

(仮称)バロー豊川店・(仮称)あかのれん豊川店・
(仮称)Vドラッグ豊川北店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

工場跡地に食料品スーパー・衣料品店・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22年2月25日		
店舗	店舗名称	(仮称)バロー豊川店・(仮称)あかのれん豊川店・(仮称)Vドラッグ豊川北店	
	店舗所在地	豊川市新豊町二丁目43 ほか14筆	
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	他2名	
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	他2名	
店舗面積	3,482 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	167 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	132 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	309.58 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	66.15 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時30分
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後10時まで	
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯	24時間	
新設する日	平成22年10月26日		

3 参考事項

敷地面積	13,201.88 m ²		
建築面積	5,203.95 m ²		
延床面積	4,944.56 m ²		
業態	総合店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考			

(仮称)バロー豊川店・(仮称)あかのれん豊川店・
(仮称)Vドラッグ豊川北店

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	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

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
182,678人	3,482 ㎡	996	14.40%	1,000 m	70.00%	2.00 人	0.82	143 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
198 台		31 台		0 台		0 台		0 台		167 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

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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	175 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

①	種別	1	収容台数	167 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場にアイドリングストップ看板の設置	排ガス配慮	駐車場にアイドリングストップ看板の設置		
	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	
駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	県道	8.8m	なし	34m	-	118	双方向	右左折混合	あり	○
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	2箇所	県道	16m	あり	39m	-	57	双方向	左折のみ	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										

	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
評価	○	○	○	○	○

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)バロー豊川店・(仮称)あかのれん豊川店・
(仮称)Vドラッグ豊川北店

(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
東曙町	飽和度	0.450	0.475	○	0.469	0.494	○
	将来交通量/可能交通容量	0.784	0.896	○	0.800	0.911	○
	ピーク時間帯	18時台			17時台		
大堀町	飽和度	0.263	0.311	○	0.244	0.292	○
	将来交通量/可能交通容量	0.367	0.455	○	0.336	0.423	○
	ピーク時間帯	18時台			17時台		
新豊町	飽和度	0.285	0.326	○	0.360	0.413	○
	将来交通量/可能交通容量	0.448	0.536	○	0.378	0.570	○
	ピーク時間帯	18時台			17時台		
東名町1	飽和度	0.526	0.573	○	0.618	0.630	○
	将来交通量/可能交通容量	0.739	0.739	○	0.972	0.972	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
東部中学校前	飽和度	0.291	0.323	○	0.332	0.367	○
	将来交通量/可能交通容量	0.360	0.437	○	0.442	0.519	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時及び繁忙時は交通整理員の配置。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	A棟北側2箇所、B棟北側1箇所、C棟西側1箇所の計4箇所
駐輪場の収容台数	132台
標準収容台数	99台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

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	確保	収容台数	8台
位置及び箇所	A棟東側に1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

施設No.	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
荷さばき施設①	敷地内	隔離	121.1㎡	なし	20分	2台	3台	○
荷さばき施設②	敷地内	隔離	93.93㎡	なし	20分	2台	2台	○
					10分		2台	
					5分		1台	
荷さばき施設③	敷地内	隔離	34.55㎡	なし	20分	1台	2台	○
荷さばき施設④	敷地内	混在	60㎡	あり	15分	1台	1台	○

(イ)計画的な搬入

施設No.	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
荷さばき施設①	10・11・13時台	3台	17:00~18:00	22:00~23:00	あり	なし	○
荷さばき施設②	9・10時台	4台	17:00~18:00	22:00~23:00	あり	なし	○
荷さばき施設③	9:00~10:00	2台	17:00~18:00	22:00~23:00	あり	なし	○
荷さばき施設④	2:00~3:00	1台	17:00~18:00	22:00~23:00	あり	なし	○

(仮称)バロー豊川店・(仮称)あかのれん豊川店・
(仮称)Vドラッグ豊川北店

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	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

搬入業者に交通安全意識向上を働きかけ、入庫時にも安全確認を徹底させる。

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	あり	必要なし

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

避難場所の提供 物資の緊急提供 その他

締結済 締結済 愛知県と「災害時における応急生活物資供給等の協力に関する協定」を平成20年5月27日付で結んでおります。

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

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	26 m	-	給排気ファン	なし	なし	-
西方向	14 m	-	給排気ファン	なし	なし	-
南方向	10 m	-	給排気ファン	なし	なし	-
北方向	10 m	-	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	あり
荷捌施設建築計画画面での配慮	荷さばきのできるスペースを十分に確保し、荷さばき作業時間短縮を図る
荷捌作業運営面での配慮	・搬入車両作業時のアイドリング禁止の徹底 ・作業員への騒音抑制意識の徹底
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する
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型の機器を使用する
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
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	作業・回収時間の制限(早朝・深夜は作業禁止)
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

(仮称)バロー豊川店・(仮称)あかのれん豊川店・
(仮称)Vドラッグ豊川北店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	38	冷却塔		給排気口	64	変電施設		浄化槽		ポンプ				
		冷凍機室外機	6	キュービクル	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	荷降し音		台車走行													
建物の構造(高さ)		鉄骨造り平屋建														

(ア)等価騒音レベル予測

		東(A)	南(B)	西(C)	北(D)
用途地域		第1種住居地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	52.0 dB	48.3 dB	44.1 dB	48.3 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	29.4 dB	37.3 dB	25.4 dB	23.9 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
		北(E)			
用途地域		準工業地域			
昼間基準値		60 dB			
夜間基準値		50 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	44.9 dB			
	評価	○			
県	夜間等価騒音レベル	25.8 dB			
	評価	○			
昼間等価騒音レベル検証		妥当			
夜間等価騒音レベル検証		妥当			

