

イオンモール東浦

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

店舗面積を増加するとともに、来客の利便性向上を図るため駐車場の位置及び台数を変更する。また、変更前の利用実態に合わせ、駐輪場の位置及び台数を、さらに、店舗運営の効率化を図るため荷さばき施設の位置及び面積並びに廃棄物保管施設の位置及び容量を変更する。
一部駐車場の位置変更に伴い、来客駐車場利用時間帯を午前6時30分から翌日午前1時00分までとし、駐車場の出入口を減少する。(法第6条第2項)

2 届出の内容

届出年月日	平成30年7月31日			
店舗	店舗名称	イオンモール東浦		
	店舗所在地	愛知県知多郡東浦町大字緒川字旭13番2		
設置者	名称	三井住友信託銀行株式会社		
	代表者	代表取締役 橋本 勝		
	住所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号		
	その他	なし		
小売業者	名称	イオンリテール株式会社		
	代表者	代表取締役 岡崎 双一		
	住所	千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1		
	その他	59名		
		変更前	変更後	
店舗面積		46,644 m ²	49,414 m ²	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	3384 台 (指針台数: 2701 台)	3522 台 (指針台数: 2839 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	1096 台	426 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		面積	1439 m ²	1413 m ²
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		容量	683 m ³	541 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前7時	変更前に同じ
		閉店	午前0時(一部午後11時)	同
	駐車場利用時間帯	午前6時30分から翌午前1時(一部午後10時)まで	午前6時30分から翌午前1時まで	
	駐車場出入口	数	17箇所	15箇所
		位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前4時から午後10時まで	変更前に同じ		
変更する理由	店舗面積:利便性向上を図るために店舗建物を増築し、店舗面積を変更するため 駐車場:店舗面積の増加にあわせるため 駐輪場:変更前の利用実態にあわせるため 荷さばき施設・廃棄物保管施設:店舗運営の効率化を図るため 駐車場利用時間・駐車場の出入口:一部駐車場の位置を変更するため			
変更する日	平成31年4月4日			

イオンモール東浦

3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	117,216 m ²	128,292 m ²
建築面積	39,254 m ²	53,914 m ²
延床面積	138,357 m ²	127,087 m ²
業態	総合店	
用途地域	商業地域	市街化調整区域
備考	平成12年 8月7日 法第5条第1項届出 平成13年 8月9日 法第6条第1項届出 平成14年1月17日 法第6条第1項届出 平成14年 5月7日 法第6条第2項届出(駐車場位置および収容台数:9箇所→8箇所) 平成14年10月16日 法第6条第1項届出 平成15年10月9日 法第6条第2項届出(駐車場位置および収容台数等:8箇所→15箇所等) 平成19年1月18日 法第11条第3項届出 平成19年3月7日 法第6条第1項届出 平成19年10月4日 法第6条第1項届出 平成20年8月29日 法第6条第2項届出(駐車場の位置、駐車場の出入口の数・位置) 平成21年11月12日 法第6条第1項届出 平成24年5月17日 法第6条第1項届出 平成24年6月8日 法第6条第2項届出(営業時間、駐車場利用可能時間の変更) 平成25年6月10日 法第6条第1項届出 平成25年7月23日 法第6条第2項届出(駐車場の出入口の数・位置) 平成28年8月25日 法第6条第1項届出(所在地の変更) 平成28年8月24日 法第11条第3項届出 平成29年10月19日 法第6条第1項届出 平成29年10月31日 法第6条第2項届出(駐輪場の位置・収容台数、出入口の数・位置)	

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	物販店舗の深夜営業を行わない。また、シネコンの営業は24時までとする。
(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	設置者とテナントとの間で、届出事項の遵守に係る「確約書」を交わしています。
(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	必要に応じて再調査・再対策を検討の上、対応措置を実施する。
(7) 通年の臨時措置	休日・祝祭日および年末年始等の繁忙期に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S	日來客数 原単位A (人/千m ²)	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 <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
50,283人	49,414 m ²	950	14.40%	200 m	60.00%	2.50 人	1,622 台	1.750	2,839 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
3,807 台	285 台	0 台	0 台	0 台	3,522 台	○

