

(仮称)カネスエ大口店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

大口町余野五丁目のゴルフ練習場跡地に食品スーパー(午前7時から午後9時45分)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23年4月18日		
店舗	店舗名称	(仮称)カネスエ大口店	
	店舗所在地	丹羽郡大口町余野五丁目312番地	
設置者	名称	株式会社カネスエ商事	
	代表者	代表取締役 牛田 彰	
	住所	一宮市下川田町五丁目2番地	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社カネスエ商事	
	代表者	代表取締役 牛田 彰	
	住所	一宮市下川田町五丁目2番地	
	備考	なし	
店舗面積	2,330 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	218 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	67 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	114.01 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	19.3 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前7時
		閉店	午後9時45分
	駐車場利用時間帯	午前6時30分から午後10時まで	
	駐車場出入口	数	2箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	24時間		
新設する日	平成23年12月19日		

3 参考事項

敷地面積	10,016 m ²		
建築面積	3,469 m ²		
延床面積	2,979 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考			

(仮称)カネスエ大口店

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	繁忙時及び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
22,166人	2,330 ㎡	1,030	14.40%	1,000 m	80.00%	2.00 人	0.71	99 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
286 台	68 台	0 台	0 台	0 台	218 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出
なし

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数
併設施設なし

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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	138 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	218 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	住宅付近に出入口は設けない	排ガス配慮	アイドリングストップ	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	市町村道	20m	あり	20m	0m	64	双方向	右左折混合	なし	○
南	1箇所	県道	18.8m	あり	0m	0m	74	双方向	右左折混合	あり	○
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
○	○	○	○	○	○

※南側出入口(a)は、国土交通大臣認定に係る申請様式認定済 平成23年3月22日 国部整都整第42号

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)

(仮称)カネスエ大口店

(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
西小学校南	飽和度	0.248	0.248	○	0.468	0.468	○
	将来交通量/可能交通容量	0.320	0.320	○	0.580	0.580	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
下小口三	飽和度	0.232	0.260	○	0.393	0.421	○
	将来交通量/可能交通容量	0.292	0.340	○	0.607	0.656	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
余野	飽和度	0.206	0.240	○	0.246	0.281	○
	将来交通量/可能交通容量	0.280	0.334	○	0.339	0.387	○
	ピーク時間帯	10時台			18時台		
		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
余野三丁目	飽和度	0.162	0.162	○	0.298	0.307	○
	将来交通量/可能交通容量	0.203	0.203	○	0.379	0.395	○
	ピーク時間帯	11時台			18時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

必要に応じて駐車場出入口に交通整理員を配置し、来退店車両の安全及び円滑な入出庫に努めます。

オ 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1箇所、店舗北側に1箇所
駐輪場の収容台数	67台
標準収容台数	67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	0台
位置及び箇所	-		

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	41.51㎡	なし	40分	1台	1台	○

荷さばき施設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	混在	72.5㎡	あり	40分	1台	1台	○

(イ)計画的な搬入

荷さばき施設①

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	1台	17:00~18:00	7:00~8:00	なし	なし	○

荷さばき施設②

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
5:00~6:00	1台	17:00~18:00	7:00~8:00	なし	なし	○

(仮称)カネスエ大口店

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	配置	無	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

※非配備の場合等の対応

通学路に当たらない場所に専用出入口を配置

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	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	-	

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	51 m	なし	荷さばき作業	あり(2m)	なし	-
西方向	20 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	19 m	なし	来客車両	あり(0.7m)	なし	-
北方向	6 m	なし	来客車両	あり(2m)	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁による視界の制約・風通し・日照等に影響はなし
--------	---------------------------

(イ) 営業活動の騒音対策

早期・深夜荷捌きの有無	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	トラックと荷受口との隙間を埋めるクッション性のある気密装置を設置し作業音の低減。
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、夜間は住宅から離れた敷地中央で作業を実施
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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型の機器を導入
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	早期、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

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

(仮称)カネスエ大口店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 15	冷却塔	給排気口 23	変電施設	浄化槽	ポンプ		
	変動騒音	冷凍機室外機 10	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	○	アイリング					
衝撃騒音	荷降し音	台車走行							
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(9.9m)							

