

(指針配慮事項編)

株式会社 I D O M

[1] はじめに

1 出店の趣旨

地域の皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、株式会社IDOMでは、福岡市西区石丸四丁目に「(仮称)ガリバー福岡西店」の新設店舗を計画しております。尚、本計画は、既存のパチンコ店(パーラーラッキー石丸店)の居ぬき出店であり建築物の増改築はありません。原則、既存施設をそのまま利用した出店計画となります。

2 大規模小売店舗設置者等の連絡先等

(1) 設置者の連絡先及び電話番号・FAX番号

連絡先:株式会社IDOM 店舗開発営業セクション

TEL:03-5208-1274 FAX:03-5208-1275

(2) 出店計画についての問い合わせ先

同上

3 店舗施設計画の概要

(1) 計画地の概要

① 敷地面積及び土地の所有形態

店舗敷地	3,373.59 m ²	借地
合計	3,373.59 m ²	

② 法令上の用途等

用途地域:準工業地域(容積率:200% 建ぺい率:60%)

高度地区:なし

③ 現在の利用状況

既存建築物が現存(旧パチンコ店)

(2) 計画地周辺の概要

① 立地環境

当該計画地は、敷地西・南側に市道が接しており、北側にマンション(4階建て)及びガソリンスタンドが隣接し、東側には自動車販売店が隣接している。

② 基盤整備に関する事業の有無とその内容

特になし

③ 街並みづくり計画の有無とその内容

特になし

(3) 建物の構造及び規模

① 建物構造

鉄骨造 地上 6 階建て

② 店舗面積の内訳

イ 建築面積 2,271.33 m²

ロ 延べ面積 8,179.83 m²

ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ面積等

階数	区分	店舗面積	その他施設・併設施設等	延べ面積	主な用途
	PH 階	281 m ²	— m ²	57 m ²	駐車場(展示場)
	6 階	1,613 m ²	— m ²	228 m ²	駐車場(展示場)
	5 階	1,599 m ²	206 m ²	1,805 m ²	駐車場(展示場)
	4 階	1,599 m ²	206 m ²	1,805 m ²	駐車場(展示場)
	3 階	627 m ²	1,187 m ²	1,814 m ²	駐車場(展示場)
	2 階	0 m ²	182 m ²	182 m ²	事務所
	1 階	319 m ²	1,912 m ²	2,231 m ²	店舗、事務所
	地下 1 階	0 m ²	58 m ²	58 m ²	機械室
	計	6,038 m ²	2,142 m ²	8,153 m ²	

※四捨五入の関係により個々の和と合計欄が合致しません。

(4) その他の施設・併設施設等の計画と各施設面積

なし

(5) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

① 建築着工予定年月日 既存建築物のため該当なし

② 完成予定年月日 既存建築物のため該当なし

4 まちづくりへの協力・地域社会への貢献に係る取組等について

(1) まちづくりや防災・防犯、環境保全等に係る連携・協力

- ・ 当該施設駐車場に障害者用駐車スペース 1 台の設置を予定しており、バリアフリー・ユニバーサルデザインの普及に努めてまいります。
- ・ 防犯対策として、店舗内の主要箇所に防犯カメラの設置を行います。

(2) 地域商業活性化に係る連携・協力

- ・ 当該店舗の撤退時には、早期に地域住民の皆様に情報の提供を行います。

(3) 地域の祭りや行事等への参加・協力

- ・ 要請があった場合には、地域行事への協力を検討いたします。

(4) その他、事業活動を通じた社会貢献など

- ・ 安全、安心な商品を安定して供給してまいります。
- ・ 当該施設の従業員(パート・アルバイト等)は地域採用を実施するなど、地域雇用の創出に努めてまいります。

