

大規模小売店舗立地審査会（変更届出案件）

- 1 大規模小売店舗の名称及び所在地
笠岡モール・笠岡ファッションモール(笠岡市富岡字元八丁目232番1ほか)
- 2 設置者
株式会社ハローズ
（所在地:広島県福山市南蔵王町六丁目26番7号）
株式会社しまむら
（所在地:埼玉県さいたま市大宮区北袋町一丁目602番1号）
- 【参考:しまむら】
・昭和28年設立
・店舗数:しまむらグループ全体 国内外で約 2200 店舗のチェーン展開
（しまむら 1,415 店舗、アベイル 312 店舗、シャンブル 118 店舗）(2024 年 2 月期末)
岡山県にしまむら 24店舗、アベイル4店舗、シャンブル1店舗

- 3 変更する年月日
令和7年8月18日

4 増床する部分の大規模小売店舗において小売業を行う者及び販売する物品

小売業者名	主として販売する物品等
株式会社しまむら	総合衣料品、雑貨等

- 5 増床する部分の計画地の概要
- ① 現在の土地の利用状況:駐車場用地、荒地

② 建物の構造及び規模	(全体)
ア 建物構造:鉄骨造 平屋建て	ア 鉄骨造 平屋建て(一部2階建て)
イ 敷地面積:14,228 m ²	イ 敷地面積:31,955 m ²
ウ 建築面積:3,979 m ²	ウ 建築面積:11,255 m ²
エ 延床面積:3,821 m ²	エ 延床面積:11,187 m ²
オ 小売店舗面積:3,421 m ²	オ 小売店舗面積:8,697 m ²

6 増床する部分の届出内容

項 目	届出内容	
① 開店時刻及び閉店時刻 〈笠岡モール〉	午前10時～午後8時 〈午前0時～午後12時(24時間)〉	
② 駐車場収容台数【全体】	整備台数453台	指針必要台数
	別途従業員用69台、 その他75台	372台 (617台)
③ 駐車場の出入口の数【全体】	2箇所	
④ 駐車場利用可能時間帯 〈笠岡モール〉	午前9時30分～午後8時30分 〈午前0時～午後12時(24時間)〉	
⑤ 駐輪場収容台数	30台	必要駐輪場台数
	(105台)	27台 (83台)
⑥ 荷さばき可能時間帯 〈笠岡モール〉	24時間 〈午前6時～午後10時〉	
⑦ 荷さばき施設面積	120.0 m ² (302.4 m ²)	
⑧ 廃棄物の保管施設の容量	36.4 m ³	必要容量
	(86.4 m ³)	15.95 m ³ (38.97 m ³)

()内は、笠岡モール・笠岡ファッションモール全体(合計)での数値

7 周辺地域への配慮事項

(1)交通対策

① 商圈及び来店車両台数

商圈は、計画地から半径2km圏内の6,595世帯で、7方面からの来店を見込んでいる。ピーク時の来店台数が1番多かったのは、店舗の南東方面からの来店車両で51台と予測している。

② 交差点需要率

周辺交差点3箇所(交差点No.1、交差点No.2、交差点No.3)で現況の交通量調査を実施の上、交差点交通量のピークに計画店舗の来店交通量のピークが重なったと仮定して算定した。

開店後の交差点需要率の最大値は、交差点No.1が休日11時台0.651、交差点No.2が休日10時台0.484、交差点No.3が平日17時台0.353で交通容量が過飽和であることを意味する0.9を下回り、十分な処理能力を持っている。

③ 車線別の混雑度

開店後の車線別混雑度の最大値は、交差点No.1が休日11時台の0.943であり、交差点No.2が、休日10時台の0.889、交差点No.3が休日11時台の0.475となっており、渋滞や遅れがほとんどないという基準内である1.0未満である。

(2)騒音対策

①【環境基準】等価騒音レベルの予測

住居のあるA～Cの3地点で予測。

北西側は大規模小売店舗、南西側は駐車場用地のため予測なし。

予測結果は、昼夜ともに、全ての予測地点において、基準値を下回る。

昼間(6時～22時)			
予測地点	A	B	C
用途地域	準工業	第二種中高層住居専用	
地域類型	C 類型	A 類型	
基準値	60 dB	55 dB	
騒音レベル	45 dB	46 dB	53 dB
評価	○	○	○

