

ア ピ タ 鈴 鹿 店

審 議 資 料

平成 1 6 年 8 月

大規模小売店舗立地法 届出事項

届 出 事 項	届 出 内 容
大規模小売店舗の名称	アピタ 鈴鹿店
大規模小売店舗の所在地	鈴鹿市南玉垣町玉垣3628 外12筆
設置者	ユニー株式会社
小売業者	ユニー株式会社 外 中小小売業者 未定
変更（予定日）	平成16年11月27日（店舗面積の減少、駐車場収容台数の増加、駐輪場収容台数の増加） 平成16年 9月10日（開店時刻の繰上げ、閉店時刻の繰り下げ、駐車場利用可能時間帯、自動車の出入口の増加）
店舗面積	変更前 22,186㎡ 変更後 20,750㎡
駐車場の位置及び収容台数	平面駐車場及び立体駐車場 変更前 1,610台 変更後 1,625台
駐輪場の位置及び収容台数	店舗周辺 変更前 6箇所 422台 変更後 8箇所 557台
荷さばき施設の位置及び面積	店舗南西側 860㎡
廃棄物等の保管施設の位置及び容量	店舗南西側 191m ³
営業時間	変更前 午前10時～午後9時 変更後 午前9時～午後10時
駐車場利用可能時間帯	変更前 午前9時30分～午前0時30分 変更後 午前8時30分～午後10時30分
自動車の出入り口の数及び位置	変更前 4箇所 変更後 5箇所
荷さばき可能時間帯	午前6時～午後9時

審 査 資 料

大規模小売店舗立地法附則第5条第1項の届出

名 称: アピタ 鈴鹿店

所在地: 鈴鹿市南玉垣町玉垣3628 外12筆

本届出は、大規模小売店舗立地法附則第5条第1項による変更の届出である。

本届出に対して鈴鹿市からの意見提出があった。

1 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便の確保

指針で求められている水準	設 置 者 の 配 慮 内 容	県 の 考 え 方						
<p>(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項</p> <p>A 駐車場の必要台数の確保 年間の平均的な休祭日のピーク1時間に必要な駐車台数の確保</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">届出収容台数 ≥ 必要駐車台数</div>	<p>○ 指針に示されている必要駐車台数算出式による</p> <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <tr> <td>届出収容台数</td><td></td><td>必要駐車台数</td></tr> <tr> <td>1,625台</td><td>≥</td><td>1,625 台</td></tr> </table> <p>○ 変更前は1,610台であり、今回の変更で15台増となった。</p> <p>○ 従来は利用者の異なる複合施設として映画館が併設されていたが、映画館の営業予定はない。</p> <p>○ 従業員等駐車場 来客駐車場と別途(30台)</p>	届出収容台数		必要駐車台数	1,625台	≥	1,625 台	<p>○ 届出の駐車台数が指針から算出した必要駐車台数を上回っており、当該店舗が必要とする台数を確保していると考えられる。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>指針に示されている原単位及び計算式を用いた必要駐車台数</p> $20.750 \text{千m}^2 \times 950 \text{人} \times 15.7\% \times 75\% \div 2.5 \text{人} \times 1.75 = 1,625 \text{台}$ </div> <p>◆ 以上から必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。</p>
届出収容台数		必要駐車台数						
1,625台	≥	1,625 台						
<p>B 駐車場の位置及び構造等</p> <p>イ 効率的な駐車場形式の選択及び駐車場の出入口の数、位置</p> <p>ロ 駐車待ちスペースの確保</p> <p>ハ 駐車場の分散確保</p> <p>ニ 駐車場出入口における交通整理</p>	<p>○ 駐車場の出入口数は5ヶ所あり、出入口aは右折入庫、出入口bは左折入庫、出入口cは直進入庫、出入口dは左折出庫専用、出入口eは右折入庫専用である。</p> <p>○ 駐車待ちスペースを確保している。</p> <p>○ アイドリングストップを促す看板を設置し呼びかける。</p> <p>○ 繁忙日で混雑が予想される場合は実情に応じて交通整理員を配置する。</p>	<p>○ 出入口aは、右折レーンの設置が予定されている。また、信号機の設置を予定している。(既存店撤退前は信号が設置されており、現在要望中。開店時は未設置。)</p> <p>○ 出入口d、eは、前の道路が行き止まりのため実質的にアピタ専用となっている。</p> <p>○ 今回の変更で出入口e(入庫専用)を追加し、出入口を分散させている。</p> <p>○ アイドリングストップを指導することにより駐車場からの排気ガスの抑制について配慮がなされていると考えられる。</p> <p>◆ 以上から必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。</p>						

