

# ヤマダ電機テックランド江南店

## 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

江南市北部・県道17号沿い名鉄ホームセンター江南店跡地に新設するもの。(法第5条第1項)

### 届出事項

1	届出年月日	平成16年7月30日	
2	店舗名称	ヤマダ電機テックランド江南店	
	店舗所在地	江南市高屋町清水39	
3	新設する日	平成17年3月31日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	株式会社ヤマダ電機
		代表者	代表取締役 山田 昇
		住所	群馬県前橋市日吉町4-40-11
		備考	なし
	小売業者	名称	株式会社ヤマダ電機
		代表者	代表取締役 山田 昇
		住所	群馬県前橋市日吉町4-40-11
		備考	なし
(2)	店舗面積	5,061 m <sup>2</sup>	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	277 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	32 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	515 m <sup>2</sup>
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	168 m <sup>3</sup>	
(4)	営業	開店時間	午前10時
		閉店時間	午後9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	7箇所
		出入口位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前9時から午後9時まで		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準住居地域		
参考	昭和51年6月名鉄ホームセンター江南店開店(店舗面積1,428m <sup>2</sup> ) 平成16年7月法第6条第5項届出(名鉄ホームセンター江南店の廃止) 平成16年7月法第5条第1項届出(平成17年3月ヤマダ電機テックランド江南店開店予定)		

### 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	単独テナントであるため履行確認不要	○
(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	繁忙時は交通整理員を配置	○
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	○

# ヤマダ電機テックランド江南店

## 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
5,061 m <sup>2</sup>	950人	15.70%	1,908 m	75.00%	2.00 人	0.96	273 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
317 台	40 台	0 台	277 台	○

#### ② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走ホペレーター無	2 平面自走ホペレーター有	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	283 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

①	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮		排ガス配慮		判定
			239 台	1	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし		
駐 車 場	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	1箇所	県道	10.5m	955	96m	0箇所	双方向	双方向	0m	○
	西	1箇所	市町村道	6m	516	95m	0箇所	双方向	双方向	0m	○
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	2箇所	市町村道	6m	146	53m	2箇所	双方向	双方向	0m	○
警備員の配置   1年を通して混雑する時期のみ配備											

①	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮		排ガス配慮		判定
			29 台	1	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし		
駐 車 場	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	2箇所	市町村道	6m	178	5m	0箇所	双方向	双方向	0m	○
警備員の配置   1年を通して混雑する時期のみ配備											

①	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮		排ガス配慮		判定
			9 台	1	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし		
駐 車 場	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	1箇所	県道	10.5m	6	41m	0箇所	双方向	双方向	0m	○
	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	店舗東側の1箇所
駐輪場の収容台数	32 台
標準収容台数	134 台

類似店『テックランド春日井店』は店舗面積5,721m<sup>2</sup>、駐輪状況はピーク時33台。店舗面積比率をもとに江南店に当てはめた場合、ピーク時の駐車状況は29台となり必要台数を満たすといえる。また、実際にそれ以上自転車で来る場合には、現在の駐輪スペースの東側部分を増やし、さらに店舗エントランスの東側にも増やして対応します。

位置評価	台数評価
○	○

# ヤマダ電機テックランド江南店

## ④ 荷捌施設の整備等

### ア 荷捌施設の整備

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	混在	515m <sup>2</sup>	なし	20分	-	3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	施設運営計画の有無	荷捌待スペース	評価
9:00~11:00	6台	17:00~18:00	20:00~21:00	単独テナント	なし	○

## 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
有	配置	回避	回避	有り	有り	なし

#### イ 搬出入車両関係

登下校時間の運行	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
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
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
なし	無し	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	51 m	無	室外機	4m	無	-
西方向	71 m	無	荷捌作業	無	無	-
南方向	8 m	無	自動車走行	無	無	-
北方向	15 m	無	自動車走行	無	無	-

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし

評価
○

# ヤマダ電機テックランド江南店

## 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	荷捌施設へ一般車両を通行させないようにする
荷捌施設運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員の意識を向上させます
荷捌施設機器選択面での配慮	住宅面から遠くにします
放送設備使用面での配慮	屋外放送はありません

## 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	既存住宅に影響が少ない場所に設置します
給排気口からの騒音配慮	なし
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくします
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業を回避します

## ② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔 冷凍室外機	空調室外機 冷凍機械室	34	給排気口	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等
	変動騒音	ゴミ収集作業 自動車走行	○ BGM ○ 荷捌アイドリング		アナウンス 後進警報ブザー	○ 台車走行	○		
	衝撃騒音	荷降し音	台車走行						
	建物の構造(高さ)	鉄骨造3階建(高さ15.3m)							

## ア 等価騒音レベル予測

	A(店舗北側)	B(店舗東側)	C(駐車場東側)	D(駐車場南側)	
用途地域	準住居地域	準住居地域	準住居地域	準住居地域	
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	40.7 dB	40.0 dB	38.1 dB	43.6 dB
	評価	○	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル	妥当	妥当	妥当	妥当

