

ヤマナカ御立店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

現在利用している駐車場敷地の一部を地権者へ返却することにもない、駐車場台数及び出入口を減少させる。(法附則5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成20年11月21日			
店舗	店舗名称	ヤマナカ御立店		
	店舗所在地	愛知県豊田市美里五丁目10番地8		
設置者	名称	株式会社ショッブ御立		
	代表者	代表取締役 塚本 重行		
	住所	愛知県豊田市美里五丁目10番地8		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社ヤマナカ		
	代表者	代表取締役 中野 義久		
	住所	名古屋市東区葵三丁目15番31号		
	備考	ほか2名		
		変更前	変更後	
店舗面積		1,270 m ²	変更前に同じ	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	105 台	82 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ
		台数	37 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	74.31 m ²	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	49.42 m ³	同
施設の運営	営業時間	開店	午前9時	同
		閉店	午後9時	同
	駐車場利用時間帯		午前8時30分から午後9時15分まで	午前8時30分から午後9時15分(一部午後9時00分)まで
	駐車場出入口	数	7箇所	6箇所
		位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯		午前6時から午後9時まで	変更前に同じ
変更する理由	駐車場敷地の一部を地権者へ返却するため			
変更する日	平成21年7月22日			

3 参考事項

敷地面積	6,196 m ²		
建築面積	1,683 m ²		
延床面積	1,758 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	近隣商業地域	-	-
備考	昭和54年5月14日 開店		

ヤマナカ御立店

4 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項
(1) まちづくり計画の検討	都市計画及び中心市街地活性化基本計画等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	深夜営業なし
(3) 住民説明会の開催	地域住民等の理解が十分得られるよう説明・周知
(4) テナントの履行確保	設置者と小売業者が同一のため不要
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施
(7) 通年の臨時措置	年末年始は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	駐車場閉鎖の案内看板等表示

5 施設の配置及び運営方法に関する事項

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

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 小売店舗の必要駐車台数

a 指針による算出

行政人口	店舗面積	日來客数 原単位 (人/千㎡)	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	必要駐車台数
423,118人	1,270 ㎡	1,349	14.40%	2,500 m	60.00%	2.00 人	0.62	49 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	業務用駐車場台数	搬出入用駐車場台数	併設施設駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
111 台	29 台	0 台	0 台	0 台	82 台	

b 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、aの表をコピーし入力してください。

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 指針の参考式による算出

併設施設 の面積	併設施設の割合 (併設施設面積 / 店舗面積)	必要駐車台数
22 ㎡	1.7%	49 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	業務用駐車場台数	搬出入用駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
111 台	29 台	0 台	0 台	82 台	

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ハレター：無	2平面自走ハレター：有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	74 台

ウ 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

駐車場	種別	1	収容台数	19 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	評価
	出入口数	道路種別	道路幅員	歩道	交差点距離	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	1箇所	国道	10.2m	あり	35m	0m	41	双方向	右左折混合	なし
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置	年間を当して混雑する時期のみ配備										

駐車場	種別	1	収容台数	63 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	評価
	出入口数	道路種別	道路幅員	歩道	交差点距離	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	2箇所	国道	10.2m	あり	25m	0m	53	双方向	右左折混合	なし
	北	3箇所	市町村道	7.5m	あり	0m	0m	40	双方向	右左折混合	なし
交通整理員等の配置	年間を当して混雑する時期のみ配備										

評価	駐車場の基準	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

施設変更時に配慮

ヤマナカ御立店

エ 周辺交通状況の把握

交通量調査	来客車両等の方向別予測	店舗周辺状況調査	交通流動の予測
未実施	未実施	未実施	未実施

周辺道路の混雑を回避するための対策等

-

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	37台
標準収容台数	36台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

位置評価	台数評価

カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	なし	収容台数	0台
位置及び箇所	なし		

駐輪場と兼用

位置評価	台数評価

キ 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	営業時間外の搬入	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	74.31㎡	あり	9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	施設運営計画の有無	荷捌待スペース	評価
6:00~13:00	9台	7:00~8:00	12:00~14:00	なし	なし	

ク 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示の設置	交通整理員の配置	情報提供	生活道路の回避	通学路の回避	療養施設等の回避	右折経路
なし	配置なし	なし	なし	なし	なし	あり

b 搬出入車両関係

通学路との交錯	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
あり	あり	非配備

非配備の場合等の対応

従業員が監視

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
確保なし

d 地方公共団体・公共交通事業者の事業関係

パークアンドライド事業等への協力	評価
事業なし	

(イ) 歩行者通行関係

通り抜け可能通路の保持	通行妨害施設	閉店後の夜間照明の設置	評価
必要なし	なし	必要なし	

(ウ) 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	評価
実施	実施	

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	締結可能	

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他	評価
配慮あり	なし		

ヤマナカ御立店

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

ア 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	35 m	なし	室外機	なし	なし	-
西方向	5 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	20 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	10 m	なし	室外機、荷さばき	なし	なし	-

