

ナフコ不二屋坂下ショッピングセンター

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

消費者の買い物時間の幅が広がっている状況下で、当店もそのニーズに対応するため営業時間及び駐車場利用時間帯の変更を行う。(法附則第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成23年8月18日			
店舗	店舗名称	ナフコ不二屋坂下ショッピングセンター		
	店舗所在地	春日井市坂下町4丁目613番地16ほか		
設置者	名称	株式会社不二屋		
	代表者	代表取締役 成瀬 敏典		
	住所	名古屋市東区東大曾根町25番9号		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社不二屋		
	代表者	代表取締役 成瀬 敏典		
	住所	名古屋市東区東大曾根町25番9号		
	備考	5名		
		変更前	変更後	
店舗面積		3,622 m ²	3,008 m ²	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ
		台数	119 台	同
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	32 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	108 m ²	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	35 m ³	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(年間60日午前9時30分)	午前10時(年間60日午前9時)
		閉店	午後8時	午後9時45分
	駐車場利用時間帯		午前9時30分(年間60日午前9時)から午後8時30分まで	午前9時30分(年間60日午前8時30分)から午後10時まで
	駐車場出入口	数	7箇所	変更前に同じ
		位置	別紙図面のとおり	同
荷捌時間帯		午前6時から午後7時まで	同	
変更する理由	消費者のニーズに合わせるために閉店時刻の延長を行うため			
変更する日	平成23年9月10日(施設の運営方法に関する事項)及び平成24年4月19日(店舗面積の合計)			

3 参考事項

敷地面積	7,777 m ²			
建築面積	4,456 m ²			
延床面積	5,177 m ²			
業態	総合店			
用途地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	—
備考	平成元年7月 開店			

ナフコ不二屋坂下ショッピングセンター

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	土曜・日曜・セール時は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	変更届のため必要なし

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
307,718人	3,008 ㎡	1,010	14.40%	3,600 m	70.00%	2.00 人	0.776	119 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
119 台		0 台		0 台		0 台		0 台		119 台	○

(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
223 ㎡	7.4%	119 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
119 台		0 台		0 台		0 台		119 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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	153 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

① 駐車場	種別	1	収容台数	23 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	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	1箇所	市町村道	6.7m	あり	22m	0m	29	双方向	右左折混合	なし	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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											

② 駐車場	種別	1	収容台数	41 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	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	2箇所	市町村道	5m	なし	7.9m	0m	53	双方向	右左折混合	なし	○
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	27m	あり	40m	0m	53	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											

③ 駐車場	種別	1	収容台数	55 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	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	2箇所	市町村道	5.5m	なし	5m	0m	71	双方向	右左折混合	あり	○
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	5m	なし	10m	0m	71	双方向	右左折混合	あり	○
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
○	○	○	○	○	○

ナフコ不二屋坂下ショッピングセンター

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
未実施	未実施	実施	未実施

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物北側に2箇所、建物敷地外に1箇所
駐輪場の収容台数	32台
標準収容台数	104台
収容台数根拠	既存店実態調査により必要台数を算定

	5/21 (土) 駐車台数合計			5/24 (火) 駐車台数合計			5/28 (土) 駐車台数合計		
	坂下 S C	アサヒ レジャー 日進梅森店	計	坂下 S C	アサヒ レジャー 日進梅森店	計	坂下 S C	アサヒ レジャー 日進梅森店	計
①調査日 最大 駐輪台数	18台	2台	-	22台	2台	-	24台	2台	-
②調査日 ポストレジ通過客数	2,842	231	-	2,592	137	-	2,814	233	-
③昨年の 最大通過客数	3,041	268	-	3,041	268	-	3,041	268	-
④比率 (③/②)	1.07	1.16	-	1.17	1.96	-	1.08	1.15	-
⑤アサヒレジャーの店舗 面積比率	-	1.09	-	-	1.09	-	-	1.09	-
⑥必要 駐輪台数 (最大 駐車台数) (①×④×⑤)	20台	3台	23台	26台	5台	31台	26台	3台	29台
駐輪台数	32台								

上記より、設置の駐輪台数32台は、必要駐輪台数(31台)を充足する計画となっております。

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	駐輪場を兼用		

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	48㎡	あり	15分	1台	4台	○

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②	敷地内	隔離	36㎡	あり	15分	1台	2台	○

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③	敷地内	隔離	24㎡	あり	10分	1台	1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	10:00~11:00	4台	7:00~8:00	11:00~12:00			
荷さばき施設②	6:00~7:00	2台	7:00~8:00	11:00~12:00			
荷さばき施設③	10:00~11:00	1台	7:00~8:00	11:00~12:00			

ナフコ不二屋坂下ショッピングセンター

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
なし	配置	なし	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
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

登下校時間帯に、搬出入する際は、従業員よりドライバーに対して通学児童に注意を促すよう促しております。

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

非難場所の提供	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	6 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	なし	なし	なし	なし	なし	-
南方向	18 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	35 m	なし	来客車両	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	敷地境界から離れた屋根上に設置
給排気口等からの騒音配慮	低騒音対応機器を導入
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

