

# (仮称)尾張旭市三郷商業施設

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

区画整理地内に食品スーパーを核とした複合商業施設を新設する。(法第5条第1項)
---

### 2 届出の内容

届出年月日	平成29年2月27日		
店舗	店舗名称	(仮称)尾張旭市三郷商業施設	
	店舗所在地	尾張旭北原山土地区画整理事業地内113街区1, 2, 3, 4, 5画地	
設置者	名称	株式会社フィールホールディングス	
	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	
	その他	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	
	その他	他未定	
店舗面積	5,290 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	285 台 (指針台数: 285 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	152 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	141.5 m <sup>2</sup>
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	53.1 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時45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	3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29年10月28日		

### 3 参考事項

敷地面積	11,017 m <sup>2</sup>		
建築面積	5,372 m <sup>2</sup>		
延床面積	9,135 m <sup>2</sup>		
業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	—	—
備考			

# (仮称)尾張旭市三郷商業施設

## 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	市からの要請があった場合には、対応を協議させていただきます。
(2) 深夜営業の対応	深夜営業はございません。なお、夜間は静穏に努めます。
(3) 住民説明会の開催	大規模小売店舗立地法届出後2か月以内に開催致します。
(4) テナントの履行確保	テナントの履行確保に努めます。
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命致します。
(6) 予測乖離時の措置	関係行政機関と協議の上、指針に沿った合理的な措置を講じます。
(7) 通年の臨時措置	繁忙時には交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	混雑状況に応じて交通整理員を適宜配置致します。

## 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S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率 C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 來台車数F $S/1000 \times A \times B \times C/D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F × G
83,033人	5,290 m <sup>2</sup>	950	14.40%	420 m	80.00%	2.00 人	289 台	0.98	285 台

総駐車台数	従業員等駐車台数	業務用駐車台数	搬入用駐車台数	併設施設駐車台数	來客用駐車台数	評価
287 台	2 台	0 台	0 台	0 台	285 台	○

### 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の來台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	289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	収容台数	168 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングストップ	
	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	予測來台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	評価
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	2箇所	県道	13m	あり	10m	0m	158台	双方向	左折のみ	なし	○
	北	1箇所	市町村道	6m	なし	35m	0m	131台	双方向	左折のみ	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

屋上	種別	1	収容台数	117 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングストップ	
	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	予測來台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	評価
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	2箇所	県道	13m	あり	10m	0m	158台	双方向	左折のみ	なし	○
	北	1箇所	市町村道	6m	なし	35m	0m	131台	双方向	左折のみ	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

評価	駐車場の基準	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	來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(交差点需要率等の検討)

# (仮称)尾張旭市三郷商業施設

## (ア)交差点需要率等の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
交差点A 体育館南	需要率	0.506	0.632	○	0.521	0.628	○
	将来交通量/可能交通容量	0.715	0.893	○	0.628	0.793	○
	ピーク時間帯	14時台			17時台		
交差点B 南原山東	需要率	0.344	0.363	○	0.582	0.601	○
	将来交通量/可能交通容量	0.352	0.439	○	0.504	0.593	○
	ピーク時間帯	14時台			17時台		
交差点C 三郷	需要率	0.487	0.590	○	0.484	0.619	○
	将来交通量/可能交通容量	0.475	0.648	○	0.542	0.709	○
	ピーク時間帯	14時台			17時台		
交差点D 井田町	需要率	0.442	0.454	○	0.518	0.533	○
	将来交通量/可能交通容量	0.555	0.587	○	0.677	0.717	○
	ピーク時間帯	13時台			17時台		
交差点E 下井町	需要率	0.254	0.254	○	0.418	0.418	○
	将来交通量/可能交通容量	0.052	0.085	○	0.035	0.077	○
	ピーク時間帯	13時台			8時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

