

# アピタ江南西店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 届出概要

(株)シキボウ江南工場の敷地北西部分を取得し新規に店舗を建設するもの。  
店舗開発に伴い、店舗敷地北側及び西側をセットバックし道路拡幅を行う計画。

### 届出事項

1	届出年月日	平成15年11月27日	
2	店舗名称	アピタ江南西店	
	店舗所在地	江南市前飛保町栄377ほか3筆	
3	新設する日	平成17年3月1日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	ユニー株式会社
		代表者	代表取締役 佐々木 孝治
		住所	稲沢市天池五反田町1
	小売業者	備考	なし
		名称	ユニー株式会社
		代表者	代表取締役 佐々木 孝治
(2)	店舗面積	29,100 m <sup>2</sup>	
	駐車	位置 別紙図面のとおり 台数 2353 台	
(3)	駐輪	位置 別紙図面のとおり 台数 773 台	
	荷捌	位置 別紙図面のとおり 面積 811.9 m <sup>2</sup>	
	廃棄	位置 別紙図面のとおり 容量 218.2m <sup>3</sup>	
	営業	開店時間 午前9時 閉店時間 午後10時	
(4)	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後10時30分	
	駐車場	出入口数	6箇所
		出入口位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯	午前6時から午後9時	
業態	総合店		
用途地域	工業地域		
参考	(株)シキボウ江南工場の敷地北西部分を取得し新設の予定。		

### I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) テナントの履行確保	店長の責任において履行確保	○
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	○
(3) 予測乖離時の措置	対策を検討の上、必要措置を実施	○
(4) 通年の臨時措置	状況に応じて、従業員駐車場を臨時駐車場として対応	○
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員の配置、看板の設置	○

# アピタ江南西店

## II 施設の配置及び運営方法関連事項

### 1 駐車需用の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

#### (1) 交通に係る事項

##### ① 駐車場の必要台数の確保

###### ア 指針による算出

店舗面積	日來客数原単位	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	指針必要台数
29,100 m <sup>2</sup>	950人	15.70%	1,500 m	75.00%	2.50 人	1.75	2,279 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
2,487 台	70台	64台	2,353 台	○

(別途 確保)

##### ② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走パレター無	2 平面自走パレター有	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	1,302 台

##### ア 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

駐車場 No.	種別	1	収容台数	2,353 台	歩行者導線	分離	騒音配慮	夜間規制エリアの設置	排ガス配慮	駐車場内にある必要ないドング・高圧から算出の警備を要する	
										判断	判断
①	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	2箇所	県道	10.4m	1053	33m	1箇所	双方向	双方向	6m	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	4箇所	市町村道	12.5m	247	32m	2箇所	双方向	双方向	6m	-
警備員の配置	1年を通して混雑する時期のみ配備										

	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	○	○	○	○

##### ③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側：460台、店舗北側：220台、店舗西側：93台
駐輪場の収容台数	773 台
標準収容台数	766 台

位置評価	台数評価
○	○

##### ④ 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	時間外搬入	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	811.9m <sup>2</sup>	あり	20分	15台	19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	19台	17:00~18:00	12:00~13:00	無し	なし	○

※搬入車両は平日が多いため、道路ピーク及び余裕時間帯は平日を記載した。

# アピタ江南西店

## ⑤ 経路の設定等

### (1) 車両関係

#### ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
有	配置	回避	回避	有り	有り	有り

#### イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
有り	有り	非配備

#### ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
バス停なし

#### エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力
事業なし

評価
○

### (2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持	通行妨害施設	夜間照明の設置
必要なし	無し	必要なし

評価
○

### (3) 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
実施予定	実施

評価
○

### (4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価
○

## 2 生活環境悪化防止関係

### (1) 騒音発生に係る事項

#### ① 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	—	無	来客車両	無	有	—
西方向	22 m	無	来客車両	無	有	—
南方向	—	無	来客車両	無	有	—
北方向	20 m	無	来客車両	無	無	—

遮音壁の悪影響	なし
---------	----

評価
○

##### イ 荷捌・営業活動の騒音対策

荷捌施設建築計画面での配慮	特になし
荷捌施設運営面での配慮	荷さばき車両の不必要なアイドリング禁止
荷捌施設機器選択面での配慮	運搬機器の整備、作業員の意識向上
放送設備使用面での配慮	屋外放送無し

##### ウ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機からの騒音	無
給排気口からの騒音配慮	無
駐車場からの騒音配慮	急勾配・段差をおさえた駐車場設計
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝・深夜の作業禁止

