

清水屋春日井店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

資料1-4

1 概要

店舗運営計画の見直しに伴い、営業時間等を変更する。(法附則第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和3年3月22日			
店舗	店舗名称	清水屋春日井店		
	店舗所在地	愛知県春日井市瑞穂通五丁目33番地 外1筆		
設置者	名称	株式会社清水屋		
	代表者	代表取締役 清水 隆行		
	住所	愛知県春日井市瑞穂通五丁目33番地		
	その他	なし		
小売業者	名称	株式会社清水屋		
	代表者	代表取締役 清水 隆行		
	住所	愛知県春日井市瑞穂通五丁目33番地		
	その他	ほか9名		
		変更前	変更後	
店舗面積		9,931 m ²	変更前に同じ	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	575 台 (指針台数: 670 台)	541 台 (指針台数: 670 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ
		台数	351 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		面積	244.4m ²	変更前に同じ
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	96.6 m ³	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時00分(年間7日間は午前9時00分)	午前8時00分
		閉店	午後8時00分	午後9時45分
	駐車場利用時間帯		午前9時30分～午後8時30分 (年間7日間は午前8時30分～ 午後8時30分)	午前7時30分～午後10時00分
	駐車場出入口	数	8箇所	7箇所
		位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯		午前6時～午後8時まで	午前6時～午後10時まで
変更する理由	店舗運営計画の見直しのため			
変更する日	令和3年5月15日及び令和3年11月23日			

3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	18,406 m ²	16,364 m ²
建築面積	7,786 m ²	変更前に同じ
延床面積	25,448 m ²	同
業態	総合店	
用途地域	商業地域	第1種住居地域 第1種中高層住居専用地域 一
備考	平成12年11月21日 開店	

清水屋春日井店

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	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周知
(4) テナントの履行確保	テナントの履行確保に努めます
(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	繁忙時は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	既存店のため、必要なし

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S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域 の場合)	自動車分担率C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F $S/1000 \times A \times B \times C / D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F × G
311,054人	9,931 ㎡	950	14.40%	1,300 m	70%	2.00 人	475 台	1.410	670 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
652台		111台		0台		0台		0台		541台	△

b 指針によらない「特別な事情」による算出

駐車場利用状況調査結果から、必要駐車台数を算出した。

① 駐車場利用状況調査結果

調査日における駐車場利用状況

収容台数：575 台（変更後：541 台）

単位：台

時間帯	令和3年 1月21日(木)	令和3年 1月23日(土)	令和3年 1月24日(日)
10:00~11:00	158	182	213
11:00~12:00	208	193	222
12:00~13:00	197	198	188
13:00~14:00	175	188	161
14:00~15:00	182	207	187
15:00~16:00	171	209	182
16:00~17:00	137	189	177
17:00~18:00	104	162	138
18:00~19:00	94	96	89
19:00~20:00	49	52	29
最大駐車台数	208	209	222

② 年間の客数変動の検証

年間の最大客数日と駐車場利用状況調査を行った日の客数の比率を算出し、上記の駐車台数結果に先の比率を乗じて、年間最大駐車台数を算出した。

【年間最大客数を用いた最大駐車台数の算出】

	令和3年 1月21日 (木)	令和3年 1月23日 (土)	令和3年 1月24日 (日)	備考
A. 調査日の最大駐車台数(台/時)	208 台	209 台	222 台	
B. 年間最大客数と調査日の客数との比※	2.48	2.49	2.38	
C. 年間最大駐車台数の想定値(台/時)	516 台	520 台	528 台	A × B

※年間最大客数は、直近1年間は新型コロナウイルスにより客数変動に大きな影響があると考えられるため、影響がなかった期間も含めた直近2年間の客数より算出した。

以上の結果より、年間で来店が最も多いと考えられる日の駐車台数は528台であり、変更後は駐車台数541台を確保することから充足すると考えられる。

清水屋春日井店

(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
1,040 m ²	10.5%	670 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
652 台	111台	0台	0台	0台	541 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
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	475 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	380 台		歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ		排ガス配慮	アイドリングストップ	
			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
① 駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	3箇所	市町村道	8m	なし	11.4m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	あり	○
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										

種別	1	収容台数	136 台		歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ		排ガス配慮	アイドリングストップ	
			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
② 駐車場	東	1箇所	市町村道	6m	なし	12.7m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	あり	○
	西	1箇所	市町村道	7m	なし	5.3m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	あり	○
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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										

種別	1	収容台数	25 台		歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ		排ガス配慮	アイドリングストップ	
			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
③ 駐車場	東	1箇所	市町村道	7m	なし	9m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	あり	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	6m	なし	5.2m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	あり	○
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										

	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
評価	○	○	○	○	○

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
未実施	未実施	未実施	未実施

清水屋春日井店

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	駐車場棟東側に1箇所、駐車場棟1階北側に2箇所、 駐車場棟1階西側に1箇所、駐車場②敷地内南側に1箇所
駐輪場の収容台数	351台
標準収容台数	284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	なし	収容台数	-
位置及び箇所	駐輪場と共用しています。		

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

荷さばき施設①

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	194.4㎡	あり	15分	2台	7台	○

荷さばき施設②

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	50㎡	あり	10分	1台	5台	○

※バン: 10分、2t: 15分 ※ピーク時: バン3台、2t: 2台

(イ) 計画的な搬入

荷さばき施設①

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時台	7台	-	-	なし	なし	○

荷さばき施設②

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時台	5台	-	-	なし	なし	○

清水屋春日井店

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
なし	配置	なし	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	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・従業員が適宜巡回を実施します。 ・所轄警察署とは連携を密にして、情報提供を賜ることで犯罪の発生抑止や防犯に努めています。 ・店舗において、緊急時の対応及び通報体制の整備を行い、再発防止の措置をとるようにしています。 ・店内に防犯カメラを設置しています。 ・駐車場内に照明を設置し、暗闇がないようにしています。

