

ヤマダ電機テックランド新岡崎店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

岡崎市大平町内に営業時間午前10時から午後10時までの家電量販店を新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成20年4月28日		
店舗	店舗名称	ヤマダ電機テックランド新岡崎店	
	店舗所在地	岡崎市大平町字堤下54番地 外47筆	
設置者	名称	株式会社善都	
	代表者	代表取締役 都筑 順雄	
	住所	豊田市若宮町7-1-11	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社ヤマダ電機	
	代表者	代表取締役 山田 昇	
	住所	群馬県前橋市日吉町四丁目40番地の11	
	備考	なし	
店舗面積	6,734 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	360 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	450.65 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	50.63 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前10時00分
		閉店	午後10時00分
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後10時30分まで	
	駐車場出入口	数	5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10時まで		
新設する日	平成20年12月29日		

3 参考事項

敷地面積	18,073 m ²		
建築面積	7,245 m ²		
延床面積	9,965 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	工業地域	-	-
備考			

ヤマダ電機テックランド新岡崎店

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	設置者とテナントの間で、届出事項等の遵守に係る書面を交わす。
(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	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
373,268人	6,734 ㎡	950	14.40%	900 m	70.00%	2.00 人	1.12	360 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
449 台		89 台		0 台		0 台		0 台		360 台	

b 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、aの表をコピーし入力してください。

(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

なし

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オレター:無	2平面自走オレター: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	322 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		歩行者動線		分離	騒音配慮	アイドリングストップの呼びかけ	排ガス配慮	アイドリングストップの呼びかけ	判定
		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	
駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	4箇所	市町村道	9m	あり	17m	0m	306	双方向	右左折混合	あり
	南	1箇所	市町村道	6m	なし	17m	0m	16	双方向	右左折混合	なし
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)

ヤマダ電機テックランド新岡崎店

(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
岡崎インター西	飽和度	0.720	0.794		0.745	0.763	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.756	1.149		0.664	0.784	
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
大西三	飽和度	0.782	0.875		0.824	0.862	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.891	1.151		0.895	1.005	
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
大平町新寺	飽和度	0.643	0.688		0.641	0.662	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.787	0.808		0.746	0.756	
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
大平町中天	飽和度	0.384	0.443		0.319	0.344	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.571	0.629		0.459	0.483	
	ピーク時間帯	15時台			17時台		

周辺道路の混雑を回避するための対策等

大西三丁目交差点の交通混雑を緩和させるため、店舗南側ゾーンからの来客者を国道1号へ案内する対策を行う。また、混雑度が1.0以上の方向については、信号現示の検討に向けて協議を行う。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	60台
標準収容台数	192台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

実績による検証

類似店舗(ヤマダ電機テックランド名古屋本店:店舗面積5,000m²)の実態調査を行った。

平成19年9月23日	9:00~21:00
時	自転車 19台
数	バイク 5台

年間における来店状況の中で、調査を行った9月23日の状況の位置付けについて示す。
年最大の12月に対する9月の割合:1.68(=12月のレジ客数÷9月のレジ客数)

上記の結果から、当該店舗の駐輪台数の予測を行った結果を以下に記す。

当該店舗の駐	自転車	43台	= 19台 × 6.734m ² ÷ 5.000m ² × 1.68
	バイク	11台	= 5台 × 6.734m ² ÷ 5.000m ² × 1.68

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	0台
位置及び箇所	-		
駐輪場と兼用			

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	混在	450.65m ²	あり	30分	2台	2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	荷捌待入スペース	評価
8:00~9:00	2台	17:00~18:00	9:00~10:00	なし	なし	

ヤマダ電機テックランド新岡崎店

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	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	あり	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

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	

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

(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	なし	なし	室外機	なし	あり	-
西方向	30 m	なし	室外機	なし	なし	-
南方向	なし	なし	来客車両	なし	あり	-
北方向	なし	なし	来客車両	なし	あり	-

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	荷さばき施設を広く確保し、荷さばき時間の短縮を図る
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	低騒音対応機器を導入
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	床面・排水蓋等による段差をなくす。アイリングストップ
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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
運営面の騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討、ダクトの吸音対策

ヤマダ電機テックランド新岡崎店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	42	冷却塔		給排気口	38	変電施設		浄化槽		ポンプ				
		冷凍機室外機		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		BGM		アナウンス						
		ゴミ収集作業		アイリング												
衝撃騒音	荷降し音	台車走行														
		建物の構造(高さ) 鉄骨造り3階建て(高さ13.85m)														

(ア) 等価騒音レベル予測

		A	B	C	D
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
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	53.3 dB	45.2 dB	52.1 dB	48.8 dB
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	37.1 dB	32.7 dB	41.0 dB	37.5 dB
	評価				
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