※別途敷地外に従業員駐車場285台分を確保

b 小売店舗と駐車場を共有する併設施設がある場合

- ① 併設施設の必要駐車台数を小売店舗の外数として算出なし

イオンモール東浦

② 併設施設を含めた必要駐車台数の算出

項目	増床前	増床後	各事項算出のための計算式等
S:店舗面積	46.644千㎡	49.414千㎡	
(S):併設施設の面積の合計	9.690千㎡	9.880千㎡	
X:併設施設面積の割合	20.774%	19.994%	(S)÷S×100
指針値との比率	1.0077	1.0000	0.010X+0.80 (20%≦X<50%)
必要な駐車台数	2,701台	2,839台	
差分		138台	増床後-増床前
届出の駐車台数	3,384台	3,522台	

③ 変更後必要駐車台数

変更後の必要駐車台数は、変更前の届出台数3,384台に増床により新たに必要となる138台を加えた3,522台とする。

(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
9,880㎡	20.0%	3,522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	来客用駐車台数	評価
3,807台	285台	0台	0台	3,522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
10箇所	0箇所	0箇所	0箇所	1,622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

No.	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮	段差解消		排ガス配慮	アイドリングストップ	
			2,327台	2,327台	歩道	交差点距離		駐車待スペース	予測来台車数		道路形態	入庫方法
No. 5	東	3箇所	その他	※	あり	38m	7m	645	中央分離帯	左折のみ	あり	○
	西	2箇所	市町村道	18m	あり	5.1m	7m	323	双方向	左折のみ	あり	○
	南	2箇所	県道	21.5m	あり	66m	なし	266	中央分離帯	左折のみ	あり	○
	北	2箇所	市町村道	20m	あり	6.1m	34m	487	双方向	左折のみ	あり	○
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												

※出入口No.1、4は町道(道路幅員20m)、出入口No.5は国道沿い(道路幅員29m)に出入口がある。

No.	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮	段差解消		排ガス配慮	アイドリングストップ	
			334台	334台	歩道	交差点距離		駐車待スペース	予測来台車数		道路形態	入庫方法
No. 8	東	1箇所	市町村道	6.2m	なし	13.4m	なし	135	双方向	右左折混合	あり	○
	西	1箇所	市町村道	7.5m	なし	49m	なし	114	双方向	右左折混合	あり	○
	南	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												

No.	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮	段差解消		排ガス配慮	アイドリングストップ	
			158台	158台	歩道	交差点距離		駐車待スペース	予測来台車数		道路形態	入庫方法
No. 9	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	市町村道	6.2m	なし	11.5m	なし	104	双方向	右左折混合	あり	○
	南	1箇所	市町村道	6m	なし	43m	なし	6	双方向	右左折混合	あり	○
	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												

No.	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮	段差解消		排ガス配慮	アイドリングストップ	
			703台	703台	歩道	交差点距離		駐車待スペース	予測来台車数		道路形態	入庫方法
No. 10	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	2箇所	市町村道	6m	なし	9.4m	なし	16	双方向	右左折混合	あり	○
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												

イオンモール東浦

	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
評価	○	○	○	○	○

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)

