

# (仮称)マックスバリュ津島店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

現在駐車場と畑に利用されている土地に、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25年12月20日		
店舗	店舗名称	(仮称)マックスバリュ津島店	
	店舗所在地	津島市江西町4丁目115-1ほか6筆	
設置者	名称	マックスバリュ中部株式会社	
	代表者	代表取締役 鈴木 芳知	
	住所	名古屋市中区錦一丁目18番22号	
	その他	なし	
小売業者	名称	マックスバリュ中部株式会社	
	代表者	代表取締役 鈴木 芳知	
	住所	名古屋市中区錦一丁目18番22号	
	その他	なし	
店舗面積	1,640 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	70台 (指針台数: 65台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	50台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	120 m <sup>2</sup>
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	23.27 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前7時
		閉店	午後11時
	駐車場利用時間帯	午前6時30分から午後11時30分(一部午後10時)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10時(一部午前7時)まで	
新設する日	平成26年8月21日		

### 3 参考事項

敷地面積	6,132 m <sup>2</sup>		
建築面積	2,181 m <sup>2</sup>		
延床面積	2,100 m <sup>2</sup>		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	—
備考			

# (仮称)マックスバリュ津島店

## 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	北側駐車場②は駐車場利用制限を行う
(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	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	混雑時は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置

## 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×A×B×C/D	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数
65,469人	1,640 ㎡	1,051	14.40%	1,500 m	80.00%	2.00 人	99 台	0.65	65 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
117 台	47 台	0 台	0 台	0 台	70 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
0 ㎡	0.0%	—

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
117 台	47 台	0 台	0 台	70 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
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	99 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	35 台		歩行者動線	分離	騒音配慮	段差を極力なくす	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 駐車場	東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	西	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	南	1箇所	県道	12m	あり	14m	0m	99	双方向	右左折混合	なし	○
	北	1箇所	市町村道	7m	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	35 台		歩行者動線	分離	騒音配慮	段差を極力なくす	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
② 駐車場	東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	西	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	南	1箇所	市町村道	7m	なし	—	0m	49	双方向	右左折混合	なし	○
	北	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
交通整理員等の配置		なし										

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
○	○	○	○	○	○

# (仮称)マックスバリュ津島店

## 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

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点1	飽和度	0.502	0.569	○	0.508	0.545	○
	将来交通量/可能交通容量	0.688	0.748	○	0.728	0.791	○
	ピーク時間帯	13時台			17時台		
交差点2	飽和度	0.353	0.393	○	0.389	0.428	○
	将来交通量/可能交通容量	0.621	0.664	○	0.618	0.661	○
	ピーク時間帯	12時台			13時台		

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
出入口a(入庫)	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	—			—		
出入口a(出庫)	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	非常に小	○	—	非常に小	○
	ピーク時間帯	—			—		

### ※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ます。
- ・繁忙時は駐車場出入口に交通整理員を配置し、来店車両の安全な誘導を行います。
- ・出入口に看板等を設置し来店車両に周知します。

### オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	50台
標準収容台数	47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	4台
位置及び箇所	店舗南側駐輪場①東側に1箇所		

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

施設No.	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
荷さばき施設①	敷地内	隔離	60㎡	あり	20分	1台	3台	○
荷さばき施設②	敷地内	混在	60㎡	あり	15分	1台	2台	○

#### (イ)計画的な搬入

施設No.	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
荷さばき施設①	6時台、8時台	3台	12時台~13時台、17時台	21時台	なし	なし	○
荷さばき施設②	6時台	2台	12時台~13時台、17時台	21時台	なし	なし	○

# (仮称)マックスバリュ津島店

## 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	配置なし	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	あり	—

※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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・責任者を定め防犯体制を構築します。防犯マニュアルを策定し従業員には指導、周知徹底に努めます。</li> <li>・所轄警察署への防犯責任者の氏名及び連絡先の通知をし、連携を密にします。</li> <li>・自転車盗、置ききなど駐輪場には防犯表示を行うと共に防犯広報にも努めていきます。</li> <li>・駐車場内の防犯カメラは死角となる場所に設置を検討します。</li> <li>・営業時間終了後は機械警備を行います。</li> <li>・店舗内に防犯カメラを設置します。</li> <li>・設置する防犯設備は緊急時に必ず機能するように日ごろから定期点検に努めます。</li> </ul>

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	11 m	なし	荷さばき施設	2.86m	なし	-
西方向	22 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	12 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	9 m	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響	敷地東側に遮音壁を設置するが、隣接して市道がある為、視界の制約、風通し、日照等に影響なし
--------	--

# (仮称)マックスバリュ津島店

## (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	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
荷捌作業運営面での配慮	作業時間の特定、アイドリングストップの徹底、ドアの静かな開閉の徹底、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	低騒音機器の導入
駐車場からの騒音配慮	段差の回避、アイドリングストップ、不必要なクラクション及び空ぶかしを行わないよう呼びかけ、営業時間外は駐車場閉鎖
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	廃棄物回収場所をできるだけ住居から離れた位置に配置し、早朝、深夜の作業回避、作業員の騒音防止意識の徹底、アイドリング禁止を徹底
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

## (エ)併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	併設施設無し
運営面の騒音配慮	併設施設無し

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 17	冷却塔		給排気口 9	変電施設		浄化槽		ポンプ			
		冷凍機室外機 10	キュービクル 3										
	変動騒音	自動車走行	後進警報ブザー	台車走行	BGM	アナウンス							
		ゴミ収集作業	アイドリング										
衝撃騒音	荷降し音	台車走行											
建物の構造(高さ)		鉄骨平屋建(8.1m)											

