

イツ・ボナンザシティヨシツヤ稲沢店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

届出概要

店舗の建替えに伴い、店舗面積、駐車場、駐輪場、荷さばき施設、廃棄物保管施設及び駐車場出入口を変更する。また、開店時刻を午前10時から午前9時に繰上げるとともに、閉店時刻を午後8時から午後9時に繰下げる。これに伴い、来客駐車場利用時間帯を午前8時30分から午後9時30分までとする。(法附則第5条第1項)

届出事項

1	届出年月日	平成17年8月18日		
2	店舗名称	イツ・ボナンザシティヨシツヤ稲沢店		
	店舗所在地	稲沢市朝府町4-1		
3	変更をする日	平成18年4月19日		
4	届出事項	変更前	変更後	
(1)	設置者	名称	株式会社義津屋	
		代表者	代表取締役 伊藤 彰浩	
		住所	津島市新開町1-6	
		備考	なし	
	小売業者	名称	株式会社義津屋	変更前に同じ
		代表者	代表取締役 伊藤 彰浩	同
(2)	店舗面積	住所	津島市新開町1-6	
		備考	他9名	
(3)	駐車	位置	概要書のとおり	
		台数	767台	
	駐輪	位置	概要書のとおり	
		台数	234台	
	荷捌	位置	概要書のとおり	
		面積	284㎡	
	廃棄	位置	概要書のとおり	
		容量	72㎡	
(4)	営業	開店時刻	午前10時	
		閉店時刻	午後8時	
	駐車場利用時間帯	変更前	午前9時30分から午後8時30分まで	
		変更後	午前8時30分から午後9時30分まで	
	駐車場	出入口数	25箇所	
		出入口位置	概要書のとおり	
荷捌時間帯		午前7時から午後9時まで		
業態	総合店			
	住・生活関連品専門店			
用途地域	近隣商業地域			
参考資料	昭和52年5月2日開店。			

イツ・ボナンザシティヨシヅヤ稲沢店

II 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

① 駐車場の必要台数の確保

ア 指針による算出

店舗面積	日來客数原単位	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
13,619 m ²	950人	15.70%	2,300 m	60.00%	2.18 人	1.54	859 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	=	来客用駐車場台数	評価
890 台	30 台	0 台	=	860 台	

② 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	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
6箇所	0箇所	0箇所	0箇所	559 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

1階 ① 駐車場	種別	1	収容台数	184 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	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	入庫方向	出庫方向	駐車待スペース	判定	
東	1箇所	市町村道	8m	予測なし	55m	0箇所	双方向	双方向	0m	-	
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
北	2箇所	市町村道	12m	予測なし	20m	0箇所	双方向	双方向	0m	-	
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備									

隔地 ② 駐車場	種別	1	収容台数	108 台	歩行者動線	非分離	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	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	入庫方向	出庫方向	駐車待スペース	判定	
東	1箇所	市町村道	6m	予測なし	20m	0箇所	双方向	-	0m	-	
西	1箇所	市町村道	8m	予測なし	35m	0箇所	-	双方向	0m	-	
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備									

隔地 ③ 駐車場	種別	1	収容台数	78 台	歩行者動線	非分離	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	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	入庫方向	出庫方向	駐車待スペース	判定	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
西	1箇所	市町村道	6m	予測なし	30m	0箇所	-	双方向	0m	-	
南	3箇所	市町村道	5.4m	予測なし	5m	0箇所	-	双方向	0m	-	
北	2箇所	市町村道	12m	予測なし	5m	0箇所	双方向	-	0m	-	
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備									

隔地 ④ 駐車場	種別	1	収容台数	10 台	歩行者動線	非分離	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	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	入庫方向	出庫方向	駐車待スペース	判定	
東	なし	-	-	予測なし	-	-	-	-	-	-	
西	なし	-	-	予測なし	-	-	-	-	-	-	
南	1箇所	市町村道	5.4m	予測なし	48m	0箇所	双方向	双方向	0m	-	
北	なし	-	-	予測なし	-	-	-	-	-	-	
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備									

隔地 ⑤ 駐車場	種別	1	収容台数	152 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	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	入庫方向	出庫方向	駐車待スペース	判定	
東	なし	-	-	予測なし	-	-	-	-	-	-	
西	1箇所	市町村道	8m	予測なし	23m	0箇所	双方向	-	0m	-	
南	1箇所	市町村道	8m	予測なし	40m	0箇所	-	双方向	0m	-	
北	1箇所	市町村道	5.4m	予測なし	25m	0箇所	双方向	-	0m	-	
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備									

イツ・ボナンザシティヨシヅヤ稲沢店

屋上 ⑥ 駐 車 場	種別	1	収容台数	328台	歩行者動線	非分離	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	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	入庫方向	出庫方向	駐車待スペース	判定	
	東	なし	-	-	予測なし	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	予測なし	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	予測なし	-	-	-	-	-	-
	北	なし	-	-	予測なし	-	-	-	-	-	-
警備員の配置		1年を通し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

