

ヤマダ電機テックランド半田店

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

半田市役所から約1Km北の半田重工業の跡地に、家庭電化製品・住関連商品・雑貨を扱うヤマダ電機テックランド半田店を新設する(法第5条第1項)

1 届出事項

1	届出年月日	平成16年2月9日	
2	店舗名称	ヤマダ電機テックランド半田店	
	店舗所在地	半田市本町1-1	
3	新設する日	平成16年10月10日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	株式会社ヤマダ電機
		代表者	代表取締役社長 山田 昇
		住所	群馬県前橋市日吉町4-40-11
		備考	なし
	小売業者	名称	株式会社ヤマダ電機
		代表者	代表取締役社長 山田 昇
		住所	群馬県前橋市日吉町4-40-11
		備考	なし
(2)	店舗面積	5,034 m ²	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	318 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	101 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	397 m ²
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	187 m ³	
(4)	営業	開店時間	午前10時
		閉店時間	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後9時30分まで	
	駐車場	出入口数	4箇所
		出入口位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯	午前9時から午後9時まで	
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域		
参考	半田重工業の跡地に建設		

I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) テナントの履行確保	契約書に届出事項の履行確保記載	
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	
(3) 予測乖離時の措置	対策を検討の上、必要措置を実施	
(4) 通年の臨時措置	繁忙時は交通整理員を配置	
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	

ヤマダ電機テックランド半田店

II 施設の配置及び運営方法関連事項

1 駐車需用の充足・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
5,034 m ²	950人	15.70%	750 m	75.00%	2.00 人	0.96	271 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
376 台		58台		0台		318 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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	282 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	種別	1		318 台		歩行者導線		非分離		騒音配慮		無		排ガス配慮		無	
		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	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース	判定						
駐 車 場	東	2箇所	市道	11m	647	26m	2箇所	双方向	双方向	0m	-						
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
	南	2箇所	国道	14m	853	180m	0箇所	双方向	双方向	0m	-						
	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															

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	店舗南側の1箇所
駐輪場の収容台数	101 台
標準収容台数	133 台

半田店と同じく郊外の幹線道沿いに立地している同規模である横浜本店の来店客調査において、ピーク時でも約50台分確保すれば足りていることを確認している。

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	混在	294m ²	無	60分	-	3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
10:00~11:00	3台	17:00~18:00	20:00~21:00	単独テナント	無	

ヤマダ電機テックランド半田店

⑤ 経路の設定等

(1) 車両関係

ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
有	配置	回避	回避	有	有	無

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
有	有	非配備

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
無

エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力
無

評価

(2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持	通行妨害施設	夜間照明の設置
無	無	有

評価

(3) 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

(4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価

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	18 m	無	自動車走行	無	無	-
西方向	-	-	-	-	-	-
南方向	43 m	無	自動車走行	無	無	-
北方向	1 m	無	自動車走行	無	有	-

遮音壁の悪影響 遮音壁設置なし

評価

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	荷捌施設へ一般車両を通行させないようにする
荷捌施設運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員の意識を向上させます
荷捌施設機器選択面での配慮	住宅面から遠くにします
放送設備使用面での配慮	屋外放送はありません

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	既存住宅に影響が少ない場所に設置します
給排気口からの騒音配慮	なし
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくします
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業を回避します

ヤマダ電機テックランド半田店

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	36	給排気口	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等
		冷凍室外機	冷凍機械室						
	変動騒音	ゴミ収集作業	○ BGM		アナウンス				
		自動車走行	○ 荷捌アイドリング	○	後進警報ブザー	○	台車走行	○	
	衝撃騒音	荷降し音	台車走行						
建物の構造(高さ)		鉄骨造3階建							

ア 等価騒音レベル予測

		A	B	C
用途地域		準工業地域	準工業地域	第1種住居地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	55 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	46.3 dB	45.5 dB	40.4 dB
	評価	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	-	-	-
	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	-	-	-

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

④-1・④-2	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	106.43 m ³	1日	1.26 t	0.10 t/m ³	12.59 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	15.75 m ³	1日	0.19 t	0.10 t/m ³	1.86 m ³	変更なし	
厨芥・その他	27.81 m ³	1日	0.49 t	0.15 t/m ³	3.29 m ³	変更なし	
合計	187m ³	-	-	-	17.74 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					

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	無	空缶・空き瓶の回収箱設置	無
生ゴミ堆肥化施設の使用	無	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	無
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	無
脱水装置の使用	無	物販店以外の施設との保管施設の共有	無

