

ヤマナカ南安城店

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

煉瓦工場跡地に、食料品専門店であるヤマナカ南安城店を新設する(法第5条第1項)

届出事項

1	届出年月日	平成17年2月28日	
2	店舗名称	ヤマナカ南安城店	
	店舗所在地	安城市南町15-18	
3	新設する日	平成17年11月1日	
4	届出事項	概要	
(1)	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15-31
		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15-31
		備考	なし
(2)	店舗面積	1,656 m ²	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	80 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	87 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	240.4 m ²
	廃棄	位置	別紙図面のとおり
		容量	55.5 m ³
(4)	営業	開店時間	午前9時30分(年間100日午前9時)
		閉店時間	午後11時(年間150日午後11時30分)
	駐車場	利用時間帯	午前9時(年間100日午前8時30分)から午後11時30分(年間150日午後12時)(一部午後10時)まで
		出入口数	7箇所
	出入口位置	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	食料品専門店		
用途地域	第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域、準住居地域		

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	テナントなし	
(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	繁忙時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	

ヤマナカ南安城店

II 施設の配置及び運営方法関連事項

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

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
1,656 m ²	1050.32	15.70%	-	75.00%	2.00 人	0.65	67 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
113 台	33 台	0 台	80 台	

② 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	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	102 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

①	種別	1	収容台数	17 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイトリングストップ 掲示	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	
駐車場	東	1箇所	市町村道	15m	-	5m	1箇所	-	信号	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	8m	25 台	5m	0箇所	一方通行	-	0m	-
警備員の配置		土曜、日曜、祝祭日、イベント時のみ配備									

②	種別	1	収容台数	40 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイトリングストップ 掲示、夜間利用制限	排ガス配慮	住居側前向駐車	
	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	
駐車場	東	1箇所	市町村道	15m	43 台	10m	0箇所	双方向	双方向	0m	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	1箇所	市町村道	8m	-	20m	0箇所	-	一方通行	-	-
	北	1箇所	市町村道	5m	0 台	20m	0箇所	一方通行	一方通行	0m	-
警備員の配置		土曜、日曜、祝祭日、イベント時のみ配備									

③	種別	1	収容台数	23 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイトリングストップ 掲示	排ガス配慮	住居側前向駐車	
	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	
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	2箇所	市町村道	15m	0 台	15m	0箇所	双方向	双方向	0m	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
警備員の配置		土曜、日曜、祝祭日、イベント時のみ配備									

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	店舗東側・北側に各1箇所
駐輪場の収容台数	87 台
標準収容台数	44 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
敷地内	隔離	240.4m ²	あり	16分	-	3台	

ヤマナカ南安城店

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
6:00~7:00	3台	17:00~18:00	12:00~13:00	単独テナント	なし	

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	非回避	非回避	有り	無し	有り

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
有り	無し	無し

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	無し	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
締結可能	締結可能

評価

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	5 m	無	自動車走行	2.5 m	無	-
西方向	無	無	荷さばき	2.5 m	無	-
南方向	30 m	30 m	自動車走行	2.5 m	無	-
北方向	5 m	無	自動車走行	2.5 m	無	-

遮音壁の悪影響	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	住居が存在しない側に配置
荷捌施設運営面での配慮	アイリングストップ、作業員への騒音防止意識の徹底
荷捌施設機器選択面での配慮	特になし
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	低層音型の機器を選定
給排気口からの騒音配慮	低層音型の機器を選定
駐車場からの騒音配慮	アイリングストップの掲示、夜間利用制限
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避

ヤマナカ南安城店

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	10	給排気口	5	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等
	変動騒音	冷凍室外機	7	冷凍機械室						
		ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス				
衝撃騒音	自動車走行	○	荷捌アトリング		後進警報アザー	○	台車走行	○		
		荷降し音		台車走行						
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(8.5m)								

ア 等価騒音レベル予測

		南(A4.7m)	東(B1.2m)	北(C1.2m)	西(D1.2m)	北(E1.2m)
用途地域		準住居地域	準住居地域	第1種中高層住居専用地域	準住居地域	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	29.7 dB	38.0 dB	36.8 dB	54.4 dB	39.3 dB
	評価	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	22.6 dB	28.9 dB	23.7 dB	23.6 dB	29.7 dB
	評価	○	○	○	○	○
県	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

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(a1.2m)	東(b1.2m)	北(c1.2m)	西(d1.2m)	北(e1.2m)
用途地域		準住居地域	準住居地域	準住居地域	準住居地域	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	15.8dB	18dB	21.1dB	27.3dB	20.9dB
	評価	○	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	48.8dB	57dB	45.2dB	13.5dB	53.2dB
	評価	△	△	△	○	△
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	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	妥当

※(地点a、b、c、eについて)

地点cの実測は住居側である地点Cで行った。地点Cの実測値は57.3dB(22時から23時の等価騒音レベル)、57.2dB(23時から24時の等価騒音レベル)であった。また、地点eの実測値は54.6dB(22時から23時の等価騒音レベル)、54.4dB(23時から24時の等価騒音レベル)であった。従って、地点c、eでは、周辺道

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	生ゴミ保管用に冷蔵設備あり
衛生問題関係配慮	生ゴミ保管用に冷蔵設備あり

	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	35.20 m ³	1日	0.53 t	0.10 t/m ³	5.30 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	3.90 m ³	1日	0.06 t	0.10 t/m ³	0.61 m ³	変更なし	
厨芥・その他	16.40 m ³	1日	0.46 t	0.15 t/m ³	3.09 m ³	変更なし	
合計	55.5m ³	-	-	-	9.00 m ³	-	
保管日数の設定根拠	既存店舗の実績に基づく						
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	有	空缶・空き瓶の回収箱設置	有
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	有
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	無
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	無

ヤマナカ南安城店

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・早朝の作業の禁止
	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	1日1回の搬出
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
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	特になし

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	防犯上、安全上支障のないよう駐車場内に夜間照明を設置						

評価

市町村の意見概要	対応
<ul style="list-style-type: none"> ・名鉄沿線の駐車場からの来客者には、信号交差点で横断するよう指導すること。 ・防犯上、夜間の営業時間帯に駐車場の巡回警備を実施してもらいたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・来客が多く敷地外駐車場の利用が多い日や時間帯には、交通整理員を敷地外駐車場等の出入口に配置し、信号交差点(横断歩道)で横断するよう誘導する。 ・防犯カメラを設置するとともに、警備員及び従業員が店内及び駐車場内を巡回する。
住民等の意見概要	対応
意見なし	—

県意見案に至る考え方
市の意見に対する設置者の対応策は、妥当なものと考えられる。

県の意見案
意見なし