

# 佐屋共同ショッピングセンター

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

開店時刻を午前10時から午前9時に繰上げるとともに、閉店時刻を午後7時30分から午後9時に繰下げる。これに伴い、来客駐車場利用時間帯を午前8時30分から午後9時30分までとする。また店舗面積を8,803㎡から7,401㎡に減少する。(法附則第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成19年12月7日			
店舗	店舗名称	佐屋共同ショッピングセンター		
	店舗所在地	愛西市須依町前田面94 - 1ほか13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1 - 6		
	備考	ほか1名		
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1 - 6		
	備考	ほか10名		
		変更前	変更後	
店舗面積		8,803 m <sup>2</sup>	7,401 m <sup>2</sup>	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ
		台数	419 台	同
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	253 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	325 m <sup>2</sup>	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	76.3 m <sup>3</sup>	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時	午前9時
		閉店	午後7時30分	午後9時
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午後8時まで	午前8時30分から午後9時30分まで
	駐車場出入口	数	13箇所	変更前に同じ
		位置	別紙図面のとおり	同
	荷捌時間帯		午前6時から午後8時まで	同
変更する日	平成19年12月21日(施設の運営方法に関する事項)及び平成20年7月8日(店舗面積の減少)			

### 3 参考事項

敷地面積	19,733 m <sup>2</sup>		
建築面積	6,263 m <sup>2</sup>		
延床面積	11,072 m <sup>2</sup>		
業態	総合店		
用途地域	第2種住居地域	第1種住居地域	—
備考	平成3年11月28日 開店		

# 佐屋共同ショッピングセンター

## 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	なし
(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	設置者の責任において履行確保
(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	なし
(8) 開店時の臨時措置	既存店のため措置なし

## 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
67,072人	7,401 ㎡	950	14.40%	400 m	80.00%	2.00 人	1.18	477 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
532 台		113 台		0 台		0 台		0 台		419 台	

##### b 指針によらない「特別な事情」による算出

駐車場調査の結果、ピーク時の利用駐車台数が237台(平成19年11月18日(日))、149台(平成19年11月20日(火))、158台(平成19年11月25日(日))であったため、現状の419台で充足していると考えられる。

#### 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
5箇所	0箇所	0箇所	0箇所	405 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	営業時間外の駐車場の閉鎖	排ガス配慮	なし			
		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
平面 駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	2箇所	市町村道	9m	あり	19.8m	2.9m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
交通整理員等の配置		なし										

種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮	営業時間外の駐車場の閉鎖	排ガス配慮	なし			
		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
平面 駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	2箇所	市町村道	9m	あり	23.3m	4.6m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置		なし										

種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮	営業時間外の駐車場の閉鎖	排ガス配慮	なし			
		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
平面 駐 車 場	東	2箇所	市町村道	6m	あり	28.7m	-	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置		なし										

# 佐屋共同ショッピングセンター

平面 駐 車 場	種別	1	収容台数	51台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	営業時間外の駐車場の閉鎖	排ガス配慮	なし		
	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	2箇所	市町村道	6m	あり	5.6m	-	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
交通整理員等の配置			なし									

平面 駐 車 場	種別	1	収容台数	32台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	営業時間外の駐車場の閉鎖	排ガス配慮	バック駐車禁止		
	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	4m	あり	29.5m	-	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
	西	2箇所	県道	7m	なし	39m	-	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
	南	2箇所	市町村道	6m	あり	6.3m	4.6m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
交通整理員等の配置			なし									

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
未実施	未実施	未実施	未実施

## (ア) 交通飽和度の検討

交差点A	飽和度	休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
	将来交通量 / 可能交通容量						
	ピーク時間帯						

## 周辺道路の混雑を回避するための対策等

--

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側入口付近に1箇所、店舗北側入口付近に1箇所、店舗西側入口付近に2箇所、店舗南側に1箇所、
駐輪場の収容台数	253台
標準収容台数	212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	自転車と共用
位置及び箇所	-		

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	325m <sup>2</sup>	あり	20分	2台	5台	(トラック4t以上)
				10分	2台	10台	(トラック4t未満)

