

ユーストア伝法寺

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

届出概要

一宮市丹陽町伝法寺地内における区画整理事業地内に新設する。(法第5条第1項)
--

届出事項

1	届出年月日	平成15年10月24日	
2	店舗名称	ユーストア伝法寺店	
	店舗所在地	一宮市丹陽町伝法寺一宮伝法寺土地 区画整理組合103街区1番ほか47筆	
3	新設する日	平成16年6月25日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	株式会社ユーストア
		代表者	代表取締役 花井 靖男
		住所	稲沢市天池五反田町1
	小売業者	備考	なし
		名称	株式会社ユーストア
		代表者	代表取締役 花井 靖男
(2)	住所	稲沢市天池五反田町1	
	備考	未定	
(3)	店舗面積	4,758 m ²	
		駐車	位置 別紙図面のとおり
	台数	286 台	
	駐輪	位置 別紙図面のとおり	
	台数	126 台	
	荷捌	位置 別紙図面のとおり	
	面積	833.83 m ²	
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	154.89 m ³	
(4)	営業	開店時間	午前10時(年間10日午前9時)
		閉店時間	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分(年間10日午前8時30分)から午後9時30分まで	
	駐車場	出入口数	10箇所
		出入口位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前6時から午後8時まで		
業態	総合店		
用途地域	準工業地域		
参考	特になし		

I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) テナントの履行確保	設置者とテナント間で届出事項等遵守に係る確約書を締結	○
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	○
(3) 予測乖離時の措置	対策を検討の上、必要措置を実施	○
(4) 通年の臨時措置	GW・年末年始・土日等混雑が予想される場合は交通整理員を配置	○
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	○

II 施設の配置及び運営方法関連事項

1 駐車需用の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

① 駐車場の必要台数の確保

ア 指針による算出

店舗面積	日來客数原単位	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
4,758 m ²	957.26	15.70%	—	75.00%	2.00 人	0.94	251 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	=	来客用駐車場台数	評価
336 台		50台		0台		286 台	○

ユーストア伝法寺

② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走パーレータ-無	2 平面自走パーレータ-有	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
4箇所	0箇所	0箇所	0箇所	268台

ア 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

① 平面駐車場	種別	1	収容台数	59台	歩行者導線	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	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース	判定
	東1箇所	市町村道	12m	-	27m	有	-	双方向	-	-
	西1箇所	市町村道	8m	-	27m	無	双方向	双方向	-	-
	南1箇所	市町村道	8m	55台	22m	無	双方向	-	-	-
	北	-	-	-	-	-	-	-	-	-
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備								

② 平面駐車場	種別	1	収容台数	108台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	前向き駐車
	出入口方向	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース	判定
	東1箇所	市町村道	12m	101台	26m	有	-	双方向	-	-
	西1箇所	市町村道	8m	-	42m	有	双方向	双方向	-	-
	南	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北1箇所	市町村道	8m	-	22m	無	双方向	-	-	-
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備								

③ 平面駐車場	種別	1	収容台数	72台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	前向き駐車
	出入口方向	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース	判定
	東2箇所	市町村道	8m	68台	18m	無	双方向	双方向	-	-
	西1箇所	市町村道	8m	-	39m	無	-	双方向	-	-
	南	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	-	-	-	-	-	-	-	-	-
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備								

④ 平面駐車場	種別	1	収容台数	47台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	前向き駐車
	出入口方向	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース	判定
	東	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南1箇所	市町村道	8m	44台	28m	無	双方向	双方向	-	-
	北	-	-	-	-	-	-	-	-	-
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備								

	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	○	○	○	○

③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側に3箇所
駐輪場の収容台数	126台
標準収容台数	126台

位置評価	台数評価
○	○

④ 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	時間外搬入	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	833.83㎡	あり	20分	8台	9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
7:00~8:00	9台	17:00~18:00	12:00~13:00	無し	なし	○

ユーストア伝法寺

⑤ 経路の設定等

(1) 車両関係

ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
有	配置	非回避	非回避	有り	無し	有り

イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
有り	有り	非配備

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
バス停なし

エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力
事業なし

評価
○

(2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持	通行妨害施設	夜間照明の設置
必要なし	無し	配慮あり

