

(仮称)パウ新城店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

届出概要

国道1号線沿いの名鉄新安城駅の東付近に、日用雑貨を販売する総合店の(仮称)パウ新城を新設する。(法第5条第1項)

届出事項

1	届出年月日		平成15年11月28日	
2	店舗名称		(仮称)パウ新城店	
	店舗所在地		安城市東栄町1-50-5ほか7筆	
3	新設する日		平成16年7月29日	
4	届出事項	概 要		
(1)	設置者	名称	東洋産業株式会社	
		代表者	代表取締役 伊藤 隆	
		住所	安城市東栄町3-1-8	
		備考	なし	
	小売業者	名称	株式会社ドン・キホーテ	
		代表者	代表取締役 安田 隆夫	
		住所	東京都江戸川区北葛西4-14-1	
	備考	未定		
(2)	店舗面積	3,060 m ²		
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり	
		台数	187 台	
	駐輪	位置	別紙図面のとおり	
		台数	132 台	
	荷捌	位置	別紙図面のとおり	
		面積	207.3 m ²	
	廃棄	位置	別紙図面のとおり	
		容量	20.1 m ³	
(4)	営業	開店時間	24時間営業	
		閉店時間	24時間営業	
	駐車場利用時間帯	24時間		
	駐車場	出入口数	2箇所	
		出入口位置	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		
業態	総合店			
用途地域	近隣商業地域			

I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) テナントの履行確保	契約書に届出事項の履行確保記載	
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	
(3) 予測乖離時の措置	対策を検討の上、必要措置を実施	
(4) 通年の臨時措置	年末年始は交通整理員を配置	
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	

II 施設の配置及び運営方法関連事項

1 駐車需用の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

① 駐車場の必要台数の確保

ア 指針による算出

店舗面積	日來客数原単位	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	指針必要台数
3,060 m ²	1008.2138	15.70%	300 m	60.00%	2.00 人	0.78	113 台

総駐車場台数	-	従業員等駐車場台数	-	付帯施設駐車場台数	=	来客用駐車場台数	評価
187 台		0台		0台		187 台	

(仮称)パウ新城店

② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走パーレーター無 2箇所	2 平面自走パーレーター有 0箇所	3 機械式駐車場 0箇所	4 共用駐車場数 0箇所	ピーク1hの来台車数 145台
----------------------	----------------------	-----------------	-----------------	--------------------

ア 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	187台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	
	出入口数		道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース	判定
	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	市町村道	8m	-	164m	0箇所	双方向	双方向	0m	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	国道	15m	926	250m	0箇所	中央分離帯	中央分離帯	55m	-
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備									

評価	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
----	-------------	---------	----------	-------------

③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北東側、北側、北西側の3箇所
駐輪場の収容台数	132台
標準収容台数	81台

位置評価	台数評価
------	------

④ 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	時間外搬入	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
③-1	敷地内	隔離	158㎡	なし	20分	3台	5台	
③-2	敷地内	混在	49.3㎡	なし	20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
③-1	8:00~9:00	5台	18:00~19:00	12:00~13:00	有	無	
③-2	8:00~9:00	1台	18:00~19:00	12:00~13:00	有	無	

⑤ 経路の設定等

(1) 車両関係

ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
有	配置	回避	回避	有	有	無

イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
無	無	無

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
確保なし

エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力
事業なし

評価

(2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持	通行妨害施設	夜間照明の設置
必要なし	無	配慮あり

評価

(3) 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

(4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供
検討なし	検討なし

評価

(仮称)パウ新城店

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

① 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	8 m	無	自動車走行	無	無	-
西方向	89 m	無	自動車走行	無	無	-
南方向	35 m	無	自動車走行	無	無	-
北方向	68 m	無	自動車走行	無	無	-

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし	評価
---------	---------	----

イ 荷捌・営業活動の騒音対策

荷捌施設建築計画面での配慮	建物東側の荷捌施設への出入口は一般車両とは別とする
荷捌施設運営面での配慮	アト リング ストップ、時間調整による搬入待機車削減
荷捌施設機器選択面での配慮	運搬機器の整備、作業員の意識向上
放送設備使用面での配慮	屋外放送無し

ウ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機からの騒音	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口からの騒音配慮	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
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	空調室外機	28	給排気口	47	変電施設	1	浄化槽	ポンプ	エンジン等
		冷凍室外機	7	冷凍機械室							
変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス						
	自動車走行	○	荷捌アトリング	○	後進警報ブザー	○					
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

ア 等価騒音レベル予測

		A	B	C
用途地域		準住居地域	準住居地域	商業地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	52.7 dB	50.7 dB	43.1 dB
	評価	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	44.3 dB	44.6 dB	38.9 dB
	評価	○	○	○
県	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

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	c	d
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
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	46.4dB	45.9dB	39.1dB	44.1dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	48.2dB	37.5dB	49.7dB	58.1dB
	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