③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側に5箇所、敷地東側に1箇所
駐輪場の収容台数	339台
標準収容台数	359台

※ 指針及び既存類似店舗の実績から算出した必要駐輪台数(327台)を確保しているため、周辺環境に与える影響は少ないと思われる。

位置評価	台数評価

④ 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	時間外搬入	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	290㎡	あり	20分	7台	10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	10台			あり	なし	
9:00~10:00	10台			あり	なし	

⑤ 経路の設定等

(1) 車両関係

イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員	評価
なし	-	-	

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

① 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	無	無	自動車走行	無	無	-
西方向	無	無	室外機・自動車走行	無	無	-
南方向	10m	無	室外機・自動車走行・荷さばき作業・廃棄物収集作業	3.5m 3.0m(追加)	無	平面化・吸音素材・レイアウト・スペースの考慮、静穏化意識の徹底、アイドリング禁止
北方向	22m	22m	自動車走行	無	無	-

遮音壁の悪影響	特になし	評価

イツ・ボナンザシティヨシヅヤ稲沢店

イ 荷捌・営業活動の騒音対策

荷捌施設建築計画面での配慮	段差をなくす構造。吸音処理効果の高い建築材の使用。作業効率の良い場内レイアウト。十分な荷さばきスペースの確保。遮音壁の設置。
荷捌施設運営面での配慮	荷さばき方法、運営方法、作業位置について関係者へ静穏化意識の徹底。
荷捌施設機器選択面での配慮	低騒音型の機器の導入
放送設備使用面での配慮	緊急時以外の屋外放送の禁止

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	遮音壁の設置。設置位置の配慮(発電機などは極力影響の少ない北側へ、南側へ設置する場合は極力距離を取るため、屋上へ配置)。低騒音型の機器の導入。
給排気口からの騒音配慮	配置しない
駐車場からの騒音配慮	平面化。矢印により、通行の円滑化。停止線の設置。アイドリングストップ。利用時間外の施錠。一方通行。
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	保管施設の屋内化。騒音防止意識を周知徹底。深夜、早朝作業の禁止。低速走行、アイドリングストップを徹底。

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	空調室外機	74	給排気口	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等	
		冷凍室外機	15	冷凍機械室	発電機	4	キュービクル	2		
	変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM	アナウンス					
		自動車走行	○	荷捌アイトリング	後進警報ブザー	○				
衝撃騒音	荷さばき作業音	○	台車走行	○						
建物の構造(高さ)		鉄筋コンクリート造 地上2階、屋上駐車場								

ア 等価騒音レベル予測

		東B	南C	北A
用途地域		準住居地域	第2種中高層住居専用地域	近隣商業地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	41.0 dB	52.2dB	49.4dB
	評価	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	15.4dB	30.4dB	24.4dB
	評価	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当

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			なし
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			なし
上記A・Bの具体的内容			
		南P1	南P2
用途地域		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
基準値		50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	26.8dB	27.8dB
	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

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	厨芥保管庫に空調設備を設置
衛生問題関係配慮	定期清掃

イツ・ボナンザシティヨシヅヤ稲沢店

○ヨシヅヤ他

	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	40.30 m ³	1日	1.59 t	0.10 t/m ³	15.92 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	27.32 m ³	7日	0.27 t	0.15 t/m ³	12.37 m ³	変更なし	
厨芥・その他	24.84 m ³	0.8日	1.83 t	0.15 t/m ³	9.76 m ³	変更なし	
合計	92.46 m ³	-	-	-	38.05 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						

○ヤマダ電機

	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	33.62 m ³	2日	0.55 t	0.10 t/m ³	10.96 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	0.00 m ³	2日	0.08 t	0.15 t/m ³	1.08 m ³	変更なし	
厨芥・その他	100.87 m ³	2日	0.22 t	0.15 t/m ³	2.87 m ³	変更なし	
合計	134.49 m ³	-	-	-	14.91 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						

※ 空缶・空き瓶は、取扱い品目になく排出されないため、保管施設を確保していない。

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	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	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	あり

位置・構造	適正な分別の実施		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		施設の屋内化。施設は適正な温度管理。	
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施		あり	
	生ゴミ保管施設の気密性の確保		あり	

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)	海部清掃(稲沢市:101) アメニティライフ(稲沢市:136) 水善(愛知県:02300100834) その他未定
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
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う

評価

(3) 街づくり等への配慮

風致地区	なし	美観地区	なし	建築協定	なし	景観条例	なし
具体的対応策	特になし						
街並みづくりへの協力	特になし						
照明等の配慮	照明器具の照射方法、照明の強さの配慮。安全上必要な程度の照度。閉店後は消灯。駐車場内については、防犯上必要な照明を夜間点灯いたします。						

評価

イツツ・ボナンザシティヨシヅヤ稲沢店

市町村意見の概要	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