位置・構造	適正な分別の実施	
	搬出作業の利便性の確保	分別廃棄を実施します
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	特になし
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	夜間及び早朝作業は控えます
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	無し

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)	民間事業者
敷地内処理の配慮	すべて敷地外で処理します
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	無し
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	無し

評価

ヤマダ電機テックランド半田店

(3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
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	住宅に迷惑ならない角度で設置します。						

評価

出店地連絡会議での意見概要	対応
<p>・入口aについて、踏切に近く、道路上への滞留・踏切での事故も心配される。地元警察を含め、関係機関と協議して再考して計画を進めること。</p> <p>本町交差点は、入口cとの距離が近いことため滞留が予想される。スムーズな誘導、標識を含め適切な配慮をすること。</p> <p>南側の道路には、歩行者通路があり、出入口も2か所あることから歩行者の安全対策、標識を含め適切な配慮をすること。</p>	<p>・道路上に来客車両が滞留しないよう入口aから入った来客車両については、店舗1階部分の南側を優先して誘導する。入口aが混雑し始めたら、滞留スペースに来客車両を停車させ、それ以上に店舗へ入る来客車両は入口aの封鎖を行い、東側の入口cに誘導する。従って、従業員用駐車場の位置を変更し、滞留スペースを設けて南西の(4)駐車場の使用をなるべく</p> <p>・店舗の1階部分の駐車場に駐車した来客車両を北側の通行帯を通して出口dへ誘導するなど入口cで滞留が起きないようにします。</p> <p>・出入口付近に交通整理員を配置し、来客車両による事故防止に努め、歩行者・自転車の安全を確保します。</p>

※半田重工業の跡地に店舗を新設するが、土壌汚染の調査については、「県民の生活環境の保全等に関する条例」第42条第1項による届出(有害物質を使用していないという届出)が4月13日に提出されている。

市町村の意見概要	対応
<p>店舗オープン当初及び販売促進時の来客増加時における、本町一交差点の交通渋滞について</p> <p>・半田大橋方面(東側)からの進入口となる本町一交差点の右折レーンでは、右折用の矢印信号機が設置されていないため、相当な右折待ち車両の渋滞が予想されることから、地元警察と協議の上適切な対策を講じること。</p> <p>・店舗東の出口から出て常滑方面(西側)に向かう車両が本町一交差点で右折する場合、片側1車線の市道であるために後続の直進・左折車両の進路をふさぐ形となり、渋滞を起こしかねないため、警備員等を配置し、歩行者、進入車両の安全な整理に努めること。また、場合によっては、半田大橋方面(東側)へ帰る車両を南側出口へ誘導する等の措置も検討すること。</p> <p>雨水排水については、半田市下水道基本計画を遵守し、適切に実施すること(特に出店地である本町第1排水区では、たびたび浸水被害が発生しているため)。なお、実施に先立って、市と協議すること。</p>	<p>・オープン時の警備体制、来店ルートについては、地元警察と十分に協議をして対応します。</p> <p>・警備員の配置と共に、駐車場内においても、円滑な誘導を行い、半田大橋方面(東側)へ帰る車両については、南側出口へ誘導します。</p> <p>・市と協議の上排水計画を行います。</p>

ヤマダ電機テックランド半田店

住民等の意見の概要	対 応
<p>・店舗南側の出入口は、近くに幼稚園、小学校がありことから児童の登下校時、安全対策をとること。</p> <p>・西側から交通量の多い国道247号線側(南側)から出入りすると、JRの踏切が近いこと、主要地方道名古屋半田線方面に渋滞が起こるなど事故の危険性がある。</p>	<p>・児童の下校時が危険と懸念されることと思います。そこで、児童の通学路は北側になりますが、出入口付近の道路の中央にポールを立てて右折の入出庫を防ぎ、幼稚園側に来客車両が近づかないようにします。</p> <p>・踏切が近くにあるため、事故が増えると懸念されていることと思います。そこで、国道側の入口では、駐車場内の奥へスムーズな誘導を行うように努めるとともに、入口付近で滞留するようなことがある場合は、東側入口へ誘導を行い、道路への影響を無くさせるように配慮します。</p>

県意見案に至る考え方
<p>入口aの位置については、設置者側はこの場所が最善と考えており、駐車場内の配置変更など駐車場の運用変更及び混雑時は交通整理員を配置し、交通安全にも配慮することになっている。また、本町一交差点での交通渋滞が起こさないようスムーズな誘導に努めるとしていることから、設置者側の対応は妥当と考えられる。</p>

県意見案
意見なし