

(仮称)ソラト太田川

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

東海太田川駅周辺土地区画整理事業の区画内に食料品スーパーを中心とする商業施設を新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成22年9月14日		
店舗	店舗名称	(仮称)ソラト太田川	
	店舗所在地	東海太田川駅周辺土地区画整理事業街区27-3	
設置者	名称	矢作地所株式会社	
	代表者	代表取締役 大澤 茂	
	住所	名古屋市東区葵三丁目22番8号	
	備考	なし	
小売業者	名称	マルスフードショップ株式会社	
	代表者	代表取締役 上木 年男	
	住所	知多郡東浦町大字石浜字八ツ針1-26	
	備考	4名(未定)	
店舗面積	2,072 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	48 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	60 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	48 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	17.5 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前9時(一部24時間)
		閉店	午後9時(一部24時間)
	駐車場利用時間帯		24時間
	駐車場出入口	数	1箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯		24時間	
新設する日	平成23年5月15日		

3 参考事項

敷地面積	2,755 m ²		
建築面積	2,285 m ²		
延床面積	5,721 m ²		
業態	総合店		
用途地域	商業地域		—
備考			

(仮称)ソラト太田川

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	東海太田川駅周辺土地区画整理事業等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	深夜荷捌きは必要最低回数とし静穏な生活環境に慎重に対応する
(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	テナントとの賃貸借契約の条項に付け加える
(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	関係行政機関と協議の上、指針に沿った合理的処置を講じる
(7) 通年の臨時措置	繁忙時には駐輪場の整理をこまめに行うなど、周辺環境への影響が出ないように対応する
(8) 開店時の臨時措置	開店時には駐輪場を含め店内外に人員を配置する

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
108,000人	2,072 ㎡	1,038	14.40%	105 m	45.38%	2.00 人	0.69	48 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
48 台	0 台	0 台	0 台	0 台	48 台	○

※隔地市営駐車場を利用

(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
271 ㎡	13.1%	48 台

総駐車台数	従業員等駐車台数	公共施設用駐車台数	一般利用駐車台数	来客用駐車台数	評価
196 台	0 台	90 台	58 台	48 台	○

※利用者層が異なる併設施設分は隔地市営駐車場内に別途確保

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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	70 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

隔地市営駐車場を利用するため略

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A	飽和度	0.167	0.204	○	0.266	0.289	○
	将来交通量/可能交通容量	0.210	0.270	○	0.350	0.430	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
交差点B	飽和度	0.321	0.321	○	0.336	0.347	○
	将来交通量/可能交通容量	0.510	0.510	○	0.540	0.560	○
	ピーク時間帯	10時台			11時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

広域看板等の設置を検討します。

(仮称)ソラト太田川

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1箇所、店舗東側に1箇所
駐輪場の収容台数	60台
標準収容台数	60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	1台
位置及び箇所	建物東側(自転車駐輪場と共用)		

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	48㎡	あり	15分	2台	7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
16:00~17:00	7台	10:00~11:00	18:00~19:00	あり	必要なし	○

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
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

ドライバーへの安全厳守の徹底

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	配慮あり

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

非難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	締結可能	特になし

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	特になし

評価
○

(仮称)ソラト太田川

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	5 m	なし	荷さばき作業	1.5m	なし	-
西方向	なし	なし	設備騒音	なし	なし	-
南方向	なし	30 m	荷さばき作業	2.0m+折返し0.5m	なし	-
北方向	なし	なし	設備騒音	なし	なし	-

遮音壁の影響	視界制約、風通し、日照などの影響はなし
--------	---------------------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	屋内化
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員の騒音防止意識の徹底
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	低騒音機器の導入
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型送風機の導入
駐車場からの騒音配慮	隔地市営駐車場を利用するため特に無し
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	機器の定期点検の実施

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	特になし
運営面の騒音配慮	深夜の設備稼働は無し

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	19	冷却塔	0	給排気口	65				
		冷凍機室外機	3	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	○					
	ゴミ収集作業	○									
衝撃騒音	荷降し音	○	ドア開閉音	○							
	リフト昇降音	○									
建物の構造(高さ)		鉄骨造3階建									

