

ボナンザプラザヨシツヤ蟹江店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

営業時間を午前10時～午後7時30分から午前9時～午後9時に変更し、それに伴い駐車場利用時間帯も変更する。(法附則第5条第1項)

2 店舗の概要

届出事項		変更前	変更後
店舗	店舗名称	ボナンザプラザヨシツヤ蟹江店	
	店舗所在地	海部郡蟹江町大字蟹江本町字コノ割1	
設置者	名称	株式会社義津屋	
	代表者	代表取締役 伊藤彰浩	
	住所	津島市新開町1-6	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社義津屋	変更前に同じ
	代表者	代表取締役 伊藤彰浩	同
	住所	津島市新開町1-6	同
	備考	ほか17名	同
店舗面積		12,368 m ²	同

業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	市街化調整区域	—
参考	昭和53年4月開店		

3 届出の概要

届出年月日	平成18年2月28日
変更する日	平成18年3月21日

届出事項		変更前	変更後
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	707 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	415 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	285.6 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	44.3m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時 午前9時
		閉店	午後7時30分 午後9時
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午後8時まで 午前8時30分から午後9時30分まで
	駐車場出入口	数	16箇所 変更前に同じ
		位置	別紙図面のとおり 同
荷捌時間帯		午前7時から午後7時まで 同	

ボナンザプラザヨシツヤ蟹江店

4 施設の配置及び運営方法関連事項

1 駐車需要の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 指針による算出

行政人口	店舗面積	日來客数 原単位 (人/千㎡)	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
36,702人	12,368 ㎡	950	14.40%	514 m	70.00%	2.12 人	1.50	836 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	-	業務用駐車場台数	=	来客用駐車場台数	評価
881 台		165台		9台		29台		707 台	

(イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

現地調査による予測を実施した。

過去3ヶ月(平成17年10月1日～12月31日)のレジデータから、最も来客の多い時間帯は、日曜日の15時～18時と考えられたため、平成18年1月15日、22日(日)の駐車場内の来客台数を調査。調査結果は、最大値で403台であり十分に確保されていた。

また、過去3ヶ月のレジデータの1時間あたりの最大来客数が1,265人

現地調査で403台を記録した時間帯の来客数が804人

のため、来客人数の割合に応じて、駐車台数が増加することとして、最大来客台数1265人で予測した結果も633台で、設置駐車台数を下回る。

イ 荷捌施設の整備等

(ア) 荷捌施設の整備

・荷捌施設

停車位置	専用出入口・通路	面積	営業時間外の搬入	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	181.7㎡	あり	8.5分	3台	12台	

・荷捌施設

停車位置	専用出入口・通路	面積	営業時間外の搬入	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	103.9㎡	あり	9分	3台	5台	

(イ) 計画的な搬入

・荷捌施設

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
7:00～8:00	12台	9:00～11:00	12:00～16:00	なし	8台	

納入業者用駐車場16台の半分

・荷捌施設

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	5台	9:00～11:00	12:00～16:00	なし	8台	

納入業者用駐車場16台の半分

ウ 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示	交通整理員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	療養施設等の回避	右折経路
なし	配置なし	非回避	非回避	回避	あり

b 搬出入車両関係

通学路との交錯	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
なし	-	-

対応

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
バス・タクシー等の停留所なし

d 地方公共団体・公共交通事業者の事業関係

パークアンドライド事業等への協力
事業なし

評価

(イ) 歩行者通行関係

通り抜け可能通路の保持	通行妨害施設	閉店後の夜間照明の設置
必要なし	なし	必要なし

評価

ボナンザプラザヨシツヤ蟹江店

(ウ) 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

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力	
非難場所の提供	物資の緊急提供
検討なし	検討なし
b 防犯への協力(深夜営業を行う場合)	
夜間照明の配置	警備員等の巡回
-	-

評価

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

ア 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	14 m	なし	1階のエアコン室外機、屋上の冷却塔	なし	なし	-
西方向	6 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	23 m	なし	荷さばきの騒音及び車両走行音、廃棄物収集作業の騒音及び車両の走行騒音	なし	なし	-
北方向	37 m	なし	荷さばきの騒音及び商品搬出入車両走行音、廃棄物収集の走行騒音、1階の冷却塔、エアコン室外機、冷凍機室外機、排気ファン、キュービクル、ガラリー、2階のエアコン室外機、冷凍機室外機	なし	なし	-

遮音壁の悪影響	-
---------	---

(イ) 荷捌・営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設・施設面での配慮	極力段差をなくし、台車走行音を抑制、設備のレイアウトの最適化により作業時間短縮を推進、十分なスペース確保により作業時間短縮を推進。
荷捌施設・運営面での配慮	騒音への配慮を従業員及び運送業者へ周知、アイドルングストップ
荷捌施設・機器面での配慮	なし
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機からの騒音配慮	遮音壁の設置
給排気口からの騒音配慮	なし
駐車場からの騒音配慮	遮音壁の設置
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	十分なスペース確保により作業時間短縮を推進、騒音への配慮を従業員及び収集業者へ周知、アイドルングストップ、早朝・深夜の作業原則禁止
経年劣化等の事後対策	1ヶ月に1回の定期メンテナンスを実施

