

令和 8 年 1 月 28 日

荒川区長 殿

(設置者)

名称(又は氏名) 株式会社コモディイイダ
代表者名 代表取締役 飯田 武男
住所 東京都北区滝野川七丁目 27 番 7 号



(届出担当者)

担当者所属部署 株式会社エスパシオコンサルタント
担当者名 環境企画部 環境企画課 飯森 倫仁
電話番号 03-6734-9640

環境影響説明書

(荒川区特定商業施設の出店に伴う地域環境保全のための要綱)

記

1 店舗計画の概要

(1) 店舗の名称及び所在地

名称:(仮称)コモディイイダ東日暮里店
所在地:東京都荒川区東日暮里二丁目 48 番 11 号

(2) 周辺案内図

図面 1 広域見取図、図面 2 周辺見取図のとおり

(3) 計画地の概要

用途指定	準工業地域
敷地面積	1,586.76 m ²
建ぺい率	60%
容積率	300%
土地利用の現況	店舗



(4) 建物の構造及び建築面積(建物の構造、建築面積、延床面積、店舗面積)

建物の構造 鉄骨造 地上2階建
建築面積 1,005.83 m²
延床面積 1,443.43 m²
店舗面積 829.13 m²

(5) 各階別延床面積及び各階平面図

(単位:m²)

階数	区分	店舗面積	併設施設 a		併設施設 b	その他 (共用施設等)	延べ床面積
			オフィス	マンション	a以外の 併設施設		
2階		-	-	-	-	449.95	119.95
1階		829.13	-	-	-	164.35	993.48
計		829.13	-	-	-	614.30	1,443.43

各階平面図

- ・ 図面3 建物配置図及び1階平面図
- ・ 図面4 2階平面図

(6) 出店予定者

名称:株式会社コモディイイダ
代表者:代表取締役 飯田 武男
所在地:東京都北区滝野川七丁目27番7号

(7) 営業計画

開店予定日:令和9年3月1日
営業時間:午前9時00分~午後10時00分
年間休業日数:1日

(8) 各階別店舗面積及び取扱品目

階数	区分	店舗面積	取扱品目
2階		-m ²	-
1階		829.13 m ²	食料品等
計		829.13 m ²	

(9) 取扱品目別年間販売予定額

取扱品目	年間販売予定額(単位:億円)
食料品等	18.0
合計	18.0

(10) 来店者見込み

出店計画による購買客数見込み

平日 2,000 人

休日 2,500 人

2 駐車場・駐輪場の整備計画及び周辺の交通対策

(1) 駐車場・駐輪場の位置・構造、面積、及び収容台数

今回の店舗面積は、大規模小売店舗立地法の対象面積(1,000㎡以上)と東京都駐車場附置義務の対象面積(1,500㎡以上)に当たらないため、来客用の駐車場は設置しません。駐車場がない旨は、ホームページやチラシ等に記載致します。

種別	敷地内外別	収容台数	構造
駐輪場	駐輪場	58 台	寸法 0.5m×2.0m/平置き 1 台あたりの面積 1.0 ㎡
	計	58 台	

・必要駐輪台数の検証

(1) 条例(要綱)名	荒川区自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例	
条例による「自転車等」の定義	原動機付自転車	含める
	自動二輪	含めない
S:店舗面積	829.13 ㎡	
必要駐輪台数算出式	店舗等面積 15 ㎡に 1 台(5,000 ㎡を超える部分は 30 ㎡に 1 台)	
必要駐輪台数	55 台	

(2) 駐車場・駐輪場運営計画

① 平休日別、時間帯別駐車・駐輪予測台数

時間帯	平日		休日	
	台数	割合	台数	割合
10:00～12:00	180台	18%	230台	18%
12:00～14:00	230台	23%	280台	23%
14:00～16:00	140台	14%	170台	14%
16:00～18:00	230台	23%	290台	23%
18:00～20:00	220台	22%	280台	22%
計	1,000台	100%	1,250台	100%

※既存類似店(西尾久店)の利用実態を基に店舗面積比により算出しております。

② 管理方法

- ・営業時間内、従業員等による定期的な監視を実施いたします。
- ・路上駐輪防止に向けた取り組みとして、施設の営業時間内を中心に、従業員等が建物周辺を巡回して、路上駐輪防止の監視に当たります。
- ・自転車での来店客に対しては敷地内駐輪場に誘導いたします。

