

(仮称)ゲンキー犬山五郎丸店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

スーパー銭湯五郎丸跡地に弊社新店舗(メガドラッグストア)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19年10月19日		
店舗	店舗名称	(仮称)ゲンキー犬山五郎丸店	
	店舗所在地	犬山市大字五郎丸字稲葉組36-1 外3筆	
設置者	名称	ゲンキー株式会社	
	代表者	代表取締役 藤 永 賢 一	
	住所	福井県坂井市丸岡町下久米田38字33番	
	備考	ほか0名	
小売業者	名称	ゲンキー株式会社	
	代表者	代表取締役 藤 永 賢 一	
	住所	福井県坂井市丸岡町下久米田38字33番	
	備考	ほか0名	
店舗面積	2,377 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	105 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	30 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	50.25 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	21.09 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午後9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3時まで	
新設する日	平成20年6月19日		

3 参考事項

敷地面積	7,273 m ²		
建築面積	2,823 m ²		
延床面積	2,761 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第1種住居地域	第2種住居地域	—
備考			

(仮称) ゲンキー犬山五郎丸店

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	関係行政機関と協議の上、指針に沿った合理的措置を講じる
(7) 通年の臨時措置	売出日に交通整理員を配置
(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
75,245人	2,377 ㎡	1,029	14.40%	1,300 m	80.00%	2.00 人	0.72	101 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
113 台		8 台		0 台		0 台		0 台		105 台	

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走バレーター:無	2平面自走バレーター: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	141 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

来客用 駐車場	種別	1	収容台数	105 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	特になし	
	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
東	2箇所	県道	9m	あり	65m	-	28	双方向	左折のみ	あり	
西	2箇所	市町村道	9m	あり	60m	-	113	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 年間を当して混雑する時期のみ配備

評価	駐車場の基準	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)

(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
交差点	飽和度	0.492	0.506		0.473	0.473	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.702	0.745		0.530	0.568	
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
交差点	飽和度	0.394	0.407		0.667	0.680	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.499	0.515		0.851	0.864	
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
交差点	飽和度	0.379	0.393		0.584	0.598	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.522	0.546		0.775	0.799	
	ピーク時間帯	17時台			17時台		

(仮称) ゲンキー犬山五郎丸店

周辺道路の混雑を回避するための対策等

県道27号(主要地方道春日井 各務原線)側の出入口の入出庫を左折のみとした。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側に1箇所、店舗西側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	30台
標準収容台数	68台
標準収容台数	30台
収容台数根拠	既存店のピーク時間帯の駐輪台数実績値を基準として算出

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			

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	50.25㎡	なし	12分	1台	1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	荷捌待入スペース	評価
6:00~7:00	4台	17:00~18:00	11:00~12:00	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	チラシ配布	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	-	-

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
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	評価
事業なし	

(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	評価
必要なし	なし	配慮あり	

(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	評価
未実施	未実施	

(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	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	評価
配慮あり	なし	店内に防犯カメラ設置	

(仮称) ゲンキー犬山五郎丸店

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	約2.0m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	約1.0m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	約5.0m	なし	空調室外機	なし	なし	-
北方向	約1.0m	なし	来客車両	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	荷さばき施設の屋内化、十分なスペース確保、低騒音の電気式フォークリフト導入
荷捌作業運営面での配慮	空ふかし、アイドリングストップ、従業員に対し騒音防止意識の徹底を図る
放送設備使用面での配慮	緊急時のみ使用。使用に際しては「県民の生活環境の保全等に関する条例」を遵守する

(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	既存住宅から極力遠い場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	自然吸排気
駐車場からの騒音配慮	排水蓋等による段差をなくす。駐車場利用時間を午前9時30分から午後9時30分までとする
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	該当なし
運営面の騒音配慮	該当なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	14	冷却塔	3	給排気口	10	変電施設	1	浄化槽	-	ポンプ	0		
		冷凍機室外機	3												
	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		荷降り音		台車走行	-	シャッター開閉									
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(7.3m)													

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	47.5 dB	49.8 dB	49.0 dB	47.9 dB
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	24.7 dB	28.8 dB	34.9 dB	24.3 dB
	評価				
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

