

# DCMカーマ東海店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

店舗運営計画の見直しとして店舗面積の増床等を実施する。(法附則第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	令和3年11月4日			
店舗	店舗名称	DCMカーマ東海店		
	店舗所在地	愛知県東海市荒尾町宮ノ川63		
設置者	名称	DCM株式会社		
	代表者	代表取締役 石黒 靖規		
	住所	東京都品川区南大井6丁目22番7号		
	備考	他1名		
小売業者	名称	DCM株式会社		
	代表者	代表取締役 石黒 靖規		
	住所	東京都品川区南大井6丁目22番7号		
	備考	なし		
		変更前	変更後	
店舗面積		3,879 m <sup>2</sup>	4,917 m <sup>2</sup>	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ
		台数	140 台	144 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	20 台	32 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ
		面積	156 m <sup>2</sup>	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		容量	18.4 m <sup>3</sup>	31.0m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前9時30分	午前9時
		閉店	午後8時00分	変更前に同じ
	駐車場利用時間帯		午前9時から午後8時30分まで	午前8時30分から午後8時30分まで
	駐車場出入口	数	4箇所	3箇所
		位置	別紙図面のとおり	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	変更前に同じ
変更する理由	店舗運営計画の見直しのため			
変更する日	令和4年7月5日			

### 3 参考事項

敷地面積	10,437m <sup>2</sup>		
建築面積	5,968m <sup>2</sup>		
延床面積	9,211m <sup>2</sup>		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第2種住居地域	近隣商業地域	—
備考	開店日:昭和61年3月21日		

# DCMカーマ東海店

## 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	周辺との調和のとれる外観にします。
(2) 深夜営業の対応	深夜の荷さばき作業及び廃棄物収集作業を実施しない
(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	必要に応じて交通整理員を適宜配置
(8) 開店時の臨時措置	既存店のため、必要なし

## 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
114,337人	4,917 ㎡	952	14.40%	-	70.00%	2.00 人	0.95	224 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	-	その他	=	来客用駐車台数
172台		20台		8台		0台		0台		0台		144台

※敷地内確保

評価
△

# DCMカーマ東海店

## b 指針によらない「特別な事情」による算出

(1) 指針による計算式によらない場合

ア 必要駐車台数 141 台

イ 必要駐車台数算出根拠

大規模小売店舗が確保すべき駐車台数については、立地法指針に計算式が示されているが、ホームセンター等店舗面積に比べて1日に来店する客数が極端に少ない場合等、特別な事情により当該計算式によることが適当でない場合は、類似店のデータ等その根拠を明確に示して他の方法で算出することができるとしている。

この考え方を基に、計画店舗「DCMカーマ東海店」の必要駐車台数は、類似店の駐車場実態調査を行い、当該店舗の必要駐車台数を算出した。

### ①増床分の必要駐車台数の算出

増床分の必要駐車台数は31台となる。当該店舗の変更前の駐車場の収容台数140台に増床分の必要駐車台数31台を加えた場合、必要駐車台数は171台となる。

### 類似店の駐車場実態調査結果による増床前及び増床後の必要駐車台数の差分の算出

調査結果参考店舗	元塩店 実測値	四日市 泊店 実測値	東海店			
			増床前	増床後	差分	
			最大値			
S:店舗面積当たりの日來客数原単位	556.6	495.0	556.6	556.6	—	人/千㎡
A:当該店舗 店舗面積	6.746	5.447	3.879	4.917	1.038	千㎡
B:ピーク率	14.5	14.1	14.5	14.5	—	%
C:自動車分担率	0.765	0.923	0.923	0.923	—	台/来客数
D:平均乗車人員	1.656	1.610	1.610	1.610	—	人
E:平均駐車時間係数	0.415	0.314	0.415	0.415	—	
ピーク時来店台数(S×A×B×C÷D)	—	—	180	228	48	台
必要駐車台数(S×A×B×C÷D×E)	—	—	74	94	20	台
α:年間最多客数による補正率	—	—	1.53	1.53	1.53	台
年間最大の必要駐車台数(S×A×B×C÷D×E×α)	—	—	113	144	31	台

# DCMカーマ東海店

## ②当該店舗の駐車場実態調査結果による増床前の必要駐車台数の算出

当該店舗は昭和61年3月21日に開店し、大規模小売店舗立地法が施行される前から営業を続けている。大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律では駐車場に関する審査項目がないことから、駐車場の収容台数について必要駐車台数よりも多く申請している可能性がある。当該店舗の増床前の必要駐車台数を算出するため、駐車場の滞留台数の調査を実施した。調査結果を以下に示す。

最大滞留台数は72台であった。

滞留台数調査結果（令和3年8月22日（日）調査時間8:00～20:00）

調査時間	駐車場滞留台数(台)
8時台	0
9時台	3
10時台	67
11時台	72
12時台	65
13時台	54
14時台	53
15時台	54
16時台	50
17時台	41
18時台	27
19時台	15