(3) 周辺道路の状況及び交通量

① 幅員、交通規制の状況

項目	道路 No.1	道路 No.2	道路 No.3	
	区道荒 105 号線	区道荒 105 号線	区道第 242 号線	
合計	6.0m	11.0m	8.0m	
幅員構成	車道	4.0m	6.5m	6.0m
	車線数	1車線	2車線	1車線
	歩道の有無	無	有(各 2.25m)	無
	中央分離帯の有無	無	無	無
	路肩	各 1.0m	無	各 1.0m
安全施設等	無	無	無	
交通規制	一方通行規制	30km 制限、 駐車禁止、 追い越し禁止	一方通行規制、駐 車禁止	
信号交差点数 (うち右折帯設置の交差点数)	1 (0)	2 (0)	1 (0)	
横断歩道の有無	有	有	有	
通学路の有無	有	有	無	
バス路線の有無	無	無	無	
バス停の有無	無	無	無	

② 周辺道路の交通量

断面交通量調査結果は以下の表の通りである。調査時間は通勤通学時間帯から計画店舗閉店時間までの午前6時から午後10時にかけて調査を行った。

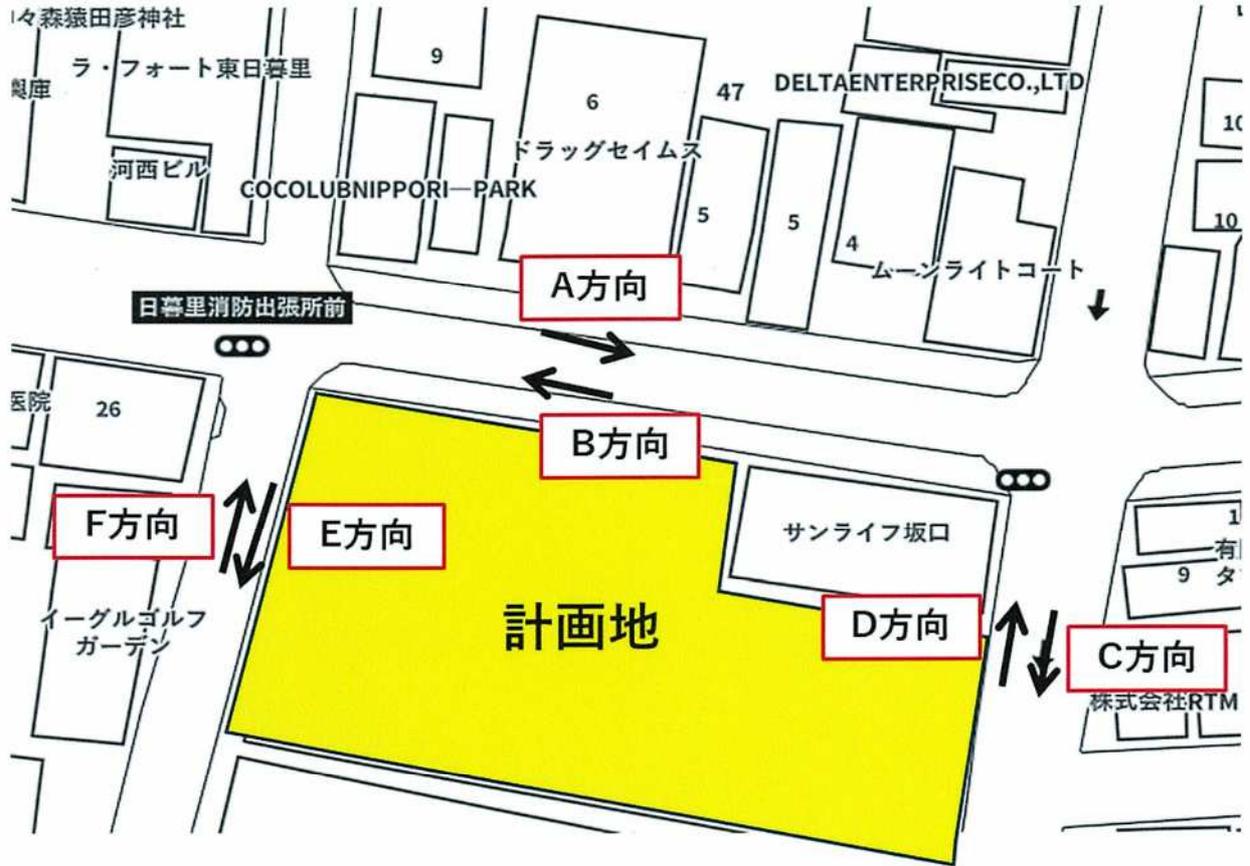
調査日：令和7年11月14日（金）

	A方向			B方向			C方向			D方向			E方向			F方向		
	自動車	自転車	歩行者															
6時台	16	5	3	20	8	15	24	1	4	0	6	7	9	10	24	0	5	5
7時台	37	8	23	43	20	35	37	4	8	0	21	54	19	33	36	0	25	29
8時台	79	26	32	64	32	35	54	13	12	0	31	49	61	58	51	0	49	51
9時台	86	44	25	66	39	29	58	31	19	0	65	31	64	60	34	0	46	34
10時台	73	28	34	59	36	35	54	29	32	0	54	31	53	50	49	0	58	58
11時台	87	27	24	69	46	36	60	26	32	0	52	33	64	37	45	0	37	30
12時台	65	37	36	42	40	53	43	39	54	0	54	31	47	48	60	0	53	62
13時台	82	34	31	65	38	23	50	32	37	0	60	31	43	44	26	0	45	46
14時台	93	23	21	73	39	38	37	30	86	0	57	13	49	40	44	0	50	36
15時台	65	28	29	58	36	45	31	35	65	0	52	27	42	48	44	0	73	48
16時台	68	39	25	61	58	32	43	48	43	0	67	40	48	55	59	0	74	43
17時台	55	44	34	44	62	33	31	54	36	0	68	49	57	68	60	0	82	61
18時台	34	30	32	46	40	37	27	33	41	0	53	40	34	52	65	0	64	73
