

(仮称)テックランド愛知武豊店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

工場跡地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12月28日		
店舗	店舗名称	(仮称)テックランド愛知武豊店	
	店舗所在地	知多郡武豊町字忠白田11番地11ほか1筆	
設置者	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	
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	2,327 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	98台 (指針台数: 98台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	30台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	52.0 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	37.5 m ³
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8月29日		

3 参考事項

敷地面積	5,205 m ²		
建築面積	2,913 m ²		
延床面積	6,904 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域	工業専用地域	—
備考			

(仮称)テックランド愛知武豊店

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、駐車場の一部および入口(b)・出口(a)を封鎖する。
(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	設置者と小売業者が同一のため不要
(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
42,657人	2,327 ㎡	1,030	14.40%	1,100 m	80.00%	2.00 人	0.713	98 台

総駐車台数	98 台	-	従業員等駐車台数	0 台	-	業務用駐車台数	0 台	-	搬出入用駐車台数	0 台	-	併設施設駐車台数	0 台	=	来客用駐車台数	98 台	評価	○
-------	------	---	----------	-----	---	---------	-----	---	----------	-----	---	----------	-----	---	---------	------	----	---

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

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
0 ㎡	0.0%	-

総駐車台数	98 台	-	従業員等駐車台数	0 台	-	業務用駐車台数	0 台	-	搬出入用駐車台数	0 台	=	来客用駐車台数	98 台	評価	○
-------	------	---	----------	-----	---	---------	-----	---	----------	-----	---	---------	------	----	---

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	138 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	98 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	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
① 駐 車 場	東	1箇所	市町村道	26m	あり	40m	0m	29	ポストコーン	左折のみ	あり	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	2箇所	市町村道	10m	あり	25.5m	0m	109	双方向	左折のみ	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

地点	飽和度	休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
地点1 計画地北東交差点	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	遅れなし	遅れなし	○	遅れなし	遅れなし	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
地点2 日本化学工業前交差点	飽和度	0.163	0.178	○	0.217	0.223	○
	将来交通量/可能交通容量	0.264	0.289	○	0.351	0.361	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
地点3 東大高北交差点	飽和度	0.420	0.452	○	0.489	0.502	○
	将来交通量/可能交通容量	0.570	0.570	○	0.768	0.768	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
地点4 計画地北西交差点	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	遅れなし	遅れなし	○	非常に小	非常に小	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		

(仮称)テックランド愛知武豊店

※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。
- ・ 場内に方面出口案内の路面標示及び看板の設置を検討します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北東側付近に1箇所
駐輪場の収容台数	30台
標準収容台数	67台
収容台数根拠	テックランド瀬戸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23年9月2日（日）9：00～21：00

対象店舗：テックランド瀬戸店（店舗面積2,436m²）

調査結果：ピーク時14：00～15：00 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1.21

必要駐輪台数：23台＝20台×1.21×0.955（2,327m²÷2,436m²）

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	確保	収容台数	-
位置及び箇所	駐輪場②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	52m ²	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	荷捌待入スペース	評価
8:00～9:00	2台	17:00～18:00	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	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
--------	----------------

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	

評価
○

(仮称)テックランド愛知武豊店

	東(d')	
用途地域	工業専用地域	
基準値を5dB減ずる要因	なし	
基準値	70dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	24.2dB
	評価	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	45.7dB
県	評価	○
	定常騒音の騒音レベル検証	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

※基準値を超えた場合の対応等

店舗敷地境界の予測地点a、b、cにおいて予測を行った結果、基準値を下回っております。
店舗敷地境界の予測地点dにおいて、来客車両走行の影響により基準値を超過したため、相手側敷地境界にて予測を行った結果、d:45.7dBとなったため、周辺の生活環境に与える影響は少ないと考えます。
また、周辺住民の方からご意見があった場合には誠意を持って速やかに対応いたします。

(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

(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 ³	1日	0.484 t	0.10 t/m ³	4.84 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.016 t	0.10 t/m ³	0.16 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.014 t	0.10 t/m ³	0.14 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.047 t	0.01 t/m ³	4.65 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.393 t	0.55 t/m ³	0.72 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.126 t	0.38 t/m ³	0.33 m ³	変更なし	○
合計	37.50 m ³	-	-	-	10.84 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

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)

なし

(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。
- ・リサイクル家電は専用置場を設け保管します。

(仮称)テックランド愛知武豊店

(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、敷地周辺の住民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	○
----	---

(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	特になし
	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ます。また、必要最小限度の照度とします。独立看板については周辺環境に配慮し、必要以上の電飾等を避けます。	
敷地内の緑地計画	緑地帯の設置についてはプランターを設置します。	

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	