

# 東刈谷ショッピングセンター

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 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時から翌午前3時に繰下げる。これに伴い、来客駐車場利用時間帯を午前8時30分から午前3時30分までとする。また、駐車場出入口を5箇所から6箇所とする。(法附則第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成21年1月30日			
店舗	店舗名称	東刈谷ショッピングセンター		
	店舗所在地	刈谷市東刈谷町二丁目4番の3		
設置者	名称	ビッグワン株式会社		
	代表者	代表取締役 成沢 潤治		
	住所	名古屋市緑区浦里三丁目1番地		
	備考	なし		
小売業者	名称	ビッグワン株式会社		
	代表者	代表取締役 成沢 潤治		
	住所	名古屋市緑区浦里三丁目1番地		
	備考	3名		
		変更前	変更後	
店舗面積		3,693 m <sup>2</sup>	変更前に同じ	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	143 台	同
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	76 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	218 m <sup>2</sup>	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	46 m <sup>3</sup>	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時	午前9時
		閉店	午後8時	午前3時
	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分から午前3時30分(一部午後10時)まで
	駐車場出入口	数	5箇所	6箇所
		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10時まで	変更前に同じ
変更する理由	顧客利便性向上のため			
変更する日	平成21年2月20日			

### 3 参考事項

敷地面積	6,152 m <sup>2</sup>		
建築面積	2,963 m <sup>2</sup>		
延床面積	5,578 m <sup>2</sup>		
業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	—	—
備考	平成3年11月19日開店		

# 東刈谷ショッピングセンター

## 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	駐車場に夜間利用禁止範囲を設定すること、また遮音壁を設置することにより近隣への影響を軽減する。
(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	各テナントにも同様の配慮を行うよう呼びかける
(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	関係行政機関と協議の上、必要な措置を検討する
(7) 通年の臨時措置	状況に応じて交通整理員の適宜配置
(8) 開店時の臨時措置	オープン時等、状況に応じて交通整理員の適宜配置

## 5 施設の配置及び運営方法に関する事項

### 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) 小売店舗の必要駐車台数

##### a 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	必要駐車台数
144,457人	3,693 ㎡	989	14.40%	310 m	60.00%	2.00 人	0.84	132 台

総駐車台数	従業員等駐車台数	業務用駐車台数	搬出入用駐車台数	併設施設駐車台数	来客用駐車台数	評価
143 台	0 台	0 台	0 台	0 台	143 台	○

##### (イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

##### a 指針の参考式による算出

併設施設 の面積	併設施設の割合 (併設施設面積/店舗面積)	必要駐車台数		併設施設の割合が2割未満であり、 小売店舗の駐車台数に含まれている	評価
190 ㎡	5.1%	132 台			○

  

総駐車台数	従業員等駐車台数	業務用駐車台数	搬出入用駐車台数	来客用駐車台数	評価
143 台	0 台	0 台	0 台	143 台	○

##### イ 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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	158 台

##### ウ 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	取容台数	89 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	遮音壁設置	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
	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	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	2箇所	市町村道	6m	なし	48m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
北	2箇所	県道	20m	あり	24m	0m	予測なし	中央分離帯	左折のみ	あり	-
駐車場	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										

第2 駐車場	種別	1	取容台数	54 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	夜間利用禁止	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
	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	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	2箇所	市町村道	6m	なし	14m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
駐車場	交通整理員等の配置 なし										

評価	駐車場法の基準	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
○	○	○	○	○	○

# 東刈谷ショッピングセンター

## エ 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

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側に1箇所
駐輪場の収容台数	76台
標準収容台数	106台
収容台数根拠	利用実績

※平成20年10月10日14時の利用台数は16台であり、収容台数には余裕有り

位置評価	台数評価
○	△

## カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	なし	収容台数	-
位置及び箇所	-		

## キ 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	混在	218㎡	あり	10分	4台	5台	○

※10分未満

### (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
9:00~10:00	5台	17時~18時	11時~12時	なし	なし	○

## ク 経路の設定等

### (ア) 車両関係

#### a 来客車関係

案内表示の設置	交通整理員の配置	情報提供	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	特になし	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
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

歩道、横断歩道が整備されており危険は少ないと考えられます。また、安全運転への意識付けを徹底します。

#### 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
必要なし	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
○

# 東刈谷ショッピングセンター

## (エ) 防災・防犯対策への協力

### a 防災への協力

避難場所の提供	物資の緊急提供	その他
検討なし	検討なし	

### b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
配慮あり	あり	

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	4 m	なし	来客車両	1.6m	なし	-
西方向	16 m	なし	室外機	1.54m	なし	-
南方向	12 m	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-
北方向	22 m	なし	来客車両、室外機	1.54m	なし	-

遮音壁の影響 東側境界に1.6m設置するが、設置前から目隠し壁が設置されており、影響は少ない。

### (イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業の短縮化、静穏化の指導徹底
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、室外機等からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に一部移設、遮音壁の設置
給排気口等からの騒音配慮	騒音発生の少ない設備への入替
駐車場からの騒音配慮	不要な段差をなくす、遮音壁の設置、アイドリングストップの呼びかけ、22時以降の一部使用禁止
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	廃棄物を整理整頓することで作業時間を短縮化
経年劣化等の事後対策	適宜メンテナンスを行う

### (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
運営面の騒音配慮	騒音軽減意識の徹底

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	音源	音源		音源	音源	音源	音源	音源	音源	音源	音源	音源
		61	1									
定常騒音	空調機室外機	61	冷却塔	給排気口	37	変電施設	浄化槽	ポンプ				
	冷凍機室外機	12	キュービクル	1								
変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行	BGM	アナウンス					
	ゴミ収集作業	○	アイドリング		荷さばき作業	○						
衝撃騒音	荷降し音		台車走行									
	ドア開閉音	○										
建物の構造(高さ) 鉄骨造2階建(9.0m)												

