

ザ・モール安城

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

営業時間について午前9時から午後11時までとなっているのを24時間営業(株西友のみ)に変更する。これに伴い、来客駐車場の利用時間帯も24時間(一部午前6時から午後10時まで)とする。(法第6条第2項)

2 届出の内容

届出年月日	平成19年10月18日			
店舗	店舗名称	ザ・モール安城		
	店舗所在地	安城市大東町1161番地3外5筆		
設置者	名称	倉敷紡績株式会社		
	代表者	代表取締役 井上 晶博		
	住所	岡山県倉敷市本町7番1号		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社西友		
	代表者	代表執行役 エドワード・ジェームズ・カジェツスキー		
	住所	東京都豊島区東池袋三丁目1番1号		
	備考	ほか30名		
		変更前	変更後	
店舗面積		23,139 m ²	変更前に同じ	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	1345 台	同
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	200 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		面積	418 m ²	577 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		容量	476.0 m ³	554.5 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時(一部午前10時)	24時間営業(一部午前9時又は午前10時)
		閉店	午後11時(一部午後8時又は午後9時)	24時間営業(一部午後8時又は午後9時)
	駐車場利用時間帯		午前8時45分から午後11時15分まで	24時間(一部午前6時から午後10時まで)
	駐車場出入口	数	3箇所	変更前に同じ
		位置	縦覧による	同
	荷捌時間帯		午前6時から午後8時まで	同
変更する理由	顧客の利便性向上のため			
変更する日	平成19年11月22日(施設の運営方法に関する事項)及び平成20年6月19日(施設の配置に関する事項)			

3 参考事項

敷地面積	59,921 m ²		
建築面積	23,008 m ²		
延床面積	38,688 m ²		
業態	総合店		
用途地域	工業地域	-	-
備考	平成 8年 5月30日 開店 平成13年 3月15日 法附則第5条第1項届出(営業時間変更) 平成14年 5月 9日 法第6条第1項届出(設置者代表者代表者および小売業者の変更)		

ザ・モール安城

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	夜間の静穏な生活環境に対して慎重な対応を行う
(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	契約更新時に確認を行う
(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	年末年始は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	既存店のため、必要なし

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 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	混在	577㎡	あり	20分	8台	12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
11:00～12:00	12台	17:00～18:00	11:00～12:00	なし	なし	

イ 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 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

搬入車両のドライバーに駐車場への入出庫の際には安全確認を行うように指導を徹底している。

評価

(イ) 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

(ウ) 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	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	30 m	30 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	238 m	なし	冷凍機室外機	1.5	なし	-
南方向	210 m	210 m	室外機	なし	なし	-
北方向	27 m	27 m	来客車両	1.5	なし	-

遮音壁の影響 特になし

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	住居側ではなく、工場側に設置
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、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	緊急時の案内放送のみに使用しており、条例を遵守した運用を行っておりま

ザ・モール安城

(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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討、ダクトの吸音対策
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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
運営面の騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討、ダクトの吸音対策

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 84	冷却塔 2	給排気口 31	変電施設 1	浄化槽	ポンプ						
	変動騒音	冷凍機室外機 16	キューピクル 2										
		自動車走行	後進警報ブザー	BGM									
		ゴミ収集作業	アナウンス										
衝撃騒音	荷降し音	台車走行											
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建一部3階建(20.0m)											

(ア)等価騒音レベル予測

		南(A)	南(B)	西(C)	北(D1)
用途地域		工業地域	工業地域	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	43.7 dB	50.8 dB	51.4 dB	50.1 dB
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル	38.4 dB	49.8 dB	49.2 dB	44.0 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

		北(D2)	北(D3)	北(E)	北(F1)
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
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	49.9 dB	50.0 dB	49.4 dB	48.5 dB
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル	44.2 dB	44.5 dB	42.6 dB	38.5 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

		北(F2)	東(G1)	東(G2)	東(G3)
用途地域		第1種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	48.8 dB	46.4 dB	46.8 dB	46.8 dB
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル	39.0 dB	35.3 dB	35.7 dB	36.2 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

		東(G4)	東(G5)	東(H1)	東(H2)
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
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	47.3 dB	47.0 dB	45.0 dB	46.3 dB
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル	36.4 dB	36.9 dB	35.5 dB	36.0 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

基準値を超えた場合の対応等

--

ザ・モール安城

(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					有
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 第一種住居地域より50m以内					
		南(a)	南(b)	西(c)	北(d1)
	用途地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし	あり
	基準値	60dB	60dB	60dB	55dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	38.7dB	49.9dB	49.2dB	42.7dB
	評価				
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	9.7dB	5.9dB	27.2dB	54.6dB
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

		北(d2)	北(d3)	北(e)	北(f1)
	用途地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
	基準値を5dB減ずる要因	あり	あり	あり	あり
	基準値	55dB	55dB	55dB	55dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	43.5dB	44.3dB	40.3dB	37.3dB
	評価				
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	53.7dB	52.4dB	52.1dB	34dB
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

		北(f2)	東(g1)	東(g2)	東(g3)
	用途地域	工業地域	工業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
	基準値を5dB減ずる要因	あり	あり	あり	あり
	基準値	55dB	55dB	45dB	45dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	38dB	34.9dB	35.5dB	35.9dB
	評価				
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	34dB	17.3dB	26.7dB	26.7dB
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(g4)	東(g5)	東(h1)	東(h2)
	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	あり	あり	なし	なし
	基準値	45dB	45dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	36.5dB	37.1dB	36.2dB	36.8dB
	評価				
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	26.7dB	26.7dB	14.8dB	14.8dB
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