	E(駐車場南側)	F(店舗西側)	
用途地域	準住居地域	市街化調整区域	
昼間基準値	55 dB	55 dB	
夜間基準値	45 dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	40.8 dB	46.2 dB
	評価	○	○
県	昼間等価騒音レベル	妥当	妥当

※夜間には周辺住居に影響を与える騒音源はないため、夜間における騒音予測は実施していない。

## (2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	取扱商品から、悪臭、汚水等の発生は想定されませんが、悪臭が発生しそうなものはビニール袋等で密閉して保管します。
衛生問題関係配慮	特になし

④-1	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	168 m <sup>3</sup>	2日	1.27 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	25.31 m <sup>3</sup>	変更なし	○
空缶・空き瓶	0 m <sup>3</sup>	0日	0.19 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	変更なし	○
厨芥・その他	0 m <sup>3</sup>	0日	0.50 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	168m <sup>3</sup>	-	-	-	25.31 m <sup>3</sup>	-	○
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						

# ヤマダ電機テックランド江南店

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	無	空缶・空き瓶の回収箱設置	無
生ゴミ堆肥化施設の使用	無	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	無
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	無
脱水装置の使用	無	物販店以外の施設との保管施設の共有	無

位置・構造	適正な分別の実施	分別廃棄を実施します
	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	夜間及び早朝作業は控えます
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	無し
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	無し

十分な搬送頻度の確保	特になし
繁忙期の特別な措置	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	民間事業者
敷地内処理の配慮	すべて敷地外で処理します
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	無し
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	無し

評価
○

### (3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
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	住宅に迷惑ならない角度で設置します。						

評価
○

住民等の意見の概要	対応
①退店車両の多くが6m幅の市道を通る現在の計画では、市民体育館西交差点で渋滞が発生し、生活道路が機能しなくなる可能性が高い。出庫車両の動線及び駐車場出入口の見直しをお願いしたい。	県警本部、江南警察署、一宮建設事務所と再度協議を行い、県道については入口専用(b)を出口とし、新たに入口専用(h)を設置することとした。また、店舗南側の生活道路への来客車両の流入を減らすため、平日は出入口(c)及び搬入車両出入口を封鎖し、交通整理員により県道への右折出庫を誘導する。
②敷地外駐車場に住居が接しており、排ガス等により生活環境の悪化が懸念される。緑地帯の設置と前向き駐車の見直しをお願いする。	①-2駐車場の敷地南側に緑地帯を設けるとともに車両排気ガスや車両のライトが民家側に向かないような駐車マスのレイアウトにする。

# ヤマダ電機テックランド江南店

出店地連絡会議の要望事項	対応
①交通検討資料を作成し直し、駐車場出入口の構造、入出庫の経路等について交通協議をやり直すこと。	県警本部、江南警察署、一宮建設事務所と再度協議を行い、県道については入口専用(b)を出口とし、新たに入口専用(h)を設置することとした。また、店舗南側の生活道路への来客車両の流入を減らすため、平日は出入口(c)及び搬入車両出入口を封鎖し、交通整理員により県道への右折出庫を誘導する。
②防犯体制を整えるとともに駐車場における車上狙い対策を検討すること。	注意看板を設置するとともに店員が店舗外に出る場合には社員証を付け巡回することにより防犯対策を行う。
③駐車場に隣接する住宅に対して十分な配慮をすること。	①-2駐車場の敷地南側に緑地帯を設けるとともに車両排気ガスや車両のライトが民家側に向かないような駐車マスのレイアウトにする。
④店舗敷地及び駐車場敷地の角切りについて再度関係部署と協議すること。	店舗敷地北西角及び①-2駐車場敷地北東角について角切りを行う。

市町村の意見概要	対応
①駐車場出入口の構造及び入出庫の経路等について継続して関係機関と協議を重ね周辺道路の渋滞緩和対策を行うこと。	県警本部、江南警察署、一宮建設事務所と再度協議を行い、県道については入口専用(b)を出口とし、新たに入口専用(h)を設置することとした。また、店舗南側の生活道路への来客車両の流入を減らすため、平日は出入口(c)及び搬入車両出入口を封鎖し、交通整理員により県道への右折出庫を誘導する。
②建設作業時の振動、騒音及びほこり等に十分配慮すること。	建設作業時の振動、騒音及びほこり等については、周辺住民へ迷惑にならないよう十分配慮する。
③来客に対してゴミの投棄防止及び敷地外へのゴミ飛散防止を周知するとともに周辺の環境美化に取り組むこと。	自動販売機側にはゴミ箱を設置しゴミが散乱しないようにします。また、店舗周辺の清掃を実施します。
④防犯カメラや警備員の巡回等により防犯対策に努めること。	注意看板を設置するとともに店員が店舗外に出る場合には社員証を付け巡回することにより防犯対策を行う。

## 県意見案に至る考え方

出店地連絡会議での要望事項及び江南市の意見、住民等からの意見に対しては概ね妥当な対応が図られたものと考えられる。

## 県の意見案

意見なし