

ヤマナカ東海店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

既存店の建替えを行い、新たにヤマナカ東海店を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成29年2月28日		
店舗	店舗名称	ヤマナカ東海店	
	店舗所在地	東海市富木島町前田面31番1 他29筆	
設置者	名称	株式会社ヤマナカ	
	代表者	代表取締役 中野 義久	
	住所	名古屋市東区葵三丁目15番31号	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社ヤマナカ	
	代表者	代表取締役 中野 義久	
	住所	名古屋市東区葵三丁目15番31号	
	その他	ほか2名	
店舗面積	2,083 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	75 台 (指針台数: 75 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	60 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	57.2 m ²
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	23.44 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時30分
		閉店	午後9時50分
	駐車場利用時間帯	午前9時00分から午後10時まで	
	駐車場出入口	数	4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	
新設する日	平成29年10月29日		

3 参考事項

敷地面積	7,753 m ²		
建築面積	3,375 m ²		
延床面積	3,000 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	第2種住居地域	—
備考			

ヤマナカ東海店

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	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	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	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	繁忙時については交通整理員を配置
(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S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域 の場合)	自動車分担率C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F $S/1000 \times A \times B \times C/D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F × G
114,274人	2,083 ㎡	1,038	14.40%	1,600 m	70.00%	2.00 人	109 台	0.691	75 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
107 台	32 台	0 台	0 台	0 台	75 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出 該当なし

(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

該当なし

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	109 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	45 台	歩行者動線		非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
				歩道	交差点距離						
① 駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	市町村道	10m	なし	13m	0m	26	双方向	左折のみ	あり ○
	南	1箇所	市町村道	6m	なし	21m	0m	39	双方向	右左折混合	あり ○
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置 年間を通して混雑する時期のみ配備											
種別	1	収容台数	30 台	歩行者動線		非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
				歩道	交差点距離						
② 駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	市町村道	11m	なし	32m	0m	-	双方向	左折のみ	あり -
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	6m	なし	20m	0m	44	双方向	右左折混合	あり ○
交通整理員等の配置 年間を通して混雑する時期のみ配備											

	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
評価	○	○	○	○	○

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(交差点需要率等の検討)

ヤマナカ東海店

(ア) 交差点需要率等の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
地点1. 北見田 交差点	需要率	0.523	—	○	0.591	—	○
	将来交通量/可能交通容量	0.800	—	○	0.771	—	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
地点2. 木庭橋 交差点	需要率	0.500	—	○	0.497	—	○
	将来交通量/可能交通容量	0.773	—	○	0.739	—	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
地点3. アルテ南西 交差点	需要率	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	大	—	○	小	—	○
	ピーク時間帯	15時台			11時台		

※地点3.アルテ南西交差点については、休日の評価が「大」となった為、
従道路からの右折に関する「乗用車に対する臨界間隔tg」について現地調査を行い、
調査結果の値(臨界間隔tgの平均値6.5秒)を用いて検証した結果、評価は「小」となる。

出口(d)	需要率	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	非常に小	—	○	非常に小	—	○
	ピーク時間帯	15時台			11時台		

※交差点需要率等の検討については、新設後の店舗面積が既存店舗の面積より減少することや、
現況交通量に既存店舗の来店交通量が含まれており交通量の増加を見込まないため、現況のみとした。

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

チラシに案内経路を記載し、経路の周知徹底と来客車両のスムーズな誘導に努めます。
また、オープン時、繁忙期には状況を見て誘導員を配置し交通の円滑化に努めます。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物南側店舗入口付近に1箇所及び建物西側に1箇所		
駐輪場の収容台数	60台		
標準収容台数	60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	—
位置及び箇所	駐輪場と共用します。		

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

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	57.2㎡	あり	10分	2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
7:00~8:00	3台	15:00~16:00	22:00~23:00	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
あり	配置	チラシ配布	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	—	—

※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

ヤマナカ東海店

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
○

(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	-

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	<ul style="list-style-type: none"> 従業員により適宜巡回を実施します。 店内に防犯カメラを設置します。 所轄警察署と連携し、情報共有等協力していきます。 防犯カメラの設置及び防犯カメラを設置している旨を示す案内を行います。

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	6 m	なし	給排気ファン	なし	なし	-
西方向	8 m	なし	給排気ファン	なし	なし	-
南方向	13 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	5 m	なし	エアコン室外機	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