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	低騒音対応機器を導入
運営面の騒音配慮	なし

ナフコ不二屋坂下ショッピングセンター

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	キュービクル	2												
		冷凍機室外機	17	給排気口	39												
	変動騒音	自動車走行	○	台車走行	○												
		後進警報アザー	○	ゴミ収集作業	○												
衝撃騒音																	
建物の構造(高さ)		鉄骨造陸屋根鉄板葺2階建(10.66m)															

(ア)等価騒音レベル予測

		A(北)	B(東)	C(南東)	D(南東)
用途地域		市街化調整区域	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	39.7 dB	45.4 dB	53.0 dB	51.1 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	21.0 dB	23.4 dB	26.2 dB	19.8 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
		E(南西)			
用途地域		準住居地域			
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	50.4 dB			
	評価	○			
設置者	夜間等価騒音レベル	21.7 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

・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。

(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			
		a(北)	b(東)	c(南)
用途地域	第2種住居地域	第2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	35.1dB	37.8dB	36.7dB
	評価	○	○	○
設置者	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
	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

・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。

ナフコ不二屋坂下ショッピングセンター

(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	扉により閉鎖の実施と、開店中定期的に洗浄を行い、施設に悪臭が残ることがないように致します。
衛生問題関係配慮	扉により閉鎖の実施と、開店中定期的に洗浄を行い、施設に悪臭が残ることがないように致します。

(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・②

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	15.10 m ³	1日	0.428 t	0.10 t/m ³	4.28 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	14.40 m ³	1日	0.014 t	0.10 t/m ³	0.14 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.012 t	0.10 t/m ³	0.12 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.041 t	0.01 t/m ³	4.10 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.348 t	0.55 t/m ³	0.63 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.111 t	0.38 t/m ³	0.29 m ³	変更なし	○
合計	29.50 m ³	-	-	-	9.56 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	なし						

廃棄物保管施設③・④

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	5.50 m ³	1日	0.198 t	0.10 t/m ³	1.98 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		3日	0.007 t	0.10 t/m ³	0.21 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	-	0.10 t/m ³	0.00 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.019 t	0.01 t/m ³	1.90 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	-	0.55 t/m ³	0.00 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.051 t	0.38 t/m ³	0.13 m ³	変更なし	○
合計	5.50 m ³	-	-	-	4.22 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	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	155 m ²	14.40 m ³	1日	31.0 kg	550 kg/m ³	0.06 m ³	変更なし
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 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)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	29.50 m ³	0.14 m ³	4.42 m ³	○
金属製廃棄物用		0.00 m ³	0.14 m ³	○
ガラス製廃棄物用		0.00 m ³	0.12 m ³	○
プラスチック製廃棄物用		0.14 m ³	4.24 m ³	○
生ごみ用		0.02 m ³	0.65 m ³	○
その他可燃性廃棄物用		0.01 m ³	0.30 m ³	○
合計	29.50 m ³	0.31 m ³	9.87 m ³	○

廃棄物保管施設①・②の届出容量29.50m³に対し、当該小売店舗からの予測排出量合計9.56m³に併設飲食店の予測排出量0.06m³(生ごみ等)と併設施設の予測排出量合計0.31m³を加えても、予測排出量総合計は9.93m³となるため充足している。

(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	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

ナフコ不二屋坂下ショッピングセンター

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

<ul style="list-style-type: none"> ・営業資材使用量の削減を実施するとともに、廃棄物の分別保管を徹底します。 ・ダンボールほか紙製廃棄物及び発砲スチロールなどは中間処理業者を通じてリサイクルします。 ・マイバッグを販売し、お買物袋持参運動を実施します。 ・小物販売時は、テープ貼りのみとするなど簡易包装に努めます。 ・店頭にてトレー、牛乳パックの回収ボックスを設置し、リサイクル処理を実施します。 ・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。

(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	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
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	なし
	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)	河村商事(株)(第02310072066号)・大和エネルギー(株)(第02310004697号)・(株)宮崎(第02310015346号)
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	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	生ごみが発生する場合には密閉し、悪臭が発生しないように努めています。

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・従業員による清掃活動を実施します。
市町村等の公的計画への協力	・市町村からの協力要請があれば検討致します。
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致します。
敷地内の緑地計画	・敷地の1.46%(113.72㎡÷7,776.71㎡)を計画しています。

評価
○

市町村の意見概要	対応
<p>《騒音の発生に係る事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昼間の等価騒音レベルの予測結果については、環境基準値以下であるが、騒音規制法、県民の生活環境の保全等に関する条例に基づく規制基準[昼間(8-19時)50デシベル、朝・夕(6-8時、19-22時)45デシベル]を超過する地点があります。ついては、この法・条例に基づく規制基準を遵守すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・定常騒音以外が原因で朝・昼間・夕の規制基準値以上となっておりますが、来客車両へはアイドリングストップ看板の設置と荷捌き・廃棄物収集作業員へは騒音の抑制を店舗から周知徹底し、規制基準を遵守するよう努めて参ります。

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
春日井市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。