(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
地点1 (仮称)かみモク家具北西交差点	需要率	0.436	0.464	○	0.406	0.434	○
	将来交通量/可能交通容量	0.628	0.686	○	0.645	0.701	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
地点2 (仮称)イオンモール東浦北西交差点	需要率	0.186	0.196	○	0.224	0.224	○
	将来交通量/可能交通容量	0.665	0.717	○	0.137	0.185	○
	ピーク時間帯	15時台			7時台		
地点3 北新田交差点	需要率	0.464	0.476	○	0.313	0.331	○
	将来交通量/可能交通容量	0.507	0.552	○	0.389	0.401	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
地点4 緒川旭交差点	需要率	0.290	0.304	○	0.247	0.261	○
	将来交通量/可能交通容量	0.288	0.319	○	0.182	0.220	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
地点5 東浦役場東交差点	需要率	0.641	0.649	○	0.555	0.564	○
	将来交通量/可能交通容量	0.684	0.692	○	0.578	0.587	○
	ピーク時間帯	15時台			18時台		
地点6 東栄町西交差点	需要率	0.247	0.247	○	0.309	0.311	○
	将来交通量/可能交通容量	0.274	0.277	○	0.314	0.350	○
	ピーク時間帯	15時台			7時台		
地点7 東栄町交差点	需要率	0.699	0.704	○	0.700	0.705	○
	将来交通量/可能交通容量	0.717	0.732	○	0.780	0.795	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		

(イ) (参考) 交差点需要率等の検討(経路転換後)

		休日			平日		
		現況	経路転換後	評価	現況	経路転換後	評価
地点1 (仮称)かみモク家具北西交差点	需要率	0.436	0.601	○	0.406	0.566	○
	将来交通量/可能交通容量	0.628	0.686	○	0.645	0.701	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
地点2 (仮称)イオンモール東浦北西交差点	需要率	0.186	0.196	○	0.224	0.224	○
	将来交通量/可能交通容量	0.239	0.975	○	0.027	0.521	○
	ピーク時間帯	15時台			7時台		
地点3 北新田交差点	需要率	0.464	0.494	○	0.313	0.436	○
	将来交通量/可能交通容量	0.507	0.977	○	0.291	0.678	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
地点4 緒川旭交差点	需要率	0.290	0.500	○	0.247	0.457	○
	将来交通量/可能交通容量	0.288	0.766	○	0.182	0.754	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
地点5 東浦役場東交差点	需要率	0.641	0.669	○	0.555	0.638	○
	将来交通量/可能交通容量	0.528	0.795	○	0.539	0.805	○
	ピーク時間帯	15時台			18時台		
地点6 東栄町西交差点	需要率	0.247	0.224	○	0.309	0.330	○
	将来交通量/可能交通容量	0.208	0.704	○	0.314	0.901	○
	ピーク時間帯	15時台			7時台		
地点7 東栄町交差点	需要率	0.699	0.632	○	0.700	0.611	○
	将来交通量/可能交通容量	0.717	0.850	○	0.780	0.994	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		

イオンモール東浦

(ウ)(参考)出入口の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
出入口No.13	需要率	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	14時台			14時台		
入口No.16	需要率	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	14時台			14時台		

※入出庫台数は、現況のピーク時入出庫台数へ店舗増床により増加するピーク時来退店交通量を方向別に加算した。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側に4箇所、店舗東側に3箇所設置
駐輪場の収容台数	426 台
標準収容台数	1,412 台
収容台数根拠	変更前店舗面積に対する必要駐輪台数に、増加店舗面積に対する必要駐輪台数を加算し、変更後必要駐輪台数を算出

位置評価	台数評価
○	△

必要駐輪台数算出根拠

	必要駐輪台数
変更前店舗面積に対する必要駐輪台数	171台
増加店舗面積に対する必要駐輪台数	79台
変更後必要駐輪台数	250台

○変更前店舗面積に対する必要駐輪台数

変更前店舗(店舗面積:46,644㎡)の駐輪場の利用実態に基づき、変更前店舗面積に対する必要駐輪台数を算出しました。

調査日	平成29年6月11日(日)	平成29年6月14日(水)
7:00~	18	14
8:00~	23	16
9:00~	35	30
10:00~	72	70
11:00~	101	90
12:00~	110	81
13:00~	131	72
14:00~	160	73
15:00~	163	71
16:00~	171	74
17:00~	171	63
18:00~	136	58
19:00~	155	61
20:00~	131	72
21:00~	64	58
22:00~	46	24
23:00~	15	9
24:00~	12	8