(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	十分な作業スペースの確保により作業時間を短縮し、騒音の低減を行います。
荷捌作業運営面での配慮	<ul style="list-style-type: none"> 作業人員への騒音抑制意識の徹底を促します。 アイドリングストップを徹底します。
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

ヤマナカ東海店

(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	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。
給排気口等からの騒音配慮	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。
駐車場からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内を段差のない構造にすることにより、場内走行時の騒音をなるべく軽減します。 ・駐車場内での不必要なアイドリング、空ぶかしを行わないよう、騒音低減に対する呼びかけを実施します。 ・閉店後は駐車場出入口をチェーンで閉鎖します。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・十分な保管容量を確保し、廃棄物の施設外への拡散を防止します。 ・深夜、早朝の作業は行いません。 ・廃棄物収集業者へ騒音抑制意識の向上を徹底します。
経年劣化等の事後対策	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。

(エ)併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 26	冷却塔	給排気口 45	変電施設	浄化槽	ポンプ				
		冷凍機室外機 6	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								
	衝撃騒音	荷降し音	台車走行								
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(16.15m)									

(ア)等価騒音レベル予測

		東(A)	南(B)	西(C)	北(D)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	46.5 dB	48.2 dB	52.0 dB	52.1 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	-	-	-	-
	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		-	-	-	-

		東(A')	南(B')	西(C')	北(D')
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第2種住居地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	-	-	-	-
	評価	-	-	-	-
県	夜間等価騒音レベル	22.2 dB	33.3 dB	34.4 dB	34.7 dB
	評価	○	○	○	○
昼間等価騒音レベル検証		-	-	-	-
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

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は真摯に対応いたします。

ヤマナカ東海店

(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					—
		東(a)	南(b)	西(c)	北(d)
	用途地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第2種住居地域	第1種住居地域
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし	なし
	基準値	40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	35.9dB	35.5dB	34.4dB	35dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-
県	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	-	-	-	-

※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は真摯に対応いたします。

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・ドアを設置して密閉型とします。 ・生ごみ等保管施設については冷蔵庫パネル密閉とし、悪臭等に配慮します。

(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	12.38 m ³	1日	0.433 t	0.10 t/m ³	4.33 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.015 t	0.10 t/m ³	0.15 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.012 t	0.10 t/m ³	0.12 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.042 t	0.01 t/m ³	4.20 m ³	変更なし	○
生ごみ用	11.06 m ³	1日	0.352 t	0.55 t/m ³	0.64 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.112 t	0.38 t/m ³	0.29 m ³	変更なし	○
合計	23.44 m ³	-	-	-	9.73 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						

b その他の廃棄物等
該当なし

(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
該当なし

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)
該当なし

ヤマナカ東海店

(ウ)小売店舗から排出される廃棄物の増減要因

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	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
ダンボール不使用納品の実施	あり	食品トレーの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	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	なし
その他	なし	その他	なし

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・商品廃棄量、営業資材使用量の削減に努めます。
- ・連絡事項は全員に資料を配布するのではなく、掲示板で連絡します。
- ・お買物袋持参運動を推進します。
- ・廃棄物の分別を徹底します。
- ・生産者との連携によるコンテナ配送で、ダンボール等包装資材の削減に努めます。
- ・店舗には回収ボックスを設置し、お客様とともに店頭でリサイクル運動を行います。
- ・OA用紙、商品梱包厚紙等はダンボールとともにリサイクルにまわします。

(エ)廃棄物保管施設の位置・構造

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	<ul style="list-style-type: none"> ・十分な保管容量を確保し、廃棄物の施設外への拡散を防止します。 ・深夜、早朝の作業は行いません。 ・廃棄物収集業者へ騒音抑制意識の向上を徹底します。
	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

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)	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

食品加工場等からの悪臭防止対策	<ul style="list-style-type: none"> ・生鮮作業場における衛生管理を徹底します。 ・排水溝、グリストラップの定期点検と清掃を行います。
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

評価

○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	外観・色彩等	景観に配慮して、刺激的な色彩を避け、周辺と調和のとれた外観とします。
	環境美化活動	○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行います
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します。	
照明等の配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・下方配光型照明とし、必要最小限度の照度とします。 ・壁面へ向けて設置します。 	
敷地内の緑地計画	緑地については、61.5㎡(敷地の0.8%)を確保します。	

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	