

ファッションセンターしまむら常滑北店(5 - 1)

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

常滑市金山土地区画整理事業地に衣料品店を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成21年5月29日		
店舗	店舗名称	ファッションセンターしまむら常滑北店	
	店舗所在地	常滑市常滑金山土地区画整理事業5街区15外14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	埼玉県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	埼玉県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	1,130 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	61 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	10 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	85.5 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	23 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50分から午後8時10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	平成22年1月30日		

3 参考事項

敷地面積	3,499 m ²		
建築面積	1,297 m ²		
延床面積	1,245 m ²		
業態	衣料品専門店		
用途地域	準住居地域	-	-
備考			

ファッションセンターしまむら常滑北店(5 - 1)

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	外観は周囲と調和するシンプルな箱型の予定です。建物の色彩も過激な色を極力避け、周囲の景観に配慮する計画です。
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行いません。
(3) 住民説明会の開催	地域住民等に届出内容について説明・周知を行います。
(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です。
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命します。
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討します。
(7) 通年の臨時措置	営業状況を見て判断致します。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置する予定です。

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
54,749人	1,130 ㎡	1,066	14.40%	370 m	80.00%	2.00 人	0.60	42 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
65 台	4 台	0 台	0 台	0 台	61 台	

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走エレベーター:無	2平面自走エレベーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	69 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	61 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	大型車乗入れ位置の考慮	排ガス配慮	なし	
	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
東	1箇所	市町村道	8.4m	あり	45m	-	23	双方向	右左折混合	なし	
西	1箇所	国道	24m	あり	23m	-	19	中央分離帯	左折のみ	なし	
南	1箇所	市町村道	18m	あり	22m	-	28	双方向	右左折混合	なし	
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置		なし									

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

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

交差点A	飽和度	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
		0.258	0.280		0.303	0.314	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.106	0.251		0.085	0.160	
	ピーク時間帯	11時台			17時台		

周辺道路の混雑を回避するための対策等

お客様乗入口を3箇所取る事により、来客車両を分散する事により、混雑を回避するようにしています。

ファッションセンターしまむら常滑北店(5 - 1)

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側ポーチ部に1箇所
駐輪場の収容台数	10台
標準収容台数	既存常滑店の結果を考慮
収容台数根拠	既存常滑店の結果を考慮

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	自転車と共有で10台
位置及び箇所	店舗西側ポーチ部に自転車と共有で1箇所		

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	隔離	85.5㎡	あり	20分	3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
未定	1台	平日17時～18時、休日11時～12時	20時～21時	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
なし	配置なし	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

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
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
未実施	未実施

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	常滑市からの要請があった場合、検討致します。

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	営業時間内においての協力になります。

評価

ファッションセンターしまむら常滑北店(5 - 1)

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	30 m	なし	搬入トラック走行騒音	なし	なし	店舗建物による回折を図る
西方向	15 m	なし	搬入トラック走行騒音	なし	なし	-
南方向	-	なし	搬入トラック走行騒音	なし	なし	店舗の為、定住者なし
北方向	-	なし	搬入トラック走行騒音	なし	なし	店舗の為、定住者なし

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	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	十分なスペースの確保により、時間の短縮化に努めています。また、荷捌き施設の屋内化により騒音軽減対策をとっています。
荷捌作業運営面での配慮	アイリックストップ等、委託業者への騒音防止意識の指導を行います。
放送設備使用面での配慮	屋外放送は非常時以外は使用致しません。

(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方角に設置しています。
給排気口等からの騒音配慮	-
駐車場からの騒音配慮	荷受け専用出入口を設け、東側の住宅への影響を少なくしています。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業を回避します。
経年劣化等の事後対策	機器の見直し等を検討します。

(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	音源	音源数	騒音源												
			10	冷却塔	給排気口	変電施設	浄化槽	ポンプ							
定常騒音	空調機室外機	10	冷却塔		給排気口		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		アイリック												
衝撃騒音	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

		東(D)	西(B)	南(A)	北(C)
用途地域		第2種低層住居専用地域	市街化調整区域	準住居地域	準住居地域
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	42.0 dB	38.0 dB	39.0 dB	51.0 dB
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	17.0 dB	20.0 dB	13.0 dB	32.0 dB
	評価				
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

