

(仮称)武豊商業施設

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

紡績工場跡地に家電量販店を核とする複合施設を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成23年3月31日		
店舗	店舗名称	(仮称)武豊商業施設	
	店舗所在地	知多郡武豊町字石川3-2ほか1筆	
設置者	名称	中部旭紡績株式会社	
	代表者	取締役社長 尾関 茂樹	
	住所	名古屋市中区錦三丁目14番25号	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社ギガス	
	代表者	代表取締役 佐藤 健司	
	住所	名古屋市名東区高社二丁目130番地	
	備考	1名(未定)	
店舗面積	4,776 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	250 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	68 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	310 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	45 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(但し、年間5日は午前9時)
		閉店	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(但し、年間5日は午前8時30分から午後9時30分)	
	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6時から午後10時まで		
新設する日	平成23年12月1日		

3 参考事項

敷地面積	17,786 m ²		
建築面積	6,071 m ²		
延床面積	5,990 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考			

(仮称)武豊商業施設

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・周知する。
(4) テナントの履行確保	設置者とテナントの間で、届出事項の遵守に係る確約書等を交わす。
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命する。
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施する。
(7) 通年の臨時措置	繁忙時は交通整理員を配置する。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置する。

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	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	必要駐車台数
42,527人	4,776 ㎡	957	14.40%	730 m	80.00%	2.00 人	0.94	247 台

総駐車台数	290 台	−	従業員等駐車台数	30 台	−	業務用駐車台数	10 台	−	撤出入用駐車台数	0 台	−	併設施設駐車台数	0 台	=	来客用駐車台数	250 台	評価	○
-------	-------	---	----------	------	---	---------	------	---	----------	-----	---	----------	-----	---	---------	-------	----	---

b 指針によらない「特別な事情」による算出

該当なし。

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 指針の参考式による算出

併設施設 の面積	併設施設の割合 (併設施設面積/店舗面積)	必要駐車台数
402 ㎡	8.4%	247 台

総駐車台数	290 台	−	従業員等駐車台数	30 台	−	業務用駐車台数	10 台	−	撤出入用駐車台数	0 台	=	来客用駐車台数	250 台	評価	○
-------	-------	---	----------	------	---	---------	------	---	----------	-----	---	---------	-------	----	---

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オレーター:無	2平面自走オレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	263 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

種別	2	取容台数	250 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	乗降位置に配慮し、乗降口2箇所は歩行者専用通路を確保	排ガス配慮	駐車場内での不必要なアイドリング、怠らしを行わないよう表示板等で通知	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	入庫方法	整理員	評価
										2箇所	国道	12m	あり	-	0m	263	双方向	右左折混合	あり	○
東	2箇所	国道	12m	あり	-	0m	263	双方向	右左折混合	あり	○									
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
駐車場	交通整理員等の配置										土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備									

評価	駐車場法の基準	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
○	○	○	○	○	○

(仮称)武豊商業施設

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(交通飽和度等の検討)

(ア)交通飽和度の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
有楽町8交差点	飽和度	0.521	0.591	○	0.474	0.545	○
	将来交通量/可能交通容量	0.860	0.920	○	0.910	0.980	○
	ピーク時間帯	14時台			17時台		
石川橋交差点	飽和度	0.452	0.610	○	0.434	0.550	○
	将来交通量/可能交通容量	0.600	0.860	○	0.520	0.750	○
	ピーク時間帯	15時台			18時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

開業時は適所に配置し、来店者に経路を促します。その後は繁忙時など状況を勘案しながら、適宜対応します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側入口付近に2箇所
駐輪場の収容台数	68台
標準収容台数	137台
収容台数根拠	ケースデンキ碧南パワフル館の実績に基づく

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	5台
位置及び箇所	店舗東側入口付近駐輪場横に2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	310㎡	あり	30分	2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
9:00~10:00	2台	18:00~19:00	21:00~22:00	あり	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
なし	配置	チラシ配布	回避	回避	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	なし	非配備

※非配備の場合等の対応

搬入車両は登下校時間中には運行しません。

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
○

(仮称)武豊商業施設

(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					
上記A・Bの具体的内容					
		南西(a)	南(b)	南(c)	南東(d)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	46.8dB	35dB	46.6dB	48.1dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	14.1dB	45.5dB	47.7dB	46.5dB
	評価	○	○	○	○
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	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	妥当	妥当

※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	食品を加工するような店舗ではないため、悪臭が問題となることは考えにくいですが、臭気を発生するような廃棄物が生じた場合は袋とじを行うなどで対処します。
衛生問題関係配慮	それぞれの保管施設は密閉性を確保します。

