

(仮称)春日井SC

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

資料1-1

1 概要

既存の商業施設を建て替え、複合商業施設として新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和3年2月15日		
店舗	店舗名称	(仮称)春日井SC	
	店舗所在地	愛知県春日井市六軒屋町字東丘22番地 ほか	
設置者	名称	大和ハウス工業株式会社	
	代表者	代表取締役 芳井 敬一	
	住所	大阪市北区梅田三丁目3番5号	
	その他	なし	
小売業者	名称	合同会社 西友	
	代表者	職務執行者 リオネル・アルペール・ジェイ・デスクリー・ドゥ・マレドスー	
	住所	東京都北区赤羽二丁目1番1号	
	その他	株式会社良品計画ほか未定	
店舗面積	22,000 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	1817 台 (指針台数: 1475 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	629 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	656.3 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	134.2 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前0時
		閉店	午前0時
	駐車場利用時間帯	午前6時から午後10時まで(一部24時間)	
	駐車場出入口	数	8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(一部24時間)		
新設する日	令和3年10月16日		

3 参考事項

敷地面積	58,285 m ²		
建築面積	37,788 m ²		
延床面積	63,313 m ²		
業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	—	—
備考			

(仮称)春日井SC

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	周辺の街並みづくりと違和感の無い建物と致します。
(2) 深夜営業の対応	夜間、一部の駐車場を利用制限致します
(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	繁忙時において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 来台車数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
310,991人	22,000 ㎡	950	14.40%	1,600 m	70.00%	2.50 人	843 台	1.75	1,475 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
2,032 台	215 台	0 台	0 台	0 台	1,817 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
9,500 ㎡	43.18%	1,817 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
2,032 台	215 台	0 台	0 台	1,817 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
10箇所	0箇所	0箇所	0箇所	843 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	1,817 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	評価	
										出入口数	道路種別
東 西 南 北	4箇所	国道	22.6m	あり	16m	41.6m	623	中央分離帯	右左折混合	あり	○
	なし	市町村道	10.8m	あり	—	—	—	双方向	—	—	—
	3箇所	市町村道	6m	なし	—	100m	415	双方向	右左折混合	なし	○
	1箇所	市町村道	8.8m	なし	30m	—	—	双方向	左折のみ	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									

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(交差点需要率等の検討)

(ア) 交差点需要率等の検討

交差点	需要率	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A 瑞穂通5丁目交 差点	需要率	0.700	0.842	○	0.663	0.744	○
	将来交通量/可能交通容量	0.799	0.977	○	0.520	0.851	○
	ピーク時間帯	16時台			07時台		
交差点B 六軒屋町交差点	需要率	0.619	0.727	○	0.570	0.644	○
	将来交通量/可能交通容量	0.612	0.725	○	0.800	0.879	○
	ピーク時間帯	14時台			07時台		
交差点C 春日井インター 西交差点	需要率	0.639	0.693	○	0.672	0.720	○
	将来交通量/可能交通容量	0.698	0.907	○	0.746	0.809	○
	ピーク時間帯	17時台			07時台		
交差点D	需要率	0.574	0.739	○	0.639	0.752	○

(仮称)春日井SC

春日井インター 東交差点	将来交通量/可能交通容量	0.750	0.927	○	0.749	0.992	○
	ピーク時間帯	16時台			07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	建物西、北西、東、南側、計8箇所
駐輪場の収容台数	629台
標準収容台数	629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	確保	収容台数	13台
位置及び箇所	建物北、南東側に3箇所設置します。		

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	混在	656.3㎡	なし	20分 30分 20分	3台 4台 5台	4台 1台 2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
8:00~15:00 16:00~18:00	7台	7:00~8:00	22:00~23:00	なし	有り	○

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	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

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	評価
事業なし	○

(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	評価
必要なし	なし	必要なし	○

(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	評価
実施	実施	○

(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	

(仮称)春日井SC

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
-	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	30 m	なし	来客車両	なし	なし	—
西方向	20 m	なし	来客車両	4m	なし	—
南方向	8 m	なし	来客車両	なし	なし	夜間駐車場利用制限
北方向	8 m	なし	来客車両	なし	なし	—

遮音壁の影響	なし
--------	----

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	あり
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	該当なし
運営面の騒音配慮	該当なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	99	キュービクル	4	外調機	14	排気口	20	給気口	13				
		冷凍機室外機	7												
	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3階屋上建(22.325m)													

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	北東(B)	東(C)	南(D)
用途地域		第1種中高層住居専用地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	52.1 dB	55.9 dB	46.2 dB	54.4 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	44.9 dB	47.5 dB	38.5 dB	44.6 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
		西(E)			
用途地域		第1種中高層住居専用地域			
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	51.0 dB			
	評価	○			
	夜間等価騒音レベル	42.2 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			

