

(仮称)平和堂 長久手一藤が丘 商業施設計画

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

愛知郡長久手町大字長湫地内の矢野コンクリート工業株式会社跡地に食料品スーパーを新設する
(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成22年12月24日		
店舗	店舗名称	(仮称)平和堂 長久手一藤が丘 商業施設計画	
	店舗所在地	愛知郡長久手町大字長湫字東原山46-93、字荒田1-3	
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番地	
	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番地	
	備考	5名(未定)	
店舗面積	2,900 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	140 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	120 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	170 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	18.36 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時30分
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後10時まで	
	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8月25日		

3 参考事項

敷地面積	8,327.45 m ²		
建築面積	4,715.00 m ²		
延床面積	4,840.00 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考			

(仮称)平和堂 長久手—藤が丘 商業施設計画

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	設置者とテナントの間で、届出事項等の遵守に係る書面を交わす
(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	繁忙時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に関する事

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
49,064人	2,900 ㎡	1,013	14.40%	800 m	80.00%	2.00 人	0.77	130 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	併施設設駐車台数	来客用駐車台数	評価
208 台	68 台	0 台	0 台	0 台	140 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出

該当なし。

(イ) 小売店舗に併施設設を含めた必要駐車台数

a 指針の参考式による算出

該当なし。

イ 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	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	169 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

種別	1	収容台数		歩行者動線		分離	騒音配慮	駐車場にアイドリングストップ看板の設置	排ガス配慮	駐車場にアイドリングストップ看板の設置	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
① 駐 車 場	東	1箇所	市町村道	9m	あり	5m	0m	163	双方向	右左折混合	あり	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	2箇所	市町村道	9m	あり	53m	0m	6	双方向	右左折混合	あり	○
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置		年間を通して混雑する時期のみ配備										

種別	1	収容台数		歩行者動線		非分離	騒音配慮	駐車場にアイドリングストップ看板の設置	排ガス配慮	駐車場にアイドリングストップ看板の設置	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
③ 駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	西	1箇所	市町村道	9m	なし	49m	0m	39	双方向	右左折混合	あり	○
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
交通整理員等の配置		年間を通して混雑する時期のみ配備										

	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
評価	○	○	○	○	○

(仮称)平和堂 長久手—藤が丘 商業施設計画

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
西鴨田橋北交差点	飽和度	0.388	0.434	○	0.463	0.521	○
	将来交通量/可能交通容量	0.555	0.600	○	0.785	0.882	○
	ピーク時間帯	17時台			8時台		
朝日が丘交差点	飽和度	0.448	0.479	○	0.594	0.642	○
	将来交通量/可能交通容量	0.703	0.703	○	0.796	0.812	○
	ピーク時間帯	17時台			8時台		
下山交差点 (地点3-1)	飽和度	0.153	0.192	○	0.252	0.299	○
	将来交通量/可能交通容量	0.250	0.329	○	0.401	0.489	○
	ピーク時間帯	17時台			8時台		
下山交差点 (地点3-2)	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	0.202	0.250	○	0.343	0.418	○
	ピーク時間帯	17時台			8時台		
下山交差点 (地点3-3)	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	0.016	0.016	○	0.021	0.021	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
計画地南東交差点	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	0.132	○	—	0.151	○
	ピーク時間帯	17時台			8時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時は出入口等に交通整理員を配置し、周辺道路に影響がないよう入退店車両を誘導するとともに、歩行者の安全確保を図ります

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物南側に2箇所、建物東側に2箇所
駐輪場の収容台数	120台
標準収容台数	83台
収容台数根拠	指針をもとに算出

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	5台
位置及び箇所	建物東側に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

施設No.	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
荷さばき施設①	敷地内	混在	170m ²	あり	10分	4台	3台	○

(イ)計画的な搬入

施設No.	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
荷さばき施設①	6:00~7:00	3台	8:00~9:00	21:00~22:00	あり	なし	○
荷さばき施設①	7:00~8:00						
荷さばき施設①	8:00~9:00						

(仮称)平和堂 長久手—藤が丘 商業施設計画

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	配置	チラシ配布	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	—	—

