

# ユーストア黒笹店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

ユーストア黒笹店の隣接地にスギ薬局を増築し、駐車場及び駐輪場の位置及び収容台数、荷捌施設の位置及び面積、廃棄物等の保管施設の位置及び容量を変更する。また、開店時刻を午前10時から午前9時に繰り上げ、駐車場利用時間帯を午前8時30分からとし、駐車場の出入口の数及び位置を変更する。(法第6条第2項)

### 2 店舗の概要

届出事項		変更前	変更後	
店舗	店舗名称	ユーストア黒笹店		
	店舗所在地	西加茂郡三好町大字黒笹字縄手上30		
設置者	名称	京楽産業株式会社		
	代表者	代表取締役社長 榎本 宏		
	住所	名古屋市中央区尾頭橋三丁目20-8		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社ユーストア		変更前に同じ
	代表者	代表取締役 松田 邦男		同
	住所	稲沢市天池五反田町1		同
	備考	ほか4名		同
店舗面積		2,091 m <sup>2</sup>	2,598 m <sup>2</sup>	

業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	第1種住居地域	—
参考	平成14年8月新設の届出。平成15年4月開店。		

### 3 届出の概要

届出年月日	平成18年6月16日
変更する日	平成19年2月17日

届出事項		変更前	変更後
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	75台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	60台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおりに
		面積	587.07 m <sup>2</sup>
廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおりに	
	容量	78.71 m <sup>3</sup>	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(年間10日午前9時)
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分(年間10日午前8時30分)から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおりに
荷捌時間帯	午前7時から午後8時まで		

# ユーストア黒笹店

## 4 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項
(1) まちづくり計画の検討	特になし
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行わない。
(3) 住民説明会の開催	地域住民等の理解が十分得られるよう説明・周知
(4) テナントの履行確保	テナント会で届事項・配慮事項について周知・徹底させる。
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施
(7) 通年の臨時措置	年末・年始、特売日等、必要があれば従業員駐車場をお客様駐車場として開放する。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置

## 5 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) 増床后面積で算出した必要台数

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
54,000人	2,598 ㎡	1,022	14.40%	50 m	45.00%	2.00 人	0.74	64 台

##### (イ) 増床前面積で算出した必要台数

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
54,000人	2,091 ㎡	1,037	14.40%	50 m	45.00%	2.00 人	0.69	49 台

##### (ウ) 必要駐車台数

##### 【届出時】

必要駐車台数=増床前の必要駐車台数(64台) + 新たに必要な駐車台数((ア) - (イ) = 15台) = 79台

既存店の駐車場利用状況調査結果(平成18年6月6日(火))による最大滞留台数64台を増床前の必要駐車台数とした。

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
167 台		87 台		0 台		1 台		79 台	

##### 【対応後】

必要駐車台数=増床前の届出台数(75台) + 新たに必要な駐車台数((ア) - (イ) = 15台) = 90台

増床後の必要駐車台数(90台)を確保するため、駐車場内の従業員駐車場(15台)を来客用に変更する。

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
166 台		72 台		0 台		0 台		94 台	

### イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ハレーター:無	2平面自走ハレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	86 台

# ユーストア黒笹店

## (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	79台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	アイドリングストップ		
	出入口数	道路種別	道路幅員	歩道	交差点距離	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	判定	
東	2箇所	市町村道	16m	あり	63m	6m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-	
西	1箇所	市町村道	8m	なし	24m	6m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-	
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
北	1箇所	市町村道	8m	なし	42m	6m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-	
交通整理員等の配置		年間を当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

## ウ 周辺交通状況の把握

交通量調査	来客車両等の方向別予測	店舗周辺状況調査	交通流動の予測
未実施	未実施	未実施	未実施

## エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	ユーストア北側に1箇所、東側に1箇所、スギ薬局南側に1箇所
駐輪場の収容台数	75台
標準収容台数	74台

自動二輪車等駐車場の確保	なし	収容台数	-
位置及び箇所	-		

位置評価	台数評価

## オ 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	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	654㎡	あり	20分	7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
8:00~9:00	12台	-	-	なし	なし	

