

ヤマナカ赤岩店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

敷地内の飲食店の閉店により敷地の有効活用のため建物を増築する。併せて駐車場の位置並びに出入口の数及び位置を変更する。(法第6条第2項)

2 店舗の概要

届出事項		変更前	変更後
店舗	店舗名称	ヤマナカ赤岩店	
	店舗所在地	豊橋市東田町字井原20 - 1	
設置者	名称	村田不動産株式会社	
	代表者	代表取締役 村田 明行	
	住所	豊橋市前田町2 - 17-15	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社ヤマナカ	変更前に同じ
	代表者	代表取締役 中野 義久	同
	住所	名古屋市東区葵三丁目15-31	同
	備考	なし	同
店舗面積		1,368 m ²	同

業態	食料品専門店		
用途地域	第2種住居地域	第1種中高層住居専用地域	—
参考	平成4年10月 開店 平成16年9月 法附則第5条第1項届出(開店時刻及び閉店時刻の変更)		

3 届出の概要

届出年月日	平成18年10月20日
変更する日	平成18年11月3日(施設の運営方法に関する事項)及び平成19年7月1日(施設の配置に関する事項及び施設の運営方法に関する事項)

届出事項		変更前	変更後
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	130 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	66 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	70.3 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	84.8 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時30分(年間100日午前9時)
		閉店	午後11時(年間150日午後11時30分)
	駐車場利用時間帯		午前9時(年間100日午前8時30分)から午後11時30分(年間150日午前0時)(一部午後10時)まで
	駐車場出入口	数	10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10時まで	

ヤマナカ赤岩店

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	特になし
(2) 深夜営業の対応	駐車場利用範囲の制限
(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	契約時に説明
(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	繁忙日(特別セール・年末年始等)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
381,457人	1,368 ㎡	1,059	14.40%		70.00%	2.00人	0.63	46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
181台	51台	0台	0台	130台	

従業員等駐車場台数51台の内30台分は敷地外に確保。

(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。

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ハレータ：無	2平面自走ハレータ：有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	73台

ア 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

駐車場	種別	1	収容台数	30台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	夜間利用制限	排ガス配慮	アイドリングストップ		
	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	2箇所	県道	16m	あり	90m	0m	147	双方向	左折のみ	なし	
北	1箇所	市町村道	8m	なし	110m	0m	32	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												

駐車場	種別	1	収容台数	68台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	夜間閉鎖	排ガス配慮	アイドリングストップ		
	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	2箇所	市町村道	8m	なし	90m	0m	121	双方向	右左折混合	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												

駐車場	種別	1	収容台数	32台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	夜間閉鎖	排ガス配慮	アイドリングストップ		
	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	4箇所	市町村道	8m	なし	90m	0m	71	双方向	右左折混合	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												

予測来台車数は変更前の調査結果を基に算出。

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

ヤマナカ赤岩店

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
未実施	未実施	実施	未実施

エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側・北側に各1箇所
駐輪場の収容台数	66台
標準収容台数	40台

自動二輪車等駐車場の確保	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

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	ピーク時車両数	処理能力
敷地内	隔離	70.3㎡	あり	10分	1台	6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	荷捌待スペース	評価
9:00~11:00	6台	18:00~19:00	12:00~13:00	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
なし	配置なし	非回避	非回避	施設なし	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
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	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

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

ヤマナカ赤岩店

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	5 m	なし	自動車走行	無	無	-
西方向	5 m	なし	荷さばき、吸排気ファン	無	無	-
南方向	なし	なし	自動車走行	無	無	-
北方向	5 m	なし	自動車走行	無	無	-

遮音壁の悪影響	なし
---------	----

(イ) 荷捌・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・施設面での配慮	住居側は建物により遮音
荷捌施設・運営面での配慮	アイリングストップ、作業人員への騒音防止意識の徹底
荷捌施設・機器面での配慮	特になし
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	低層音型の機器を選定、屋上に設置
給排気口からの騒音配慮	低層音型の機器を選定
駐車場からの騒音配慮	アイリングストップの掲示、夜間利用制限
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	定期的な点検の実施

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	22	冷却塔		給排気口	16	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等	
				冷凍機室外機	7	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 アイリング		後進警報 ブザー		台車走行							
	衝撃騒音	荷降り音		台車走行											
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(7.6m)													

