

マックスバリュ大府横根店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

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	令和5年7月7日		
店舗	店舗名称	マックスバリュ大府横根店	
	店舗所在地	愛知県大府市横根町午池35番1 他	
設置者	名称	マックスバリュ東海株式会社	
	代表者	代表取締役 作道政昭	
	住所	静岡県浜松市東区篠ヶ瀬町1295番地1	
	その他	なし	
小売業者	名称	マックスバリュ東海株式会社	
	代表者	代表取締役 作道政昭	
	住所	静岡県浜松市東区篠ヶ瀬町1295番地1	
	その他	なし	
店舗面積	2,016 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	104 台 (指針台数: 82 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	60 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	60 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	19.8 m ³
施設の運営	営業時間	開店	24時間
		閉店	24時間
	駐車場利用時間帯	24時間	
	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6時から午後10時まで	
新設する日	令和6年3月8日		

3 参考事項

敷地面積	11,038.66 m ²		
建築面積	2,834 m ²		
延床面積	2,719 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	市街化調整区域	—	—
備考	当該店舗は、西側は国道366号線に面して南側は市道6101号線に面して位置しています。北側及び東側は雑種地で、西側は主に住居、東側は主に住居・工場が立地しています。		

マックスバリュ大府横根店

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	地域の特性を踏まえ、周辺地域に配慮した店舗づくりを進めていきます。
(2) 深夜営業の対応	周辺環境に配慮した店舗営業に努めます。
(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・周知に努めます。
(4) テナントの履行確保	立地法の届出等の関係法令順守を条件として入店していただきます。
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命する予定です。
(6) 予測乖離時の措置	再対策を検討の上、必要措置の実施に努めます。
(7) 通年の臨時措置	店舗開店後の状況に応じて適宜交通整理員の配置を検討します。
(8) 開店時の臨時措置	店舗開店後の状況に応じて適宜交通整理員の配置を検討します。

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 $S/1000 \times A \times B \times C \times D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F × G
92,881人	2,016 ㎡	1,040	14.40%	—	80.00%	2.00人	121台	0.68	82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
161台	50台	7台	0台	0台	104台	○

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オベレーター:無	2平面自走オベレーター: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	121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	104台		歩行者動線		非分離		騒音配慮		排ガス配慮		前向き駐車	
				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	出入庫方法	整理員	評価		
東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
西	1箇所	国道	12m	あり	5.1m	なし	121	双方向	左折のみ	なし	○	○	○	○	○
南	1箇所	市町村道	14m	あり	44m	なし	121	双方向	右左折混合	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													

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)

マックスバリュ大府横根店

(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
調査地点1	需要率	0.249	0.287	○	0.300	0.321	○
	将来交通量/可能交通容量	0.376	0.435	○	0.400	0.457	○
	ピーク時間帯	13時台			17時台		
調査地点2	需要率	0.435	0.469	○	0.492	0.524	○
	将来交通量/可能交通容量	0.456	0.576	○	0.499	0.674	○
	ピーク時間帯	13時台			17時台		
調査地点3	需要率	0.215	0.228	○	0.280	0.294	○
	将来交通量/可能交通容量	0.375	0.407	○	0.323	0.355	○
	ピーク時間帯	11時台			8時台		

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
出入口2 (右折入庫)	評価	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	13時台			17時台		
出入口2 (右折出庫)	評価	—	非常に小	○	—	非常に小	○
	ピーク時間帯	13時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

敷地内駐車場の各出入口箇所には、車両の出入口であることを示す案内看板を設置するとともに、出入口1には『左折入庫・左折出庫』の看板の設置を行います。また、南側交差点付近に南方面からの来客車両を出入口2に誘導する看板を設置します。更なる経路周知対策として新聞ちらし、ホームページ等により経路の周知を検討するように努めてまいります。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	届出店舗敷地内に3箇所
駐輪場の収容台数	60台
標準収容台数	58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	なし:自動二輪車の利用は空駐車場の区画への誘導に努めます。		

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	60㎡	なし	20分	1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
6:00~7:00	3台	6:00~7:00	14:00~15:00	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	配置なし	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
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

状況に応じて、注意看板の設置を検討する。

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
○

マックスバリュ大府横根店

(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	要請があれば対応を検討する。

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	要請があれば対応を検討す

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	50m以上	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	18 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	50m以上	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	7 m	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響	—
--------	---