指針で求められている水準	設置者の配慮内容	県の考え方									
<p>C 駐輪場の確保等</p> <p>年間の平均的な休業日のピーク1時間に必要な駐輪台数の確保</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">届出収容台数 ≥ 必要駐輪台数</div> <p>※参考 店舗面積3,000㎡以下の商業地区におけるGMSで店舗面積38㎡あたり1台必要</p>	<p>○ 左記参考指針に基づき算出</p> <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <tr> <td>届出収容台数</td><td></td><td>必要駐輪台数</td></tr> <tr> <td>557 台</td><td>≥</td><td>546 台</td></tr> </table> <p>○ 変更前は422台であり、今回の変更で135台増となった。</p>	届出収容台数		必要駐輪台数	557 台	≥	546 台	<p>○ 届出台数が参考指針に基づいて算出された必要駐輪台数を確保していると考えられることから、必要な配慮がなされていると考えられる。</p> <p>◆ 以上から必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。</p>			
届出収容台数		必要駐輪台数									
557 台	≥	546 台									
<p>D 荷さばき施設の整備等</p> <p>イ 荷さばき施設の整備</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">荷さばき処理能力 ≥ ピーク時荷さばき車両数</div> <p>ロ 計画的な搬出入</p>	<table border="1" style="margin: 10px auto;"> <tr> <td>荷さばき処理能力</td><td></td><td>ピーク時荷さばき車両数</td></tr> <tr> <td>4 t 24 台</td><td>≥</td><td>21 台</td></tr> <tr> <td>2 t 8 台</td><td></td><td></td></tr> </table> <p>○ 荷さばき施設の十分な荷さばき処理能力を確保している。</p>	荷さばき処理能力		ピーク時荷さばき車両数	4 t 24 台	≥	21 台	2 t 8 台			<p>○ 十分な荷さばき施設が確保されており、また、特定の時間帯に極端に集中することなく計画的な搬出入が行われており、必要な配慮がなされていると考えられる。</p> <p>◆ 以上から必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。</p>
荷さばき処理能力		ピーク時荷さばき車両数									
4 t 24 台	≥	21 台									
2 t 8 台											
<p>E 経路の設定等</p> <p>イ 適切な経路案内</p> <p>ロ 搬出入車両の経路の配慮</p> <p>ハ 公共交通機関の駐車場の確保</p> <p>ニ パークアンドライド等交通対策事業への協力</p>	<p>○ 国道23号及び主要な県道に案内経路表示板を設置している。</p> <p>○ 荷捌き施設、廃棄物保管施設に近い出入口d（来客者は出庫専用）を搬入車両・廃棄物収集車両のみ入庫可能としている。</p> <p>○ 繁忙日には交通整理員を配置する。</p>	<p>○ 出入口aは、右折レーンの設置が予定されている。また、信号機の設置を予定している。（既存店撤退前は信号が設置されており、現在要望中。開店時は未設置。）</p> <p>開店後、交通量の増が予想されるが、混雑時には交通整理員を配置することにより、対応する。</p> <p>また、信号が設置された場合、直近の交差点の信号現示と同じと仮定した場合の飽和度は0.42であり、混雑度は最大で0.75に止まることから、著しい影響を与えることはない。</p> <p>○ 出入口d、eは、前の道路が行き止まりのため実質的にアピタ専用となっている。</p> <p>○ 今回の変更で出入口e（入庫専用）を追加し、出入口を分散させている。</p> <p>○ 荷捌き施設、廃棄物保管施設に近い出入口d（来客者は出庫専用）を搬入車両・廃棄物収集車両のみ入庫可能としているが、通路は2車線を確保していることから、来客車両の通行に支障が生じることはない。</p> <p>以上から著しい問題は発生しないと考えられるため、必要な配慮がなされていると考えられる。</p> <p>◆ 以上から必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。</p>									

指針で求められている水準	設置者の配慮内容	県の考え方
(2) 歩行者の通行の利便の確保	<ul style="list-style-type: none"> ○ 荷さばき施設及び廃棄物保管施設は来客駐車場とは離れた位置にある。 ○ 駐車場内に歩道、横断歩道を設置し、歩行者の安全確保に配慮している。 	○ 出入口や荷さばき施設等により歩行者の通行が妨げられることがないことから、歩行者の通行の利便の確保等の事項について必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。
(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮	○ リサイクル用ボックス(トレイ、牛乳パック、空き缶)を設置している。	○ 廃棄物減量化及びリサイクルについて、必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。
(4) 防災対策への協力	○ 自治体より防災対策協定などの締結要請はない。	○ 特に自治体からの協力要請がないことから、大店立地法に定める県の意見はない。

