

(仮称)カネスエ長久手卯塚店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

長久手町長湫南部土地区画整理事業地内18街区に食料品スーパー(午前7時から午後10時)を新設する。
(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成23年6月15日		
店舗	店舗名称	(仮称)カネスエ長久手卯塚店	
	店舗所在地	愛知県長久手町長湫南部土地区画整理事業地内18街区	
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	一宮市下川田町五丁目2番地	
	備考	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	一宮市下川田町五丁目2番地	
	備考	なし	
店舗面積	2,322 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	277 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	66 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	74.65 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	34.73 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前7時
		閉店	午後10時
	駐車場利用時間帯	午前6時30分から午後10時30分(一部午後10時)まで	
	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	24時間		
新設する日	平成24年2月16日		

3 参考事項

敷地面積	6,811 m ²		
建築面積	3,760 m ²		
延床面積	10,946 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考			

(仮称)カネスエ長久手卯塚店

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	都市計画及び中心市街地活性化基本計画等について情報収集し、検討する
(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	繁忙時及び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

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
49,233人	2,322 ㎡	1,030	14.40%	830 m	80.00%	2.00 人	0.71	98 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	業務用駐車場台数	搬出入用駐車場台数	併設施設駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
347 台	70 台	0 台	0 台	0 台	277 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出

なし

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 指針の参考式による算出

併設施設 の面積	併設施設の割合 (併設施設面積/店舗面積)	必要駐車台数
0 ㎡	0.0%	-

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	業務用駐車場台数	搬出入用駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
347 台	70 台	0 台	0 台	277 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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	138 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	種別	1	収容台数	277 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車台数を多くとり円滑な場内走行とする	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
	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	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	市町村道	18m	あり	59m	0m	19	双方向	左折のみ	あり	○
北	1箇所	市町村道	8m	なし	62m	0m	119	双方向	左折のみ	なし	○

交通整理員等の配置: 土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備

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(交通飽和度等の検討)

(仮称)カネスエ長久手卯塚店

(ア)交通飽和度の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
杵ヶ池公園南 交差点	飽和度	0.562	0.586	○	0.522	0.552	○
	将来交通量/可能交通容量	0.785	0.912	○	0.603	0.629	○
	ピーク時間帯	15時台			16時台		
		休 日			平 日		
竹の山中央 交差点	飽和度	0.466	0.476	○	0.389	0.399	○
	将来交通量/可能交通容量	0.762	0.793	○	0.685	0.715	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
		休 日			平 日		
計画西 交差点	飽和度	0.634	0.693	○	0.544	0.604	○
	将来交通量/可能交通容量	1.102	1.174	△	0.921	0.989	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		

改善案(休日のみ)		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
計画西 交差点	飽和度	0.634	0.677	○	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	1.102	1.000	○	—	—	—
	ピーク時間帯	15時台			—		

この表の現況は、計画道路開通後及び近隣店舗出店後の数値を表す。

※周辺道路の混雑を回避するための対策等(改善案)

<p>■入店経路の案内 計画西交差点道路①にて混雑後が1.0を超えているため、信号現示の変更対策に加え、Aゾーンからの入店経路を地点1を経由する経路に案内をします。手前交差点において、誘導する案内看板を持って案内します。</p> <p>■退店経路の案内 出入口(a)にて「杵ヶ池公園南交差点を通りお帰りください」という旨の看板を配置し案内をします。</p> <p>■信号現示変更案について 道路①にて混雑度が1.0を超えている部分があるため、次のように信号現示を変更する案をご提示します。 現示変更前 ①青:38、黄:3、赤:3 ②青:25、黄:3、赤:3 サイクル長:75 現示変更後 ①青:72、黄:2、赤:3 ②青:42、黄:2、赤:3 サイクル長:124</p>

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗入口の西側付近に1箇所、店舗北側に1箇所
駐輪場の収容台数	66台
標準収容台数	66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	—		

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

荷さばき施設①

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	60.95㎡	なし	20分	2台	1台	○

荷さばき施設②

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	13.7㎡	あり	20分	1台	1台	○

(仮称)カネスエ長久手卯塚店

(イ) 計画的な搬入

荷さばき施設①

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	1台	17:00~18:00	7:00~8:00	なし	なし	○

