

# (仮称)テックランド東海店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

東海名和南部西土地区画整理事業地内1街区に家電量販店を新設する。(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成24年6月28日		
店舗	店舗名称	(仮称)テックランド東海店	
	店舗所在地	東海名和南部西土地区画整理事業地内1街区	
設置者	名称	株式会社日光	
	代表者	代表取締役 永井 國晃	
	住所	名古屋市昭和区川名町四丁目20番地	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社ヤマダ電機	
	代表者	代表取締役 山田 昇	
	住所	群馬県高崎市栄町1番1号	
	備考	なし	
店舗面積	3,300 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	135 台 (指針台数: 134 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	48 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	78.5 m <sup>2</sup>
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	37.5 m <sup>3</sup>	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後10時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後10時30分まで	
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前8時から午後10時まで		
新設する日	平成25年3月1日		

### 3 参考事項

敷地面積	16,155 m <sup>2</sup>		
建築面積	5,095 m <sup>2</sup>		
延床面積	5,069 m <sup>2</sup>		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第2種住居地域	—	—
備考			

# (仮称)テックランド東海店

## 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。ただし、午後10時以降退店車両が走行するため出入口(b)を閉鎖する。
(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	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	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
110,873人	3,300 ㎡	1,001	14.40%	1,200 m	70.00%	2.00 人	0.80	134 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
236 台	16 台	0 台	0 台	85 台	135 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出  
なし

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数  
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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	166 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	出入口数	収容台数	135 台	歩行者動線	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	道路形態	入出庫方法	整理員	評価
① 駐車場	東	2箇所	県道	22m	あり	31m	-	99	中央分離帯	左折のみ	あり	○		
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	南	1箇所	市町村道	8m	あり	93m	-	92	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														

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
日向根交差点	飽和度	0.336	0.347	○	0.465	0.465	○
	将来交通量/可能交通容量	0.410	0.435	○	0.647	0.647	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
一本木交差点	飽和度	0.510	0.535	○	0.585	0.590	○
	将来交通量/可能交通容量	0.749	0.773	○	0.736	0.736	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

# (仮称)テックランド東海店

※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、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	建物東側に2箇所
駐輪場の収容台数	48台
標準収容台数	95台
収容台数根拠	テックランド名古屋本店の実績から必要台数を算定(下記参照)

## ■類似店舗調査結果

調査日：平成24年3月25日（日）10：00～21：00

対象店舗：テックランド名古屋本店（店舗面積5,000m<sup>2</sup>）

調査結果：ピーク時14：00～15：00 自転車20台

調査日に対する年間（平成23年3月～平成24年2月）最大レジ通過客数の割合1.12

必要駐輪台数：23台（調査日のピーク時台数×最大レジ通過客数の割合＝20台×1.12）

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	駐輪場②(自転車用駐輪場と共用)		

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	78.5m <sup>2</sup>	あり	30分	1台	2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
13:00～14:00	2台	17:00～18:00	21:00～22:00	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	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

※非配備の場合等の対応

搬出入車両専用出入口のある道路は通学路の設定がされていないため。

#### 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
○

# (仮称)テックランド東海店

## (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	

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	31 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	16 m	19 m	廃棄物収集作業	なし	なし	-
南方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	68 m	なし	設備機器	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	荷さばき作業スペースを十分に確保し作業を効率化する
荷捌作業運営面での配慮	アイアイドリンクストップの徹底、作業人員への騒音防止意識の徹底
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	低騒音型の機器を導入
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型の機器を導入
駐車場からの騒音配慮	段差をなくした施設計画、午後10時以降駐車場南側出入口(b)の利用規制を行い、敷地南側への騒音低減に配慮する
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	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

### (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	エアコン室外機・給排気ファンについては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。
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	30	冷却塔		給排気口	24	変電施設		浄化槽		ポンプ			
		変動騒音	冷凍機室外機		キュービクル	1									
衝撃騒音	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	○	アイドリンク												
	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(6.6m)													

### (ア) 等価騒音レベル予測

		南(A)	東(B)	北(C)	北西(D)
用途地域		第1種住居地域	第2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	45.8 dB	43.2 dB	43.6 dB	39.6 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	32.7 dB	31.4 dB	21.1 dB	23.5 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

# (仮称)テックランド東海店

		西(E)	西(F)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	53.4 dB	54.4 dB
	評価	○	○
	夜間等価騒音レベル	20.4 dB	13.6 dB
	評価	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	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、苦情があった際は対応致します。