(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

廃棄物保管施設①

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	30.00 m ³	1日	0.827 t	0.10 t/m ³	8.27 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.028 t	0.10 t/m ³	0.28 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.024 t	0.10 t/m ³	0.24 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.080 t	0.01 t/m ³	7.95 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.672 t	0.55 t/m ³	1.22 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.215 t	0.38 t/m ³	0.57 m ³	変更なし	○
合計	30.00 m ³	-	-	-	18.53 m ³	-	

廃棄物保管施設②

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	15.00 m ³	1日	0.166 t	0.10 t/m ³	1.66 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.006 t	0.10 t/m ³	0.06 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.005 t	0.10 t/m ³	0.05 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.016 t	0.01 t/m ³	1.60 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.135 t	0.55 t/m ³	0.25 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.043 t	0.38 t/m ³	0.11 m ³	変更なし	○
合計	15.00 m ³	-	-	-	3.73 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

b その他の廃棄物等

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	30.00 m ³		○
粗大ごみ用			
合計	30m ³		

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

a 飲食店の廃棄物等

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	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
生ごみ等用	402 m ²		1日	80.4 kg	550 kg/m ²	0.15 m ³	変更なし
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						

(仮称)武豊商業施設

(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	
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	食品トレー・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

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・商品搬入は、基本的に物流センターよりの定期便運行を実施して、通い箱(オリコン)を使用してダンボールの使用及び排出を少なくするよう努めて参ります。
- ・自動販売機を設置する箇所には、空缶・空き瓶・ペットボトル等の回収箱を設置いたします。
- ・ダンボールほか紙製廃棄物及び発泡スチロール、空缶・空瓶などは中間処理業者を通じてリサイクルします。
- ・電池、トナー、インクカートリッジ等についても一部を除きメーカーを通じて専門処理会社よりリサイクルを推進します。
- ・特定家庭用機器商品化法(家電リサイクル法)に基づいて使用済みのエアコン、テレビ、洗濯機、冷蔵庫についても適切に処理を行います。
- ・レジ袋は家電量販店なのであまり発生しませんが、小物販売時はテープ貼りのみとするなど簡易包装に努めます。
- ・従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行い、環境美化活動に努めます。

(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
	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)	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

食品加工場等からの悪臭防止対策	なし
併設施設からの悪臭防止対策	生ゴミが発生する場合には密閉し、悪臭が発生しないように努める。

評価

○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	きれいな街並みとするため、従業員による清掃活動を実施します。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば検討します。
照明等の配慮	低照度のものを選定し、近隣への悪影響がないように照射方向を調整する。
敷地内の緑地計画	緑化率6.28%(1,117㎡/17,786㎡)

評価

○

(仮称)武豊商業施設

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>1 出入口における交通安全対策を適切に実施されたい。</p> <p>2 騒音・光害・悪臭対策については、周辺住民に配慮した対策を適切に実施されたい。</p> <p>3 店舗の広告物の設置については、周辺住民に配慮されたい。</p>	<p>1 右折退店車と右折入店車の交錯が考えられるので、出口には「止まれ」の路面表示をして確実に一旦停止をしてもらうとともに、左折退店表示の設置、オープン時などの混雑時の誘導員配置により、左折退店を促します。 入店車両が入口と出口を混同しないように、案内看板を設置します。 入口・出口付近の樹木は低木とすることで、見通しを確保します。 オープン後についても、状況を見て、混雑が予測される日については、誘導員を適切に配置します。</p> <p>2 騒音対策としては、設備機器はできるだけ低騒音タイプのものを採用するとともに、移動可能なものはできるだけ南側住居から離すよういたします。また、22時以降、南側住居への影響を配慮して、駐車場を一部規制するなどできるだけ配慮をいたします。 光害対策としては、照明は低照度のものを使用するとともに、照射方向を調整し、光害の発生を防ぎます。また、営業時間終了後は、速やかに消灯します。 悪臭対策としては、南側住居に配慮して、厨房換気扇を南側住居側に向けないように配慮いたします。 騒音・光害・悪臭等について、周辺住民から苦情が生じた場合は、誠意を持って対応いたします。</p> <p>3 広告物は、周辺住居の日照に影響が無いような高さ、形状とします。 広告物の照明は、周辺住居の光害とならないように照射方向や照度を調整し、営業時間終了後は速やかに消灯します。</p>

市町村の意見概要 意見なし	対応 -
------------------	---------

住民等の意見の概要 意見なし	対応 -
-------------------	---------

県の意見案 意見なし	
---------------	--

県の意見に至る考え方 出店地連絡会議での意見に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。	
--	--