

# (仮称)ドミー豊田小坂店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

総合結婚式場の跡地に食料品スーパーを新設する(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成27年7月8日		
店舗	店舗名称	(仮称)ドミー豊田小坂店	
	店舗所在地	豊田市小坂町二丁目60番ほか14筆	
設置者	名称	株式会社ドミー	
	代表者	代表取締役 梶川 勇次	
	住所	岡崎市大平町字ハツ幡1番地1	
	その他	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 勇次	
	住所	岡崎市大平町字ハツ幡1番地1	
	その他	なし	
店舗面積	1,684 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	136 台 (指針台数: 69 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	49 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	128.22 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	22.2 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後8時45分
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後9時まで	
	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6時から午後8時まで		
新設する日	平成28年3月9日		

### 3 参考事項

敷地面積	7,646 m <sup>2</sup>		
建築面積	2,178 m <sup>2</sup>		
延床面積	4,181 m <sup>2</sup>		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考			

# (仮称)ドミ一豊田小坂店

## 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
(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	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S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率 C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台 数 F×G
421,465人	1,684 ㎡	1,333	14.40%	700 m	65.00%	2.00 人	105 台	0.65	69 台

総駐車台数	−	従業員等駐車台数	−	業務用駐車台数	−	搬出入用駐車台数	−	併設施設駐車台数	=	来客用駐車台数	評価
159 台		21 台		2 台		0 台		0 台		136 台	○

##### b 指針によらない「特別な事情」による算出

該当なし

##### 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	105 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	136 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	余裕のある駐車台数を確保	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
	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	
東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
西	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
南	1箇所	市町村道	6.56m	あり	48.5m	0m	46	双方向	右左折混合	なし	○
北	2箇所	市町村道	20.1m	あり	17.8m	0m	59	中央分離帯	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(交差点需要率等の検討)

# (仮称)ドミー豊田小坂店

## (ア)交差点需要率の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
交差点① 【朝日町6丁目】	需要率	0.311	0.315	○	0.403	0.405	○
	将来交通量/可能交通容量	0.974	0.997	○	1.050	1.068	△
	ピーク時間帯	13時台			17時台		
交差点② 【朝日町2丁目】	需要率	0.318	0.347	○	0.416	0.445	○
	将来交通量/可能交通容量	0.404	0.438	○	0.501	0.532	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
交差点③ 【小坂町3丁目】	需要率	0.205	0.251	○	0.273	0.323	○
	将来交通量/可能交通容量	0.278	0.317	○	0.382	0.420	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
交差点④ 【小坂町7丁目】	需要率	0.516	0.530	○	0.605	0.610	○
	将来交通量/可能交通容量	0.557	0.570	○	0.802	0.816	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
交差点⑤ 【小坂町10丁目】	需要率	0.639	0.652	○	0.706	0.713	○
	将来交通量/可能交通容量	1.602	1.654	△	1.367	1.419	△
	ピーク時間帯	11時台			17時台		

## ◎交差点形状及び交通流の現況を考慮した再計算の結果

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
交差点①	将来交通量/可能交通容量	-	-	-	0.646	0.658	○
交差点⑤	将来交通量/可能交通容量	0.950	0.986	○	0.920	0.950	○

## ※周辺道路の混雑を回避するための対策等

- ・チラシにより経路の周知徹底を図るとともに、繁忙時には交通誘導員を配置し交通の円滑化に努める。
- ・来店車両台数の平準化及び混雑の緩和を目指して「混雑時間帯をずらした来店」、「近所同士の相乗りでの来店」等を来客にお願いする。

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側、建物1階内西側に2箇所。
駐輪場の収容台数	49台
標準収容台数	49台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

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	3台
位置及び箇所	店舗北側入口付近駐輪場に1箇所		

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	混在	128.22㎡	あり	20分	-	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
8:00~9:00	2台	17:00~18:00	12:00~13:00	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	配置なし	チラシ配布	回避	非回避	-	あり

# (仮称)ドミー豊田小坂店

## 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

※非配備の場合等の対応  
運転手へ注意喚起をする。

## 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	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	要請があれば締結の用意はあります。

### b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
-	-	照明設備を設置し防犯対策をします。 夜間は警備会社に警備を委託します。 出入口をチェーンで閉鎖します。

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	来客車両	なし	なし	-
西方向	20 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	1 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	なし	なし	-	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

### (イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
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、室外機等からの騒音配慮	低騒音機器の導入、低振動型機器使用
給排気口等からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討、ダクトの吸音対策
駐車場からの騒音配慮	アイドリングストップの看板設置
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
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

# (仮称)ドミー豊田小坂店

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷凍・冷蔵室外機	13	給排気口	32								
		空調室外機	14										
	変動騒音	自動車走行	○										
		車両後進ブザー	○	ゴミ収集作業	○	台車走行	○						
	衝撃騒音	リフト昇降	○										
リフト衝撃		○											
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(12.85m)											

### (ア)等価騒音レベル予測

		A	B	C	D
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域
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	43.3 dB	52.1 dB	50.1 dB	48.6 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	21.3 dB	26.8 dB	23.3 dB	20.5 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

周辺住民の皆様より騒音に関する苦情等が発生した場合は、誠意をもって対応いたします。

### (イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工系地域で周囲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		無	
上記A・Bの具体的内容			
		a	b
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし
基準値		40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	27.6dB	32.7dB
	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	-	-

#### ※基準値を超えた場合の対応等

周辺住民の皆様より騒音に関する苦情等が発生した場合は誠意をもって対応いたします。

## (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	屋内に保管し、さらに生ごみは密閉容器保管、密閉扉を使用する
衛生問題関係配慮	汚水枡を設置し、衛生管理に配慮する

### (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	14.05 m <sup>3</sup>	2日	0.350 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	7.01 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	1.00 m <sup>3</sup>	7日	0.012 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.83 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	1.00 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	○
プラスチック製廃棄物用	4.25 m <sup>3</sup>	1日	0.034 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	3.37 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	1.00 m <sup>3</sup>	1日	0.285 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.52 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.90 m <sup>3</sup>	1日	0.091 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.24 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	22.20 m <sup>3</sup>	-	-	-	12.68 m <sup>3</sup>	-	○

# (仮称)ドミー豊田小坂店

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

## (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	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
ダンボール不使用納品の実施	あり	食品トレーの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	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	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

<ul style="list-style-type: none"> <li>・分別の徹底により廃棄物の減量を図る</li> <li>・牛乳パック、トレイ、ペットボトルは専用回収ボックスを設置する</li> <li>・通箱使用によるダンボールの削減を図る</li> <li>・ノーレジ袋を行う</li> <li>・ドミー食品加工センターによる集中加工により店舗での加工作業を削減する</li> </ul>
--

## (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	夜間及び早朝作業は控える。保管施設は建物内に設置
	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)	(有)東海美化(045720)
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	汚水枡、油水トラップを定期的に清掃する
併設施設からの悪臭防止対策	-

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	外観、看板は景観条例、屋外広告物条例を遵守し配慮します。
	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	協力要請があれば検討する	
照明等の配慮	防犯及び歩行者の安全を配慮し、周辺への漏れ光の低減に努める	
敷地内の緑地計画	駐車場を中心に309㎡(4%)を緑化する	

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