

別紙 既存類似店舗実績調査結果に基づく
必要駐車台数及び発生交通量の算定資料

<対象店舗>

(仮称)滋賀県大津市今堅田 新築計画

1. 既存類似店舗実績に基づく必要駐車台数の算出

計画店舗の内、株式会社カインズの販売品目は非日用品の割合が高く、店舗面積に比して 1 日に来店する客数が極端に少ないため、参考資料として、既存類似店舗における実態調査結果をもとに必要駐車台数及びピーク時来台数を算出しました。

2. 既存類似店舗実態調査

(1) 店舗の抽出

全国の店舗から、商品構成が類似している店舗を抽出し、その中から、店舗形態が単独店、店舗面積が 10,000 m²以下、所在都市人口が 30 万人から 70 万人の計画店舗と類似性が見られる 3 店舗を抽出しました。

店舗名称		船橋習志野店	横須賀久里浜店	静岡羽鳥店	計画店舗
店舗の特性に関する指標	店舗面積	9.664 千 m ²	9.702 千 m ²	4.554 千 m ²	6.924 千 m ²
	業態	HC 単独	HC 単独	HC 単独	複合
	商品構成	建築・農業資材、DIY 等	建築・農業資材、DIY 等	建築・農業資材、DIY 等	建築・農業資材、DIY 等
	営業時間帯	8:00～21:00	8:00～21:00	8:00～21:00	6:30～21:30 (予定)
立地する地域の実情	用途地域	工業地域	工業地域	第一種住居地域	商業地域
	所在都市	千葉県船橋市	千葉県横須賀市	静岡県静岡市	滋賀県大津市
	行政人口	646,330 人	382,961 人	685,019 人	343,916 人
	最寄り駅	新京成電鉄 薬園台駅	京浜急行電鉄 京急久里浜駅	JR 東海 静岡駅	JR 西日本 堅田駅
	最寄り駅からの距離	2,350m	1,350m	5,500m	820m

(2) 実態調査の内容

① 調査項目

- ・ 駐車場において、自動車駐車台数の集計を行いました。

② 調査日

船橋習志野店:令和 4 年 5 月 21 日(土)

横須賀久里浜店:令和 4 年 5 月 15 日(日)

静岡羽鳥店:令和 4 年 5 月 14 日(土)

(3)①調査結果

【船橋習志野店】

時間帯	自動車 在庫(台)
7 時台	14
8 時台	49
9 時台	188
10 時台	198
11 時台	218
12 時台	249
13 時台	275
14 時台	209
15 時台	210
16 時台	169
17 時台	136
18 時台	88
19 時台	11
20 時台	5

【横須賀久里浜店】

時間帯	自動車 在庫(台)
7 時台	8
8 時台	63
9 時台	157
10 時台	203
11 時台	204
12 時台	196
13 時台	219
14 時台	251
15 時台	196
16 時台	133
17 時台	95
18 時台	81
19 時台	14
20 時台	3

【静岡羽鳥店】

時間帯	自動車 在庫(台)
7 時台	8
8 時台	21
9 時台	27
10 時台	45
11 時台	48
12 時台	35
13 時台	48
14 時台	51
15 時台	46
16 時台	35
17 時台	20
18 時台	16
19 時台	8
20 時台	3

②年間繁忙日との比較

レジデータに基づく年間最繁忙日の日来客数と、調査実施日の日来客数の比率を乗じることにより、各店舗の年間繁忙日におけるピーク時在庫台数を検証しました。

	船橋習志野店	横須賀久里浜店	静岡羽鳥店
日来客数(調査日)	4,126 人	4,050 人	1,203 人
日来客数(年間最繁忙日)	5,006 人	4,475 人	1,764 人
日来客数原単位(人/㎡)	513.87	461.25	387.35
比率(年間最繁忙日/調査日)	1.21	1.10	1.47
ピーク時在庫台数(調査日)	275 台	251 台	51 台
ピーク時在庫台数(年間最繁忙日)	333 台	276 台	75 台

※網掛けは予測です。

③店舗面積による補正

上記で算出した各店舗のピーク時在庫台数に、当該計画店舗との店舗面積比率を乗じて必要台数を算出しました。

船橋習志野店: $333 \text{ 台} \times (6.924 \text{ 千} \text{m}^2 / 9.664 \text{ 千} \text{m}^2) \div 239 \text{ 台}$

横須賀久里浜店: $276 \text{ 台} \times (6.924 \text{ 千} \text{m}^2 / 9.702 \text{ 千} \text{m}^2) \div 197 \text{ 台}$

静岡羽鳥店: $75 \text{ 台} \times (6.924 \text{ 千} \text{m}^2 / 4.554 \text{ 千} \text{m}^2) \div 114 \text{ 台}$

よって、当該計画店舗のうち、HC棟における必要駐車台数は、239 台となります。

3. 発生交通量について

当該店舗における発生交通量は、HC棟は既存類似店舗の調査結果を基に算出しており、その他物販については、大規模小売店舗立地法指針に基づき算出しております。

(その他物販)

項	目	各項目算出のための計算式等
行政人口	343,916 人	令和 6 年 1 月 1 日 住民基本台帳
用途地域	商業地域	商業地区で算出
S:店舗面積	3.907 千㎡	-
A:店舗面積当たり日来店客数原単位	950 人／千㎡	人口 40 万人未満の値 950 (S≥5 の場合)
B:ピーク率	14.4%	
L:駅からの距離	820m	
C:自動車分担率	60%	人口 10 万人以上 40 万人未満かつ商業地域
D:平均乗車人員	2.042 人／台	店舗面積 10,000 ㎡未満
E:平均駐車時間係数	1.444	店舗面積 10,000 ㎡未満
F:必要な駐車場台数	235 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
ピーク時来台数	162 台	$A \times S \times B \times C \div D$

※平均乗車人員及び平均駐車時間係数は、計画店舗全体の店舗面積から算出しております。

(HC棟)

(ピーク時来台数) = (必要駐車台数) ÷ (平均駐車時間係数)

239 台 ÷ 1.444 = 166 台

従って、計画店舗全体の必要駐車台数は、239 台 (HC棟) と 235 台 (その他) を合算した、474 台となります。また、ピーク時来台数は、166 台 (HC棟) と 162 台 (その他物販) を合算した、328 台となります。

<評価>

全ての交差点において、開店後の需要率の予測値が 0.9、各車線における交通容量比の予測値が 1.0 を下回ることから、信号制御による交差点処理は可能であると考えます。

開店時や繁忙時 etc など混雑が予想される場合は、状況に応じて交通整理員による誘導や案内を行い、前面道路への来退店車両の滞留等の回避に努めます。

また、開店後に、当該店舗の来店車両に起因する混雑、その他安全上の問題が生じた場合は、道路管理者や交通管理者等の関係者と協議の上、適切な対策を講じます。

3 スケジュール (必要法的手続)	建築確認申請 令和6月10月頃
	その他() 月 頃

《添付書類》

「別添 必要な駐車台数等の算出根拠」

「図面1 広域見取図」、「図面2 周辺見取図」、「図面3 建物配置図及び1階平面図」、

「図面4 2階平面図」、「図面5 来退店経路図(周辺)」、

「別添 大規模小売店舗立地法手続きに係る交差点処理計画」

《提出部数》

15部