

(仮称)トライアル愛知幸田店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

愛知県額田郡幸田町に「(仮称)トライアル愛知幸田店」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29年11月30日		
店舗	店舗名称	(仮称)トライアル愛知幸田店	
	店舗所在地	愛知県額田郡幸田町幸田深溝里土地区画整理事業地11-1街区	
設置者	名称	株式会社トライアルカンパニー	
	代表者	代表取締役 榎木野 仁司	
	住所	福岡市東区多の津一丁目12番2号	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社トライアルカンパニー	
	代表者	代表取締役 榎木野 仁司	
	住所	福岡市東区多の津一丁目12番2号	
	その他	なし	
店舗面積	3,419 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	160 台 (指針台数: 160 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	60 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	167 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	44 m ³
施設の運営	営業時間	開店	24時間
		閉店	24時間
	駐車場利用時間帯	24時間	
	駐車場出入口	数	2箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯	24時間	
新設する日	平成30年8月1日		

3 参考事項

敷地面積	13,274 m ²			
建築面積	4,917 m ²			
延床面積	4,750 m ²			
業態	総合店			
用途地域	第1種住居地域	第2種住居地域	—	—
備考				

(仮称)トライアル愛知幸田店

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	防犯責任者は店長とし、深夜において青少年の溜まり場にならぬよう、夜間責任者及び社員による定期巡回を実行
(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	必要に応じて適宜交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	必要に応じて適宜交通整理員を配置

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 F×G
41,030人	3,419 ㎡	997	14.40%		80.00%	2.00人	196台	0.81	160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
162台	2台	0台	0台	0台	160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	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	196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	160台	歩行者動線		分離	騒音配慮	段差をなくす	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
				歩道	交差点距離						
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	国道	22.9m	あり	22.8m	0m	95	中央分離帯	左折のみ	あり	○
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	7.5m	なし	25.6m	0m	101	双方向	右左折混合	あり	○

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	駐車場法の基準	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(交差点需要率等の検討)

(ア) 交差点需要率等の検討

地点①	需要率	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
深溝愛宕山 交差点	需要率	0.318	0.330	○	0.407	0.420	○
	将来交通量/可能交通容量	0.330	0.370	○	0.380	0.420	○
	ピーク時間帯	13時台			7時台		
地点② (仮称)深溝跨線 橋下部交差点	需要率	0.214	0.239	○	0.250	0.275	○
	将来交通量/可能交通容量	0.330	0.370	○	0.370	0.410	○
	ピーク時間帯	14時台			7時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

- ・来店車両を計画地に案内する方法として、来退店経路をホームページ等にて周知
- ・来退店車両がスムーズに入出場できるように、オープンセール時、繁忙期等必要に応じて各出入口に交通整理員を適宜配置
- ・敷地北西角には出入口①への誘導看板を設置
- ・敷地南側には深溝愛宕山交差点を右折するよう誘導看板を設置

(仮称)トライアル愛知幸田店

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	
駐輪場の収容台数	60台	
標準収容台数	98台	
既存類似店の実績による収容台数	51台	
収容台数根拠	既存類似店の実績データをもとに算出	
	(類似店舗①) 店舗名:スーパーセンタートライアル宇部店 所在地:山口県宇部市北琴芝2-2-45 店舗面積:3,927㎡ 営業時間:24時間 用途地域:近隣商業地域 駅からの距離:JR宇部線 琴芝駅から1.0km	
	(類似店舗②) 店舗名:スーパーセンタートライアル上津役店 所在地:北九州市八幡西区中の原二丁目19番1号 店舗面積:4,313㎡ 営業時間:24時間 用途地域:第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域 駅からの距離:筑農電鉄 三ヶ森駅から1.5km	
	(類似店舗③) 店舗名:トライアル摂津南店 所在地:大阪府摂津市東別府3-5-13 店舗面積:3,241㎡ 営業時間:8:30~20:30 用途地域:準工業地域 駅からの距離:大阪モノレール 南摂津駅から0.7km	
	自転車来店台数(調査結果)	
	時間	宇部店 上津役店 摂津南店
	0時~1時	1台 0台 -
	1時~2時	0台 0台 -
	2時~3時	0台 0台 -
	3時~4時	0台 0台 -
	4時~5時	0台 0台 -
	5時~6時	1台 1台 -
	6時~7時	1台 1台 -
	7時~8時	1台 3台 -
	8時~9時	1台 4台 (8:30~9:00) 2台
	9時~10時	2台 3台 20台
	10時~11時	1台 4台 36台
	11時~12時	3台 12台 40台
	12時~13時	2台 4台 38台
	13時~14時	3台 3台 42台
14時~15時	2台 6台 25台	
15時~16時	1台 8台 38台	
16時~17時	0台 10台 23台	
17時~18時	1台 16台 48台	
18時~19時	1台 3台 38台	
19時~20時	0台 1台 15台	
20時~21時	1台 2台 (20:00~20:30) 0台	
21時~22時	0台 1台 -	
22時~23時	0台 1台 -	
23時~24時	1台 0台 -	
合計	23台 83台 365台	
=類似店舗のピーク時自転車来店台数×計画店舗の店舗面積÷類似店舗の店舗面積		
宇部店	水巻店 摂津南店	
=3台×3,419㎡÷3,927㎡	=16台×3,419㎡÷4,313㎡	=48台×3,419㎡÷3,241㎡
=2.6台 ≒ 3台	=12.7台 ≒ 13台	=50.6台 ≒ 51台

位置評価	台数評価
○	○

(仮称)トライアル愛知幸田店

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	—
位置及び箇所	駐輪場と共用		

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

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	167㎡	なし	30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
4:00~5:00 5:00~6:00 6:00~7:00 11:00~12:00 23:00~24:00	2台	7:00~8:00	3:00~4:00	なし	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	ホームページ	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	—	—