基準値を超えた場合の対応等

--

(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		なし			
		a	b		
用途地域		工業地域	工業地域		
基準値を5dB減する要因		なし	なし		
基準値		60dB	60dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	10dB以下	10dB以下		
	評価				
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	54.9dB	57.1dB		
	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

--

(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	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

ヤマダ電機テックランド新岡崎店

(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	18.96 m ³	1日	1.256 t	0.10 t/m ³	12.56 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	2.58 m ³	1日	0.044 t	0.10 t/m ³	0.44 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	2.12 m ³	1日	0.037 t	0.10 t/m ³	0.37 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	17.69 m ³	1日	0.122 t	0.01 t/m ³	12.22 m ³	変更なし	
生ごみ用	4.77 m ³	1日	1.029 t	0.55 t/m ³	1.87 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	4.51 m ³	1日	0.364 t	0.38 t/m ³	0.96 m ³	変更なし	
合計	50.63 m ³	-	-	-	28.42 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

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	84.38 m ³	20.00 m ³	
粗大ごみ用			
合計	84.38 m ³	20.00 m ³	

(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

なし

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)

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	なし	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレイ・ペットボトルの回収箱設置	なし
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	なし
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

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		生ゴミ排出なし	
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保		生ゴミ排出なし	

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)	民間事業者(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

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	-
併設施設からの悪臭防止対策	-

評価

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	岡崎市条例、人にやさしい街づくり条例に基づく
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	敷地内に向けて照射します。
敷地内の緑地計画	7.4%程度確保します。

評価

ヤマダ電機テックランド新岡崎店

出店地連絡会議の意見概要	対応
<ul style="list-style-type: none"> ・交通解析結果を踏まえ、混雑が予想される交差点に配慮した広域誘導計画の再度の見直しについて、関係機関と協議の上、行っていただきたい。 ・入退店経路について、案内看板の設置、交通整理員の配置、案内チラシによる周知など、関係機関と調整の上、適切な対応を行っていただきたい。 ・オープン後の交通の状況について、岡崎警察署及び関係機関に適宜報告を行い、混雑が生じた場合には具体的な対策を講じていただきたい。 ・防犯カメラの設置、防犯マニュアルの策定、責任体制、犯罪等が発生した場合等の岡崎警察署との連絡体制などについて関係機関と調整し、効果的な防犯対策を講じていただきたい。 ・地元の雇用について配慮してください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・岡崎警察署及び西三河建設事務所と協議を行い、入庫経路としてはEゾーン及びC - 2ゾーンを国道1号へ案内する経路とし、出庫経路としては、C - 2ゾーンを国道1号へ案内する経路としました。 ・入出庫経路を案内する交通整理員を配置し、案内チラシの配布により経路の周知を徹底します。 ・オープン後、慢性的な交通混雑が発生した場合は、対策を検討してまいります。 ・店内には防犯カメラを設置し、駐車場は死角が来ない構造としていきます。また、マニュアルの作成及び責任体制の確立をします。 ・地元からの雇用を優先するようしていきます。

市町村の意見概要	対応
<ul style="list-style-type: none"> ・早朝、夜間の荷捌き等から発生する騒音について、周辺地域に配慮すること。 ・事業活動から発生する廃棄物は一般廃棄物のほか産業廃棄物となるものもあるため、それぞれ適正に処理すること。 ・当市クリーンセンターでは、事業活動から排出される古紙類の搬入規制をしているため、適正処理可能な業者へ依頼するなどして、ごみ減量・リサイクルに努めること。 ・廃家電の扱いについては、特定家庭用機器再商品化法に基づき、消費者からの引き取り依頼、保管および収集運搬について適正に処理し、製造業者への円滑な引渡しに努めること。特にブラウン管式テレビは買い替えによる引き取り依頼の増加が今後予想されるので、消費者への適正処理に関する周知を徹底すること。 ・当市「蛍光管乾電池回収協力店」の申請については、ごみ対策課へ協議すること。 ・周辺地域の清掃活動に努め、ポイ捨てごみの発生には注意を払うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> ・早朝、夜間には荷さばき作業は行わないようにします。 ・専門業者に委託し、それぞれの廃棄物について適正に処理します。 ・専門業者に委託し、ごみ減量・リサイクルに努めます。 ・保管および収集運搬について適正に処理します。 ・申請をする場合には、ごみ対策課へ協議していきます。 ・駐車場及び店舗周囲等、清掃活動に努めます。

住民等の意見の概要	対応
意見なし	-

県の意見案
意見なし