

アオキスーパー三条店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

社員寮が解体された更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19年12月10日		
店舗	店舗名称	アオキスーパー三条店	
	店舗所在地	一宮市三条賀74 - 1ほか17筆	
設置者	名称	株式会社アオキスーパー	
	代表者	代表取締役 宇佐美俊之	
	住所	名古屋市中村区鳥居西通1 - 3	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社アオキスーパー	
	代表者	代表取締役 宇佐美俊之	
	住所	名古屋市中村区鳥居西通1 - 3	
	備考	なし	
店舗面積	1,514 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	119 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	65 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	536 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	19.69 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時45分
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後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時まで	
新設する日	平成20年8月11日		

3 参考事項

敷地面積	7,298.97 m ²		
建築面積	2,576.90 m ²		
延床面積	2,420.20 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	工業地域	-	-
備考			

アオキスーパー三条店

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	特になし
(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	特に混雑が予想される場合に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	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
381,036人	1,514 ㎡	1,055	14.40%	1,650 m	70.00%	2.00 人	0.64	52 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
141 台		22 台		0 台		0 台		0 台		119 台	

(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
16 ㎡	1.1%	72 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
141 台		22 台		0 台		0 台		119 台	

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ハレター:無	2平面自走ハレター: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	81 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	119 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	段差軽減	排ガス配慮	一部前向き駐車	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	市町村道	4.5m	なし	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	県道	8.5m	あり	17m	5m	38	一方通行	右折のみ	なし	-
南	なし	市町村道	4m	なし	-	-	-	-	-	-	-
北	2箇所	市町村道	7m	なし	12m	5m	43	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											

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	飽和度	0.540	0.580		0.580	0.620	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.650	0.660		0.660	0.680	
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
交差点B	飽和度	0.410	0.450		0.480	0.510	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.520	0.630		0.630	0.700	
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

アオキスーパー三条店

周辺道路の混雑を回避するための対策等

特に混雑が予想される場合に必要に応じて交通整理員を配置

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側入口付近に1箇所、店舗東側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	65台
標準収容台数	44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	0台
位置及び箇所	原付駐輪場と共用		

位置評価	台数評価

キ 荷捌施設の整備等

荷捌き場 について

(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	388㎡	あり	10分	4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	荷捌待スペース	評価
7:00~8:00	4台	15:00~17:00	20:00~21:00	単独テナント	必要なし	

荷捌き場 について

(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	混在	148㎡	あり	10分	2台	2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
不定	2台	15:00~17:00	20:00~21:00	単独テナント	必要なし	

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
なし	配置なし	チラシ配布	回避	回避	なし	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

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	配慮なし

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

アオキスーパー三条店

(工) 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
検討なし	検討なし	要請があれば検討します。

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
駐車場利用時間内は点灯	従業員による巡回	その他、要請があれば検討します。

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	13 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	9 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	4 m	なし	設備機器(換気扇)	あり(3m)	なし	-
北方向	7 m	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響 | 住宅側から見て北側に設置します。また、計画前にも、同様の塀の設置あり。

(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	遮音壁あり。作業所を壁面及び庇にて取囲み。
荷捌作業運営面での配慮	アイドリグストップ、時間調整による搬入待機車削減
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	影響の大きな機器は、屋根上に設置の上、遮音壁で取囲み。
給排気口等からの騒音配慮	影響の大きなファンは、屋根上排気口から排気。
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
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	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	空調機室外機	21	冷却塔	0	給排気口	40	変電施設	浄化槽	ポンプ				
定常騒音	冷凍機室外機	21	キュービクル	1									
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				
衝撃騒音	ゴミ収集作業		アイドリグ										
	荷降し音		台車走行										
建物の構造(高さ)	鉄骨造平屋建(6.5m)												

(ア) 等価騒音レベル予測

		南(A)	西(B)	西(B')	北(C)	東(D)	南(E)
用途地域		工業地域	準工業地域	準工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
昼間基準値		60 dB					
夜間基準値		50 dB					
設置者	昼間等価騒音レベル	44.5 dB	46.4 dB	49.6 dB	47.0 dB	47.7 dB	44.3 dB
	評価						
	夜間等価騒音レベル	27.5 dB	42.4 dB	46.5 dB	40.8 dB	21.6 dB	27.7 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	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当

基準値を超えた場合の対応等

--

アオキスーパー三条店

(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			
		南(a)	西(b)
	用途地域	工業地域	工業地域
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし
	基準値	60dB	60dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	39.8dB	49.2dB
	評価		
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-
	評価	-	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	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	冷蔵施設あり。洗浄施設使用可能。密閉性確保。
衛生問題関係配慮	冷蔵施設あり。洗浄施設使用可能。

(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	6.92 m ³	1日	0.315 t	0.10 t/m ³	3.15 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用		4日	0.011 t	0.10 t/m ³	0.42 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		4日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.36 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	0.256 t	0.55 t/m ³	0.47 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.082 t	0.38 t/m ³	0.22 m ³	変更なし	
小計	6.92 m ³	-	-	-	4.62 m ³	-	
プラスチック製廃棄物用	12.77 m ³	4日	0.030 t	0.01 t/m ³	12.11 m ³	変更なし	
合計	19.69 m ³	-	-	-	16.73 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