### (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
8:00~9:00	13台	7:00~8:00	11:00~12:00	なし	なし	

# 佐屋共同ショッピングセンター

## 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  
地元小学校・地元住民の協力により地元住民が誘導を行っている

#### 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

### (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

非難場所の提供	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
-	-	

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	6 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	5 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	9 m	なし	設備機器	なし	なし	-
北方向	11 m	なし	来客車両	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	荷捌き施設の十分なスペースの確保
荷捌作業運営面での配慮	アイリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
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	-
給排気口等からの騒音配慮	-
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
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	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

### (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	-
運営面の騒音配慮	-

# 佐屋共同ショッピングセンター

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	32	冷却塔	1	給排気口		変電施設		浄化槽		ポンプ				
		冷凍機室外機	11	キュービクル	1	換気扇	63									
	変動騒音	自動車走行		後進警報アザー		台車走行		BGM		アナウンス						
		ゴミ収集作業		アイリング												
衝撃騒音	荷降し音		台車走行													
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建一部3階建(10.8m)														

### (ア) 等価騒音レベル予測

		南(A)	南(B)	西(C)	西(D)
用途地域		第1種住居地域	準工業地域	第1種住居地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	44.7 dB	41.7 dB	51.8 dB	50.5 dB
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	13.2 dB	20.1 dB	20.4 dB	22.6 dB
	評価				
		東(E)	東(F)	北(G)	
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	
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	51.3 dB	48.0 dB	47.4 dB	
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	17.1 dB	20.8 dB	10.9 dB	
	評価				
		妥当	妥当	妥当	
		妥当	妥当	妥当	

### 基準値を超えた場合の対応等

--

### (イ) 夜間における騒音ごとの予測

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 工業地域で住居地域との境界線を50m以内に有するか否か		無			
上記A・Bの具体的内容		-			
		南(a)	南(b)		
用途地域		第2種住居地域	第2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	10.4dB	10.6dB		
	評価				
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-		
	評価				
		妥当	妥当		

### 基準値を超えた場合の対応等

--

### (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	生ゴミ庫は空冷設備あり
衛生問題関係配慮	生ゴミ庫は洗浄設備あり

# 佐屋共同ショッピングセンター

## (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	17.40 m <sup>3</sup>	1日	1.263 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	12.63 m <sup>3</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用	42.00 m <sup>3</sup>	3.5日	0.046 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.62 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		3.5日	0.039 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.36 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.124 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	12.42 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用	16.90 m <sup>3</sup>	1日	1.042 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.89 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.400 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	1.05 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	76.30 m <sup>3</sup>	-	-	-	30.98 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

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	0.00 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	
粗大ごみ用	0.00 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	
合計	0m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	

## (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

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	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
生ごみ等用	63 m <sup>2</sup>	小売店舗施設と共用	1日	12.6 kg	550 kg/m <sup>2</sup>	0.02 m <sup>3</sup>	変更なし
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 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)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	17.40 m <sup>3</sup>	0.79 m <sup>3</sup>	13.42 m <sup>3</sup>	
金属製廃棄物用	42.00 m <sup>3</sup>	0.10 m <sup>3</sup>	1.72 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物用	42.00 m <sup>3</sup>	0.08 m <sup>3</sup>	1.44 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物用	42.00 m <sup>3</sup>	0.77 m <sup>3</sup>	13.19 m <sup>3</sup>	
生ごみ用	16.90 m <sup>3</sup>	0.10 m <sup>3</sup>	2.02 m <sup>3</sup>	
その他可燃性廃棄物用	16.90 m <sup>3</sup>	0.06 m <sup>3</sup>	1.11 m <sup>3</sup>	
合計	76.30 m <sup>3</sup>	1.90 m <sup>3</sup>	32.90 m <sup>3</sup>	

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	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・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	あり
その他	なし	その他	なし

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)	(株)海部清掃02320003929、エコムカワムラ(株)2121050046
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

# 佐屋共同ショッピングセンター

## 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	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う
併設施設からの悪臭防止対策	毎日清掃を実施

評価

## (3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	特になし
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	敷地内を照らすように配慮
敷地内の緑地計画	駐車場周辺に設置

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