

ヤマナカ常滑店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

常滑市北部の土地区画整理事業地内(常滑市北汐見坂一丁目地内)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25年3月12日		
店舗	店舗名称	ヤマナカ常滑店	
	店舗所在地	常滑市北汐見坂一丁目10番1ほか4筆	
設置者	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	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	なし	
店舗面積	1,391 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	55台 (指針台数: 53台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	40台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	65.75 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	14.7 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時(年間100日午前8時)
		閉店	午後11時
	駐車場利用時間帯	午前8時30分(年間100日午前7時30分)から午後11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6時から午後10時まで		
新設する日	平成25年11月13日		

3 参考事項

敷地面積	3,194 m ²		
建築面積	2,137 m ²		
延床面積	2,260 m ²		
業態	総合店		
用途地域	準住居地域	—	—
備考			

ヤマナカ常滑店

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	苦情があった場合は対応
(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
56,610人	1,391 ㎡	1,058	14.40%	270 m	80.00%	2.00 人	0.63	53 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
68 台		13 台		0 台		0 台		0 台		55 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出 なし

(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
35 ㎡	2.5%	53 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
68 台		13 台		0 台		0 台		55 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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	85 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		歩行者動線		非分離	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	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							
①	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	1箇所	市町村道	8.5m	なし	7.5m	0m	85	双方向	右左折混合	あり	○	
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
駐 車 場	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												

駐 車 場	種別	1	収容台数		歩行者動線		非分離	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	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							
②	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	南	1箇所	市町村道	8.5m	なし	5m	0m	85	双方向	右左折混合	あり	○	
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
駐 車 場	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												

	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
評価	○	○	○	○	○

ヤマナカ常滑店

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
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
青海山団地西 交差点	飽和度	0.326	0.340	○	0.243	0.256	○
	将来交通量/可能交通容量	0.528	0.543	○	0.380	0.394	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
住吉町交差点	飽和度	0.321	0.321	○	0.228	0.238	○
	将来交通量/可能交通容量	0.511	0.511	○	0.368	0.382	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		
住吉町東交差点	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	遅れは非常に小	遅れは非常に小	○	遅れは非常に小	遅れは非常に小	○
	ピーク時間帯	15時台			15時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

<ul style="list-style-type: none"> 折込チラシに案内経路を掲載し、経路の周知徹底と来客車両のスムーズな誘導に努めます。また、繁忙期には状況を見て誘導員を配置し交通の円滑化に努めます。 オープン時及び必要に応じて、敷地周辺に案内経路看板を持った交通整理員を配置し、来店車両の案内を行います。 敷地内において出入口指示及び方向案内の看板を設置します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南西側付近に1箇所、店舗西側に1箇所
駐輪場の収容台数	40台
標準収容台数	40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	65.75㎡	なし	10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
6:00~14:00	1台	18:00~19:00	9:00~10:00	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	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
○

ヤマナカ常滑店

(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
配慮あり	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	13 m	なし	荷さばき、廃棄物収集車両	なし	なし	-
西方向	27 m	なし	給排気ファン	なし	なし	-
南方向	14 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	6 m	なし	台車走行音	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	十分な作業スペースの確保による作業時間の短縮
荷捌作業運営面での配慮	作業員の騒音防止意識の徹底、アイドリングストップの徹底、荷さばき作業時間外の荷さばき作業の禁止
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	24時間稼働、騒音レベルが大きい機器は屋上に配置
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> 必要駐車台数を上回る駐車台数を確保して、駐車待ち車両によるアイドリング等の騒音を峻厳します。 看板等によりアイドリング禁止を啓発します。 利用時間外はチェーンで閉鎖します。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> 深夜・早朝の作業は行いません。 廃棄物収集業者へ騒音抑制意識の向上を周知します。
経年劣化等の事後対策	エアコン室外機・給排気ファンについては機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	騒音レベルが大きい機器は屋上に配置します。
運営面の騒音配慮	エアコン室外機・給排気ファンについては機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。

ヤマナカ常滑店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	20	冷却塔		給排気口	23	変電施設		浄化槽		ポンプ			
		冷凍機室外機	9	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)		鉄骨造平屋建て(一部2階)(10.35m)													