その他の廃棄物なし。

(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

飲食店なし。

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)

クリーニング店: 配送業者が廃棄物も回収

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

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	
	搬出作業の利便性の確保	分別廃棄を実施
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	特になし
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	夜間及び早朝作業は控える
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	あり

アオキスーパー三条店

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	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う。排気ダクトは、可能な限り屋根上設置。
併設施設からの悪臭防止対策	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	特になし
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	駐車場照明灯・広告塔・壁面看板設置。光害配慮し、光源に指向性。
敷地内の緑地計画	緑地面積:22.40㎡ 緑化率:0.3%

評価

市町村の意見概要	対応
意見なし	

住民等の意見の概要	対応
<p>場所:店舗西側の駐車場の入口 要望:出口も設けていただきたい。 理由:店舗北側のみに出口を設けると、店舗北側の道路が混雑することが確実となり、混雑した北西の状態です誘導員の指示にしたがい自動車が流れるとは考えにくく、生活道路へ自動車が流れてくるのが確実となるため。</p>	<p>入口 (店舗西側の駐車場の入口)を入口専用から出入の双方へ変更します。 これにより、復路交通経路が変更され、南方向への交通は、当出入口から出庫します。その結果、敷地北西交差点を左折する経路は無くなり、出入口 から出庫する交通量は概ね半減します。</p>
<p>場所:店舗北側の西側にある駐車場 要望:出入口の位置を変更していただきたい(2つの集合住宅の間に設け、ゴミ置き場は別の場所へ移すのが望ましい)。 理由:現在の位置は、集合住宅の真ん前であり、集合住宅の駐車場の前でもある。このため、住民は、明らかに店舗に出入りする自動車に迷惑することになるため。</p>	<p>出入口 付近の施設状況を踏まえ、出入口の位置を東に2.5m移動させます。</p>
<p>場所:店舗東側の自転車/歩行者専用通路 要望:店舗東側の自転車/歩行者専用通路の位置を南にずらす(店舗東側の駐輪場をずらせば変えられる)。 理由:尾西公園の真ん前でもある店舗西側の通路と、住宅街に通じる店舗東側の通路は、子供たちの便利な通路になることは必然である。自動車の多い店舗内を通らずに公園と行き来するように、一直線とはしないほうがよいと思われるため。</p>	<p>計画の変更はありません。 敷地内計画で歩行者の安全を考慮した場合、歩行者動線を単純化し、車両からの認識性(視認性)を確保すべきと考えています。</p>
<p>場所:店舗北西の交差点 要望:信号機の設置を行う。 理由:通常時でも、高校生等の通学下校で、自転車による無謀な横断が多い。尾西公園に通じる道路であり、横断歩道があるにもかかわらず、停車しない自動車に子供たちが、無理な横断をすることが多い。南北に流れる自動車が多く、東西に渡れない。または東西から左右折することができない。という状況が多々見られる。店舗への出入りする自動車が増えれば、渋滞や事故が心配されるため。</p>	<p>信号機の設置について、警察署との協議の際に要望を申し出ましたが、現時点では対応できないとのことでした。</p>

