

(仮称)いまじん春日井店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

大井建設(株)の資材置き場の跡地に書籍等の専門店を新設する。(法第5条第1項)

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称)いまじん春日井店		
	店舗所在地	春日井市美濃町2 - 3ほか7筆		
設置者	名称	大井建設 株式会社		
	代表者	代表取締役 亀井 茂		
	住所	名古屋市西区上名古屋3 - 20 - 2		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社 いまじん		
	代表者	代表取締役 林 昭宏		
	住所	西春日井郡豊山町豊場神戸100		
	備考	なし		

店舗面積	2,669 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域	-	-
参考			

3 届出の概要

届出年月日		平成17年11月14日	
新設する日		平成18年7月15日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	146 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	134 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおりに
	面積	92.612 m ²	
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおりに	
	容量	49.0 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午前0時
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午前0時30分まで(一部午前9時30分から午後10時まで)
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおりに
荷捌時間帯		午前6時から午後10時まで	

(仮称)いまじん春日井店

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	深夜午前0時以降の営業は行わない。午後10時以降は駐車場の利用制限を行う。
(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	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
299,494人	2,669 ㎡	1,020	14.40%	-	70.00%	2.00 人	0.74	102 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
166 台	20 台	0 台	0 台	146 台	

(イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	137 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	146 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	段差を抑えた駐車場設計	排ガス配慮	不必要なアイドリング・クラクション・空ぶ かし防止等表示板の設置	
	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	判定
東	1箇所	その他	12m	なし	70m	0m	295	双方向	右左折混合	-	-
西	なし	-	6m	-	-	-	-	-	-	あり	-
南	1箇所	市町村道	18m	なし	20m	6m	400	双方向	右左折混合	なし	-
北	1箇所	その他	6m	なし	30m	0m	162	双方向	左折のみ	-	-
交通整理員等の配置 土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備											

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

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	実施(交通飽和度等の検討)

エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側、西側共に1箇所
駐輪場の収容台数	台数
標準収容台数	77 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	自動二輪等の駐車場は駐輪場と兼ねる		

位置評価	台数評価

(仮称)いまじん春日井店

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	92.612㎡	あり	10分	1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
9,10,16時台	1台	14:00～15:00	24:00～25:00	単独テナント	なし	

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	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	なし	非配備

※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

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

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

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	26 m	8 m	設備機器・来客車両	なし	なし	—
西方向	15 m	なし	来客車両	なし	なし	—
南方向	40 m	なし	来客車両	なし	なし	—
北方向	30 m	なし	設備機器・来客車両・荷捌き施設	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

早期・深夜荷捌きの有無	
	なし
荷捌施設・施設面での配慮	住居等が隣接していない店舗北側に配置する
荷捌施設・運営面での配慮	荷さばき施設の十分なスペース確保による荷さばき時間の短縮化
荷捌施設・機器面での配慮	低騒音型(4t未満車両)の搬入車両での荷捌きを実施する
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(仮称)いまじん春日井店

(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	低騒音型機器の導入
給排気口からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	不必要なアイドリング・クラクション・空ぶかし防止等表示板の設置
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	作業・回収時間の制限
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	空調機室外機	9	冷却塔		給排気口	6	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等		
		冷凍機室外機		冷凍機械室		キュービクル	1									
	変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス										
		自動車走行	○	荷捌 アトリング		後進警報 ブザー	○									
衝撃騒音	荷降し音	○	台車走行													
建物の構造(高さ)		鉄骨造二階建														

(ア) 等価騒音レベル予測

		A (1.5m)	B (4.5m)	C (1.5m)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域
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	54.8 dB	41.7 dB	43.2 dB
	評価	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	43.7 dB	38.0 dB	40.1 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				-
		a (1.5m)	b' (1.5m)	c' (1.5m)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	38.6dB	30.5dB	7.8dB
	評価	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	46dB	54.9	55.9
	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

<p>(予測点b') 特に自動車走行音の影響により基準値を超えているため、周辺環境騒音の測定を行い、検証 騒音の測定結果: 0時30分時点(駐車場利用終了時間) 55.0dB 23時30分~1時20分 等価騒音レベル平均54dB</p> <p>(予測点c') 特に自動車走行音の影響により基準値を超えているため、周辺環境騒音の測定を行い検証 後、対策として遮音壁の設置(高さ2.6m)を計画し、騒音の再予測を行った。 騒音の測定結果: 0時30分時点(駐車場利用終了時間) 47.5dB 23時30分~1時20分 等価騒音レベル平均47dB 騒音の再予測結果: 35.6dB</p>