荷捌待スペースは届出時に1台分確保されていたが、隣接する従業員駐車場を来客用駐車場に変更するため、来客車の安全に配慮し設置しないこととした。平均処理時間は20分、同時処理可能台数は7台、ピーク時車両数は12台であり、荷捌待スペースがなくても支障は無い。

# ユーストア黒笹店

## カ 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
あり	配置なし	非回避	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
配慮済	なし	必要なし

評価

### (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
締結可能	締結可能

評価

#### 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
-	-

# ユーストア黒笹店

## 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	30 m	30 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	30 m	なし	荷さばき作業・設備機器	なし	なし	-
南方向	なし	なし	荷さばき作業・設備機器	なし	なし	-
北方向	17 m	30 m	設備機器	なし	なし	-

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし
---------	---------

##### (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	特になし
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・機器面での配慮	作業員の意識徹底
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	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	特になし
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
経年劣化等の事後対策	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

##### イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	29	冷却塔		換気扇	9	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等	
		冷凍機室外機	11	冷凍機械室		キュービクル	2	発電機	2						
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		台車走行								
衝撃騒音	荷降り音		台車走行												
建物の構造(高さ)		ユーストア:鉄骨造平屋建塔屋1階、スギ薬局:鉄骨造平屋建													

##### (ア) 等価騒音レベル予測

		予測点 (1.5m)	予測点 (4.5m)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	34.3 dB	36.3 dB
	評価		
	夜間等価騒音レベル	19.6 dB	21.2 dB
	評価		
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当

##### < 追加予測 >

		(昼1.5m夜4.5m)	(1.5m)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB
昼間等価騒音レベル		45.6 dB	48.3 dB
夜間等価騒音レベル		23.3 dB	31.8 dB
昼間等価騒音レベル検証		妥当	妥当
夜間等価騒音レベル検証		妥当	妥当

##### 基準値を超えた場合の対応等

--

# ユーストア黒笹店

## (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	-

前回の届出と変化する夜間における騒音発生源は、増築するスギ薬局に設置するキュービクルのみである。予測点 はスギ薬局に設置するキュービクルから敷地境界までの距離とほぼ同じであり、夜間等価騒音レベルの予測値(16.5dB)と夜間騒音レベル最大値の予測値はほぼ同じとなる。

## (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	生ゴミ保管庫は悪臭対策として冷蔵設備を完備
衛生問題関係配慮	定期的な清掃を実施

< ユーストアほか3店(複合施設を加えた店舗面積(2,140m<sup>2</sup>)で算出) >

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	46.91 m <sup>3</sup>	1日	0.445 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	4.45 m <sup>3</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用	95.95 m <sup>3</sup>	1日	0.015 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.15 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.013 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.13 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.043 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	4.30 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用	31.80 m <sup>3</sup>	1日	0.362 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.66 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	紙製廃棄物と共用	1日	0.116 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.31 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	174.66m <sup>3</sup>	-	-	-	9.99 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						

< スギ薬局(店舗面積 507m<sup>2</sup>) >

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	1.68 m <sup>3</sup>	1日	0.105 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.05 m <sup>3</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用	0.56 m <sup>3</sup>	1日	0.004 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.04 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.003 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.03 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.010 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	1.00 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用	0.56 m <sup>3</sup>	1日	0.086 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.16 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.027 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.07 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	2.8m <sup>3</sup>	-	-	-	2.35 m <sup>3</sup>	-	
保管日数の設定根拠	指針による						
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						

金属製、ガラス製及びプラスチック製廃棄物用としての保管施設の届出容量は指針容量を下回っているが、既存店舗の保管実績から届出容量で充足する。

# ユーストア黒笹店

リサイクル品保管庫の有無	あり	廃棄物保管庫と共用
--------------	----	-----------

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
	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る
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	あり
	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	搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	東海清掃(株)、(有)ハーツ、福田三商(株)、(有)山田油脂商店
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	すべて敷地外処理
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	なし

評価

## 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	建物内密閉式施設で臭い漏れを防ぐ
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	毎日清掃を行っている

## (3) 街づくり等への配慮

景観計画等	特になし
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	特になし

評価

市町村の意見概要	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