

# (仮称)ドミー 安城アンフォーレ店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

区画整理地内に設置される中心市街地拠点施設(アンフォーレ)の商業施設棟内に食料品スーパーを新設する。(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成28年10月14日		
店舗	店舗名称	(仮称)ドミー 安城アンフォーレ店	
	店舗所在地	安城南明治第二土地区画整理事業地内用地	
設置者	名称	安城民間収益サービス株式会社	
	代表者	代表取締役 浅野 賢一	
	住所	安城市小川町丸根98番地	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社ドミー	
	代表者	代表取締役 梶川 勇次	
	住所	岡崎市大平町字ハッ幡1番地1	
	その他	なし	
店舗面積	1,314 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	251 台 (指針台数: 44 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	238 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	80 m <sup>2</sup>
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	40.55 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前9時30分
		閉店	午後9時45分
	駐車場利用時間帯	午前9時から午後10時まで	
	駐車場出入口	数	1箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯	午前7時から午後5時まで	
新設する日	平成29年6月15日		

### 3 参考事項

敷地面積	11,306 m <sup>2</sup>		
建築面積	商業施設棟及び駐車場棟:3,653m <sup>2</sup> 、情報拠点施設:2,907m <sup>2</sup>		
延床面積	商業施設棟:3,042m <sup>2</sup> 、駐車場棟:6,016m <sup>2</sup> 、情報拠点施設:9,274m <sup>2</sup>		
業態	食料品専門店		
用途地域	商業地域	—	—
備考			

# (仮称)ドミー 安城アンフォーレ店

## 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	市からの要請があった場合には、対応を協議させていただきます。
(2) 深夜営業の対応	深夜営業はございません。なお、夜間は静穏に努めます。
(3) 住民説明会の開催	大規模小売店舗立地法届出後2か月以内に開催致します。
(4) テナントの履行確保	テナントの履行確保に努めます。
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命致します。
(6) 予測乖離時の措置	関係行政機関と協議の上、指針に沿った合理的な措置を講じます。
(7) 通年の臨時措置	特になし。
(8) 開店時の臨時措置	混雑状況に応じて交通整理員を適宜配置致します。

## 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
186,325人	1,314 ㎡	1,061	14.40%	270 m	70.00%	2.00 人	70 台	0.62	44 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
273 台		22 台		0 台		0 台		0 台		251 台	○

##### (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
8,453 ㎡	643.3%	117 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
273 台		22 台		0 台		0 台		251 台	○

##### 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	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
0箇所	1箇所	0箇所	0箇所	189 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

敷地内 駐車場	種別	2	収容台数	251 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	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	
東	1箇所	市町村道	20m	あり	5.8m	9.1m	189	双方向	左折のみ	なし	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置		年間を通して混雑する時期のみ配備									

評価	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
○	○	○	○	○	○

##### 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
実施	実施	実施	実施(交差点需要率等の検討)

# (仮称)ドミー 安城アンフォーレ店

## (ア)交差点需要率等の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
交差点A 桜町	需要率	0.629	0.727	○	0.706	0.822	○
	将来交通量/可能交通容量	0.642	0.789	○	0.792	0.920	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
交差点B 安城市役所北	需要率	0.360	0.446	○	0.338	0.429	○
	将来交通量/可能交通容量	0.392	0.513	○	0.414	0.544	○
	ピーク時間帯	12時台			11時台		
交差点C 御幸本町西	需要率	0.250	0.332	○	0.281	0.355	○
	将来交通量/可能交通容量	0.065	0.300	○	0.050	0.292	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		

## ※周辺道路の混雑を回避するための対策等

野立て看板等の設置により経路を周知するとともに、開店時等の繁忙期においては交通整理員を配置し、スムーズな入出庫を促します。

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	商業施設棟南東側及び南西側、情報拠点施設西側、駐車場棟西側の計4箇所
駐輪場の収容台数	238 台
標準収容台数	38 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	—
位置及び箇所	—		

駐輪場と共用します。

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	80m <sup>2</sup>	あり	20分	2台	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
8:00~9:00	3台	18:00~19:00	21:00~22:00	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
あり	配置なし	チラシ配布	回避	回避	回避	なし

