

# (仮称)ベイシア常滑インター店・(仮称)ベイシア電器常滑インター店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

土地区画整理事業地内に食料品スーパー及び家電販売店を新設する(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成23年10月6日		
店舗	店舗名称	(仮称)ベイシア常滑インター店・(仮称)ベイシア電器常滑インター店	
	店舗所在地	知多都市計画事業常滑西特定土地区画整理事業54-2街区1-1画地	
設置者	名称	株式会社ベイシア	
	代表者	代表取締役 赤石好弘	
	住所	群馬県前橋市亀里町900番地	
	備考	ほか1名	
小売業者	名称	株式会社ベイシア	
	代表者	代表取締役 赤石好弘	
	住所	群馬県前橋市亀里町900番地	
	備考	ほか4名	
店舗面積	4,129 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	206 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	118 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	265 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	110.1 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯		午前8時30分から午後9時30分まで
	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9時まで	
新設する日	平成24年6月7日		

### 3 参考事項

敷地面積	21,057 m <sup>2</sup>		
建築面積	5,590 m <sup>2</sup>		
延床面積	5,444 m <sup>2</sup>		
業態	総合店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考			

# (仮称)ベシシア常滑インター店・(仮称)ベシシア電器常滑インター店

## 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	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
56,044人	4,129 ㎡	976	14.40%	3,000 m	80.00%	2.00 人	0.88	204 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
246 台	40 台	0 台	0 台	0 台	206 台	○

##### (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
20 ㎡	0.5%	204 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	来客用駐車台数	評価
246 台	40 台	0 台	0 台	206 台	○

##### 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
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	232 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	206 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ	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	2箇所	市町村道	20m	あり	40m	0m	170	双方向	右左折混合	なし	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	市町村道	11m	あり	50m	0m	62	双方向	左折のみ	なし	○
北	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)ベイシア常滑インター店・(仮称)ベイシア電器常滑インター店

## 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
黒山交差点	飽和度	0.348	0.464	○	0.332	0.471	○
	将来交通量/可能交通容量	0.093	0.584	○	0.215	0.841	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
常滑ニュータウン交差点	飽和度	0.086	0.150	○	0.131	0.203	○
	将来交通量/可能交通容量	0.072	0.281	○	0.170	0.442	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

--

### オ 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、店舗南側に1箇所
駐輪場の収容台数	118台
標準収容台数	118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	なし	収容台数	0台
位置及び箇所			

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	隔離	265㎡	あり	20分	3台	6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
7:00~9:00	6台	17:00~18:00	20:00~21:00	なし	2台分	○

### 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	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
なし	-	非配備

※非配備の場合等の対応

開店後に誘導経路が通学路と交錯する場合は、交通誘導員の配備等について検討する。

##### c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保	なし
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)ベイシア常滑インター店・(仮称)ベイシア電器常滑インター店

(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	その他
締結可能	締結可能	

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
-	-	

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	25 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	なし	なし	室外機、荷捌き	なし	なし	-
南方向	21 m	なし	来客車両、荷捌き	なし	なし	-
北方向	なし	なし	来客車両、荷捌き	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

早期・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	同時作業スペースを広くとり荷捌き時間を短縮、リフター付き車両の利用
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップの徹底、ゴムローラー仕様の台車使用、作業員の騒音防止意識の徹底
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	東側の住宅予定地に影響が少ない場所に配置、低騒音型の機器の導入
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	床面、排水蓋等による段差をなくす、アイドリングストップの告知
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早期、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

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	店舗と一体で対応する
運営面の騒音配慮	店舗と一体で対応する

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機		冷却塔		給排気口		変電施設	浄化槽	ポンプ		
		23				52						
変動騒音	冷凍機室外機	8	キュービクル	10	換気扇	4						
	自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行	○	BGM		アナウンス			
衝撃騒音	ゴミ収集作業	○	アイドリング									
	荷降し音	○	台車走行									
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(約10.1m)										

(ア) 等価騒音レベル予測

		東(D,F)	西	南(A,B,C)	北
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	46.1 dB	-	50.9 dB	-
	評価	○	-	○	-
県	夜間等価騒音レベル	7.9 dB	-	33.5 dB	-
	評価	○	-	○	-
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

--	--	--	--	--	--

# (仮称)ベイシア常滑インター店・(仮称)ベイシア電器常滑インター店

## (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					—
		東	西(F')	南(B')	北
	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
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし	なし
	基準値	40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	—	39.5dB	38.9dB	—
	評価	—	○	○	—
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—	—	—
県	評価	—	—	—	—
	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	—	—	—	—

※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	保管施設は、密閉性を確保し、生ごみ等保管施設にはオゾン脱臭装置を設置。
衛生問題関係配慮	特になし