基準値を超えた場合の対応等

--

ザ・モール安城

(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	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

(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	223.50 m ³	1日	1.437 t	0.10 t/m ³	14.37 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	16.87 m ³	1日	0.093 t	0.10 t/m ³	0.93 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	17.00 m ³	1日	0.070 t	0.10 t/m ³	0.70 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	47.00 m ³	1日	0.171 t	0.01 t/m ³	17.14 m ³	変更なし	
生ごみ用	231.63 m ³	1日	1.357 t	0.55 t/m ³	2.47 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	18.50 m ³	1日	1.250 t	0.38 t/m ³	3.29 m ³	変更なし	
合計	554.50 m ³	-	-	-	38.90 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

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用			
粗大ごみ用			
合計	0m ³	0.00 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				0.0 kg	550 kg/m ³	0.00 m ³	変更なし
保管日数の設定根拠							
見かけ比重変更の理由							
指針と異なる算定式の使用							

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)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	223.50 m ³	0.00 m ³	14.37 m ³	
金属製廃棄物用	16.87 m ³	0.00 m ³	0.93 m ³	
ガラス製廃棄物用	17.00 m ³	0.00 m ³	0.70 m ³	
プラスチック製廃棄物用	47.00 m ³	0.00 m ³	17.14 m ³	
生ごみ用	231.63 m ³	0.00 m ³	2.47 m ³	
その他可燃性廃棄物用	18.50 m ³	0.00 m ³	3.29 m ³	
合計	554.50 m ³	0.00 m ³	38.90 m ³	

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	
	分別廃棄を実施	特になし
	搬出作業の利便性の確保	夜間及び早朝作業は控える
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	あり
	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

ザ・モール安城

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)	(有)岩田清掃(第14号02310003440)
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
併設施設からの悪臭防止対策	

評価

市町村の意見概要	対応
<p>愛知県青少年保護育成条例第17条第3項を踏まえ、午後11時以降における青少年の入店を規制する具体策を講ずること。</p> <p>また、問題が生じる可能性がある場合、地元から意見が出された場合は町内会等地元と十分調整すること。</p>	<p>店内に午後11時から翌日日出までの間は、保護者同伴の場合であっても入場をお断りする旨の掲示をしております。また、夜間従業員への指導・教育を徹底させ、店舗内外での声掛け等で青少年保護育成条例に遵守した店舗運営を行っているところであります。</p> <p>また、近隣住民から意見があった場合に対しては、十分に調整がとれるよう店長を窓口として、近隣住民の皆様方からのご意見・ご要望を伺ってまいります。</p>

住民等の意見の概要	対応
<p>1 京都議定書において、私たちの国は国際公約として、CO2を-6%削減の努力をしてきたが、その努力にも関わらず、その達成どころか現状では-13%をしなければ達成できない中、社会の一員である企業(ザ・モール安城)が国の公約であるCO2の削減に逆行する24時間営業することは、多くのエネルギーを使い、夜間であれば自動車を使うこともわかっているのに安城市民として心苦しい。</p> <p>環境を重視した安城市に住む者として、「ザ・モール安城」関係者及び行政関係者には、「街づくり」はザ・モール安城、行政などが協力し合って、企業であればより市民権を得て成功させるためにも「ザ・モール安城24時間営業」はしない方がよいと思う。</p>	<p>1 本店舗のみではなく、株式会社西友すべてにいえる事ですが、温室効果ガスの1つであります二酸化炭素(CO2)排出量の約90%はエネルギー使用によるものとなっております。24時間営業を進めていくあたり、既存店においては、省エネ型設備への切り替え、照明設備の整備・効率的な稼働を推進し、エネルギー使用量を2012年までに2005年度比20%削減の目標を掲げ努力しております。また、それ以外にも、ISO14001取得企業として、さまざまな活動・対策を順次講じてきております。</p> <p>今後とも、さらなる環境活動に向けて、努力してまいります。</p>
<p>2 24時間営業が実際に始まり、10時半頃店舗に客として訪れたが、店内は私が見た範囲では、従業員3名、客は自分を含めて3名で、まさに閑散としており、目の行き届かない店は必ず万引きの温床となるのではないかと。</p>	<p>2 防犯対策には、ハード面はもちろんの事、ソフト面においても夜間従業員への教育を徹底させ、万全を期しているところであります。</p> <p>24時間営業を開始してから今日まで、重大な犯罪等発生しておらず、順調に営業させていただいております。今後につきましても、問題等起こらぬように十分注意し、営業してまいります。</p>
<p>3 人間は深夜には寝るべきで、生活スタイルが変わったことを起因として、問題や事件が起こっているとの有識者の指摘もあり24時間営業は強盗・たかり等の犯罪と青少年の深夜徘徊を増加させる。犯罪件数を悪化させてまでも、余計な「生活利便性」「生活充実感」は必要ない。</p>	<p>3 夜間に仕事をされている方もおり、夜間営業を行っている店があると助かるといったお声もいただいている所です。</p> <p>24時間営業を開始してから今日まで、大きな問題もおこらず、営業させていただいております。今後もより一層、安全な店舗づくりを目指し努力してまいります。</p>

県の意見案

意見なし

県の意見に至る考え方

市町村意見及び住民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。