開店時等の繁忙期においては交通整理員を配置し、スムーズな入出庫を促します。

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物棟南東側、南西側、西側の計3箇所
駐輪場の収容台数	152台
標準収容台数	152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	なし	収容台数	—
位置及び箇所	駐輪場と共用します。		

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

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	一部混在	141.5㎡	あり	15分	5台	16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 7:00~8:00	16台	17:00~18:00	21:00~22:00	なし	1台分	○

## 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	配置なし	チラシ配布	非回避	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	—	—

※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
確保なし

# (仮称)尾張旭市三郷商業施設

## 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	8 m	なし	排気口	なし	なし	-
西方向	14 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	8 m	8 m	荷捌き・廃棄物収集車両	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	荷さばき施設を適正な位置に配置し、十分な作業スペースを確保
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員への騒音防止意識の徹底
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、必要最小限の稼働
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働
駐車場からの騒音配慮	アイドリングストップの呼びかけ
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により経年劣化を防ぎます

## (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	なし
運営面の騒音配慮	なし

## 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	デシカント空調機	1	排気口	59	給気口	1						
			冷凍機室外機	8	キュービクル	2									
変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○											
	ゴミ収集作業	○													
衝撃騒音	荷さばき作業	○	台車走行	○											
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階屋上建(12m)													

# (仮称)尾張旭市三郷商業施設

## (ア)等価騒音レベル予測

		北西(A)	北(B)	北東(C)	東(D)
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	近隣商業地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	52.2 dB	49.2 dB	52.4 dB	56.6 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	37.6 dB	26.8 dB	33.5 dB	36.4 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
		東(E)	南東(F)	南西(G)	西(H)
用途地域		近隣商業地域	第2種住居地域	第2種住居地域	近隣商業地域
昼間基準値		60 dB	55 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	45.7 dB	49.1 dB	49.1 dB	54.2 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	25.0 dB	14.8 dB	15.1 dB	16.9 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

すべての予測地点において等価騒音レベルは環境基準を下回ります。なお、周辺住民から苦情等が発生した場合には、誠意を持って対応致します。

## (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		—			
		北西(a)	北(b)	北東(c)	東(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	38.6dB	35.2dB	41.1dB	42.8dB
	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		-	-	-	-
		西(h)			
用途地域		近隣商業地域			
基準値を5dB減ずる要因		なし			
基準値		50dB			
設置者	定常騒音の騒音レベル	40.1dB			
	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			
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

すべての予測地点において騒音レベルの最大値は規制基準を下回ります。なお、周辺住民から苦情等が発生した場合には、誠意を持って対応致します。

## (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	生ごみは密閉容器で保管します。
衛生問題関係配慮	食品加工場は定期的に清掃します。



# (仮称)尾張旭市三郷商業施設

## (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	15.17 m <sup>3</sup>	1日	1.100 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	11.00 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	4.36 m <sup>3</sup>	1日	0.037 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.37 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	4.00 m <sup>3</sup>	1日	0.032 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.32 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	15.00 m <sup>3</sup>	1日	0.106 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	10.60 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	6.23 m <sup>3</sup>	1日	0.894 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.63 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	8.36 m <sup>3</sup>	1日	0.286 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.75 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	53.10 m <sup>3</sup>	-	-	-	24.67 m <sup>3</sup>	-	○
保管日数の設定根拠	他店舗での実績に基づく						
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						

### 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

該当なし

### 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)

該当なし

## (ウ)小売店舗から排出される廃棄物の増減要因

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	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
ダンボール不使用納品の実施	なし	食品トレーの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	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

### ※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・牛乳パック、食品トレー、ペットボトル回収箱を設置します。
- ・生ごみのうち、魚のアラを専門業者に処理委託し、肥料・飼料として再利用します。
- ・買物袋持参運動を推進します。
- ・自動販売機の横に空き缶回収箱を設置します。

