

(仮称)ファッションセンターしまむら北名古屋沖村店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

北名古屋市北名古屋沖村西部土地区画整理事業12街区に衣料品専門店の
(仮称)ファッションセンターしまむら北名古屋沖村店を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和5年9月20日		
店舗	店舗名称	(仮称)ファッションセンターしまむら北名古屋沖村店	
	店舗所在地	愛知県北名古屋市北名古屋沖村西部土地区画整理事業12街区4 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	1,312 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	50 台 (指針台数: 50 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	7 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	35.1 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	15.55 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	24時間		
新設する日	令和6年5月21日		

3 参考事項

敷地面積	3,551 m ²		
建築面積	1,550 m ²		
延床面積	1,469 m ²		
業態	衣料品専門店		
用途地域	工業地域	—	—
備考			

(仮称)ファッションセンターしまむら北名古屋沖村店

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	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 <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
86,205人	1,312 ㎡	1,060.64	14.40%	1,500 m	80.00%	####	80 台	0.62	50 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
57 台		7 台		0 台		0 台		0 台		50 台	○

b 指針によらない「特別な事情」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	80 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	50 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリング禁止	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	入庫方法	整理員	評価	
北	2箇所	県道	19m	あり	5.0m	-	80	中央分離帯	左折のみ	あり	○	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
南	1箇所	市町村道	6m	なし	-	-	0	双方向	右左折混合	あり	○	
西	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
	○	○	○	○	○

(仮称)ファッションセンターしまむら北名古屋沖村店

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	0.261	○	0.361	0.376	○
	将来交通量/可能交通容量	0.294	0.294	○	0.532	0.532	○
	ピーク時間帯	14時台			8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	0.512	0.585	○	0.628	0.678	○
	将来交通量/可能交通容量	0.503	0.716	○	0.718	0.754	○
	ピーク時間帯	11時台			8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	7台
標準収容台数	37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】

ファッションセンターしまむら浄水店
所在地:豊田市浄水町伊保原654-27
店舗面積:1,117㎡
令和5年7月23日(日)天気:晴

時間帯	台数
10:00~11:00	3
11:00~12:00	5
12:00~13:00	2
13:00~14:00	3
14:00~15:00	1
15:00~16:00	4
16:00~17:00	3
17:00~18:00	2
18:00~19:00	3

ファッションセンターしまむら常滑北店
所在地:常滑市北汐見坂一丁目70
店舗面積:1,130㎡
令和5年7月23日(日)天気:晴

時間帯	台数
10:00~11:00	2
11:00~12:00	0
12:00~13:00	1
13:00~14:00	1
14:00~15:00	2
15:00~16:00	4
16:00~17:00	1
17:00~18:00	0
18:00~19:00	0

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7台となる。

ファッションセンターしまむら浄水店

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

$$= 5 \text{台} \times (546 \text{人} \div 436 \text{人}) \times (1,312 \text{㎡} \div 1,117 \text{㎡}) = 7 \text{台}$$

ファッションセンターしまむら常滑北店

$$\text{必要駐輪台数} = 4 \text{台} \times (484 \text{人} \div 403 \text{人}) \times (1,312 \text{㎡} \div 1,130 \text{㎡}) = 6 \text{台}$$

位置評価	台数評価
○	○

(仮称)ファッションセンターしまむら北名古屋沖村店

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	35.1㎡	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
5:00~6:00 21:00~22:00	1台	8:00~9:00	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	なし	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	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
○

(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	-	-

評価
○

(仮称)ファッションセンターしまむら北名古屋沖村店

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
北方向	34 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	7.5 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	21 m	なし	来客車両	なし	なし	-
東方向	13 m	なし	設備機器稼働音、荷さばき車両音	なし	なし	-

遮音壁の影響	—
--------	---

(イ) 営業活動の騒音対策

早期・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	早期、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	空調機室外機		冷却塔	給排気口	2	変電施設	浄化槽	ポンプ			
	11										
定常騒音	空調機室外機	11	冷却塔								
変動騒音	冷凍機室外機		キュービクル	1							
	自動車走行	○	後進警報アザー	○	台車走行	BGM	アナウンス				
衝撃騒音	ゴミ収集作業	○	アイドリグ								
	荷降り音	○	台車走行								
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建									

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		第1種低層住居専用地域	第2種住居地域	工業地域	工業地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	40.7 dB	41.4 dB	49.9 dB	48.0 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	18.9 dB	18.0 dB	25.8 dB	24.6 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

※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)ファッションセンターしまむら北名古屋沖村店

(イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工業地域で周囲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 敷地北側・東側が住居系地域である。					
		北(a)	東(b)	南(c)	西(d)
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		あり	あり	あり	あり
基準値		55dB	55dB	55dB	55dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	17.3dB	16.3dB	22.1dB	18.8dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	78.4dB	48.1dB	64.5dB	60.6dB
県	評価	×	○	×	×
	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	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	-	妥当	-	-

