

(仮称)フィール安城住吉店・(仮称)上新電機安城店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

工場の跡地に食料品スーパーと電器店を新設する(法第5条第1項)。

2 届出の内容

届出年月日	平成23年10月7日		
店舗	店舗名称	(仮称)フィール安城住吉店・(仮称)上新電機安城店	
	店舗所在地	安城市住吉町荒曾根37番1ほか22筆	
設置者	名称	株式会社フィールコーポレーション	
	代表者	代表取締役 蟹江 義雄	
	住所	名古屋市昭和区鶴舞二丁目21番6号	
	備考	ほか1名	
小売業者	名称	株式会社フィールコーポレーション	
	代表者	代表取締役 蟹江 義雄	
	住所	名古屋市昭和区鶴舞二丁目21番6号	
	備考	ほか2名	
店舗面積	5,781 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	285 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	176 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	250 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	62.23 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	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24年6月8日		

3 参考事項

敷地面積	20,948 m ²		
建築面積	8,302 m ²		
延床面積	7,994 m ²		
業態	総合店		
用途地域	準工業地域	第1種住居地域	—
備考			

(仮称)フィール安城住吉店・(仮称)上新電機安城店

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	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	繁忙期(オープン時及び混雑時)は、駐車場出入口に交通整理員を配置
(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
181,662人	5,781 ㎡	950	14.40%	-	70.00%	2.00 人	1.03	285 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
333 台	48 台	0 台	0 台	0 台	285 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出 なし

(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
132 ㎡	2.3%	285 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
285 台	0 台	0 台	0 台	285 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
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	277 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

No.	種別	1	収容台数		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	
			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		1h予測来台車数	道路形態
1	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	市町村道	16m	あり	11m	0m	48	双方向	右左折混合	あり	○	
	南	1箇所	市町村道	4.5m	あり	24m	0m	182	双方向	右左折混合	あり	○	
	北	1箇所	市町村道	4.2m	あり	16m	0m	48	双方向	右左折混合	あり	○	
駐車場	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												

No.	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		1h予測来台車数	道路形態
2	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	西	1箇所	市町村道	16m	あり	11m	0m	48	双方向	右左折混合	あり	○	
	南	1箇所	市町村道	4.5m	あり	24m	0m	182	双方向	右左折混合	あり	○	
	北	1箇所	市町村道	4.2m	あり	16m	0m	48	双方向	右左折混合	あり	○	
駐車場	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
○	○	○	○	○	○

(仮称)フィール安城住吉店・(仮称)上新電機安城店

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
地点1	飽和度	0.547	0.654	○	0.488	0.595	○
	将来交通量/可能交通容量	0.615	0.752	○	0.613	0.658	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点2	飽和度	0.563	0.706	○	0.566	0.711	○
	将来交通量/可能交通容量	0.734	0.960	○	0.752	0.978	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

-

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	フィール棟西側に1箇所、南側に1箇所、敷地南側に1箇所
駐輪場の収容台数	176台
標準収容台数	166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	確保	収容台数	5台
位置及び箇所	フィール棟西側に1箇所		

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
荷さばきNo.1	敷地内	混在	100㎡	あり	10分	2台	10台	○
荷さばきNo.2	敷地内	混在	150㎡	あり	20分	2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	荷捌待スペース	評価
8:00~9:00	10台	17:00~19:00	13:00~16:00	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	配置なし	チラシ配布	非回避	非回避	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
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応
従業員により適宜誘導

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
○

(仮称)フィール安城住吉店・(仮称)上新電機安城店

(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	—

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	56 m	なし	設備機器	なし	なし	低騒音型機器を使用
西方向	16 m	16 m	来店車両	なし	なし	アイドリング禁止
南方向	10 m	10 m	来客車両	なし	なし	アイドリング禁止
北方向	6 m	10 m	来客車両、設備機器	なし	なし	アイドリング禁止・低騒音機器を使用

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画での配慮	特になし
荷捌作業運営面での配慮	搬入作業時及び作業待ち車両のアイドリング禁止、作業員への騒音抑制意識を徹底
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	低騒音型機器の導入
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす。営業時間外は封鎖、アイドリングストップを周知
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避、回収時間短縮
経年劣化等の事後対策	定期的なメンテナンスを実施

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	低騒音型機器の導入
運営面の騒音配慮	搬入作業時及び作業待ち車両のアイドリング禁止、作業員への騒音抑制意識を徹底

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	騒音	騒音源											
		空調機室外機	58	冷却塔		給排気口	67	変電施設		浄化槽		ポンプ	
定常騒音	冷凍機室外機	8	キュービクル	2	給湯器	2							
	自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行	○	BGM		アナウンス				
変動騒音	ゴミ収集作業	○	アイドリング										
	衝撃騒音	荷降し音	○	台車走行									
建物の構造(高さ)		フィール棟鉄骨造一階建(9.9m)、上新棟鉄骨造一階建(9.5m)											

(仮称)フィール安城住吉店・(仮称)上新電機安城店

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A1)	北(A2)	東(B1)	東(B2)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	第1種住居地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	55 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	48.9 dB	49.7 dB	56.7 dB	46.5 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	28.9 dB	32.6 dB	37.7 dB	38.9 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
		東(B3)	南(C1)	南(C2)	西(D1)
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	準住居地域
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	47.0 dB	53.2 dB	50.7 dB	48.2 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	17.4 dB	21.6 dB	24.0 dB	26.5 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