19時台	28	23	26	27	29	28	19	22	27	0	35	19	34	44	39	0	44	64
20時台	25	25	26	23	23	30	20	13	22	0	12	8	21	19	38	0	24	29
21時台	26	7	22	14	13	9	14	10	6	0	6	3	21	16	16	0	20	17
合計	919	428	423	774	559	514	612	420	524	0	692	456	666	682	690	0	749	686

調査日：令和7年11月16日（日）

	A方向			B方向			C方向			D方向			E方向			F方向		
	自動車	自転車	歩行者															
6時台	22	3	3	6	1	3	16	3	2	0	4	3	10	11	13	0	3	7
7時台	15	2	6	10	9	18	18	4	5	0	4	5	11	12	10	0	14	10
8時台	29	12	9	28	9	7	25	4	4	0	13	10	28	11	26	0	17	16
9時台	45	42	34	32	26	34	28	17	48	0	55	47	37	41	33	0	44	36
10時台	39	31	26	18	44	27	32	29	40	0	60	35	38	54	55	0	70	57
11時台	31	28	27	20	51	33	28	33	51	0	49	54	15	57	57	0	50	54
12時台	39	39	19	21	55	37	11	36	56	0	65	39	23	64	59	0	64	61
13時台	36	28	27	22	34	24	18	33	35	0	48	43	19	59	62	0	55	52
14時台	39	29	37	24	28	33	25	26	47	0	59	46	29	64	59	0	58	61
15時台	27	29	33	25	31	37	24	24	45	0	62	43	26	67	64	0	70	62
16時台	33	16	45	25	34	48	18	23	60	0	47	59	21	58	61	0	64	95
17時台	36	29	37	25	32	41	21	33	63	0	44	66	32	70	46	0	59	44
18時台	27	26	33	26	32	28	17	30	37	0	37	46	29	44	62	0	41	53
19時台	16	16	23	25	16	29	12	8	29	0	15	22	13	29	23	0	28	41
20時台	19	5	14	8	15	15	7	7	15	0	11	7	20	18	31	0	20	23
21時台	12	5	11	10	5	12	14	1	8	0	4	2	17	10	16	0	18	17
合計	465	340	384	325	421	426	314	311	545	0	578	526	368	669	677	0	665	699