(5) 地域社会との連携窓口

連絡先:株式会社IDOM 店舗開発営業セクション

TEL:03-5208-1274 FAX:03-5208-1275

※開業後は、店長が窓口となります。

[2] 「指針」の各項目に関する事項

1 駐車場の計画

① 駐車場の構造, 収容台数, 面積及び敷地の状況

駐車場No.	収容台数		面積	駐車区画の大きさ	
	一般用	身障者用		一般用	身障者用
駐車場 No.1	0 台	1 台	17.5 m ²	—	3.5m×5.0m
駐車場 No.2	20 台	0 台	256.125 m ²	2.445m×5.0m 2.6m×5.0m	—
合計	21 台		273.625 m ²		

駐車料金の徴収の有無	駐車場法届出	附置義務条例	入口ゲートの入庫処理時間	契約形態
無	対象外	対象外	ゲート設置無	借地

② 交通への支障を回避するための方策等

交通への支障回避の方策	駐車場出入口に駐車場案内看板を設置します。 店舗ホームページにて店舗位置を案内します。
交通整理員の配置	駐車場出入口付近において、店舗スタッフによる送迎誘導を実施し安全に配慮します。

2 駐輪場・自動二輪車の駐車場の計画

類似施設において自転車・バイクの需要はございませんので、0 台として計画しております。

3 荷さばき施設の計画

① 荷さばき施設の面積・構造

荷さばき施設No.	同時作業の可能な台数		待機スペースの有無・広さ	防音等の対応
	想定する車両の大きさ	台数		
荷さばき施設	乗用車	1 台	無	住宅に隣接しない場所への配置計画としました。

※本計画地内には既存建物の位置・構造及び駐車場出入口の幅の関係より、商品となる中古車を大型キャリアカーで運搬ができないことから、中古車を自走で搬入する計画です。

② 搬出入車両の出入口の数

専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の数	対応等
無	1 箇所	—

4 経路の設定

① 設置者が行う交通対策等の予定

主な指導事項	対応状況
大型搬入車両が入庫する場合は、周辺道路の交通規制及び車両制限令に適合するルート及び道路上で作業を実施しないよう留意すること。	本施設は構造上、大型搬入車両の入出庫が困難であるため、中古車両を自走で運ぶ計画のため支障がないよう運用いたします。

5 その他の施設の配置及び運営方法に関する計画

① 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

	具体的な内容等
歩行者通路確保のための対策	徒歩での来店客は見込んでおりませんが、適切に誘導いたします。
夜間照明塔の設置の有無	有： 駐車場内への適切な照明配置により、夜間における歩行者の安全確保に努めてまいります。

② バス等公共交通機関のための駐車場の整備
計画なし

③ 交通対策事業への提案
特になし

④ 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画 【現時点の計画の範囲で記載】

廃棄物減量化及びリサイクル計画の予定及び概要
当該計画店舗は中古車販売店であり、店舗面積に比して1日に排出される廃棄物量が少なく、車両整備場等の計画がないため、車両部品等に関する廃棄物も発生いたしません。発生する廃棄物は、営業事務所から出る一般廃棄物程度であるため、特別な事情により、既存店ヒアリングに基づいたものを必要保管容量とします。尚、生ごみは業態特性上施設からの発生はありません。

店舗発生分

廃棄物種別		品 目
古紙(リサイクル可能な紙)		新聞紙、段ボール、雑誌、オフィス古紙、機密書類、雑紙
可燃物	厨芥類	食品廃棄物、魚あら、廃食用油、その他(――)
	その他	ペットボトル、食品トレイ、発泡スチロール、その他可燃ごみ
不燃物		缶類(アルミ・スチール)、びん類、その他(――)

※上記品目で、店舗から発生しないものについては二重線で消し、店舗から発生し資源化するものについては丸で囲むこと。

資源物の店頭回収分及び家電リサイクル法に基づく家電品の引取分

廃棄物種別		品 目
可燃物		牛乳パック、食品トレイ、ペットボトル、その他(――)
不燃物		アルミ缶、空きびん、その他(――)
廃家電		エアコン、テレビ、冷蔵庫・冷凍庫、洗濯機・衣類乾燥機

