

(仮称)JA尾張中央 ファーマーズマーケット

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

JA尾張中央不二支店地内に農畜作物・加工品販売及び園芸館を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成26年4月30日		
店舗	店舗名称	(仮称)JA尾張中央 ファーマーズマーケット	
	店舗所在地	春日井市松本町一丁目1-1ほか13筆	
設置者	名称	尾張中央農業協同組合	
	代表者	代表理事 安藤 茂市	
	住所	小牧市高根二丁目7番地の1	
	その他	ほか1名	
小売業者	名称	尾張中央農業協同組合	
	代表者	代表理事 安藤 茂市	
	住所	小牧市高根二丁目7番地の1	
	その他	ほか1名	
店舗面積	2,455 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	120 台 (指針台数: 120 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	55 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	60 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	23.36 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前8時
		閉店	午後8時
	駐車場利用時間帯	午前7時30分から午後8時30分まで	
	駐車場出入口	数	4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8時まで		
新設する日	平成27年3月27日		

3 参考事項

敷地面積	22,144 m ²		
建築面積	4,018 m ²		
延床面積	3,859 m ²		
業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	—	—
備考			

(仮称)JA尾張中央 ファーマーズマーケット

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㎡)	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
309,833人	2,455 ㎡	1,026	14.40%	1,710 m	70.00%	2.00 人	127 台	0.725	92 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
312 台	145 台	0 台	40 台	7 台	120 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
1,219 ㎡	49.7%	120 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
309 台	149 台	0 台	40 台	120 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	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	127 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 駐車場	種別	1	収容台数	120 台	歩行者動線	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
	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	2箇所	県道	17.9m	あり	18.9m	0m	69	双方向	右左折混合	あり	○
南	1箇所	国道	23.4m	あり	35.8m	0m	57	中央分離帯	左折のみ	あり	○
北	1箇所	市町村道	6.01m	なし	28.8m	0m	1	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										

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)JA尾張中央 ファーマーズマーケット

(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
地点1 気噴町北 交差点	飽和度	0.319	0.326	○	0.325	0.339	○
	将来交通量/可能交通容量	0.465	0.470	○	0.531	0.535	○
	ピーク時間帯	12時台			18時台		
地点2 不二小学校前 交差点	飽和度	0.396	0.457	○	0.413	0.475	○
	将来交通量/可能交通容量	0.653	0.715	○	0.725	0.786	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
地点3 松本町東 交差点	飽和度	0.263	0.298	○	0.282	0.314	○
	将来交通量/可能交通容量	0.382	0.413	○	0.429	0.460	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
出入口(a)	飽和度	—	—	—	—	—	—
	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	16時台			17時台		
入口(b)	飽和度	—	—	—	—	—	—
	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	16時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

- ・オープン時・繁忙時など、混雑が想定される時は交通整理員を配置します。
- ・チラシにて案内経路を掲載して周知を図ります。

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2箇所
駐輪場の収容台数	55 台
標準収容台数	71 台
収容台数根拠	調査結果により必要台数を算定

位置評価	台数評価
○	△

計画地で平成25年12月まで営業していた旧店舗(Aコープ及びグリーンセンター)の駐輪台数調査結果とレジ通過客数から調査日と最大通過数の日の比率を用いて算出しました。

調査結果及び客数については、Aコープとグリーンセンターの合計値となっています。

① 調査日における駐輪台数調査結果

	平成 25 年 10 月 27 日 (日) 晴れ時々曇り		平成 25 年 10 月 28 日 (月) 晴れ	
	自転車・原付・自動二輪		自転車・原付・自動二輪	
9:00 ~ 10:00	24		9	
10:00 ~ 11:00	14		17	
11:00 ~ 12:00	14		19	
12:00 ~ 13:00	6		7	
13:00 ~ 14:00	5		9	
14:00 ~ 15:00	6		6	
15:00 ~ 16:00	6		7	
16:00 ~ 17:00	11		5	
17:00 ~ 18:00	5		16	
18:00 ~ 19:00	0		1	
最大駐輪台数	24		19	

(仮称)JA尾張中央 ファーマーズマーケット

② 年間の客数変動の検証

A. 調査日の最大駐輪台数	24台	平成25年10月27日(日) 9時台
B. 調査日の客数	1,735人	平成25年10月27日(日)
C. 年間の平均客数	1,748人	平成24年4月1日～平成25年3月31日
D. 年間の最大客数	3,863人	平成24年4月30日(月)
E. 調査日客数/年間最大客数	0.45	B/D
F. 年間最大駐輪台数の想定値	53台	A/E

上記により、設置計画駐輪台数の55台は、必要駐輪台数を充足する計画となっております。

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	駐輪場と共用とします		

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

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	混在	27.5㎡	あり	10分	1台	6台	○

※生産者の搬入車両(バン型で1日90台)は、生産者用駐車場に駐車します。

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	32.5㎡	あり	15分	1台	4台	○

(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
7:00～9:00	6台	17:00～18:00	20:00～21:00	なし	なし	○

※生産者の搬入車両(バン型で1日90台)は、生産者用駐車場に駐車します。

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
9:00～10:00	4台	17:00～18:00	20:00～21:00	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
なし	配置	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

朝の通学時間帯については、従業員を出入口付近に配置します。また、配送業者に注意を徹底します。

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	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
○

(仮称)JA尾張中央 ファーマーズマーケット

(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"> ・営業時間内は従業員により適宜巡回を実施します。 ・閉店後には駐車場乗入口及び歩行者・自転車専用出入口を封鎖します。 ・駐車場内に夜間照明を設置し、歩行者・自転車の安全確保に努めます。 ・店舗内外に防犯カメラを設置します。(設置箇所は未定)

