

# 平和堂尾西店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

既存店舗(総合店)を食料品専門店に建替えを行う。(法第5条第1項)

### 2 店舗の概要

店舗	店舗名称	平和堂尾西店		
	店舗所在地	一宮市小信中島字郷東2420 - 5		
設置者	名称	株式会社平和堂		
	代表者	代表取締役 夏原 平和		
	住所	滋賀県彦根市小泉町31		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社平和堂		
	代表者	代表取締役 夏原 平和		
	住所	滋賀県彦根市小泉町31		
	備考	なし		

店舗面積	2,421 m <sup>2</sup>		
業態	食料品専門店		
用途地域	商業地域	近隣商業地域	-
参考	昭和47年8月タマコシ開店。平成16年6月(株)平和堂及び(株)平和堂東海に営業譲渡し、平和堂尾西店として開店。(旧店舗面積 6,371m <sup>2</sup> )		

### 3 届出の概要

届出年月日		平成17年11月1日	
新設する日		平成18年6月28日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	124 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	70 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	60 m <sup>2</sup>
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	28 m <sup>3</sup>	
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後11時
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後11時30分まで(一部午前8時30分から午後10時00分まで)	
	駐車場出入口	数	8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		

# 平和堂尾西店

## 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	午後23時まで営業
(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	年末年始は交通整理員を配置
(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関連事項

### 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) 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	指針必要台数
377,980人	2,421 ㎡	1,027	14.40%	2,090 m	60.00%	2.00 人	0.72	78 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	業務用駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
164 台	40台	0台	0台	124 台	

##### (イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、(ア)の表をコピーし入力してください。

##### ア 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
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	107 台

##### イ 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

北側1 駐車場	種別	1	収容台数	19 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	前向き駐車	判定
	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	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	県道	11m	あり	15m	0m	60	双方向	左折のみ	なし	-
南	1箇所	市町村道	6m	なし	30m	0m	42	一方通行	右折のみ	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											

敷地内2 駐車場	種別	1	収容台数	30 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	判定
	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	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	県道	11m	あり	50m	0m	104	双方向	右左折混合	なし	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	6m	なし	25m	0m	42	一方通行	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											

南側3 駐車場	種別	1	収容台数	75 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	判定
	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	
東	1箇所	市町村道	5m	なし	7m	0m	0	双方向	左折のみ	なし	-
西	1箇所	県道	11m	あり	50m	0m	47	双方向	右左折混合	なし	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	2箇所	市町村道	5m	なし	18m	0m	47	一方通行	右折のみ	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

# 平和堂尾西店

## ウ 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	未実施

## エ 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2箇所、南側駐車場に1箇所
駐輪場の収容台数	70台
標準収容台数	70台

自動二輪車等駐車場の確保	なし	収容台数	-
位置及び箇所	-		

位置評価	台数評価

## オ 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	60㎡	あり	10分	1台	3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
6:00~7:00, 8:00~9:00	3台	17:00~18:00	12:00~13:00	単独テナント	2台分	

## カ 経路の設定等

### (ア) 車両関係

#### a 来客車関係

案内表示	交通整理員の配置	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	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
なし	-	-

※対応

#### c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
確保なし

#### 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

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価

#### b 防犯への協力(深夜営業を行う場合)

夜間照明の配置	警備員等の巡回
配慮あり	なし

# 平和堂尾西店

## 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	27 m	なし	車両走行音、作業騒音、室外機	なし	なし	-
西方向	15 m	なし	車両走行音、換気ファン	なし	あり	-
南方向	30 m	なし	車両走行音	なし	なし	-
北方向	5 m	なし	車両走行音、作業騒音、室外機、換気ファン	なし	なし	-

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし
---------	---------

##### (イ) 荷捌・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・施設面での配慮	作業スペースを庇と壁で取り囲み、伝播を減衰します。
荷捌施設・運営面での配慮	アイドリグストップ、作業員の騒音意識の向上の徹底
荷捌施設・機器面での配慮	なし
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、室外機からの騒音配慮	可能な限り、住宅と距離をあけるよう設置
給排気口からの騒音配慮	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

### イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音		変動騒音		衝撃騒音		建物構造(高さ)								
	空調機室外機	16	冷凍機室外機	8	ゴミ収集作業	自動車走行	荷降り音	鉄骨造	平屋建	(8.0m)					
変動騒音	給排気口	10	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等						
	キュービクル	1	アナウンス		台車走行	○									
衝撃騒音	後進警報ブザー	○													

