

# (仮称)マックスバリュ知多店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

知多新知東部土地区画整理区域内に食料品スーパーを新設する(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成23年12月14日		
店舗	店舗名称	(仮称)マックスバリュ知多店	
	店舗所在地	知多新知東部土地区画整理地内36街区1番	
設置者	名称	マックスバリュ中京株式会社	
	代表者	代表取締役 山崎浩史	
	住所	名古屋市中村区名駅五丁目25番1号	
	備考	なし	
小売業者	名称	マックスバリュ中京株式会社	
	代表者	代表取締役 山崎浩史	
	住所	名古屋市中村区名駅五丁目25番1号	
	備考	なし	
店舗面積	2,336 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	110 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	70 台
	荷さばき施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	118.71 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	31.5 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前9時(年間150日午前8時)
		閉店	午後11時
	駐車場利用時間帯	午前8時30分(年間150日午前7時30分)から午後11時30分まで	
	駐車場出入口	数	2箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷さばき時間帯	午前6時から午後10時(一部午前9時)まで		
新設する日	平成24年8月15日		

### 3 参考事項

敷地面積	8,225 m <sup>2</sup>		
建築面積	3,164 m <sup>2</sup>		
延床面積	2,999 m <sup>2</sup>		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考			

# (仮称)マックスバリュ知多店

## 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	午後11時まで営業するので、住宅に近い側の駐車場利用制限を実施する。
(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	設置者とテナントの間で、届出事項の遵守に係る確約書等を交わす。
(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	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施する。
(7) 通年の臨時措置	繁忙時は交通整理員を配置する。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置する。

## 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
84,751人	2,336 ㎡	1,030	14.40%	1,900 m	80.00%	2.00 人	0.71	99 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
140 台	30 台	0 台	0 台	0 台	110 台	○

##### b 指針によらない「特別な事情」による算出 なし

##### (イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

##### a 指針の参考式による算出

併設施設 の面積	併設施設の割合 (併設施設面積/店舗面積)	必要駐車台数
27 ㎡	1.2%	99 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	来客用駐車台数	評価
140 台	30 台	0 台	0 台	110 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	139 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	110 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	夜間の駐車場利用制限	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	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	
東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
西	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
南	2箇所	市町村道	18m	あり	9.3m	0m	139	双方向	右左折混合	あり	○
北	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
交通整理員等の配置	年間を通して混雑する時期のみ配備										

評価	駐車場法の基準	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)

# (仮称)マックスバリュ知多店

## (ア)交通飽和度の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
地点1 中部中学校南 交差点	飽和度	0.225	0.297	○	0.325	0.382	○
	将来交通量/可能交通容量	0.278	0.412	○	0.460	0.559	○
		ピーク時間帯 16時台			17時台		
地点2 梅が丘2丁目 交差点	飽和度	0.281	0.284	○	0.353	0.359	○
	将来交通量/可能交通容量	0.428	0.434	○	0.541	0.546	○
		ピーク時間帯 15時台			17時台		
地点3 にしの台3丁目 交差点	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れは非常に小	○	—	遅れは小	○
		ピーク時間帯 16時台			17時台		
地点4 梅が丘1丁目 交差点	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れは非常に小	○	—	遅れは非常に小	○
		ピーク時間帯 16時台			17時台		

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
出入口a	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れは非常に小	○	—	平均	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
出入口b	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

開業前及び開業後のチラシ配布において、駐車場への案内図を掲載して入退場経路の周知に努める。

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側に1箇所、店舗南側に2箇所
駐輪場の収容台数	70台
標準収容台数	67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	5台
位置及び箇所	店舗西側駐輪場横に1箇所		

位置評価	台数評価
○	○

## キ 荷さばき施設の整備等

### (ア)荷さばき施設の整備

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	90㎡	あり	20分	2台	4台	○
敷地内	混在	28.71㎡	あり	15分	1台	4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	荷さばき待スペース	評価
6:00~7:00	4台	17:00~18:00	21:00~22:00	なし	なし	○
6:00~7:00	4台	8:00~9:00	7:00~8:00	なし	なし	○

# (仮称)マックスバリュ知多店

## 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	非回避	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
○

### (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	実施

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	その他
締結可能	締結可能	-

#### 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	-

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	6 m	なし	自動車走行音	2.0m	なし	-
西方向	6 m	なし	自動車走行音	なし	なし	-
南方向	18 m	なし	自動車走行音	なし	なし	-
北方向	なし	なし	設備機器	なし	なし	-

