

(仮称)ヨシヅヤ豊山店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

西春日井郡豊山町の娯楽施設(ボウリング場)跡地に食料品スーパーを含む複合施設を新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成26年3月20日		
店舗	店舗名称	(仮称)ヨシヅヤ豊山店	
	店舗所在地	愛知県西春日井郡豊山町大字豊場字幸田197-3 外	
設置者	名称	株式会社義津屋	
	代表者	代表取締役 伊藤 彰浩	
	住所	愛知県津島市新開町一丁目6番地	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社義津屋	
	代表者	代表取締役 伊藤 彰浩	
	住所	愛知県津島市新開町一丁目6番地	
	その他	未定	
店舗面積	7,490 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	486 台 (指針台数: 486 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	216 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	108 m ²
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	39.6 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26年11月21日		

3 参考事項

敷地面積	16,583 m ²		
建築面積	6,243.1 m ²		
延床面積	12,205.98 m ²		
業態	総合店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考			

(仮称)ヨシヅヤ豊山店

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	町からの要請があった場合には、対応を協議させていただきます。
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行いません。
(3) 住民説明会の開催	大規模小売店舗立地法届出後2か月以内に開催します。
(4) テナントの履行確保	入居テナントに対し、届出事項の遵守を指導します。
(5) 責任者の任命	直営店舗の店長を責任者として任命します。
(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な措置を講じます。
(7) 通年の臨時措置	特になし
(8) 開店時の臨時措置	混雑状況に応じて交通整理員を適宜配置します。

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
15,138人	7,490 ㎡	950	14.40%	-	80.00%	2.00 人	410 台	1.19	486 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
486 台		0台		0台		0台		0台		486 台	○

b 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、aの表をコピーし入力してください。

(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
600 ㎡	8.0%	486 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
486 台		0台		0台		0台		486 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
5箇所	0箇所	0箇所	0箇所	410 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

駐車場 ① ② ⑤	種別	1	収容台数	326 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	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	1箇所	国道	40m	あり	16m	-	248	中央分離帯	左折のみ	なし	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	市町村道	6.6m	なし	21m	-	-	双方向	左折のみ	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									

駐車場 ③	種別	1	収容台数	81 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	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	2箇所	市町村道	6.6m	なし	43m	-	81	双方向	右左折混合	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									

(仮称)ヨシツヤ豊山店

駐車場	種別	1	収容台数		歩行者動線		非分離	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	
			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
④	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	6.6m	なし	5m	-	81	双方向	右左折混合	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

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A 青山下屋敷	飽和度	0.481	0.509	○	0.700	0.726	○
	将来交通量/可能交通容量	0.604	0.671	○	0.813	0.875	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
交差点B 幸田	飽和度	0.370	0.492	○	0.546	0.616	○
	将来交通量/可能交通容量	0.031	0.688	○	0.053	0.732	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
交差点C 豊場	飽和度	0.568	0.623	○	0.714	0.749	○
	将来交通量/可能交通容量	0.455	0.715	○	0.767	0.830	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

右折出庫の検証

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
出口①	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	16時台			17時台		
出入口③	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	-	遅れなし	○	-	非常に小	○
	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

オープン時等の繁忙期には、状況に応じて適宜交通整理員を配置し、スムーズな入出庫を促します。
チラシ及び店内掲示により来店経路を周知します。
駐車場入口に案内看板を設置することにより、スムーズな入庫を促します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物東側、北側及び南側に各1箇所ずつ計3箇所
駐輪場の収容台数	216台
標準収容台数	214台
収容台数根拠	指針の標準台数より算定

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	0台
位置及び箇所	駐輪場と共用		

位置評価	台数評価
○	-

(仮称)ヨシヅヤ豊山店

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	108㎡	あり	20分	2台	5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
9時台	5台	休日16時台 平日17時台	21時台	あり	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

※非配備の場合等の対応

搬入ドライバーには徐行運転を周知します。

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"> ・駐車場内に照明灯を設置 ・従業員による適宜巡回の実施 ・閉店後には駐車場の閉鎖及び機械警備の実施 ・店内及び店外に防犯カメラの設置

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	65 m	80 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	なし	なし	荷さばき・廃棄物関連	なし	なし	-
南方向	13 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	20 m	40 m	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響
遮音壁設置なし

(仮称)ヨシヅヤ豊山店

(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	適正な位置に配置し、十分な作業スペースを確保
荷捌作業運営面での配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・徐行運転及びアイドリングストップの徹底 ・作業人員への騒音防止意識の徹底
放送設備使用面での配慮	使用なし

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・低騒音型機器の導入 ・必要最小限の稼働 ・定期的なメンテナンスの実施
給排気口等からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討
駐車場からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・車両通行部分の段差をなくす ・アイドリングストップ、空ぶかし禁止を周知 ・駐車場利用時間終了後は出入口を閉鎖
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・早朝、深夜の作業回避 ・回収業者への騒音防止意識を図る ・徐行運転の徹底
経年劣化等の事後対策	機器のメンテナンス

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	小売店舗と同様の対策
運営面の騒音配慮	小売店舗と同様の対策

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	42	冷却塔	-	給排気口	43	変電施設	-	浄化槽	○	ポンプ	4			
	変動騒音	冷凍機室外機	8	キュービクル	1											
		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	-											
荷降し音		○	台車走行	○												
建物の構造(高さ)		鉄骨造3階建(23.95m)														

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	北東(B)	南東(C)	南(D)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	48.7 dB	57.5 dB	50.5 dB	51.0 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	20.4 dB	17.3 dB	14.4 dB	34.7 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	妥当