基準値を超えた場合の対応等	
---------------	--

ファッションセンターしまむら常滑北店(5 - 1)

(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		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		-			
用途地域		東(H)	西(F)	南(E)	北(G)
基準値を5dB減する要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	16dB	21dB	11dB	25dB
	評価				
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	19dB	85dB	41dB	62dB
県	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	妥当	妥当	妥当

基準値を超えた場合の対応等

店舗北側、南側は他小売店舗であり、一般住民が居住していない。西側F地点については、道路反対側の住居側B地点で予測すると48dBであり、同地点で測定した暗騒音の L_{aeq} が65.7dBであることから、前面国道の騒音の方が大きく、店舗の影響は少ないものとする。

(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	7.70 m ³	3日	0.235 t	0.10 t/m ³	7.05 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	1.00 m ³	7日	0.008 t	0.15 t/m ³	0.37 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	0.50 m ³	7日	0.007 t	0.30 t/m ³	0.16 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	4.50 m ³	3日	0.023 t	0.04 t/m ³	1.70 m ³	変更なし	
生ごみ用	1.50 m ³	3日	0.191 t	0.55 t/m ³	1.04 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	0.50 m ³	3日	0.061 t	0.38 t/m ³	0.48 m ³	変更なし	
合計	15.70 m ³	-	-	-	10.80 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

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	

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	あり
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	サービスハンガーとしてお客様に提供	その他	なし

ファッションセンターしまむら常滑北店(5 - 1)

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	十分なスペースの確保により、時間の短縮化に努めています。また、屋内化により騒音軽減対策をとっています。
	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ます。
	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	状況により搬出回数を増便予定
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	未定
敷地内処理の配慮	すべて敷地外処理予定
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	外観は周囲と調和するシンプルな箱型の予定です。建物の色彩も過激な色を極力避け、周囲の景観に配慮する計画です。
市町村等の公的計画への協力	防災等について、現状の所、特に御座いませんが、常滑市から要請があった場合は、弊社判断にて検討致します。
照明等の配慮	照明等はタイマーにて管理しており、必ず消灯する事により、夜間に光害とならぬよう配慮しております。また、広告塔照明は敷地外に光が漏れる事の無い様、角度に配慮しております。
敷地内の緑地計画	特になし

評価

市町村の意見概要	対応
南側出入口に左折入、左折出のみの表示をして、来客の誘導を図ること。	出入口にて「右折入出庫ご遠慮下さい」と表記した移動式誘導案内パネル(約75cm×35cm内に一文字10cmで作成)の設置と矢印による路面表示を行ないます。
東側出入口に名古屋方面の案内板または、路面表示を必ず実施し、来客の誘導を図ること。	出入口にて「名古屋方面」と表記した移動式誘導案内パネル(約75cm×35cm内に一文字10cmで作成)の設置と矢印による路面表示を行ないます。

住民等の意見の概要	対応
意見なし	-

県の意見案

来客車両の円滑で安全な誘導のため、関係機関と協議の上、駐車場の南側出入口については、左折入出庫のみの運用を徹底することとし、右折入出庫を防止するために必要な表示を行うとともに、東側出入口については、適切な退店経路を選択できるよう、必要かつ適切な表示を行うこと。

県の意見に至る考え方

店舗駐車場南側の出入口については、接する常滑市道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、国道155号線との交差点に近く、危険であるため、この右折による入出庫を防止し、左折による入出庫のみの運用を徹底する必要がある。

また店舗から北側の名古屋方面へ帰る車両については、国道155号に面する出入口と先述の出入口を右折出庫できないため、東側の出入口を右折で出庫し、南側市道を右折し、さらに国道155号を右折して、北側へ帰る必要がある。これらの経路については、適切な表示がなければ、車両を誘導することができず、混乱が予想される。

そこでそれぞれにつき視認が容易で適切な案内表示が必要となるが、設置者が示した表示案は約75cm×35cmという大きさで、かつ低い位置に設置することとなり、一目して認識できるというには不十分であるため、より充実した表示を求める必要がある。