

生鮮館やまひこ弥富店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

生鮮館やまひこ弥富店の開店時刻を午前9時から午前9時(年間60日間は午前8時から営業)、閉店時刻を午後9時から午後9時45分に繰り下げる。これに伴い駐車場利用時間帯を午前8時30分から午後9時30分を午前8時30分～午後10時(但し、年間60日は午前7時30分～午後10時)に変更する。(附則第5条1項)

2 店舗の概要

届出事項		変更前	変更後
店舗	店舗名称	生鮮館やまひこ弥富店	
	店舗所在地	愛知県弥富市前ヶ須町東勘助100番1号 外13筆	
設置者	名称	スーパーサンシ株式会社	
	代表者	代表取締役 高倉照和	
	住所	三重県四日市市河原田町1301番地	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社山彦	変更前に同じ
	代表者	代表取締役 山田孝彦	同
	住所	愛知県稲沢市稲葉二丁目6番15号	同
	備考	2名	同
店舗面積		2,520 m ²	1,916 m ²

業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	-	-
参考	平成6年9月9日開店(フーズファクトリーサンシ)		

3 届出の概要

届出年月日	平成19年5月18日
変更する日	平成19年5月31日(施設の運営方法に関する事項)及び平成20年2月1日(店舗面積の合計)

届出事項		変更前	変更後
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	55台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	249.4 m ²
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	67.19 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	駐車場	午前8時30分から午後9時30分まで
		駐車場	
		駐車場	
	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00分から午後9時00分まで	同

生鮮館やまひこ弥富店

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	なし
(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
(4) テナントの履行確保	設置者からテナントに対し届出事項の遵守するよう指導を徹底する
(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	多客が予想される場合は交通整理員を配置

5 施設の配置及び運営方法関連事項

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) 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	指針必要台数
44,024人	1,916 ㎡	1,043	14.40%	400 m	80.00%	2.00 人	0.68	78 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	業務用駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
145 台	30台	5台	0台	110 台	

(イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走パレケ-:無	2平面自走パレケ-: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	115 台

ア 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	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮	必要駐車台数を確保		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
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	その他	7.2m	なし	96m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-	
	北	2箇所	その他	7m	なし	98.4m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
交通整理員等の配置 年間を当して混雑する時期のみ配備												

駐車場	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮	必要駐車台数を確保		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
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	その他	7.2m	なし	130m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-	
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置 年間を当して混雑する時期のみ配備												

駐車場	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮	必要駐車台数を確保		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
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	その他	7m	なし	57m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-	
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置 年間を当して混雑する時期のみ配備												

評価	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

ウ 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

生鮮館やまひこ弥富店

エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	A棟西側に2箇所
駐輪場の収容台数	55台
標準収容台数	55台

自動二輪車等駐車場の確保	なし	収容台数	-
位置及び箇所	-		

位置評価	台数評価

オ 荷捌施設の整備等

(ア) 荷捌施設の整備

荷さばき施設

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	138.45㎡	あり	10分	2台	12台	

荷さばき施設

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	110.95㎡	あり	10分	1台	3台	

(イ) 計画的な搬入

荷さばき施設

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
6時台	12台	8:00~9:00	11:00~12:00	なし	1台分	

荷さばき施設

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
6時台	3台	8:00~9:00	11:00~12:00	なし	なし	

カ 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示	交通整理員の配置	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	非回避	非回避	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
あり	なし	非配備

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

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	検討なし

b 防犯への協力(深夜営業を行う場合)

夜間照明の配置	警備員等の巡回
-	-

評価

生鮮館やまひこ弥富店

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	2 m	3 m	給排気ファン	なし	なし	-
西方向	7 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	-	-	-	-	-	-
北方向	2 m	2 m	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の悪影響	悪影響なし
---------	-------

(イ) 荷捌・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・施設面での配慮	荷さばき施設のスペースを十分に確保し、荷さばき時間の短縮を図ります。
荷捌施設・運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員の意識徹底、夜間作業回避の実施
荷捌施設・機器面での配慮	特に無
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、室外機からの騒音配慮	低騒音型機器の使用
給排気口からの騒音配慮	低騒音型機器の使用
駐車場からの騒音配慮	必要駐車台数上回る駐車台数を確保、アイドリングストップの徹底
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	深夜・早朝の回収作業禁止、定期的な収集、作業員の騒音抑制意識の徹底
経年劣化等の事後対策	メンテナンスの実施

