

コープ日進店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

店舗施設の見直しにより、店舗面積を増加(1,222㎡→1,414㎡)し、駐車場の位置及び収容台数、出入口の数及び位置を変更する。
また、閉店時刻を午後8時から午後9時45分に繰下げる。これに伴い、来客駐車場利用時間帯を午後10時までとする。(法附則第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成26年6月27日			
店舗	店舗名称	コープ日進店		
	店舗所在地	日進市栄4丁目1411 外7筆		
設置者	名称	生活協同組合コープあいち		
	代表者	代表理事 夏目有人		
	住所	名古屋市名東区猪高町大字上社字井堀25番地の1		
	備考	なし		
小売業者	名称	生活協同組合コープあいち		
	代表者	代表理事 夏目有人		
	住所	名古屋市名東区猪高町大字上社字井堀25番地の1		
	備考	なし		
		変更前	変更後	
店舗面積		1,222 ㎡	1,414 ㎡	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	101 台 (指針台数: 46 台)	82 台 (指針台数: 54 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ
		台数	19 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	206 ㎡	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	29.16 m ³	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時	同
		閉店	午後8時	午後9時45分
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午後8時30分まで	午前9時30分から午後10時まで
	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	店舗施設の見直しにより、店舗面積を増加(1,222㎡→1,414㎡)し、駐車場利用実態調査結果から、隔地駐車場の減少を行う。 また、利用者の利便性向上のため営業時間を延長する。			
変更する日	平成26年8月1日及び平成27年2月28日			

コープ日進店

3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	6,118 m ²	5,610 m ²
建築面積	2,302 m ²	変更前に同じ
延床面積	2,540 m ²	同
業態	食料品専門店	
用途地域	第1種住居地域	—
備考	平成24年11月29日 開店	

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、検討します。
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行いません。
(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・周知します。
(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します。
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施します。
(7) 通年の臨時措置	セール日等混雑が予測される場合は交通整理員を配置します。
(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S	日來客数 原単位A (人/千m ²)	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
86,160人	1,414 m ²	1,058	14.40%	—	80.00%	2.00人	86台	0.63	54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
103台	21台	0台	0台	0台	82台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出

○実需要を考慮した必要駐車台数：81台

<表：駐車場利用実態調査結果（平成26年）>

調査日	4月3日(木)			調査日	4月5日(土)			調査日	4月6日(日)			
	時間帯	A駐車場	B駐車場		駐車場 合計	時間帯	A駐車場		B駐車場	駐車場 合計	時間帯	A駐車場
	10時台	23	3	26	10時台	27	2	29	10時台	50	3	53
	11時台	47	3	50	11時台	36	2	38	11時台	36	4	40
	12時台	40	3	43	12時台	32	1	33	12時台	36	4	40
	13時台	22	2	24	13時台	43	2	45	13時台	27	2	29
	14時台	28	2	30	14時台	43	1	44	14時台	46	2	48
	15時台	35	2	37	15時台	45	1	46	15時台	51	2	53
	16時台	39	2	41	16時台	36	2	38	16時台	44	2	46
	17時台	45	2	47	17時台	37	0	37	17時台	53	1	54
	18時台	32	1	33	18時台	33	0	33	18時台	35	0	35
	19時台	27	1	28	19時台	18	0	18	19時台	29	0	29
	最大値	47	3	50	最大値	45	2	46	最大値	53	4	54

上記表のとおり、平日1日、休日2日で駐車場利用実態調査を実施した結果、平成26年4月6日(日)のピーク時駐車台数が最も多い結果(54台/ピーク時在庫台数)となったため、この台数を用いて以下の検討を行います。

上記表に示すとおり、3日間の駐車場利用実態調査におけるピーク時在庫台数(54台：平成26年4月6日)に調査日のレジ通過客数と年間の最大レジ通過客数の比率(平成25年11月24日のレジ通過客数÷平成26年4月6日のレジ通過客数=1.30)と店舗面積の増床比率(1,414m²÷1,222m²=1.16)を乗じて補正した必要駐車台数は81台(54台×1.30×1.16)となります。以上のことから、変更後の駐車台数82台は必要駐車台数を上回っているので支障がないものと考えられます。