アオキスーパー三条店

<p>場所: 店舗東の南北道、さらに東にある一方通行の南北道 要望: 生活道路への侵入禁止を掲示する。 理由: 渋滞を迂回する自動車が上記場所を利用することが予測されるが、これらの道路は幅が狭いため。</p>	<p>オープン時や特別な繁忙期に、店舗周辺道路が混雑し、迂回車両の生活道路進入のおそれが見込まれる場合には、生活道路入口付近に看板を持った整理員を配置し、生活道路への通過交通の進入禁止を呼びかけます。</p>
<p>場所: 店舗北側と、店舗の西側の道 要望: 歩行者用の通路として若干の道を提供してほしい。 理由: 高校生等の通学下校の道路であり、尾西公園へ通じる道路でもある。車道も狭い。ゆえに県が店舗の一部を買い取っても、歩行者用の通路を用意するべきと思うため。</p>	<p>敷地西側歩道については、現在の歩道と敷地境界の位置から60cm程度セットバックして、歩道の有効幅員を拡大します。 また、敷地北西交差点の横断歩道付近に、待機場所(8.3㎡程度)を確保します。</p>
<p>場所: 店舗の西側の道 要望: 信号機付きの横断歩道を設置してほしい。 理由: 尾西公園の真ん前である。店舗への搬入口を避けて尾西公園内へ歩行者が入れるようにすべきと思うため。</p>	<p>信号機の設置について、警察署との協議の際に要望を申し出ましたが、現時点では対応できないとのことでした。</p>
<p>場所: 店舗東側、南南東の道 要望: 駐車場と道路の間に壁を設置してほしい(目線ぐらいまで)。 理由: 店舗周辺は住宅街であり、特に店舗東側および南側は、生活道路を挟み、民家が多い。店舗東側と南南東は、駐車場の横であり、自動車のエンジン音、自動車の照明、来店者によるプライバシーの侵害、店舗内の照明漏れが予想されるため。</p>	<p>店舗東側の道路境界は、ガードパイプ・メッシュフェンスの計画を目隠しフェンス(高さ1.5m)に変更します。</p>
<p>要望: 騒音をもう少しおさえてほしい。 理由: 店舗新設の場所は工業地域とされているが、現実的には周辺一帯は住宅街である。工業地域としての基準は下回っているかもしれないが、住宅街としてみれば昼間49.6dB、夜間46.5dBは高いのではないかと思うため。</p>	<p>機器の屋上設置・室内化、遮音壁の設置等の施設面での対策を行っております。 今回の騒音予測においては、建物西側機械室内に設置した騒音源については、安全側に配慮して壁による遮蔽効果を考慮に入れずに予測しており、最も当該騒音源の影響を受けております。しかし、実際には壁によって大きな騒音減衰が見込まれます。仮に、この音源が室内設置により十分に騒音減衰されたとして予測すると、B地点において等価騒音予測値は昼間46.7dB、夜間24.7dBとなり、住宅地の環境基準(昼55dB、夜45dB)を大きく下回ります。</p>
<p>要望: 説明会の再開催と、説明会実施状況報告書の公開をしていただきたい。 理由: 説明会を実施したかもしれないが、最後は予定時刻となったためとして打ち切っている。また、出された意見に対し「持ち帰って検討する」とされた内容はどうなのか説明すべきと思う。さらに店舗の説明は行われたが、工事の説明は行っていない。説明会実施状況報告書も一方的に県へ提出するのみであって、説明会の中で出た内容を真実で報告しているとは限らないと思われるため。</p>	<p>「持ち帰って検討する」と回答した内容について、その検討後の対応については、店舗周辺の各町会(新開北新町・新開栄町・新開旭町・新開中町)回覧板にて、計画変更内容の資料を回覧していただくよう各町会長にお願いいたしました。 また、回覧が廻らない店舗北側に位置する集合住宅(二棟)には、各戸に資料を配布し、建物所有者には個別に説明に伺いました。</p>
<p>要望: 周辺住民に迷惑をかける分、店舗が周辺住民から迷惑をかけられてもやむを得ないことを承諾する。 理由: 一方的に迷惑をかけて、すべて泣き寝入りしは、許さないため。</p>	<p>周辺にお住まいの方々に、出来るだけご迷惑をおかけしないよう努めます。</p>
<p>入り口 について片側1車線道路で南からの車が右折して入場するのは、大渋滞が予想され、また交通事故の危険性が高いと思われるので禁止すべき。北から左折入場・南へ左折退場専用とすべき。 出入り口 の北側道路は、集合住宅駐車場が隣接しており、渋滞時集合住宅の住民の車の出入が出来ない。 出入り口 は、近接用となっているが、実際には一般車両が利用すると考えられる。北・東の狭い道路を多くの車両が通行し危険なので入り口は設置すべきでない。出入り口があれば誰でも通行する。近隣住民車両と一般車両をどのように分けて誘導するのか、看板だけでは誘導できない。</p>	<p>入口 の右折入庫は、交通量的に影響が小さいため、迂回により周辺交通へ負荷をかけるより、交通流がスムーズであると考えています。 繁忙期に出入口 付近が混雑する場合には、交通整理員を配置します。周辺駐車場からの出入がある場合には、整理員が誘導します。 チラシなどに掲載する案内図にて、敷地西側県道から店舗へアクセスする経路を示し、生活道路を経由して来店することが無いように案内します。また、繁忙期に、周辺の混雑の程度状況によっては、敷地内の整理員により、復路交通を出入口 から出入口 に誘導し、復路交通に敷地西側県道を利用し、生活道路への進入を抑制します。</p>

アオキスーパー三条店

<p>荷捌場 への搬入車両の導入経路が不明。東・南道路からの搬入は道路が狭くて危険。車両が進出出来ないよう敷地境界には、フェンスを設置すべき。荷捌き場 は、搬入車両が駐車場内を通行すべき</p>	<p>荷捌き場 への導入経路は、図面番号4 配置図に黒色点線が表示されており、出入口 から出入して、敷地内を通行し荷捌き場 へ進入します。荷捌き場 付近及び東・南側道路には、フェンス設置の計画となっております。このため、東・南側道路からの車両の出入はありません。</p>
<p>全体として周辺道路幅が狭く、周辺の安全を考えると駐車場・建物を敷地内でセットバックし、敷地内で安全確保が出来るだけの道路を作る必要がある。</p>	<p>敷地西側歩道については、現在の歩道と敷地境界の位置から60cm程度セットバックして、歩道の有効幅員を拡大します。</p> <p>敷地北西交差点の横断歩道付近に、待機場所(8.3㎡程度)を確保します。</p>

県の意見案

意見なし。

県の意見に至る考え方

住民等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。