

フィール津島店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

店舗の跡地に食料品スーパーと家電量販店を中心とする複合施設を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成20年3月6日		
店舗	店舗名称	フィール津島店	
	店舗所在地	愛知県津島市藤浪二丁目8番 他22筆	
設置者	名称	津島興業株式会社	
	代表者	代表取締役 遠山 定重	
	住所	愛知県愛西市勝幡町五俵入2256番地	
	備考	なし	
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4名	
店舗面積	4,985 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	238 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	190 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	287 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	77.1 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	5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9時まで		
新設する日	平成20年11月6日		

3 参考事項

敷地面積	12,285 m ²		
建築面積	5,162 m ²		
延床面積	9,731 m ²		
業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	-	-
備考			

フィール津島店

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	繁忙期は、交通誘導員または従業員により来客車両の入出場誘導・場内整理
(8) 開店時の臨時措置	交通誘導員または従業員により来客車両の入出場誘導・場内整理

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
66,711人	4,985 ㎡	950	14.40%	180 m	58.00%	2.00 人	0.957	189 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
290 台		40 台		12 台		0 台		0 台		238 台	

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オレター:無	2平面自走オレター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	198 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	160 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	空ぶかし・アイドリング禁止	
	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	評価
東	2箇所	市町村道	6m	あり	5m	なし	198	一方通行	右折のみ	なし	
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	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											

東側敷地 駐車場	種別	1	収容台数	78 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	空ぶかし・アイドリング禁止	
	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	評価
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	2箇所	市町村道	6m	あり	15m	なし	198	一方通行	左折のみ	なし	
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	9m	あり	13m	なし	84	双方向	左折のみ	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(交通飽和度等の検討)

フィール津島店

(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	0.121	0.211		0.140	0.221	
	将来交通量/可能交通容量	0.157	0.410		0.170	0.427	
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点3	飽和度	0.318	0.399		0.325	0.403	
	将来交通量/可能交通容量	0.711	0.898		0.497	0.642	
	ピーク時間帯	16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	店舗入口付近に3箇所、南側敷地に2箇所
駐輪場の収容台数	190台
標準収容台数	143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	10台
位置及び箇所	店舗入口付近駐輪場横に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

荷さばき施設 1

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	32㎡	あり	10分	1台	5台	

荷さばき施設 2

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	255㎡	あり	15分	3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	荷捌待入スペース	評価
8:00~9:00	8台	16:00~18:00	19:00~10:00	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	必要なし	チラシ配布	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	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

フィール津島店

(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

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	10 m	32 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	6 m	なし	搬入車両、廃棄物収集車両	なし	なし	-
南方向	なし	なし	なし	なし	なし	-
北方向	5 m	5 m	荷さばき作業、廃棄物収集作業	なし	なし	-

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
荷捌施設建築計画面での配慮	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、作業員への騒音意識抑制意識を徹底
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
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	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	-
運営面の騒音配慮	-

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	37	冷却塔		給排気口	63	変電施設		浄化槽		ポンプ			
				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		台車走行		BGM		アナウンス					
		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)		鉄骨造2階建(12.0m)													

フィール津島店

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	北(B)	北(C)	北(D)
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	56.2 dB	44.1 dB	42.4 dB	44.4 dB
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル	15.5 dB	10.7 dB	12.2 dB	14.3 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(E)	東(F)	東(G)	南(H)
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	50.0 dB	47.1 dB	41.9 dB	38.7 dB
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル	10.6 dB	13.3 dB	19.3 dB	18.6 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

		西(I)	西(J)	西(K)
用途地域		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
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	50.6 dB	57.4 dB	52.9 dB
	評価			
設置者	夜間等価騒音レベル	24.3 dB	21.7 dB	17.1 dB
	評価			
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	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(c)	西(d)
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減する要因		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	12.1dB	14dB	23.2dB	24dB
	評価				
設置者	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	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	-	-	-	-

		西(e)
用途地域		近隣商業地域
基準値を5dB減する要因		なし
基準値		50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	24.7dB
	評価	
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-
	評価	
県	定常騒音の騒音レベル検証	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

--

フィール津島店

(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	すべての保管場所は密閉性を保って設置する。生ごみ等保管施設は、屋内に冷蔵施設を設置する。
衛生問題関係配慮	廃棄物保管施設は、廃棄物収集後、毎回清掃を行う。

(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	37.10 m ³	1日	1.037 t	0.10 t/m ³	10.37 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	3.00 m ³	1日	0.035 t	0.10 t/m ³	0.35 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	3.00 m ³	1日	0.030 t	0.10 t/m ³	0.30 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	15.00 m ³	1日	0.100 t	0.01 t/m ³	9.97 m ³	変更なし	
生ごみ用	9.00 m ³	1日	0.842 t	0.55 t/m ³	1.53 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	10.00 m ³	1日	0.269 t	0.38 t/m ³	0.71 m ³	変更なし	
合計	77.10 m ³	-	-	-	23.23 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	15.00 m ³	15.00 m ³	
合計	15m ³	15.00 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	なし	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
	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		早朝・夜間の収集作業を禁止する。
	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	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

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	特になし

評価

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	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	特になし
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	敷地内に緑地を設置します。

評価

フィール津島店

出店地連絡会議の意見概要	対応
荷さばき作業時間・廃棄物作業時間等を始め環境面の対策について、関係機関と十分協議すること。	作業時間の厳守、アイドリング禁止など、作業員への指導を徹底し、騒音抑制に努めます。(平成20年6月20日、6月30日津島市生活環境課と協議)
出入口については、一部閉鎖を含め、全体の運用について再検討し、関係機関と協議すること。	出入口 3と 4を出口専用とします。(平成20年7月8日愛知県警察本部と協議)
敷地内の車の誘導を出来るだけ一方向にするほか、優先関係や歩道など案内表示を徹底し、安全対策に努めること。	場内の経路はすべて一方向としました。歩行者用通路の手前や、スロープを降りたところには「止まれ」の路面表示を入れるなど、案内表示を徹底し、安全対策に努めます。
夜間の照明点灯時間、防犯カメラの設置、チェーン閉鎖方法等防犯対策について、所轄警察署と協議すること。	防犯体制の整備、防犯上有効な構造・設備、人的対策等について、開店までに協議致します。
荷さばき施設内の車両軌跡を明らかにし、安全対策に努めること。	荷さばき車両及び廃棄物収集車両の来退店時には、従業員により退店車両・歩行者の誘導を行い、施設周辺の安全確保に努めます。

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
出店地連絡会議の意見に対する事業者の対応はおおむね妥当なもの判断できる。