

ピアゴ菱野店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

隔地駐車場(No.①-3)駐車場(80台)に係る地権者からの用地解約の申し出及び3階駐車場の一部を従業員用(58台)とすることにより、駐車場の位置及び台数並びに出入口の数及び位置を変更する。(附則第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成27年12月4日			
店舗	店舗名称	ピアゴ菱野店		
	店舗所在地	瀬戸市緑町一丁目106番地		
設置者	名称	井上地所株式会社		
	代表者	代表取締役 山田 幸子		
	住所	瀬戸市緑町一丁目106番地		
	その他	なし		
小売業者	名称	ユニー株式会社		
	代表者	代表取締役 佐古 則男		
	住所	稲沢市天池五反田町1番地		
	その他	8名		
		変更前	変更後	
店舗面積		11,552 m ²	変更前に同じ	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおりに	縦覧による
		台数	479台 (指針台数: 782台)	341台 (指針台数: 782台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおりに	変更前に同じ
		台数	86台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおりに	同
		面積	331 m ²	同
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおりに	同
		容量	66.3 m ³	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(年間15日午前9時)	同
		閉店	午後8時(年間100日午後9時)	同
	駐車場利用時間帯		午前9時30分(年間15日午前8時30分)から午後8時30分(年間100日午後9時30分)まで	同
	駐車場出入口	数	4箇所	3箇所
		位置	別紙図面のとおりに	縦覧による
	荷捌時間帯		午前6時から午後10時まで	変更前に同じ
変更する理由	隔地駐車場用地の返還とともに3階駐車場の一部を従業員用とするため。			
変更する日	平成28年8月5日			

3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	15,710 m ²	12,362 m ²
建築面積	8,591 m ²	変更前に同じ
延床面積	26,821 m ²	同
業態	総合店	
用途地域	第2種住居地域	—
備考	平成3年12月 瀬戸ショッピングセンター(核テナント:ダイエー)としてオープン。 平成13年7月 ユースタ菱野店として再オープン(その後、ピアゴ菱野店と名称変更)	

ピアゴ菱野店

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	深夜営業は行わない
(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	店長の責任において履行確保
(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	その都度対応
(7) 通年の臨時措置	混雑が予想される場合は交通整理員を配置する
(8) 開店時の臨時措置	なし

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S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率 C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F $S/1000 \times A \times B \times C/D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F × G
130,883人	11,552 m ²	950	14.40%	-	70.00%	2.08 人	532 台	1.47	782 台

総駐車台数	-	従業員等駐車台数	-	業務用駐車台数	-	搬出入用駐車台数	-	併設施設駐車台数	=	来客用駐車台数	評価
547 台		206 台		0 台		0 台		0 台		341 台	△

b 指針によらない「特別な事情」による算出

○届出駐車台数の算出根拠

当該店舗の駐車場利用実態調査結果を、下に示す。
 駐車場利用実態調査を平日1日と休日2日の計3日間実施。
 平成27年10月2日(金)、10月3日(土)、10月4日(日)。

<表:曜日・時間帯別 駐車場滞留台数>

	金曜日	土曜日	日曜日
10時台	160台	152台	109台
11時台	169台	147台	110台
12時台	157台	131台	120台
13時台	145台	138台	120台
14時台	165台	151台	123台
15時台	163台	136台	130台
16時台	155台	137台	100台
17時台	132台	117台	113台
18時台	135台	87台	79台
19時台	54台	44台	59台

3日間の各曜日のピーク時滞留台数に、調査日のレジ客数と特異日を除く各曜日の年間最大レジ客数の比率を乗じて補正した必要台数は、
 金曜日 204台(169台 × 1.207)
 土曜日 209台(152台 × 1.378)
 日曜日 190台(130台 × 1.465)
 となる。

○必要駐車台数

変更後の駐車台数341台は、上記算出結果による必要駐車台数を上回るため、減少後も充足するものとする。

(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
763 m ²	6.6%	782 台

総駐車台数	-	従業員等駐車台数	-	業務用駐車台数	-	搬出入用駐車台数	=	来客用駐車台数	評価
547 台		206 台		0 台		0 台		341 台	△

