

# アピタ安城南店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

安城市安城桜井駅周辺特定土地区画整理事業地内に総合小売店を新設する。(法第5条第1項)

### 2 店舗の概要

店舗	店舗名称	アピタ安城南店		
	店舗所在地	安城市安城桜井駅周辺特定土地区画整理事業第94街区内		
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番地		
	備考	なし		
小売業者	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番地		
	備考	その他未定		

店舗面積	17,780 m <sup>2</sup>		
業態	総合店		
用途地域	商業地域	-	-
参考			

### 3 届出の概要

届出年月日		平成17年11月8日	
新設する日		平成18年8月1日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	1197台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	707台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	1,668 m <sup>2</sup>
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	167 m <sup>3</sup>	
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後10時
	駐車場利用時間帯		午前8時30分から午後10時30分まで
	駐車場出入口	数	7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9時まで	

# アピタ安城南店

## 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	安城市「安城桜井駅周辺特定土地区画整理事業」内への出店であり、安城市からの要請があればできるかぎり協力する。
(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	設置者と小売業者が同一のため不要
(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	年末年始は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置し、従業員駐車場を客用とする

## 5 施設の配置及び運営方法関連事項

### 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) 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	指針必要台数
171,811人	17,780 ㎡	950	14.40%	400 m	70.00%	2.39 人	1.68	1,194 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	業務用駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
1,361 台	164 台	0 台	0 台	1,197 台	

##### (イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、(ア)の表をコピーし入力してください。

##### ア 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ホレター：無	2平面自走ホレター：有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	713 台

##### イ 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	分離	騒音配慮	排ガス配慮	駐車場内には必要に応じてアイドリング・空がし禁止の看板を設置する				
		1,197 台						出入口数	道路種別	道路幅員	歩道	交差点距離
1 3 駐 車 場	東	1箇所	市町村道	8m	あり	75m	-	-	双方向	左折のみ	なし	-
	西	2箇所	市町村道	20m	あり	140m	7.2m	414	双方向	左折のみ	なし	-
	南	2箇所	市町村道	14m	あり	60m	7.2m	299	双方向	右左折混合	なし	-
	北	2箇所	市町村道	18m	あり	90m	55m	-	双方向	左折のみ	なし	-
交通整理員等の配置 年間を当して混雑する時期のみ配備												

評価	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

##### ウ 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（交通飽和度等の検討）

##### エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側に2箇所、店舗北側に1箇所、店舗東側に1箇所、店舗西側に4箇所の計8箇所
駐輪場の収容台数	707 台
標準収容台数	508 台

自動二輪車等駐車場の確保	なし	収容台数	-
位置及び箇所	-		

位置評価	台数評価

# アピタ安城南店

## オ 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	隔離	1668㎡	あり	20分	9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
9:00~10:00	19台	17:00~18:00	21:00~22:00	あり	なし	

## カ 経路の設定等

### (ア) 車両関係

#### a 来客車関係

案内表示	交通整理員の配置	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	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	-	-

対応

#### 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
締結可能	締結可能

#### b 防犯への協力(深夜営業を行う場合)

夜間照明の配置	警備員等の巡回
-	-

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	20 m	なし	荷さばき作業・廃棄物収集作業	3.0m	あり	-
西方向	45 m	なし	来客車両	なし	あり	-
南方向	75 m	なし	設備機器・来客車両	なし	あり	-
北方向	24 m	なし	設備機器・来客車両	なし	あり	-

遮音壁の悪影響 3階東側に遮音壁設置

### (イ) 荷捌・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・施設面での配慮	特になし
荷捌施設・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
荷捌施設・機器面での配慮	低騒音型機器の導入、作業員の意識徹底
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

# アピタ安城南店

## (ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討、ダクトの吸音対策
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

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	76	冷却塔	4	給排気口	18	キュービクル	2	浄化槽		ポンプ	6	エンジン等		
		冷凍機室外機	20	冷温水発生器	6	換気扇	14									
	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3階建屋上塔屋(15.0m)														

