

(仮称)フィール西尾平坂店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

西尾平坂東部土地区画整理事業地内に食料品スーパーを中心とする商業施設を新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成22年7月29日		
店舗	店舗名称	(仮称)フィール西尾平坂店	
	店舗所在地	西尾平坂東部土地区画整理事業32街区55番ほか	
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二丁目21番6号	
	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二丁目21番6号	
	備考	ほか3名	
店舗面積	2,980 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	305 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	98 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	309 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	74.3 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	5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10時まで		
新設する日	平成23年3月30日		

3 参考事項

敷地面積	15,181 m ²		
建築面積	4,396 m ²		
延床面積	4,144 m ²		
業態	総合店		
用途地域	第2種住居地域	—	—
備考			

(仮称)フィール西尾平坂店

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	西尾平坂東部土地区画整理事業の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・周知する
(4) テナントの履行確保	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する
(6) 予測乖離時の措置	関係行政機関と協議の上、指針に沿った合理的処置を講じる
(7) 通年の臨時措置	休日ほか繁忙時は交通誘導員を配置する
(8) 開店時の臨時措置	交通誘導員を配置する

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	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	必要駐車台数
109,005人	2,980 ㎡	1,011	14.40%	3,000 m	70.00%	2.00 人	0.77	117 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
320 台	15 台	0 台	0 台	0 台	305 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	152 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

種別	1	収容台数	305 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価		
										出入口数	道路種別	道路幅員
1階 駐車 場	東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	西	1箇所	市町村道	18m	あり	30.3m	0m	8	双方向	左折のみ	あり	○
	南	2箇所	市町村道	8m	なし	16.9m	0m	144	双方向	左折のみ	なし	○
	北	2箇所	市町村道	14m	あり	19.8m	0m	144	双方向	右左折混合	なし	○
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
○	○	○	○	○	○

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
実施	実施	実施	実施(交通飽和度等の検討)

(ア) 交通飽和度の検討

交差点A	飽和度	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
		0.255	0.333	○	0.246	0.325	○
	将来交通量/可能交通容量	0.503	0.614	○	0.452	0.553	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		

交差点B	飽和度	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
		—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	(遅れなし)	遅れなし	○	(遅れなし)	遅れなし	○
	ピーク時間帯	18時台			17時台		

(仮称)フィール西尾平坂店

(ア)交通飽和度の検討(平成27年度予測交通量)

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A	飽和度	0.255	0.485	○	0.246	0.424	○
	将来交通量/可能交通容量	0.503	0.664	○	0.452	0.581	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点B	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	(遅れなし)	遅れは非常に小	○	(遅れなし)	平均遅れ	○
	ピーク時間帯	18時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

繁忙時は出入口に交通整理員を配置して、通過交通に配慮します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	フィール棟西側に1箇所、未定店舗2西側に1箇所・南側に1箇所、未定店舗3東側に1箇所
駐輪場の収容台数	98台
標準収容台数	86台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

位置評価	台数評価
○	○

カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	確保	収容台数	10台
位置及び箇所	未定店舗2の南側		

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

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	309㎡	あり	20分	4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
8:00~9:00	9台	17:00~19:00	21:00~22:00	あり	必要なし	○

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	チラシ配布	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
なし	-	-

※非配備の場合等の対応

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
○

(仮称)フィール西尾平坂店

(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	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

非難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	締結可能	特になし

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
配慮あり	あり	夜間、出入口をチェーンで閉鎖

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	12 m	なし	設備、荷さばき・廃棄物収集作業	なし	なし	—
西方向	21 m	なし	来店車両	なし	なし	—
南方向	11 m	なし	設備、来店車両、荷さばき・廃棄物収集作業	なし	なし	—
北方向	17 m	なし	来店車両	なし	なし	—

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

(イ) 営業活動の騒音対策

早期・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	なし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員の騒音防止意識の徹底
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、室外機等からの騒音配慮	低騒音機器の導入
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型送風機の導入
駐車場からの騒音配慮	車両通行部分の排水蓋等による段差をなくす
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早期、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	機器の定期点検の実施