図-1 調査方向図



(4) 来店者交通手段別交通予測

店舗来店者の交通手段は、徒歩及び自転車の主になると予測されます。ホームページとチラシで徒歩や自転車で来店するよう促します。

(5) 業務交通量予測

(単位:台)

時間帯	配送車	廃棄物車両	合計	平均的な荷さばき 処理時間	延べ荷さばき 処理時間	
6時00分～7時00分	2台		2台	2-4t車=15分 廃棄物=15分	30分	
7時00分～8時00分	2台		2台		30分	
8時00分～9時00分	2台		2台		30分	
9時00分～10時00分			0台		0分	
10時00分～11時00分		1台	1台		15分	
11時00分～12時00分		1台	1台		15分	
12時00分～13時00分	1台		1台		15分	
13時00分～14時00分			0台		0分	
14時00分～15時00分			0台		0分	
15時00分～16時00分	1台		1台		15分	
16時00分～17時00分			0台		0分	
17時00分～18時00分			0台		0分	
18時00分～19時00分			0台		0分	
19時00分～20時00分			0台		0分	
20時00分～21時00分			0台		0分	
21時00分～22時00分			0台		0分	
22時00分～23時00分			0台		0分	
合計	8台	2台	10台		—	—

※ 配送車、廃棄物収集車の出入の交通経路図(荷さばき作業のスペースを図示)

図面3 建物配置図及び1階平面図

(6) 発生交通量が周辺に与える影響とその対策

来客車両が発生しないため、周辺の交通量に影響はありません。搬出入車も周囲に配慮致します。

(7) 歩行者の安全対策

店舗入口や駐輪場への動線を分離する計画とする。

(8) 都内営業店舗の状況

店舗名	所在地	開店日	店舗面積	設置台数		駐車・駐輪の状況
				駐車場	駐輪場	
西尾久店	荒川区西尾久 八丁目30番5号	平成15年11月1日	873㎡	5台	75台	充足しています。
東十条店	北区東十条 三丁目10番15号	昭和49年9月9日	797㎡	0台	60台	充足しています。
小台店	足立区小台 二丁目6番12号	平成12年6月1日	760㎡	8台	60台	充足しています。

(9) 出店予定店舗と類似した店舗面積を有する店舗の状況

店舗名	所在地	開店日	店舗面積	設置台数		駐車・駐輪の状況
				駐車場	駐輪場	
西尾久店	荒川区西尾久 八丁目30番5号	平成15年11月1日	873㎡	5台	75台	充足しています。

店舗名	時間帯別来客数					ピーク時間帯と周辺の 渋滞状況
	10:00～	12:00～	14:00～	16:00～	18:00～	
西尾久店	200人	250人	150人	250人	250人	-

3 緑化計画

(1) 緑化計画書、緑化計画図

敷地面積	緑化面積	緑化の方法	緑化率の根拠及び基準
1,586.76㎡	180.08㎡	地上部の緑化	【荒川区みどりの保護育成条例】 緑化面積=1,586.76㎡×0.4×0.2≒126.94㎡<計画:180.08㎡

(2) 都内営業店舗の状況

店舗名	敷地面積	緑化の状況	
		緑地面積	状況
西尾久店	578㎡	152㎡	定期的なメンテナンスを行っております。
東十条店	378㎡	160㎡	
小台店	479㎡	110㎡	

4 廃棄物・粗大ごみ及び再利用対象物対策

(1) 廃棄物・粗大ごみ及び再利用対象物保管場所設置計画

容量:25.49 m³

面積:16.99 m²

処理の方法:業者委託

廃棄物減量及び発生抑制、リサイクル計画の予定及び概要	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 買い上げ商品の簡易包装を行います。 ・ 計画的な商品仕入れや商品管理を行い、廃棄物の発生量を抑えて参ります。 ・ リターナブルコンテナ等を使用し、商品搬入時のダンボールの削減に努めます。 ・ 商品搬入時の段ボール、発泡スチロールはリサイクルいたします。 ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律を遵守し、適正に処理いたします。 ・ 許可業者に委託し周辺環境に影響を及ぼさないよう適正な運搬・処理を行います。減量化・再資源化による排出量の削減に努めます。 	