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A・A')	北(B・B')	東(C・C')	南(D・D')
用途地域		第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第1種住居地域	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	45.5 dB	50.1 dB	54.4 dB	41.5 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	30.3 dB	28.3 dB	35.2 dB	28.5 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
用途地域		南(E・E')	西(F・F')		
用途地域		市街化調整区域	第1種住居地域		
昼間基準値		55 dB	55 dB		
夜間基準値		45 dB	45 dB		
設置者	昼間等価騒音レベル	42.7 dB	42.4 dB		
	評価	○	○		
県	夜間等価騒音レベル	33.4 dB	27.2 dB		
	評価	○	○		
昼間等価騒音レベル検証		妥当	妥当		
夜間等価騒音レベル検証		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					
上記A・Bの具体的内容					
		北(a)	北(b)	東(c)	南(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	第1種住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	27.7dB	28.2dB	38.8dB	38.8dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	46.1dB	29.5dB	28dB	46.6dB
	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		妥当	妥当	妥当	妥当
用途地域		南(e)	西(f)		
用途地域		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		
基準値		40dB	40dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	35.2dB	25.5dB		
	評価	○	○		
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	86.7dB	48.3dB		
	評価	△	△		
定常騒音の騒音レベル検証		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		

※基準値を超えた場合の対応等

敷地境界にて予測を行った結果、a、d、e、fについては基準値を超えているため、住居位置にて予測を行った結果、a'(北側):45.6dB、d'(南側):46.4dB、e'(南側):58.0dB、f'(西側):45.9dBとなった。そこで暗騒音を測定した結果はLA5で北側:51dB、南側:65dB、西側:61dBとなっている。暗騒音の方が上回っており店舗から発生する騒音の影響は少ないと考えられる。また、開店後、周辺住民の方からご意見があった場合には誠意を持って速やかに対応いたします。

(仮称)カネスエ大口店

(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	廃棄物保管庫は密閉式にし悪臭を外に出しません。
衛生問題関係配慮	洗浄設備及び冷房設備を設置し、非衛生にならないようにします。

(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

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	8.62 m ³	1日	0.485 t	0.10 t/m ³	4.85 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.29 m ³	1日	0.016 t	0.10 t/m ³	0.16 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.25 m ³	1日	0.014 t	0.10 t/m ³	0.14 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	8.28 m ³	1日	0.047 t	0.01 t/m ³	4.66 m ³	変更なし	○
生ごみ用	1.27 m ³	1日	0.394 t	0.55 t/m ³	0.72 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.59 m ³	1日	0.126 t	0.38 t/m ³	0.33 m ³	変更なし	○
合計	19.30 m ³	-	-	-	10.86 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

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	
ダンボール不使用納品の実施	あり	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

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

・自動販売機を設置する箇所には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。
・買い物袋持参運動等でレジ袋削減に取り組む。

(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	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)	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	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う
併設施設からの悪臭防止対策	

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	・従業員により定期的に店舗敷地内の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	町からの要請に対して協力します。
照明等の配慮	屋外照明については下面へ向けて設置し、天空へ光が漏れないように、また周辺住宅にも配慮します。
敷地内の緑地計画	敷地の4.46%程度を確保しています。

評価
○

(仮称)カネスエ大口店

市町村の意見概要	対応
<p>《駐車需要の充足等交通に係る事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町道乗入部(柏森大口線)前面のゼブラについて付近の渋滞緩和のため改良すること。また、改良部から南北両側にそれぞれ10メートル程度の引き直しを希望する。 ・「アイドリングストップ」看板を設置すること。また、搬入業者車両及び従業員車両について「アイドリングストップ」を徹底すること。併せて周辺の路上で待機するなどの行為を絶対しないようにすること。 ・敷地周辺が中学校の通学路であることから登下校時間帯について交通整理員を配置して生徒の安全確保に努めること。 <p>《騒音の発生に係る事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・騒音等による周辺苦情については誠意を持って速やかに対応すること。 <p>《廃棄物に係る事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物処理計画が決まり次第遅滞なく大口町へ報告すること。 <p>《その他の事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の快適な生活環境等の支障を来す場合は即時対応すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・渋滞緩和のために10メートル程度の引き直しを行います。 ・「アイドリングストップ」看板を設置します。また、搬入業者車両及び従業員車両についてアイドリングストップの実施、周辺の路上で待機がないように徹底します。 ・オープン時の状況を見ながら配置検討を行います。 ・騒音等による周辺苦情については誠意を持って速やかに対応します。 ・廃棄物処理計画が決まり次第遅滞なく大口町へ報告します。 ・周辺の快適な生活環境等の支障を来す場合は即時対応します。

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
大口町長意見に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。