

生鮮館やまひこ尾張旭店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

店舗運営計画の見直しに伴い、店舗面積、開店時刻及び閉店時刻、来客が駐車場を利用することができる時間帯並びに荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯を変更する。(法附則第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和元年12月24日			
店舗	店舗名称	生鮮館やまひこ尾張旭店		
	店舗所在地	愛知県尾張旭市狩宿町4丁目59番地 外6筆		
設置者	名称	株式会社山彦		
	代表者	代表取締役 山田 孝彦		
	住所	愛知県稲沢市稲葉2丁目6番15号		
	その他	なし		
小売業者	名称	株式会社山彦		
	代表者	代表取締役 山田 孝彦		
	住所	愛知県稲沢市稲葉2丁目6番15号		
	その他	ほか2名		
		変更前	変更後	
店舗面積		1,317 m ²	1,227 m ²	
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	96 台 (指針台数: 50 台)	同 (指針台数: 46 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	20 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	42 m ²	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	17.5 m ³	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(年間120日は午前9時)	午前8時
		閉店	午後8時	午後9時45分
	駐車場利用時間帯		午前9時30分～午後8時30分 (年間120日は午前8時30分～ 午後8時30分)	午前7時30分～午後10時
	駐車場出入口	数	6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5時から午後5時まで	午前6時～午後10時	
変更する理由	店舗運営計画の見直しのため			
変更する日	令和2年2月25日及び令和2年8月25日			

生鮮館やまひこ尾張旭店

3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	4,816 m ²	変更前に同じ
建築面積	1,797 m ²	同
延床面積	1,879 m ²	同
業態	食料品専門店	
用途地域	準工業地域	—
備考	平成7年11月 アカバネ新鮮館として開店 令和元年11月 株式会社山彦 入店「生鮮館やまひこ尾張旭店」に店舗名称変更	

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	テナントの履行確保に努める
(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	繁忙時は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	既存店のため、必要なし

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 S/1000×A×B×C/D	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
83,773人	1,227 m ²	1,063	14.40%	1,100 m	80%	2.00 人	75 台	0.612	46 台

総駐車台数	96	従業員等駐車台数	0台	業務用駐車台数	0台	搬出入用駐車台数	0台	併設施設駐車台数	0台	来客用駐車台数	96 台	評価	○
-------	----	----------	----	---------	----	----------	----	----------	----	---------	------	----	---

b 指針によらない「特別な事情」による算出

なし

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
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	75 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	出入口数	33 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価		
											道路種別	道路幅員
① 駐車場	東	1箇所	市町村道	5m	なし	5.1m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	あり	-
	西	1箇所	市町村道	7m	なし	5.1m	0m	予測なし	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										

種別	1	出入口数	55 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価		
											道路種別	道路幅員
② 駐車場	東	1箇所	市町村道	5m	なし	2.8m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	6.5m	なし	13.2m	0m	予測なし	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										

生鮮館やまひこ尾張旭店

③	種別	1	収容台数	8台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ		
	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	
駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	2箇所	市町村道	5m	なし	0m	0m	予測なし	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										

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

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物北側に1箇所
駐輪場の収容台数	20台
標準収容台数	35台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

※当該店舗は旧大店法の既存店舗であり、開店時より駐輪場台数20台で運用しておりますが不足は生じておりません。

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	-
位置及び箇所	駐輪場と共用しています。		

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	42㎡	あり	30分	1台	2台	○

(イ) 計画的な搬入

荷さばき施設

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・7・8時台	2台	-	-	なし	1台分	○

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
なし	配置	なし	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

歩行者、通学児童の安全確保に努めるようドライバーへの周知徹底を行っています。

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
確保なし

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
○

生鮮館やまひこ尾張旭店

(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	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・従業員が店舗内での死角になるところも含め見回るようにしています。 ・従業員により早期に声掛けを実施し、犯罪を未然に防ぐようにしています。 ・所轄警察署とは連携を密にして、情報提供を賜ることで犯罪の発生抑止や防犯に努めています。 ・店舗において、緊急時の対応及び通報体制の整備を行い、再発防止の措置をとるようにしています。 ・店内に防犯カメラを設置しています。

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	13 m	なし	給排気ファン	なし	なし	-
西方向	10 m	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-
南方向	2 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	17 m	なし	廃棄物収集作業	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	荷さばき施設のスペースを十分に確保し、作業時間の短縮を図っています。
荷捌作業運営面での配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき可能時間帯以外の作業を禁止しています。 ・納入業者に対しアイドリング禁止を徹底しています。 ・作業員への騒音抑制意識の徹底をしています。
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	低騒音型の機器を使用しています。
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型の機器を使用しています。
駐車場からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内を段差のない構造にすることにより、場内走行時の騒音をなるべく軽減しています。 ・駐車場内における不必要なアイドリング、クラクション、空ぶかしを行わない旨の看板を設置し、騒音低減に対する呼びかけを実施しています。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・十分な保管容量を確保し、廃棄物の施設外への拡散を防止しています。 ・廃棄物収集作業時間を制限して、早朝・夜間の収集作業を禁止しています。 ・作業時間の厳守、短時間作業を徹底しています。 ・収集作業員への騒音抑制意識の徹底をしています。
経年劣化等の事後対策	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。

