

# TANI共栄ビルディング(5 - 1)

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

増床により薬局とリサイクルショップを新設する。(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成21年6月26日		
店舗	店舗名称	TANI共栄ビルディング	
	店舗所在地	愛知県知多市にしの台2丁目100番地の7	
設置者	名称	株式会社知多ピーアールセンター	
	代表者	代表取締役 谷 清	
	住所	愛知県知多市にしの台1丁目2309番地の11	
	備考	なし	
小売業者	名称	中部薬品株式会社	
	代表者	代表取締役 山口 眞里	
	住所	岐阜県多治見市高根町4丁目29番地	
	備考	他1名	
店舗面積	1,190 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	44 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	40 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	60.3 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	25.2 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午前0時(一部午後9時)
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午前0時30分まで	
	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9時から午後10時まで	
新設する日	平成22年2月27日		

### 3 参考事項

敷地面積	5,483.19 m <sup>2</sup>		
建築面積	2,162.70 m <sup>2</sup>		
延床面積	7,079.21 m <sup>2</sup>		
業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	-	-
備考	平成20年1月23日に開店し営業中(1,000m <sup>2</sup> 以下にて)		

# TANI共栄ビルディング(5 - 1)

## 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	現在も1,000㎡以下にて午前0時までの営業を行っており、騒音予測結果において夜間の規制基準を超過しているが、暗騒音の計測を行った結果、暗騒音のほうが予測値を上回ることから周囲の環境に与える影響は少ないと考える。
(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	設置者とテナントの間で、届出事項等の遵守に係る書面を交わす
(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	危険な状況が発生するような場合は、交通整理員の配置も検討します
(8) 開店時の臨時措置	既に営業しており(1000㎡以下)、必要なし

## 5 施設の配置及び運営方法に関する事

### 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
84,894人	1,190 ㎡	1,064	14.40%	1,750 m	80.00%	2.00 人	0.61	44 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	併施設設駐車台数	来客用駐車台数	評価
44 台	0台	0台	0台	0台	44 台	

#### イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ハレーカー:無	2平面自走ハレーカー: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	73 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

種別	1	収容台数		歩行者動線		非分離	騒音配慮	駐車場にアイドリングストップ看板の設置		排ガス配慮	駐車場にアイドリングストップ看板の設置	
		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
駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	2箇所	市町村道	22m	あり	5m	-	73	双方向	右左折混合	なし	-
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

#### 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
実施	実施	実施	実施(交通飽和度等の検討)

#### (ア) 交通飽和度の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
新知台2	飽和度	0.412	0.450		0.473	0.513	
	将来交通量/可能交通容量	0.619	0.658		0.612	0.653	
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
にしの台1・南	飽和度	0.405	0.434		0.523	0.554	
	将来交通量/可能交通容量	0.504	0.529		0.677	0.701	
	ピーク時間帯	11時台			17時台		

# TANI共栄ビルディング(5 - 1)

## 周辺道路の混雑を回避するための対策等

既に平成20年1月より営業しており(1,000㎡以下にて)、経路は認識されている。

### オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物北側1箇所、建物西側2箇所
駐輪場の収容台数	40台
標準収容台数	34台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

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	0台
位置及び箇所	-		

位置評価	台数評価

### キ 荷捌施設の整備等

#### (ア) 荷捌施設の整備

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
荷さばき施設	敷地内	混在	45.3㎡	なし	20分	1台	3台	
荷さばき施設	敷地内	混在	15㎡	なし	5分	1台	1台	

#### (イ) 計画的な搬入

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
荷さばき施設	9:00~10:00	3台	17:00~18:00	21:00~22:00	あり	なし	
荷さばき施設	11:00~12:00	1台	17:00~18:00	21:00~22:00	あり	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	必要なし	なし	非回避	非回避	非回避	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	なし	非配備

非配備の場合等の対応

-

##### 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

# TANI共栄ビルディング(5 - 1)

## (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	評価
必要なし	なし	配慮あり	

## (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	評価
実施	実施	

## (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
締結可能	締結可能	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	評価
配慮あり	-	なし	

