

(仮称)バロー豊田浄水店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

豊田市浄水地区の土地区画整理事業地内にショッピングセンターを新設する。(法第5条第1項)

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称)バロー豊田浄水店		
	店舗所在地	愛知県豊田市浄水町豊田浄水特定土地区画整理事業117区画内		
設置者	名称	株式会社バロー		
	代表者	代表取締役 田代 正美		
	住所	岐阜県恵那市大井町180番地の1		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社 バロー		
	代表者	代表取締役 田代 正美		
	住所	岐阜県恵那市大井町180番地の1		
	備考	2名		

店舗面積	4,017 m ²		
業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	-	-
参考			

3 届出の概要

届出年月日		平成18年6月30日	
新設する日		平成19年2月28日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	247 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	116 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	832 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	49.5 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時00分(年60日は、午前9時00分)
		閉店	午後10時00分
	駐車場利用時間帯	午前9時30分～午後10時30分(年60日は、午前8時30分～午後10時30分) 一部、午前9時30分～午後8時30分	
	駐車場出入口	数	5箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前6時00分～午前4時00分		

(仮称)パロー豊田浄水店

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	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	年末年始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関連事項

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) 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	指針必要台数
413,419人	4,017 ㎡	979	14.40%	200 m	23.50%	2.00 人	0.87	202 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	業務用駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
287 台	40 台	0 台	0 台	247 台	

(イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、(ア)の表をコピーし入力してください。

ア 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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	67 台

イ 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	247 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	営業時間外の駐車場閉鎖	排ガス配慮	空ぶかし防止等表示板の設置	
	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	判定
東	2箇所	県道	30m	あり	35m	6m	108	中央分離帯あり	左折のみ	あり	
西	なし	-	9m	あり	-	-	-	-	-	-	-
南	2箇所	市町村道	12m	あり	35m	6m	77	双方向	左折のみ	あり	
北	1箇所	県道	25m	あり	30m	7m	65	中央分離帯あり	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											

評価	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

ウ 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)

エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側に1箇所、東側に2箇所
駐輪場の収容台数	116 台
標準収容台数	115 台

自動二輪車等駐車場の確保	確保	収容台数	
位置及び箇所	自動二輪等の駐車場は駐輪場と兼ねる。		

位置評価	台数評価

(仮称)バロー豊田浄水店

オ 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	ビーク時車両数	処理能力
敷地内	隔離	832㎡	あり	20分	3台	8台	

(イ) 計画的な搬入

搬入ビーク	台数	道路混雑ビーク	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	8台	15:00～16:00	22:00～23:00	なし	なし	

カ 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示	交通整理員の配置	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	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
なし	-	-

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
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	配慮なし

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

(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
締結可能	締結可能

評価

b 防犯への協力(深夜営業を行う場合)

夜間照明の配置	警備員等の巡回
配慮あり	あり

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	なし	40 m	来客車両	なし	あり	-
西方向	15 m	なし	設備機器・荷捌き施設	なし	なし	-
南方向	なし	なし	設備機器・来客車両	なし	あり	-
北方向	32 m	なし	設備機器・来客車両	なし	あり	-

遮音壁の悪影響 遮音壁設置なし

(仮称)バロー豊田浄水店

(イ) 荷捌・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・施設面での配慮	荷さばき施設の十分なスペース確保による荷さばき時間の短縮化。
荷捌施設・運営面での配慮	荷さばき作業者の騒音抑制意識向上の働きかけ。荷さばき車両の不必要なアイドリングを禁止。夜間(22時～翌6時)は、後進ブザーを切ってバックすることにより騒音を抑制。
荷捌施設・機器面での配慮	荷さばき施設の十分なスペース確保による荷さばき時間の短縮化
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、室外機からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
給排気口からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	不必要なアイドリング・クラクション・空ぶかし防止等表示板の設置、一部駐車場の夜間利用を制限
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	作業・回収時間の制限、作業者の騒音抑制意識向上の働きかけ、不必要なアイドリング禁止
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

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	30	冷却塔		給排気口	41	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等		
		冷凍機室外機	9	冷凍機械室		キュービクル	1									
	変動騒音	ゴミ収集作業		BGM		アナウンス										
		自動車走行		荷捌 アイドリング		後進警報 ブザー										
	衝撃騒音	荷降し音		台車走行												
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋														