■ は当該駐車場の最大滞留台数

## ③年間最大の必要駐車台数の算出

①、②の値を基に当該店舗の年間最大の必要駐車台数を算出した。

	必要駐車台数	補正率	最大値
増床前	72台	1.53	110台
増床分	20台		31台
増床後	—		141台

変更後の駐車場の収容台数は144台であることから、年間を通じて駐車場は充足すると考える。

(イ)小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数  
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
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	228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	種別	1	収容台数	144台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリング禁止の徹底	排ガス配慮	アイドリング禁止の徹底		
	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	評価	
敷地内	南	1箇所	市町村道	20.1m	あり	15.4m	0m	74	双方向	左折のみ	あり	○
	東	1箇所	市町村道	10.8m	あり	20.8m	0m	98	双方向	左折のみ	あり	○
	北	1箇所	市町村道	10.4m	あり	15m	0m	56	双方向	右左折混合	あり	○
駐車場	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											

	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
評価	△	○	○	○	○

※今後、施設改良の際には基準を満たすよう検討します。

# DCMカーマ東海店

## 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)交通需要率の検討

信号交差点		平日			休日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点1	需要率	0.420	0.537	○	0.350	0.464	○
	将来交通量/可能交通容量	0.632	0.899	○	0.445	0.649	○
	ピーク時間帯	17時台			11時台		

信号交差点		平日			休日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点2	需要率	0.559	0.655	○	0.534	0.620	○
	将来交通量/可能交通容量	0.767	0.866	○	0.626	0.685	○
	ピーク時間帯	18時台			14時台		

右折出庫の検討		平日		休日	
		開店後	評価	開店後	評価
出入口No.1 右折出庫	遅れの程度	遅れは非常に小さい	○	遅れは非常に小さい	○
	ピーク時間帯	17時台		11時台	

### オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側に1箇所
駐輪場の収容台数	32台
標準収容台数	28台(指針 $4,917\text{m}^2 \div 35\text{m}^2 = 140\text{台}$ )
収容台数根拠	既存類似店舗の利用実態による

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	店舗建物東側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	隔離	156㎡	あり	15分	1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
6:00~7:00	2台	17:00~18:00	20:00~21:00	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	看板等	回避	非回避	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	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

変更後の状況を確認し、必要に応じて交通整理員の配置などを検討する。

# DCMカーマ東海店

## 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	その他
締結可能	締結済	

### b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
配慮あり	あり	

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	9 m	9 m	車両走行音	なし	なし	なし
西方向	11 m	39 m	設備機器	なし	なし	なし
南方向	20 m	20 m	設備機器	なし	なし	なし
北方向	11 m	なし	作業騒音	なし	なし	なし

遮音壁の影響	影響なし
--------	------

### (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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	住宅が密集しているところには設置しないように配慮
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
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

### (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
運営面の騒音配慮	住宅が密集しているところには設置しないように配慮

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調室外機	53	冷却塔	-	排気口	18	変電施設	-	浄化槽	-	ポンプ	-
		冷凍室外機	-	キュービクル	1	除湿機室外機	-	外調機	-				
変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行	○	BGM		アナウンス				
	ごみ収集作業	○	アイドリグ										
衝撃騒音	荷下ろし音	○	台車走行										
建物の構造(高さ)		10 m											

# DCMカーマ東海店

## (ア)等価騒音レベル予測

		北(A1)	東(B1)	東(B2)	南(C1)
用途地域		第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	51.3 dB	46.7 dB	50.3 dB	44.9 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	23.8 dB	24.8 dB	32.0 dB	32.2 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

		南(C2)	西(D1)	西(D2)	西(D3)
用途地域		近隣商業地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域
昼間基準値		60 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	45.1 dB	44.3 dB	51.9 dB	50.9 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	36.3 dB	31.8 dB	27.8 dB	24.5 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

全ての地点で環境基準を満たしていますが、周辺住民の皆様より店舗から発生する騒音による苦情等が発生した場合は、誠意をもって対応致します。

## (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					
上記A・Bの具体的内容					
		北(a1)	東(b1)	東(b2)	南(c1)
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域	近隣商業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	24.6dB	26.5dB	32dB	46.1dB
	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	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	-	-	-	-

		南(c2)	西(d1)	西(d2)	西(d3)
用途地域		近隣商業地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第2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		50dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	45.4dB	32.7dB	28dB	24.7dB
	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	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

全ての地点で規制基準を満たしていますが、周辺住民の皆様より店舗から発生する騒音による苦情等が発生した場合は、誠意をもって対応致します。

# DCMカーマ東海店

## (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	業務上、生ごみはほとんど発生しませんが、廃棄物を袋などで密閉し、悪臭が出ないように配慮します。
衛生問題関係配慮	定期的に廃棄物等の保管施設を清掃します。

### (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

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	31.00 m <sup>3</sup>	1日	1.023 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	10.23 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.034 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.34 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.030 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.30 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.0983 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	9.83 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.831 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.51 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.266 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.70 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	31.00 m <sup>3</sup>	-	-	-	22.91 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

特になし

### (イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

特になし

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	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

<ul style="list-style-type: none"> <li>・コピー紙の利用を減らします。</li> <li>・コピー紙の裏紙を再利用します。</li> <li>・缶、ペットボトル類は納品業者による回収によりリサイクルします。</li> </ul>
---

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	生ゴミ排出なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	生ゴミ排出なし

### 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)	株式会社宮崎(02310015346) 東海清掃株式会社(02310004361) 株式会社三四四(02310041908)
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	食品加工場等なし
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

評価
○



# DCMカーマ東海店

## (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	・周辺に調和した外観・色彩計画とする。
	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	夜間の屋外照明は近隣の住居に直接あたらないように配慮する	
敷地内の緑地計画	緑化計画はありません。	

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