-

(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、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(a1)	北(a2)	東(b1)	東(b2)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	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		50dB	50dB	50dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	33.3dB	35.1dB	38.6dB	38.9dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-
	評価	-	-	-	-
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		-	-	-	-
		東(b3)	南(c1)	西(d1)	
用途地域		第1種住居地域	準工業地域	準住居地域	
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	
基準値		40dB	50dB	40dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	32dB	25.9dB	28.2dB	
	評価	○	○	○	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	
	評価	-	-	-	
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	保管場所は密閉性を保つ。生ごみ等は、屋内に冷蔵施設を設置する。
衛生問題関係配慮	グリストラップを設置する。毎日、清掃する。

(仮称)フィール安城住吉店・(仮称)上新電機安城店

(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	17.58 m ³	1日	1.202 t	0.10 t/m ³	12.02 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	3.64 m ³	1日	0.040 t	0.10 t/m ³	0.40 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	3.60 m ³	1日	0.035 t	0.10 t/m ³	0.35 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	21.52 m ³	1日	0.116 t	0.01 t/m ³	11.56 m ³	変更なし	○
生ごみ用	5.43 m ³	1日	0.977 t	0.55 t/m ³	1.78 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	10.46 m ³	1日	0.312 t	0.38 t/m ³	0.82 m ³	変更なし	○
合計	62.23 m ³	-	-	-	26.94 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	店舗計画に基づく						
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

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	12.00 m ³	12.00 m ³	○

(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	104 m ²	0.50 m ³	1日	20.8 kg	550 kg/m ³	0.04 m ³	変更なし
保管日数の設定根拠	毎日収集(小売店舗と同時に収集するため)						
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						

(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

<フィール>	
<ul style="list-style-type: none"> 牛乳パック、食品トレー、ペットボトル回収箱の設置をする。 生ごみのうち、魚のアラを専門業者に処理委託し、肥料・飼料として再利用する。 買い物袋持参運動を推進する。 自動販売機の横に空き缶回収箱を設置する。(自販機設置業者が回収) 	
<上新>	
<ul style="list-style-type: none"> 家電4品目、使用済みの受電式電池及び携帯電話の回収を行う。 納品メーカーに対して、ダンボール不使用納品を依頼する。 精算済みシールテープ・簡易包装(ひも掛けのみ)の推進を行う。 	

(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	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	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	夜間及び早朝作業は控える
		あり
		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	特になし
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

(仮称)フィール安城住吉店・(仮称)上新電機安城店

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	毎日清掃、グリストラップの設置
併設施設からの悪臭防止対策	毎日清掃

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	周辺との調和のとれる外観にします。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば、検討いたします。
照明等の配慮	隣接地が直接光で照射されることの無いように設置します。
敷地内の緑地計画	敷地内に緑地(面積1,171㎡、緑化率5.6%)を設置します。

評価
○

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 出入口及び駐車場内の安全対策について、適切な対策を実施すること。	1 周辺住民の安全に関する意見を考慮し、関係機関と協議の上、適切な対策を実施します。
2 防犯カメラの設置を含めた防犯対策について、所轄警察署と協議すること。	2 安城警察署と協議し、店舗内外に防犯カメラを設置します。
3 開店後の状況に応じて、必要な騒音対策を実施すること。	3 開店後、周辺住民からの騒音に対する意見があった際には、適切な対策を実施します。
4 雨水対策について、周辺環境に応じた適切な対策を実施すること。	4 関係機関と協議の上、適切な対策を実施します。

市町村の意見概要	対応
出入口及び付近道路の安全対策について、状況に応じて交通整理員を増員したり出入口の運用を工夫するなど、通行者の安全確保に努めること。また、住民から苦情があった場合は早急に対応すること。	出入口及び付近道路の安全対策について、状況に応じて交通整理員を増員したり出入口の運用を工夫するなど、通行者の安全確保に努めます。また、住民から苦情があった場合は早急に対応します。

住民等の意見概要	対応
駐車場の出入口を北側道路にも造る事について・・・生活道路であると同時に、当社にとっては、営業に欠かせない道路となっている。材料搬入等で、日に何度かトラック等が出入し、安全性の面や渋滞など、スムーズに通行できない事は、当社にとっても、また買い物客にとっても問題だと思われる。また、周辺住民の生活環境の保持も困難だと思われる。駐車場の出入口は西側道路だけで考えていただきたい。	来退店経路は、北側(出入口No.1)、西側(出入口No.2)及び南側(出入口No.3)の3箇所の出入口から分散して、入出庫する計画です。これは、事前に交通管理者である安城警察署と愛知県警察本部及び道路管理者である安城市維持管理課と協議して決めたものです。北側道路部分の自主的な取り組みとしては、接道部分をセットバックして敷地内通路を設置することにより、安全な歩車分離の通行ができます。万が一、御指摘のような状況になるのであれば、お客様の安全確保の観点からも敷地内に交通整理員を配置し、一時的に西側重視の誘導とする運用を検討します。

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
出店地連絡会議、安城市長及び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。