※上記品目で、店舗にて回収・引取を行わないものについては二重線で消し、店舗にて回収・引取を行うものについては丸で囲むこと。

近隣住民等への周知方法
株式会社 IDOM のホームページにてサステナビリティに関する考えや持続可能な社会の実現に関する内容を周知しております。

⑤ 防災・防犯対策への協力等

イ 防災対策への協力

防災協定等締結の有無	締結協定の具体的な内容
無	行政より具体的な要請があれば対応を検討します。

ロ 防犯対策への協力

(町内会等の地元団体や警察等の関係機関からの協力要請があった場合、記載すること。)

防犯対策への協力の有無	防犯対策への協力に係る具体的な内容
無	従業員等が敷地内を巡回し、不審者には声かけする等、地域の防犯を心がけます。

ハ 店舗が主体的に取り組む防犯対策について

- ・ 夜間における駐車場の暗がりや建物の死角を出来る限り排除するため、適切な照明設備を設置いたします。
- ・ 駐車場出入口に適宜従業員交通整理印を適宜配置し、歩行者と自動車の事故を防止します。

6 騒音の予測と騒音対策

① 荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策

荷さばき施設の配置等	添付資料「図面 4 建物配置図及び1階平面図」参照
具体的な騒音対策の内容	
施設面	<ul style="list-style-type: none"> 荷さばき施設として十分なスペースを確保することにより、荷さばき時間の短縮に努めてまいります。 荷さばき施設は、段差のない構造とします。
運用面	<ul style="list-style-type: none"> 本計画地内は既存建物の位置・構造及び駐車場出入口の幅の関係より、商品となる中古車を大型キャリアカーで運搬ができないことから、中古車を自走で搬入する計画のため大型車両走行の発生はありません。 荷さばき作業時の車両の空ぶかしを禁止し、騒音発生防止への意識の徹底を行ってまいります。 搬入車両のアイドリングストップを実施します。 場内は徐行走行とし、走行騒音の発生防止に努めてまいります。 早朝及び深夜の荷さばき作業は行いません。

② BGM等の営業宣伝活動の予定及び騒音対策

BGM等の使用時間帯	屋外での使用なし
拡声器の数	設置予定なし
拡声器の容量	設置予定なし
拡声器の配置	設置予定なし
具体的な騒音対策の内容	—

③ 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機等の規模・能力・騒音レベル及び騒音対策

項目	規模・能力	基準距離 騒音レベル(dB)	具体的な騒音対策の内容
空調機室外機	0.6～20.5kw	48.0～70.5dB	<ul style="list-style-type: none"> キュービクルは室内設置のため外部への音の伝搬がない構造となっております。 店舗に設置する空調機室外機は非住居側に設置することで住居に与える定常騒音の影響を軽減させます。 定期的な保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止します。
キュービクル	—	—	
冷凍機室外機	—	—	
排気口	0.0093～0.75kw	22.0～67.5dB	
給気口	0.08～0.75kw	35.5～63.5dB	
全熱交換器	—	—	
洗車機	3.65kw	77.1dB	

④ 駐車場の騒音対策

駐車場名称等	具体的な騒音対策の内容	
	施設面	運用面
駐車場 No.1 駐車場 No.2	駐車場の路面は、段差のない構造とします。	場内での空ぶかし、不要なクラクション・アイドリングストップを店舗従業員の巡回やお声がけによってお客様に促し、騒音発生防止を周知してまいります。

⑤ 廃棄物収集作業にかかる騒音対策

廃棄物回収場所の配置等	添付資料「図面 4 建物配置図及び 1 階平面図」参照
回収時間帯	昼間(午前 6 時～午後 10 時):1 台
	具体的な騒音対策の内容
施設面	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物等収集作業のための十分なスペースを確保するとともに、店舗の廃棄物等の分別回収及び分別保管を徹底することで廃棄物収集台数を減らし、廃棄物収集作業時間の短縮化を図ってまいります。 ・廃棄物等回収作業場所は、なるべく段差のない構造とします。
運用面	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物等収集作業員に対して、騒音の発生抑制に努め不必要なアイドリングの禁止を徹底する旨を廃棄物収集業者に書面等にて協力を要請します。 ・廃棄物収集について、廃棄物保管施設 No.2(敷地内回収)は紙類の回収で昼間 1 台とし、それ以外の廃棄物は廃棄物保管施設 No.1 で保管し、旧パチンコ店と同様に道路からの夜間回収を行う計画です。 ・夜間の廃棄物回収は、極力早い時間帯に回収できるよう専門業者に依頼するとともに、回収作業時間については必要最小限とし、短時間での作業となるよう廃棄物収集業者に書面等にて協力を要請します。