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		商業地域	近隣商業地域	商業地域	商業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	30.8 dB	45.1 dB	36.4 dB	27.8 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	18.1 dB	39.2 dB	23.3 dB	15.9 dB
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
		南(E)H=1.2m	南(E)H=16.2m		
用途地域		商業地域	商業地域		
昼間基準値		60 dB	60 dB		
夜間基準値		50 dB	50 dB		
設置者	昼間等価騒音レベル	46.3 dB	52.7 dB		
	評価	○	○		
	夜間等価騒音レベル	30.6 dB	44.6 dB		
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当		
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当		

※基準値を超えた場合の対応等

--

(仮称)ソラト太田川

(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、患者収容施設を有する病院・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(b1)	東(b2)	南(c)
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域	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	16.6dB	44.7dB	35.4dB	22.6dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	33.5dB	47.2dB	74.6dB	44.9dB
	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(d)	南(e1)	南(e2)	
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域	
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	
基準値		50dB	50dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	13.9dB	41.6dB	29.6dB	
	評価	○	○	○	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	35.0 dB	64.3dB	69.0 dB	
	評価	○	△	△	
定常騒音の騒音レベル検証		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	
		北(a')	西(d')		
用途地域		商業地域	商業地域		
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし		
基準値		50dB	50dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	37.4dB	30.5dB		
	評価	○	○		
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	37.9 dB	34.2dB		
	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		

※基準値を超えた場合の対応等

予測した結果、地点b2で変動騒音・衝撃騒音、地点e1・e2で変動騒音が規制基準値を上回りますが、最も近い住居位置のb'・e'で予測した結果、b':49.3dB、e':36.4dBとなり両地点とも規制基準値を下回る結果となります。

なお、夜間の時間帯における台車走行音及び荷さばき作業音、後部ドア開閉音は、周辺環境へ及ぼす影響を考慮し、極力騒音の発生がないように行います。また、店舗開店後において周辺住民から騒音に関する苦情がある場合は対策を講じます。

(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	冷蔵設備、洗浄設備を備えた保管庫を屋内に配置。
衛生問題関係配慮	スチロール・トレー等の容器は洗浄して保管。

(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	4.50 m ³	1日	0.431 t	0.10 t/m ³	4.31 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	6.00 m ³	1日	0.015 t	0.10 t/m ³	0.15 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.012 t	0.10 t/m ³	0.12 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.041 t	0.01 t/m ³	4.14 m ³	変更なし	○
生ごみ用	7.00 m ³	1日	0.350 t	0.55 t/m ³	0.64 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.112 t	0.38 t/m ³	0.29 m ³	変更なし	○
合計	17.50 m ³	-	-	-	9.65 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

該当無し

(仮称)ソラト太田川

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

a 飲食店の廃棄物等

該当無し

b 小売店舗以外の施設の廃棄物等(廃棄物等の保管場所が小売店舗と同一の場合)

取扱品目	届出容量	小売店舗の必要保管容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	施設全体の保管容量	評価
紙廃棄物用	10.50 m ³	8.72 m ³	2.70 m ³	11.42 m ³	13.50 m ³	○
金属製廃棄物用						
ガラス製廃棄物用						
プラスチック製廃棄物用						
生ごみ用	7.00 m ³	0.93 m ³	1.80 m ³	2.73 m ³	9.00 m ³	○
その他可燃性廃棄物用						
合計	17.50 m ³	9.65 m ³	4.50 m ³	14.15 m ³	22.50 m ³	○

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	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・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	あり
その他	なし	その他	なし

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	
	搬出作業の利便性の確保	分別廃棄を実施 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	状況に応じて搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定(東海市許可業者)
運搬業者・処理業者に対する情報提供	行う
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	グリストラップを設置するとともに、毎日清掃に努める。
換気扇・排気口の設置場所への配慮	極力住居より離れた場所に設置する。
併設施設からの悪臭防止対策	特になし

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	東海市中心市街地(太田川地区)整備イメージに合わせた外観・色彩計画とする。 店舗周辺の清掃・美化に努める。
市町村等の公的計画への協力	協力要請に応じて検討します。
照明等の配慮	防犯上、必要最低限度の照明点灯に留め照射方向は照明塔の直下方向とする。
敷地内の緑地計画	オープンスペースに植栽等の緑化を計画予定。

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	