		北(A)	南(C')	西(D)
用途地域		第1種低層住居専用地域	工業地域	工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	あり
基準値		40dB	60dB	55dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	-	-	-
	評価	-	-	-
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	46.6dB	55.4dB	59.8dB
県	評価	×	○	×
	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	×	妥当	×

※基準値を超えた場合の対応等

開店後、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に清掃します。

(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	13.66 m ³	3日	0.273 t	0.10 t/m ³	8.19 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		7日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.64 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		7日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.55 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.026 t	0.01 t/m ³	2.62 m ³	変更なし	○
生ごみ用	1.89 m ³	3日	0.222 t	0.55 t/m ³	1.21 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.071 t	0.38 t/m ³	0.19 m ³	変更なし	○
合計	15.55 m ³	-	-	-	13.40 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

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)ファッションセンターしまむら北名古屋沖村店

(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
○

(仮称)ファッションセンターしまむら北名古屋沖村店

市町村の意見概要	対応
<p>(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項 説明会や担当課への住民意見が複数回出ているため、来店車両や搬入車両の出入庫は、主要地方道春日井稲沢線側からとし、チラシ・HP・場内看板等により経路を誘導してください。来店車両や搬入車両の出入庫が南側の生活道路とならないように、案内看板の設置や交通誘導員による誘導を行う等の対策を講じてください。</p>	<p>来店車両の主要な来退店経路及び搬入車両の出入庫経路を計画地北側の主要地方道春日井稲沢線とするために、チラシや場内への表示により周知いたします。西方面からの来店車両の誘導につきましては、広域案内看板の設置を検討いたします。オープン時や繁忙期におきましては、交通整理員の配置により主要地方道春日井稲沢線からの出入庫を誘導いたします。 また、出入口に停止線の路面表示を行うとともに、視認性を確保することで、交通安全に配慮いたします。 開店後、周辺道路に影響を与える場合は、対応を検討いたします。</p>

住民等の意見の概要	対応
意見なし	—

県の意見
<p>計画地南側の出入口について、設置の必要性を改めて示すとともに、その運用に関しては、出入口の閉鎖、状況に応じた利用制限、出入口付近における注意喚起看板の設置等の具体的方策により、南側の生活道路への安全対策を講じること。 夜間における荷さばき車両の走行音が周辺環境に与える影響を明確にするため、現況騒音の実測調査を行い予測値との比較を行うこと。その結果、予測値が現況騒音を上回る場合は、荷さばきを行う時間帯の見直しや遮音壁の設置等、具体的な騒音低減措置を講じること。</p>

県の意見に至る考え方
<p>○交通に関すること 審議会において、計画地南側の出入口No.3については、「店舗南方面の近隣住民の来退店及び従業員の退勤時における利用のために必要である」と設置者より説明があったが、計画地の南側及び南西側については、現状、住居の立地件数は少なく、用途地域も工業地域であることから今後も大きく増加する可能性は低いものと思われ、また、南東側の第一種住居地域の住民に関しては、計画地北側の出入口の利用が容易であると思われるため、店舗南方面の住民の出入口No.3の利用頻度はさほど高くないものと考えられる。さらに、従業員に関しては、営業時間終了後に出入口を利用するものであるため、必ずしも来客用出入口である必要はない。 以上のことから、出入口No.3の必要性が十分に示されたとは言い難い。 加えて、南側の生活道路の安全対策に関する市長意見も提出されており、審議会でも複数の委員から同様の指摘を受けていることを踏まえ、県としては、設置者に対して意見案のとおり、意見を述べるのが妥当であると考えている。</p> <p>○騒音に関すること 当該届出における騒音予測評価については、夜間の荷さばき車両走行音に関して、敷地北側出入口付近の地点a、敷地南側出入口付近の地点c及び敷地西側の地点dにおける騒音レベルの最大値が規制基準値を超過している。そのため、各地点から近接して立地する保全対象側地点においても予測評価が行われているが、地点cの保全対象側地点における最大値は規制基準値を満たす結果となったものの、地点a及び地点dの各保全対象側地点における最大値は依然として規制基準値を超過したままである。 県としては、届出前の段階から設置者に対し、夜間の荷さばき車両走行音が周辺環境に与える影響を明確にするため、最大値が規制基準値を超過している敷地境界の予測地点において現況騒音の実測調査を行うよう求めているが、設置者は未だ調査を実施していない。その一方で、地点dについては、敷地内における荷さばき車両の走行経路を見直すことにより、規制基準値を満たす対応策が設置者から示されたものの、地点aについては、騒音を抑制するための対応策は示されていない。 以上のことから、県としては、当該届出においては騒音予測評価が十分になされておらず、周辺地域の生活環境への影響が明確にされていないものと判断し、設置者に対して意見案のとおり意見を述べるのが妥当であると考えている。</p>