(仮称)春日井SC

※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(P1)	北東(P2)	東(P3)	南(P4)	
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	46.0 dB	50.0 dB	35.1 dB	43.9 dB	
	評価	○	○	○	○	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	52.5dB	61.9dB	72.4dB	75.4dB	
	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	妥当	妥当	妥当	妥当	
		西(P5)	北(P1')	北東(P2')	東(P3')	
用途地域		近隣商業地域	第1種中高層住居専用地域	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	40dB	50dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	43.0 dB	-	-	-	
	評価	○	-	-	-	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	50.8dB	47.7dB	57.7dB	48.6dB	
	評価	△	△	△	○	
県	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	妥当	妥当	妥当	妥当	
		南(P4')	西(P5')	北(P1'')	北東(P2'')	
用途地域		近隣商業地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	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	40dB	40dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	-	-	-	-	
	評価	-	-	-	-	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	49.7dB	44.8dB	43.1dB	51.6dB	
	評価	○	△	△	△	
県	定常騒音の騒音レベル検証	-	-	-	-	
	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	
		西(P5'')				
用途地域		第1種中高層住居専用地域				
基準値を5dB減ずる要因		なし				
基準値		40dB				
設置者	定常騒音の騒音レベル	-				
	評価	-				
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	44.1dB				
	評価	△				
県	定常騒音の騒音レベル検証	-				
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	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、騒音レベルの最大値は規制基準を上回ります。
 そこで、保全側(隣地敷地境界)にて再度予測致しました。
 予測地点P1'・P2'・P5'において、騒音レベルの最大値は規制基準を上回ります。
 そこで、保全側(直近住居外壁)にて再度予測致しました。
 すべての保全対象側予測地点において、騒音レベルの最大値は規制基準を上回りますが、現況の環境騒音の測定結果は、店舗から発生する騒音の予測結果を上回ります。
 従って、周辺環境への騒音の影響は軽微であると考えます。
 万が一、周辺の住居の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、原因を明らかにし、当該店舗が起因している場合には、最大限対応致します。

(仮称)春日井SC

(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	建物に内蔵し、密閉性を保ちます。
衛生問題関係配慮	廃棄物保管施設は定期的に清掃します。

(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	50.05 m ³	1日	1.424 t	0.10 t/m ³	14.24 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	3.17 m ³	1日	0.090 t	0.10 t/m ³	0.90 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	2.39 m ³	1日	0.068 t	0.10 t/m ³	0.68 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	59.05 m ³	1日	0.168 t	0.01 t/m ³	16.80 m ³	変更なし	○
生ごみ用	8.54 m ³	1日	1.334 t	0.55 t/m ³	2.43 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	11.00 m ³	1日	1.188 t	0.38 t/m ³	3.13 m ³	変更なし	○
合計	134.20 m ³	-	-	-	38.18 m ³	-	○

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

小売店舗と別途確保する。

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	なし
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	なし
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	なし
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	なし
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

・買物袋持参運動を推進します。
・関係法令を遵守した計画を実施します。

(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	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	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	該当なし
併設施設からの悪臭防止対策	該当なし

(仮称)春日井SC

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 環境美化活動	・周囲に合わせた外観・色彩計画とする。 ○ 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
○

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 周辺道路の渋滞対策について、開店後の状況に応じて関係機関と協議すること。	1 周辺道路の渋滞対策について、開店後の状況に応じて関係機関と協議します。
2 入退店経路の周知徹底及び広域交通誘導を始めとした交通対策を実施すること。	2 入退店経路の周知徹底及び広域交通誘導を始めとした交通対策を実施します。特に開店時対策については、春日井警察署と事前に調整いたします。
3 敷地内及び外周における防犯カメラの設置等防犯対策について適切に実施すること。	3 敷地内及び外周における防犯カメラの設置を行い、緊急連絡体制の構築や犯罪の未然防止等の防犯対策について適切に実施します。
4 車両走行音を始めとした騒音及び光害について、周辺住民に配慮した対策を実施すること。	4 車両走行音を始めとした騒音及び光害について、周辺住民に配慮した対策を実施し、開店後においても周辺住民よりご意見等頂いた場合には誠意をもって対応します。

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
1 24時間営業を見直すこと。	24 時間営業に伴う、騒音影響への対策として、オーバブリッジ及び北側出口、その他配慮が必要となる駐車場の夜間利用制限を行い、騒音対策を講じる予定としております。また、夜間の青少年への対応として、愛知県青少年保護育成条例を遵守した営業を行い、青少年の健全な育成を阻害しないよう努めます。
2 適切な交通量対策を講ずること。	事前に警察及び道路管理者と協議し、指導されている内容に則り、適切な誘導及び交通対策を実施します。また、開店後の状況に応じ、必要関係部署と協議することについても、国道事務所並びに警察関係者と協議済です。

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住民意見及び出店地連絡会議の意見に対する設置者の対応は概ね妥当であると考えられる。