--

(仮称) ゲンキー犬山五郎丸店

(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		無		
上記A・Bの具体的内容				
		南(a)		
用途地域		第1種住居地域		
基準値を5dB減ずる要因		なし		
基準値		40dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	43dB		
	評価		-	-
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-
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

敷地境界線上の予測地点aでは43.0dBと規制基準値を超過する結果となったが、直近の住居での予測地点C-1では34.9dBと規制基準値以下となることから周辺環境への影響は軽微である。

(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	ジャンボペールによる密閉性のある容器での保管
衛生問題関係配慮	特になし

(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	6.30 m ³	1日	0.494 t	0.10 t/m ³	4.94 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	0.50 m ³	2日	0.017 t	0.10 t/m ³	0.33 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	0.44 m ³	2日	0.014 t	0.10 t/m ³	0.29 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	12.20 m ³	2日	0.048 t	0.01 t/m ³	9.51 m ³	変更なし	
生ごみ用	1.25 m ³	1日	0.402 t	0.55 t/m ³	0.73 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	0.40 m ³	1日	0.128 t	0.38 t/m ³	0.34 m ³	変更なし	
合計	21.09 m ³	-	-	-	16.14 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

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	-	-	
粗大ごみ用	-	-	
合計	0m ³	0.00 m ³	

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	なし
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	なし
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

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	施設内において適切な分別保管・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	なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	あり

(仮称) ゲンキー犬山五郎丸店

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	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	未定(年内決定予定)
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	該当なし
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	特になし
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	光害と照射について近隣住民に影響が出ないように配慮する
敷地内の緑地計画	敷地面積の3%以上を確保(敷地面積7,273㎡、緑地面積合計221㎡)

評価

市町村の意見概要	対応
なし	-

住民等の意見の概要	対応
五郎丸南交差点の夕刻ラッシュアワーの渋滞解消策を講じていただきたい。	五郎丸南交差点のピーク時(17:00~18:00)の交差点飽和度は現況0.492、出店後0.506となり、出店により交差点への負荷は高まるものの、その増加は軽微であり、交通処理は十分可能です。さらに、関係機関との協議により来客車両の案内経路を変更(入口における右折インをなくし、左折インのみとする)することにより、市道利用台数が軽減され、渋滞が緩和されるよう配慮しました。
駐車場で車の駐停車や乗り降り又は移動に伴う騒音、あるいは空調機等の使用による騒音によって周辺住民に被害が生じることを未然に防止すべく万全の措置を講じること。また、工事着手前に周辺住民とフェンス設置などについてその意向を尊重すべく緊密に協議すること。さらに開店後も住民の意向を充分聴取し対処すること。営業開始後、時を経ずして、周辺の騒音測定を実施し、基準に抵触しないことを確認すること。	店舗南側の民家付近では規制基準を下回るものの敷地境界線上では基準を超えたので、空調室外機、変電圧機を移設して夜間の最大値を基準値以下にさせていただきました。また、12月12日に出店予定地にて周辺住民の方々と協議し、個々の要望に対応しております。開店後の騒音測定は通常実施いたしません。特別に問題提起があった際には、関係機関と相談の上、実施如何を対応させていただきます。
雨水の排水による家屋や道路の浸水被害を防止すべく周辺水路を犬山市役所とも協議し、整備すること。五郎丸南の交差点の道路面や排水施設の改修を行うなど、抜本的な対策が必要。隣地との境に土が盛り上げられた状態になっているが土留により隣地への土砂の流入を防止すること。また樹木が伸び放題になっているので抜き取るなり整姿するなり整備すること。また、その措置について隣地所有者と工事着手前に緊密に協議すること。町内会に入会し、諸行事への参画など地元との融和に努力すること	水路等については市当局と相談の上、整備にあたります。交差点、道路についても行政側と協議します。土留や樹木の整理については、周辺住民の方々と協議の上、整備済みです。町内会には加入します。また諸行事への参画は、店舗繁忙時には制約があるものの、極力参加し、地域住民の方々との融和に努力します。

県の意見案

意見なし

県の意見に至る考え方

住民意見への対応は概ね妥当である。