(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	荷さばき専用スペースを確保することによって作業効率を向上させ、荷さばき時間の短縮を図ります。
荷捌作業運営面での配慮	配送効率化の推進により配送車両台数の削減を図ります。また、荷さばき車両のアイドリングの禁止の徹底、作業人員への騒音防止意識の徹底を図ります。
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	低騒音タイプのもを使用し、定期的な保守・点検を実施することで、老朽・故障等による騒音発生防止に努めます。また風量・風速を適宜調節し、騒音を抑制します。
給排気口等からの騒音配慮	低騒音タイプのもを使用し、定期的な保守・点検を実施することで、老朽・故障等による騒音発生防止に努めます。また風量・風速を適宜調節し、騒音を抑制します。
駐車場からの騒音配慮	来店者に対し不要なアイドリング、クラクション、空ぶかし等を行わないよう、掲示により呼びかけを行います。 定期的な店内アナウンス等にて来客車両に対して呼びかけを行います。 駐車場内の出入口付近に停止線を設け、出入口での一旦停止、低速走行を徹底します。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	廃棄物収集業者へ騒音抑制意識の徹底を図るとともに、深夜・早朝の作業は回避するようにします。また作業に支障のない限り、アイドリング・ストップを徹底するよう指導します。専用スペースを確保することによって作業時間の短縮を図ります。
経年劣化等の事後対策	定期的な保守・点検を実施することで、老朽・故障等による騒音発生防止に努めます。

マックスバリュ大府横根店

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	荷さばき専用スペースを確保することによって作業効率を向上させ、荷さばき時間の短縮を図ります。
運営面の騒音配慮	配送効率化の推進により配送車両台数の削減を図ります。また、荷さばき車両のアイドリングの禁止の徹底、作業員への騒音防止意識の徹底を図ります。

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 17	冷却塔 0	給排気口 21	変電施設 0	浄化槽 0	ポンプ 0						
		冷凍機室外機 26	キュービクル 1										
	変動騒音	自動車走行 ○											
	衝撃騒音	アイドリング ○	後進ブザー ○	台車走行 ○	リフト衝撃音 ○	リフト昇降音 ○	ドア開閉音 ○	廃棄物作業音 ○					
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋階建											

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	北(B)	北(C)	西(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	47.1 dB	47.1 dB	48.0 dB	46.2 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	39.6 dB	44.4 dB	44.9 dB	43.2 dB
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(E)	南(F)	東(G)	
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	
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	45.1 dB	46.3 dB	54.9 dB	
	評価	○	○	○	
	夜間等価騒音レベル	43.1 dB	42.8 dB	40.8 dB	
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	
	夜間等価騒音レベル検証	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、昼間及び夜間の等価騒音レベルは環境基準を満たします。従って、周辺の生活環境への影響は軽微であると考えます。万が一、周辺の住民から苦情があった場合は、最大限対応いたします。

マックスバリュ大府横根店

(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		—				
用途地域		北(a)	北(b)	北(c)	西(d)	
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(合成値)	40.8dB	39.0 dB	38.2dB	35.0 dB	
	評価	○	○	○	○	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	36.8dB	37.7dB	52.4dB	74.9dB	
	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	—	—	
用途地域		南(e)	南(f)	東(g)	北(c')	
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(合成値)	29.5dB	31.0 dB	40.5dB	—	
	評価	○	○	○	—	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	55.3dB	69.5dB	42.1dB	49.9dB	
	評価	△	△	○	○	
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		—	—	妥当	妥当	
用途地域		西(d')	南(e')	南(f')	西(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(合成値)	—	—	—	—	
	評価	—	—	—	—	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	52.4dB	47.1dB	50.1dB	47.0 dB	
	評価	△	○	△	○	
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	
用途地域		南(f'')				
用途地域		市街化調整区域				
基準値を5dB減ずる要因		なし				
基準値		50dB				
設置者	定常騒音の騒音レベル(合成値)	—				
	評価	—				
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	41.9dB				
	評価	○				
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

夜間最大値の予測結果は、敷地境界において、すべての予測地点において定常騒音の合成値は基準を下回る結果となっています。来客車両走行音についてはc、d、e、f地点において規制基準値を超過する結果となったため、c'、d'、e'、f'を予測地点として再度予測した結果、c'、e'地点では規制基準値を下回る結果となりました。なお規制基準値を超過しているd'、f'地点については、直近の保全対象敷地境界のd''地点及びf''地点を予測地点として再度予測した結果、d''地点及びf''地点においても規制基準値を下回る結果となりました。万が一周辺の方々から苦情発生した場合は誠意を持って最大限対応いたします。