#### 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	配備

※非配備の場合等の対応

—

#### 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
事業なし

評価
○

# (仮称)ドミー 安城アンフォーレ店

## (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
配慮済	なし	配慮あり

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
配慮あり	-	

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	20 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	10 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	11 m	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-
北方向	なし	なし	なし	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	荷さばき施設を適正な位置に配置し、十分な作業スペースを確保
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
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	低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働
駐車場からの騒音配慮	アイドリングストップの呼びかけ
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により経年劣化を防ぎます

## (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
運営面の騒音配慮	低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	57	デンカント空調機	1	換気口	41	外調機	1	空冷チラー	1				
		冷凍機室外機	7	キュービクル	2										
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○										
		ゴミ収集作業	○												
衝撃騒音	荷さばき作業	○	台車走行	○											
建物の構造(高さ)		商業施設棟:鉄骨造2階建(10.3m)、駐車場棟:鉄骨造4階屋上建(15.6m)、情報拠点施設:地上 鉄骨造(一部CFT柱)5階建、地下 鉄骨コンクリート造(26.9m)													

# (仮称)ドミー 安城アンフォーレ店

## (ア)等価騒音レベル予測

		東(A)	東(B)	南(C)	南(D)
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	44.1 dB	43.5 dB	43.3 dB	51.7 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	10dB以下	25.1 dB	14.6 dB	16.1 dB
	評価	○	○	○	○
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
		西(E)	西(F)	西(G)	
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域	
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	40.1 dB	43.7 dB	43.6 dB	
	評価	○	○	○	
県	夜間等価騒音レベル	12.3 dB	12.2 dB	12.4 dB	
	評価	○	○	○	
昼間等価騒音レベル検証		妥当	妥当	妥当	
夜間等価騒音レベル検証		妥当	妥当	妥当	

### ※基準値を超えた場合の対応等

すべての予測地点において等価騒音レベルは環境基準を下回ります。なお、周辺住民から苦情等が発生した場合には、誠意を持って対応致します。

## (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 <b>同一敷地内に図書館立地</b>					
		東(a)	南西(b)		
用途地域		商業地域	商業地域		
基準値を5dB減ずる要因		あり	あり		
基準値		45dB	45dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	23.5dB	31.4dB		
	評価	○	○		
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-		
	評価	-	-		
定常騒音の騒音レベル検証		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		-	-		

### ※基準値を超えた場合の対応等

すべての予測地点において騒音レベルの最大値は規制基準を下回ります。なお、周辺住民から苦情等が発生した場合には、誠意を持って対応致します。

## (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	生ごみは密閉容器で保管します。
衛生問題関係配慮	食品加工場は定期的に清掃します。



# (仮称)ドミー 安城アンフォーレ店

## (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	10.55 m <sup>3</sup>	1日	0.273 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	2.73 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	3.00 m <sup>3</sup>	1日	0.009 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.09 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	3.00 m <sup>3</sup>	1日	0.008 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.08 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	4.00 m <sup>3</sup>	1日	0.026 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	2.60 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	10.00 m <sup>3</sup>	1日	0.222 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.40 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	10.00 m <sup>3</sup>	1日	0.071 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.19 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	40.55 m <sup>3</sup>	-	-	-	6.09 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						

### b その他の廃棄物等

該当なし

## (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

該当なし

### 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)

該当なし

## (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	なし
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	なし
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

<ul style="list-style-type: none"> <li>・分別の徹底によりごみの減量化に努めます。</li> <li>・レジ袋はお客様の必要に応じて販売とし、レジ袋の削減に努めます。</li> <li>・食品トレイ、ペットボトル、牛乳パック等の回収箱を設置します。</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## (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
	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る
	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	特になし
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
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

# (仮称)ドミー 安城アンフォーレ店

## 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	食品加工場は定期的に清掃します。
併設施設からの悪臭防止対策	悪臭発生の予定はございません。

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	・周囲に合わせた外観・色彩計画とする。
	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コブを清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば検討する	
照明等の配慮	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	
敷地内の緑地計画	敷地南西部を中心に緑地839.39㎡(7.4%)を設置	

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