評価
○

(3) 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
実施予定	実施予定

評価
○

(4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価
○

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

① 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	23 m	無	自動車走行音	無	無	-
西方向	無	無	-	無	無	-
南方向	10 m	無	自動車走行音	無	有	-
北方向	無	無	-	無	有	-

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし
---------	---------

評価
○

イ 荷捌・営業活動の騒音対策

荷捌施設建築計画面での配慮	特になし
荷捌施設運営面での配慮	アイドリングストップ、作業時間の特定
荷捌施設機器選択面での配慮	低騒音型の機器を導入する、作業員の意識向上
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	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	特になし
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

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	1	空調室外機	18	給排気口	13	発電装置	3	浄化槽		ポンプ	2	エンジン等	
			冷凍室外機	14	冷凍機械室	1									
変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM			アナウンス		フォークリフト							
	自動車走行	○	荷捌アイドリング	○		後進ブザー	○								
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													

ユーストア伝法寺

ア 等価騒音レベル予測

		A	B	C	D	E
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	48.6 dB	43.7 dB	51.0 dB	49.4 dB	46.9 dB
	評価	○	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	37.3 dB	23.4 dB	36.4 dB	34.5 dB	18.6 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

		F	G	H
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	44.0 dB	48.8 dB	47.1 dB
	評価	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	21.6 dB	27.6 dB	28.8 dB
	評価	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当

イ 夜間における騒音ごとの予測

A 商工業系地域で周囲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						
		ア	イ	ウ	エ	エ
用途地域		準工業地域	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	なし
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	46.3dB	43.2dB	39.6dB	36.3dB	44dB
	評価	○	○	○	○	○
設置者	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の最大値検証	妥当	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	-	-	-	-	-

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	気密性を確保
衛生問題関係配慮	保管庫周辺を毎日清掃する。

	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	58.96 m ³	1日	1.14 t	0.10 t/m ³	11.42 m ³	変更なし	○
空缶・空き瓶	42.93 m ³	7日	0.18 t	0.10 t/m ³	12.32 m ³	変更なし	○
厨芥・その他	53.00 m ³	1日	1.09 t	0.15 t/m ³	7.30 m ³	変更なし	○
合計	154.89 m ³	-	-	-	31.04 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	既存店舗の実績に基づく						
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						

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	無	空缶・空き瓶の回収箱設置	無
生ゴミ堆肥化施設の使用	無	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	有
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	有
脱水装置の使用	無	物販店以外の施設との保管施設の共有	有

位置・構造	適正な分別の実施		適切な分別廃棄を実施	
	搬出作業の利便性の確保		廃棄物保管庫付近に専用スペースを設置	
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保		作業の屋内化	
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	無		
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	無		

十分な搬送頻度の確保	空缶・空瓶、厨芥等を除き毎日回収
------------	------------------

ユーストア伝法寺

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
敷地内処理の配慮	敷地内処理は一切行いません
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	無
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	気密性を確保する。

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
具体的対応策	特になし						
街並みづくりへの協力	周辺の建物と調和のとれた色調とする。市と必要に応じ協議する。						
照明等の配慮	夜間は周辺住居に悪影響を与えないように致します						

評価
○

出店地連絡会議の概要	対応
<ul style="list-style-type: none"> ・店外BGM等行わないこと。 ・民地に接する駐車場所においては、前向き駐車を促し、看板表示を行うこと。 ・騒音に関する苦情が出ないよう対策を行うこと。 ・工事期間中にも路上駐車がないう配慮すること。 ・開店時に臨時駐車場を確保すること。 ・店舗北東角交差点からの搬入車両の進入は行わないこと。 ・駐車場等における防犯対策について配慮すること。 ・国道22号バイパスへの影響を緩和させるよう北・南へ抜ける道への来客者の誘導を行うこと。 ・店舗周辺における美化に努めること。 ・臭気に関する管理を徹底すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・拡声器の使用は緊急時のみです。 ・看板表示をするなど前向き駐車を徹底させます。 ・近隣に迷惑のかからないよう十分配慮します。 ・敷地内に十分な駐車場を用意し、各業者にも路上駐車をさせないよう徹底させます。 ・100台程度の臨時駐車場を確保します。 ・遵守します。 ・防犯カメラの設置、警備員及び従業員の巡回により防犯に努めます。 ・交通整理員等で対応します。 ・緑地帯を設置します。また、店舗周辺道路の清掃に取り組みます。 ・生ゴミ庫を密閉化する等臭気管理を徹底します。

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