7 廃棄物等の保管施設の計画

① 廃棄物保管施設の計画

面積	排出方法	洗浄設備	冷蔵設備等の有無	附属設備の概要
一般廃棄物: 17.76 m ²	ポリ袋、ペールボックス	無	無 (定期的な清掃実施)	—
資源物:36.69 m ²	ポリ袋、ペールボックス	無	無 (定期的な清掃実施)	—

② 資源物保管施設の計画

なし

8 廃棄物等の運搬・処理計画

① 廃棄物等の運搬方法

項目	可燃物	段ボール等	生ごみ (食品資源ごみ)	魚腸骨
運搬の方法	業者委託	業者委託	—	—
予定業者等	市許可業者	委託業者	—	—
搬入先	未定	未定	—	—
運搬の頻度	毎日	毎日	—	—

項目	発泡 スチロール	廃油	缶類	瓶類
運搬の方法	業者委託	—	業者委託	業者委託
予定業者等	委託業者	—	市許可業者	市許可業者
搬入先	未定	—	未定	未定
運搬の頻度	毎日	—	1 回/週	1 回/週

② 廃棄物等の処理方法

項目	可燃物	段ボール等	生ごみ (食品資源ごみ)	魚腸骨
処理の方法	敷地外処理	敷地外処理	—	—
処理予定業者等	市許可業者	委託業者	—	—
処理の具体的な方法	焼却	圧縮 (リサイクル)	—	—
処理関連設備の内容	未定	未定	—	—
処理施設の防音対策	未定	未定	—	—
処理施設の配置	未定	未定	—	—

項目	発泡 スチロール	廃油	缶類	瓶類
処理の方法	敷地外処理	—	敷地外処理	敷地外処理
処理予定業者等	委託業者	—	市許可業者	市許可業者
処理の具体的な方法	圧縮 (リサイクル)	—	圧縮・破砕 (リサイクル)	埋め立て
処理関連設備の内容	未定	—	未定	未定
処理施設の防音対策	未定	—	未定	未定
処理施設の配置	未定	—	未定	未定

③ テナント等に対する廃棄物等の運搬・処理方法の徹底

啓発のための組織体制及び方法	
テナントはございません。店舗従業員に対して店内教育を実施します。	

④ 食品加工場計画

なし

9 街並みづくり等への配慮に関する事項

① 街並みづくり等への配慮事項

- 敷地内及びその周辺の清掃、美化を推進してまいります。

② 敷地内の緑化計画

敷地面積	緑化面積	緑化の方法
3,379.59 m ²	71.08 m ²	低木沿道緑化

③ 景観への配慮

<ul style="list-style-type: none"> 福岡市屋外広告物条例を遵守し、周辺に配慮した色彩計画とします。 誘導看板や屋外広告物は、色調やデザイン等、街並みと調和したものを設置する計画です。
--

建物の形態・意匠	外観の色調やデザインについては、福岡市景観計画の一般市街地ゾーンの景観形成方針に適合するよう計画します。	
	外観の色彩	別添図面にマンセル値を記載
屋外広告物	別途協議資料の通り	

④ 屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

	屋外照明	広告塔照明
照明灯の配置	既存利用・一部新設予定	
照明灯の方向	敷地内駐車場への照射	独立看板の広告面のみへの照射
照明の強さ	駐車場内において、自動車及び歩行者が安全に往来できる程度	照射対象が視認できる程度
点灯時間	日没から夜明けまで	日没から夜明けまで
光害対策	周辺住居への光害防止のため、照明器具の照射方向は敷地内のみとします。また、駐車場 No.2 は利用時間に合わせて消灯します。	