### (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	35.40 m <sup>3</sup>	1.2日	0.859 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	10.31 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	23.70 m <sup>3</sup>	3日	0.029 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.87 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	—	3日	0.025 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.74 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	—	1.2日	0.083 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	9.91 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	—	1.2日	0.698 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.52 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	—	1.2日	0.223 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.70 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	59.10 m <sup>3</sup>	—	—	—	24.05 m <sup>3</sup>	—	○
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	51.00 m <sup>3</sup>	39.00 m <sup>3</sup>	○
粗大ごみ用			○
			○
合計	51 m <sup>3</sup>	39.00 m <sup>3</sup>	○

### (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				0.0 kg	550 kg/m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	変更なし
保管日数の設定根拠							
見かけ比重変更の理由							
指針と異なる算定式の使用							

#### b 小売店舗以外の施設の廃棄物等(廃棄物等の保管場所が小売店舗と同一の場合)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	35.40 m <sup>3</sup>	0.05 m <sup>3</sup>	10.36 m <sup>3</sup>	○
金属製廃棄物用	23.70 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	0.87 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物用		0.00 m <sup>3</sup>	0.75 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物用		0.05 m <sup>3</sup>	9.96 m <sup>3</sup>	
生ごみ用		0.01 m <sup>3</sup>	1.53 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物用		0.00 m <sup>3</sup>	0.71 m <sup>3</sup>	
合計		59.10 m <sup>3</sup>	0.12 m <sup>3</sup>	24.17 m <sup>3</sup>

# (仮称)ベシシア常滑インター店・(仮称)ベシシア電器常滑インター店

## (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	あり	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
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

- ・自動販売機を設置する箇所には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。
- ・店頭にも牛乳パック、ペットボトル、食品トレーのリサイクルボックスを設置する。
- ・マイバック運動及びノーレジ袋等でレジ袋削減に取り組む。
- ・レジ袋の有料化を実施し、ごみ減量化に努める。(ベシシアのみ)

## (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	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

食品加工場等からの悪臭防止対策	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う
併設施設からの悪臭防止対策	なし

評価
○

## (3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	周辺の街並みに配慮し、敷地の外周に緑地を設ける。規模は開発許可基準の3.0%以上とする。
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	照明灯は、外部へ直接照射の出ないように設置する。
敷地内の緑地計画	敷地外周に配置。緑地率11.82%

評価
○

(仮称)ベイシア常滑インター店・(仮称)ベイシア電器常滑インター店

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>《防犯対策に係る事項》 防犯対策について、所轄警察署と協議し、必要な対策を実施されたい。</p>	<p>・防犯対策について常滑警察署と協議し、以下のとおりの対策を実施します。 ①万引き等店内における犯罪を起こさせないために、従業員・警備員等による声かけや巡回、視認性の確保、防犯カメラ・防犯ミラーの設置等の対策を講じます。 ②車上ねらい、自転車盗等駐車(輪)場等における犯罪を起こさせないために、警備員等による巡回、防犯カメラ、チェーン用パーラックの設置等の対策を講じます。 ③未使用駐車(輪)場・荷さばき施設等について、防犯カメラ・防犯ミラーの設置や閉店時には部外者が侵入できないよう閉鎖するなどの対策を講じます。 ④併設施設と統一された防犯対策が講じられるよう連携を図ります。 ⑤緊急時の対応及び通報体制の整備、再発防止の措置を予め定め、周知に努めます。</p>
<p>《交通安全、騒音対策》 開店後の状況に応じ、交通安全、騒音対策について、関係機関と協議し必要な対策を実施されたい。</p>	<p>・開店後及び隣接する市民病院開院後の状況に応じ、交通安全、騒音対策について、常滑市、常滑警察署などの関係機関と協議を行い、必要な対策を実施します。</p>
<p>《安全対策について》 ・出入り口の運用、駐車場内の安全対策について、必要な対策を実施されたい。</p>	<p>・出入り口の運用、駐車場内の安全対策について、以下のとおりの対策を実施します。 ①繁忙期には交通誘導員を配置し、円滑な場内通行を図ります。 ②駐車場内には、わかりやすいデザインとした案内看板を適切な位置に設置し、駐車場内及び出入り口付近の混雑の緩和に努めます。 ③駐車場内には、カラー舗装による歩行者専用道路を設け、事故の防止等、歩行者の安全に配慮します。</p>
<p>市町村の意見概要 意見なし</p>	<p>—</p>
<p>住民等の意見の概要 意見なし</p>	<p>—</p>
<p>県の意見案 意見なし</p>	
<p>県の意見に至る考え方 出店地連絡会議に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。</p>	