## (ア) 等価騒音レベル予測

	A東側(1.5m)	A東側(4.5m)	B北側(1.5m)	B北側(4.5m)	C西側(1.5m)
用途地域	商業地域	商業地域	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	60 dB	60 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値	50 dB	50 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	54.0 dB	53.6 dB	49.9 dB	50.4 dB
	評価				
	夜間等価騒音レベル	23.5 dB	25.4 dB	26.8 dB	27.4 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

	C西側(4.5m)	D南側(1.5m)	D南側(4.5m)
用途地域	第1種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域
昼間基準値	55 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値	45 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	53.4 dB	53.0 dB
	評価		
	夜間等価騒音レベル	37.3 dB	37.1 dB
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当

## (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	—			
	ア東側(1.5m)	ア東側(4.5m)	イ北側(1.5m)	イ北側(4.5m)
用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	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	18.3dB	20.4dB	11.5dB
	評価			
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	33.6dB	33.6dB	32.6dB
県	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	妥当

# アピタ安城南店

## (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	保管庫を建物内密閉式とし冷簿設備・洗浄を完備
衛生問題関係配慮	定期的な洗浄・消毒

取扱品目	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	68.00 m <sup>3</sup>	1日	1.414 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	14.14 m <sup>3</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用	32.00 m <sup>3</sup>	1日	0.087 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.87 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.066 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.66 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.165 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	16.53 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用	67.00 m <sup>3</sup>	1日	1.316 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	2.39 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	1.140 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	3.00 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	167m <sup>3</sup>	-	-	-	37.60 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						

リサイクル品保管庫の有無	なし	廃棄物保管庫と共用
--------------	----	-----------

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	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	
	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
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

食品加工場併設からの悪臭防止対策	汚水対策としグリストラップ・ゴミトラップを設置
換気扇・排気口の設置場所への配慮	なし
食品加工場等の定期的な清掃の実施	毎日清掃を行っている

評価
----

### (3) 街づくり等への配慮

景観計画等	特になし
街並み形成に関する条例	特になし
中心市街地活性化計画	特になし
具体的対応策	特になし
街並みづくりへの協力	特になし
照明等の配慮	屋外照明は投光器タイプの照明器具を用い、敷地境界線付近に設置し駐車場に向け照射することで、周辺への光の拡散を防ぐ。

評価
----

# アピタ安城南店

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>何台の来店車両がどの経路を通り入退店するかについて、碧海堀内駅の南の経路見直しを含めて、安城市と協議したうえで、見直し後の詳細な入退店経路図を、愛知県及び安城市に提出すること。</p> <p>敷地内駐車場出入口に停止線をどういう形で設けるか、図面を愛知県及び安城市に提出すること。</p>	<p>「アピタ安城南店 大店立地法に基づく出店計画概要書」の建物位置図に記載の通り、当初は店舗北東からの来店車両を、店舗西側を南北に走ります“南安城桜井線”と交差します碧海堀内駅南の東西道路より流入、流出させることを考えておりました。しかしながらその道路は、幅員が狭く通学路でもあり、以前交通事故が発生したことをお聞きした為、別紙図面の通り、“南安城桜井線”の北に位置します「南町」交差点より店舗北東の車を流入、流出させます。尚、この交差点は幅員も広く、右折車線及び南北の“南安城桜井線”には右折矢印信号も設置してあり、車道、歩道も区分されていてより安全性が高いと思われれます。</p> <p>又、その為の案内看板を周辺に設置することを考えております。</p> <p>以上の内容につきまして、安城市様に報告、協議のうえ別紙図面を提出させて頂きました。</p> <p>来店車両につきましては、「アピタ安城南店 交通量調査報告書」17ページに記載通り、店舗北側からの来店台数は1日最大で2,879台が店舗西側の入口より入店すると予想されます。又、退店車両につきましては、店舗北側出口より左折し、すぐの信号を同台数が右折して退店すると思われれます。</p> <p>別紙図面の通り、停止線の位置につきまして計画をしております。(安城市には図面を提出済) お客様、及び通行人の安全性に配慮致します。</p>

市町村の意見概要	対応
なし	

住民等の意見の概要	対応
なし	

県の意見に至る考え方	
出店地連絡会議における意見への対応は概ね妥当なものであると考えられる。	

県の意見案	
意見なし	