※ 予測地点dは、規制基準値を上回っているが、周辺に住居が立地していないこと及び店舗北側に幹線国道である国道1号線があり、夜間においてもかなり交通量があることから、店舗から発生する騒音より周辺の環境騒音の方が大きいと考えられる。

(仮称)パウ新城店

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

④-1・④-2	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	11.20 m ³	1日	0.73 t	0.10 t/m ³	7.34 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	1.70 m ³	1日	0.11 t	0.10 t/m ³	1.13 m ³	変更なし	
厨芥・その他	7.20 m ³	1日	0.70 t	0.15 t/m ³	4.69 m ³	変更なし	
合計	20.1m ³	-	-	-	13.16 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						

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	無	空缶・空き瓶の回収箱設置	無
生ゴミ堆肥化施設の使用	無	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	無
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	有
脱水装置の使用	無	物販店以外の施設との保管施設の共有	有

位置・構造	適正な分別の実施		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ます	
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	有		
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	有		

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)	民間事業者
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	無
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	

評価

(3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
具体的対応策	特になし						
街並みづくりへの協力	特になし						
照明等の配慮	下面開放ポール照明を使用						

評価

(仮称)パウ新安城店

出店地連絡会議に替えての意見概要	対応
<p>・ 臨時駐車場、従業員駐車場を準備すること。(県警交通規制課)</p> <p>オープン時には出店計画の駐車場以外に店舗周辺に臨時駐車場を設置し、また交通整理員を配置すること。(安城市)</p> <p>・ 名鉄新安城駅に近いので、自転車の歩道放置が予想されるので、店舗側に配置変更するか、整理誘導員の確保を検討されたい。(県警駐車対策課)</p> <p>・ 出入口(a)は、繁忙期はパウ新安城店専用とし、ドーム(ゲームセンター)との境界にバリケードを設置して通行の単純化を図ること。 なお、平常時は、パウからの出庫はドーム出口へ流し、パウの出入口(a)は、入のみとして運用するなど通行を輻輳させないこと。また、交通整理員は昼夜間ともに配置すること。(県警交通規制課)</p> <p>国道1号線の出入りは、警備員の配置と併せて出庫を知らせる装置の設置を検討願いたい。(県警駐車対策課)</p> <p>・ 出入口(b)を閉鎖することにより、店舗西側(新安城北ロータリー)からの入庫車両を抑制(阻止)すること(安城市)</p> <p>・ 国道1号線名古屋方面からの来客車両の誘導策について地元警察とよく協議のうえ、適切な配慮策を講じること。(安城市)</p> <p>・ 大型車両は入れないこと。また、国道1号線上に駐車させないこと。(県警交通規制課)</p> <p>・ 夜間の騒音最大値の予測値が、配慮指針の値を超過しているので、必要に応じて騒音対策を実施すること。(県大気環境課)</p> <p>・ 24時間営業を計画していることから、夜間の騒音発生防止に十分配慮すること。また、苦情の発生等、問題が発生した場合には、更なる防音対策の実施も含め速やかに対応すること。(県大気環境課)</p> <p>・ 深夜営業に伴う周辺住民の住環境の保全(騒音・犯罪防止等)に配慮すること(安城市)</p> <p>建設工事中の騒音防止についても十分配慮すること。 また、24時間営業を計画していることから、外灯等照明器具の選定、設置及び使用にあたっては、光害の防止が図られるよう、十分検討のうえ実施すること。(県大気環境課)</p> <p>・ 検討会における討議事項(住民意見に同じ)を遵守すること。(安城警察)</p> <p>・ 周辺住民から意見があった場合は、その意見に対して適切な配慮、措置をすること。また、住民との調和を図ること。(安城市)</p> <p>・ 防犯上、夜間の利用制限を行うとともにカメラ等を設置するなどの防犯対策を検討願いたい。(県警駐車対策課)</p>	<p>来客者には、チラシにより公共交通の利用を案内し、駐車場が不足の場合は状況を見て近隣に臨時駐車場を確保します。また、整理員を増員します。</p> <p>従業員は、基本的には基本的には駐車場を確保しないため、公共交通の利用を徹底します。</p> <p>整理員により不法駐輪がないように努めます。</p> <p>入庫経路としては、繁忙時は、ドームとの境界をバリカーにより分けし、店舗内で処理します。平常時は、出入口を共用し、運用をみて見直し対応します。 なお、交通整理員は営業時間中、配置します。</p> <p>出庫を知らせる装置を設置します。</p> <p>出入口(b)は閉鎖し、国道1号線側に新たに出口を設けます。</p> <p>入出庫経路は、現在のルートが最良と考え、誘導表示看板の設置、誘導員の配置により対応します。 なお、将来国道1号線に新たに信号機が設置された場合には、誘導したい。 大型車両の進入防止は、交通整理員の声かけにより対応したい。</p> <p>夜間における騒音については、周辺に影響を与えないよう十分配慮し苦情が出た場合には速やかに対応します。</p> <p>営業時間中は、警備員を常時配置し、深夜における若者への呼びかけや路上駐車防止の呼びかけを行います。</p> <p>アイドリングストップの看板による周知に努めます。</p> <p>建設工事中の騒音防止、敷地外に光が漏れないような配置に配慮します。</p> <p>検討会の討議事項を遵守し、周辺住民の意見に適切に対応します。</p> <p>店舗支配人により連絡体制を設け、住民との調和を図ります。</p> <p>通勤、通学時間帯は営業を行わず、営業時間中は、警備員を巡回させ、防犯に努めます。</p>