遮音壁の影響	なし
--------	----

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画での配慮	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイリングストップ、作業人員への騒音防止意識の徹底、時間外作業の禁止
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、室外機等からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所(屋上)に設置
給排気口等からの騒音配慮	特になし
駐車場からの騒音配慮	十分な走行路、駐車スペースの配置
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	空調機室外機	9	冷却塔		給排気口	9	変電施設		浄化槽		ポンプ			
定常騒音	冷凍機室外機	9	キューピクル	1										
変動騒音	自動車走行		後進警報ブザー		台車走行		BGM		アナウンス					
衝撃騒音	ゴミ収集作業		アイリング											
	荷降し音		台車走行											
建物の構造(高さ)	鉄骨造一部2階建(高さ 8.0m)													

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		第1種中高層住居専用地域	近隣商業地域	市街化調整区域	近隣商業地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	46.4 dB	51.0 dB	40.4 dB	51.1 dB
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	35.3 dB	39.5 dB	24.7 dB	21.6 dB
	評価				
		西(E)			
用途地域		近隣商業地域			
昼間基準値		60 dB			
夜間基準値		50 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	54.8 dB			
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	28.3 dB			
	評価				
		妥当			
		妥当			

基準値を超えた場合の対応等

--

ヤマナカ御立店

(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		有			
B 工業地域で住居系地域との境界線を50m以内に有するか否か					
上記A・Bの具体的内容 周囲50m以内に学校、幼稚園あり					
		北(a)	東(b)	南(c)	西(d)
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
基準値を5dB減ずる要因		あり	なし	あり	あり
基準値		45dB	50dB	45dB	45dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	41.2dB	42.2dB	26.1dB	21.6dB
	評価				
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	41.2dB	42.2dB	57dB	35.7dB
	評価				
定常騒音の騒音レベル検証		妥当	妥当	妥当	妥当
変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証		妥当	妥当	妥当	妥当
		西(e)			
用途地域		近隣商業地域			
基準値を5dB減ずる要因		あり			
基準値		45dB			
設置者	定常騒音の騒音レベル	28.3dB			
	評価				
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	43.7dB			
	評価				
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		妥当			

基準値を超えた場合の対応等

予測地点cにおいて、来客車両により予測結果が基準値を上回っていることに対し、c地点の住居側において環境騒音を実測したところ、等価騒音レベルは65～67dBであり、店舗から発生する騒音が周辺生活環境に与える影響はほとんどないと考えられる。

(2) 廃棄物関係

ア 廃棄物等の保管について

悪臭問題関係配慮	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

(ア)小売店舗の必要保管容量

a 指針に分類される廃棄物等

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更	評価
紙廃棄物用	22.46 m ³	1日	0.264 t	0.10 t/m ³	2.64 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	3.87 m ³	1日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.09 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	4.50 m ³	1日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.08 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	4.50 m ³	1日	0.025 t	0.01 t/m ³	2.54 m ³	変更なし	
生ごみ用	9.59 m ³	1日	0.215 t	0.55 t/m ³	0.39 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	4.50 m ³	1日	0.069 t	0.38 t/m ³	0.18 m ³	変更なし	
合計	49.42 m ³	-	-	-	5.92 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	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	あり
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
その他	なし	その他	なし

ヤマナカ御立店

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	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	夜間及び早朝作業は禁止
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	あり
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	あり

イ 廃棄物等の運搬や処理について

十分な搬送頻度の確保	必要に応じて増便
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)	株式会社宮崎(愛知県 第02310015346号)
運搬業者・処理業者に対する情報提供	特になし
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

ウ その他廃棄物関連対応策について

食品加工場等からの悪臭防止対策	排水溝、グリストラップの設置
併設施設からの悪臭防止対策	特になし

評価

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	店舗周辺及び駐車場内の清掃美化
市町村等の公的計画への協力	豊田市からの要請に対して協力
照明等の配慮	下面へ向けて設置
敷地内の緑地計画	1.4%の敷地を配置

評価

市町村の意見概要	対応
【駐車場】 今後、交差店内にある出入口(b)について、交通安全対策をしてください。 【廃棄物】 店舗全体(入居小売業者も含む)の廃棄物について適正に処理してください。	【駐車場】 看板設置等により、当該出入口の安全対策を行います。 【廃棄物】 廃棄物については店舗全体で許可業者に委託し、適正に処理します。

住民等の意見の概要	対応
意見なし	

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
豊田市長意見に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。