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	35	冷却塔	3	給排気口	9	変電施設		浄化槽		ポンプ	2	エンジン等	
		冷凍機室外機	15	冷凍機械室		キュービクル	1	ガラリー	2	排気ファン	3	発電機	7	警報ブザー	
変動騒音	ゴミ収集作業		BGM		アナウンス		台車走行								
	自動車走行		荷捌 アイドルング		後進警報 ブザー										
衝撃騒音	荷降り音		台車走行												
建物の構造(高さ)		鉄筋コンクリート造3階建(12.6m 25.3m(塔屋 看板含む))													

ボナンザプラザヨシツヤ蟹江店

(ア) 等価騒音レベル予測

		A(北)	B(北)	C(東)	D(南)	E(西)	F(西)
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	準工業地域	近隣商業地域	市街化調整区域	市街化調整区域
昼間基準値		55 dB	55 dB	60 dB	60 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	50 dB	50 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	50.0 dB	52.2 dB	52.0 dB	46.4 dB	50.8 dB	47.8 dB
	評価						
県	夜間等価騒音レベル	36.6 dB	44.8 dB	31.9 dB	20.5 dB	34.7 dB	28.2 dB
	評価						
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	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	妥当

基準値を超えた場合の対応等

--

(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							
		a(北)	b(北)	C(東)	d(南)	e(西)	
用途地域		市街化調整区域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	市街化調整区域	
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし	なし	
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	38.8dB	48.9dB	35.7dB	20.5dB	49.5dB	
	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	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	-	-	-	-	-	

基準値を超えた場合の対応等

--

(2) 廃棄物関係

ア 廃棄物等の保管について

悪臭問題関係配慮	生ごみ保管施設は毎日清掃を実施
衛生問題関係配慮	生ごみ保管施設は1週間に1回消毒

< 小売店舗 >

取扱品目	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	15.30 m ³	1日	1.318 t	0.10 t/m ³	13.18 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	2.40 m ³	1日	0.061 t	0.10 t/m ³	0.61 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	2.40 m ³	1日	0.049 t	0.10 t/m ³	0.49 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	15.00 m ³	1日	0.139 t	0.01 t/m ³	13.91 m ³	変更なし	
生ごみ用	4.60 m ³	1日	1.141 t	0.55 t/m ³	2.08 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	4.60 m ³	1日	0.668 t	0.38 t/m ³	1.76 m ³	変更なし	
合計	44.3m ³	-	-	-	32.02 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						

ボナンザプラザヨシツヤ蟹江店

<小売店舗以外の施設>	施設面積	663m ²
取扱品目	保管日数	必要保管量
紙廃棄物用	1日	1.038 m ³
金属製廃棄物用	1日	1.038 m ³
ガラス製廃棄物用	1日	1.038 m ³
プラスチック製廃棄物用	1日	1.038 m ³
生ごみ用	1日	0.464 m ³
その他可燃性廃棄物用	1日	0.464 m ³
合計		5.080 m ³

必要保管量の算出は名古屋市の基準による。

リサイクル品保管庫の有無	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	なし	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	あり
脱水装置の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	あり
その他	なし	その他	なし

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	分別廃棄を実施(紙製廃棄物、金属性廃棄物、ガラス製廃棄物、プラスチック製廃棄物、生ごみ、その他可燃性廃棄物)
	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	深夜、早朝の作業原則禁止
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	あり

イ 廃棄物等の運搬や処理について

十分な搬送頻度の確保	特になし
繁忙期の特別な措置	1日2回の廃棄物の収集
運搬(予定)業者(免許番号)	(資)きはる商店(15蟹環指令第10号)
運搬業者・処理業者に対する情報提供	特になし
敷地内処理の配慮	敷地外処理
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	なし

ウ その他廃棄物関連対応策について

食品加工場併設からの悪臭防止対策	特になし
換気扇・排気口の設置場所への配慮	特になし
食品加工場等の定期的な清掃の実施	毎日清掃を実施

評価

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	植栽による店舗の緑化を実施
街並み形成に関する条例	特になし
中心市街地活性化計画	特になし
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	閉店後は速やかに消灯

評価

ボナンザプラザヨシツヤ蟹江店

市町村の意見概要	対応
<p>< 駐車需要の充足等交通に係わる事項 > 他店との関係もあるが、営業時間が延びることにより、車の渋滞が今より多くなると考えられるので、駐車場出入口など歩行者に注意を促すことを怠らないようにすること。</p>	繁忙期など必要な場合に応じ交通整理員を配置し、渋滞の緩和に努めます。
<p>< 騒音の発生に係わる事項 > 関係法令等で定める規制基準を遵守すること。</p>	店舗から発生する騒音に関しては、関係法令等で定める規制基準を遵守します。
<p>< 廃棄物に係わる事項等 > 関係法令等で定める方法で適正な処理を行うこと。</p>	店舗から発生する廃棄物に関しては、関係法令等で定める適正な処理をします。
<p>< その他の事項 > 営業時間の延長により、特に「防犯」には注意し店内放送や屋外の警備を怠らないようにすること。また、暗い場所があれば、照明施設を設置すること。</p>	営業時間は、従業員による店舗内及び駐車場等の店舗周辺の巡回を実施します。また、屋外照明の電灯が消耗した場合は速やかに交換します。防犯上の問題となる暗い場所などが指摘された場合は、協議・検討後に必要に応じ照明を設置します。

住民等の意見の概要	対応
意見なし	-

県の意見に至る考え方
町意見に対する設置者の対応は、概ね妥当なものと考えられる。

県の意見案
意見なし