

# ユーストア東栄店

## 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

安城市東栄町のタキソウ配送センター跡地に食料品専門店のユーストア東栄店を新設する  
(法第5条第1項)

### 届出事項

1	届出年月日	平成16年3月25日	
2	店舗名称	ユーストア東栄店	
	店舗所在地	安城市東栄町高根21-1ほか22筆	
3	新設をする日	平成16年11月26日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	株式会社タキソウ
		代表者	代表取締役社長 瀧川 喜久二
		住所	豊田市下林町2-65
	小売業者	備考	なし
		名称	株式会社ユーストア
		代表者	代表取締役 花井 靖男
	住所	稲沢市天池五反田町1	
	備考	他3名	
(2)	店舗面積	2,662 m <sup>2</sup>	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	120 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	102 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	245.71 m <sup>2</sup>
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	157.87 m <sup>3</sup>	
(4)	営業	開店時間	午前10時(年間10日午前9時)
		閉店時間	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分(年間10日午前8時30分)から午後9時30分まで	
	駐車場	出入口数	3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8時まで		
業態	食料品専門店		
用途地域	工業地域		

### 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	店長の責任において履行確保	
(2) 責任者の任命	店長	
(3) 予測乖離時の措置	その都度対応	
(4) 通年の臨時措置	混雑が予想される場合交通整理員配備	
(5) 開店時の臨時措置	開店時交通整理員配備	

# ユーストア東栄店

## 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
2,662 m <sup>2</sup>	1020.14	15.70%	-	75.00%	2.00 人	0.74	119 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
190 台		70 台		0 台		120 台	○

#### ② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走ホバレーター無	2 平面自走ホバレーター有	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	160 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 平面 駐車場	種別	1	収容台数		歩行者導線	非分離	騒音配慮	段差をなくした駐車場設計	排ガス配慮	不必要なアイドリング・空ぶかし禁止の看板を設置		
			120 台							予測来台車	交差点距離	住宅前出入口
	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	1箇所	市町村道	16m	154	1m	1箇所	双方向	双方向	-	-	-
	北	2箇所	市町村道	6m	6	21m	0箇所	双方向	双方向	-	-	-
	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	店舗東側に1箇所
駐輪場の収容台数	102 台
標準収容台数	70 台

位置評価	台数評価
○	○

#### ④ 荷捌施設の整備等

##### 荷捌施設③

##### 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	70.39m <sup>2</sup>	あり	20分	1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	荷捌待スペース	評価
8:00~9:00	2台	17時台	9時台	なし	なし	○

##### 荷捌施設④

##### 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	175.32m <sup>2</sup>	あり	20分	4台	10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
8:00~9:00	10台	17時台	9時台	なし	2台分	○

# ユーストア東栄店

## 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	あり	なし	あり

#### 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
あり	あり	非配備

#### ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
バス停なし

#### エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力
協力なし

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	なし	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	24 m	24 m	来客車両	無	無	-
西方向	14 m	なし	荷捌音	無	無	-
南方向	17 m	なし	荷捌音	無	無	-
北方向	11 m	なし	設備機器	無	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	特になし
荷捌施設運営面での配慮	不必要なアイドリングの禁止、荷捌作業者の騒音抑制意識向上の働きかけ、荷捌時間の短縮化
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	営業活動に伴う店外放送の禁止

##### 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	特になし
給排気口からの騒音配慮	特になし
駐車場からの騒音配慮	不必要なアイドリング・クラクション・空ぶかし防止等表示板の設置
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	作業・回収時間の制限(早朝・深夜は作業禁止)

# ユースタ東栄店

## 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	21	換気扇	11	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等
		冷凍室外機	17	冷温水発生器		加圧給水ユニット		発電機		
	変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス				
		自動車走行	○	荷捌アイトリッパ	○	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)		鉄骨造平屋建 一部2階建								

## ア 等価騒音レベル予測

		A(西)	B(南)	C(東)	D(北)
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	53.9 dB	49.4 dB	50.5 dB	42.8 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	34.0 dB	31.4 dB	32.2 dB	22.5 dB
	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

## 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	

		ア(西)	イ(南)	ウ(東)
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		60dB	60dB	60dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	37.6dB	33.3dB	32.2dB
	評価	○	○	○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-
	評価	-	-	-
県	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	-	-	-

## (2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	冷蔵設備の設置
衛生問題関係配慮	洗浄設備の設置

	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	55.65 m <sup>3</sup>	1日	0.85 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	8.5 m <sup>3</sup>	変更なし	○
空缶・空き瓶	42.93 m <sup>3</sup>	7日	0.10 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	6.9 m <sup>3</sup>	変更なし	○
厨芥・その他	59.29 m <sup>3</sup>	1日	0.75 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	5.0 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	157.87 m <sup>3</sup>	-	-	-	20.4 m <sup>3</sup>	-	○
保管日数の設定根拠	既存類似店の実績に基づく						
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	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	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	無

位置・構造	適正な分別の実施		分別回収を実施	
	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		建物に内蔵し、気密性を確保	
	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	

# ユーストア東栄店

十分な搬送頻度の確保	毎日搬送
繁忙期の特別な措置	1日2回搬送
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	有
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	グリストラップ洗浄を実施

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	夜間照明はすべて敷地内を照らすよう設置。						

評価
○

市町村の意見概要	対応
意見なし	—

住民等の意見概要	対応
意見なし	—

県の意見案
意見なし