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	30	給排気口	49								
	変動騒音	冷凍機室外機	9	キュービクル	2								
		自動車走行	○	後進警報ブザー	○								
		ゴミ収集作業	○	台車走行	○								
衝撃騒音	荷降し音	○	ドア開閉音	○									
	リフト昇降音	○											
建物の構造(高さ)		鉄骨造 平屋建(14.5m)											

(ア) 等価騒音レベル予測(24時間稼働の換気口の影響を反映)

		西(A)	南1(B)	南2(C)	東(D)	北(E)
用途地域		第2種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
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	44.9 dB	48.9 dB	48.8 dB	51.6 dB	46.5 dB
	評価	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	21.1 dB	18.8 dB	23.4 dB	23.9 dB	19.5 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

(仮称)フィール西尾平坂店

※基準値を超えた場合の対応等

--

(イ)夜間における騒音ごとの予測(24時間稼働の換気口の影響を反映)

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						
		西(a)	南1(b)	南2(c)	東(d)	北(e)
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	22dB	21.4dB	23.9dB	26.6dB	23.1dB
	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	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当
		北(e')				
用途地域		第2種住居地域				
基準値を5dB減ずる要因		なし				
基準値		40dB				
設置者	定常騒音の騒音レベル	31.1dB				
	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検証	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				

※基準値を超えた場合の対応等

--

(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

※廃棄物減量化の取組みであるレジ袋有料化については、市の実施に合わせて対応いたします。

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	41.30 m ³	1日	0.620 t	0.10 t/m ³	6.20 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	24.00 m ³	1日	0.021 t	0.10 t/m ³	0.21 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.018 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		1日	0.060 t	0.01 t/m ³	5.96 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.504 t	0.55 t/m ³	0.92 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	9.00 m ³	1日	0.161 t	0.38 t/m ³	0.42 m ³	変更なし	○
合計	74.30 m ³	—	—	—	13.89 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						

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	食品トレイ・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

(仮称)フィール西尾平坂店

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	分別廃棄を実施する
	搬出作業の利便性の確保	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	なし
繁忙期の特別な措置	状況に応じて搬出回数を増便する
運搬(予定)業者(免許番号)	未定(西尾市許可業者)
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

食品加工場等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
併設施設からの悪臭防止対策	—

評価

○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	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
市町村等の公的計画への協力	協力要請に応じて検討します
照明等の配慮	防犯上、必要最低限度の照明点灯に留め照射方向は照明塔の直下方向とする
敷地内の緑地計画	外溝部等における緑地帯の設置や植樹等(180㎡)

評価

○

西尾市長の意見概要	対応
<p>①交通量の増加に伴う交通安全や大規模店舗の出店に伴う犯罪の増加などが予想されるため、出店後においても地域との共生を考慮し、町内会や付近住民からの交通面・防犯面についての意見・要望に対して聴く体制づくりをお願いしたい。</p> <p>②現在、当該店舗周辺道路は、関係する矢田小学校及び平坂中学校の通学路に面していませんが、今後、西尾平坂東部土地区画整理事業が完了した場合、店舗駐車場西側道路の平坂富田線については、歩道が確保されていることで新たに通学路として指定することも考えられます。よって、当該店舗駐車場出入口付近における児童生徒への交通安全対策として、ミラー、停止線、「車両出入口」の旨の看板等を設置するなどの安全対策に配慮すること。</p>	<p>①開店後の地域からの意見・要望等は店長が第一次窓口として対応します。</p> <p>②矢田小学校及び平坂中学校と連絡を密にし、店舗駐車場西側道路が通学路指定された場合は駐車場出入口付近の安全対策に十分配慮します。</p>

住民等の意見の概要	対応
なし	—

県の意見案
なし

県の意見に至る考え方
西尾市長意見に対する設置者からの回答が概ね妥当であると考えられる。