(2) 都内営業店舗の状況

店舗名	敷地面積	店舗面積	廃棄物・粗大ごみ及び再利用対象物保管場所の状況		
			容量	面積	処理状況(リサイクルの状況)
西尾久店	578 m ²	873 m ²	23 m ³	15 m ²	容器包装リサイクル法に基づいた運用をしています。
東十条店	378 m ²	797 m ²	15 m ³	10 m ²	
小台店	479 m ²	760 m ²	21 m ³	14 m ²	

5 高齢者・障害者等に対する配慮策

(1) 東京都福祉のまちづくり条例に基づく配慮策その他整備方針及び都内営業店舗の状況

	計画店舗	都内営業店舗の状況		
		西尾久店	東十条店	小台店
① 車いす専用駐車スペースの確保		●		●
② 車いすでも買い物が可能な通路幅の確保	●	●	●	●
③ 車いす専用トイレの設置		●		●
④ 車いす対応エレベーターの設置				
⑤ 通路の段差解消	●	●		●
⑥ 高齢者・障害者等に優しい休憩スペースの確保				
⑦ 非常の場合の緊急通報装置の設置	●	●	●	●
⑧ 障害の種類に応じた緊急時の通報・誘導方法(声や点字による通報、誘導等)	●	●	●	●
⑨ 高齢者・障害者等に役立つ情報の提供(コーナーの設置等)				
⑩ 買い物代行サービス等の高齢者・障害者サービス				

6 地域貢献に関すること

【地域貢献に対する方針】

地域のお客様の健康で豊かな、暖かい日常生活と、より健全な社会の実現に貢献してまいります。

【地域貢献の取組内容】

取組分野	項目	具体的内容
地域経済	地域雇用確保への協力	・ 地元住民の雇用促進を図ります。
地域まちづくり 地域福祉	地域の祭り、行事等への協力	・ 地元自治会等よりご要請があれば、地域の祭り、行事、子供会のイベント等へ協力させていただく事を検討いたします。
環境	資源循環に関する取組の推進 (3Rの推進)	・ 許可業者に委託し周辺環境に影響を及ぼさないよう適正な運搬・処理を行います。減量化・再資源化による排出量の削減に努めます。
	生活環境に関する取組の推進	・ 適宜、従業員による巡回を行います。
道路交通	地域の美化活動への協力	・ 敷地内の清掃活動を実施します。
防災・防犯	災害時における協力	・ 災害時において、要請があれば食料品、日用品等の生活必需物資の供給協力を行います。
	地域防災活動への協力	・ 要請等があれば、地域の防災訓練等への参加及び協力を検討いたします。
	防犯対策における取組	<ul style="list-style-type: none"> ・ 店舗及び周辺での事件発生時に警察への通報体制を確保します。 ・ 店内、店外には防犯カメラを設置します。 ・ 定期的な見回りを実施します。



