

# (仮称)ヨシツヤ勝幡店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

既存店(ポナンザプラザヨシツヤ勝幡店)を解体し、その跡地に総合店を新設する(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成25年4月17日		
店舗	店舗名称	(仮称)ヨシツヤ勝幡店	
	店舗所在地	愛西市勝幡町駒捨場1300番地ほか11筆	
設置者	名称	株式会社義津屋	
	代表者	代表取締役 伊藤 彰浩	
	住所	津島市新開町一丁目6番地	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社義津屋	
	代表者	代表取締役 伊藤 彰浩	
	住所	津島市新開町一丁目6番地	
	備考	未定	
店舗面積	2,962 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	133台 (指針台数: 133台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	106台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	75.56 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	40.57 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
	駐車場利用時間帯		午前8時30分から午後9時30分まで
	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7時まで	
新設する日	平成25年12月18日		

### 3 参考事項

敷地面積	10,818.92 m <sup>2</sup>		
建築面積	4,157.83 m <sup>2</sup>		
延床面積	3,896.93 m <sup>2</sup>		
業態	総合店		
用途地域	市街化調整区域	—	—
備考	※ポナンザプラザヨシツヤ勝幡店(昭和53年4月開店) 平成18年5月9日 法附則第5条第1項(開店時刻、閉店時刻、駐車場利用時間帯の変更) 平成25年3月28日 法第6条第5項(廃止)		

# (仮称)ヨシツヤ勝幡店

## 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
66,018人	2,962 ㎡	1,011	14.40%	—	80.00%	2.00 人	0.77	133 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
171 台	38 台	0 台	0 台	0 台	133 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

##### 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%	-

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
133 台	0 台	0 台	0 台	133 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
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	172 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		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	排ガス配慮	アイドリングストップ
		114 台	19 台	歩行者動線	非分離						
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	評価	
東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
西	1箇所	県道	16m	あり	37.7m	0m	137	双方向	右左折混合	あり	○
南	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
北	1箇所	市町村道	10.7m	なし	17.8m	0m	10	双方向	右左折混合	あり	○
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		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	排ガス配慮	アイドリングストップ
		19 台	19 台	歩行者動線	非分離						
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	評価	
東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
西	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
南	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
北	1箇所	市町村道	6.4m	なし	7.66m	0m	25	双方向	右左折混合	あり	○
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)ヨシツヤ勝幡店

## 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
地点1 矢田交差点	飽和度	0.224	0.286	○	0.228	0.287	○
	将来交通量/可能交通容量	0.317	0.371	○	0.303	0.356	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
地点2 駅東交差点	飽和度	0.168	0.213	○	0.173	0.216	○
	将来交通量/可能交通容量	0.295	0.376	○	0.294	0.372	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
出入口a	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	-	遅れなし	-	-	遅れなし	-
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
出入口b	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	-	遅れなし	-	-	遅れなし	-
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

### ※周辺道路の混雑を回避するための対策等

<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープン時・繁忙時など、混雑が想定される時は交通整理員を配置します。また、オープン時・繁忙時は、Bゾーン(店舗北東側)からの来客車両を駐車場②に誘導を行うため、駐車場②北側市道に交通整理員を配置致します。</li> <li>・出入口(a)の手前に看板を設置して、店舗西側道路を北行きに通過する車両に対して出入口があることの注意喚起を行います。</li> <li>・チラシにて案内経路を掲載して周知を図ります。</li> </ul>
---

### オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側付近に3箇所、店舗西側に1箇所
駐輪場の収容台数	106台
標準収容台数	85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①～③と共用		

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

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	75.56㎡	あり	15分	1台	4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	4台	16:00~18:00	9:00~10:00	なし	なし	○

### 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

# (仮称)ヨシツヤ勝幡店

## 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

搬出入車両出入口側は通学路指定されておらず交錯しません。(児童は反対側の歩道を通行)

## 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
締結済	締結済	愛西市と締結済

### 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	4 m	なし	設備機器	なし	なし	-
西方向	23 m	なし	廃棄物収集作業音、後進ブザー	なし	なし	-
南方向	9 m	なし	廃棄物収集作業音、後進ブザー、設備機器	なし	なし	-
北方向	15 m	なし	来客車両走行音	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