(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		無			
上記A・Bの具体的内容					
		南(a)	東(b)	西(c)	西(d)
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第2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	10dB以下	10dB以下	35.9dB	29.5dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	53.4dB	74.9dB	24.1dB	24.7dB
	評価	△	△	○	○
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	妥当	妥当	妥当	妥当

		南(a')	東(b')
用途地域		第1種住居地域	第2種住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし
基準値		40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	10dB以下	10dB以下
	評価	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	45.9dB	45.8dB
	評価	△	△
県	定常騒音の騒音レベル検証	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

※基準値を超えた場合の対応等

敷地境界線上の予測地点a、bにおいて来客車両走行音の影響により基準値を超過したため、隣地敷地境界にて予測を行った結果、a':45.9dB、b':45.8dBとなった。  
 そこで、暗騒音を測定した結果LAeqでa':51.0dB、b':59.6dBとなり、a'、b'とも暗騒音を下回ることから、店舗から発生する騒音の影響は少ないと考えられます。  
 なお、近隣住民から苦情があった際は誠意をもって対応致します。

(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	廃棄物保管庫は密閉式にし悪臭を外に出しません。
衛生問題関係配慮	廃棄物保管庫は密閉式にし悪臭を外に出しません。

# (仮称)テックランド東海店

## (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	37.50 m <sup>3</sup>	1日	0.686 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	6.86 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.023 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.23 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.020 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.20 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.066 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	6.60 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.558 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.01 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.178 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.47 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	37.50 m <sup>3</sup>	-	-	-	15.37 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 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

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) 小売店舗と別途確保

## (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	
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	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

## ※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

・店頭において使用済み充電式電池、インクリボン、プリンターカートリッジを回収し、処理業者を通じてリサイクル処理を推進します。
・ダンボール不使用納品の実施をするようにします。ダンボールを使用したものはリサイクルに回します。
・自動販売機の設置をする際は、空き缶・空き瓶・ペットボトル等の資源回収箱を設置します。
・簡易包装の推進策としてテープを張ることによりレジ袋削減を行います。
・廃棄物保管施設横にリサイクル品の保管庫を設置します。

## (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	夜間及び早朝作業の禁止、敷地周辺の住居から離れた位置に作業場を設置
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	なし
	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	なし
併設施設からの悪臭防止対策	なし

評価

○

# (仮称)テックランド東海店

## (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	・屋外広告物の設置にあたり、設置する看板の内容が決まりしだい東海市都市整備課と協議を行い街並みづくりに配慮した計画とします。
	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う。
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致します。	
照明等の配慮	屋外照明については下方配光型照明とし、天空へ光が漏れないようにし、必要最小限の照度とする。広告塔については周辺環境に配慮し、必要以上の電飾を	
敷地内の緑地計画	緑地帯の設置についてはプランターの設置などについて検討します。	

評価
○

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 防犯カメラの台数及び位置については、所轄警察署と再度協議すること。	・店外への防犯カメラの設置位置について東海警察署と協議を行い、駐車場敷地と駐輪場を見渡せるよう、敷地北側に1台(駐車場内を監視)、建物東面に2台(駐輪場、駐車場を監視)防犯カメラを設置し防犯に努めます。併設施設部分について、現段階ではテナントが確定していないため、確定後に設置者とテナントで防犯カメラの設置について東海警察署と協議し調整します。
2 駐車場の運用については、路面標示及び案内看板の設置や整理員の配置等、利用者にわかりやすい誘導対策を実施すること。	・入口・出口案内看板は入庫・出庫時に見やすい場所に設置し案内を行います。 ・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、繁忙期には誘導員を配置し交通の円滑化に努めます。
3 歩行者・自転車専用出入口の運用については、道路管理者及び所轄警察署と協議すること。	・区画道路南側を通行する徒歩及び自転車にて来店される方を店舗南側の歩行者用出入口に誘導するための横断歩道を設置していただけるよう要望するため、東海市区画整理課、東海警察署と協議しました。設置できるかどうかは未定です。
4 敷地境界については、安全に配慮した対策を実施すること。	・敷地周りは高低差があるため、ネットフェンスまたはガードパイプで囲い、転落防止策を講じます。なお、北側は調整池があるため進入できないよう1.8mの高さを確保します。

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

県の意見に至る考え方
出店地連絡会議意見に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。