

中部薬品春日井宮町店・しまむら春日井西店・いまじん春日井西店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

届出概要

名鉄小牧線春日井駅東にあった山田ダンボール工場跡地に店舗を新設するもの。(法第5条第1項)

届出事項

1	届出年月日	平成16年7月29日	
2	店舗名称	中部薬品春日井宮町店・しまむら春日井西店・いまじん春日井西店	
	店舗所在地	春日井市宮町字中島1-1	
3	新設する日	平成17年3月30日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	株式会社バロー
		代表者	代表取締役 田代 正美
		住所	岐阜県恵那市大井町270-1
	小売業者	備考	なし
		名称	中部薬品株式会社
		代表者	代表取締役 田代 正美
(2)	住所	岐阜県多治見市高根町4-29	
	備考	他2名	
(3)	店舗面積	3,636 m ²	
		位置	別紙図面のとおり
	駐車	台数	198 台
		位置	別紙図面のとおり
	駐輪	台数	191 台
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌	面積	523m ²
		位置	別紙図面のとおり
廃棄	容量	34.8m ³	
	位置	別紙図面のとおり	
(4)	営業	開店時間	午前10時
		閉店時間	午後9時(一部午後午後8時)
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後9時30分まで	
	駐車場	出入口数	2箇所
		出入口位置	別紙図面のとおり
		荷捌時間帯	午前6時から午後10時まで
A棟(ドラッグ)	住・生活関連品専門店		
B棟(衣料)	衣料品専門店		
C棟(書籍)	住・生活関連品専門店		
用途地域	第1種住居地域		
参考	店舗建設に伴い、計画地西・県道側をセットバックし道路拡幅を行う計画。		

I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) テナントの履行確保	設置者の責任において履行確保	○
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	○
(3) 予測乖離時の措置	対策を検討の上、必要措置を実施	○
(4) 通年の臨時措置	混雑が予想される場合に交通整理員を確保	○
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員の配置	○

中部薬品春日井宮町店・しまむら春日井西店・いまじん春日井西店

II 施設の配置及び運営方法関連事項

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

① 駐車場の必要台数の確保

ア 指針による算出

店舗面積	日來客数原単位	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	指針必要台数
3,636 m ²	990.92	15.70%	750 m	75.00%	2.00 人	0.83	177 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	=	来客用駐車場台数	評価
225 台	27 台	0 台		198 台	○

② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走オペレーターなし	2 平面自走オペレーターあり	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	212 台

ア 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	198 台	歩行者 動線	分離	騒音配慮	営業時間外の 駐車場閉鎖	排ガス配慮	不必要なアイドリング・ク ラクション・空ぶかし防止	判定
	出入口数	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース	
東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—
西	2箇所	県道	9m	212台	15m	1箇所	双方向	双方向	7m	○
南	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—
北	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—
警備員の配置1年を通して混雑する時期のみ配備										

評価	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
○	○	○	○	○

③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	A棟南側及び西側に1箇所ずつ、B棟南側に1箇所、C棟西側に1箇所
駐輪場の収容台数	191 台
標準収容台数	96 台

位置評価	台数評価
○	○

④ 荷捌施設の整備等

ア 荷捌施設の整備

A	停車位置	専用出入口・通路	面積	時間外搬入	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		399m ²	なし	20分	3台	2台	○
B	停車位置	専用出入口・通路	面積	時間外搬入	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		60m ²	なし	30分	1台	1台	○
C	停車位置	専用出入口・通路	面積	時間外搬入	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		64m ²	なし	10分	1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	施設運営計画のありなし	荷捌待スペース	評価
9時	4台	17:00~18:00	21:00~22:00	なし	必要なし	○

中部薬品春日井宮町店・しまむら春日井西店・いまじん春日井西店

⑤ 経路の設定等

(1) 車両関係

ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
あり	配置	回避	回避	あり	なし	なし

イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
通学路なし	—	—

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
バス停なし

エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力
事業なし

評価
○

(2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持	通行妨害施設	夜間照明の設置
未配慮	なし	配慮あり

評価
○

(3) 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
実施	実施

評価
○

(4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価
○

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

① 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	5 m	なし	室外機・荷さばき施設	なし	—	—
西方向	20 m	なし	来客車両	なし	—	—
南方向	60 m	なし	室外機・荷さばき施設	なし	—	—
北方向	7 m	なし	室外機・従業員車両	なし	あり	—

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし
---------	---------

評価
○

イ 荷捌・営業活動の騒音対策

荷捌施設建築計画面での配慮	住居等が隣接していない店舗東側(A・C棟)及び敷地中央(B棟)に配置する
荷捌施設運営面での配慮	アイトリングストップ
荷捌施設機器選択面での配慮	作業員の意識向上
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

ウ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機からの騒音	低音型機器の導入
給排気口からの騒音配慮	低音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	急勾配・段差をおさえた駐車場設計
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	住居等が隣接していない店舗東側(A・C棟)及び敷地中央(B棟)に配置する

中部薬品春日井宮町店・しまむら春日井西店・いまじん春日井西店

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	空調室外機	39	給排気口	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等	
	変動騒音	冷凍室外機	冷凍機	2	換気扇	55	常用発電機			
		ゴミ収集作業	BGM		アナウンス					
衝撃騒音	自動車走行	荷捌りトリング		後進警報ブザー						
	荷降し音	台車走行								
建物の構造(高さ)		A棟:鉄骨造平屋、B棟:鉄骨造平屋、C棟:鉄骨造二階建								