# アピタ江南西店

## ② 騒音の予測評価 ※非常時のみ稼働の発電機(10)、排煙ファン(6)を除外した。

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	4	空調室外機	85	給排気口	43	変電施設		浄化槽		ポンプ	11	エンジン等	
		冷凍室外機	16	冷凍機械室		換気扇		常用発電機	10	冷温水発生機	4	ボイラー	1		
	変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス									
		自動車走行	○	荷捌アイドリング	○	後進警報ブザー	○								
	衝撃騒音	荷降し音		台車走行	○										
建物の構造（高さ）		鉄骨造地上3階建塔屋2階（16m）													

### ア 等価騒音レベル予測

		予測点A	予測点B	予測点C	予測点D
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	市街化調整区域	工業地域
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	53.4 dB	54.4 dB	53.8 dB	55.9 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	36.2 dB	40.0 dB	39.3 dB	41.4 dB
	評価	○	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル	妥当	妥当	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル	妥当	妥当	妥当	妥当

### 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					有
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   店舗北側が公道を挟み第一種住居地域と面している					
		予測点ア	予測点イ	予測点ウ	予測点エ
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
基準値を5dB減ずる要因		あり	あり	なし	なし
基準値		55dB	55dB	60dB	60dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	33.8dB	40.8dB	26.6dB	16.8dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	48.4dB	48.4dB	54.9dB	54.9dB
	評価	○	○	○	○
県	定常騒音の騒音レベル	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	妥当	妥当	妥当	妥当

# アピタ江南西店

## (2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	建物内密閉式保管庫、冷房設備の設置
衛生問題関係配慮	洗浄設備の設置

	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	107.70 m <sup>3</sup>	1日	2.09 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	20.87 m <sup>3</sup>	変更なし	○
空缶・空き瓶	25.40 m <sup>3</sup>	4日	0.40 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	16.19 m <sup>3</sup>	変更なし	○
厨芥・その他	85.10 m <sup>3</sup>	1日	3.30 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	21.98 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	218.2 m <sup>3</sup>	-	-	-	59.04 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						

※空缶・空瓶についてはダンボール庫の一部を保管施設として利用

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

位置・構造	適正な分別の実施		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		荷さばき施設の十分なスペース確保・分散による荷さ	
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施		有	
	生ゴミ保管施設の気密性の確保		有	

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
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	無
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	グリス・ゴミストラップの設置

評価
○

## (3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
具体的対応策	特になし						
街並みづくりへの協力	清掃・美化に努める						
照明等の配慮	夜間照明はすべて敷地内を照らすよう設置						

評価
○

# アピタ江南西店

出店地連絡会議の概要	対応
1. 現状の環境騒音の把握を行なうこと。	1. 現状の交通量データを基に環境騒音を把握します。
2. 緑化について積極的に取り組むこと。	2. 江南市公園緑地課と協議し積極的に取り組みます。
3. 交通整理員は混雑時のみではなく土日、祝祭日等にも配備すること。	3. 必要に応じて土日、祝祭日等にも配備します。
4. 防犯カメラや警備員の巡回等により施設内の防犯対策を十分に行なうこと。	4. 防犯カメラの設置、警備員の巡回等による防犯対策を行います。
5. 施設内に陰となるような場所をつくらぬような建物配置をすること。	5. 建物配置計画を検討し、施設内に陰となるような場所をつくらぬよう努力します。
6. 建設作業時の振動、騒音、ほこり等に十分配慮をすること。	6. 建設作業時には十分配慮します。
7. 来客車両の来店経路案内表示を適切に行なうこと。	7. 適切な来店経路案内表示を行います。

市町村の意見概要	対応
(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項 経路案内の標示、交通整理員の配置等により周辺道路の渋滞緩和対策を行うこと。	交通整理員は必要に応じて、土日、祝祭日等にも配備致します。また、適切な来店経路案内表示を行います。
(2) 騒音の発生に係る事項 店舗周辺の車の騒音防止のため、道路上での待避車両を減少させて店舗敷地へ速やかに誘導すること。 建設作業時の振動、騒音およびほこり等に十分配慮すること。	建設作業時には十分配慮致します。
(3) 廃棄物に係る事項等 来客に対してゴミの投棄防止および敷地外へのゴミの飛散防止を周知するとともに、周辺の環境美化に取り組むこと。	周辺の環境美化に取り組みます。
(4) その他の事項 防犯カメラや警備員の巡回等により防犯対策に努め	防犯カメラの設置、警備員の巡回等による防犯対策を致します。

住民等の意見の概要	対応
(住民1、2) 店舗北側道路の拡幅と駐車場入り口位置の変更について	店舗北側道路は店舗用敷地のセットバックにより車道を拡幅し右折帯及び右折進入用ポケットを設ける。さらに、店舗側には歩道も新たに設ける。
(住民3) 周辺市民から環境悪化の報告があった場合、問題解決のための話し合いをすること。	個別に対応済み。

県意見案に至る考え方
出店地連絡会議で問題とされた事項に対する設置者の対応及び江南市からの意見に対する対応について県として概ね妥当なものであると考える。

県の意見案
意見なし