

(仮称)トップワン春日井店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

区画整理地内空地に、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23年6月10日		
店舗	店舗名称	(仮称)トップワン春日井店	
	店舗所在地	春日井篠木四ツ谷土地区画整理地内24街区14画地	
設置者	名称	株式会社トップワン	
	代表者	代表取締役 早瀬 徹	
	住所	江南市高屋町十六田157番地の1	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社トップワン	
	代表者	代表取締役 早瀬 徹	
	住所	江南市高屋町十六田157番地の1	
	備考	ほか2名(未定)	
店舗面積	1,527 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	98 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	78 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	140 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	18.74 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(年間60日は午前9時)
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分(年間60日は午前8時30分)から午後9時30分まで	
	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	午前7時から午後8時まで		
新設する日	平成24年2月11日		

3 参考事項

敷地面積	6,564 m ²		
建築面積	2,137 m ²		
延床面積	2,096 m ²		
業態	総合店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考			

(仮称)トップワン春日井店

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	春日井市「人にやさしい街づくりの条例」に基づき、検討します
(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	早期に決定するよう努力します
(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	特売日等の繁忙時で混雑が予想される場合は、実情に応じて交通整理員を配置
(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
307,442人	1,527 ㎡	1,054	14.40%	1,630 m	70.00%	2.00 人	0.64	52 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	併設施設駐車台数	来客用駐車台数	評価
115 台	17 台	0 台	0 台	0 台	98 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出 指針による

(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
0 ㎡	0.0%	52 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	来客用駐車台数	評価
115 台	17 台	0 台	0 台	98 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の来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	81 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 駐車場	種別	1	収容台数	98 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	段差をなくす	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	入庫方法	整理員	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	市町村道	6m	なし	40m	0m	304	双方向	右左折混合	あり	○
南	1箇所	市町村道	12m	あり	17m	0m	259	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											

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
○	○	○	○	○	○

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)トップワン春日井店

(ア)交通飽和度の検討

変更前		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A	飽和度	0.782	0.789	○	0.815	0.825	○
	将来交通量/可能交通容量	0.900	0.920	○	0.960	0.980	○
	ピーク時間帯	14時台			7時台		
交差点B	飽和度	0.479	0.487	○	0.386	0.397	○
	将来交通量/可能交通容量	0.890	0.920	○	0.470	0.470	○
	ピーク時間帯	13時台			15時台		
交差点C	飽和度	0.436	0.457	○	0.416	0.437	○
	将来交通量/可能交通容量	0.500	0.510	○	0.430	0.440	○
	ピーク時間帯	14時台			17時台		
交差点D	飽和度	0.604	0.613	○	0.616	0.625	○
	将来交通量/可能交通容量	0.730	0.730	○	0.760	0.760	○
	ピーク時間帯	15時台			7時台		

変更後		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A	飽和度	0.782	0.789	○	0.815	0.825	○
	将来交通量/可能交通容量	0.900	0.920	○	0.960	0.980	○
	ピーク時間帯	14時台			7時台		
交差点B	飽和度	0.479	0.487	○	0.386	0.408	○
	将来交通量/可能交通容量	0.890	0.920	○	0.470	0.470	○
	ピーク時間帯	13時台			15時台		
交差点C	飽和度	0.436	0.457	○	0.416	0.437	○
	将来交通量/可能交通容量	0.500	0.510	○	0.430	0.440	○
	ピーク時間帯	14時台			17時台		
交差点D	飽和度	0.604	0.613	○	0.616	0.620	○
	将来交通量/可能交通容量	0.730	0.730	○	0.760	0.760	○
	ピーク時間帯	15時台			7時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

周辺道路(特に「県道名古屋外環状線」)及び交差点に対する負担が小さくなるよう経路を設定

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側に1箇所、店舗南側出入口付近に1箇所		
駐輪場の収容台数	78台		
標準収容台数	44台		
収容台数根拠	春日井市開発行為等に関する指導要綱による規定に基づき算出 ($1,527\text{m}^2 \div 20\text{m}^2 = 76.35 \approx 77$)		

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

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	140 m^2	あり	27分	2台	3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
9:00~10:00	3台	7:00~8:00	20:00~翌6:00	あり	1台分	○

(仮称)トップワン春日井店

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	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	あり	繁忙時の下校時間に配備

※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	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	

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	3 m	なし	換気扇	なし	あり	-
西方向	0 m	なし	なし	なし	あり	-
南方向	12 m	なし	自動車走行音	なし	なし	-
北方向	10 m	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-

遮音壁の影響	視界の制約、風通し、日照等の影響なし
--------	--------------------

(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	スムーズな作業が行えるように作業スペースを十分に確保する
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
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	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	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	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	-
運営面の騒音配慮	-