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	来客車両	なし	なし	-
西方向	30 m	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-
南方向	35 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	12 m	15 m	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	荷さばきを行うスペースを十分に確保することにより、作業の効率化を図り、騒音の低減を行います。
荷捌作業運営面での配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・アイドリングストップの徹底をします。 ・作業員への騒音防止意識を徹底します。
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	設備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。
給排気口等からの騒音配慮	設備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。
駐車場からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・必要駐車台数を確保して、駐車待ち車両によるアイドリング等の騒音を削減します。 ・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ます。 ・オープン時・繁忙時には交通整理員を配置して交通整理を実施することにより駐車場内の無駄な走行を減らすように配慮します。 ・駐車場内での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、騒音軽減に対する呼びかけを実施します。 ・営業時間外は出入口を施錠します。
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ます。 ・廃棄物種別毎の分別保管により分別収集作業時間の短縮を図ります。 ・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ます。 ・定期的な収集を実施して、収集時間の短縮を図ります。 ・作業中・待機中のアイドリングを禁止するとともに、作業員の騒音抑制意識を徹底します。
経年劣化等の事後対策	設備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。

(仮称)JA尾張中央 ファーマーズマーケット

(エ)併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	騒音を発生する機器は、低騒音型を導入するとともに、できるだけ住居から離れた位置に配置することで騒音の影響が軽減するよう配慮します。
運営面の騒音配慮	設備機器のメンテナンスを定期的実施し、異常な騒音が出ないように配慮します。

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 47	冷却塔	給排気口 91	変電施設	浄化槽	ポンプ		
	変動騒音	冷凍機室外機 5	キュービクル 3						
		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 ○	アトリング						
		荷降し音	台車走行						
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(ファーマーズ棟9.59m、園芸棟6.63m)							

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A・A')	東(B)	南(C・C')	西(D・D')
用途地域		第1種中高層住居専用地域	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	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	54.3 dB	46.7 dB	43.5 dB	45.2 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	29.0 dB	28.3 dB	32.5 dB	34.6 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

※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		無			
上記A・Bの具体的内容		-			
		北(a)	東(b)	南(c)	西(d)
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
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	30.5dB	27.8dB	60.4dB	49.6dB
	評価	○	○	△	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	34dB	38.6dB	44.8dB	47.9dB
	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	妥当	妥当	妥当	妥当

※住居敷地境界における予測結果

		南(c')
用途地域		近隣商業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし
基準値		50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	36.8dB
	評価	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	41.2dB
	評価	○
県	定常騒音の騒音レベル検証	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

※基準値を超えた場合の対応等

予測地点cで飲食施設の給排気ファンにより基準値を超過している。住居敷地境界の予測地点c'で予測を行った結果、基準値を下回るため周辺への影響は少ないと考えられます。近隣住民から苦情があった際は誠意をもって対応致します。

(仮称)JA尾張中央 ファーマーズマーケット

(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	建物内の保管施設としており、密閉性を確保します。
衛生問題関係配慮	建物内の保管施設としており、密閉性を確保します。

(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	18.50 m ³	1日	0.511 t	0.10 t/m ³	5.11 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.017 t	0.10 t/m ³	0.17 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.015 t	0.10 t/m ³	0.15 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.049 t	0.01 t/m ³	4.90 m ³	変更なし	○
生ごみ用	4.86 m ³	1日	0.415 t	0.55 t/m ³	0.75 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	18.50 m ³	1日	0.133 t	0.38 t/m ³	0.35 m ³	変更なし	○
合計	23.36 m ³	-	-	-	11.43 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

※その他可燃性廃棄物用の保管施設は、紙廃棄物用等の保管施設②と共用

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
小売店舗と別途確保

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)
小売店舗と別途確保

(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	なし	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
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	なし
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	なし
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

極力ダンボール等を使用しない納品を行い、ダンボール等の削減を行います。

(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	・夜間及び早朝作業の禁止 ・廃棄物の保管施設を屋内に設置 ・定期的な収集による収集時間の短縮 ・アイドリングストップ
	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

(仮称)JA尾張中央 ファーマーズマーケット

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"> ・生鮮作業場における衛生管理の徹底をします。 ・排水溝、グリストラップの定期点検と清掃を行います。 ・周辺の住居へ悪臭が行かないような計画とします。
併設施設からの悪臭防止対策	<ul style="list-style-type: none"> ・住居から離れた位置にファンを設置し、フィルターによりできるだけ臭いが外に漏れないよう配慮しています。 ・生ごみが発生する場合には密閉し、悪臭が発生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	<table border="1"> <tr> <td>外観・色彩等</td> <td>特になし</td> </tr> <tr> <td>環境美化活動</td> <td>○ 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。</td> </tr> </table>	外観・色彩等	特になし	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。
外観・色彩等	特になし				
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	市町村からの要請に対して協力致します。				
照明等の配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・下方配光型照明とし、天空へ光が漏れないように配慮します。また、必要最小限度の照度とします。 ・独立看板については、周辺環境に配慮し、必要以上の電飾等を避けます。 				
敷地内の緑地計画	緑地については、709.87㎡(敷地の3.49%程度)を確保します。 (緑化率については、春日井市の規定により併設施設の敷地面積(1,811.55㎡)を除いた店舗敷地面積(20,331.98㎡)に対しての比率としました)				

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