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	19	冷却塔		給排気口	79	変電施設		浄化槽		プロフ(ポンプ)	2	エンジン等	
				冷凍機室外機	14	冷凍機械室		キュービクル	2						
	変動騒音	ゴミ収集作業		BGM		アナウンス		台車走行							
		自動車走行		荷捌 アイドリング		後進警報 ブザー									
	衝撃騒音	荷降り音		台車走行											
建物の構造(高さ)		A棟 7.25m B棟 8.5m													

(ア) 等価騒音レベル予測

		A	B	C	D	E	
用途地域		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	第1種住居地域	
昼間基準値		55 dB					
夜間基準値		45 dB					
設置者	昼間等価騒音レベル	54.7 dB	53.7 dB	49.4 dB	54.4 dB	48.6 dB	
	評価						
	夜間等価騒音レベル	25.9 dB	36.6 dB	39.8 dB	34.5 dB	35.8 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	
		F	G				
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域				
昼間基準値		55 dB	55 dB				
夜間基準値		45 dB	45 dB				
設置者	昼間等価騒音レベル	46.5 dB	45.9 dB				
	評価						
	夜間等価騒音レベル	31.6 dB	33.7 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	妥当				

生鮮館やまひこ弥富店

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

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					
		a	b	c	d
用途地域		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	37.4dB	39.4dB	39.8dB	39.8dB
	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	妥当
	評価				
	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



(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	廃棄物はすべて業者による収集を経て、敷地外処理を実施しています。
衛生問題関係配慮	生ゴミ等保管施設については冷蔵設備とし、悪臭等に配慮します。

A棟 小売店舗

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	20.16m ³	1日	0.269 t	0.10 t/m ³	2.69 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用		1日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.09 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.08 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	15.68m ³	3日	0.026 t	0.01 t/m ³	7.80 m ³	変更なし	
生ごみ用	20.16m ³	1日	0.219 t	0.55 t/m ³	0.40 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.070 t	0.38 t/m ³	0.18 m ³	変更なし	
合計	56m ³	-	-	-	11.24 m ³	-	

B棟 小売店舗

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	11.19m ³	1日	0.129 t	0.10 t/m ³	1.29 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用		1日	0.004 t	0.10 t/m ³	0.04 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.004 t	0.10 t/m ³	0.04 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	20.16m ³	3日	0.012 t	0.01 t/m ³	3.60 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	0.105 t	0.55 t/m ³	0.19 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	11.19m ³	1日	0.034 t	0.38 t/m ³	0.09 m ³	変更なし	
合計	31.35m ³	-	-	-	5.25 m ³	-	

A棟 その他・サービス

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	20.16m ³	1日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.09 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用		1日	0.000 t	0.10 t/m ³	0.00 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.000 t	0.10 t/m ³	0.00 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	15.68m ³	3日	0.001 t	0.01 t/m ³	0.30 m ³	変更なし	
生ごみ用	20.16m ³	1日	0.007 t	0.55 t/m ³	0.01 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.002 t	0.38 t/m ³	0.01 m ³	変更なし	
合計	56m ³	-	-	-	0.41 m ³	-	

生鮮館やまひこ弥富店

B棟 その他・サービス

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	11.19m ³	1日	0.018 t	0.10 t/m ³	0.18 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用		1日	0.001 t	0.10 t/m ³	0.01 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.001 t	0.10 t/m ³	0.01 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		3日	0.002 t	0.01 t/m ³	0.60 m ³	変更なし	
生ごみ用	20.16m ³	1日	0.015 t	0.55 t/m ³	0.03 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	11.19m ³	1日	0.005 t	0.38 t/m ³	0.01 m ³	変更なし	
合計	31.35m ³	-	-	-	0.84 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					

リサイクル品保管庫の有無	あり	廃棄物保管施設と共用
--------------	----	------------

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	なし	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
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	あり
その他	なし	その他	なし

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	深夜・早朝の回収作業の禁止、敷地外処理を実施
	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)	丸二衛生南(17令弥環第339号、18弥環第57号)、マツヤ油脂(第02300118942号)、鞠TFK(第02300019638号)
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

食品加工場併設からの悪臭防止対策	生鮮作業場における衛生管理の徹底、オゾン水、オゾンエアによる洗浄殺菌と防臭、排水溝、グリストラップの定期点検と清掃。
換気扇・排気口の設置場所への配慮	なし
食品加工場等の定期的な清掃の実施	排水溝、グリストラップの定期点検と清掃。

評価

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	刺激的な色彩を避け、周辺と調和のとれた外観としております。
街並み形成に関する条例	特になし
中心市街地活性化計画	市町村からの要請に対して協力します。
具体的対応策	特になし
街並みづくりへの協力	特になし
照明等の配慮	光を拡散しないようにしています。

評価

生鮮館やまひこ弥富店

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	