

# (仮称)ラ・ムー東海店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

パチンコ店の跡地に食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	令和5年9月20日		
店舗	店舗名称	(仮称)ラ・ムー東海店	
	店舗所在地	愛知県東海市名和町細田廻間12ほか21筆	
設置者	名称	大黒天物産株式会社	
	代表者	代表取締役 大賀 昭司	
	住所	岡山県倉敷市西中新田297番地1	
	その他	なし	
小売業者	名称	大黒天物産株式会社	
	代表者	代表取締役 大賀 昭司	
	住所	岡山県倉敷市西中新田297番地1	
	その他	なし	
店舗面積	1,906 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	68 台 (指針台数: 68 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	128 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	148.71 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	20.60 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	24時間
		閉店	24時間
	駐車場利用時間帯	24時間(一部午前6時から午後10時まで)	
	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	令和6年5月21日		

### 3 参考事項

敷地面積	7,429 m <sup>2</sup>		
建築面積	2,645 m <sup>2</sup>		
延床面積	2,616 m <sup>2</sup>		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考			

# (仮称)ラ・ムー東海店

## 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	都市計画等について情報収集し、検討します。
(2) 深夜営業の対応	来客者にアイドリングストップなど店内告知により騒音低減を図ります。
(3) 住民説明会の開催	届出後2ヶ月以内に住民説明会を実施予定です。
(4) テナントの履行確保	設置者と小売業者は同一会社です。
(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	現況騒音調査を実施する。
(7) 通年の臨時措置	特にありません。
(8) 開店時の臨時措置	多くの来客が見込まれますので、交通誘導員を配置します。

## 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 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
113,524人	1,906 ㎡	1,043	14.40%	1,600 m	70.00%	2.00 人	100 台	0.675	68 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
98 台		30台		0台		0台		0台		68 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	100 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

種別	1	収容台数	68 台		歩行者動線		騒音配慮		なし		排ガス配慮		アイドリングストップ	
			非分離	騒音配慮	なし	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	1箇所	市町村道	10m	あり	-	0m	52台	双方向	左折のみ	あり				
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
北	1箇所	市町村道	8m	あり	-	0m	48台	双方向	右左折混合	あり				
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)ラ・ムー東海店

## (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	需要率	0.460	0.504	○	0.561	0.599	○
	将来交通量/可能交通容量	0.557	0.641	○	0.564	0.645	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
交差点B	需要率	0.360	0.391	○	0.496	0.529	○
	将来交通量/可能交通容量	0.410	0.451	○	0.726	0.750	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		

計画地北西側のT字無信号交差点		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
主道路からの右折 (来店経路)	評価	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
従道路からの右折 (退店経路)	評価	—	大	○	—	大	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
出入口(2)		休 日			平 日		
右折入庫	評価	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
右折出庫	評価	—	非常に小	○	—	非常に小	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

### ※周辺道路の混雑を回避するための対策等

・オープン時または売日など多くの来店車両が発生する場合は、北方向からの来客車両の退店は北側道路の出入口(2)を右折出庫し、東側に退店するように誘導します。

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側に2箇所、店舗北側に2箇所
駐輪場の収容台数	128台
標準収容台数	55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	—		

※万一自動二輪車の利用が多い場合は、駐車マス1台分を自動二輪車用として使用します。

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	混在	148.71㎡	なし	15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
10:00~11:00	2台	17:00~18:00	11:00~12:00	なし	必要なし	○

# (仮称)ラ・ムー東海店

## 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	有	非回避	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  
注意看板を設置

#### 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
○

### (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	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
実施予定	実施予定

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	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
北方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	8 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南東方向	8 m	なし	定常騒音	なし	なし	-
南方向	17 m	なし	来客車両	なし	なし	-
東方向	8 m	なし	定常騒音	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	荷さばき施設の屋内化、段差回避
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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	定期的なメンテナンスによる対策
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