ア 等価騒音レベル予測

		東A	北B	西C	南D
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域
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	37.5 dB	43.7 dB	50.0 dB	53.0 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	29.7 dB	19.3 dB	18.9 dB	18.8 dB
	評価	○	○	○	○
県	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

イ 夜間における騒音ごとの予測

A 商工系地域で周囲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以内にあるか否か		
上記A・Bの具体的内容		
		東W
用途地域		第1種住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし
基準値		40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	33.3dB
	評価	○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-
	評価	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	惣菜室内における脱臭設備の設置
衛生問題関係配慮	特になし

A棟(中部薬品)	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	11.00m ³	1日	0.509 t	0.10 t/m ³	5.1 m ³	変更なし	○
空缶・空き瓶	1.00 m ³	1日	0.075 t	0.10 t/m ³	0.8 m ³	変更なし	○
厨芥・その他	1.50 m ³	1日	0.200 t	0.15 t/m ³	1.3 m ³	変更なし	○
合計	13.5m ³	-	-	-	7.2 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					

中部薬品春日井宮町店・しまむら春日井西店・いまじん春日井西店

B棟(しまむら)	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	13.40m ³	2日	0.298 t	0.10 t/m ³	6.0 m ³	変更なし	○
空缶・空き瓶	1.00 m ³	2日	0.036 t	0.10 t/m ³	0.7 m ³	変更なし	○
厨芥・その他	2.00 m ³	2日	0.144 t	0.15 t/m ³	1.9 m ³	変更なし	○
合計	16.4m ³	-	-	-	8.6 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					

C棟(いまじん)	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	3.40m ³	2日	0.160 t	0.10 t/m ³	3.2 m ³	変更なし	○
空缶・空き瓶	0.50 m ³	2日	0.024 t	0.10 t/m ³	0.5 m ³	変更なし	○
厨芥・その他	1.00 m ³	2日	0.063 t	0.15 t/m ³	0.8 m ³	変更なし	○
合計	4.9m ³	-	-	-	4.5 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					

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	なし	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレイ・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

位置・構造	適正な分別の実施		分別廃棄を実施	
	搬出作業の利便性の確保		特になし	
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保		収集作業はできるかぎり扉の開閉を少なくし、悪臭が屋外へ漏れることを防ぐ。夜間及び早朝作業は控える。	
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施		なし	
	生ゴミ保管施設の気密性の確保		なし	

十分な搬送頻度の確保	A棟毎日運搬、B・C棟2日に1日
繁忙期の特別な措置	搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定
敷地内処理の配慮	すべて敷地外処理
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	なし
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	なし

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

風致地区	なし	美観地区	なし	建築協定	なし	景観条例	なし
具体的対応策	特になし						
街並みづくりへの協力	特になし						
照明等の配慮	夜間照明はすべて敷地内を照らすよう設置						

評価
○

中部薬品春日井宮町店・しまむら春日井西店・いまじん春日井西店

出店地連絡会議の要望事項	対応
1 荷捌き車両走行ルート of 交通安全についてご留意いただきたい。(荷捌き施設南側道路から県道に出る際の事故等を懸念したもの)	1-① 敷地内の搬入経路から南側の市道への出入口の安全対策として、敷地内に一旦停止表示と止まれのライン表示を施行します。 1-② 南側道路から県道に出る交差点については、公道のため一旦停止表示とライン表示を春日井市にご協力をお願いいたします。また、同時に搬入車両のドライバーには注意を徹底させます。(搬入車両はバロー直営トラックが大半です。)
2 出店する3店舗が一体となった防犯体制を整備していただきたい。(店内防犯よりも来客駐車場内における車上狙いや夜間の防犯に重点)	2-① 施設内の防犯と対策責任者を中部薬品の店長とし、3店舗連携して対策を行います。 2-② 店内には防犯カメラ・防犯ミラーを設置し、駐車場内ではカート回収時に場内の見回りを実施します。 2-③ 閉店後の防犯対策として、中部薬品としまむらの間の駐輪場にはセンサー付照明の設置を考えております。また駐車場の出入口は夜間施錠閉鎖します。
3 荷捌きについては騒音抑制に努めること。(特に騒音規制法が求める朝・夕の時間帯についての要望)	3 荷捌き可能時間帯は届出上「午前6時から午後10時」となっていますが、朝の搬入時間は基本的に7時以降を考えていますので、早朝の騒音は発生しません。(届出上、道路事情を踏まえた時間になっております。)

市意見の概要	対応
荷捌き車両の交通ルートになっている南西交差点は、公安委員会の一時停止規制が実施されていないことから、十分な安全確保をされたい。	南西交差点については、公道のため一旦停止標示とライン標示を春日井市及び春日井警察に設置して頂きたく、ご協力をお願い致します。また同時に搬入車両のドライバーには注意を徹底させます。(搬入車両はバローの直営トラックが大半です)

住民等の意見の概要	対応
意見なし	-

県の意見案に至る考え方

出店地連絡会議での要望事項及び市の意見に対する設置者の対応は概ね妥当であると判断されるため。

県の意見案
意見なし