

(仮称)カネスエ津島愛宕店

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 概要

パチンコ店の跡地に食品品スーパーマーケットの新設を行う。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和4年11月24日		
店舗	店舗名称	(仮称)カネスエ津島愛宕店	
	店舗所在地	愛知県津島市愛宕町七丁目114-1 他	
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	愛知県日進市浅田町平池260番地	
	その他	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	愛知県日進市浅田町平池260番地	
	その他	未定	
店舗面積	2,223 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	93 台 (指針台数: 93 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	64 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	60.0m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	10.5 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	3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	令和5年7月25日		

3 参考事項

敷地面積	3,282 m ²		
建築面積	2,710 m ²		
延床面積	2,700 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)カネスエ津島愛宕店

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	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	—
(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誘導員を配置
(8) 開店時の臨時措置	混雑状況に応じて交通誘導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 <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
60,818人	2,223 ㎡	1,033	14.40%	930 m	80.00%	2.00 人	132 台	0.7038	93 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
148 台	55 台	0 台	0 台	0 台	93 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
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	132 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	駐車場の平面化		排ガス配慮		アイドリングストップ
		83 台		非分離	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		
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	市町村道	6m	—	11m	—	36	双方向	右左折混合	あり	○
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											

種別	1	収容台数		歩行者動線		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
		10 台		非分離	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		
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	1箇所	市町村道	6m	—	10.5m	—	36	双方向	右左折混合	あり	○
西	1箇所	県道	11.5m	有	7.5m	—	96	双方向	右左折混合	あり	○
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											

	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
評価	○	○	○	○	○

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)

(仮称)カネスエ津島愛宕店

(ア)交差点需要率等の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
交差点A	退店による右折 (東方面からの右折)	遅れなし	非常に小	○	遅れなし	遅れなし	○
	ピーク時間帯	12時台			18時台		

右折の評価		休 日				平 日			
		評 価		評 価		評 価		評 価	
計画地 南西交差点	運用	主道路からの右折 (来店経路)	従道路からの右折 (退店経路)	主道路からの右折 (来店経路)	従道路からの右折 (退店経路)	主道路からの右折 (来店経路)	従道路からの右折 (退店経路)	主道路からの右折 (来店経路)	従道路からの右折 (退店経路)
	評価	遅れなし	非常に大	遅れなし	非常に大	遅れなし	非常に大	遅れなし	非常に大
	ピーク時間帯	12時台				17時台			
出入口① 右折入庫	運用	入庫	出庫	入庫	出庫	入庫	出庫	入庫	出庫
	評価	遅れなし	—	遅れなし	—	遅れなし	—	遅れなし	—
	ピーク時間帯	12時台				17時台			
出入口② 右折出庫	運用	入庫	出庫	入庫	出庫	入庫	出庫	入庫	出庫
	評価	—	遅れなし	—	遅れなし	—	遅れなし	—	遅れなし
	ピーク時間帯	12時台				17時台			

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時等、状況に応じて適宜交通誘導員を配置します。
市道愛宕8号線からの退店右折車両の交通影響が小さくなるような対応を検討いたします。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物北西側、建物南西側、駐車場②東側
駐輪場の収容台数	64 台
標準収容台数	64 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	駐輪場と共用		

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	混在	60㎡	あり	4t、8t 20分 10t 60分	1台	1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
4:00~5:00 5:00~6:00 6:00~7:00 10:00~11:00 11:00~12:00 12:00~13:00 13:00~14:00 18:00~19:00 20:00~21:00 21:00~22:00 22:00~23:00	1台	18:00~19:00	21:00~22:00	なし	なし	○

(仮称)カネスエ津島愛宕店

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	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

搬出入車両の入出庫時は作業員に歩行者注意の意識を徹底し、安全確保に努めます。

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

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	21 m	なし	荷さばき、来客車両	なし	なし	—
西方向	37 m	なし	来客車両	なし	なし	—
南方向	6 m	なし	荷さばき、来客車両	なし	なし	—
北方向	7 m	21 m	設備機器	なし	なし	—