遮音壁の影響 敷地東側に遮音壁を設置するが、隣地が調整池であるため、視界の制約・風通し・日照等に影響はない。

##### (イ) 営業活動の騒音対策

早期・深夜荷さばきの有無	なし
荷さばき施設建築計画面での配慮	十分なスペースの確保と適切な配置により作業時間の短縮を図る。
荷さばき作業運営面での配慮	作業時間を特定する。アイドリングストップやドアの静かな開閉など作業員の騒音防止意識を高める。
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	低騒音機器を導入する。遮音壁を設置する。
給排気口等からの騒音配慮	低騒音機器を導入する。
駐車場からの騒音配慮	段差を回避する。アイドリングストップを呼びかける。営業時間外は駐車場を閉鎖する。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	保管施設は密閉型とする。作業員への騒音抑制意識向上を促す。深夜・早朝の作業を回避する。
経年劣化等の事後対策	機器周辺の防音措置を強化する。機器の配置の見直し・更新を実施する。

##### (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	特になし
運営面の騒音配慮	早期・深夜の利用なし

# (仮称)マックスバリュ知多店

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	22	給湯器室外機	1	給排気口	29							
		冷凍機室外機	8	キュービクル	1									
	変動騒音	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		台車走行											
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(8m)												

2.3

### (ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		第1種低層住居専用地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	42.7 dB	44.9 dB	46.0 dB	47.4 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	35.0 dB	34.3 dB	36.2 dB	35.7 dB
	評価	○	○	○	○
昼間等価騒音レベル検証		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

※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

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						
用途地域		北(a)	東(b)	南(c)	南(d)	
基準値を5dB減ずる要因		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	37.4dB	37.9dB	27.1dB	37.2dB	
	評価	○	○	○	○	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	21.4dB	42.1dB	69.1dB	69.1dB	
	評価	○	△	△	△	
定常騒音の騒音レベル検証		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	
用途地域		西(e)	南(d')	西(e')		
基準値を5dB減ずる要因		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域		
基準値		40dB	40dB	40dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	36.5dB	34.8dB	35.5dB		
	評価	○	○	○		
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	45.5dB	48.8dB	43.4dB		
	評価	△	△	△		
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		妥当	妥当	妥当		

※基準値を超えた場合の対応等

<p>b~eにおいて来客車両走行音の影響により基準値を超過した。そのため、住居位置にて予測を行った結果、d'(予測地点c及びdの住居側)で48.8dB、e'(予測地点eの住居側)で43.4dBとなった。住居位置においても規制基準値を超えたため、暗騒音を測定したところ、LAeqでd'付近で53.6dB、e'付近で47.9dBとなった。したがって、地点c~eにおいてLAeqの値の方が予測値を上回ることから、当該小売店舗設置により周辺の生活環境に与える影響は少ないと考える。</p> <p>なお、地点bにおいては向かい側が調整池のため、住居立地可能地点である地点Bにおいて予測したところ46.8dBとなった。地点Bにおいては暗騒音の測定をしていないが、e'付近よりも市道により近いことからe'付近でのLAeq47.9dBよりも高くなるのが想定でき、予測値を上回ることから、当該小売店舗設置により周辺の生活環境に与える影響は少ないと考える。</p>	
--	--

# (仮称)マックスバリュ知多店

## (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	密閉性が確保された保管庫を屋内に配置する。
衛生問題関係配慮	冷蔵設備・洗浄設備を備えた保管庫を屋内に配置する。

### (ア)小売店舗の必要保管容量

#### 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	31.50 m <sup>3</sup>	1日	0.486 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	4.86 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.016 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.16 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.014 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.14 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.047 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	4.67 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.395 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.72 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.126 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.33 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	31.50 m <sup>3</sup>	-	-	-	10.88 m <sup>3</sup>	-	○
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						

#### b その他の廃棄物等 なし

### (イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

#### a 飲食店の廃棄物等

なし

#### b 小売店舗以外の施設の廃棄物等(廃棄物等の保管場所が小売店舗と同一の場合) 小売店舗と別途確保

### (ウ)小売店舗から排出される廃棄物の増減要因

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

### ※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

<ul style="list-style-type: none"> <li>食品廃棄物の分別を実施する。</li> <li>店頭回収ボックスを設けて、牛乳パック、ペットボトル、トレーなどのリサイクルに努める。</li> <li>店頭掲示板等にて、買い物袋持参によるレジ袋消費削減を呼びかける。</li> <li>自動販売機を設置する場所には、空き缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。</li> </ul>
---

### (エ)廃棄物保管施設の位置・構造

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	搬出回数を増便する。
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	なし
敷地内処理の配慮	すべて敷地外処理する。
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	なし

評価
○

# (仮称)マックスバリュ知多店

## (3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	きれいな街並みとするため、従業員による清掃活動を実施する。
市町村等の公的計画への協力	要請があれば検討する。
照明等の配慮	・近隣への悪影響がないよう、照射方向を調整し、光害を防止する。 ・防犯上必要な照明は除き、閉店後は速やかに消灯する。
敷地内の緑地計画	214㎡(敷地の2.6%)を確保する。

評価
○

市町村の意見概要 なし	対応 -
----------------	---------

住民等の意見の概要 なし	対応 -
-----------------	---------

県の意見案 なし	
-------------	--