荷さばき施設②

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
5:00~6:00	1台	17:00~18:00	7:00~8:00	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	無	回避	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	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

通学路に当たらない場所に専用出入口を配置

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	あり	配慮あり

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	-	

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	なし	なし	荷さばき車両	あり(2m)	なし	-
西方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	63 m	63 m	荷さばき車両	あり(2m)	なし	-

遮音壁の影響 | 日照等の影響はありません。

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	トラックと荷受口との隙間を埋めるクッション性のある気密装置を設置し作業音の低減。夜間荷さばきを行う場所は段差による騒音は発生しない構造としている。
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、夜間は住宅から離れた敷地中央で作業を実施
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(仮称)カネスエ長久手卯塚店

(ウ)付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機等からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型の機器を導入
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	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 16	冷却塔		給排気口 22	変電施設		浄化槽		ポンプ			
	変動騒音	冷凍機室外機 21	キュービクル 1										
		自動車走行 ○	後進警報ブザー		台車走行 ○	BGM		アナウンス					
	衝撃騒音	ゴミ収集作業 ○	アイドリング										
荷降し音		台車走行											
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(9.9m)											

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	南(D)
用途地域		準工業地域	準工業地域	第1種低層住居専用地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	44.2 dB	57.3 dB	29.1 dB	42.0 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	26.3 dB	45.8 dB	17.4 dB	33.1 dB
	評価	○	○	○	○
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
		西(E)			
用途地域		準工業地域			
昼間基準値		60 dB			
夜間基準値		50 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	48.1 dB			
	評価	○			
県	夜間等価騒音レベル	34.2 dB			
	評価	○			
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当			
	夜間等価騒音レベル検証	妥当			

※基準値を超えた場合の対応等

--

(仮称)カネスエ長久手卯塚店

(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(a)	東(b)	南(c)	南(d)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
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	38.3dB	46.6dB	29.7dB	25.8dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	74.9dB	29dB	46.2dB	86.7dB
県	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	△	○	○	△
	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当
		西(e)	北東(f)		
用途地域		準工業地域	準工業地域		
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし		
基準値		50dB	50dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	26.3dB	49.5dB		
	評価	○	○		
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	54.1dB	35.3dB		
県	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	△	○		
	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	妥当		

※基準値を超えた場合の対応等

敷地境界にて予測を行った結果、a(北側)、d(南側)、e(西側)については基準値を超えているため、住居敷地境界のa'(北側)及び現在住居は立地していないが住居立地可能位置としてd'(南側)にて予測を行った。その結果a'(北側):43.4dB、d'(南側):58.4dBでありa'(北側)は基準値を下回っているが、d'(南側)は基準値を超えている。そこで、基準値を超過しているd'(南側)及びe(西側)にて暗騒音を測定したところLA5で南側:59dB、西側:59dBであることが分かった。このから暗騒音の方が上回っており店舗から発生する騒音が周辺環境に与える影響は少ないと考えられる。また、開店後、周辺住民の方からご意見があった場合には誠意を持って速やかに対応いたします。

(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	廃棄物保管庫は密閉式にし悪臭を外に出しません。
衛生問題関係配慮	洗浄設備及び冷房設備を設置し、非衛生にならないようにします。

(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	15.50 m ³	1日	0.483 t	0.10 t/m ³	4.83 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.52 m ³	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	0.45 m ³	1日	0.014 t	0.10 t/m ³	0.14 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	14.91 m ³	1日	0.046 t	0.01 t/m ³	4.64 m ³	変更なし	○
生ごみ用	2.29 m ³	1日	0.392 t	0.55 t/m ³	0.71 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	1.06 m ³	1日	0.125 t	0.38 t/m ³	0.33 m ³	変更なし	○
合計	34.73 m ³	-	-	-	10.81 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						

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

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	
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	なし
その他	なし	その他	なし

(仮称)カネスエ長久手卯塚店

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・自動販売機を設置する箇所には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。
- ・買い物袋持参運動等でレジ袋削減に取り組む。

(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
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	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	該当なし

評価

○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	従業員により定期的に店舗敷地内の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	町からの要請に対して協力します。
照明等の配慮	屋外照明については下面へ向けて設置し、天空へ光が漏れないように、また周辺住宅にも配慮します。
敷地内の緑地計画	敷地の6.37%程度を確保しています。

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	