(ア) 等価騒音レベル予測

		東(D)	東(E)	西(B)	南(C)	北(A)	西(F)	追加予測
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	第1種中高層住居専用地域	近隣商業地域	第2種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域
昼間基準値		60 dB	60dB	55 dB	60 dB	55 dB	55 dB	
夜間基準値		50 dB	50dB	45 dB	50 dB	45 dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	45.6 dB	44.1dB	51.4 dB	50.1 dB	44.1 dB	37.1 dB	
	評価							
県	夜間等価騒音レベル	39.0 dB	36.8dB	42.7 dB	27.4 dB	18.0 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	妥当	妥当	
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	

基準値を超えた場合の対応等

--

(仮称)バロー豊田浄水店

(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							
上記A・Bの具体的内容							-
		W1	W2	W3	W4	W5	W6 追加予測
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	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	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	45.1dB	42.3dB	49.9dB	41.3dB	39.5dB	39.5dB
	評価						
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	49.4dB	48.6dB	48.3dB	44.3dB	47.6dB	20.9dB
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	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	妥当	妥当

基準値を超えた場合の対応等

--

(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	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

(株)バロー、その他

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	10.00 m ³	1日	0.676 t	0.10 t/m ³	6.76 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.023 t	0.10 t/m ³	0.23 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.020 t	0.10 t/m ³	0.20 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	6.50 m ³	1日	0.065 t	0.02 t/m ³	3.25 m ³	変更なし	
生ごみ用	18.00 m ³	1日	0.549 t	0.55 t/m ³	1.00 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	8.00 m ³	1日	0.176 t	0.38 t/m ³	0.46 m ³	変更なし	
合計	43.5m ³	-	-	-	11.90 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						

未定

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	3.25 m ³	2日	0.159 t	0.10 t/m ³	3.19 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	0.40 m ³	7日	0.005 t	0.10 t/m ³	0.38 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	0.35 m ³	7日	0.005 t	0.10 t/m ³	0.32 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	1.60 m ³	1日	0.015 t	0.02 t/m ³	0.77 m ³	変更なし	
生ごみ用	0.25 m ³	1日	0.129 t	0.55 t/m ³	0.24 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	0.15 m ³	1日	0.041 t	0.38 t/m ³	0.11 m ³	変更なし	
合計	6m ³	-	-	-	4.99 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						

リサイクル品保管庫の有無	なし	廃棄物保管庫と共用
--------------	----	-----------

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	なし	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
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	あり	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	あり
その他	なし	その他	なし

(仮称)バロー豊田浄水店

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	夜間及び早朝作業は控える
	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

ウ その他廃棄物関連対応策について

食品加工場併設からの悪臭防止対策	冷房設備による悪臭対策、排気口への脱臭設備の設置
換気扇・排気口の設置場所への配慮	なし
食品加工場等の定期的な清掃の実施	あり

評価

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	特になし
街並み形成に関する条例	特になし
中心市街地活性化計画	特になし
具体的対応策	特になし
街並みづくりへの協力	緑地を配置し美観に考慮すると同時に、清掃・美化に努める。
照明等の配慮	夜間の屋外照明は近隣の民家に直接当たらないよう配慮する。

評価

(仮称)バロー豊田浄水店

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 今後の住宅建設・道路整備の状況にあわせ、出入口の運用形態も含めて、所轄警察署と協議の上、適切な広域的誘導経路を設定していただきたい。	1 今後の住宅・道路の整備状況に合わせて、適切な誘導方法を検討致します。
2 騒音対策について、今後の住宅建設状況に対応して、十分な配慮をお願いしたい。	2 店舗から発生する騒音に関しては、今後の住宅の建設状況に合わせて配慮致します。
3 店舗の死角については巡回監視体制をとっていただき、防犯に配慮した出店をお願いしたい。	3 建物の死角となる部分については、警備員や従業員による巡回をできる限り多く実施し、警戒活動を徹底致します。

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

県の意見に至る考え方
出店地連絡会議の意見に対する設置者の対応は、概ね妥当なものと考えられる。

(仮称)バロー豊田浄水店

(仮称)バロー豊田浄水店

(仮称)バロー豊田浄水店

(仮称)バロー豊田浄水店

|

(仮称)バロ－豊田浄水店