変更前店舗の駐輪台数は最大時で171台です。

○増加店舗面積に対する必要駐輪台数

増加店舗面積に対する必要駐輪台数は、指針の参考値に基づき算出しました。

変更前店舗面積	46,644㎡
変更後店舗面積	49,414㎡
増加店舗面積	2,770㎡
必要駐輪場台数算出式	2,770㎡ ÷ 35㎡/台
増加店舗面積に対する必要駐輪台数	79台

※附置義務条例等は制定されていません。

イオンモール東浦

カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	確保	収容台数	20台
位置及び箇所	店舗南東側1箇所、北東側に1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No.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	335㎡	あり	20分	4台	9台	○

荷さばき施設No.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	隔離	206㎡	なし	20分	4台	4台	○

荷さばき施設No.3

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	516㎡	なし	20分	4台	1台	○

荷さばき施設No.4

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	356㎡	なし	20分	4台	2台	○

(イ) 計画的な搬入

荷さばき施設No.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
9:00~11:00	9台	7:00~8:00	0:00~1:00	あり	3台分	○

荷さばき施設No.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
9:00~12:00	4台	7:00~8:00	0:00~1:00	あり	2台分	○

荷さばき施設No.3

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
11:00~12:00 14:00~16:00	1台	7:00~8:00	0:00~1:00	あり	2台分	○

荷さばき施設No.4

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
10:00~12:00 14:00~16:00	2台	7:00~8:00	0:00~1:00	あり	2台分	○

※荷さばき施設No.1・No.2の道路混雑ピーク及び道路余裕時間帯は、地点6.東栄町西交差点の平日のピーク時間及び余裕時間を選択した。

※荷さばき施設No.3・No.4の道路混雑ピーク及び道路余裕時間帯は、地点2.(仮称)イオンモール東浦北西交差点の平日のピーク時間及び余裕時間を選択した。

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	チラシ配布	回避	回避	療養施設等なし	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	—	—

※非配備の場合等の対応

—

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
確保予定

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
協力なし

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	配慮あり

評価
○

イオンモール東浦

(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
締結済	締結済	-

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	あり	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の敷地内および外周に照明を配置し、店舗周辺を通行する人々の安全を確保します。 ・駐車場において、定期的に警備員の巡回を行うとともに、防犯カメラを設置し、防犯・防災上の安全を確保します。 ・夜間において、青少年の溜まり場とならないよう、防犯・防災上注意します。 ・営業時間外は駐車場を閉鎖するとともに、警備員により巡回を行います。

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	38 m	なし	来客車両	なし	-	-
西方向	23 m	なし	荷さばき車両	なし	-	-
南方向	なし	なし	-	なし	-	-
北方向	26 m	なし	荷さばき車両	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	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・壁には吸音及び遮音効果の高い材質を採用し、業務音の低減を図ります。 ・荷さばき時間の短縮が可能となる十分な荷さばきスペースを確保します。
荷捌作業運営面での配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・搬入車両の徐行運転と不必要なアイドリングの禁止を徹底します。 ・搬出入を計画的に管理し、荷さばき作業を効率的に行い、作業音の低減を図ります。
放送設備使用面での配慮	屋外へのスピーカーの設置はありません。

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・低騒音型機器を導入します。 ・必要最小限の稼働とします。 ・定期的にメンテナンスを行います。
給排気口等からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・低騒音型機器を導入します。 ・必要最小限の稼働とします。 ・定期的にメンテナンスを行います。

イオンモール東浦

駐車場からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none">・立体駐車場のスロープを緩勾配とし、騒音の低減を図ります。・駐車場の床、排水蓋等に段差を設けないことにより騒音の低減を図ります。・掲示等により、アイドリング禁止、空ぶかし及び走行方法等への注意を喚起します。・営業時間外は駐車場を閉鎖するとともに、警備員による巡回を行います。・混雑時は誘導員を配置し、場内走行の円滑化を図ります。
------------	--