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A、A')	東(B、B')	西(C、C')
用途地域		準住居地域	第1種低層住居専用地域	市街化調整区域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	53.8 dB	45.7 dB	36.3 dB
	評価	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	34.8 dB	31.7 dB	25.2 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

すべての地点において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。

(イ) 夜間における騒音ごとの予測 (店舗敷地境界における予測結果)

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					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					
		北(a)	東(b)	東(c)	南(d)
用途地域		準住居地域	準住居地域	準住居地域	準住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	38.9dB	33.3dB	28.9dB	27.8dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	46.5dB	54.7dB	54.5dB	74.9dB
	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)	西(f)		
用途地域		準住居地域	準住居地域		
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし		
基準値		40dB	40dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	36.2dB	36.5dB		
	評価	○	○		
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	51.6dB	51.5dB		
	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		妥当	妥当		

ヤマナカ常滑店

(隣地敷地境界における予測結果)

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		-			
上記A・Bの具体的内容		-			
用途地域		東(b'')	東(c'')	東(d'')	西(e'')
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	31.1dB	26.9dB	26.8dB	31dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	49dB	49dB	48.9dB	42.7dB
	評価	△	△	△	○
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
用途地域		西(f'')			
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	32.4dB			
	評価	○			
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	42.7dB			
	評価	○			
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			

※基準値を超えた場合の対応等

来客車両走行音の影響により、敷地境界線上の全ての予測地点において基準値を超過している。このため、隣地敷地境界にて予測を行ったところ、b'':49.0dB、c'':49.0dB、d'':48.9dB、e'':42.7dB、f'':42.7dBとなり、予測地点e'、f'については市街化調整区域に該当し、規制基準値として50dBの適用を受けるため、隣地敷地境界で予測結果と規制基準値を比較した結果、基準値を下回ることを確認した。

次に、b'、c'、d'については基準値を上回っていることから、道路交通騒音が大きい国道155号と駐車場の車路との距離がほぼ同一であり暗騒音が最も小さくなることが見込まれるb地点において暗騒音を測定した。その結果、駐車場利用可能時間帯終了までの間でL5の最低値が61.1dBとなり、敷地境界での予測結果のb:54.7dB、c:54.5dBより暗騒音のほうが上回ることから店舗から発生する騒音の影響は少ないものと考えられる。

また、予測地点dについては、隣地が商業施設であり、保全対象の民地に一番近い敷地境界においては、予測地点cと同等の騒音レベルが想定され、暗騒音のほうが上回ることから、民地における影響は少ないと考えられる。

なお、近隣住民から苦情があった際は、誠意をもって対応致します。

(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	生ごみ等保管施設については冷蔵庫パネル密閉とし、悪臭等に配慮
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	7.35 m ³	1日	0.289 t	0.10 t/m ³	2.89 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		7日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.70 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		7日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.56 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.028 t	0.01 t/m ³	2.80 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.235 t	0.55 t/m ³	0.43 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.075 t	0.38 t/m ³	0.20 m ³	変更なし	○
合計	14.70 m ³	-	-	-	7.58 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

なし

ヤマナカ常滑店

ヤマナカ常滑店

(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	
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・ペットボトルの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品加工場の設置	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
脱水装置の使用	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"> 商品廃棄量・営業資材使用量の削減 連絡事項は全員に資料を配布するのではなく、掲示板で連絡します。 お買物袋持参運動 分別の徹底 生産者との連携によるコンテナ配送でダンボール等包装資材の削減 店舗には回収ボックスを設置し、お客様とともに店頭でリサイクル運動を行います。 OA用紙・商品梱包厚紙等はダンボールとともにリサイクルにまわします。
--

(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
	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

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	<ul style="list-style-type: none"> 生鮮作業上における衛生管理の徹底 排水溝、グリストラップの定期点検と清掃
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の清掃を行います。
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	<ul style="list-style-type: none"> 下方配光型照明とし、必要最小限度の照度とします。 広告塔照明については壁面に向けて設置します。 	
敷地内の緑地計画	222.623㎡(敷地の7.03%程度)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