コープ日進店

(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
29 m ²	2.1%	54 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
103 台	21 台	0 台	0 台	82 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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	86 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

A 平面 駐 車 場	種別	1	収容台数	82 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	不必要なアイドリング・空ぶかし防止等表示板の設置	
	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
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	2箇所	市町村道	6m	なし	3.2m	0m	予測なし	一方通行	左折のみ	なし	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	6.3m	なし	40.2m	5m	予測なし	双方向	右左折混合	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											

	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	△	○	○	○	○

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
未実施	未実施	未実施	未実施

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	19 台
標準収容台数	40 台
収容台数根拠	下記調査結果による

○実需要を考慮した必要駐輪台数:17台

<表:駐輪場利用実態調査結果(平成26年)>

調査日	4月3日(木)	調査日	4月5日(土)	調査日	4月6日(日)
時間帯	駐輪場	時間帯	駐輪場	時間帯	駐輪場
10時台	4	10時台	7	10時台	8
11時台	6	11時台	7	11時台	5
12時台	6	12時台	4	12時台	3
13時台	3	13時台	9	13時台	4
14時台	4	14時台	8	14時台	2
15時台	8	15時台	5	15時台	1
16時台	7	16時台	4	16時台	11
17時台	5	17時台	4	17時台	2
18時台	8	18時台	6	18時台	3
19時台	4	19時台	1	19時台	1
最大値	8	最大値	9	最大値	11

上記表のとおり、平日1日、休日2日で駐輪場利用実態調査を実施した結果、平成26年4月6日(日)のピーク時駐輪台数が最も多い結果(11台/ピーク時在庫台数)となったため、この台数を用いて以下の検討を行います。

上記表に示すとおり、3日間の駐輪場利用実態調査におけるピーク時在庫台数(11台:平成26年4月6日)に調査日のレジ通過客数と年間の最大レジ通過客数の比率(平成25年11月24日のレジ通過客数÷平成26年4月6日のレジ通過客数=1.30)と店舗面積の増床比率(1,414m²÷1,222m²=1.16)を乗じて補正した必要駐輪台数は17台(11台×1.30×1.16)となります。以上のことから、現在確保している駐輪台数19台は必要駐輪台数を上回っているため支障がないものと考えられます。

位置評価	台数評価
○	○

コープ日進店

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	-
位置及び箇所	駐輪場を共用利用		

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

① 荷さばき施設

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	134㎡	あり	10分	2台	5台	○

② 荷さばき施設

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	72㎡	あり	10分	1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
8:00~10:00	8台	-	-	なし	3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・店内ポスター等	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	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

荷捌き車両ドライバーに対し、通学時間帯の入・出庫には特に注意するよう指導する。

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
-	-	-

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	5 m	5 m	設備機器・来客車両	なし	なし	-
西方向	11 m	24 m	設備機器・廃棄物収集作業	なし	なし	-
南方向	2 m	なし	荷さばき作業・廃棄物収集作業	なし	なし	-
北方向	11 m	33 m	設備機器・来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

コープ日進店

(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	荷捌き施設の十分なスペースの確保
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ等、荷捌き作業員への騒音抑制向上の働きかけ
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	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	周辺道路との段差をなくす、不必要なアイドリング・クラクション・空ぶかし防止表示板の設置、営業時間外の駐車場の閉鎖
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避。不必要なアイドリング禁止。廃棄物処理業者への騒音抑制向上の働きかけ。
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	定期的なメンテナンスの実施

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	25	冷却塔		給排気口		変電施設		浄化槽		ポンプ			
		冷凍機室外機	16	キュービクル		換気扇	33								
	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					
		ゴミ収集作業	○	アイドリング	○										
	衝撃騒音	荷降し音		台車走行											
建物の構造(高さ)		鉄骨造地上1階地下1階建(7.0m)													

