

(仮称)テックランド愛知長久手店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

長久手市の土地区画整理事業地内に家電量販店を新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成24年6月27日		
店舗	店舗名称	(仮称)テックランド愛知長久手店	
	店舗所在地	長湫南部土地区画整理事業地内20街区	
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	群馬県高崎市栄町1番1号	
	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	群馬県高崎市栄町1番1号	
	備考	なし	
店舗面積	2,622 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	114 台 (指針台数: 114 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	30 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	30 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	38.25 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後10時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後10時30分まで	
	駐車場出入口	数	2箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前8時から午後10時まで		
新設する日	平成25年2月28日		

3 参考事項

敷地面積	6,122 m ²		
建築面積	3,172 m ²		
延床面積	6,048 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考			

(仮称)テックランド愛知長久手店

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。また、午後10時以降は出入口(b)を閉鎖し、退店車両の経路を制限する。
(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	繁忙時については交通整理員を配置。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置。

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
50,358人	2,622 ㎡	1,021	14.40%		80.00%	2.00 人	0.74	114 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
117 台	3 台	0 台	0 台	0 台	114 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
0 ㎡	0.0%	0 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
117 台	3 台	0 台	0 台	114 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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	154 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	種別	1	収容台数	114 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ	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	18m	あり	9.65m	0m	19	双方向	左折のみ	あり	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	市町村道	8m	なし	6.21m	0m	135	双方向	左折のみ	あり	○
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(交通飽和度等の検討)

(ア) 交通飽和度の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
秋ヶ池公園南 交差点	飽和度	0.492	0.540	○	0.417	0.442	○
	得來交通量/可能交通容量	0.692	0.813	○	0.559	0.629	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
竹の山中央交 差点	飽和度	0.485	0.495	○	0.357	0.361	○
	得來交通量/可能交通容量	0.725	0.753	○	0.515	0.529	○
	ピーク時間帯	16時台			12時台		
長湫南部北交 差点	飽和度	0.573	0.626	○	0.643	0.666	○
	得來交通量/可能交通容量	0.981	1.049	△	1.077	1.104	△
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
計画地北北西 交差点	飽和度	-	-	-	-	-	-
	得來交通量/可能交通容量	1.132	1.379	△	0.655	0.706	○
	ピーク時間帯	14時台			16時台		
卯塚交差点	飽和度	0.445	0.473	○	0.341	0.353	○
	得來交通量/可能交通容量	0.627	0.627	○	0.429	0.429	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		

(仮称)テックランド愛知長久手店

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

■信号現示変更案について
長湫南部北交差点にて交通容量比が1.0を上回ることから混雑が見込まれるが、信号現示変更により混雑の緩和が可能と考えられるため、下記のように信号現示を変更する案(1φの青時間を38秒→40秒、2φの青時間を25秒→23秒に変更)を愛知警察署に提示し、了承が得られております。

■計画地北北西交差点を経由する経路について
平成24年2月に実施した交通量調査から、計画地北北西交差点における混雑度は1.0を下回るという結果となりました。しかし、平成24年4月に道路の主従関係が変更されたことにより、東側道路の混雑度が現況で1.0を越え、混雑度が高い状況となりました。そこで、同交差点を経由する経路について、再度、所轄警察署と協議したところ、周辺交差点の長湫南部北交差点も混雑度が高く、他の代替経路がとれないことから、当初の経路でやむを得ないとの見解を得ております。

		休日			平日		
		開店後	信号現示変更後	評価	開店後	信号現示変更後	評価
長湫南部北交差点	飽和度	0.626	0.625	○	0.666	0.667	○
	得來交通量/可能交通容量	1.049	0.997	○	1.104	0.984	○
	ピーク時間帯	13時台			17時台		

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗入口の北西側付近に1箇所、店舗南側に1箇所
駐輪場の収容台数	30台
標準収容台数	75台
収容台数根拠	テックランド瀬戸店の実績から必要台数を算定(下記参照)

■類似店舗調査結果

調査日：平成22年8月22日(日) 9:00~21:00
対象店舗：テックランド瀬戸店(店舗面積2,436m²)
調査結果：ピーク時14:00~15:00 自転車18台
調査日に対する年間(平成21年1月~平成24年12月)最大レジ通過客数の割合1.24
必要駐輪台数：24台=18台×1.24×1.076(2,622m²÷2,436m²)

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	—		

※専用の駐車場はありませんが、駐輪場②(12台)を共用とします。

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	30m ²	あり	30分	1台	2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	2台	17:00~18:00	22:00~23:00	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	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	—	—

※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
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
		○

