

フィール瀬戸店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

山林を造成し、食品スーパーを中心とした総合店を新設する。(法第5条第1項)

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	フィール瀬戸店		
	店舗所在地	瀬戸市新郷町11-1、11-9		
設置者	名称	株式会社フィールコーポレーション		
	代表者	代表取締役 蟹江 義雄		
	住所	名古屋市昭和区鶴舞2-21-6		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社フィールコーポレーション		
	代表者	代表取締役 蟹江 義雄		
	住所	名古屋市昭和区鶴舞2-21-6		
	備考	ほか3名		

店舗面積	3,357 m ²		
業態	総合店		
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18年6月16日	
新設する日		平成19年2月17日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	170 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	189 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	331.5 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	85.5 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前6時から午後9時まで		

フィール瀬戸店

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	3つのテナントとの賃貸借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	セール時、年末年始等の繁忙時には交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を増員

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
132,000人	3,357 ㎡	999	14.40%	-	70.00%	2.00 人	0.81	137 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
220 台		50 台		0 台		0 台		170 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平面自走エレベーター:無	2平面自走エレベーター: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	169 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

種別	1	収容台数		歩行者動線		分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	前向き駐車		
		98 台		歩道	交差点距離					駐車待スペース	予測来台車数	道路形態
1 階 駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	市町村道	6m	なし	-	-	-	双方向	-	-	-
	南	2箇所	市町村道	7m	なし	21m	0m	78	双方向	右左折混合	あり	
	北	1箇所	市町村道	8m	あり	30m	0m	91	双方向	右左折混合	あり	
交通整理員等の配置		土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備										

種別	1	収容台数		歩行者動線		分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし		
		72 台		歩道	交差点距離					駐車待スペース	予測来台車数	道路形態
2 階 駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	市町村道	6m	なし	-	-	-	双方向	-	-	-
	南	2箇所	市町村道	7m	なし	21m	0m	78	双方向	右左折混合	あり	
	北	1箇所	市町村道	8m	あり	30m	0m	91	双方向	右左折混合	あり	
交通整理員等の配置		土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備										

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
実施	実施	実施	実施(交通飽和度等の検討)

フィール瀬戸店

エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物南側出入口付近に2箇所、建物地下1階に1箇所
駐輪場の収容台数	189台
標準収容台数	96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	自転車駐輪場と共用		

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	隔離	331.5m ²	あり	20分	4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
8:00～9:00 9:00～10:00	6台	16:00～17:00	20:00～21:00	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	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	配備

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
未配慮	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

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

フィール瀬戸店

- 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	55 m	なし	排気口・荷捌き作業	なし	なし	-
西方向	12 m	なし	来客車両	なし	あり	-
南方向	13 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	11 m	なし	排気口・来客車両	なし	なし	-

遮音壁の悪影響 遮音壁設置なし

(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	荷捌き施設の屋内化
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	低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす、アイリング禁止等
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	騒音源												
		空調機室外機 16	給排気口 45	コージエネ 1	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等	冷凍用室外機 10	空調機 1	キュービクル 1	冷却塔		
変動騒音	自動車走行		台車走行		荷捌 アイリング		BGM		アナウンス					
	ゴミ収集作業		後進アザー											
衝撃騒音	荷下し音		リフト昇降音		ドア開閉音									
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(15.0m)												

(ア) 等価騒音レベル予測

		東(B)	西(D)	南(C)	北(A)	北(E)
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	準工業地域	準工業地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	51.0 dB	52.7 dB	51.0 dB	50.7 dB	46.7 dB
	評価					
県	夜間等価騒音レベル	29.6 dB	26.3 dB	27.6 dB	30.7 dB	24.6 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

基準値を超えた場合の対応等

フィール瀬戸店

(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					
		東(b)	西(d)	南(c)	北(a)
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	準工業地域
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	44.5dB	27dB	28.5dB	32.1dB
	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	妥当
	評価				
	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

地点bの隣接地は事業所が立地しており、直接影響を受ける最も近い住居位置(地点B)の予測結果は29.6dBであるため、周辺的生活環境への影響は少ないと思われる。
今後、土地利用の動向に応じて騒音対策を講じることを検討する。

(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	冷蔵設備、洗浄設備を備えた保管庫を屋内に配置。
衛生問題関係配慮	スチロール・トレイ等の容器は洗浄して保管。

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	45.23 m ³	1日	0.698 t	0.10 t/m ³	6.98 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	4.85 m ³	1日	0.023 t	0.10 t/m ³	0.23 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	4.15 m ³	1日	0.020 t	0.10 t/m ³	0.20 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	17.78 m ³	1日	0.067 t	0.01 t/m ³	6.71 m ³	変更なし	
生ごみ用	9.23 m ³	1日	0.567 t	0.55 t/m ³	1.03 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	4.27 m ³	1日	0.181 t	0.38 t/m ³	0.48 m ³	変更なし	
合計	85.5m ³	-	-	-	15.64 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	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	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	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	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
	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