(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					
		東(a)	南(b)	西(c)	北(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	46.8dB	48.2dB	33.9dB	21.6dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	43.0 dB	39.1dB	36.4dB	47.3dB
	評価	○	○	○	○
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
		北(e)			
用途地域		準工業地域			
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	22.0 dB			
	評価	○			
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	70.4dB			
	評価	△			
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			

(仮称)バロー豊川店・(仮称)あかのれん豊川店・
(仮称)Vドラッグ豊川北店

※基準値を超えた場合の対応等

予測地点eにおいて基準値を超過しているが、荷さばき車両が1台のみであること、また、予測地点Eの位置において暗騒音の実測を行った結果、夜間平均で等価騒音は61.9dBであり、予測地点Eにおけるの最大値は59.2dBであることから、暗騒音の結果のほうが予測値を上回っている結果となっている。また、時間帯別に見ると2、3時台には暗騒音の等価騒音値が予測値を下回っているが、LA5の値は予測値を上回っている。以上から影響は少ないと考える。

(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	室温を低温に保ち、悪臭の発生を抑制、脱臭設備により排気口からの悪臭を防ぐ
衛生問題関係配慮	スチール製の保管施設とし、密閉性を確保する

(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

A棟バロー

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	26.25 m ³	1日	0.359 t	0.10 t/m ³	3.59 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.71 m ³	1日	0.012 t	0.10 t/m ³	0.12 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.61 m ³	1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	20.35 m ³	1日	0.034 t	0.01 t/m ³	3.45 m ³	変更なし	○
生ごみ用	3.13 m ³	1日	0.291 t	0.55 t/m ³	0.53 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	1.45 m ³	1日	0.093 t	0.38 t/m ³	0.24 m ³	変更なし	○
合計	52.50 m ³	-	-	-	8.03 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棟あかのれん

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	3.42 m ³	1日	0.226 t	0.10 t/m ³	2.26 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.11 m ³	1日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.08 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.10 m ³	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	3.29 m ³	1日	0.022 t	0.01 t/m ³	2.17 m ³	変更なし	○
生ごみ用	0.50 m ³	1日	0.184 t	0.55 t/m ³	0.33 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.23 m ³	1日	0.059 t	0.38 t/m ³	0.15 m ³	変更なし	○
合計	7.65 m ³	-	-	-	5.06 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

C棟中部薬品

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	2.68 m ³	1日	0.140 t	0.10 t/m ³	1.40 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.09 m ³	1日	0.005 t	0.10 t/m ³	0.05 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.08 m ³	1日	0.004 t	0.10 t/m ³	0.04 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	2.57 m ³	1日	0.013 t	0.01 t/m ³	1.34 m ³	変更なし	○
生ごみ用	0.40 m ³	1日	0.113 t	0.55 t/m ³	0.21 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.18 m ³	1日	0.036 t	0.38 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
合計	6.00 m ³	-	-	-	3.13 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

(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

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)

小売店舗と別途確保

(仮称)バロー豊川店・(仮称)あかのれん豊川店・
(仮称)Vドラッグ豊川北店

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	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

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	廃棄物の保管施設を屋内に設置
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	廃棄物処理業者への騒音抑制意識向上の働きかけ
	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

食品加工場等からの悪臭防止対策	定期的に清掃を行い、悪臭発生を抑制する。また、換気扇フィルターを定期的に交換し悪臭を防ぐ。
併設施設からの悪臭防止対策	生ゴミが発生する場合には密閉し、悪臭が発生しないよう努める

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	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
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する
照明等の配慮	近隣の民家に直接当たらないよう配慮し、必要以上の電飾を避ける
敷地内の緑地計画	敷地の2.3%程度を確保している

評価
○

(仮称)バロー豊川店・(仮称)あかのれん豊川店・
(仮称)Vドラッグ豊川北店

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>○店舗への入出庫について、交通整理員を配置するなど、通学路の安全確保を含めた安全対策に努めること。</p> <p>○防犯対策について、地元警察署等関係機関と協議を行い、適切な防犯対策を実施すること。</p>	<p>○通学路の安全確保のため、当初の配置計画において北側は出入口2箇所でしたが、入口1箇所・出口1箇所と運用方法を変更、北側駐車マスを従業員用と考えておりましたが、常時停まっていると見通しが悪いということで、来客用に変更いたしました。</p> <p>また、交通整理員はオープン後の状況をみた上で、配置の期間や時間帯について検討させていただきます。</p> <p>○防犯対策に関しましては、豊川署生活安全課等と既に協議及び調整を行っておりますが、オープン後におきましても豊川署等関係機関と連携し、適切な防犯対策に努めてまいります。</p>

市町村の意見概要	対応
<p>○建設工事期間を含め店舗敷地への入出庫時における通学路の安全確保について、豊川市立豊小学校、東部中学校及び豊川市教育委員会と協議し、適切な安全対策をお願いします。また、周辺道路への不法駐車(迷惑駐車)の排除をお願いします。</p> <p>○防犯対策について、地元警察等関係機関と協議し、適切な防犯対策をお願いします。</p>	<p>○豊川市立豊小学校、東部中学校及び豊川市教育委員会にご説明及びご相談をさせていただいております。</p> <p>交通整理員はオープン後の状況をみた上で、配置の期間や時間帯について検討させていただきます。</p> <p>周辺道路への不法駐車につきましては路上駐車しないよう、チラシや看板等で周知いたします。</p> <p>○防犯対策に関しましては、豊川署生活安全課等と既に協議及び調整を行っておりますが、オープン後におきましても豊川署等関係機関と連携し、適切な防犯対策に努めてまいります。</p>

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
出店地連絡会議及び豊川市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。