

# (仮称)勝川地区再開発ビル2街区

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

営業時間午前9時から午前0時の食品スーパー等を新設する。(法第5条第1項)

### 2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称)勝川地区再開発ビル2街区		
	店舗所在地	春日井市勝川町7丁目10番 他13筆		
設置者	名称	勝川地区市街地再開発組合		
	代表者	理事長 松浦 清		
	住所	愛知県春日井市角崎町1番地		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社 山彦		
	代表者	代表取締役 山田 孝彦		
	住所	稲沢市稲葉二丁目6番15号		
	備考	他未定		

店舗面積	2,248 m <sup>2</sup>		
業態	総合店		
用途地域	商業地域	-	-
参考			

### 3 届出の概要

届出年月日		平成19年1月9日	
新設する日		平成19年9月10日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	55 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	79 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	124 m <sup>2</sup>
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	37.84 m <sup>3</sup>	
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午前0時
	駐車場利用時間帯	午前8時30分～午前0時30分	
	駐車場出入口	数	2箇所
		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		

# (仮称)勝川地区再開発ビル2街区

## 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	都市計画及び中心市街地活性化基本計画等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	消防用設備等技術基準により駐車場棟の開放性が必要であることから、遮音壁等で側壁面を閉塞することができません。また、駐車場は4階から6階部分が住居用の月極め駐車場、1階から3階部分にも時間貸し利用があるため、24時間帯車両の出入りがある状況であり、駐車場内の道路は公道(私道)的な意味合いが強く、駐車場内の夜間利用制限を実施することが困難な状況にあります。
(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	賃貸借契約の条項に記載いたします
(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	未定
(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) 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
301,987人	2,248 ㎡	1,033	14.40%	120 m	46.50%	2.00 人	0.71	55 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
358 台	0 台	115 台	188 台	55 台	

#### (イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、(ア)の表をコピーし入力してください。

##### ア 駐車場の位置及び構造等

1平面自走エレベーター:無	2平面自走エレベーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
0箇所	1箇所	0箇所	1箇所	78 台

##### イ 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 西側 駐車場	種別	1	収容台数	55 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップの呼びかけ	排ガス配慮	アイドリングストップの呼びかけ		
	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	市町村道	8m	あり	9m	-	-	双方向	右左折混合	なし	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	8m	あり	14m	-	191	双方向	右左折混合	なし	-
場	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
実施	実施	実施	実施(交通飽和度等の検討)

# (仮称)勝川地区再開発ビル2街区

## エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側付近に1箇所
駐輪場の収容台数	79台
標準収容台数	65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	124㎡	あり	20分	1台	3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
6・7・8・9・10・11・12時台	3台	16:00～17:00	22:00～23:00	なし	なし	

## 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	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
あり	あり	非配備

#### 対応

・下校時間帯に、搬出入する際は、従業員よりドライバーに対して通学児童に注意をするよう促します。

### 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
実施予定	実施予定

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

#### 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
配慮あり	なし

評価

# (仮称)勝川地区再開発ビル2街区

## 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	21 m	21 m	冷凍室外機	2.5m	なし	-
西方向	18 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	26 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	12 m	なし	荷さばき・廃棄物収集車両	なし	なし	-

遮音壁の悪影響	悪影響なし
---------	-------

##### (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	荷さばき施設を広く確保し、荷さばき時間の短縮を図る
荷捌施設・運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員の意識徹底
荷捌施設・機器面での配慮	特になし
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	低騒音対応機器を導入
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	床面・排水蓋等による段差をなくす。アイドリングストップ
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	騒音の予測評価													
		空調機室外機	23	冷却塔		給排気口	12	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等	
		冷凍機室外機	12	冷凍機械室		キュービクル	1								
	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 アイドリング		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)		鉄骨造り13階建て(高さ43m)													

##### (ア) 等価騒音レベル予測

		A	B	C	D	E
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	45.9 dB	53.3 dB	48.5 dB	46.1 dB	46.8 dB
	評価					
県	夜間等価騒音レベル	40.5 dB	44.2 dB	43.3 dB	41.2 dB	41.6 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
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当

##### 基準値を超えた場合の対応等

--

# (仮称)勝川地区再開発ビル2街区

## (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					有	
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		周囲50m以内の範囲に病院があたるため				
用途地域		a	b	c	d	e
商業地域		商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	あり	なし
基準値		50dB	50dB	50dB	45dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	49.9dB	47.8dB	41.2dB	35.2dB	42.1dB
	評価					
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	37.8dB	39.7dB	58.2dB	57.6dB	52dB
県	評価					
	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		妥当	妥当	妥当	妥当	妥当

### 基準値を超えた場合の対応等

基準値を超過している地点が存在するが、消防用設備等技術基準により駐車場棟の開放性が必要であることから、遮音壁等で側壁面を閉塞することができません。また、駐車場は4階から6階部分が住居用の月極め駐車場、1階から3階部分にも時間貸し利用があるため、24時間常車両の出入りがある状況であり、駐車場内の道路は公道(私道)的な意味合いが強く、駐車場内の夜間利用制限を実施することが困難な状況にあります。

## (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	廃棄物は全て業者による収集を経て、敷地外処理を実施します。
衛生問題関係配慮	生ごみ等保管施設については冷蔵設備とし、悪臭等に配慮する。

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	9.35 m <sup>3</sup>	1日	0.560 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	5.60 m <sup>3</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用	19.14 m <sup>3</sup>	1日	0.019 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.19 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.016 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.16 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		3日	0.054 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	16.20 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用	9.35 m <sup>3</sup>	1日	0.455 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.83 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.145 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.38 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	37.84 m <sup>3</sup>	-	-	-	23.36 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						

リサイクル品保管庫の有無	なし	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	回収時間帯は深夜、早朝を避けて設定します。
	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

## (仮称)勝川地区再開発ビル2街区

### 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	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	民間事業者(未定)
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

### 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	生鮮作業場における衛生管理の徹底・オゾン水、オゾンエアによる洗浄殺菌と防臭・排水溝、グリストラップ <sup>1</sup> の定期点検と清掃
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	排水溝・グリストラップの定期点検と清掃

評価

### (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	勝川地区第一種市街地再開発事業
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	市町村からの要請に対して協力します
照明等の配慮	外灯照度を最低限の照度レベルで設定します

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	