(仮称)トップワン春日井店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	22	冷却塔		給排気口	10	変電施設	○	浄化槽		ポンプ					
		冷凍機室外機	7	キュービクル	○												
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報装置	○	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)		鉄骨造平家建(最高9.9m/パラペット高さ6.7m)															

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	西(C)	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	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	50.7 dB	42.6 dB	42.6 dB	43.6 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	41.2 dB	31.0 dB	34.2 dB	36.1 dB
	評価	○	○	○	○
県	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
		南(D)			
用途地域		第1種住居地域			
昼間基準値		55 dB			
夜間基準値		45 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	42.3 dB			
	評価	○			
	夜間等価騒音レベル	21.8 dB			
	評価	○			
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当			
	夜間等価騒音レベル検証	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 -					
	北(a)	東(b)	西(c)	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	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	24.9dB	32.1dB	35.5dB	39.1dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-
	評価	-	-	-	-
県	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

<ul style="list-style-type: none"> 換気扇H3(68dB)の夜間稼働を止め、夜間のみ稼働する換気扇H11(36dB)を新設する。 冷凍冷蔵用室外機のR4・R5の仕様を変更(62dB→57dB)する。
--

(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	厨芥その他臭いを放つものに関しては、密閉性を重視した建物内に保管 十分な回収頻度を確保し、悪臭の発生防止に努める
衛生問題関係配慮	生ゴミを保管する施設には、冷蔵・洗浄設備を設置

(仮称)トップワン春日井店

(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	5.62 m ³	1.2日	0.318 t	0.10 t/m ³	3.81 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	5.62 m ³	1.2日	0.011 t	0.10 t/m ³	0.13 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1.2日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.11 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1.2日	0.031 t	0.01 t/m ³	3.72 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1.2日	0.258 t	0.55 t/m ³	0.56 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	7.50 m ³	1.2日	0.082 t	0.38 t/m ³	0.26 m ³	変更なし	○
合計	18.74 m ³	-	-	-	8.59 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						

b その他の廃棄物等 該当無し

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量 該当無し

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	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		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	十分な回収頻度を確保し、悪臭の発生防止に努める
繁忙期の特別な措置	搬回数を増便
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	換気ダクトにより、住宅から遠ざけて排出できる様に計画
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	駐車場内や店舗敷地周辺の環境美化に努めます。
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	下方配光・上空への拡散防止、周辺への拡散防止
敷地内の緑地計画	敷地境界沿いの角地等に緑地帯を設置(200m ² /6,563.72m ² ≒3.05%)

評価

○

(仮称)トップワン春日井店

市町村の意見概要	対応
<ul style="list-style-type: none"> ・出入口①について、駐車場から右折での道路への出庫を排除するために交通整理員を配置すること。 ・交通整理員については、オープン時の状況を調査し、繁忙時等以外にも必要に応じて設置すること。 ・店舗北西三叉路は視認性が悪いことと、住宅地への車両の進入をさけるため、B交差点又はC交差点に限定した誘導を検討すること。このため、出入口②は左折のみとするとともに、出庫した車両をC交差点へ誘導するよう検討すること。 ・案内看板②は左折のみの表記とすること。また、方面への表記が分かりづらいため、C交差点へ誘導するための分かりやすい表記を検討すること。(例:「勝川方面」⇒「県道内津勝川線方面」等) ・案内看板③は廃止するよう検討すること。 ・店舗南西の交差点に、C交差点へ車両を誘導するための看板を、敷地の南西角へ設置するよう検討すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・出入口①について、右折出庫を禁止するため看板等での明示に加え、オープン時・繁忙時などには交通整理員を配置します。 ・交通整理員については、繁忙時・売出日に関わらず必要に応じ配置します。 ・入退場経路を再検討し、所轄警察署と協議の上、出入口②から右折出庫し店舗北西側の交差点を通行させないように退店経路を変更しました。経路の変更にあたり、各自治会(篠木四ツ谷町内会、東野新町二丁目町内会、下市場区)へ協議結果の詳細を説明し了解を得ました。 ・案内看板②は左折のみで「右折禁止」の表記も併記します。各方面への退店経路案内の表記の仕方については、ご意見を参考に分かりやすい方面を記載するよう再検討します。 ・退店経路の変更により、案内看板③を設置する必要がなくなりましたので廃止します。 ・退店経路の変更により、C交差点へ車両を誘導するための看板を店舗南西角に設置します。

住民等の意見の概要	対応
別紙のとおり	別紙のとおり

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
春日井市長意見及び住民等の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。