

(仮称)米野木駅前ショッピングセンター

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

日進米野木駅前特定土地区画整理地内に食品品スーパー等を設置する。

2 届出の内容

届出年月日	平成22年12月28日		
店舗	店舗名称	(仮称)米野木駅前ショッピングセンター	
	店舗所在地	日進米野木駅前特定土地区画整理62街区	
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 正木 雄三	
	住所	三重県松阪市大町185番地の1	
	備考	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 正木 雄三	
	住所	三重県松阪市大町185番地の1	
	備考	2名(未定)	
店舗面積	3,605 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	143 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	103 台
	荷さばき施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	203 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	26.88 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午前0時(一部午後10時)
	駐車場利用時間帯		午前8時30分から午前0時30分まで
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷さばき時間帯		午前6時から午後10時まで
新設する日	平成23年8月29日		

3 参考事項

敷地面積	10,178 m ²		
建築面積	5,417 m ²		
延床面積	4,860 m ²		
業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域		—
備考			

(仮称)米野木駅前ショッピングセンター

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	日進米野木駅前特定土地地区画整理事業等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	深夜の荷さばきは行わない
(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・周知する
(4) テナントの履行確保	テナントとの間で届出事項等の遵守に係る確約書等をかわす
(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	関係行政機関と協議の上、指針に沿った合理的処置を講じる
(7) 通年の臨時措置	繁忙時等適宜交通整理員を配置する
(8) 開店時の臨時措置	開店時には店内外に人員を配置する

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
81,568人	3,605 ㎡	992	14.40%	70 m	47.00%	2.00 人	0.83	100 台

総駐車場台数	185 台	-	従業員等駐車場台数	42 台	-	業務用駐車場台数	0 台	-	搬出入用駐車場台数	0 台	-	併設施設駐車場台数	0 台	=	来客用駐車場台数	143 台	評価	○
--------	-------	---	-----------	------	---	----------	-----	---	-----------	-----	---	-----------	-----	---	----------	-------	----	---

(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
405 ㎡	11.2%	100 台

総駐車場台数	185 台	-	従業員等駐車場台数	42 台	-	公共施設用駐車場台数	0 台	-	一般利用駐車場台数	0 台	=	来客用駐車場台数	143 台	評価	○
--------	-------	---	-----------	------	---	------------	-----	---	-----------	-----	---	----------	-------	----	---

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オベレーター:無	2平面自走オベレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
0箇所	1箇所	0箇所	0箇所	121 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	2	収容台数	93 台			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STOP
			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階	東	1箇所	市町村道	8m	なし	34m	10m	49	双方向	左折のみ	なし	○	
	西	1箇所	県道	13m	あり	25m	10m	68	中央分離帯	左折のみ	なし	○	
	北	1箇所	市町村道	12m	あり	35m	11m	4	中央分離帯	左折のみ	なし	○	
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
交通整理員等の配置 土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備													
種別	2	収容台数	92 台			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STOP
			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階	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
交通整理員等の配置 土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備													

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)

(仮称)米野木駅前ショッピングセンター

(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	0.305	0.272	○	0.345	0.330	○
	将来交通量/可能交通容量	0.370	0.370	○	0.400	0.400	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
交差点B	飽和度	0.403	0.429	○	0.508	0.508	○
	将来交通量/可能交通容量	0.580	0.580	○	0.920	0.920	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		

(ア)交通飽和度の検討(追加検討)

		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	0.305	0.358	○	0.345	0.376	○
	将来交通量/可能交通容量	0.370	0.450	○	0.400	0.540	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
北東交差点	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			18時台		
南東交差点	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	-	非常に小	○	-	小	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

広域看板等の設置を検討します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側に3箇所
駐輪場の収容台数	103台
標準収容台数	103台
収容台数根拠	指針に基づく

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	5台
位置及び箇所	建物北側(自転車駐輪場と共用)		

位置評価	台数評価
○	○

キ 荷さばき施設の整備等

(ア)荷さばき施設の整備

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
①	敷地内	隔離	98㎡	あり	15分~20分	1台	3台	○
②	敷地内	隔離	48㎡	あり	15分	1台	1台	○
③	敷地内	混在	36㎡	あり	20分	1台	1台	○
④	敷地内	混在	21㎡	あり	15分	1台	1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	荷さばき待スペース	評価
7:00~10:00	4台	16:00~19:00	9:00~11:00	あり	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
あり	配置なし	チラシ配布	回避	回避	回避	なし

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	なし	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

(仮称)米野木駅前ショッピングセンター

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	配慮あり

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
実施予定	実施予定

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	なし

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	なし

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	80 m	なし	設備騒音	なし	なし	-
西方向	なし	30 m	車両走行音	なし	なし	-
南方向	なし	なし	荷さばき作業音	なし	なし	-
北方向	16 m	16 m	車両走行音	なし	なし	-

遮音壁の影響	設置なし
--------	------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷さばき施設建築計画面での配慮	住居位置から離し設置
荷さばき作業運営面での配慮	アイドリングストップ、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	低騒音型送風機の導入
駐車場からの騒音配慮	アイドリングストップ、クラクション・空ぶかしの防止の呼びかけ
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	機器の定期点検の実施

(エ) 併設施設における騒音対策

併設施設の責任者に対し届出書の内容を説明し、騒音対策への協力体制を構築する。

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	45	給排気口	83									
		冷凍機室外機	11	キュービクル	1									
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○									
		ゴミ収集作業	○	台車走行	○									
	衝撃騒音	荷降し音	○	ドア開閉音	○									
リフト昇降音		○												
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(9.9m)												