## (ア)等価騒音レベル予測

		東(C)	西(A)	南(B)	北(D)
用途地域		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	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	54.8 dB	46.8 dB	39.2 dB	42.8 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	35.7 dB	35.4 dB	30.2 dB	29.1 dB
県	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

		北東(E)	北西(F)		
用途地域		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		
夜間基準値		45 dB	45 dB		
設置者	昼間等価騒音レベル	46.5 dB	44.4 dB		
	評価	○	○		
	夜間等価騒音レベル	33.5 dB	30.6 dB		
県	評価	○	○		
	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	妥当		

## ※基準値を超えた場合の対応等

周辺住民から騒音について苦情等があった場合は誠意をもって対応する。

# (仮称)マックスバリュ津島店

## (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(c)	西(a)	南(b)	北(d)
用途地域		第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種中高層住居専用地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	40dB	37.1dB	35dB	32.3dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	16.4dB	55.3dB	72.4dB	72.4dB
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	妥当	妥当	妥当	妥当

		南(b')	北(d')	西(a')	北(d'')
用途地域		第1種住居地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第1種中高層住居専用地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	27.1dB	31.1dB	32dB	21.9dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	52.4dB	55.8dB	44.1dB	38.5dB
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	妥当	妥当	妥当	妥当

### ※基準値を超えた場合の対応等

予測地点a,b,dにおいて、規制基準値を超過した。  
したがって、保全対象側にて予測を行った。

#### 1 予測地点aについて

敷地境界と保全対象側が同一のため、暗騒音と比較を行った。

a付近での暗騒音は56dBと暗騒音が上回る結果となったため、周辺に与える影響は少ないと考えられる。

#### 2 予測地点b,dについて

保全対象側(b',d')にて再予測を行ったが、いずれも規制基準値を超過した。そのため、予測地点bについては暗騒音との比較、予測地点dについては直近住居外壁位置(a',d'')での再予測を行った。

##### (1) 予測地点b

b付近での暗騒音は62dBとなり、b地点では暗騒音のほうが小さいが、保全対象側であるb'では暗騒音が上回る結果となったため、周辺に与える影響は少ないと考えられる。

##### (2) 予測地点d

直近住居外壁位置(d'')では規制基準値を下回ったが、a'では規制基準を超過した。そのため、予測地点a'については、暗騒音と比較を行った。a'付近での暗騒音は56dB(a付近の暗騒音と県道からの距離が等しいことから同程度とみなす)と暗騒音が上回る結果となったため、周辺に与える影響は少ないと考えられる。

なお、周辺住民から騒音について苦情等があった場合は誠意をもって対応する。

## (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	中間処理なし。保管は屋内化とともに区画します。
衛生問題関係配慮	グリストラップを設置するとともに清掃に努める。

# (仮称)マックスバリュ津島店

## (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	23.27 m <sup>3</sup>	1日	0.341 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	3.41 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.011 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.11 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.010 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.10 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.033 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	3.30 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用		1日	0.277 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.50 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.089 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.23 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	23.27 m <sup>3</sup>	-	-	-	7.65 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

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	0.00 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	-
粗大ごみ用	0.00 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	-
			-
合計	0m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	-

## (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

該当なし。

### 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)

該当なし。

## (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

### ※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

・食品廃棄物の分別を実施し、飼料化、減量化に努める。
・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。
・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。

## (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	分別保管、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)	未定
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

# (仮称)マックスバリュ津島店

## 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	早朝、深夜の利用なし

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	特になし
	環境美化活動	○ 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	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、光害を防ぎます。	
	防犯上必要な照明を除き、閉店後は速やかに消灯します。	
敷地内の緑地計画	駐車場を中心に緑地400㎡(敷地の6.5%)を設置	

評価
○

市町村の意見概要	対応
発生する騒音は、環境基準を下回ると予測されているが、当該店舗が騒音規制法による特定工場等に該当するとみられることから、適切な騒音対策を行い、規制基準を遵守すること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・騒音発生機器(特定工場等の対象となる冷凍機等機器を含む。)からの騒音については、店舗敷地境界にて騒音規制法の規制基準(夜間)を下回るよう配置しております。</li> <li>・設備機器は、出来るだけ低騒音タイプを採用し、分散配置いたします。</li> </ul> <p>その他、環境対策として</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・荷さばきについては、敷地内を含め定められた搬入ルートを遵守し、作業時間の短縮を図ります。</li> <li>・荷さばきの作業時間を特定し、作業車両のアイドリングの禁止、ドアの静かな開閉の徹底を図ると同時に、作業人員の騒音防止意識を徹底します。</li> <li>・駐車場については、床面、排水蓋等による段差を極力なくします。</li> <li>・来店車両に対して unnecessary クラクション、アイドリング、空ぶかし等おこなわないよう表示板等で周知し、近隣居住者へ配慮いたします。又、夜間は駐車場の一部を閉鎖します。</li> <li>・廃棄物回収作業については、回収場所をできるだけ住居から離れた位置に配置します。</li> <li>・廃棄物処理業者への騒音抑制意識向上を促し、深夜、早朝における作業を回避すると同時に回収時間帯を遵守します。</li> <li>・廃棄物回収車両のアイドリング禁止を徹底します。</li> </ul> <p>また、周辺住民から苦情等があった場合は、誠意をもって対応します。</p>

住民等の意見の概要	対応
意見なし	—

県の意見案
意見なし