

(仮称)ドミー小坂井店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

名鉄名古屋本線「伊奈」駅より西へ約800mの紡績工場跡地に、スーパーマーケットとドラッグストアを新設する。(法第5条第1項)

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称)ドミー小坂井店		
	店舗所在地	宝飯郡小坂井町大字伊奈字慶応23-1ほか1筆		
設置者	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1-1		
	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1-1		
	備考	ほか1名		

店舗面積	4,096 ㎡			
業態	総合店			
用途地域	工業地域	-	-	-
参考				

3 届出の概要

届出年月日		平成18年5月26日		
新設する日		平成19年1月27日		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	
		台数	212 台	
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	
		台数	120 台	
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	
		面積	479 ㎡	
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり		
	容量	50.76 ㎡		
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(一部年間103日午前9時30分)	
		閉店	午後8時(一部年間90日午後9時)	
	駐車場利用時間帯		午前9時30分(年間103日午前9時)から午後8時30分(年間90日午後9時30分)まで	
	駐車場出入口	数	4箇所	
		位置	別紙図面のとおり	
荷捌時間帯		午前8時(一部午前6時)から午前12時(一部午前10時)まで		

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	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

(仮称)ドミー小坂井店

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
22,340人	4,096 ㎡	977	14.40%	1,000 m	80.00%	2.00 人	0.88	202 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
212 台	0台	0台	0台		212 台	

従業員駐車場は敷地外に確保します。

(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。

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走エレベーター:無	2平面自走エレベーター: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	231 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	212 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
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	市町村道	9m	あり	75m	0m	228	双方向	右左折混合	なし	
南	1箇所	市町村道	6m	なし	15m	0m	1	双方向	右左折混合	なし	
北	2箇所	市町村道	6m	なし	45m	0m	2	双方向	右左折混合	なし	
交通整理員等の配置		年間を当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

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	店舗北側に1箇所、敷地西側に3箇所
駐輪場の収容台数	120 台
標準収容台数	117 台

自動二輪車等駐車場の確保	確保	収容台数	10台
位置及び箇所	駐輪場 指定なし		

位置評価	台数評価

(仮称)ドミー小坂井店

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	479㎡	あり	20分	2台	4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
9:00～10:00	4台	17:00～18:00	12:00～13:00	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	配置なし	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	非配備

対応

・従業員・搬入業者に通学路があることを周知し、特に登下校時間帯は注意することを徹底させる。
・通学路と交差する地点に注意を促す看板を設置する。

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

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
-	-

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	10 m	なし	設備機器	なし	なし	-
西方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	なし	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-
北方向	10 m	なし	来客車両	なし	なし	-

* 住居は現状はすべてなし、東・北方向は宅地分譲予定地のため想定距離

遮音壁の悪影響	-
---------	---

(仮称)ドミー小坂井店

(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	特になし
荷捌施設・運営面での配慮	アイドリングストップ等、騒音防止の注意喚起の看板を設置
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	アイドリングストップの呼びかけ
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防止の徹底指導
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	32	冷却塔		給排気口	43	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等		
		冷凍機室外機	10	冷凍機械室		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)		鉄骨平家(12.48m)														

(ア) 等価騒音レベル予測

		E 2 (4.7m)	W 1 (1.2m)	S 1 (1.2m)	S 3 (1.2m)
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	44.0 dB	47.3 dB	56.1 dB	59.1 dB
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル	23.5 dB	10dB以下	10dB以下	13.3 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
		S 3 (4.7m)	N 2 (1.2m)	N 2 (4.7m)	
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	58.8 dB	47.8 dB	47.5 dB	
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル	19.0 dB	11.1 dB	13.0 dB	
	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	

基準値を超えた場合の対応等

--

(仮称)ドミー小坂井店

(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		—
		C (4.7m)
用途地域		工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし
基準値		60dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	28.3dB
	評価	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当
	評価	-
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-

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	ドミー:密閉容器に入れ屋内保管 ジップ:生ゴミなし
衛生問題関係配慮	屋内保管

<ドミー(店舗面積 3,390㎡)>

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	13.63 m ³	1日	0.705 t	0.10 t/m ³	7.05 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	2.31 m ³	7日	0.024 t	0.10 t/m ³	1.68 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	2.89 m ³	7日	0.020 t	0.10 t/m ³	1.40 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	6.81 m ³	2日	0.068 t	0.02 t/m ³	6.80 m ³	変更なし	
生ごみ用	8.60 m ³	1日	0.573 t	0.55 t/m ³	1.04 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	8.60 m ³	1日	0.183 t	0.38 t/m ³	0.48 m ³	変更なし	
合計	42.84 m ³	-	-	-	18.45 m ³	-	
保管日数の設定根拠	指針による						
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						