		南西(E)	西(F)	北西(G)	
用途地域		市街化調整区域	準工業地域	準工業地域	
昼間基準値		55 dB	60 dB	60 dB	
夜間基準値		45 dB	50 dB	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	53.6 dB	58.0 dB	59.4 dB	
	評価	○	○	○	
設置者	夜間等価騒音レベル	28.3 dB	37.6 dB	34.9 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	妥当	

※基準値を超えた場合の対応等

-

(仮称)ヨシヅヤ豊山店

(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 -				
		北西(a)	南(b)	西(c)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	37.6dB	48.3dB	46.8dB
	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
	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

-

(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	冷凍・冷蔵庫の設置、換気設備の設置、生ごみは密閉保管
衛生問題関係配慮	特になし

(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	39.60 m ³	1日	1.264 t	0.10 t/m ³	12.64 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.046 t	0.10 t/m ³	0.46 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.039 t	0.10 t/m ³	0.39 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.124 t	0.01 t/m ³	12.40 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	1.044 t	0.55 t/m ³	1.90 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.404 t	0.38 t/m ³	1.06 m ³	変更なし	○
合計	39.60 m ³	-	-	-	28.85 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

該当なし

(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

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	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
生ごみ等用	197 m ²	-	1日	39.4 kg	550 kg/m ²	0.07 m ³	変更なし
保管日数の設定根拠	毎日回収を行う						
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 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)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	39.60 m ³	0.84 m ³	13.48 m ³	○
金属製廃棄物用		0.03 m ³	0.49 m ³	○
ガラス製廃棄物用		0.03 m ³	0.42 m ³	○
プラスチック製廃棄物用		0.81 m ³	13.21 m ³	○
生ごみ用		0.22 m ³	2.12 m ³	○
その他可燃性廃棄物用		0.06 m ³	1.12 m ³	○
合計	39.60 m ³	1.99 m ³	30.84 m ³	○

(仮称)ヨシヅヤ豊山店

小売店舗保管施設と共用 (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	あり
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

- ・リサイクル製品、環境配慮製品の販売を促進
- ・分別の徹底により、ごみの減量化に努める
- ・納品時はできる限りリターナブルコンテナを使用し、ダンボール等の減量化に努める。
- ・レジ袋は必要最小限の配布とし、レジ袋の削減に努める。
- ・自動販売機等を設置する場合は、空き缶・空き瓶・ペットボトル等の回収箱を設置する。

(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	分別保管を実施
	搬出作業の利便性の確保	収集場所は適切な位置に配置
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	夜間及び早朝作業は行わない
	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

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	店舗周辺に住居はないが、影響の少ない屋上より排気
併設施設からの悪臭防止対策	小売店舗と同様

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	周囲の街並みに対して、過度な色彩、外観とならないよう配慮する。
	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う。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があった場合には対応を協議する。	
照明等の配慮	周囲への光漏れを抑えた配置を計画する。	
敷地内の緑地計画	敷地境界に沿って緑地帯を設置する。(緑化率 1.6%(建物敷地に対して))	

評価
○

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 国道41号線への車両の滞留を防止するため、出入口での誘導員の配置や案内看板の設置等により、適切な対応を実施すること。	1 繁忙期については、混雑状況に応じて適宜交通整理員を配置します。また、各駐車場出入口には出入口看板を明示し、スムーズな入出庫を促すことにより、国道41号線への車両の滞留防止に努めます。

(仮称)ヨシツヤ豊山店

<p>2 隔地駐車場からの歩行者導線の確保及び歩行者・自転車の安全対策を実施すること。</p>	<p>2 店舗側には店舗入口、駐車場側には横断注意を促す看板を設置し、来店者及び一般通行車両への注意喚起を行います。また両敷地内において、歩行者が退避できるスペースを確保いたします。なお繁忙時については交通整理員を配置して誘導を行います。</p> <p>隔地の駐車場④から店舗へは、道路の右側を駐車場③方向へ通行していただきますが、来客車両が多くなる繁忙時には交通整理員により安全を確保いたします。</p> <p>また、自動車による来客に対し、店内放送や注意看板などにより、店舗付近を通行する歩行者・自転車への注意や徐行を促します。</p>
<p>3 荷さばき車両出入口の安全確保を図ること。</p>	<p>3 荷さばき車両出入口にミラー・停止線の路面標示を設置し、出庫時の安全確認を徹底します。また、回転灯を設置し、出入口付近の通行者に注意喚起します。</p>
<p>4 隔地駐車場への防犯カメラの設置等の防犯対策を実施されたい。</p>	<p>4 隔地駐車場については防犯カメラの設置はありませんが、従業員による定期的な巡回を実施します。今後も状況を見ながら、防犯・非行の未然防止に必要な取り組みを検討します。</p>
<p>5 防災、地域づくり、高齢者対策を始めとした地域貢献を実施されたい。</p>	<p>5 災害時における屋上駐車場の活用のほか、店舗には防犯3点セットとして、簡易トイレやかまどになるベンチなどを配備しています。また高齢者や身障者も含めた地元雇用を積極的に行うとともに、休憩所、トイレについても高齢者等に配慮した店作りを行うなど、地域に根ざした店舗運営を行ってまいります。</p>

<p>市町村の意見概要</p>	<p>対応</p>
<p>意見なし</p>	<p>—</p>

<p>住民等の意見の概要</p>	<p>対応</p>
<p>意見なし</p>	<p>—</p>

<p>県の意見案</p>	
<p>意見なし</p>	

<p>県の意見に至る考え方</p>	
<p>豊山町長及び住民等の意見はなく、出店地連絡会議の意見に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。</p>	