

# (仮称)ドミー東郷店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

農地(田)跡にスーパーマーケットを新設する(法第5条第1項)

### 2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称)ドミー東郷店		
	店舗所在地	愛知県東郷町大字春木字白土89 他5筆		
設置者	名称	大和工商リース株式会社		
	代表者	代表取締役 梶本 六夫		
	住所	大阪府大阪市中央区農人橋2丁目1番36号		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社ドミー		
	代表者	代表取締役 梶川志郎		
	住所	岡崎市大平町字八ッ幡1番地1		
	備考	なし		

店舗面積	1,444 m <sup>2</sup>		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	第1種低層住居専用地域	—
参考			

### 3 届出の概要

届出年月日		平成18年9月28日	
新設する日		平成19年5月29日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	71 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	50 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	147 m <sup>2</sup>
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	31.3 m <sup>3</sup>	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(年間90日 午前9時30分)
		閉店	午後8時(年間90日 午後9時)
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後8時30分まで(年間90日 午前9時から午後9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8時から午後2時まで		

# (仮称)ドミー東郷店

## 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	白土・涼松地区計画(道路整備計画) 該当なし
(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	契約書に明記する
(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
39,273人	1,444 ㎡	1,057	14.40%	—	80.00%	2.00 人	0.63	56 台

総駐車場台数	-	従業員等駐車場台数	-	付帯施設駐車場台数	-	業務用駐車場台数	=	来客用駐車場台数	評価
99 台		27 台		0 台		1 台		71 台	

##### (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。

##### ア 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
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	88 台

##### イ 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

A	種別	1	収容台数	71 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	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	判定	
駐車場	東	1箇所	県道	20m	あり	6m	0m	26	双方向	右左折混合	あり	
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	1箇所	市町村道	6m	なし	50m	0m	62	双方向	右左折混合	なし	
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置		平日の午後1時から5時まで配備する										

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
実施	実施	実施	実施(交通飽和度等の検討)

##### エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側に1箇所
駐輪場の収容台数	50 台
標準収容台数	42 台

自動二輪車等駐車場の確保	確保	収容台数	5台(駐輪場の50台に含まれる)
位置及び箇所	駐輪場内指定なし。(5台分は自動二輪が必要とする面積で設置されている)		

位置評価	台数評価

# (仮称)ドミー東郷店

## 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	147㎡	あり	20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
8:00~14:00	8台	8:00~9:00	11:00~12:00	なし	1台分	

## 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	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	あり	配備

#### 対応

13:00~17:00に配備

#### 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

評価

#### 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
-	-

## 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	25 m	あり	来客車両	なし	なし	-
西方向	10 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	55 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	5 m	なし	廃棄物車両	2.5m	なし	-

遮音壁の悪影響

# (仮称)ドミー東郷店

## (イ) 荷捌・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・施設面での配慮	荷捌き施設の十分なスペースの確保により荷捌き時間の短縮を図ります
荷捌施設・運営面での配慮	アイドリングストップ等、騒音抑制の注意喚起を呼びかける看板を設置
荷捌施設・機器面での配慮	荷降ろしは台車を利用し、手作業で行う
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	低騒音機器の導入
給排気口からの騒音配慮	低騒音型送風機の導入
駐車場からの騒音配慮	エンジン停止の啓発看板を設置
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	屋内保管。業者及び従業員に騒音抑制意識向上の働きかけをする
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	空調機室外機	12	換気ファン	27								
		冷凍機室外機	10	コージュネ	1	キュービクル	1						
	変動騒音	ゴミ収集作業		自動車走行		台車走行音							
		荷下りリフト作業音		後進警報ブザー									
衝撃騒音	荷下りリフト作業音												
建物の構造(高さ)		鉄骨造 地上2階(9.95m)											

## (ア) 等価騒音レベル予測(変更後)

		東	西	南	北
用途地域		第1種住居地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
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	38.3 dB	44.1 dB	45.7 dB	44.2 dB
	評価				
	夜間等価騒音レベル	29.5 dB	13.1 dB	15.8 dB	21.3 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

届出後に騒音機器の配置を見直し、北側の荷さばき施設を壁で囲う構造に変更した。

## (イ) 夜間における騒音ごとの予測

A 商工業地域で周囲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	西	南	北
用途地域		第1種住居地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
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	29.7dB	-	-	24.1dB
	評価		-	-	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-
	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

# (仮称)ドミー東郷店

基準値を超えた場合の対応等

--

(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	密閉容器に入れ屋内保管
衛生問題関係配慮	屋内保管

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	13.11 m <sup>3</sup>	2日	0.300 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	6.01 m <sup>3</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用	1.91 m <sup>3</sup>	7日	0.010 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.71 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用	1.91 m <sup>3</sup>	7日	0.009 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.61 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	5.27 m <sup>3</sup>	2日	0.029 t	0.02 t/m <sup>3</sup>	2.89 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用	4.55 m <sup>3</sup>	1日	0.244 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.44 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	4.55 m <sup>3</sup>	1日	0.078 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.21 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	31.3m <sup>3</sup>	-	-	-	10.86 m <sup>3</sup>	-	
保管日数の設定根拠	既存店を参考						
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						

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	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

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	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

食品加工場併設からの悪臭防止対策	該当なし	ドミー本社の食品加工場より配送
換気扇・排気口の設置場所への配慮	該当なし	
食品加工場等の定期的な清掃の実施	該当なし	

評価

# (仮称)ドミー東郷店

## (3) 街づくり等への配慮

景観計画等	該当なし
街並み形成に関する条例	該当なし
中心市街地活性化計画	該当なし
具体的対応策	—
街並みづくりへの協力	—
照明等の配慮	屋外照明は周辺住居に配慮します。広告塔の照明は閉店後に消灯します。

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