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	8 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	11 m	なし	後進ブザー音	なし	なし	-
南方向	41 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	17 m	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響	なし
--------	----

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	荷さばき作業スペースを十分に確保し、作業時間を短縮しています。
荷捌作業運営面での配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間作業を回避する作業計画を立てて実施しています。 ・配送車のアイドリングストップの指導を徹底しています。
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

清水屋春日井店

(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	低騒音型の機器を使用しています。
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型の機器を使用しています。
駐車場からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内を段差のない構造にすることにより、場内走行時の騒音をなるべく軽減しています。 ・看板を設置して駐車場内における不必要なアイドリング、クラクション、空ぶかしを行わないよう呼び掛けを実施して、騒音低減に努めています。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・十分な保管容量の確保と分別保管を徹底することで、作業時間の短縮を図り、収集時に発生する騒音の軽減に努めます。 ・廃棄物収集作業時間を制限して、早朝・夜間の収集作業を禁止しています。 ・作業員への騒音抑制意識の徹底をしています。
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・更新に努めています。

(エ)併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	騒音が発生する機器は、低騒音型を導入しています。
運営面の騒音配慮	機器のメンテナンスを定期的実施し、異常な騒音が出ないように配慮しています。

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 46	冷却塔 1	給排気口 46	変電施設	浄化槽	ポンプ						
	変動騒音	冷凍機室外機 17	キュービクル 1	受水槽	排風機	フロア							
		自動車走行 ○	後進警報ブザー ○	台車走行 ○	BGM	アナウンス							
	衝撃騒音	ゴミ収集作業 ○	アイドリング	出庫ブザー ○									
		リフト昇降音 ○	リフト衝撃音 ○										
建物の構造(高さ)		店舗棟:鉄骨造4階PH1階建(高さ23.90m)、駐車場棟:鉄骨造3階PH2階建(高さ18.23m)											

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	北(A')	東(B)	東(C・C')
	用途地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	近隣商業地域	商業地域
	昼間基準値	55 dB	55 dB	60 dB	60 dB
	夜間基準値	45 dB	45 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	47.8 dB	-	46.4 dB	52.6 dB
	評価	○	-	○	○
県	夜間等価騒音レベル	-	27.8 dB	-	20.2 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
		南(D・D')	西(E・E')	西(F・F')	西(G)
	用途地域	商業地域	近隣商業地域	第1種住居地域	第1種住居地域
	昼間基準値	60 dB	60 dB	55 dB	55 dB
	夜間基準値	50 dB	50 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	48.5 dB	52.2 dB	49.4 dB	54.4 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	21.3 dB	33.0 dB	28.0 dB	-
	評価	○	○	○	-
県	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	-
		西(H・H')	西(I)		
	用途地域	第1種住居地域	第1種中高層住居専用地域		
	昼間基準値	55 dB	55 dB		
	夜間基準値	45 dB	45 dB		
設置者	昼間等価騒音レベル	53.5 dB	47.3 dB		
	評価	○	○		
県	夜間等価騒音レベル	24.2 dB	-		
	評価	○	-		
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当		
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	-		

※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

清水屋春日井店

(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 -					
		北(a)	東(b)	南(c)	西(d)
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	49.8dB	32.8dB	47dB	40.4dB
	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
	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

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

(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	冷蔵設備を設置及び、敷地外処理を実施しています。
衛生問題関係配慮	冷蔵設備を設置及び、ドアを設置して密閉型としています。

(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	96.6 m ³	1日	1.291 t	0.10 t/m ³	12.91 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.054 t	0.10 t/m ³	0.54 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.044 t	0.10 t/m ³	0.44 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.132 t	0.01 t/m ³	13.20 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	1.093 t	0.55 t/m ³	1.99 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.536 t	0.38 t/m ³	1.41 m ³	変更なし	○
合計	96.6 m ³	-	-	-	30.49 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

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

小売店舗と別途確保

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	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
ダンボール不使用納品の実施	あり	食品トレーの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	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

清水屋春日井店

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・商品廃棄量の削減及び営業資材使用量の削減に努めています。
- ・廃棄物の分別を徹底しています。
- ・無料レジ袋の配布を中止し、レジ袋削減に努めています。

(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
	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

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	搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	河村商事(株)(02310072066)、大和エネルギー(株)(02320004697)
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

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	・生鮮作業場における衛生管理を徹底しています。 ・排水溝、グリストラップの定期点検と清掃を行っています。
併設施設からの悪臭防止対策	生ごみが発生する場合には密閉保管し、悪臭が発生しないように努めています。

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	外観・色彩等	景観に配慮して、刺激的な色彩を避け、周辺と調和のとれた外観としています。
	環境美化活動	○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行っています。
市町村等の公的計画への協力	市町村からの要請に対して協力します。	
照明等の配慮	・屋外照明は照明機器の照度は利便性、防犯の面から必要とされる最低限の照度レベルで設定しています。 ・看板照明は看板のみを照らすよう配光・取り付けをし、その直接光が看板以外に照射されないよう設置しています。	
敷地内の緑地計画	緑地については、277.6㎡(敷地の1.7%程度)を設置しています。	

評価
○

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	
------------	--