

イツボナンザシティヨシツヤ津島本店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

開店時刻を午前10時から午前9時に繰上げ、閉店時刻を午後8時から午後9時に繰下げる。それに伴い駐車場利用時間帯を午前8時30分から午後9時30分までに変更する。また、シネマ館建設に伴い、駐車台数が減少(2172台→1539台)する。(附則第5条第1項)

2 店舗の概要

届出事項		変更前	変更後	
店舗	店舗名称	イツボナンザシティヨシツヤ津島本店		
	店舗所在地	津島市大字津島字北新開351ほか14筆		
設置者	名称	株式会社義津屋		
	代表者	代表取締役 伊藤彰浩		
	住所	津島市新開町1-6		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社義津屋		変更前に同じ
	代表者	代表取締役 伊藤彰浩		同
	住所	津島市新開町1-6		同
	備考	ほか36名		同
店舗面積		28,126 ㎡	同	

業態	総合店		
用途地域	市街化調整区域	-	-
参考	平成12年11月開店		

3 届出の概要

届出年月日	平成17年11月11日
変更する日	平成17年11月21日(施設の運営方法に関する事項) 平成18年7月21日(施設の配置に関する事項)

届出事項		変更前	変更後
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	2172 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	461 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	454.8 ㎡
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	133.1 ㎡	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後8時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後8時30分まで	
	駐車場出入口	数	9箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯	午前7時から午後7時まで	

イツボナンザシティヨシヅヤ津島本店

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	特になし
(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	イツボナンザシティヨシヅヤ津島本店の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	交通整理員を常時3名配置
(8) 開店時の臨時措置	同上

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
66,701人	28,126 ㎡	950	14.40%	1,464 m	80.00%	2.50 人	1.75	2,155 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
2,172 台	0台	633台	0台	1,539 台	

※指針必要台数を満たしていないため、既存店舗の駐車場利用状況調査を行ったところ、シネマ館オープン後に充足する結果とはならなかった。そのため、シネマ館を仮オープンさせ、駐車場利用状況調査を行い、検証。日曜日のピーク時間でも屋上駐車場はかなり空いており、シネマ館のオープン後も駐車台数は充足するものと考えられる。

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オベレーター:無	2平面自走オベレーター: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	1,231 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	1,539 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	遮音壁の設置	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	4箇所	市町村道	9m	あり	95m	-	予測なし	双方向	右左折混合	あり	
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	3箇所	市町村道	7m	あり	43m	-	予測なし	双方向	右左折混合	なし	
北	2箇所	市町村道	8m	なし	45m	-	予測なし	双方向	右左折混合	なし	
交通整理員等の配置 常時配備											

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
未実施	未実施	未実施	未実施

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、店舗東側入り口付近に1箇所、店舗南側に5箇所
駐輪場の収容台数	461 台
標準収容台数	店舗面積が3000㎡を超えているため、現地調査結果で判断(実績・日曜日216台)

自動二輪車等駐車場の確保	なし	収容台数	-
位置及び箇所	-		

位置評価	台数評価

イツボナンザシティヨシヅヤ津島本店

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	454.8㎡	なし	9分	10台	17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	17台	8:30～10:30	12:00～14:00	なし	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
なし	配置	非回避	非回避	非回避	なし

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	-	-

※対応

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
実施予定	実施予定

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
検討なし	検討なし

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	38 m	26 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	57 m	なし	荷捌作業	あり(1.5～1.8m)	なし	-
南方向	38 m	なし	来客車両	あり(1.6～1.7m)	なし	-
北方向	0 m	26 m	発電機	あり(1.5～1.8m)	なし	-

遮音壁の悪影響 特になし

(イ) 荷捌・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・施設面での配慮	荷捌施設内の路面は、極力段差をなくす構造とし、台車走行音を抑制
荷捌施設・運営面での配慮	騒音への配慮を従業員及び運送業者へ周知、アイドルストップ
荷捌施設・機器面での配慮	なし
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	低騒音型の冷却塔を設置
給排気口からの騒音配慮	遮音壁の設置
駐車場からの騒音配慮	遮音壁の設置
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業原則禁止
経年劣化等の事後対策	なし

イツボナンザシティヨシヅヤ津島本店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	37	冷却塔	2	給排気口	14	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等	3	
		冷凍機室外機	19	冷凍機械室		キュービクル	2	冷温水発生機	2	ガラリ	14	排気ファン	7			
	変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス										
		自動車走行	○	荷捌 アイトリソク		後進警報 ブザー	○	台車走行	○							
衝撃騒音	荷降し音		台車走行	○												
建物の構造(高さ)		鉄骨造5階建(21.9m)														

(ア) 等価騒音レベル予測

		A(7.7m)	B(10.7m)	C(1.2m)	C(4.7m)	D(4.7m)
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	52.4 dB	50.2 dB	50.4 dB	50.3 dB	50.1 dB
	評価	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	38.6 dB	39.1 dB	31.3 dB	33.3 dB	27.1 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

		E(4.7m)	F(1.2m)	F(4.7m)	G(4.7m)	H(4.7m)
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	54.5 dB	53.3 dB	53.1 dB	51.3 dB	49.7 dB
	評価	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	31.2 dB	28.5 dB	30.5 dB	28.3 dB	34.6 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

(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						無
B 工業地域で住居地域との境界線を50m以内に有するか否か						
上記A・Bの具体的内容						
		I(7.7m)	J(10.7m)	K(4.7m)	L(4.7m)	M(4.7m)
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
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	31.3dB	32.1dB	27.8dB	21.2dB	26.2dB
	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	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-	-	-	-	-

		N(7.7m)	O(4.7m)	P(4.7m)
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	25.5dB	22dB	28.9dB
	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
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-	-	-

イツボナンザシティヨシヅヤ津島本店

(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	生ごみ保管施設は建物密閉式
衛生問題関係配慮	生ごみ保管施設に関しては、月1回の頻度で消毒を実施

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	34.19 m ³	1日	1.615 t	0.10 t/m ³	16.15 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	15.96 m ³	1日	0.142 t	0.125 t/m ³	1.14 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	15.96 m ³	1日	0.103 t	0.200 t/m ³	0.51 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	39.90 m ³	1日	0.220 t	0.025 t/m ³	8.81 m ³	変更なし	
生ごみ用	13.54 m ³	1日	1.682 t	0.55 t/m ³	3.05 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	13.54 m ³	1日	2.128 t	0.38 t/m ³	5.60 m ³	変更なし	
合計	133.09m ³	-	-	-	35.26 m ³	-	

※廃棄物保管庫は施設全体で共同利用するため、店舗面積(28,126m²)+利用者が同一の複合施設(5,405m²)+利用者が異なる施設(5,808m²)の合計面積(39,399m²)で算出。

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	廃棄物保管庫と共用
--------------	----	-----------

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	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

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		早朝、深夜の作業原則禁止
	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	年末年始などの繁忙期は1日2回の搬送を実施
運搬(予定)業者(免許番号)	(株)海部清掃(17津島生環第45号)
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

評価

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	特になし
換気扇・排気口の設置場所への配慮	主に住居と隣接していない南側に設置
食品加工場等の定期的な清掃の実施	毎日清掃を実施

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	特になし
街並み形成に関する条例	特になし
中心市街地活性化計画	特になし
具体的対応策	特になし
街並みづくりへの協力	特になし
照明等の配慮	特になし

評価

イツボナンザシティヨシヅヤ津島本店

市町村の意見概要	対応
なし	
住民等の意見の概要	対応
なし	
県の意見案	
意見なし	