### (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

# (仮称)ラ・ムー東海店

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	14	冷却塔	0	給排気口	27	変電施設	0	浄化槽	0	ポンプ	0					
	変動騒音	冷凍機室外機	13	キュービクル	1													
		自動車走行	○	後進警報装置	○	台車走行	○	BGM		アナウンス								
衝撃騒音	ゴミ収集作業	○	アイリング			○												
	荷降し音	○	台車走行	○														
建物の構造(高さ)		鉄骨造1階建(9.5m)																

## (ア)等価騒音レベル予測

		東(A)	南東(B)	南(C)	西(D)	北(E)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	52.8 dB	52.1 dB	49.6 dB	50.5 dB	48.5 dB
	評価	○	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	37.8 dB	39.6 dB	37.8 dB	42.4 dB	39.7 dB
	評価	○	○	○	○	○
昼間等価騒音レベル検証		妥当	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	妥当

### ※基準値を超えた場合の対応等

昼間、夜間ともにすべての地点で等価騒音レベルが環境基準を下回ります。したがって、周辺住民への著しい影響はないものと考えます。なお、周辺住民より苦情があった場合は真摯に対応いたします。

## (イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工業地域で周囲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		-					
		東(a)	南東(b)	南(c)	東(d)	北(e)	
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし	なし	
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB	40dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	37.8dB	42.2dB	34.4dB	38.2dB	38.0 dB	
	評価	○	△	○	○	○	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	39.4dB	42.2dB	51.7dB	56.0 dB	65.4 dB	
	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	-	-	-	-	
		南東(B)	南(C)	東(d')	北(E)		
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域		
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	41.7dB	-	-	-		
	評価	△	-	-	-		
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	42.2dB	49.3 dB	52.6dB	53.6dB		
	評価	△	△	△	△		
定常騒音の騒音レベル検証		-	-	-	-		
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

定常騒音について、地点bで規制値を上回る結果となりますが、現在立地している住宅は2階建てであり、開店後に4階以上の住宅施設が立地する場合には、必要な対策を検討することとします。自動車走行音は等価騒音予測地点及び住宅建屋側である地点B、C、d'、Eにおいても規制値を超える結果となります。地点e(E)側は深夜営業を行っている店舗であり、影響は軽微であると考えますが、開店後に住宅施設が立地する場合には、必要な対策を検討することとします。地点b、c、dで夜間の現況騒音を測定した結果、地点bで46.9~51.9dBとなり、定常騒音と自動車走行音の予測値を上回る結果となりました。地点dでも57.4~64.7dBとなり、予測値を上回っているため周辺の生活環境への影響は小さいと考えられます。但し、地点cでは48.7~54.3dBと自動車走行音の予測値を下回る結果となったため、自動車走行経路8~11は夜間の走行規制を行い影響低減に努めます。なお、周辺住民より苦情があった場合には、真摯に対応します。

# (仮称)ラ・ムー東海店

## (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	生ごみ保管室は空調機設置の清掃管理の徹底により、悪臭が出ないようにします。
衛生問題関係配慮	日々の清掃管理の徹底をします。

### (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	6.75 m <sup>3</sup>	1日	0.396 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	3.96 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.013 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.13 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用	3.38 m <sup>3</sup>	1日	0.011 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.11 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.038 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	3.81 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用	10.47 m <sup>3</sup>	1日	0.322 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		1日	0.103 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.27 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	20.60 m <sup>3</sup>	-	-	-	8.87 m <sup>3</sup>	-	○
保管日数の設定根拠	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

### ※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

・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。
---

### (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	これまでの実績では特になし。
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

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	・事前に関係各課・部署と協議をして計画を進めます。
	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	敷地外への光害がでないように照明の向き・位置・方向を検討します。	
敷地内の緑地計画	625.78m <sup>2</sup> の緑地を確保する計画です。	

評価
○

(仮称)ラ・ムー東海店

市町村の意見概要 意見なし	対応 -
住民等の意見の概要 意見なし	対応 -
県の意見案 意見なし	