## 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	2 m	-	給排気ファン	なし	あり	-
西方向	5 m	-	廃棄物収集車両	なし	あり	-
南方向	-	8 m	エアコン室外機	なし	なし	-
北方向	13 m	-	荷さばき車両・廃棄物車両	なし	あり	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

##### (イ) 営業活動の騒音対策

早期・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	荷さばきのできるスペースを十分に確保し、荷さばき作業時間短縮を図る
荷捌作業運営面での配慮	・搬入車両作業時のアイドリング禁止の徹底 ・作業員への騒音抑制意識の徹底
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	低騒音型の機器を使用する
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型の機器を使用する
駐車場からの騒音配慮	不必要なアイドリング・クラクション・空ぶかし防止等表示板の設置
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	作業・回収時間の制限(早朝・深夜は作業禁止)
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

##### (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	低騒音型の機器を使用する
運営面の騒音配慮	特になし

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 17	冷却塔	給排気口 50	変電施設	浄化槽	ポンプ				
	変動騒音	冷凍機室外機 1	キューピクル								
		自動車走行	後進警報アザー	台車走行	BGM	アナウンス					
	衝撃騒音	ゴミ収集作業	アイドリング								
		荷降り音	台車走行								
建物の構造(高さ)		RC造 地下1階・地上3階建									

# TANI共栄ビルディング(5 - 1)

## (ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		第1種中高層住居専用地域	近隣商業地域	近隣商業地域	商業地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	45.2 dB	50.0 dB	47.4 dB	52.7 dB
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	36.3 dB	46.0 dB	34.5 dB	43.8 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

### 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					
		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	41.9dB	46dB	23.2dB	46.1dB
	評価				
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	56.2dB	33.3dB	48.9dB	59.8dB
	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

### 基準値を超えた場合の対応等

<p>予測地点a及びdにおいて基準値を超過しているが、当該店舗は現在営業している状況であり、現況と変わらない状況である。また、予測地点dに関してはパチンコ店が営業しており、住居は立地していない。予測地点aに関しては、住居側の予測地点Aでは48.3dBとなるが、暗騒音の計測を行ったところ、午前0時台のLAeqで57.2dBであり、暗騒音のほうが高いという結果であった。よって、基準値を超過しているが影響は少ないと考える。</p>
--

## (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	生ごみは基本的に発生しないが、発生した場合は密閉し悪臭が発生しないように努める。
衛生問題関係配慮	生ごみは基本的に発生しないが、発生した場合は密閉し、暗所での保管とする。

## (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	7.50 m <sup>3</sup>	2日	0.151 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	3.03 m <sup>3</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用		6日	0.005 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.31 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		6日	0.004 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.26 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		2日	0.015 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	2.91 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用		2日	0.123 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.45 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		2日	0.039 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.21 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	7.50 m <sup>3</sup>	-	-	-	7.16 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						

# TANI共栄ビルディング(5 - 1)

## 廃棄物保管施設

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	17.70 m <sup>3</sup>	2日	0.096 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.92 m <sup>3</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用		3日	0.003 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.10 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		3日	0.003 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.08 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		3日	0.009 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	2.77 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用		3日	0.078 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.43 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		3日	0.025 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.20 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	17.70 m <sup>3</sup>	-	-	-	5.50 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	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
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	なし
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	なし
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	なし
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	廃棄物の保管施設を一部屋内に設置
搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	廃棄物処理業者への騒音抑制意識向上の働きかけ	
生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	生ゴミ排出なし	
生ゴミ保管施設の密閉性の確保	生ゴミ排出なし	

### 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)	株式会社アグメント(21指令清第7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	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

食品加工場等からの悪臭防止対策	食品加工場なし
併設施設からの悪臭防止対策	生ごみが発生する場合には密閉し、悪臭が発生しないよう努める

評価

### (3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	緑地を配置し美観に考慮すると同時に、清掃・美化に努める
市町村等の公的計画への協力	市町村からの要請に対して協力する
照明等の配慮	近隣の民家に直接当たらないよう配慮し、必要以上の電飾を避ける
敷地内の緑地計画	敷地の6.9%程度を確保している

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	