(仮称)ドミー小坂井店

<ジップ(店舗面積 706㎡)>

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	1.53 m ³	1日	0.147 t	0.10 t/m ³	1.47 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	0.36 m ³	7日	0.005 t	0.10 t/m ³	0.35 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	0.36 m ³	7日	0.004 t	0.10 t/m ³	0.28 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	4.95 m ³	7日	0.014 t	0.02 t/m ³	4.90 m ³	変更なし	
生ごみ用	0.54 m ³	1日	0.119 t	0.55 t/m ³	0.22 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	0.18 m ³	1日	0.038 t	0.38 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	
合計	7.92m ³	-	-	-	7.32 m ³	-	
保管日数の設定根拠	指針による						
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
--------------	----	-----------

<ドミー>

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	食品トレイ・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

<ジップ>

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	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレイ・ペットボトルの回収箱設置	なし
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)ドミー小坂井店

(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	該当なし
街並みづくりへの協力	特になし。
照明等の配慮	駐車場の照明の光が周辺住居等に悪影響を及ぼすことのないよう配慮する。

評価

出店地連絡会議の意見概要	対応
従業員駐車場台数について、30台という根拠を明確にしていきたい。	ドミー従業員は正社員6人、パート・アルバイト40人の3交替です。ジップ従業員は正社員3人、パート・アルバイト6人の2交替です。 パート・アルバイトは近くの方の採用を優先し、車通勤はその7割程度あります。 必要駐車台数は、ドミー交替時 $13 \times 2 = 26$ 人の7割で車通勤19人、正社員6人、ジップ交替時 $3 \times 2 = 6$ 人の7割で4人、正社員3人 計32台が必要です。 駐車場は西側隣接に25台、南側隣接に30台 計55台は確保いたします。
歩行者の入店誘導に関して配慮していただきたい。	北側に歩行者入口案内看板を設置し、歩行者を入口へ誘導いたします。 案内看板には歩行者入口はこの先60m南にありますと表示します。
入退店経路の誘導について、交通整理員、看板等の配置計画を明確にしていきたい。	オープン時交通整理員は来店経路上に9人、店舗内外に11人配置いたします。 交通整理誘導看板は6ヶ所に設置します。
防犯において責任体制を明確にしていきたい。	(仮称)ドミー小坂井店における防犯責任者はドミーの店長とし、同副店長を副責任者といたします。 店長は各店舗従業員に情報伝達し、各店舗従業員は店長に報告します。

(仮称)ドミー小坂井店

市町村の意見概要	対応
駐車需要の充足等交通に係る事項 (仮称)ドミー小坂井店が出店したにおいて、行政当局に寄せられる住民からの交通混雑に関する苦情・要望等には、真摯に善後策を講じるとともに、その後もPDCAサイクル手法を用いて最善策を追求し対応すること。また、必ず関係行政当局に対応策を報告すること。	交通混雑等に関する住民から寄せられた苦情、要望等は出来る限り速やかに対応、対策を講じます。万一、対策後も同じ要望があれば対策が不十分であるか等原因を検討し、新たに対策を講じます。対策はその内容等を関係行政当局へ報告致します。
騒音の発生に係る事項 (仮称)ドミー小坂井店が出店したにおいて、行政当局に寄せられる住民からの騒音に関する苦情・要望等には、真摯に善後策を講じるとともに、その後もPDCAサイクル手法を用いて最善策を追求し対応すること。また、必ず関係行政当局に対応策を報告すること。	住民から騒音に関して万一、苦情、要望等があれば、当社において責任をもって処理対策を講じます。対策後も苦情があれば、その内容等確認し、的確に対策を講じます。対策内容は関係行政当局へ報告いたします。
廃棄物に係る事項 (仮称)ドミー小坂井店が出店したにおいて、行政当局に寄せられる住民からの廃棄物に関する苦情・要望等には、真摯に善後策を講じるとともに、その後もPDCAサイクル手法を用いて最善策を追求し対応すること。また、必ず関係行政当局に対応策を報告すること。	廃棄物は当然当社が責任をもって処理いたします。ゴミ置場も屋内に専用で設置し、処理は専門業者に委託します。住民から苦情、要望等があれば当社で責任をもって対策等その都度講じます。対策内容は関係行政当局へ報告いたします。

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
出店地連絡会議及び小坂井町の意見への対応は概ね妥当なものであると考えられる。