(ア) 等価騒音レベル予測

		A10.7m	B1.2m	B4.7m	C7.7m	D7.7m
用途地域		第1種中高層住居専用地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	43.6 dB	48.2 dB	47.8 dB	41.2 dB	48.7 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
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当
		E1.2m	E4.7m	F1.2m	F4.7m	
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	
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	53.1 dB	52.2 dB	44.4 dB	44.4 dB	
	評価					
県	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	

ヤマナカ赤岩店

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						
		a1.2m	a10.7m	b1.2m	b4.7m	c1.2m
用途地域		第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	23.9dB	33dB	22.9dB	26.5dB	21.3dB
	評価					
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	42.8dB	42.4dB	53.3dB	52.6dB	53.7dB
県	評価	×	×	×	×	×
	定常騒音の騒音レベル検証	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	不適合	不適合	不適合	不適合	不適合
		c7.7m	d7.7m	e4.7m	f4.7m	
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第1種中高層住居専用地域	
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	37.4dB	39.3dB	39.9dB	33.2dB	
	評価					
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	52dB	30.6dB	25.4dB	34.6dB	
県	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	不適合	妥当	妥当	妥当	

基準値を超えた場合の対応等

<p>予測点a、b及びcにおいて、来客車両走行音が基準値を超える。 法附則第5条第1項届出時(平成16年9月)の実測結果(A及びB)により予測点a、bにおいては暗騒音の影響を検証済みである。周辺の状況に変化はなく、予測点cにおいては店舗周辺の騒音発生源として影響の大きい南側の豊橋大知波線、豊橋鉄道東田線にA及びBより近接しており、来客車両走行音が周辺的生活環境に与える影響が少ないと思われる。</p>
--

(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	生ゴミ保管用に冷蔵設備あり
衛生問題関係配慮	生ゴミ保管用に冷蔵設備あり

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	42.40 m ³	1日	0.208 t	0.10 t/m ³	2.08 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	3.00 m ³	7日	0.007 t	0.10 t/m ³	0.49 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	3.00 m ³	30日	0.006 t	0.10 t/m ³	1.80 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	3.00 m ³	2日	0.020 t	0.02 t/m ³	2.00 m ³	変更なし	
生ごみ用	14.30 m ³	1日	0.169 t	0.55 t/m ³	0.31 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	19.10 m ³	1日	0.054 t	0.38 t/m ³	0.14 m ³	変更なし	
合計	84.8m ³	-	-	-	6.82 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	あり	廃棄物保管庫と共用
--------------	----	-----------

ヤマナカ赤岩店

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	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	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		特になし
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保		夜間・早朝の作業の禁止
	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	1日1回の搬出
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)	有限会社マルイ紙業(9600037941)、浜田化学株式会社(9600000618)、福田三商(2392003)
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

評価

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	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う
換気扇・排気口の設置場所への配慮	住居のない側に設置
食品加工場等の定期的な清掃の実施	毎日清掃を行う

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	なし
街並み形成に関する条例	なし
中心市街地活性化計画	なし
具体的対応策	特になし
街並みづくりへの協力	特になし
照明等の配慮	住居側に向けないよう配置

評価

ヤマナカ赤岩店

市町村の意見概要	対応
夜間における騒音の最大値が規制基準を超えている箇所があるため、店舗に起因する騒音の低減に配慮するとともに、近隣住民の理解を得るよう努めること。	周辺住居に影響を与えないよう、夜間の駐車場の利用を幹線道路側の必要最小限の範囲に限定しておりますが、周辺から苦情があった場合は誠意をもって対応いたします。

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
<p>予測点a、b及びcにおいて、夜間の自動車走行音により騒音レベルの最大値が騒音規制法の規制基準値を超えている。</p> <p>法附則第5条第1項届出時(平成16年9月)の実測結果で、予測点a、bについては暗騒音の影響を検証済みであり、その後の周辺環境の状況に変化はなく、来客車両走行音が周辺の生活環境に与える影響は少ないと考えられる。</p> <p>また、予測点cについては、周辺の騒音発生源として影響の大きい、店舗南側の豊橋大知波線、豊橋鉄道東田線に予測点a及びbより近接しており、来客車両走行音が周辺の生活環境に与える影響は少ないと考えられる。</p> <p>さらに、市長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。</p>