

(仮称)ドミー岡崎駅東店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

店舗跡地に(仮称)ドミー岡崎駅東店を新設する。(法第5条第1項)

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称)ドミー岡崎駅東店		
	店舗所在地	岡崎駅東土地区画整理事業61街区1画地 他		
設置者	名称	株式会社スマイル・ネット・サービス		
	代表者	代表取締役 牧 久		
	住所	岡崎市戸崎町字越舞21番地3		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社ドミー		
	代表者	代表取締役 梶川志郎		
	住所	岡崎市大平町字八ツ幡1番地1		
	備考	ほか0名		

店舗面積	1,488 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	準工業地域	第1種住居地域	-
参考			

3 届出の概要

届出年月日		平成19年7月30日	
新設する日		平成20年3月31日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	60台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	44台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおりに
		面積	94.22 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおりに	
	容量	15.32 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時 年間103日午前9時30分開店
		閉店	午後9時45分
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午後10時00分まで 年間103日午前9時より利用
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおりに
荷捌時間帯		午前6時から午後5時まで	

(仮称)ドミー岡崎駅東店

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	賃貸契約の条項に付け加える
(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関連事項

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) 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	指針必要台数
371,413人	1,488 ㎡	1,055	14.40%	350 m	70.00%	2.00 人	0.64	50 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	業務用駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
83 台	20 台	0 台	3 台	60 台	

(イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、(ア)の表をコピーし入力してください。

ア 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オレター:無	2平面自走オレター: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	1箇所	0箇所	0箇所	79 台

イ 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

第1 駐 車 場	種別	2	収容台数	40 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	前向き駐車		
	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	判定	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
西	1箇所	市町村道	9m	あり	35m	9.2m	47	双方向	右左折混合	あり	-	
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
交通整理員等の配置 毎日配備するが、営業時間のうち混雑時間のみ配備												

第2 駐 車 場	種別	1	収容台数	20 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	なし		
	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	判定	
東	1箇所	市町村道	9m	あり	45m	0m	31	双方向	右左折混合	なし	-	
西	1箇所	市町村道	6m	あり	90m	0m	1	双方向	右左折混合	なし	-	
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
交通整理員等の配置 なし												

評価	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

ウ 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)

(仮称)ドミー岡崎駅東店

エ 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、店舗南側に1箇所
駐輪場の収容台数	44台
標準収容台数	43台

自動二輪車等駐車場の確保	確保	収容台数	5台
位置及び箇所	第2駐車場b出入口付近		

位置評価	台数評価

オ 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	94.22㎡	あり	20分	2台	3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	3台	18:00~19:00	14:00~15:00	あり	必要なし	

カ 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示	交通整理員の配置	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	非回避	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
あり	あり	非配備

対応
通学路は搬出入車両の出入口の反対側

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
締結可能	締結可能

b 防犯への協力(深夜営業を行う場合)

夜間照明の配置	警備員等の巡回
-	-

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	11 m	13m	来客車両	2m	なし	-
西方向	65 m	なし	室外機	3.85m	なし	-
南方向	1 m	1 m	来客車両	なし	なし	-
北方向	45 m	45 m	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の悪影響	特になし
---------	------

(仮称)ドミー岡崎駅東店

(イ) 荷捌・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・施設面での配慮	特になし
荷捌施設・運営面での配慮	アイリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
荷捌施設・機器面での配慮	低騒音型機器の導入、作業員の意識徹底
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
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	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

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	13	給排気口	26														
		冷凍機室外機	11	キュービクル	1														
	変動騒音	ゴミ収集作業		後進警報 ブザー															
		自動車走行																	
	衝撃騒音	荷降し音		台車走行															
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(9.0m)																	

(ア) 等価騒音レベル予測

		東	西	南(1)	南(2)	北
用途地域		第1種住居地域	準工業地域	第1種住居地域	準工業地域	準工業地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	55 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	45 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	46.6 dB	39.5 dB	42.3 dB	44.1 dB	47.5 dB
	評価					
設置者	夜間等価騒音レベル	29.5 dB	29.4 dB	16.9 dB	17.1 dB	26.4 dB
	評価					
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	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	妥当

(イ) 夜間における騒音ごとの予測

A 商工業地域で周囲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			有		
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			店舗の東側は第1種住居地域		
		東	西		
用途地域		準工業地域	準工業地域		
基準値を5dB減ずる要因		あり	なし		
基準値		45dB	50dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	36.5dB	29.4dB		
	評価				
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-		
設置者	評価	-	-		
	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	妥当	妥当		

(仮称)ドミー岡崎駅東店

(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	建物内に保管し、生ごみは密閉容器保管
衛生問題関係配慮	生ごみは毎日収集

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	6.93 m ³	2日	0.310 t	0.10 t/m ³	6.19 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	1.65 m ³	2日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.21 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	0.85 m ³	2日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.18 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	3.02 m ³	2日	0.030 t	0.02 t/m ³	2.98 m ³	変更なし	
生ごみ用	1.55 m ³	1日	0.251 t	0.55 t/m ³	0.46 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	1.32 m ³	2日	0.080 t	0.38 t/m ³	0.42 m ³	変更なし	
合計	15.32m ³	-	-	-	10.43 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						

リサイクル品保管庫の有無	あり	第2駐車場北東角に設置
--------------	----	-------------

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	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

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	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

食品加工場併設からの悪臭防止対策	-
換気扇・排気口の設置場所への配慮	住居のない西側に設置
食品加工場等の定期的な清掃の実施	-

評価

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	なし
街並み形成に関する条例	なし
中心市街地活性化計画	なし
具体的対応策	なし
街並みづくりへの協力	なし
照明等の配慮	駐車場内を照明。夜間は減灯いたします。

評価

(仮称)ドミー岡崎駅東店

市町村の意見概要	対応
<p>・道路を挟んで設けられる隔地駐車場と店舗間の乱横断対策について、来客者の動線計画を示し、関係機関と協議の上、十分な安全対策を講じること。</p> <p>・地域のまちづくりの取組への協力などの地域貢献活動に積極的に取り組むこと。</p>	<p>・岡崎警察署交通規制係とも事前に協議し、また、小学校とも協議を行っており、店舗への誘導については、交通整理員による誘導で行うことと協議しております。また、地区南側35mに横断歩道がありますが、お客様がこの地点まで行って横断して頂けるよう考え、交通整理員を配しました。</p> <p>・当店の出店に対しては、早く出店してくださいとの要望が多く、今後も皆様のお声を頂き地域活動に積極的に取り組んで参ります。</p>

住民等の意見の概要	対応
<p>・近くにスーパーがないため、早期にオープンしてほしい</p>	-

県の意見に至る考え方
市長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。

県の意見案
意見なし