

スポーツデポ・ゴルフ5小牧店

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

国道41号沿い倉庫跡地に建設(法第5条第1項)

届出事項

1	届出年月日	平成16年6月9日	
2	店舗名称	(仮称)スポーツデポ・ゴルフ5小牧店	
	店舗所在地	小牧市堀の内5-144ほか	
3	新設する日	平成16年11月25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
		備考	なし
	小売業者	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
		備考	他1名
(2)	店舗面積	7,373 m ²	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	487 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	109 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	247.3 m ²
	廃棄	位置	別紙図面のとおり
		容量	78.12m ³
(4)	営業	開店時間	午前9時
		閉店時間	午後9時30分(一部午後12時)
	駐車場利用時間帯		午前8時30分から午後10時(一部午前0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10時まで	
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	工業地域		
参考	現在建設工事中・平成16年12月竣工予定。		

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	設置者の責任において履行を確保	○
(2) 責任者の任命	各店舗の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	混雑が想定される日・時間帯に交通整理員を配置	○
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	○

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
7,373 m ²	950人	15.70%	2,000 m	75.00%	2.00 人	1.18	485 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
487 台	0台	0台	487 台	○

※従業員用については別敷地を確保の予定。

スポーツデポ・ゴルフ5小牧店

② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走パーレータ-無 3箇所	2 平面自走パーレータ-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 412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	487台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ看板	排ガス配慮	アイドリングストップ看板	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	国道	33m	167	35m	0箇所	中央分離帯	一方通行	0m	○	
南	2箇所	市町村道	9.5m	244	58m	0箇所	双方向	双方向	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	アルペン棟南側に1箇所、カルコス棟店舗前面と店舗敷地東側面
駐輪場の収容台数	109台
標準収容台数	195台
台数設定の根拠	既存店の実績から十分な台数を確保しています。

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	247.3m ²	あり	20分	2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
10:00~11:00	1台	17:00~18:00	21:00~22:00	有り	なし	○

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	必要なし	回避	回避	有り	有り	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
無し	-	-

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保	
バス停なし	
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	評価
必要なし	無し	必要なし	○

(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	評価
実施	実施	○

(4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供	評価
締結可能	締結可能	○

スポーツデポ・ゴルフ5小牧店

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	無し	無	—	無	無	-
西方向	無し	無	—	無	無	-
南方向	無し	無	—	無	無	-
北方向	29 m	無	荷捌き・廃棄物作業	無	有	-

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	十分なスペース確保と適切な配置
荷捌施設運営面での配慮	アイドリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
荷捌施設機器選択面での配慮	運搬機器の整備、作業員の意識向上
放送設備使用面での配慮	県条例を遵守します。

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屋上に設置
給排気口からの騒音配慮	壁際での騒音発生はなし
駐車場からの騒音配慮	場内を一方通行とし、スムーズな走行・駐車を促す
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音		変動騒音		衝撃騒音		建物の構造(高さ)										
	冷却塔 冷凍室外機	空調室外機 冷凍機械室	給排気口	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等	鉄骨造1階建(7.5m)									
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		後進警報ブザー	○											
衝撃騒音	荷降し音	○	台車走行	○													

ア 等価騒音レベル予測

		北(A)	北東角(B)	南(C)
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	53dB	53dB	49dB
	評価	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	30dB	29dB	36dB
	評価	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル	妥当	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル	妥当	妥当	妥当

スポーツデポ・ゴルフ5小牧店

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				
		北(P1)	北東角(P2)	南(P3)
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	28dB	31dB	41dB
	評価	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	37dB	36dB	48dB
県	定常騒音の騒音レベル	妥当	妥当	妥当
	評価	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	妥当	妥当	妥当

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

	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	48.00 m ³	2.3日	1.54 t	0.10 t/m ³	35.38 m ³	変更なし	○
空缶・空き瓶	6.12 m ³	2.3日	0.23 t	0.15 t/m ³	3.54 m ³	変更なし	○
厨芥・その他	24.00 m ³	2.3日	0.70 t	0.15 t/m ³	10.76 m ³	変更なし	○
合計	78.12m ³	-	-	-	49.69 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	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	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	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	南側隣接市道をセットバックし、歩道(2m)を確保します。						
照明等の配慮	照射方向を調整し、閉店後は速やかに消灯します。						

評価
○

スポーツデポ・ゴルフ5小牧店

出店地連絡会議の要望事項	対応
市町村(小牧市)意見①～⑦に同じ。	市町村意見に対する対応①～⑦に同じ

市町村の意見概要	対応
①駐輪場について管理を十分に行ってください。	①特に駐輪場③④付近について、通路や周辺歩道を塞ぐことのないよう、従業員の巡回を行って参ります。
②路上駐車対策を明確にしてください。	②敷地内駐車場に入り難い、停め難いと言われることのないように、場内誘導を明確にするとともに、混雑時は交通整理員の誘導を必要に応じて行います。管理規定には、路上駐車対策には、店内掲示や店内放送などにより十分配慮を行う事を記載します。
③店舗北側荷捌き施設の騒音対策について配慮してください。	③荷さばき作業は1日最大で7台としていますが、作業員および業者には静穏意識を徹底します。なお北側敷地境界に一部緑地を設置することとし、また将来的に住居が立地した際、騒音により苦情等が発生した場合は遮音壁の設置を検討します。
④駐車場等の安全対策について、関係機関と十分協議・調整してください。	④オープン時の交通整理員や警備員の対応など、小牧警察署様と協議・調整を行います。また閉店時の施錠や営業時間外の緊急連絡方法については、管理規定に盛り込み、事前に警察、消防の担当課へ店長等確定次第提出します。
⑤雨水対策について協力してください。	⑤緑地の設置、排水接続を3箇所とするなど、出来る限りの配慮をしております。貯水槽や凹面舗装について検討は行いましたが、当初計画には無い内容で、以前の倉庫立地時とも状況は変わらないことから、前記の配慮のみとしました。
⑥緑地帯の設置について協力してください。	⑥41号線側及び敷地北側について、出来る限りの設置を計画しました。
⑦店舗の緊急連絡体制を明確にして関係機関に報告してください。	⑦管理規定に盛り込み、警察、消防の担当課へ店長等確定次第提出します。
⑧周辺地域の生活環境への配慮に努めてください。	⑧大店立地法他、法令条例に基づく店舗づくりを基本としており、出来る限りの配慮を計画しております。当店舗も周辺地域住民の理解なしでは運営していくことは出来ませんので、今後も運営する中で、要望や苦情が発生した際には、(株)アルペンはもとより、各テナントの運営管理も徹底し、出来る限りの対応をしていく所存です。

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
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及び小牧市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