

ザ・スポーツモールアルペン長久手

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

既存店舗(アルペン長久手店<店舗面積:613㎡>)の立替増床により新設の大規模小売店舗として届出られたもの。(法第5条第1項)

届出事項

| | | | |
|------|-------------------------------------|----------------------|------------------|
| 1 | 届出年月日 | 平成16年6月7日 | |
| 2 | 店舗名称 | ザ・スポーツモールアルペン長久手(仮称) | |
| | 店舗所在地 | 愛知郡長久手町東狭間1002 | |
| 3 | 新設する日 | 平成17年2月8日 | |
| 4 | 届出事項 | 概要 | |
| (1) | 設置者 | 名称 | 株式会社アルペン |
| | | 代表者 | 代表取締役 水野 泰三 |
| | | 住所 | 名古屋市西区児玉三丁目35-18 |
| | 小売業者 | 備考 | なし |
| | | 名称 | 株式会社アルペン |
| | | 代表者 | 代表取締役 水野 泰三 |
| (2) | 店舗面積 | 2,393 ㎡ | |
| | 駐車 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| 駐輪 | | 台数 | 104 台 |
| | 荷捌 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| 廃棄 | | 台数 | 56 台 |
| | (4) | 位置 | 別紙図面のとおり |
| 面積 | | 25.0 ㎡ | |
| 営業 | 位置 | 別紙図面のとおり | |
| | 容量 | 15m ³ | |
| | 開店時間 | 午前10時 | |
| | 閉店時間 | 午後9時45分 | |
| | 駐車場利用時間帯 | 午前9時30分から午後10時まで | |
| | 出入口数 | 5箇所 | |
| 駐車場 | 出入口位置 | 別紙図面のとおり | |
| | 荷捌時間帯 | 午前8時から午後7時まで | |
| 業態 | 住・生活関連品専門店 | | |
| 用途地域 | 準住居地域 | | |
| 参考 | 平成3年9月アルペン長久手店として開店(旧大店法の店舗面積:613㎡) | | |

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 | 設置者と小売業者が同一のため不要 | ○ |
| (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 | 年末年始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 | ○ |

ザ・スポーツモールアルペン長久手

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 |
|----------------------|-------------|--------|--------------------------|------------|------------|--------------|------------|
| 2,393 m ² | 1028.21 | 15.70% | 2,100 m | 75.00% | 2.00 人 | 0.72 | 104 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 |
| 104 台 | | 0 台 | | 0 台 | | 104 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 | 平面自走オペレーター | 3 機械式駐車場 | 4 共用駐車場数 | ピーク1hの来台車数 |
| 2箇所 | 0箇所 | 0箇所 | 0箇所 | 145 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

| 敷地内 駐車場 | 種別 | 1 | 収容台数 | 74 台 | 歩行者導線 | 非分離 | 騒音配慮 | なし | 排ガス配慮 | なし | 判定 |
|-------------------------|------|------|------|-------|-------|--------|-------|-------|---------|----|----|
| | 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 | | |
| 東 | なし | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 西 | なし | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 南 | 2箇所 | 県道 | 30m | 94 | 80m | 0箇所 | 中央分離帯 | 中央分離帯 | 0m | ○ | |
| 北 | 1箇所 | 市町村道 | 8m | 9 | 90m | 0箇所 | 一方通行 | 一方通行 | 0m | ○ | |
| 警備員の配置 1年を通して混雑する時期のみ配備 | | | | | | | | | | | |

| 第2 駐車場 | 種別 | 1 | 収容台数 | 30 台 | 歩行者導線 | 非分離 | 騒音配慮 | なし | 排ガス配慮 | なし | 判定 |
|-------------------------|------|------|------|-------|-------|--------|------|------|---------|----|----|
| | 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 | | |
| 東 | なし | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 西 | 1箇所 | 市町村道 | 8m | 39 | 20m | 1箇所 | 双方向 | 双方向 | 0m | ○ | |
| 南 | 1箇所 | 市町村道 | 6m | 3 | 50m | 1箇所 | 一方通行 | 一方通行 | 0m | ○ | |
| 北 | なし | — | — | — | — | — | — | — | — | — | |
| 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 | 店舗建物1階南側に1箇所、東南側に1箇所 計2箇所 |
| 駐輪場の収容台数 | 56 台 |
| 標準収容台数 | 63 台 |

※既存店調査から届出台数で充足すると推測される。

| 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 | 25m ² | あり | 10分 | 1台 | 1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 |
|------------|----|-------------|------------|-----------|---------|----|
| 9:00～10:00 | 1台 | 18:00～19:00 | 9:00～10:00 | 単独テナント | なし | ○ |