イオンモール東浦

廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・極力段差の無い構造とします。 ・保管施設は屋内に設置します。 ・深夜、夜間の収集作業は禁止します。 ・収集車のアイドリング防止、空ぶかし及び走行方法等への注意を喚起します。
経年劣化等の事後対策	定期的に設備機器の点検を行っています。

(エ)併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	騒音発生のもとになるような設備等は設置しないよう注意を促します。
運営面の騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・従業員に対しては騒音発生の抑制について指導を徹底します。 ・利用者・来客者に対しては、騒音発生の抑制について理解と協力を呼びかけます。

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 186	冷却塔	給排気口 115	変電施設	浄化槽	ポンプ					
	変動騒音	冷凍機室外機 11	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	荷さばき作業 ○								
荷さばき作業 ○		台車走行										
建物の構造(高さ)		鉄骨造地上3階建て、塔屋2階建て(高さ37m)										

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	北(B)	西(C)	西(D)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	商業地域	商業地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	46.1 dB	50.8 dB	54.1 dB	48.8 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	39.3 dB	41.7 dB	42.8 dB	42.0 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)	東(F)
用途地域		商業地域	準住居地域
昼間基準値		60 dB	55 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	50.2 dB	50.8 dB
	評価	○	○
	夜間等価騒音レベル	43.7 dB	44.6 dB
	評価	○	○
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

※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基準値を下回っております。なお、周辺住民から苦情があった際は誠意をもって対応致します。

イオンモール東浦

(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)	北(b)	西(c)	西(d)
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	46.8dB	51dB	54dB	52.5dB
	評価	○	△	△	△
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	50.7dB	48.7dB	46.3dB	50.1dB
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当
	評価	△	○	○	△
	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	妥当

		西(e)	東(f)
用途地域		商業地域	商業地域
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	52dB	51.1dB
	評価	△	△
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	47.5dB	54dB
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当
	評価	○	△
	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

・予測地点aにおいては5階で基準値を上回っているが、現状で周辺住居は2階建てが立地しているのみであることから、周辺住民に対する影響は小さいものと考えられます。

・予測地点bにおいては11階以上の階層で基準値を上回っておりますが、現状で周辺住居は2階建てが立地しているため、道路対面の住居立地可能な敷地境界に予測地点b'を設定し予測をしたところ、予測地点b'においては全ての階層で基準値を下回っていることから、周辺住民に対する影響は小さいものと考えられます。

・予測地点cにおいては6階以上の階層で基準値を上回っているが、現状で周辺住居は2階建てが立地しているのみであることから、周辺住民に対する影響は小さいものと考えられます。

・予測地点dにおいては8階以上の階層で基準値を上回っているが、現状で周辺住居は2階建てが立地しているのみであることから、周辺住民に対する影響は小さいものと考えられます。

・予測地点eにおいては9階以上の階層で基準値を上回っているが、現状で周辺住居は6階建てが立地しているのみであることから、周辺住民に対する影響は小さいものと考えられます。

・予測地点fにおいては1階から4階及び13階以上の階層で基準値を上回っているが、現状で周辺住居はなく店舗が立地しているのみであるため、将来住居が立地するなどして周辺住民から苦情があった際は誠意をもって対応致します。

・上記では、基準値を超えている階に現状住居がないことから影響は小さいものと考えられるとしましたが、将来、高層階の建物が立地するなどして周辺住民から苦情があった際は誠意をもって対応します。

イオンモール東浦

(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	密閉性の高い保管施設とします。
衛生問題関係配慮	密閉性の高い保管施設とします。

