

# 日進竹の山SC

## 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

日進市北部・竹の山南部特定土地地区画整理地内に新設(法第5条第1項)

### 届出事項

1	届出年月日	平成16年4月9日	
2	店舗名称	(仮称)日進竹の山SC	
	店舗所在地	日進竹の山南部特定土地地区画整理地内31街区6番地ほか3筆	
3	新設をする日	平成16年12月10日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	株式会社 カーマ
		代表者	代表取締役 久田 宗弘
		住所	刈谷市日高町3-411
		備考	なし
	小売業者	名称	株式会社カーマ
		代表者	代表取締役 久田 宗弘
		住所	刈谷市日高町3丁目411番地
		備考	ほか1名(アオキスーパー)
(2)	店舗面積	11,065 m <sup>2</sup> カーマ:8,792m <sup>2</sup> 、アオキ:2,273m <sup>2</sup>	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	701 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	332 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	386.79m <sup>2</sup>
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	64.2m <sup>3</sup>	
(4)	営業	開店時間	午前9時(一部午前10時(年間70日間午前9時))
		閉店時間	午後9時(一部午後11時)
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後11時30分(一部午後9時30分)まで	
	駐車場	出入口数	4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		
参考	平成16年12月上旬開店予定		

### 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	なし	○
(5) 開店時の臨時措置	なし	○

# 日進竹の山SC

## 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
11,065 m <sup>2</sup>	950人	15.70%	3,000 m	60%	2.05 人	1.45	700 台

総駐車場台数 708 台	-	従業員等駐車場台数 7台	-	付帯施設駐車場台数 0台	=	来客用駐車場台数 701 台	評価 ○
-----------------	---	-----------------	---	-----------------	---	-------------------	---------

#### ② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走オペレーター無 1箇所	2 平面自走オペレーター有 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 482 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

種別	1	収容台数		701 台	歩行者導線	分離	騒音配慮	段差をなくした 駐車場設計	排ガス配慮	駐車場内に不必要なアイドリング・ 空ふかし禁止の看板を設置する	
		出入口数	道路種別							道路幅員	予測来台車
東	なし	県道	16m	-	-	-	-	-	-	-	-
西	2箇所	市町村道	6m	225	30m	1箇所	双方向	双方向	6	-	-
南	2箇所	市町村道	6m	227	42m	0箇所	双方向	一方通行	6	-	-
北	なし	市町村道	6m	-	-	-	-	-	-	-	-
警備員の配置		配備なし									

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	店舗西側に3箇所、店舗南側に1箇所
駐輪場の収容台数	332 台
標準収容台数	292 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

##### 荷捌施設<株カーマ>

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	220.02m <sup>2</sup>	なし	20分	3台	5台	○

##### イ 計画的な搬入<株カーマ>

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
9:00~10:00	5台	8時台	23時台	無し	なし	○

##### ア 荷捌施設の整備

##### 荷捌施設<株アオキスーパー>

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	226.46m <sup>2</sup>	なし	15分	3台	9台	○

##### イ 計画的な搬入<株アオキスーパー>

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	9台	8時台	23時台	無し	なし	○

# 日進竹の山SC

## 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	配置なし	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	有り	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
配慮済	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	165 m	無し	荷捌音、設備機器	無	有	-
西方向	15 m	無し	荷捌音、設備機器設備機器、自動車走行音	無	無	-
南方向	44 m	無し	自動車走行音	無	有	-
北方向	17 m	有り	設備機器、荷捌音	3m	有	-

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	荷さばき施設の十分なスペース確保による荷さばき時間の短縮
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
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	防音壁の設置、屋上への配置
給排気口からの騒音配慮	低音機器の導入
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)

# 日進竹の山SC

## 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	107	換気扇	96	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等
		冷凍室外機	9	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	○	荷捌アイドリング	○	後進警報アザー	○			
	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 塔屋1階								

### ア 等価騒音レベル予測

		A(北)	B(西)	C(南)	D(東)
用途地域		第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	近隣商業地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	49.0 dB	45.1 dB	45.7 dB	38.7 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	32.8 dB	34.6 dB	35.4 dB	20.3 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(北)	イ(西)	
用途地域		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	
基準値		50dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	46.5dB	37dB	
	評価	○	○	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	39.2dB	46.6dB	
	評価	○	○	
県	定常騒音の騒音レベル	妥当	妥当	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	妥当	妥当	

### (2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	冷蔵設備の設置(株)アオキスーパー 生ゴミ庫)
衛生問題関係配慮	洗浄設備の設置

#### <(株)カーマ>

	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	16.80 m <sup>3</sup>	1日	1.58 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	15.8 m <sup>3</sup>	変更なし	○
空缶・空き瓶	5.30 m <sup>3</sup>	2日	0.24 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	4.8 m <sup>3</sup>	変更なし	○
厨芥・その他	6.80 m <sup>3</sup>	1日	0.82 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	5.5 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	28.9 m <sup>3</sup>	-	-	-	26.1 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		なし					
指針と異なる算定式の使用		なし					

# 日進竹の山SC

<株式会社アオキスーパー>

	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	18.20 m <sup>3</sup>	1日	0.73 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	7.3 m <sup>3</sup>	変更なし	○
空缶・空き瓶	8.10 m <sup>3</sup>	7日	0.08 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	5.9 m <sup>3</sup>	変更なし	○
厨芥・その他	9.00 m <sup>3</sup>	1日	0.64 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	4.2 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	35.3m <sup>3</sup>	-	-	-	16.6 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	なし						
指針と異なる算定式の使用	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	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		