## (エ)廃棄物保管施設の位置・構造

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	極力段差のない構造とする。
	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	毎日搬送
繁忙期の特別な措置	搬出回数を増やす
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	食品加工場は定期的に清掃します。
併設施設からの悪臭防止対策	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	外観・色彩等	・周囲に合わせた外観・色彩計画とする。
	環境美化活動	○ 従業員により定期的に店舗敷地の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば検討する	
照明等の配慮	夜間の屋外照明は近隣の住居に直接あたらないように配慮する	
敷地内の緑地計画	緑地設置無し。	

評価  
○

## (仮称)尾張旭市三郷商業施設

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 来退店経路の周知について、看板の設置等利用者に分かりやすい誘導対策を実施すること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三郷郵便局より東側に野立て看板の設置を検討中でございます。具体的な位置については審議会までに回答できるよう調整しております。</li> <li>・駐車場出入口に右折禁止看板を設置することで、左折入出庫を誘導します。また、開店時においては誘導員等での誘導も行います。</li> </ul>
2 出入口及び店舗周辺について適切な安全対策を講じること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗南側交差点を南から右折する車両と横断歩行者との交錯懸念については、信号における歩行者補正を行った上で需要率検証を行っているため、交差点渋滞等においては問題ないと考えております。安全対策については、開店時の誘導員等により状況を確認し、問題があれば再度守山警察署と協議します。</li> <li>・搬入車両と歩行者との交錯懸念については、瀬戸街道沿いの歩道は見通しがよくなっておりますが、搬入車両ドライバーに注意喚起を行います。</li> </ul>
3 利用者の安全及び利便性を確保するため、駐車場内のレイアウト等について、再検討されたい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・場内の車両のまわし方については改善する予定のため、レイアウトが固まり次第、図面を提出します。</li> <li>・身障者マスを1階に設置することについては、現状困難なため、駐車場内に身障者用車両を屋上へ誘導する看板を設置します。</li> <li>・駐輪場③の位置変更の検討については、店舗前面に移設する方向で計画しております。</li> </ul>
4 屋外への防犯カメラの設置を検討されたい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外への防犯カメラ設置を予定しておりますが具体的な位置等については検討中です。</li> </ul>

市町村の意見概要	対応
1 駐車需要の充足等交通に係る事項 ・来退店経路の周知について、看板の設置等利用者に分かりやすい誘導対策を実施してください。 ・出入口及び店舗周辺について、適切な安全対策を講じてください。なお、営業時間前における荷さばき車両と歩行者との交錯に対する安全対策も講じてください。 ・利用者の安全及び利便性を確保するため、駐車場内のレイアウト等について再検討してください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来退店経路の周知について、周辺の野立て看板及び開店時の誘導員等により、適切に誘導を行います。</li> <li>・出入口において、視距を可能な限り確保した計画としております。店舗周辺に対しても開店時においては交通渋滞等が発生しないよう、誘導員等により誘導を行います。営業時間前においては、搬入車両の入出庫時において、ドライバーに歩行者等への注意を周知徹底致します。</li> <li>・駐車場内のレイアウト等について一方通行等のレイアウト変更を行います。</li> </ul>
2 その他の事項 ・屋外への防犯カメラの設置を検討してください。設置にあたっては、駐車場や出入口など、人が交錯しやすいところへの設置の検討や「防犯カメラ設置中」などの啓発看板も設置願います。 ・これまでに地域住民や関係者から出た意見を真摯に受け止め、今後の事業活動において周辺地域の生活環境を保持できるよう実効性のある措置を講じてください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外への防犯カメラの設置を検討します。設置位置についてはプライバシーの観点も含めて検討します。「防犯カメラ設置中」などの啓発看板も設置検討致します。</li> <li>・これまでに地域住民や関係者から出た意見を真摯に受け止め、今後の事業活動において周辺地域の生活環境の保持に努めます。</li> </ul>

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
指針配慮事項に対する設置者の対応並びに尾張旭市長及び出店地連絡会議の意見に対する設置者の対応は、いずれも概ね妥当なものと考えられる。