

# 豊田第一共同ショッピングセンター

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

お客様のニーズに対応し、開店時刻を午前10時(一部年間60日9時30分)から午前9時、閉店時刻を午後8時から午後8時45分に変更する。

### 2 届出の内容

届出年月日	平成22年3月25日			
店舗	店舗名称	豊田第一共同ショッピングセンター		
	店舗所在地	豊田市青木町四丁目57番地		
設置者	名称	ハローフーズ株式会社		
	代表者	代表取締役 姫野 輝之		
	住所	名古屋市緑区滝ノ水三丁目301番地		
	備考	ほか2名		
小売業者	名称	ハローフーズ株式会社		
	代表者	代表取締役 姫野 輝之		
	住所	名古屋市緑区滝ノ水三丁目301番地		
	備考	ほか11名		
		変更前	変更後	
店舗面積		4,286 m <sup>2</sup>	変更前に同じ	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおりに	同
		台数	248 台	同
	駐輪場	位置	別紙図面のとおりに	同
		台数	71 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおりに	同
		面積	269.3 m <sup>2</sup>	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおりに	同
		容量	60 m <sup>3</sup>	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(一部年間60日午前9時30分)	午前9時
		閉店	午後8時	午後8時45分
	駐車場利用時間帯		午前9時30分(年間60日午前9時)から午後8時30分まで	午前8時30分から午後9時まで
	駐車場出入口	数	4箇所	変更前に同じ
		位置	別紙図面のとおりに	同
	荷捌時間帯		午前6時から午後8時まで	同
変更する理由	お客様のニーズに対応するため。			
変更する日	平成22年4月26日			

### 3 参考事項

敷地面積	11,573 m <sup>2</sup>		
建築面積	6,181 m <sup>2</sup>		
延床面積	12,274 m <sup>2</sup>		
業態	総合店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考	昭和56年11月 開店		

# 豊田第一共同ショッピングセンター

## 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	深夜営業なし
(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	賃貸借契約の条項に付け加える
(5) 責任者の任命	各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	特別な売出し日等必要に応じて整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	変更届のため必要なし

## 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
422,994人	4,286 ㎡	1,229	14.40%	400 m	65.00%	2.00 人	0.89	220 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
268 台	0台	0台	0台	20台	248 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
273 ㎡	6.4%	220 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
248 台	0台	0台	0台	248 台	○

##### イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オレーター:無	2平面自走オレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	246 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 ① 駐車場	種別	1	収容台数	71 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	2箇所	県道	8m	あり	60m	0m	246	双方向	右左折混合	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											

地下 ② 駐車場	種別	1	収容台数	197 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	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	1箇所	市町村道	7m	なし	40m	0m	246	双方向	右左折混合	なし	○
西	1箇所	県道	9m	あり	20m	0m	246	双方向	右左折混合	なし	○
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
○	○	○	○	○	○

# 豊田第一共同ショッピングセンター

## 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
未実施	未実施	未実施	未実施

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	敷地北東駐車場出入口付近に1箇所、店舗前面に1箇所
駐輪場の収容台数	71台
標準収容台数	122台
収容台数根拠	既存店舗の実態調査による

位置評価	台数評価
○	○

※現状の調査結果から十分充足している

調査日	3月10日	3月11日	3月12日	3月13日	3月14日	3月15日	3月16日
曜日	水	木	金	土	日	月	火
天候	晴	晴	晴	曇	晴	曇	晴
最大駐輪台数	40	44	37	55	53	40	53
最大時間帯	16時台	16時台	17時台	10時台	10時台	16時台	10時台

※調査期間：平成22年3月10日～16日

## 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	0台
位置及び箇所	駐輪場と兼用		

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	混在	162.9㎡	あり	20分	3台	9台	○
荷さばき施設②	敷地内	混在	106.4㎡	なし	15分	2台	5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	10:00～11:00	9台	17:00～18:00	12:00～13:00	なし	必要なし	○
荷さばき施設②	9:00～10:00	5台	17:00～18:00	12:00～13:00	なし	必要なし	○

## 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	配置なし	なし	なし	なし	なし	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  
業者に注意を周知徹底

#### c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
確保なし

#### 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	必要なし

評価
○

# 豊田第一共同ショッピングセンター

## (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	その他
締結可能	締結可能	なし

### 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	営業時間外、駐車場出入口を閉鎖

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	10 m	なし	荷さばき・廃棄物収集作業	なし	なし	-
西方向	5 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	5 m	なし	室外機	既存1.5m+増設1.3m	なし	-
北方向	10 m	なし	荷さばき・廃棄物収集作業	なし	なし	-

遮音壁の影響	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	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員への騒音防止意識の徹底、時間外作業の禁止
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	既存住宅に影響が少ない場所(屋上)に設置、遮音壁の設置
給排気口等からの騒音配慮	特になし
駐車場からの騒音配慮	十分な走行路、駐車スペースの配置
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	給排気ファンは屋上に配置
運営面の騒音配慮	午後9時で稼働停止

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	46	給排気口	22													
	変動騒音	冷凍機室外機	6	キュービクル	2													
		自動車走行	○	後進警報ブザー	○													
	衝撃騒音	ゴミ収集作業	○	台車走行	○													
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(高さ10m)																

# 豊田第一共同ショッピングセンター

## (ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		第1種住居地域	第1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	54.5 dB	54.1 dB	42.9 dB	50.0 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	36.0 dB	32.7 dB	39.8 dB	14.2 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

--

## (イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工業地域で周囲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						
		北(a)	東(b)	南(c)	西(d)	
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし	
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	36.0 dB	34.1 dB	39.8 dB	14.2 dB	
	評価	○	○	○	○	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—	—	—	
	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		—	—	—	—	

※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	生ゴミは生ゴミ保管庫(冷蔵)に保管し、悪臭の発生を防止する
衛生問題関係配慮	密閉性を確保

### (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	22.50 m <sup>3</sup>	1日	0.891 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	8.91 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	3.00 m <sup>3</sup>	7日	0.030 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	2.10 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	2.00 m <sup>3</sup>	7日	0.026 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.80 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	9.00 m <sup>3</sup>	1日	0.086 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	8.57 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	22.50 m <sup>3</sup>	1日	0.724 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.32 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	1.00 m <sup>3</sup>	1日	0.231 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.61 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	60.00 m <sup>3</sup>	-	-	-	23.31 m <sup>3</sup>	-	○
保管日数の設定根拠	当店舗の実績に基づく						
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						

# 豊田第一共同ショッピングセンター

(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

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	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
生ゴミ等用	208 m <sup>2</sup>	10.00 m <sup>3</sup>	1日	41.5 kg	550 kg/m <sup>3</sup>	0.08 m <sup>3</sup>	変更なし
保管日数の設定根拠		当店舗の実績に基づく					
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					

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	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	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	あり
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	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禁止
	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	必要に応じて増便
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)	株式会社エイゼン(愛知県02350000588)
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	生ゴミは生ゴミ保管庫(冷蔵)に保管し、悪臭の発生を防止する
併設施設からの悪臭防止対策	生ゴミは生ゴミ保管庫(冷蔵)に保管し、悪臭の発生を防止する

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	店舗周辺及び駐車場内の清掃美化
市町村等の公的計画への協力	市からの要請に対して協力
照明等の配慮	下面へ向けて設置
敷地内の緑地計画	出入口付近に緑地帯を設置(0.2%)

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	