遮音壁の影響	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	荷さばき施設は、十分な作業スペースを確保、半屋内による作業実施
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	必要最小限の稼働
給排気口等からの騒音配慮	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	早期、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

(仮称)カネスエ津島愛宕店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	12	キュービクル	1	外調機	0	排気口	15	給気口	0					
		冷凍機室外機	9													
	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)		鉄骨造平屋建(9m)														

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	東(C)	南(D)
用途地域		第1種住居地域	市街化調整区域	市街化調整区域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	60 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	50 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	47.9 dB	46.6 dB	45.7 dB	47.4 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	33.4 dB	21.7 dB	21.6 dB	29.6 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
		南(E)	西(F)	西(G)	東(H)
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	市街化調整区域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	45.2 dB	42.7 dB	44.6 dB	44.9 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	20.4 dB	18.6 dB	25.6 dB	20.7 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

※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、昼間の等価騒音レベルは環境基準を満たします。
 静穏に努めて運用してまいります。近隣の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、状況を確認し適切に対応いたします。

(仮称)カネスエ津島愛宕店

(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)	東(P2)	東(P3)	南(P4)
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	34.5 dB	29.8 dB	27.3 dB	26.3 dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	34.5 dB	66.1 dB	59.2 dB	56.4 dB
	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	—	—	—
		南(P5)	西(P6)	西(P7)	東(P2')
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	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		40dB	40dB	40dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	28.5 dB	26.9 dB	38.5 dB	20.9 dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	43.7 dB	41.2 dB	38.5 dB	39.0 dB
	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
		東(P3')	南(P4')	南(P5')	南(P6')
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
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		50dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	20.2 dB	24.0 dB	19.7 dB	18.2 dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	35.2 dB	55.8 dB	37.2 dB	29.2 dB
	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
		南(P4'')	南(P4'')		
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	23.9 dB	23.9 dB		
	評価	○	○		
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	55.6 dB	36.5 dB		
	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		

←このP4''では荷さばき作業音と台車走行音について、実測値を使用

※基準値を超えた場合の対応等

各予測地点において、住居高さまでかつ定常騒音の予測値が減少する階層まで予測を行いました。
 予測地点P1・P7において、騒音レベルの最大値は規制基準を満たしますが、それ以外の予測地点で規制基準を超過します。
 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P2'・P3'・P5'・P6'において、騒音レベルの最大値は規制基準を満たしますが、予測地点P4'において規制基準を超過します。
 そこで、更に保全側(直近住居外壁)にて再度予測しましたが、規制基準を超過したので、荷さばき作業音と台車走行のみ実測値にて再度予測しました。
 予測地点P4''において、騒音レベルの最大値は規制基準を満たします。
 静穏に努めて運用してまいります。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)カネスエ津島愛宕店

(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	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	10.50 m ³	1日	0.462 t	0.10 t/m ³	4.62 m ³	変更なし	-
金属製廃棄物用		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		1日	0.013 t	0.10 t/m ³	0.13 m ³	変更なし	-
プラスチック製廃棄物用		1日	0.044 t	0.01 t/m ³	4.40 m ³	変更なし	-
生ごみ用		1日	0.376 t	0.55 t/m ³	0.68 m ³	変更なし	-
その他可燃性廃棄物用		1日	0.120 t	0.38 t/m ³	0.32 m ³	変更なし	-
合計	10.50 m ³	-	-	-	10.31 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	既存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

該当なし

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)

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	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

<ul style="list-style-type: none"> ・ 分別の徹底によりごみの減量化に努めます。 ・ レジ袋はお客様の必要に応じて販売とし、レジ袋の削減に努めます。

(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	生ごみは密閉容器で保管します。 食品加工場は定期的に清掃します。
併設施設からの悪臭防止対策	該当なし

評価
○

(仮称)カネスエ津島愛宕店

(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	・周辺の街並みづくりと違和感の無い建物と致します。 ○ 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	光害に配慮し、周囲への光漏れを抑えた配置を計画致します。	
敷地内の緑地計画	緑地設置無し。	

評価
○

市町村の意見概要 意見なし	対応 —
------------------	---------

住民等の意見の概要 意見なし	対応 —
-------------------	---------

県の意見案 意見なし
