

# (仮称)岩津ショッピングセンター

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

造成地(農地)に食料品スーパーと医薬品販売店を新設する(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成26年4月11日		
店舗	店舗名称	(仮称)岩津ショッピングセンター	
	店舗所在地	岡崎市岩津町字於御所196番1ほか14筆	
設置者	名称	岡崎商業開発株式会社	
	代表者	代表取締役 梶川 志郎	
	住所	岡崎市若松町字横手8番地1	
	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 志郎	
	住所	岡崎市大平町字八ツ幡1番地1	
	その他	ほか1名	
店舗面積	2,750 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	133 台 (指針台数: 106 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	94 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	310.42 m <sup>2</sup>
廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	39.71 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30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	4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4時まで		
新設する日	平成26年12月12日		

### 3 参考事項

敷地面積	11,278 m <sup>2</sup>		
建築面積	3,922 m <sup>2</sup>		
延床面積	3,743 m <sup>2</sup>		
業態	食料品専門店		
用途地域	第2種住居地域	—	—
備考			

# (仮称)岩津ショッピングセンター

## 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	設置者と小売業者の間で届出事項等の遵守に係る確約書を交わす
(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	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
370,684人	2,750 ㎡	1,018	14.40%	3,200 m	70.00%	2.00 人	141 台	0.75	106 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
184 台		47 台		2 台		2 台		0 台		133 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	141 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	1	収容台数	133 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	国道	23.1m	あり	31.4m	0m	95	中央分離帯	左折のみ	なし	○
西	1箇所	市町村道	11m	あり	27m	0m	46	双方向	右左折混合	なし	○
南	1箇所	市町村道	17.9m	あり	22.2m	-	-	双方向	左折のみ	なし	-
北	1箇所	市町村道	12.7m	あり	40.7m	0m	0	双方向	右左折混合	なし	-
交通整理員等の配置 土曜日・日曜日・祝日・イベント・セール時のみ配備											

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
交差点①	飽和度	0.567	0.592	○	0.614	0.638	○
	将来交通量/可能交通容量	0.810	0.868	○	0.915	0.974	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
交差点②	飽和度	0.598	0.638	○	0.755	0.782	○
	将来交通量/可能交通容量	0.757	0.787	○	0.969	0.988	○
	ピーク時間帯	16時台			8時台		
出入口(c)	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	-	遅れなし	○	-	遅れなし	○
	ピーク時間帯	-			-		

#### ※周辺道路の混雑を回避するための対策等

<ul style="list-style-type: none"> <li>・開店時及び混雑時は交通整理員を出入口に配備します。</li> <li>・開店後、周辺道路の混雑する場合は、岡崎警察署に相談します。</li> </ul>
--

# (仮称)岩津ショッピングセンター

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	物販館1 南、西 物販館2 西 計3箇所
駐輪場の収容台数	94 台
標準収容台数	79 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	確保	収容台数	5台(94台のうち)
位置及び箇所	物販館1 南 1箇所		

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	一部混在	310.42㎡	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
8:00~10:00	6台	8:00~9:00	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	配置なし	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	-	-

※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
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
-	-	

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

# (仮称)岩津ショッピングセンター

## (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	60 m	115 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	なし	なし	設備機器、搬入車両	2.7m	なし	-
南方向	80 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	17 m	なし	設備機器、来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響	今回西側に保全対象はないが、店舗屋上に配置する設備機器に対しては社の方針として遮音壁を建てることとしている。
--------	--

## (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	物販館1は遮音壁を設置 各館、低騒音機器の導入
給排気口等からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討、ダクトの吸音対策
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
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

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	17	給排気設備	34								
		冷凍機室外機	9	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	○	台車走行	○									
衝撃騒音	荷降り音	○											
建物の構造(高さ)		鉄骨造平家建て(9.95m、12.00m)											

## (ア)等価騒音レベル予測

		A	B	C	D
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	第2種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	42.7 dB	38.6 dB	43.4 dB	55.0 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	25.0 dB	24.9 dB	27.2 dB	31.9 dB
	評価	○	○	○	○
県	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

		E		
用途地域		第2種住居地域		
昼間基準値		55 dB		
夜間基準値		45 dB		
設置者	昼間等価騒音レベル	52.5 dB		
	評価	○		
県	夜間等価騒音レベル	37.2 dB		
	評価	○		
県	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

・地点D、Eは現状、農地で住居等が立つ予定はない。予測結果も基準値の範囲内で超過していないが、将来住居等が立ち、苦情が発生する場合は真摯に対応をする。

# (仮称)岩津ショッピングセンター

## (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			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			
		a	b
	用途地域	第2種住居地域	第2種住居地域
	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	39.4dB	38.4dB
	評価	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-
	評価	-	-
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	-	-

※基準値を超えた場合の対応等

・苦情が発生する場合は真摯に対応をする。

## (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	物販館1の保管施設は建物と一体 容器に入れ密閉保管
衛生問題関係配慮	同上

### (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

物販1 1912.9 m<sup>3</sup>

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	16.20 m <sup>3</sup>	1日	0.398 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	3.98 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	3.50 m <sup>3</sup>	7日	0.013 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.94 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	3.25 m <sup>3</sup>	7日	0.011 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.80 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	5.26 m <sup>3</sup>	1日	0.038 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	3.83 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	1.80 m <sup>3</sup>	1日	0.323 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.59 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	3.06 m <sup>3</sup>	7日	0.103 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	1.90 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	33.07 m <sup>3</sup>	-	-	-	12.04 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						

物販2 837.16 m<sup>3</sup>

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	1.91 m <sup>3</sup>	1日	0.174 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.74 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.48 m <sup>3</sup>	7日	0.006 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.41 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.38 m <sup>3</sup>	7日	0.005 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.35 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	1.80 m <sup>3</sup>	1日	0.017 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	1.67 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	1.50 m <sup>3</sup>	4日	0.141 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.03 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.57 m <sup>3</sup>	4日	0.045 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.48 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	6.64 m <sup>3</sup>	-	-	-	5.68 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						

### (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	あり	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

# (仮称)岩津ショッピングセンター

※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>・自動販売機を設置する箇所には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。</li> <li>・買い物袋持参運動等でレジ袋削減に取り組む。</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)	福田三商(株) (10510037592)
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	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし。

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	該当なし 落ち着いた色彩に計画します
	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	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	敷地周囲に緑地803㎡(敷地面積の約7%)を計画	

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