夜間(22時～6時)			
予測地点	A	B	C
用途地域	準工業	第二種中高層住居専用	
地域類型	C 類型	A 類型	
基準値	50 dB	45 dB	
騒音レベル	32 dB	33 dB	30 dB
評価	○	○	○

②【夜間規制基準】夜間(22時～5時)における騒音発生源ごとの最大値(店舗敷地境界)

a、b、cの3地点で予測。

北西側は大規模小売店舗、南西側は駐車場用地のため予測なし。

全ての地点で搬出入車両の走行音の影響により、騒音レベルの最大値が規制基準を上回る。

予測地点	a	b	c
区域区分	第2種区域		
基準値	45 dB		
騒音レベル	84 dB	70 dB	54 dB
評価	×	×	×

③【夜間規制基準】夜間(22時～5時)における騒音発生源ごとの最大値(民地側)

搬出入車両の走行速度を10km/hとし、再度保全対象側(民地側)にて再予測。

B地点で規制基準を上回る。

予測地点	A	B	C
区域区分	第3種区域	第2種区域	
基準値	50 dB	45 dB	
騒音レベル	47 dB	51 dB	44 dB
評価	○	×	○

荷さばき施設No.1の車両駐車位置の見直しを行うとともに、荷さばき施設No.2及びNo.3は出入口No.2から入出庫させる対策を行うこととし、再々予測すると、規制基準を下回る。

予測地点	B
区域区分	第2種区域
基準値	45 dB
騒音レベル	44 dB
評価	○

出店後、苦情等が発生した際には、発生源対策を含め誠意をもって対応する。

(3)環境対策

増床する部分の廃棄物保管施設の容量

必要保管容量 15.95 m³に対し、36.4 m³を確保する。

8 意見

(1)住民等からの意見

特になし

(2)市町村の意見

- ① 第一分冊(届出事項・添付書類編)22ページに、夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合の、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果が示されており、10km/h 走行時の実測値を用いて再予測を行った結果、B地点で基準値を上回ることが予測されたと記載されている。
資料に記載されているとおり、夜間の荷さばき作業は周辺地域への影響を軽減させるべく対策を講じることにより基準値を満足するとあることから、大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の保持の観点から、対策を講じ、適切な対応をすること。
- ② 第二分冊(指針配慮事項等編)15ページから16ページの「地域貢献実施状況表」に記載されているとおり、地域産業の活性化や地元雇用の促進をはじめとする雇用の確保など、地域貢献に努めること。
- ③ 地域からの苦情の申出には真摯に対応すること。

(3)県関係課からの意見

- ① 笠岡ファッションモール(しまむら)が新設されることで、買い物客が増加し、笠岡モール(ハローズ)及び笠岡ファッションモールからの開発道路への流出に支障が生じる可能性がある。支障が認められる場合は、ガードマンの配置、駐車場出入口の流出専用及び流入専用の区別化等、必要な対策を講ずること。
- ② 開店後、周辺交通に支障が生じる場合は、所轄警察署及び道路管理者等と協議を行い適切な処置を講ずること。

- ③ 店舗増設部分のみで予測した場合でも、夜間において、搬出入車両の走行音により、敷地境界の地点で騒音規制法の規制基準を超過することが予測されているため、変更計画準備書(第1分冊 P22)記載の対策(搬出入車両は徐行運転(走行速度 10km/時以下)を行うこと。荷さばき施設 No.1 における車両駐車位置について配慮すること。荷さばき施設 No.2 及び No.3 への入出庫は出入口 No.2 から行うこと。)を確実に実施すること。また、苦情が発生した場合には、荷さばき作業時間帯の変更等により適切に対応すること。

【手続経過(参考)】

1 届出日

令和6年12月17日

2 公告及び縦覧期間

令和6年12月27日～令和7年4月27日[4か月]

3 説明会の開催

(1)開催日時:令和7年1月31日 18:30～19:30

(2)参加者:28名

(3)質疑応答:詳細は資料のとおり(参考資料 P179～180)