2 騒音の発生その他による周辺地域の生活環境の悪化の防止のための配慮

指針で求められている水準	設置者の配慮内容	県の考え方
(1) 騒音の発生に係る事項 A 騒音問題への対応策 イ 騒音問題への一般的対策 ロ 荷さばき作業等営業活動に伴う騒音への対策 ハ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> ○ 屋外ではBGMを使用しない。 ○ 荷捌き作業スペースを十分確保し、荷捌き時間を短縮する。 ○ 荷さばき車両のアイドリングストップを看板を設置し、徹底させる。 ○ 廃棄物収集作業を10時から17時までに制限している。 ○ 荷捌き作業者及び廃棄物処理業者に騒音抑制意識向上を働きかける看板を設置する。 	○ 駐車場、荷さばき・廃棄物回収作業等において周辺住居に対して必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。

指針で求められている水準	設置者の配慮内容	県の考え方																																												
<div>B 騒音の予測・評価</div> <div>○ 昼間・夜間の等価騒音の予測・評価</div> <div><div>店舗の施設から発生する全体の騒音に係る等価騒音レベルが予測場所において適用される基準値を超えないように努める。</div><div>予測値 ≤ 基準値</div></div> <div>○ 夜間における発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測・評価</div> <div><div>店舗の施設から夜間に発生する騒音において騒音源ごとの騒音レベルが予測場所において適用される基準値を超えないように努める。</div><div>予測値 ≤ 規制基準値</div></div>	<div>昼間の等価騒音レベル(環境基準値 ≤55dB)</div> <table><tr><td>A 地点</td><td>B 地点</td><td>C 地点</td><td></td></tr><tr><td>50.2 dB</td><td>53.9 dB</td><td>49.6 dB</td><td></td></tr><tr><td>地点</td><td>地点</td><td>地点</td><td>地点</td></tr><tr><td>dB</td><td>dB</td><td>dB</td><td>dB</td></tr></table> <div>夜間の等価騒音レベル(環境基準値 ≤45dB)</div> <table><tr><td>A 地点</td><td>B 地点</td><td>C 地点</td><td></td></tr><tr><td>27.3 dB</td><td>30.7 dB</td><td>27.5 dB</td><td></td></tr><tr><td>地点</td><td>地点</td><td>地点</td><td>地点</td></tr><tr><td>dB</td><td>dB</td><td>dB</td><td>dB</td></tr></table> <div>○ 夜間における発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測（ 規制基準値 60dB）</div> <table><tr><th>騒音発生源</th><th>騒音レベル</th><th></th><th>規制基準値</th></tr><tr><td>冷凍室外機</td><td>21.5 dB</td><td>≤</td><td>60dB</td></tr><tr><td>自動車走行等</td><td>70.5 dB</td><td>≥</td><td>60dB</td></tr></table> <div>※ 自動車走行音が敷地境界線において規制基準値を上回る箇所があるが、その範囲は道路上であり、住宅位置まで及んでいない、生活環境に対し著しい悪影響を与えることはないと考えられる。</div>	A 地点	B 地点	C 地点		50.2 dB	53.9 dB	49.6 dB		地点	地点	地点	地点	dB	dB	dB	dB	A 地点	B 地点	C 地点		27.3 dB	30.7 dB	27.5 dB		地点	地点	地点	地点	dB	dB	dB	dB	騒音発生源	騒音レベル		規制基準値	冷凍室外機	21.5 dB	≤	60dB	自動車走行等	70.5 dB	≥	60dB	<div>○ 昼間及び夜間の等価騒音レベルは環境基準値を下回っており、騒音の発生に関する事項については、必要な配慮がなされていると考えられる。</div> <div>○ 夜間における騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値については、自動車走行音が敷地境界線において規制基準値を上回る箇所があるが、住居地点においては規制基準値を下回っているため、著しい問題は発生しないものと考えられる。</div> <div>◆ 以上から必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。</div>
A 地点	B 地点	C 地点																																												
50.2 dB	53.9 dB	49.6 dB																																												
地点	地点	地点	地点																																											
dB	dB	dB	dB																																											
A 地点	B 地点	C 地点																																												
27.3 dB	30.7 dB	27.5 dB																																												
地点	地点	地点	地点																																											
dB	dB	dB	dB																																											
騒音発生源	騒音レベル		規制基準値																																											
冷凍室外機	21.5 dB	≤	60dB																																											
自動車走行等	70.5 dB	≥	60dB																																											