※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	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	防犯カメラの設置

評価
○

(仮称)トライアル愛知幸田店

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	17 m	なし	来客車両	2.4m~2.6m	なし	-
西方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	56 m	なし	廃棄物収集作業	2.7m~3.0m	なし	-
北方向	12 m	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響	影響なし
--------	------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	不要な段差を設置しません
荷捌作業運営面での配慮	荷さばき作業を行う時間帯を納入業者に周知し、指導。搬入作業を短時間で終了するよう作業員に指導、作業場の整理整頓、徐行、アイドリングストップ等、作業の静穏化について、作業員の騒音抑制の向上
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	低騒音型の機器を導入
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型の機器を導入
駐車場からの騒音配慮	できる限り段差の無い舗装、駐車場内に徐行、アイドリングストップ等を促す掲示
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	廃棄物収集業者への騒音防止意識の徹底
経年劣化等の事後対策	定期点検

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	-
運営面の騒音配慮	-

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	種類	数量		評価														
		冷凍室外機	換気扇	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
定常騒音	冷凍室外機	6	24															
	空調室外機	25	キュービクル	1														
変動騒音	自動車走行	○	アイドリング音	○														
	後進ブザー音	○	荷さばき作業音	○														
衝撃騒音	リフト昇降音	○	ドア開閉音	○														
	リフトと床面等の衝撃音	○	パトライト	1														
建物の構造(高さ)		鉄骨造 平家建(6.75m)																

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南東(C)	西(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	市街化調整区域
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	48.6 dB	33.6 dB	39.2 dB	33.8 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	43.1 dB	32.3 dB	30.9 dB	27.6 dB
	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

※基準値を超えた場合の対応等

昼間及び夜間の等価騒音レベルの予測結果は、全ての地点において環境基準を満足している。
 なお、周辺住民から苦情等が発生した場合は、状況を確認し、当該店舗に起因することが明らかな場合は誠意をもって対応する。

(仮称)トライアル愛知幸田店

(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(a)	東(b)	南東(c)	西(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2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	39.2dB	43.3dB	44dB	25.8dB
	評価	○	△	△	○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	54.2dB	40.0dB	64.3dB	60.9dB
	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
			東(B)	南東(C)	西(D)
	用途地域		第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	市街化調整区域
	基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
	基準値		40dB	40dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル		37dB	31.7dB	21.8dB
	評価		○	○	○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値		39.1dB	48.2dB	27.9dB
	評価		○	△	○
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		妥当	妥当	妥当

※基準値を超えた場合の対応等

a～d地点において規制基準値を超過している。しかし、b～d地点では住居側敷地境界のB～D地点で評価したところ、C地点において一部の高さ(7.2m以上)で基準値を超えているが、住居高さ(1、2階高さ)においては基準値を満足しており、周辺住居への著しい影響はないと考えられる。今後基準値を超えている階層の住居が建設される場合には、対応策を検討する。

またa地点(=A地点)において来客車両走行音が基準値を超えているが、現況の騒音レベル(LA5)測定値を下回っており、周辺住居への著しい影響はないと考えられる。また、来客車両には看板等により場内徐行(10km/h走行)を促します。その場合、来客車両走行音は1.4dB減少し周辺住居への影響はより小さく考えられる。

なお、周辺住居への著しい影響はないと考えられたが、万一、将来的に苦情等が発生した場合は状況を確認し、当該施設に起因している場合は、誠意を持って対応する。

(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	建物内に保管し冷蔵設備を設置
衛生問題関係配慮	建物内に保管し冷蔵設備を設置

(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	26.00 m ³	1日	0.711 t	0.10 t/m ³	7.1 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.024 t	0.10 t/m ³	0.2 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.021 t	0.10 t/m ³	0.2 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.068 t	0.01 t/m ³	6.8 m ³	変更なし	○
生ごみ用	18.00 m ³	1日	0.578 t	0.55 t/m ³	1.1 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.185 t	0.38 t/m ³	0.5 m ³	変更なし	○
合計	44.00 m ³	-	-	-	15.9 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						

(仮称)トライアル愛知幸田店

(イ) 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	なし
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

・収集業者に対し、十分な情報を提供し、減量化及びリサイクル化を推進

(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	特になし
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	建物内保管で密閉型
	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	流水洗浄とグリストラップの洗浄と床の殺菌洗浄
併設施設からの悪臭防止対策	—

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	関係法令を遵守した計画とします
	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	要請があれば検討します	
照明等の配慮	敷地内の照明によって周辺に迷惑をかけないように、照明の方向、強さを調整し、光害に十分配慮します	
敷地内の緑地計画	緑化の計画はございません	

評価

○

(仮称)トライアル愛知幸田店

出店地連絡会議の意見概要	対応
来退店経路の周知について、実効性のある対策を講じること。	計画地内の交差点近傍に誘導看板を設置し、経路案内に努めます。また、オープンセール時には交通整理員により誘導を行い、来退店経路の周知を行います。
荷捌き車両の軌跡を再確認するとともに、来客車両との交錯及び誤進入を防ぐための必要な対策を行うこと。	搬入車の軌跡検討を行います。また、搬入車出入口付近に搬入車専用出入口であることを明示し、誤進入防止に努めます。
騒音について、近隣住民に配慮した対策を実施されたい。	騒音の多重反射の対策として、遮音壁には吸音性のある材質を使用します。
屋外への防犯カメラの設置等、防犯対策を検討されたい。	駐車場(特に駐車場出入口)を映せるよう防犯カメラの設置を行います。
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
意見なし	-
県の意見案	
意見なし	
県の意見に至る考え方	
幸田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。	