ピアゴ菱野店

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オペレーター:無	2平面自走オペレーター: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	532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 ① ②	種別	1	収容台数	341台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングストップ		
	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	評価	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	2箇所	市町村道	6.5m	あり	0m	-	予測なし	双方向	右折のみ	なし	○	
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	7m	あり	24.6m	70m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	○	
駐車場	交通整理員等の配置 なし											

	駐車場法の基準	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
評価	○	○	○	○	○

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

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	駐輪場②-1、②-2 計2箇所
駐輪場の収容台数	86台
標準収容台数	331台
収容台数根拠	収容台数に変更はなく、現在の収容台数により充足している。

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	駐輪場と共用		

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	331㎡	あり	20分	6台	5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
9:00~10:00	8台	-	-	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	チラシ配布	回避	非回避	回避	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
なし	あり	非配備

※非配備の場合等の対応
混雑が予測される場合、状況に応じて配置。

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
バス・タクシー等の停留所なし

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
事業なし

評価
○

ピアゴ菱野店

(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
必要なし	なし	必要なし

評価
○

(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
実施	実施

評価
○

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

避難場所の提供	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
-	-	営業時間外の駐車場閉鎖

評価
○

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	25 m	なし	設備機器、荷さばき施設	なし	なし	-
西方向	35 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	25 m	なし	設備機器	なし	なし	-
北方向	75 m	なし	設備機器	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップの徹底、作業員の騒音防止意識の徹底
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	特になし
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	不必要なアイドリング・クラクション・空ぶかし防止等表示板の設置
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	定期的なメンテナンス

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	特になし
運営面の騒音配慮	特になし

イ 騒音の予測評価

今回の変更である駐車場減少により、店舗が発生源となる騒音に変更がないため騒音予測は行わない。

(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	密閉式、冷蔵・洗浄設備の設置
衛生問題関係配慮	定期的な清掃の実施

ピアゴ菱野店

(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	20.00 m ³	1日	1.309 t	0.10 t/m ³	13.09 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	21.00 m ³	1日	0.059 t	0.10 t/m ³	0.59 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.047 t	0.10 t/m ³	0.47 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.137 t	0.01 t/m ³	13.67 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	1.125 t	0.55 t/m ³	2.05 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	2.50 m ³	1日	0.624 t	0.38 t/m ³	1.64 m ³	変更なし	○
合計	66.30 m ³	-	-	-	31.50 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						

b その他の廃棄物等

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	-	-	-
粗大ごみ用	-	-	-
合計	0m ³	0.00 m ³	-

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

a 飲食店の廃棄物等

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	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
生ごみ等用	581 m ²	0.20 m ³	1日	116.2 kg	550 kg/m ³	0.21 m ³	変更なし
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						

b 小売店舗以外の施設の廃棄物等(廃棄物等の保管場所が小売店舗と同一の場合)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	20.00 m ³	1.97 m ³	15.06 m ³	○
金属製廃棄物用	21.00 m ³	0.06 m ³	0.65 m ³	○
ガラス製廃棄物用		0.05 m ³	0.52 m ³	
プラスチック製廃棄物用		1.88 m ³	15.55 m ³	
生ごみ用		0.33 m ³	2.38 m ³	
その他可燃性廃棄物用	2.50 m ³	0.14 m ³	1.78 m ³	○
合計	66.30 m ³	4.43 m ³	35.93 m ³	○

(ウ)小売店舗から排出される廃棄物の増減要因

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	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
ダンボール不使用納品の実施	なし	食品トレーの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	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	あり
その他	なし	その他	なし

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

-

(エ)廃棄物保管施設の位置・構造

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
位置・構造	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	建物に内蔵し、気密性を確保
	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	毎日搬送
繁忙期の特別な措置	1日2回搬送
運搬(予定)業者(免許番号)	(有)岩田清掃(02310003440)
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	あり

ピアゴ菱野店

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	グリストラップ洗浄を実施
併設施設からの悪臭防止対策	グリストラップ洗浄を実施

評価
○

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

・店頭に、空缶・空き瓶・ペットボトル・トレーの回収箱を設置する。

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	外観・色彩等	特になし
市町村等の公的計画への協力	環境美化活動	○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行う。
照明等の配慮	協力要請があれば検討する	
敷地内の緑地計画	夜間の屋外照明は近隣の住居に直接あたらないように配慮する	
	特になし	

評価
○

市町村の意見概要	対応
意見なし	—

住民等の意見の概要	対応
意見なし	—

県の意見案
意見なし