マックスバリュ大府横根店

(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	密閉性を保持できる構造の廃棄物保管庫とする計画です。
衛生問題関係配慮	従業員に対し、分別回収・保管について徹底して指導します。

(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	19.80 m ³	1日	0.419 t	0.10 t/m ³	4.193 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.014 t	0.10 t/m ³	0.141 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.012 t	0.10 t/m ³	0.121 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.040 t	0.01 t/m ³	4.032 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	0.341 t	0.55 t/m ³	0.619 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.109 t	0.38 t/m ³	0.286 m ³	変更なし	
合計	19.80 m ³	-	-	-	9.39 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						

(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	なし	食品トレーの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	あり	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

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

・リサイクル可能なものはリサイクルを行い、可能な限り廃棄物の減量化に努めてまいります。

(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	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	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)	未定(県・市の許可業者)
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	臭気を抑制する排気設備とし排気口を極力敷地境界から離れた位置に設置します。グリストラップを設置し定期的な清掃を行います。
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	外観・色彩等・地域の特性を踏まえ、周辺地域に配慮した店舗づくりを進める。
市町村等の公的計画への協力	環境美化活動 ○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行う。 協力要請があれば検討する
照明等の配慮	内から外を照らさないように可能な限りカットオフタイプを使用し、周囲に過度の光が漏れないよう配慮します。また閉店作業終了後は速やかに消灯します。
敷地内の緑地計画	緑地を設置予定。(位置未定)

評価	○
----	---

マックスバリュ大府横根店

市町村の意見概要	対応
店舗出入口及び周辺道路の交通安全並びに渋滞対策について関係機関と協議し、適切な対応を実施すること。	店舗開店後においても店舗出入口及び周辺道路の交通安全並びに渋滞対策については東海警察署等の関係行政機関と協議し、適切な対応に努めます。
騒音、振動、光害などの環境対策について、周辺住民に配慮した対策、対応を適切に実施すること。	設備機器については低騒音型の機器を使用すると同時に近隣住居位置から離れた位置に設置することで騒音、振動の抑制に努めます。広告塔照明や敷地内照明については下向きにして光の拡散を防ぐ計画とします。周辺の方々から苦情が発生した場合は誠意をもって対応いたします。
廃棄物のリサイクル推進等環境対策について必要な対策を実施されたい。	店舗内に牛乳パック等の回収ボックスを設置する等の計画をいたします。食品残渣等の廃棄物のリサイクルについてはイオングループの会社の一員として積極的に取り組んでまいります。
地域住民の意見・要望に対しては迅速に対応するとともに、丁寧な聞き取りをし、分かりやすい説明を実施されたい。	地域住民の意見・要望に対しては店長を窓口として対応していく計画です。既存店舗でも実施していますが、誠意をもって丁寧な聞き取りを行い、わかりやすい説明を行うように努めます。また、回答対応についても出来る限り迅速に対応できるように努めます。

住民等の意見の概要	対応
駐車場法の技術的基準に合致していないのではないか？ 横断歩道からの離隔が確保されていないところ出入口を設置している。ちゃんと協議しているのか？	関係各課と協議を行い、駐車場法の技術的基準に適合した駐車場として計画をすすめています。駐車場出入口については駐車場法技術指針に従い横断歩道から5m以上の離隔を確保した位置に設置する計画です。
道路管理者と協議して出入口を設置しているのか？基準に満たしていない乗入口の許可をするな、承認工事も承認するな。	道路管理者と出入口設置に関する詳細協議を行います。指導に従った適切な位置に出入口を設置する計画です。工事着工前に事前に申請を行い、申請許可をいただいてから工事を着手いたします。

県の意見案 意見無し

県の意見に至る考え方
大府市長の意見に対する設置者の対応はいずれも概ね妥当であると考えられる。 住民意見にある出入口の位置については、設計図面により駐車場法に適合していることを確認できおり、設置工事については令和5年10月10日に愛知県知事から承認を受けていることを確認している。住民意見にある事項について、設置者は適切に対応していると考えられる。