##### (ア) 等価騒音レベル予測

	東(B)	西(D)	南(C)	北(A1)	北(A2)	
用途地域	商業地域	商業地域	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	60 dB	
夜間基準値	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	34.4 dB	37.4 dB	36.6 dB	41.3 dB	39.6 dB
	評価	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	29.2 dB	31.2 dB	30.2 dB	32.2 dB	26.4 dB
県	評価	○	○	○	○	○
	昼間等価騒音レベル検証	妥当	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	妥当

※基準値を超えた場合の対応等

--

# 平和堂尾西店

## (イ) 夜間における騒音ごとの予測

### 【届出時点の予測結果】

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								
		東(b1)	東(b2)	東(b3)	西(d)	南(c)	北(a1)	北(a2)
	用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	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	なし	なし	なし
	基準値	50dB	50dB	50dB	50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	45.9 dB	53.4 dB	50.7 dB	34.5 dB	32.7 dB	32.9 dB	31.1 dB
	評価	○	△	△	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	39.5 dB	46.4 dB	56.3 dB	48.9 dB	65.0 dB	52.9 dB	41.7 dB
	評価	○	○	△	○	△	△	○

### ※基準値を超えた場合の対応等

b2: 室外機を屋上の外壁内側に移設し、騒音の影響を軽減させる。  
 b3: 排気ファンを屋上の外壁内側に移設し、騒音の影響を軽減させる。  
 c: 出口No.8を夜間(午後10時以降)閉鎖し、騒音の影響を軽減させる。  
 周辺環境の騒音の実測し検証(午後10時から午前0時の実測結果:57dB(等価騒音レベル))。  
 a1: 周辺環境の騒音を実測し検証(午後10時から午前0時の実測結果:56dB(等価騒音レベル))。

### 【対策後の予測結果】

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								
		東(b1)	東(b2)	東(b3)	西(d)	南(c)	北(a1)	北(a2)
	用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	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	なし	なし	なし
	基準値	50dB	50dB	50dB	50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	45.7 dB	31.8 dB	34.1 dB	29.9 dB	28.1 dB	28.6 dB	23.1 dB
	評価	○	○	○	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	39.5 dB	46.4 dB	56.3 dB	48.9 dB	56.4 dB	52.9 dB	41.7 dB
	評価	○	○	△	○	△	△	○
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	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	妥当	妥当	妥当

b2: 対策後の予測結果は基準を下回っているため、周辺環境に与える影響は小さいと思われる。  
 b3: 対策後の定常騒音の予測結果は基準を下回っているため、周辺環境に与える影響は小さいと思われる。また、変動騒音については、現状隣接して住居は存在せず、最も近い住居敷地内(予測点B)での予測結果は40.4dBであるため、周辺環境に与える影響は小さいと思われる。なお、将来住居が立地する場合には、再度対策を検討するとしている。  
 c: 対策後の予測結果は、周辺騒音の実測結果を下回っているため、周辺環境に与える影響は小さいと思われる。  
 a1: 予測結果は、周辺騒音の実測結果を下回っているため、周辺環境に与える影響は小さいと思われる。

## (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	生ごみ等は屋内に冷蔵施設を設置
衛生問題関係配慮	洗浄設備の設置

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	10.50 m <sup>3</sup>	2日	0.504 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	10.08 m <sup>3</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用	0.50 m <sup>3</sup>	4日	0.017 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	0.46 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用	0.50 m <sup>3</sup>	7日	0.015 t	0.30 t/m <sup>3</sup>	0.35 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	9.50 m <sup>3</sup>	7日	0.048 t	0.04 t/m <sup>3</sup>	8.48 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用	1.50 m <sup>3</sup>	2日	0.409 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.49 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	5.50 m <sup>3</sup>	14日	0.131 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	4.83 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	28m <sup>3</sup>	-	-	-	25.69 m <sup>3</sup>	-	
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						

# 平和堂尾西店

リサイクル品保管庫の有無	あり	廃棄物保管庫と別途
--------------	----	-----------

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		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	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)	東海装備(2300004694)
運搬業者・処理業者に対する情報提供	随時行うことにしている
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

評価
----

## ウ その他廃棄物関連対応策について

食品加工場併設からの悪臭防止対策	グリストラップを設置する。
換気扇・排気口の設置場所への配慮	排気口に脱臭装置を設置し調理臭の軽減に努める
食品加工場等の定期的な清掃の実施	毎日清掃を行う

## (3) 街づくり等への配慮

景観計画等	周辺との調和のとれる外観
街並み形成に関する条例	特になし
中心市街地活性化計画	特になし
具体的対応策	特になし
街並みづくりへの協力	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ないように設置する。

評価
----

市町村の意見概要	対応
なし	なし

住民等の意見の概要	対応
なし	なし

県の意見案
なし