フィール瀬戸店

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	状況に応じて搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定(瀬戸市許可業者)
運搬業者・処理業者に対する情報提供	行う
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	グリストラップを設置するとともに清掃に努める。
換気扇・排気口の設置場所への配慮	西側、北側の住居より極力離れた場所に設置する。
食品加工場等の定期的な清掃の実施	毎日清掃を行う。

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	法令・条例等に準拠した店舗づくり。周辺街並みに順応した店舗外観の計画
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	法令・条例等に準拠した店舗づくり。周辺街並みに順応した店舗外観の計画
照明等の配慮	照射方向を調整し、光害を防ぐ。閉店後は速やかに消灯する。

評価

フィール瀬戸店

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>【交通】</p> <p>店舗の南側道路は通学路になっているため、通学時の安全確保について、交通整理員を配置するなどの配慮をすること。</p> <p>店舗への誘導についての案内看板や、安全対策を含めた交通整理員の配置計画を具体的に示すこと。</p> <p>北側出入口 からの右折入庫について、交通整理員の誘導は、原則一般車両優先で誘導すること。</p> <p>混雑時の迂回経路の設定について、確定後の内容を示すこと。</p> <p>新郷町東交差点(地点B)の改良及び信号設置等について、瀬戸市、尾張建設事務所、公安委員会と対応策について協議すること。</p> <p>セットバック等施設計画の変更について、最終的な計画を示すこと。</p>	<p>【交通】</p> <p>搬入車両が通行する登校時間帯を含め交通整理員を配置し、安全確保に努める。</p> <p>オープン時の対策を含め、開店前には警察及び関係課と協議の上で、配置計画の検討を進める。(交通整理員の配置計画(案)図を提出済)。</p> <p>右折入庫にあたっては、原則一般車両を優先した誘導を行う。ただし、混雑の状況に応じて、交通の円滑化を図るために臨機応変な対応を行う。</p> <p>オープン時には、多数の誘導員を配置し、設定した誘導にて混雑が発生しそうな場合には、迂回経路(北側出入口の右折入場を迂回させ南側道路からの左折I・Nに誘導する経路)による誘導を行う。また、開店後も引き続き混雑が発生しそうな状況であれば、そのまま迂回経路による誘導を続ける。(迂回経路図を提出済)</p> <p>関係課、公安等と協議を進め、地元とも調整を図ったが、現状の交差点形状では信号設置は困難な状況である。しかしながら、フィールの出店以前より、地元自治会も信号設置を要望しており、来年度以降も引き続き瀬戸市や瀬戸警察署とも協議を続けていく予定である。この問題に関しても、地元自治会と協力関係を続けていく。開店後の対策として、来客者や通行者の安全の確保、周辺交通の円滑化のために交通整理員を配置する。</p> <p>出入口付近の緑地の一部もセットバックし、歩道を拡幅する。その他の変更(緑地計画等)も含めて、北側出入口付近の安全性向上を示した最終的な計画図を提出済。</p>
<p>【防犯】</p> <p>2階駐車場の照明については、防犯に十分必要な照度を確保すること。</p> <p>地下駐輪場について、照明の照度アップ、巡回の強化により盗難防止に配慮すること。</p> <p>防犯設備の設置について、事前に警察と十分に協議すること。</p>	<p>【防犯】</p> <p>関係条令を遵守の上で、照明の照度向上に努め、光害対策もともなうことができる限りの対策を行う。</p> <p>地下駐輪場については、関係条令を遵守の上で、照明の照度向上に努め、光害対策もともなうことができる限りの対策を行う。また、巡回についても強化する。</p> <p>防犯設備の設置については、事前に瀬戸警察署と協議を行う。(協議の時期については、瀬戸警察署と調整)</p>
<p>【その他】</p> <p>開発許可、建築確認申請等の手続について、再度、瀬戸市、尾張建設事務所と調整すること。</p>	<p>【その他】</p> <p>関係課との再協議の結果、開発敷地の一部を分割することによる用途過半の適用は認められず、建物計画はそのまま、開発敷地を見直す。</p> <p>南側の一部(南側入口からの通路と従業員等駐車場の部分)については別敷地とし、それに伴い南側の出入口を一箇所に変更する(変更届[法第6条第2項]提出予定)。</p> <p>南側出入口においては、交通動線の集約化により、一部の箇所为重点的に安全対策を強化し、さらなる安全確保に努める。</p>

フィール瀬戸店

市町村の意見概要 意見なし	対応 -
住民等の意見の概要 意見なし	対応 -
県の意見案 意見なし	
県の意見に至る考え方 出店地連絡会議の結果に対する設置者の対応は、概ね妥当なものと考えられる。	