半径3km圏

計画地

東京メトロ日比谷線
三ノ輪駅

準工業地域

タヤけこやけ保育園

タヤけこやけふれあい館

日暮里公園

東京朝鮮第一中級学校

第三日暮里小学校北

荒川区立
第三日暮里小学校

東日暮里幼稚園

第三日暮里小前

日暮里中央通り

500
80

商業地域

東日暮里二丁目

300
60

準工業地域

カンカン森通り

大門
歯科医院

イーグル・ゴルフ
ガーデン

タムス
わんぱく
保育園

道路 No. 2 区道 荒 105 号線

道路 No. 1 区道 荒 105 号線

計画地

道路 No. 3 区道 第 242 号線

セブン-イレブン

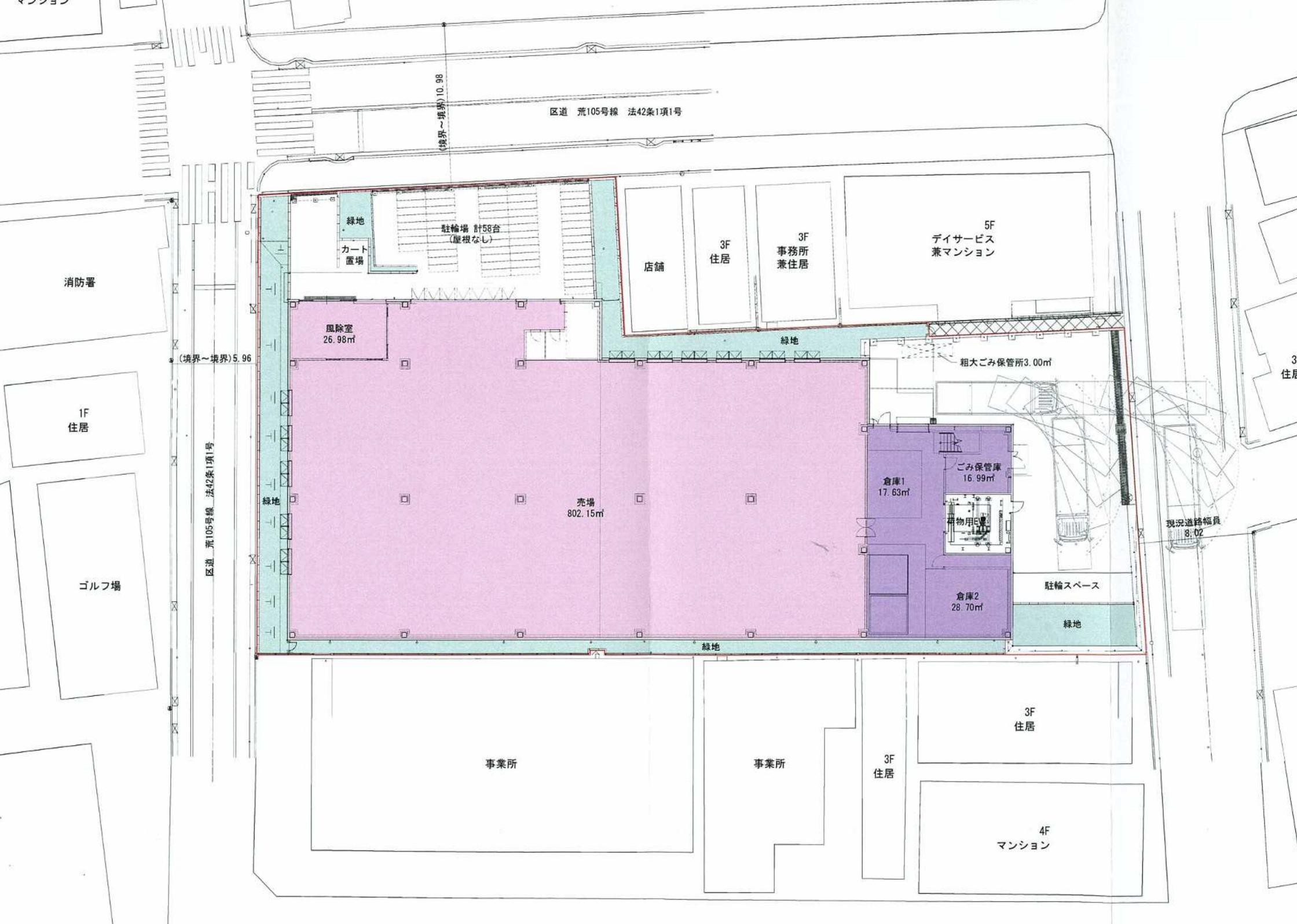
300
60

準工業地域

日暮里上宮病院

300
60

第一種住居地域



区道 荒105号線 法42条1項1号

(境界~境界) 10.98

(境界~境界) 5.96

区道 荒105号線 法42条1項1号

消防署

1F 住居

ゴルフ場

緑地

カート置場

駐輪場 計58台
(屋根なし)