(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	○

(仮称)テックランド愛知長久手店

(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	特になし

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	あり	特になし

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	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	なし	なし	給排気ファン	なし	なし	-
南方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	なし	なし	来客車両	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	荷さばきを行うスペースを十分に確保することにより、作業の効率化を図り、騒音の低減を行う
荷捌作業運営面での配慮	アイトリングストップの徹底、作業人員へ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	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努める
給排気口等からの騒音配慮	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努める
駐車場からの騒音配慮	段差をなくした施設計画、午後10時以降駐車場南側で入口(b)の利用規制を行い、敷地南側への騒音低減に配慮する
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

併設施設なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	発生源	22	冷却塔	給排気口	22	変電施設	浄化槽	ポンプ
定常騒音	空調機室外機	22						
	冷凍機室外機		キュービクル	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
	ゴミ収集作業	○	アイトリング					
衝撃騒音	荷降し音		台車走行					
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(12.5m)						

(ア) 等価騒音レベル予測

		南東(A、A')	南(B、B')	西(C、C')	北西(D、D')
用途地域		準工業地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	55 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	39.9 dB	43.5 dB	37.1 dB	50.8 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	28.6 dB	32.1 dB	25.2 dB	34.0 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

		北(E、E')
用途地域		準工業地域
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	44.6 dB
	評価	○
県	夜間等価騒音レベル	31.0 dB
	評価	○
昼間等価騒音レベル検証		妥当
夜間等価騒音レベル検証		妥当

※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

(仮称)テックランド愛知長久手店

(イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工業系地域で周囲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以内に有するか否か					
上記A・Bの具体的内容					-
		南東(a)	南(b)	西(c)	北西(d)
	用途地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし	なし
	基準値	50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	22.9dB	17.8dB	46.2dB	43dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	74.9dB	54.9dB	45.9dB	35.5dB
県	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

		北東(e)
	用途地域	準工業地域
	基準値を5dB減ずる要因	なし
	基準値	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	46.6dB
	評価	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	37.6dB
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	妥当

		南東(a')	南(b')
	用途地域	準工業地域	第1種低層住居専用地域
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし
	基準値	50dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	20.4dB	23.3dB
	評価	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	48.9dB	49.4dB
県	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	妥当	妥当

※基準値を超えた場合の対応等

店舗敷地境界の予測地点a、bにおいて来客車両走行音の影響により基準値を超過したため、住居側敷地境界において予測を行った結果、a':48.9dBとなったため、周辺の生活環境に与える影響は少ないと考えます。また、b':49.4dBとなり基準値を超過していますが、都市計画墓園であり、将来住居が立地しないと考えられるため、周辺の生活環境に与える影響は少ないと考えます。予測地点c、d、eにおいては基準値を下回っております。なお、周辺住民の方からご意見があった場合には誠意を持って速やかに対応いたします。

(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	廃棄物保管庫は密閉式にし悪臭を外に出しません。
衛生問題関係配慮	廃棄物保管庫は密閉式にし悪臭を外に出しません。

(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	38.25 m ³	1日	0.545 t	0.10 t/m ³	5.45 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.018 t	0.10 t/m ³	0.18 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.016 t	0.10 t/m ³	0.16 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.052 t	0.01 t/m ³	5.24 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.443 t	0.55 t/m ³	0.81 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	1日	0.142 t	0.38 t/m ³	0.37 m ³	変更なし	○	
合計	38.25 m ³	-	-	-	12.21 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
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

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)

なし

(仮称)テックランド愛知長久手店

(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	
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	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
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

- ・店頭において使用済み充電式電池、インクリボン、プリンターカートリッジを回収し、処理業者を通じてリサイクル処理を推進します。
- ・ダンボール不使用納品の実施をするようにします。ダンボールを使用したものはリサイクルに回します。
- ・自動販売機の設置をする際は、空缶・空き瓶・ペットボトル等の資源回収箱を設置します。
- ・簡易包装の推進策としてテープを張ることによりレジ袋削減を行います。

(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	夜間及び早朝作業の禁止、敷地周辺の住居から離れた位置に作業場を設置
	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

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	なし
	併設施設からの悪臭防止対策	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	外観・色彩等	特になし
	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。
市町村等の公的計画への協力	市町村からの要請に対して協力致します。	
照明等の配慮	屋外照明については下方配光型照明とし、天空へ光が漏れないようにします。また、必要最小限度の照度とします。広告塔看板については周辺環境に配慮し、必要以上の電飾等を避けます。	
敷地内の緑地計画	375.86㎡(敷地の6.1%程度)を確保しています。	

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