### (ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	第1種中高層住居専用地域	近隣商業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	38.3 dB	48.1 dB	50.6 dB	40.2 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	37.5 dB	47.2 dB	39.3 dB	38.9 dB
	評価	○	○	○	○
昼間等価騒音レベル検証		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

# 東刈谷ショッピングセンター

		東(E)	南(F)	南(G)	
用途地域		第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	43.7 dB	43.0 dB	50.5 dB	
	評価	○	○	○	
県	夜間等価騒音レベル	33.9 dB	33.4 dB	41.3 dB	
	評価	○	○	○	
昼間等価騒音レベル検証		妥当	妥当	妥当	
夜間等価騒音レベル検証		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 商工業地域で周囲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(a)	東(b)	南(c)	西(d)
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	43.8dB	35.1dB	40.4dB	47.5dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	36.1dB	58.8dB	45.7dB	11.2dB
	評価	○	△	○	○
定常騒音の騒音レベル検証		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
		南(g)	東(B)	南(G)	
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	第1種中高層住居専用地域	
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	
基準値		50dB	50dB	40dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	37.5dB	35.1dB	36.4dB	
	評価	○	○	○	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	52.5dB	58.8dB	49.1dB	
	評価	△	△	△	
現況の等価騒音レベル測定値		—	70.8dB	58.2dB	
定常騒音の騒音レベル検証		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	

※基準値を超えた場合の対応等

騒音の予測結果をふまえて、店舗の北側(B地点付近)と南側(G地点付近)において、平成20年10月29日(水)22時～平成20年10月30日(木)6時の現況騒音の測定を行い、予測結果との比較を表に示した。B地点及びG地点での予測結果は規制基準値を超過しているが、現況の暗騒音の等価騒音レベル測定値を超過しないことから、周辺住居への著しい影響はないと考えられる。

# 東刈谷ショッピングセンター

## (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	建物内に冷蔵設備を設置
衛生問題関係配慮	建物内に冷蔵設備を設置

### (ア) 小売店舗の必要保管容量

#### a 指針に分類される廃棄物等

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更	評価
紙廃棄物用	12.00 m <sup>3</sup>	1日	0.768 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	7.68 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	2.05 m <sup>3</sup>	1日	0.026 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.26 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	2.05 m <sup>3</sup>	1日	0.022 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.22 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	8.00 m <sup>3</sup>	1日	0.074 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	7.39 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	14.08 m <sup>3</sup>	1日	0.624 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.13 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	8.00 m <sup>3</sup>	1日	0.199 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.52 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	46.18 m <sup>3</sup>	-	-	-	17.21 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						

#### b その他の廃棄物等

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用			○
粗大ごみ用			○
			○
合計	0m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	○

### (イ) 小売店舗以外の施設の必要保管容量

#### a 飲食店の廃棄物等

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更
生ごみ等用				0.0 kg	550 kg/m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	変更なし
保管日数の設定根拠							
見かけ比重変更の理由							
指針と異なる算定式の使用							

#### b 小売店舗以外の施設の廃棄物等(廃棄物等の保管場所が小売店舗と同一の場合)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	12.00 m <sup>3</sup>	0.40 m <sup>3</sup>	8.08 m <sup>3</sup>	○
金属製廃棄物用	2.05 m <sup>3</sup>	0.10 m <sup>3</sup>	0.36 m <sup>3</sup>	○
ガラス製廃棄物用	2.05 m <sup>3</sup>	0.10 m <sup>3</sup>	0.32 m <sup>3</sup>	○
プラスチック製廃棄物用	8.00 m <sup>3</sup>	0.40 m <sup>3</sup>	7.79 m <sup>3</sup>	○
生ごみ用	14.08 m <sup>3</sup>	0.10 m <sup>3</sup>	1.23 m <sup>3</sup>	○
その他可燃性廃棄物用	8.00 m <sup>3</sup>	0.10 m <sup>3</sup>	0.62 m <sup>3</sup>	○
合計	46.18 m <sup>3</sup>	1.20 m <sup>3</sup>	18.41 m <sup>3</sup>	○

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	あり	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	
	搬出作業の利便性の確保	廃棄物種類にあわせ、保管施設の入口を複数確保し分別を容易にしている。
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	特になし
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	住居から離れた位置に設置している
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	あり

# 東刈谷ショッピングセンター

## 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)	福田三商(株)(資源物回収につき免許不要)、トーアクリーン(株)(刈環発第673-6号)
運搬業者・処理業者に対する情報提供	あり
敷地内処理の配慮	なし
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

食品加工場等からの悪臭防止対策	定期的に清掃します。
併設施設からの悪臭防止対策	特になし

評価
○

## (3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	既存建物であり、周辺の町並みと共存しています。
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	広告塔照明は営業時間終了後に消灯します。
敷地内の緑地計画	特になし

評価
○

市町村の意見概要	対応
「アイドリング・ストップ」を周知する看板等の設置	アイドリングストップの看板を設置し周知しております。
浄化槽を下水道管に切替える場合は、浄化槽の雨水貯留施設への転換をお願いしたい。	現在、下水道管に切替えて浄化槽の埋め戻し工事は既に完了しているため、雨水貯留施設への転換はできない状況です。

住民等の意見の概要	対応
意見なし	—

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
市意見に対する設置者の対応は概ね妥当であると認められるため