(ア) 等価騒音レベル予測

		南(A)	西(B)	北(C)	北東(D)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第2種住居地域	第2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	54.0 dB	50.1 dB	37.7 dB	42.8 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	25.0 dB	27.2 dB	16.3 dB	16.0 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
		東(E)	東(F)		
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域		
昼間基準値		55 dB	55 dB		
夜間基準値		45 dB	45 dB		
設置者	昼間等価騒音レベル	48.0 dB	45.6 dB		
	評価	○	○		
県	夜間等価騒音レベル	18.3 dB	33.8 dB		
	評価	○	○		
昼間等価騒音レベル検証		妥当	妥当		
夜間等価騒音レベル検証		妥当	妥当		

※基準値を超えた場合の対応等

各予測点における等価騒音レベルは基準値を下回っていますが、周辺住民から苦情が発生した場合は誠意をもって対応します。

コープ日進店

(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		-		
		南(a)	西(b)	南西(c)
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
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	43.6dB	49.7dB	43dB
	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	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	-	-	-

○保全対象側再予測結果

		-	西(b')	南西(c')
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	-	39.5dB	30.2dB
	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	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

予測点a、b、cにおいて夜間稼動する冷凍機により基準値を上回っています。

1 予測点b、cについて
 予測点b、cの保全対象側(予測点b'、予測点c')において再予測を行ったところ、予測点b'、予測点c'とも規制基準値を下回っており、周辺環境への影響は少ないものと考えております。

2 予測点aについて
 予測点aに隣接する住居は2階建であり、3階高さ(GL=7.5m)までの予測では規制基準値を下回っているため、騒音の影響は軽微であると考えられます。
 今後、予測点a付近の住居が4階建以上となる場合には設備機器の更新や防音壁などの対策を講じます。
 当該店舗は現在営業中であり、今回の変更は閉店時刻を午後8時から午後9時45分に繰り下げるもので、午後10時以降に発生する騒音は現状から変化ありません。
 また、現状で周辺住民から騒音に関する苦情はありません。
 なお、周辺住民から苦情が発生した場合は誠意をもって対応致します。

(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	密閉式、冷蔵・洗浄設備の設置
衛生問題関係配慮	グリス・ゴミトラップの設置 毎日の清掃の実施

(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	9.72 m ³	1日	0.294 t	0.10 t/m ³	2.94 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	9.72 m ³	1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.08 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.028 t	0.01 t/m ³	2.83 m ³	変更なし	○
生ごみ用	9.72 m ³	1日	0.239 t	0.55 t/m ³	0.43 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.076 t	0.38 t/m ³	0.20 m ³	変更なし	○
合計	29.16 m ³	-	-	-	6.58 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						

コープ日進店

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	-	-	-
粗大ごみ用	-	-	-
合計	0m ³	0.00 m 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	29 m ²	1.00 m ³	1日	5.8 kg	550 kg/m ³	0.01 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						

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	9.72 m ³	0.06 m ³	3.00 m ³	○
金属製廃棄物用		0.00 m ³	0.10 m ³	○
ガラス製廃棄物用	9.72 m ³	0.00 m ³	0.08 m ³	○
プラスチック製廃棄物用		0.06 m ³	2.89 m ³	○
生ごみ用	9.72 m ³	0.01 m ³	0.44 m ³	○
その他可燃性廃棄物用		0.00 m ³	0.20 m ³	○
合計	29.16 m ³	0.13 m ³	6.71 m ³	○

(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	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。
・買い物袋持参運動等でレジ袋削減に取り組む。
・簡易包装の推進と効率的な配送計画により、廃棄物発生抑制に努める。
・事務作業のペーパーレス化を推進する。
・リサイクルボックスを設置する。

(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

コープ日進店

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)	自家回収
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	密閉式、冷蔵・洗浄設備のある保管庫を設置

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	周辺の環境に調和する色彩とし、美観・風致を損なわないものとする。
	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	既存店のため、特になし。	

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