※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	あり	必要なし

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	なし

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	なし	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	13 m	-	エアコン室外機	なし	なし	-
西方向	7 m	10 m	来客車両走行音	なし	なし	-
南方向	11 m	13 m	来客車両走行音	なし	なし	-
北方向	8 m	9 m	来客車両走行音	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	荷さばきを行うスペースを十分に確保することにより、作業の効率化を図る
荷捌作業運営面での配慮	作業車両のアイドリング禁止の徹底を図るとともに作業人員への騒音防止意識を徹底
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	低騒音対応機器を導入
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	不必要なアイドリング、クラクション、空ぶかしを行わないよう駐車場内に看板を設置
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

(仮称)平和堂 長久手一藤が丘 商業施設計画

(エ)併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	低騒音型の機器を使用する
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 44	冷却塔	給排気口 25	変電施設	浄化槽	ポンプ						
	変動騒音	冷凍機室外機 13	キュービクル 2										
		自動車走行 ○	後進警報アザー ○	台車走行 ○	BGM	アナウンス							
	衝撃騒音	ゴミ収集作業 ○	アイドリング										
		荷降し音	台車走行										
建物の構造(高さ)		鉄骨造り2階建(高さ9.9m)											

(ア)等価騒音レベル予測

		A(東)	B(南)	C(西)	D(北)
用途地域		準工業地域	第2種中高層住居専用地域	準工業地域	第1種中高層住居専用地域
昼間基準値		60 dB	55 dB	60 dB	55 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB	50 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	41.4 dB	47.1 dB	52.5 dB	50.6 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	34.3 dB	33.6 dB	36.6 dB	39.2 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
		E(北)	F(東)	G(東)	
用途地域		第1種中高層住居専用地域	準工業地域	準工業地域	
昼間基準値		55 dB	60 dB	60 dB	
夜間基準値		45 dB	50 dB	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	46.4 dB	54.1 dB	47.8 dB	
	評価	○	○	○	
県	夜間等価騒音レベル	29.2 dB	27.1 dB	29.3 dB	
	評価	○	○	○	
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の具体的内容なし					
		東(a)	南(b)	西(c)	北(d)
用途地域		準工業地域	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	なし
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	36dB	35.5dB	39.8dB	39.2dB
	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	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)平和堂 長久手一藤が丘 商業施設計画

(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	生ごみ保管庫には空調設備を設け、室温を低温に保ち悪臭の発生を抑制し、脱臭設備により排気口からの悪臭を防ぐ
衛生問題関係配慮	施錠可能な扉により閉鎖を実施します

(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 廃棄物保管施設①

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	18.36 m ³	1日	0.603 t	0.10 t/m ³	6.03 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		7日	0.020 t	0.10 t/m ³	1.40 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		7日	0.017 t	0.10 t/m ³	1.19 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.058 t	0.01 t/m ³	5.80 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.490 t	0.55 t/m ³	0.89 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.157 t	0.38 t/m ³	0.41 m ³	変更なし	○
合計	18.36 m ³	-	-	-	15.72 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						

(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
なし
- 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)
小売店舗と共用

取扱品目	届出容量	小売店舗の必要保管容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	施設全体の保管容量	評価
紙廃棄物用	18.36 m ³	6.03 m ³	0.82 m ³	6.85 m ³	18.36 m ³	○
金属製廃棄物用		1.40 m ³	0.21 m ³	1.61 m ³		
ガラス製廃棄物用		1.19 m ³	0.14 m ³	1.33 m ³		
プラスチック製廃棄物用		5.80 m ³	0.80 m ³	6.60 m ³		
生ごみ用		0.89 m ³	0.12 m ³	1.01 m ³		
その他可燃性廃棄物用		0.41 m ³	0.06 m ³	0.47 m ³		
合計	18.36 m ³	15.72 m ³	2.15 m ³	17.87 m ³	18.36 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	あり
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	
	搬出作業の利便性の確保	分別廃棄を実施
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	特になし
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	必要以上のアイドリング禁止とともに、作業員の騒音抑制意識の徹底
	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)	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

(仮称)平和堂 長久手一藤が丘 商業施設計画

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	定期的に清掃を行い、悪臭の発生を抑制致します
併設施設からの悪臭防止対策	なし(生ゴミ等の悪臭が発生しないため)

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	景観に配慮して、刺激的な色彩を避け、周辺と調和のとれた外観としております
市町村等の公的計画への協力	市町村からの要請に対して協力します
照明等の配慮	光の拡散を防ぐ器具を設置し、サインボード及び駐車場下方向を照らすようにいたします
敷地内の緑地計画	敷地の6.01%(500.9㎡÷8,327.45㎡)を計画しています

評価
○

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