(仮称)米野木駅前ショッピングセンター

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		第1種中高層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	工業地域	近隣商業地域
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	45.8 dB	41.0 dB	43.7 dB	42.5 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	34.0 dB	27.3 dB	25.9 dB	32.1 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

(イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工業地域で周囲50m以内に学校、保育所、患者収容施設を有する病院・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)	南(c')
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
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	34.3dB	27.5dB	49.2dB	50dB
	評価	○	○	○	○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	74dB	74dB	28.1dB	50.6dB
	評価	△	△	○	△
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(c'')	西(d)		
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域		
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし		
基準値		50dB	50dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	49.3dB	35.7dB		
	評価	○	○		
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	50.8dB	74dB		
	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	妥当	妥当		

※基準値を超えた場合の対応等

地点b、地点dにおいては自動車走行音(74dB)が規制値を上回りますが、住居側の地点b'、地点d'では規制値を下回る結果となります。[地点b'(35.9dB<40dB(当該地区の規制値))、地点d'(44.4dB<50dB(当該地区の規制値))]

地点aにおいては自動車走行音(74dB)が規制値(50dB)を上回り、住居側の地点a'においても規制値を上回る(49.9dB>40dB(当該地区の規制値))ので、暗騒音と比較しました。地点a'と概ね同環境であると考えられる暗騒音測定地点1において、夜間22時から翌0時で暗騒音レベルが最も低い時間帯は翌0時台であり、等価騒音レベルLAeqは51.7dBです。

この値は地点a'における自動車走行音の騒音予測値49.9dBより大きい値となっているので、住居に及ぼす実質的な影響は小さいと考えます。

地点c、地点c'においては定常騒音及び自動車走行音が規制値と同等であります。保全対象となる住居の立地の可能性がないため周辺環境に及ぼす影響は小さいと考えます。

(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	密閉容器にて保管
衛生問題関係配慮	冷蔵設備、洗浄設備あり

(仮称)米野木駅前ショッピングセンター

(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	10.08 m ³	1日	0.750 t	0.10 t/m ³	7.50 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	12.24 m ³	1日	0.025 t	0.10 t/m ³	0.25 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.022 t	0.10 t/m ³	0.22 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.072 t	0.01 t/m ³	7.21 m ³	変更なし	○
生ごみ用	4.56 m ³	1日	0.609 t	0.55 t/m ³	1.11 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.195 t	0.38 t/m ³	0.51 m ³	変更なし	○
合計	26.88 m ³	-	-	-	16.80 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

該当なし(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	
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

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・自動販売機を設置する箇所には、空き缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。
- ・買い物袋持参運動によるレジ袋削減に取組む。

(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	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	なし
繁忙期の特別な措置	状況に応じて搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定(日進市許可業者)
運搬業者・処理業者に対する情報提供	行う
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

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	日進米野木駅前特定土地地区画整理事業の整備イメージに合わせた外観・色彩計画とするとともに、店舗周辺の清掃・美化に努める。
市町村等の公的計画への協力	協力要請に応じて検討する。
照明等の配慮	防犯上、必要最低限度の照明点灯に留める。
敷地内の緑地計画	緑地(256m ²)を計画する。

評価

○

(仮称)米野木駅前ショッピングセンター

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>1 店舗計画地の西、南及び南東方面からの入庫車両を誘導するため、看板設置等の対策について、実効的かつ具体的な内容とすること。</p> <p>2 駐車場内において、路面表示及び看板設置等車両を適切に誘導する対策を講ずること。特に、店舗計画地の北側への出庫車両の誘導を徹底した内容とすること。</p> <p>3 出入口2における入出庫車両の安全対策、特に出庫車両と通過交通との交錯を防止するための対策について、所轄警察署等関係機関と協議すること。</p> <p>4 店舗前面の車寄せ及び駐輪場の位置については、歩行者の安全を確保した計画となるよう再度検討すること。</p> <p>5 駐車場・駐輪場における防犯カメラの設置等の防犯対策について、所轄警察署等関係機関と再度協議すること。</p> <p>6 店舗計画地内の空きスペースにおける植栽やプランターの設置等緑化計画を具体的に検討し、その充実を図ること。</p> <p>7 環境に関する法令に基づいた各種届出を行うとともに、景観に配慮した施設計画とすること。</p>	<p>1 西、南及び南東方面からの入庫車両に対し、店舗への誘導看板を設置します。(具体的位置は調整中)</p> <p>2 路面表示及び看板設置等車両を適切に誘導する対策を講じます。</p> <p>3 所轄警察署と協議し、中央分離帯側ゼブラゾーンに防護柵を設置し、1車線通行を確保し、出庫車両と通過交通との交錯を防止します。(詳細な位置・材質は尾張建設事務所と協議中)</p> <p>4 別図の通りプラン変更します。所轄警察署とは協議済みです。</p> <p>5 所轄警察署(生活安全課)と協議し、別図にて了承を得ました。</p> <p>6 緑化率2.5%(緑地256㎡/敷地10,178㎡)の緑化計画とします。(別図参照)</p> <p>7 環境に関する法令に基づいた各種届出を行うとともに、景観に配慮した施設計画とします。</p>

市町村の意見概要	対応
なし	-

住民等の意見の概要	対応
なし	-

県の意見案
なし

県の意見に至る考え方
出店地連絡会議での意見に対する設置者からの回答が概ね妥当であると考えられる。