十分な搬送頻度の確保	毎日搬送(空き缶・空き瓶:株カーマ2日に1回、株アオキスーパー1週間に1回)
繁忙期の特別な措置	搬送の増便
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	無

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	清掃・美化に努める。						
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
○

## 日進竹の山SC

出店地連絡会議の要望事項	対応
<p>①現状の環境騒音の把握を行なうこと。 （開店前の周辺騒音の状況が把握できていれば、開店後の苦情に対し、開店前との状況変化を説明することが可能になる。）</p> <p>②騒音、振動、悪臭などに関する法令（公害関係法規）を遵守すること。 （店舗建設中についても店舗開店後についても周辺環境に十分配慮をしていただきたい。）</p> <p>③荷さばきについては騒音対策を実施し特段の配慮をすること。 （店舗敷地北側住民に対する配慮を怠らないこと。）</p> <p>④防犯について組織的な配慮・対策をすること。 （防犯カメラの設置、防犯へのアピール等を積極的に行うこと。）</p> <p>⑤オープン時の臨時駐車場の位置及び収容台数、交通整理員の配置計画について、計画を報告すること。</p>	<p>①現状の騒音実測を行い、実態を把握します。開店前との状況変化を説明できるように致します。</p> <p>②法令（公害関係法規）を遵守します。店舗建設中についても店舗開店後についても周辺環境に十分配慮致します。</p> <p>③荷捌き施設への騒音対策として、作業音が極力、発生しないような防音設備、道具の使用及び作業員への騒音抑制意識の徹底等、十分に配慮致します。</p> <p>④防犯カメラの設置、店内警備、閉店後の施錠管理等を行い防犯について十分に配慮いたします。</p> <p>⑤開店前までにオープン時の臨時駐車場の位置及び収容台数、交通整理員の配置計画について、計画を報告いたします。</p>

市町村の意見概要	対応
<p>①店舗北側の荷さばき施設において周辺環境に充分配慮し、その旨、搬入業者へも周知徹底すること。</p>	<p>①荷捌き施設への騒音対策として、作業音が極力、発生しないような防音設備、道具の使用及び作業員への騒音抑制意識の徹底等、十分に配慮致します。</p>

# 日進竹の山SC

住民等の意見の概要	対応
<p>①建物配置について 建物の配置は、南側に平面駐車場を配し、建物を北側ぎりぎりに計画しているが、北側地域の住環境保全のために、その位置を入れ替えること。敷地南側は、都市計画道路の幹線道路であり、その南側の土地も商店が建ち並ぶ地域で住宅地も無く、周辺への影響は最小限に抑えられる。</p>	<p>①計画地北側地域への配慮の点から南側へ駐車場を配置しました。特に建物を北側の配置することにより自動車走行騒音の削減、北側生活道路を使用できないような出入口配置等について配慮した配置計画を致しました。</p>
<p>②駐車場について スーパーアオキ部分については早朝より、荷物の搬出入が予測されるため、その位置は道路からもアクセスが容易な南側道路沿いに設置すること。</p>	<p>②敷地内の来客車両、歩行者、自転車に対しての安全確保及び周辺交通への配慮の点から、本計画での荷捌き施設の位置となっております。また、開店時刻前の搬入については、南側市道が通学路となっており、交通安全上、困難であると考えられます。</p>
<p>③荷捌き場について スーパーアオキ部分については早朝より、荷物の搬出入が予測されるため、その位置は道路からもアクセスが容易な南側道路沿いに設置すること。</p>	<p>③敷地内の来客車両、歩行者、自転車に対しての安全確保及び周辺交通への配慮の点から、本計画での荷捌き施設の位置となっております。また、開店時刻前の搬入については、南側市道が通学路となっており、交通安全上、困難であると考えられます。</p>
<p>④営業時間について 住宅地という立地上の周辺土地利用を配慮して、営業時間は午後8時までとすること。</p>	<p>④特に夜間21時30分以降については、北側・西側住居への配慮の点から駐車場の利用制限を計画(南側平面駐車場のみの使用)しております。本計画とおりの営業時間で計画致します。</p>
<p>⑤悪臭等防止 魚肉類のアラ、残骨等の廃棄物については、2重密閉された建物内で処理し、外部に悪臭が漏れないこと。換気扇、調理室等からの排気については十分な処理を行い、その排気口は敷地中央部で行うこと。</p>	<p>⑤特に生ごみ保管については悪臭が出ないように密閉式の施設、室温管理を徹底します。換気扇、調理室等からの排気についても外部に悪臭がでないように配慮致します。</p>
<p>⑥工事騒音等防止について 騒音防止のため工事時間は午前8時以降午後5時までとし、日曜、祭日は行わないこと。</p>	<p>⑥午前8時以前午後5時以降の工事、日曜、祝日の工事を行う場合には、騒音については、工事車両のアイドリング禁止、空ぶかしの禁止、その他不必要な騒音防止等、特別の配慮を致します。</p>
<p>⑦その他の事項 都市計画法第33条の開発許可基準に見合う緑地帯を国土交通省令により開発区域全体の内側に設置すること。</p>	<p>⑦緑地面積は全体の敷地の3%以上を計画しております。開発許可基準に見合う緑地帯の計画となっております。</p>

<p>県意見案に至る考え方</p>
<p>出店地連絡会議で問題とされた事項に対する設置者の対応、日進市意見及び住民等の意見に対する対応については概ね妥当なものであると考える。</p>

<p>県の意見案</p>
<p>意見なし</p>