指針で求められている水準	設置者の配慮内容	県の考え方						
<p>(2) 廃棄物に係る事項</p> <p>A 廃棄物等の保管について</p> <p>イ 保管のための施設容量の確保</p> <p>届出保管容量 ≥ 必要保管容量</p> <p>ロ 廃棄物等の保管場所の位置及び構造について</p>	<p>指針に示されている原単位により算出</p> <table border="1"> <tr> <th>届出保管容量</th><th></th><th>必要保管容量</th></tr> <tr> <td>191m³</td><td>≥</td><td>63.8 m³</td></tr> </table> <p>○ 保管施設は建物内で密閉構造とする。</p> <p>○ 生ごみ、ダンボール、不燃物・缶・瓶に分別。</p> <p>○ 生ごみ庫には冷蔵設備を具備。</p>	届出保管容量		必要保管容量	191m ³	≥	63.8 m ³	<p>○ 届出の保管容量は指針の計算式により算出された必要保管容量を上回るものであり、適切な保管容量が確保されていると考えられる。</p> <p>○ 適正な分別による搬出作業の利便の確保、防臭対策など必要な配慮がなされていると考えられる。</p> <p>○ 廃棄物の保管に係る事項については、必要な配慮がなされていると考えられる。</p> <p>◆ 以上から必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。</p>
届出保管容量		必要保管容量						
191m ³	≥	63.8 m ³						
<p>B 廃棄物等の運搬や処理</p> <p>イ 十分な運搬頻度の確保</p> <p>ロ 適正な処理業者の選定</p> <p>ハ 廃棄物の敷地内処理時の騒音・悪臭への配慮</p> <p>ニ 店舗内関係者・関連事業者への廃棄物の適切な処理の徹底</p>	<p>○ 運搬頻度は1日1回以上。不燃物(缶、瓶、プラスチック)は週1回以上。粗大ゴミは月1回以上。</p> <p>○ 廃棄物の処理は業者委託により敷地外処理</p>	<p>○ 長時間において廃棄物を保管することなく、適切な排出計画がなされていることや敷地外処理されていることから、必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。</p>						
<p>C その他の廃棄物に関連する対応策</p>	<p>○ 悪臭対策として排水トラップを設置。</p>	<p>○ その他の廃棄物に関連する事項については、適正な処理がなされており、必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。</p>						
<p>(3) 街並みづくり等への配慮</p>	<p>○ 指向性照明器具を設置。</p> <p>○ 駐車場周辺に緑地を設置。</p>	<p>○ 店舗が立地する地域において特に街並みづくりは行われていないことや指向性の照明を使用し、周辺住居に配慮していることから、必要な配慮がなされていると考えられるため、大店立地法に定める県の意見はない。</p>						

まとめ

大規模小売店舗の設置者に対し、周辺地域の生活環境の保持の見地から意見を述べる事項は特にないと認められる。

ただし、次の事項について届出者に配慮を求めることが必要である。

(1) 届出者が行うとしている交通・騒音対策を遵守すること。

(2) 周辺住民から苦情等があった場合には、速やかに適切な対策を講じること。

鈴鹿市からの意見書の内容	設置者の配慮内容	県の考え方
<p>(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項 周辺の交通環境確保のため、従業員、来客者及び運搬車の車両等の違法駐車、迷惑駐車への対策、並びに周辺歩行者、自転車等の安全確保に係る対策を講じること。</p> <p>(2) 騒音の発生に係る事項 騒音規制法（昭和43年法律第98号）及び三重県生活環境の保全に関する条例（平成13年三重県条例第7号）に基づき、敷地境界における排出基準を遵守すること。 特に、荷役作業及び駐車場からの騒音（アイドリングストップを含む）について配慮すること。</p> <p>(3) 廃棄物に係る事項 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）その他の環境関連法令を遵守し、適正に廃棄物を処理すること。</p>	<p>(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項 来店者による違法駐車等が発生するようであれば、看板等の設置及び警備員による定期的な巡回を実施する。</p> <p>(2) 騒音の発生に係る事項 法及び条例に基づき、排出基準を遵守する。 取引業者に騒音抑制について注意指導を徹底する。 駐車場においては、アイドリングストップの看板、ステッカーを設置し、騒音抑制を働きかける。また、騒音抑制周知の放送を継続的に実施する。</p> <p>(3) 廃棄物に係る事項 関係法令を遵守し、廃棄物の処理を行う。</p>	<p>(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項 必要な配慮がなされていると考えられる。</p> <p>(2) 騒音の発生に係る事項 必要な配慮がなされていると考えられる。</p> <p>(3) 廃棄物に係る事項 必要な配慮がなされていると考えられる。</p> <p>◆ 以上のことから必要な配慮がなされていると考えられる。</p>