店舗

3F 住居

3F 事務所兼住居

5F デイサービス兼マンション

風除室
26.98㎡

売場
802.15㎡

倉庫1
17.63㎡

ごみ保管庫
16.99㎡

倉庫2
28.70㎡

粗大ごみ保管所3.00㎡

駐輪スペース

緑地

現況道路幅員
8.02

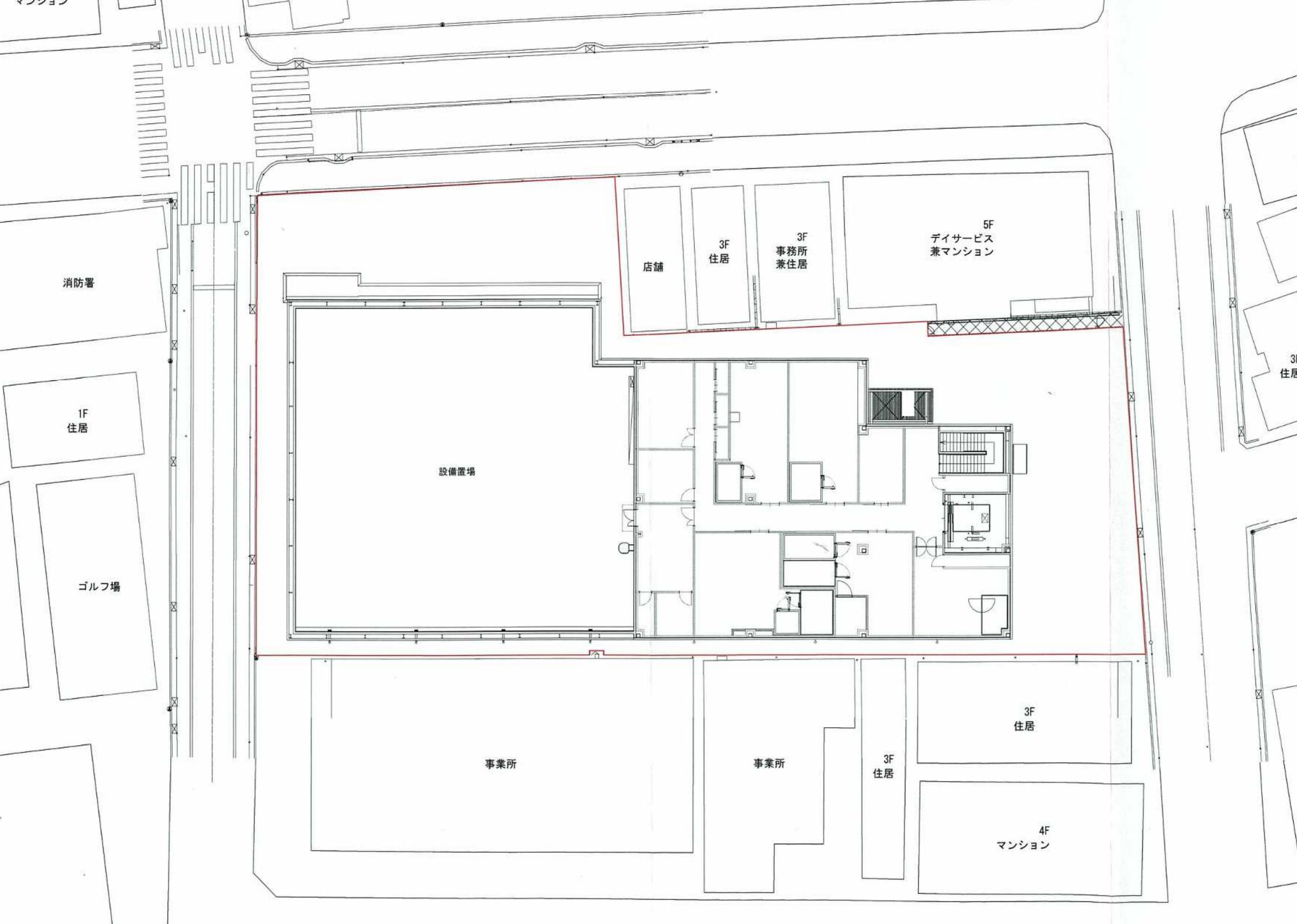
事業所

事業所

3F 住居

3F 住居

4F マンション



消防署

1F
住居

ゴルフ場

設備置場

店舗

3F
住居

3F
事務所
兼住居

5F
デイサービス
兼マンション

事業所

事業所

3F
住居

3F
住居

4F
マンション

3F
住居