さ)	鉄骨造2階建(12.1m)																		

### (ア) 等価騒音レベル予測

		北西(A)	南西(B)	南東(C)	
用途地域		工業地域	第1種住居地域	工業地域	
昼間基準値		60 dB	55 dB	60 dB	
夜間基準値		50 dB	45 dB	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	42.6 dB	47.2 dB	54.8 dB	
	評価	○	○	○	
	夜間等価騒音レベル	21.3 dB	14.9 dB	16.1 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	妥当	

### ※基準値を超えた場合の対応等

全ての予測地点で環境基準値を満足しますが、周辺住民の皆様から店舗から発生する騒音に対する苦情等があった場合は、誠意をもって対応いたします。

# (仮称)牟呂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		有
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   計画地は工業地域であるが、北西側と南西側の50m以内に第1種住居地域がある。		
用途地域		北西(a)
基準値を5dB減ずる要因		工業地域
基準値		55dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	27.8dB
	評価	○
	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
	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

予測地点で規制基準を満足していますが、周辺住民の皆様から店舗から発生する騒音に対する苦情等があった場合は、誠意をもって対応いたします。

## (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	業務上生ごみの排出はほとんどありませんが、廃棄物を袋などで密閉し、悪臭が出ないように配慮します。
衛生問題関係配慮	保管施設等を定期的清掃します。

### (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	19.27 m <sup>3</sup>	3日	0.429 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	12.87 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		7日	0.014 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.01 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		7日	0.012 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.87 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.041 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	4.13 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	3.99 m <sup>3</sup>	3日	0.349 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.90 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.111 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.29 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	23.26 m <sup>3</sup>	-	-	-	21.07 m <sup>3</sup>	-	○
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

なし

### (イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

併設施設は無し

# (仮称)牟呂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	なし
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	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	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

- ・店舗から排出される廃棄物の品目について業者へ情報を提供し、極力資源化を図れるよう協力を要請する。
- ・商品梱包用段ボールや空き缶を分別保管し、業者に依頼して再資源化を図る。
- ・過剰包装、梱包の抑制による廃棄物の低減化を図る。

## (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	生ゴミ排出なし
	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

食品加工場等からの悪臭防止対策	食品加工場等なし
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

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	・周辺地域の景観に配慮して、建物の色彩やデザインの調和を図る。
	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	特になし	

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	