

# カメラアガーデン幸田

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

複合施設の敷地内に物販店を増設する。(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	カメラアガーデン幸田	
	店舗所在地	額田郡幸田町大字高力字沖原1	
設置者	名称	ダイワロイヤル株式会社	
	代表者	代表取締役 越智 莊	
	住所	東京都台東区上野7-14-4	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社ケーヨー	変更前に同じ
	代表者	代表取締役 林武夫	変更前に同じ
	住所	千葉県千葉市若葉区みつわ台1-28-1	変更前に同じ
	備考	ほか4名	5名
店舗面積		8,989 m <sup>2</sup>	変更前に同じ

敷地内に店舗を増設しているが、店舗面積が少ないので届出事項にならない。

業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	-	-
参考	平成14年12月18日届出(法第5条第1項) 平成15年10月開店		

### 3 届出の概要

届出年月日	平成19年3月7日
変更する日	平成19年11月8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
		台数	544 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	243 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	773.73 m <sup>2</sup>
廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり	
施設の運営	営業時間	開店	24時間営業(一部午前9時、9時30分、10時)
		閉店	24時間営業(一部午後8時)
	駐車場利用時間帯	24時間(一部午前9時から午後8時まで)	24時間(一部午前9時から午後8時まで) (別紙図面のとおり)
	駐車場出入口	数	6箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯	午前8時から午前0時まで(一部午前9時から正午まで、午前9時から午後1時まで又は午前8時から午後10時まで)	午前8時から午前0時まで(一部午前9時から正午まで、午前9時から午後1時まで又は午前8時から午後10時まで) (施設の増設)

# カメラガーデン幸田

## 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	なし
(2) 深夜営業の対応	深夜は一部の駐車場を閉鎖し、駐車場の制限をいたします。
(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つけ加える
(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
35,876人	8,989 ㎡	950	14.40%	3,000 m	70.00%	2.00 人	1.32	570 台

総駐車場台数 580 台	-	従業員等駐車場台数 5 台	-	付帯施設駐車場台数 31 台	-	業務用駐車場台数 0 台	=	来客用駐車場台数 544 台	評価
-----------------	---	------------------	---	-------------------	---	-----------------	---	-------------------	----

従業員駐車場は敷地外に35台

台数は変更なし

#### (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。

#### イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ハレター：無	2平面自走ハレター：有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
8箇所	0箇所	0箇所	0箇所	430 台

#### 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 544 台		歩行者動線 分離		騒音配慮 なし		排ガス配慮		前向き駐車	
			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	2箇所	市町村道	18m	あり	27m	60m	予測なし	右折ポケットあり	右左折混合	なし	-	
西	1箇所	市町村道	12m	あり	48m	70m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-	
南	2箇所	市町村道	16m	あり	8m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-	
北	3箇所	県道	16m	あり	18m	50m	予測なし	双方向	左折のみ	なし	-	

交通整理員等の配置 年間を当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	各店舗付近に設置。9箇所
駐輪場の収容台数	243 台
標準収容台数	257 台

台数は変更なし

自動二輪車等駐車場の確保	確保	収容台数	10 台
位置及び箇所	駐輪場と同じ位置(指定なし)		

位置評価	台数評価

# カメラガーデン幸田

## 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	混在	773.73㎡	あり	30分	6台	6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
9:00～12:00	6台	16:00～17:00	9:00～16:00	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
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
必要なし	あり	配慮あり

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

#### 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

## 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	20 m	20 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	なし	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-
北方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の悪影響 遮音壁設置なし

# カメラガーデン幸田

## (イ) 荷捌・営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	あり
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	運搬機器の整備、作業員の意識向上
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	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	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	室外機	10	キュービクル	3	吹出口	8											
	変動騒音	ゴミ収集作業		ローラーベース		手運搬		台車走行										
		自動車走行		カービットリフト		荷降し												
	衝撃騒音																	
建物の構造(高さ)		鉄骨造 平屋建(4.35m)																

## (ア) 等価騒音レベル予測

		東(A)	東(B)	南(C)	南(D)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	市街化調整区域	市街化調整区域
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	47.4 dB	48.2 dB	48.0 dB	49.8 dB
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル	44.3 dB	44.7 dB	27.3 dB	29.3 dB
	評価				
県	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				
		東(a)	東(b)	南(c)
用途地域		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
基準値		50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	22.4dB	19.7dB	24.3dB
	評価			
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	53.4dB	62.1dB	26.2dB
	評価			
県	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

b地点で環境騒音を実測したところ、等価騒音レベルは59.0dBであった。	
上記b地点での環境騒音は自動車走行音が主音源であることから、民地側であるB地点における環境騒音レベルも大差はないものと考えられるが、B地点で予測を行った結果は49.7dBであり環境騒音レベルを下回っている。	

# カメラアガーデン幸田

## (2) 廃棄物関係(増設店舗のみ)

### ア 廃棄物等の保管について

悪臭問題関係配慮	携帯電話販売店であり原則、悪臭を発生させる廃棄物はない。
衛生問題関係配慮	特になし

#### 増設店舗面積で算出

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	1.58 m <sup>3</sup>	2日	0.027 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.53 m <sup>3</sup>	変更なし	-
金属製廃棄物用		7日	0.001 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.06 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		7日	0.001 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.05 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		2日	0.003 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	0.51 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用		2日	0.022 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.08 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		2日	0.007 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.04 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	1.58m <sup>3</sup>	-	-	-	1.28 m <sup>3</sup>	-	
保管日数の設定根拠	排出量が少ないため、袋詰めですべて混載とします						
見かけ比重変更の理由							
指針と異なる算定式の使用							

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	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	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	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	特になし
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策について

食品加工場併設からの悪臭防止対策	食品加工場なし
換気扇・排気口の設置場所への配慮	食品加工場なし
食品加工場等の定期的な清掃の実施	食品加工場なし

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	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	緑地を配置し美観に配慮すると同時に、清掃・美化に努める
照明等の配慮	夜間の屋外照明は近隣に直接当たらないよう配慮

評価

## カメラガーデン幸田

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	