ザ・スポーツモールアルペン長久手

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 | 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 | 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 |
| 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 | 必要なし |

| |
|----|
| 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 |
| 実施予定 | 未実施 |

| |
|----|
| 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 |
| 検討なし | 検討なし |

| |
|----|
| 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 | 90 m | 無 | 来客車両 | 無 | 無 | - |
| 西方向 | 無 | 無 | 荷さばき作業 | 無 | 無 | - |
| 南方向 | 50 m | 無 | 来客車両 | 無 | 無 | - |
| 北方向 | 10 m | 無 | 来客車両 | 無 | 無 | - |

| | |
|---------|---------|
| 遮音壁の悪影響 | 遮音壁設置なし |
|---------|---------|

| |
|----|
| 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、廃棄物保管施設は住居から離れた場所に配置 |
| 荷捌施設運営面での配慮 | アイドリングストップ |
| 荷捌施設機器選択面での配慮 | 作業員の意識向上 |
| 放送設備使用面での配慮 | 屋外放送のボリュームコントローラーは最低の設定とする |

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 | 既存住宅に影響が少ない場所に設置 |
| 給排気口からの騒音配慮 | 無 |
| 駐車場からの騒音配慮 | 周辺道路との段差をなくす |
| 廃棄物収集作業に伴う騒音配慮 | 早朝、深夜の作業回避 |

ザ・スポーツモールアルペン長久手

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 | 13 | 給排気口 | 変電施設 | 浄化槽 | ポンプ | エンジン等 | |
| | | 冷凍室外機 | 冷凍機械室 | | | | | | | |
| | 変動騒音 | ゴミ収集作業 | ○ | BGM | ○ | アナウンス | | | | |
| | | 自動車走行 | ○ | 荷捌アトリング | | 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3階建(14.0m) | | | | | | | | |

ア 等価騒音レベル予測

| | | 南(A) | 北(B) | 第2駐車場北(C) |
|-------|-----------|---------|-------------|-------------|
| 用途地域 | | 準住居地域 | 第1種低層住居専用地域 | 第1種低層住居専用地域 |
| 昼間基準値 | | 55 dB | 55 dB | 55 dB |
| 夜間基準値 | | 45 dB | 45 dB | 45 dB |
| 設置者 | 昼間等価騒音レベル | 41.5 dB | 41.6 dB | 41.0 dB |
| | 評価 | ○ | ○ | ○ |
| | 夜間等価騒音レベル | - | - | - |
| | 評価 | - | - | - |
| 県 | 昼間等価騒音レベル | 妥当 | 妥当 | 妥当 |

※ 夜間については騒音発生源がないため予測を行っていない。

(2) 廃棄物関係

| | |
|----------|---------------------------|
| 悪臭問題関係配慮 | 特になし(腐敗の恐れのある廃棄物の発生がないため) |
| 衛生問題関係配慮 | 特になし(腐敗の恐れのある廃棄物の発生がないため) |

| | 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 | 7.50 m ³ | 1日 | 0.60 t | 0.10 t/m ³ | 5.98 m ³ | 変更なし | ○ |
| 空缶・空き瓶 | 1.50 m ³ | 1日 | 0.09 t | 0.10 t/m ³ | 0.89 m ³ | 変更なし | ○ |
| 厨芥・その他 | 6.00 m ³ | 1日 | 0.23 t | 0.15 t/m ³ | 1.56 m ³ | 変更なし | ○ |
| 合計 | 15m ³ | - | - | - | 8.43 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 | | | | | | |

| 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 | 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 | 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 |

| 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 | | 夜間及び早朝作業は控えます |
| | 生ゴミ保管施設の温度管理等の実施 | | 無 |
| 生ゴミ保管施設の気密性の確保 | | 無 | |

| | |
|-------------------|----------|
| 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) | 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 | - |

| |
|----|
| 評価 |
| ○ |

ザ・スポーツモールアルペン長久手

(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 | 特になし | | | | | | |

| |
|----|
| 評価 |
| ○ |

| 市町村の意見概要 | 対応 |
|---|---|
| <p>①繁忙期には交通整理員を増員配置し、来客車両等による混雑の解消及び路上駐車防止等に積極的に取り組むこと。</p> <p>②店内及び駐車場の防犯について積極的に対策を講ずること。 夜間においても店舗施設等の管理を行い周辺地域の防犯に配慮すること。</p> | <p>①繁忙時には交通整理員を配置します。開店後の状況を見て、必要な人員・場所等を検討、対応します。 弊社の既存店の状況から、立地法の指針必要台数を確保した店舗で駐車場が不足することはないと考えますが、来客以外の車両に利用され、本来のお客様に迷惑をおかけしないよう駐車場を定期的に巡回し利用状況を監視します。 また、駐車場の円滑な運用を行うことにより混雑や路上駐車発生防止に努めます。</p> <p>②店内の防犯については、万引き防止のセンサーや防犯カメラの設置を行います。駐車場内については従業員又は交通整理員が適宜巡回します。 閉店後、駐車場出入口は施錠し、部外者の車両が侵入できなくします。 夜間の警備は警備会社と契約し不審な事態があればすぐに警備会社が駆けつけ同時に警察にも通報される仕組みになっています。</p> |

| 住民等の意見の概要 | 対応 |
|-----------|----|
| 意見なし | — |

| 県意見案に至る考え方 |
|-----------------------------------|
| 長久手町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。 |

| 県の意見案 |
|-------|
| 意見なし |