早期・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、作業の効率化を図り、騒音の低減を行います。
荷捌作業運営面での配慮	作業人員への騒音防止意識を徹底します。アイドリングストップの徹底をします。
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

# (仮称)ヨシヅヤ勝幡店

## (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	機器のメンテナンスを行い、周辺への静穏保持に努めます。
給排気口等からの騒音配慮	機器のメンテナンスを行い、周辺への静穏保持に努めます。
駐車場からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場内を段差のない構造にすることにより、場内走行時の騒音をなるべく軽減できるように配慮します。</li> <li>・繁忙時には交通整理員を配置して交通整理を実施することにより駐車場内の無駄な走行を減らすように配慮します。</li> <li>・駐車場内での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旨の看板を設置し、騒音軽減に対する呼びかけを実施します。</li> <li>・営業時間外は出入口を施錠します。</li> </ul>
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地周辺の住居から離れた場所に作業場を設置します。</li> <li>・廃棄物収集時間を制限して、早朝・夜間の収集作業を禁止します。</li> <li>・定期的な収集を実施して、収集時間の短縮を図ります。</li> <li>・作業中・待機中のアイドリングを禁止するとともに、作業員の騒音抑制意識を徹底します。</li> </ul>
経年劣化等の事後対策	エアコン室外機・給排気ファンについては機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。

## (エ)併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	なし(併設施設なし)
運営面の騒音配慮	なし(併設施設なし)

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	27	冷却塔		給排気口	27	変電施設		浄化槽		ポンプ				
	変動騒音		冷凍機室外機	6	キュービクル	5										
			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)		鉄骨造平屋建て(16.05m)														

## (ア)等価騒音レベル予測

		東(A)	南(B、B')	西(C、C')	北(D、D')
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	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	41.6 dB	50.5 dB	47.4 dB	50.6 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	35.8 dB	30.7 dB	26.9 dB	31.4 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
		北(E)	東(F)	北(G)	東(H)
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	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	43.4 dB	42.5 dB	39.7 dB	40.5 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	-	-	-	-
	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	-	-	-	-
		南(I)	西(J)		
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域		
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	37.7 dB	37.8 dB		
	評価	○	○		
	夜間等価騒音レベル	-	-		
	評価	-	-		
県	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	-	-		

# (仮称)ヨシツヤ勝幡店

※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

(イ)夜間における騒音ごとの予測  
(店舗敷地境界における予測結果)

A 商工業地域で周囲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の具体的な内容					
		東(a)	南(b)	西(c)	北(d)
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
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	39.5dB	39.4dB	34.9dB	37.2dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-
県	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

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

(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	建物内の保管施設としており、密閉性を確保しています。
衛生問題関係配慮	建物内の保管施設としており、密閉性を確保しています。

(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	17.39 m <sup>3</sup>	1日	0.616 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	6.16 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	11.29 m <sup>3</sup>	5日	0.021 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.05 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		5日	0.018 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.90 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.059 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	5.90 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	11.89 m <sup>3</sup>	1日	0.501 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.91 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	11.29 m <sup>3</sup>	1日	0.160 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.42 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	40.57 m <sup>3</sup>	-	-	-	15.34 m <sup>3</sup>	-	○
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

なし

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

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	あり	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品加工場の設置	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
脱水装置の使用	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

- ・ダンボール不使用納品の実施をするようにします。ダンボールを使用したものはリサイクルに回します。
- ・自動販売機を設置する際は、空き缶・空き瓶・ペットボトル等の資源回収箱を設置します。
- ・簡易包装の推進策としてテープを張ることによりレジ袋削減を行います。
- ・レジ袋の有料化を行っています。

# (仮称)ヨシツヤ勝幡店

## (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	敷地周辺の住居から離れた場所に作業場を設置
	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)	(株)宮崎(第02310015346)、(株)海部清掃(第02310003929)
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	・生鮮作業上における衛生管理の徹底 ・排水溝、グリストラップの定期点検と清掃
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	特になし
	環境美化活動	○ 従業員により定期的に店舗敷地内の清掃を行います。
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致します。	
照明等の配慮	・下方配光型照明とし、必要最小限度の照度とします。 ・独立看板については、周辺環境に配慮し、必要以上の電飾等を避けます。	
敷地内の緑地計画	320.35㎡(敷地の2.96%程度)を設置	

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