(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	541 m ³	1日	1.726 t	0.10 t/m ³	17.26 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.172 t	0.10 t/m ³	1.72 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.123 t	0.10 t/m ³	1.23 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.250 t	0.01 t/m ³	25.00 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	1.882 t	0.55 t/m ³	3.42 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	2.668 t	0.38 t/m ³	7.02 m ³	変更なし	○
合計	541 m ³	-	-	-	55.65 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						

b その他の廃棄物等 なし

(イ) 小売店舗以外の施設の必要保管容量

・飲食・サービス等における廃棄物等

廃棄物の種類	小売店舗以外の施設の予測排出量	算出根拠
紙廃棄物等	20.55m ³	$9.880\text{m}^2 \times 0.208 \times 1 \div 0.10 = 20.55\text{m}^3$
金属製廃棄物等	0.69m ³	$9.880\text{m}^2 \times 0.007 \times 1 \div 0.10 = 0.69\text{m}^3$
ガラス製廃棄物等	0.59m ³	$9.880\text{m}^2 \times 0.006 \times 1 \div 0.10 = 0.59\text{m}^3$
プラスチック製廃棄物等	19.76m ³	$9.880\text{m}^2 \times 0.020 \times 1 \div 0.01 = 19.76\text{m}^3$
生ごみ等	3.04m ³	$9.880\text{m}^2 \times 0.169 \times 1 \div 0.55 = 3.04\text{m}^3$
その他可燃性廃棄物等	1.40m ³	$9.880\text{m}^2 \times 0.054 \times 1 \div 0.38 = 1.40\text{m}^3$
合計	46.03m ³	-

(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	あり	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	あり	食品加工場の設置	あり
脱水装置の使用	あり	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

<ul style="list-style-type: none"> ・分別の徹底によりごみの減量化に努めます。 ・納品時はできる限りリターナブルコンテナを使用し、ダンボール等の減量化に努めます。 ・レジ袋の有料化を含めた買物袋持参運動の実施及び簡易包装のお願いにより、廃棄物の発生抑制に努めます。 ・自動販売機等を設置する場合は、空き缶・空き瓶・ペットボトル等の回収箱を設置します。 ・リサイクル活動として、食品トレイ、牛乳パック、アルミ缶、ペットボトルの回収ボックスを店頭に設置します。
--

(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	密閉性の高い保管施設としています
	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

イオンモール東浦

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)	株式会社ユニオンサービス・第02300043151号
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	<ul style="list-style-type: none"> ・各作業場に冷蔵庫を設置し、悪臭の発生防止に努めるとともに、出入口には扉を設置し、臭気が直接外部へ漏れないようにします。 ・排出ごみは速やかに廃棄物保管庫へ搬送します。 ・グリストラップを設置し、加工カスや油成分の直接排水を防止します。
併設施設からの悪臭防止対策	生ごみは密閉し、悪臭がしないように努めます。

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 施設周辺の植樹帯の維持管理により景観を維持します。 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います。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば検討します。
照明等の配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・照明機器の配光を駐車場に向け、隣接地を直接照射することのないように設置します。 ・板面を直接照射し、周囲に光が漏れないようにします。
敷地内の緑地計画	緑地については、3,727㎡(敷地の2.9%)を設置

評価
○

市町村の意見概要	対応
【騒音の発生に係る事項】 ・当該大規模小売店舗は、騒音規制法に規定された特定工場等に該当するため、添付資料の予測結果と基準値との比較については、騒音規制法の規制基準にて検証すること。 また、今回の変更にて、騒音規制法等に規定された特定施設を設置する場合は、変更に係る工事の開始の日の30日前までに特定施設の数等の変更について町環境課へ届け出ること。	・夜間の最大値は敷地境界において、現在の周辺住居レベルで規制基準を満足しています。また、規制基準は満足していますが、周辺住民から苦情があった際は誠意を持って対応します。 また、特定施設を設置する場合は、工事開始の30日前までに特定施設の数等の変更について届け出します。

住民等の意見の概要	対応
意見なし	—

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
指針配慮事項に対する設置者の対応は概ね妥当であり、また、東浦町長から意見が提出されているものの、それに対する設置者の対応に特に問題はないと考えられる。