(仮称)パウ新安城店

市の意見概要	対応
<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場不足及び周辺道路の渋滞緩和策として、来客者及び従業員へ公共交通機関による来店通勤を促すこと。 ・「安城市自転車等の放置に関する条例(店舗面積20㎡に1台)」に規定する自転車駐車場の確保に努めること ・国道1号線の出入口(a)への入庫待ち車両の最後尾には、整理員の配置など追突防止対策を講じること。 ・敷地の出入り口には、敷地内に車両一時停止の表示をすること ・名古屋方面からの入庫車両は、新安城駅北交差点を右折→新安城駅北ロータリー手前を左折→さらに生活道路を経由して出入口(b)からの入店ルートが予想される。また、岡崎方面への出庫車両は、出入口(b)から出庫後生活道路を経由し→新安城駅北ロータリー北側を右折し、帰ることが予想される。このことから生活道路の交通安全を確保するため、出入口(b)を封鎖するようお願いしたい。 ・入庫経路AとD及び出庫経路BとC-1は、主要地方道豊田安城線を右折するルート設定となっているが、信号機が無く危険なことから入出庫経路の変更を再検討すること。なお、検討する際は、地元警察と協議のうえ適切な対策を講じること。 ・深夜の若者等が集うことによる騒音や防犯対策、また、周辺生活道路への路上駐車防止策として警備員の24時間配置及び巡回を実施していただきたい。 ・敷地と水路の境界には、転落防止柵を設置すること。 	<p>来客者には、チラシにより公共交通の利用を案内します。また、従業員は、基本的には基本的には駐車場を確保しないため、公共交通の利用を徹底します。</p> <p>条例に規定する駐輪場必要台数を確保します。</p> <p>交通整理員を営業時間中配置し、追突事故の防止に努めます。</p> <p>出入口には、「車両一時停止」の表示を設置します。</p> <p>出入口(b)は閉鎖し、国道1号線側に新たに出口を設けます。</p> <p>入出庫経路は、現在のルートが最良と考えており、誘導表示看板の設置、誘導員の配置により対応します。</p> <p>なお、将来国道1号線に新たに信号機が設置された場合には、誘導したい。</p> <p>営業時間中は、警備員を常時配置し、深夜における若者への呼びかけや路上駐車防止の呼びかけを行います。</p> <p>敷地と水路の境界には、転落防止柵を設置します。</p>

住民等の意見概要	対応
<ul style="list-style-type: none"> ・来客駐車スペースが少なく周辺道路が渋滞するので他で駐車場を確保すること。 ・交通事故・渋滞緩和のため交通整理員の配置を毎日、配置時間は常時とすること。 ・名鉄新安城駅前通りの交通渋滞を避けるために出入口(b)を閉鎖して、国道1号線側に来客出入り口を新たに設けること。 ・交通量が増え危険なため、店舗南にある公道に車止めをつける。 また、店舗の南東にある踏切の混雑を防ぐために踏切の拡幅をすること。 ・環境・ゴミ対策として、町内会の清掃活動に積極的に参加すること。また、店舗敷地内及び周辺地域の清掃活動を毎日すること ・通勤、通学の妨げ・深夜の騒音・青少年に影響を及ぼす商品もあり、24時間営業から営業時間を午前10時から11時とすること。 安全対策として、常時警備員が店舗内及び駐車場等の敷地内を見回りすること。 ・青少年に害を及ぼす有害図書・有害玩具の販売を自粛すること。 	<p>来客車にはチラシにより公共交通の利用を案内し、駐車場が不足の場合は、状況を見て近隣に臨時駐車場を確保します。</p> <p>交通整理員は営業時間中、配置します。</p> <p>出入口(b)は閉鎖し、国道1号線側に新たに出口を設けます。</p> <p>店舗敷地外の意見は対応が難しいが、町内会として市へ要望することには、協力します。</p> <p>店舗敷地内及び周辺地域の清掃を毎日行い、地域に協力します。</p> <p>営業時間中は、警備員を巡回させ、防犯に努めます。</p> <p>店内の陳列場所の見直しを含め、現在検討しております。</p>

(仮称)パウ新城店

県の意見案に至る考え方

設置者は、市意見、住民等の意見を受けて、出店計画を見直すなど誠実に対応しており、また、店舗出店にあたり十分な調査検討がなされていることから概ね妥当なものと考えられる。

県の意見案

意見なし