(仮称)いまじん春日井店

(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	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

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	47.00 m ³	1日	0.208 t	0.10 t/m ³	2.08 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	0.00 m ³	7日	0.007 t	0.10 t/m ³	0.49 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	0.00 m ³	7日	0.006 t	0.10 t/m ³	0.42 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	0.00 m ³	7日	0.020 t	0.02 t/m ³	7.00 m ³	変更なし	
生ごみ用	0.00 m ³	3日	0.169 t	0.55 t/m ³	0.92 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	2.00 m ³	3日	0.054 t	0.38 t/m ³	0.43 m ³	変更なし	
合計	49m ³	-	-	-	11.34 m ³	-	
保管日数の設定根拠	既存店の実績に基づく						
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						

※「紙・その他可燃性廃棄物」以外の保管は、既存店の実績による。

リサイクル品保管庫の有無	あり	廃棄物保管庫(49.0m ³)と共用する
--------------	----	----------------------------------

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	なし
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	なし
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	なし
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		なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保		なし

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

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	-
換気扇・排気口の設置場所への配慮	住宅への影響の少ない建物屋根中央箇所を設置
食品加工場等の定期的な清掃の実施	-

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	特になし
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	緑地を配置し美観に考慮すると同時に、清掃・美化に努める。
照明等の配慮	夜間の屋外照明は近隣の民家に直接当たらないよう配慮する。

評価

(仮称)いまじん春日井店

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
<p>大規模小売店舗立地法第4条の指針改定では、「大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき基本的事項」及び「大規模小売店舗の施設の配置及び運営方法に関する事項」において、深夜営業活動を行う場合の慎重な対応と防犯・青少年の非行防止への対策が企業の社会責任として、また、本指針に基づき法的に配慮を求めている事項についても適切な対応を講ずることとしている。</p> <p>この観点から当該出店案件は、法令上の用途は準工業地域であり、周辺には一般住宅が立ち並ぶ低層住居区が広がり、店舗への経路も幅員の狭い生活道路からの進入、加えて信号待ちによる恒常的な車渋滞が生じている状況で、極めて交通アクセスの悪い立地環境と言え、より万全な対策を求める。</p> <p>愛知県下でも春日井市は、青少年の非行犯罪が急激に高まっている地域であり、当該店舗の営業時間も深夜12時までとしていることは、企業採算面においても非効率的であり、青少年の深夜徘徊・たまり場化による防犯上の様々な問題が懸念され、周辺地域の良好な生活環境の保持に及ぼす影響は大である。</p> <p>この意味において、春日井市は、安全・安心なまちづくりを組織的に推進しており、今回の出店計画は、このまちづくりに大きく逆行するものと言え、業種的な特性を考慮しても営業時間は午後11時が妥当である。</p> <p>新まちづくり3法の施行は確実視されており、準工業地域への出店は否も可能。青少年への非行防止の観点からも問題。</p>	<p><交通問題> 生活道路への進入を回避させるため、計画地西側に出入口を設置しない計画です。慢性的な渋滞は発生しないであろうと予測しておりますが、万が一、発生した場合には、地元警察署と十分、協議し渋滞緩和に努めます。</p> <p><防犯問題> 店内には、防犯カメラの設置、店員の呼びかけ等を行い、防犯対策に努めます。また、青少年の深夜徘徊・たまり場化が発生しないように、駐車場内への水まきや段差を設ける等の対策を施し十分に対応いたします。さらには閉店時刻後は、駐車場を施錠管理致します。</p> <p><営業時間> 閉店時間は、届出のとおり、午前0時00分までの計画です。防犯対策には、十分対応し、周辺住居等への良好な生活環境の保持に努めます。</p> <p><まちづくり三法> 同法改正前のため、準工業地域でも出店可能であると判断し、計画しました。</p>

県の意見に至る考え方
住民の意見に対する対応等概ね妥当であると考えられる。

県の意見案
意見なし