

# コムタウン

## 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

開店時刻を午前10時から午前9時に繰上げるとともに閉店時刻を午後8時から午後9時30分に繰下げ、駐車場利用時間を午前8時30分から午後10時までとする。また、駐車場を増加して、出入口を8箇所から15箇所に変更する。(法附則第5条第1項)

### 届出事項

1	届出年月日		平成16年7月12日		
2	店舗名称		コムタウン		
	店舗所在地		岡崎市上六名町字宮前1ほか54筆		
3	変更をする日		平成17年3月12日 施設の配置事項 平成16年7月22日 施設の運営事項		
4	届出事項	変更前	変更後		
(1)	設置者	名称	株式会社 三龍社	変更前に同じ	
		代表者	代表取締役 田口 竜也		
		住所	岡崎市上六名町字宮前1		
		備考	なし		
	小売業者	名称	株式会社 フィールコーポレーション		同
		代表者	代表取締役 蟹江 義雄		同
		住所	名古屋市昭和区鶴舞二丁目21-6		同
		備考	他11名		同
(2)	店舗面積	21,091 m <sup>2</sup>	同		
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり	
		台数	1417 台	1652 台	
	駐輪	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ	
		台数	285 台	同	
	荷捌	位置	別紙図面のとおり	同	
		面積	676.9 m <sup>2</sup>	同	
	廃棄	位置	別紙図面のとおり	同	
		容量	74 m <sup>3</sup>	同	
(4)	営業	開店時間	午前10時	午前9時	
		閉店時間	午後8時	午後9時30分	
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午後8時30分まで	午前8時30分から午後10時まで	
	駐車場	出入口数	8箇所	15箇所	
		出入口位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり	
	荷捌時間帯		午前6時から午後8時30分まで	午前6時から午後9時30分まで	
業態	総合店				
用途地域	工業地域				
参考	平成6年4月 開店(旧ダイエー岡崎店)				
	平成15年3月 コムタウン開店				

# コムタウン

## I 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
21,091 m <sup>2</sup>	950人	15.70%	400 m	75.00%	2.50 人	1.75	1,652 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
1,740 台	88台	0台	1,652 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	2 平面自走オペレーター有	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
6箇所	0箇所	0箇所	0箇所	944 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

No.	種別	1	収容台数		歩行者導線		騒音配慮		排ガス配慮		判定
			200 台	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし			
No. 1 駐車場	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	10m	予測なし	20m	0箇所	双方向	双方向	0m	-
	南	1箇所	市町村道	10m	予測なし	30m	1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									

No.	種別	1	収容台数		歩行者導線		騒音配慮		排ガス配慮		判定
			1,075 台	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし			
No. 2-1 2-2 駐車場	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	10m	予測なし	20m	0箇所	双方向	双方向	0m	-
	南	1箇所	市町村道	10m	予測なし	15m	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									

No.	種別	1	収容台数		歩行者導線		騒音配慮		排ガス配慮		判定
			64 台	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし			
No. 3 駐車場	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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									

No.	種別	1	収容台数		歩行者導線		騒音配慮		排ガス配慮		判定
			8 台	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし			
No. 4 駐車場	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	私道	10m	予測なし	5m	0箇所	双方向	双方向	0m	-
	南	1箇所	市町村道	10m	予測なし	5m	1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									

No.	種別	1	収容台数		歩行者導線		騒音配慮		排ガス配慮		判定
			201 台	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし			
No. 5 駐車場	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	2箇所	市町村道	10m	予測なし	5m	0箇所	双方向	双方向	0m	-
	西	1箇所	国道	33m	予測なし	30m	0箇所	中央分離帯	中央分離帯	0m	-
	南	2箇所	市町村道	10m	予測なし	5m	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									

# コムタウン

No. 6 駐 車 場	種別	1	収容台数	104 台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	
	出入口数		道路種別		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	判定
	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	4箇所	市町村道	8m	予測なし	20m	4箇所	双方向	双方向	0m	-
	南	1箇所	市町村道	5m	予測なし	25m	0箇所	双方向	中央分離帯	0m	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
警備員の配置		-									

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 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	676.9㎡	無	10分	14台	12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
8:00~10:00	12台	7:00~9:00	10:00~15:00	無	無	

## 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	5 m	無	搬入車両	無	無	-
西方向	0 m	40 m	乗客車両	無	無	-
南方向	10 m	無	搬入車両	無	無	-
北方向	5 m	無	乗客車両	無	無	-

遮音壁の悪影響	-	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	積荷を室内へすぐに移動できるように配置し作業時間の短縮
荷捌施設運営面での配慮	不要なアイドリング防止の徹底
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	屋外放送無し

### 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	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	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

### ② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	4	空調室外機	61	給排気口	29	変電施設		浄化槽		ポンプ	4	発電機	4
		冷凍室外機	4	冷凍機械室		除湿器	1								
	変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス									
		自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行	○								
	衝撃騒音	荷降し音	○												
建物の構造(高さ)		鉄骨造3階建													

# コムタウン

## ア 等価騒音レベル予測

		A(西)	B(南)	C(東)	D(北)	E(南)
用途地域		近隣商業地域	第1種住居地域	工業地域	工業地域	第1種住居地域
昼間基準値		60 dB	55 dB	60 dB	60 dB	55 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB	50 dB	50 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	44.6 dB	53.0 dB	49.6 dB	54.5 dB	47.7 dB
	評価	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	24.1 dB	41.7 dB	24.4 dB	2.1 dB	26.7 dB
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	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	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		-
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		-
		a(南)
用途地域		工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし
基準値		60dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	43.6dB
	評価	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	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

## (2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	生ゴミ保管施設には洗淨設備及び冷蔵設備を設置
衛生問題関係配慮	生ゴミ保管施設には洗淨設備及び冷蔵設備を設置

	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	24.00 m <sup>3</sup>	1日	1.86 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	18.63 m <sup>3</sup>	変更なし	
空缶・空き瓶	10.20 m <sup>3</sup>	1日	0.34 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	3.41 m <sup>3</sup>	変更なし	
厨芥・その他	39.40 m <sup>3</sup>	1日	2.63 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	17.55 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	73.6 m <sup>3</sup>	-	-	-	39.58 m <sup>3</sup>	-	
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	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	
	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	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	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)	-
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	悪臭対策として汚水マスの洗淨を行う。

評価

## コムタウン

市の意見概要	対 応
意見なし	—

  

住民等の意見の概要	対 応
意見なし	—

  

県の意見案
意見なし