(エ) 併設施設における騒音対策

併設施設なし

生鮮館やまひこ尾張旭店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	22	冷却塔		給排気口	30	変電施設		浄化槽		ポンプ	
		冷凍機室外機	11	キュービクル	1	受水槽		排風機					
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行	○	BGM		アナウンス			
		ゴミ収集作業	○	アイドリング									
衝撃騒音		リフト昇降音	○	リフト衝撃音	○								
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建 (高さ9.7m)											

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A・A')	東(B・B')	東(C・C')	南(D・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
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	47.9 dB	42.2 dB	47.6 dB	55.1 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	35.3 dB	31.7 dB	23.3 dB	22.1 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・E')	西(F・F')
用途地域		準工業地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	43.1 dB	53.8 dB
	評価	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	23.6 dB	33.9 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

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

(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)	西(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(合成値)	38.3dB	33.7dB	35.1dB	48.7dB
	評価	○	○	○	○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-
	評価	-	-	-	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	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検証	-	-	-	-

※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

生鮮館やまひこ尾張旭店

(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	廃棄物は全て業者による収集を経て、敷地外処理を実施しています。
衛生問題関係配慮	ドアを設置して密閉型としています。

(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	5.9 m ³	1日	0.255 t	0.10 t/m ³	2.55 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	5.5 m ³	1日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.09 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.007 t	0.10 t/m ³	0.07 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.025 t	0.01 t/m ³	2.50 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.207 t	0.55 t/m ³	0.38 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	6.1 m ³	1日	0.066 t	0.38 t/m ³	0.17 m ³	変更なし	○
合計	17.5 m ³	-	-	-	5.76 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

a 飲食店の廃棄物等 該当なし

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) 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	
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	なし	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

※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"> ・営業資材使用量の削減を実施するとともに、廃棄物の分別保管を徹底しています。 ・商品搬入はカゴ車及び物流箱(プラスチック製)を使用して、ダンボールの使用及び排出を少なくするよう努めています。 ・店舗には回収ボックスを設置し、お客様とともに店頭でリサイクル運動を行います。 ・無料レジ袋の配布を中止し、レジ袋削減に努めています。
--

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・十分な保管容量を確保し、廃棄物の施設外への拡散を防止しています。 ・廃棄物収集作業時間を制限して、早朝・夜間の収集作業を禁止しています。 ・作業時間の厳守、短時間作業を徹底しています。 ・収集作業員への騒音抑制意識の徹底をしています。
	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

生鮮館やまひこ尾張旭店

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)エコロダイワ(02310034613)
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	・生鮮作業場における衛生管理を徹底しています。 ・排水溝、グリストラップの定期点検と清掃を行っています。
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	外観・色彩等	景観に配慮して、刺激的な色彩を避け、周辺と調和のとれた外観としています。
	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っています。
市町村等の公的計画への協力	市町村からの要請に対して協力します。	
照明等の配慮	・照明機器の照度は利便性、防犯の面から必要とされる最低限の照度レベルで設定しています。 ・看板照明は看板のみを照らすよう配光・取り付けをし、その直接光が看板以外に照射されないよう設置しています。	
敷地内の緑地計画	緑地については、106㎡(敷地の2%程度)を設置しています。	

評価
○

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 ・駐車場の変更にあたっては、店舗利用者に対し周知をするとともに、引き続き歩行者、自転車、車両が安全に通行できるように、動線の分離の配慮をお願いします。 ・繁忙期には、交通整理員を配置するなど安全に徹底をお願いします。 ・駐車場法の技術的基準のうち、出入口の交差点からの距離等不適合の箇所(別添参考資料のとおり)が見受けられますので、対応の検討をお願いします。	・今回の届出では駐車場内のレイアウト変更はありませんが、引き続き歩行者、自転車及び車両が安全に通行できるように動線の分離と繁忙時は引き続き交通整理員を配置し交通安全に努めます。 ・繁忙時は引き続き交通整理員を配置し交通安全に努めます。 ・出入口位置を変更するには、駐車台数の減少をすることになり、駐車場台数を確保する必要がありますのですぐには変更できない状況です。 現状は駐車場の安全と円滑な利用ができるよう繁忙時には交通整理員を配置して対応を行っております。今後の駐車場利用状況を見て再検討するように致します。
(2) 騒音の発生に係る事項 今回の変更に伴い、不適切な騒音が発生したり周辺の地域の生活環境が悪化することが無いように納入業者等も含めて、適切な配慮をお願いします。	今回の変更に伴い、不適切な騒音が発生したり周辺の地域の生活環境が悪化することが無いように適切に配慮致します。

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
指針配慮事項及び尾張旭市長の意見に対する設置者の対応は、いずれも概ね妥当なものと考えられる。