

(仮称)フィール小牧店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

工場跡地に食品スーパー、薬店、衣料品店を新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成22年6月8日		
店舗	店舗名称	(仮称)フィール小牧店	
	店舗所在地	愛知県小牧市郷中二丁目182-1	
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	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	2名	
店舗面積	2,959 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	155 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	90 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	223.3 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	35 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	4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23年2月9日		

3 参考事項

敷地面積	14,692 m ²		
建築面積	5,713 m ²		
延床面積	5,221 m ²		
業態	総合店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考			

(仮称)フィール小牧店

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	—
(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
(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
153,637人	2,959 ㎡	1,011	14.40%	—	70.00%	2.00 人	0.771	116 台

総駐車場台数	—	従業員等駐車場台数	—	業務用駐車場台数	—	搬出入用駐車場台数	—	併設施設駐車場台数	—	来客用駐車場台数	—	評価
235 台	—	80 台	—	0 台	—	0 台	—	0 台	—	155 台	—	○

b 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、aの表をコピーし入力してください。

(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
373 ㎡	12.6%	0 台

総駐車場台数	—	従業員等駐車場台数	—	業務用駐車場台数	—	搬出入用駐車場台数	—	来客用駐車場台数	—	評価
0 台	—	0 台	—	0 台	—	0 台	—	0 台	—	○

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オレーター:無	2平面自走オレーター: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	151 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	種別	1	取容台数	155 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	評価
	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	9m	あり	19m	なし	41	双方向	左折のみ	なし	○
西	1箇所	市町村道	12m	あり	23m	なし	90	双方向	左折のみ	なし	○
南	2箇所	市町村道	7.9m	あり	14m	なし	20	双方向	左折のみ	なし	○
北	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
駐車場	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
○	○	○	○	○	○

(仮称)フィール小牧店

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	0.296	0.333	○	0.427	0.473	○
	将来交通量/可能交通容量	0.463	0.549	○	0.490	0.594	○
	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2	飽和度	0.248	0.266	○	0.351	0.373	○
	将来交通量/可能交通容量	0.397	0.405	○	0.658	0.672	○
	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	0.452	0.507	○	0.572	0.627	○
	将来交通量/可能交通容量	0.744	0.744	○	0.675	0.675	○
	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	建物東側に1箇所、建物西側に1箇所
駐輪場の収容台数	90台
標準収容台数	85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	建物南東側に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

荷さばき施設No.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	133.3㎡	あり	10分	2台	11台	○

荷さばき施設No.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	30㎡	あり	10分	1台	4台	○

荷さばき施設No.3

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	30㎡	あり	10分	1台	1台	○

荷さばき施設No.4

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	30㎡	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
8:00~9:00	14台	16:00~18:00	9:00~12:00	なし	なし	○

(仮称)フィール小牧店

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
○

(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	なし	なし	荷さばき作業、廃棄物収集作業	なし	なし	-
西方向	12 m	なし	来客車両	なし	あり	-
南方向	8 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	なし	なし	荷さばき作業、廃棄物収集作業	なし	あり	-

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	未定
運営面の騒音配慮	未定

(仮称)フィール小牧店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 42	冷却塔	給排気口 51	変電施設	浄化槽	ポンプ					
	変動騒音	冷凍機室外機 8	キュービクル 1									
		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)		フィール棟 鉄骨造1階建(最高高さ15m)、テナント棟 鉄骨造1階建(最高高さ8m)										

(ア)等価騒音レベル予測

		東(A1)	東(A2)	南(B1)	南(B2)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	市街化調整区域	市街化調整区域
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	53.4 dB	54.6 dB	44.8 dB	45.9 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	37.2 dB	36.3 dB	24.3 dB	18.1 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

		西(C1)	西(C2)	北(D1)	北(D2)
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	46.7 dB	44.0 dB	52.8 dB	49.7 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	17.5 dB	22.8 dB	31.3 dB	36.9 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

※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の具体的な内容	

		東(a)	南(b)	西(c)
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
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	39.8dB	23.1dB	23.7dB
	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		-	-	-

		北(d1)	北(d2)	北(d3)
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
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	32.2dB	35.1dB	36.9dB
	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
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

--

(仮称)フィール小牧店

(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	11.00 m ³	1日	0.615 t	0.10 t/m ³	6.15 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	2.50 m ³	1日	0.021 t	0.10 t/m ³	0.21 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	2.50 m ³	1日	0.018 t	0.10 t/m ³	0.18 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	10.00 m ³	1日	0.059 t	0.01 t/m ³	5.92 m ³	変更なし	○
生ごみ用	5.00 m ³	1日	0.500 t	0.55 t/m ³	0.91 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	4.00 m ³	1日	0.160 t	0.38 t/m ³	0.42 m ³	変更なし	○
合計	35.00 m ³	-	-	-	13.79 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 該当なし

(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	198.90 m ²	1.00 m ³	1日	0.92 m ³	指針による	0.92 m ³	-
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	-						
指針と異なる算定式の使用	-						

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	食品トレイ・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	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	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
○

(仮称)フィール小牧店

市町村の意見概要	対応
郷中二丁目交差点については、交通量も多く、見通しも悪いため交通事故の発生も懸念されます。建物等の配置については、交差点の見通しに十分配慮し、歩道溜り設置などにより、来店者の安全確保に万全を期してください。	建物等の配置については、郷中二丁目交差点の見通しに十分に配慮し、来店者の安全確保に努めます。

住民等の意見の概要	対応
<p>1. 敷地南側の市道北外山小木線の敷地内隣接部に、歩道を設置するとともに、開渠の道路側溝に蓋を設置してほしい。</p> <p>2. 土壌汚染対策法に基づく土壌調査の結果、工場跡地である敷地内から、指定基準を上回る値の鉛等が検出されており、飲料等の適正調査等モニタリングを実施し、土地所有者、施設設置者、区の3者による覚書締結により調査結果の報告をしてもらいたい。</p> <p>3. 今後の集中豪雨やゲリラ豪雨を考慮すると、雨水をそのまま既存水路へ放流するのではなく、一旦雨水を貯める貯留槽を構内に設置することを検討してほしい。</p> <p>4. 地球温暖化対策の一環として、構内緑地面積を敷地の10%以上に高めてほしい。</p> <p>5. 店舗南西の郷中二丁目交差点は見通しが悪いので、建物配置・形状、困障、植栽等について、交差点の見通し改善を図ってほしい。</p>	<p>1. 市道にある電柱を店舗敷地内へ移設し、道路側溝には蓋かけを行うとともに、交差点部分は一部を歩道として利用できるようにします。</p> <p>2. 要請があれば、3者による覚書を締結します。</p> <p>3. 雨水排水貯留槽の法的な設置義務はないが、駐車場内にすり鉢状の傾斜勾配をつけて貯水できる構造とします。</p> <p>4. 駐車場の空きスペース等にはプランターを設置するなど、できる限り緑化に努めます。</p> <p>5. 当交差点については、歩道や緑地等でスペースを確保し見通し改善を図ります。飲食棟の配置等については、テナントが決定次第、建物の配置等について自治会等関係機関と調整を図ります。</p>

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
市及び住民等の意見に対する設置者等の回答は概ね妥当なものと考えられるため。