

(仮称)バロー北原山店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

尾張旭市北原山土地区画整理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)バロー北原山店		
	店舗所在地	尾張旭市北原山土地区画整理事業地内1・2・3街区		
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	ほか5名(一部未定)		

店舗面積	6,331 m ²		
業態	総合店		
用途地域	第2種住居地域	-	-
参考			

3 届出の概要

届出年月日		平成19年7月6日	
新設する日		平成20年3月7日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	388 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	200 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	459 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	75.22 m ³	
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)
		閉店	午後10時(一部午前0時)
	駐車場利用時間帯	午前9時30分(一部年間60日午前9時)から午後10時(一部午前0時30分)まで	
	駐車場出入口	数	12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		

(仮称)バロー北原山店

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	午後10時以降、一部駐車場を施錠することにより、夜間の静穏な生活環境を
(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
80,041人	6,331 ㎡	950	14.40%	-	80.00%	2.00 人	1.08	374 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
425 台		0 台		37 台		0 台		388 台	

従業員駐車場は敷地外に確保

ア 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ハレター:無	2平面自走ハレター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	346 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

第1 駐車場	種別	1	収容台数	189 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	段差を抑えた駐車場設計	排ガス配慮	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		
	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	
第1 駐車場	東	1箇所	市町村道	10m	-	62m	6m	0	双方向	左折のみ	あり	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	4箇所	市町村道	6m	なし	26m	6m	81	双方向	右左折混合	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										

第2 駐車場	種別	1	収容台数	144 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	段差を抑えた駐車場設計	排ガス配慮	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		
	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	
第2 駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	2箇所	市町村道	6m	なし	26m	6m	0	双方向	右左折混合	あり	-
	北	2箇所	市町村道	20m	あり	26m	6m	191	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										

第3 駐車場	種別	1	収容台数	55 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	段差を抑えた駐車場設計	排ガス配慮	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		
	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	
第3 駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	市町村道	16m	あり	66m	4m	112	双方向	左折のみ	あり	-
	南	1箇所	市町村道	6m	なし	28m	8m	0	双方向	右左折混合	あり	-
	北	1箇所	市町村道	20m	あり	130m	6m	0	双方向	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

(仮称)バロー北原山店

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
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	店舗西側入口付近に1箇所、店舗北側に7箇所
駐輪場の収容台数	200台
標準収容台数	181台

自動二輪車等駐車場の確保	確保	収容台数	8台
位置及び箇所	店舗東側入口付近駐輪場横に1箇所		

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	459㎡	あり	20分	1台	2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
9:00～10:00	3台	16:00～17:00	24:00～25:00	あり	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
あり	あり	非配備

対応

協議した上で適切な処置を行う。

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	配慮あり

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
実施予定	実施予定

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	なし

(仮称)バロー北原山店

- 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	36 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	24 m	なし	来客車両	1.5	なし	-
南方向	なし	なし	設備機器・荷さばき	なし	なし	-
北方向	32 m	なし	来客車両	なし	なし	-

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	特になし
荷捌施設・運営面での配慮	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
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	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

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	63	冷却塔		給排気口	70	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2階建(9.0m)													

(ア) 等価騒音レベル予測

		予測点A	予測点B	予測点C	予測点D	予測点E
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1種中高層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
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	48.9 dB	43.5 dB	47.8 dB	44.4 dB	37.2 dB
	評価					
県	夜間等価騒音レベル	23.6 dB	27.7 dB	34.1 dB	33.9 dB	29.6 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

基準値を超えた場合の対応等

--

(仮称)バロー北原山店

(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					
	予測点a	予測点b	予測点c	予測点d	
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2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	21.6dB	20dB	19dB	23.7dB
	評価				
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	43dB	56.1dB	38.5dB	15.4dB
県	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

基準値を超えた場合の対応等

敷地境界線上の予測点a及び予測点b(高さ4.5m)においては防音壁による回折がかからないため、基準値を上回るが、住居側の予測点aでは37.0dB、予測点bでは39.4dBとなり来客車両の自動車走行音の騒音レベルの最大値は基準値を下回る。その他の対策として、駐車場内には不必要なアイドリング・クラクション・空ぶかし防止等の表示板を設置し、騒音抑制に努める。

(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	収集作業はできるかぎり扉の開閉を少なくし、悪臭が屋外へ漏れることを防ぐ
衛生問題関係配慮	特になし

(株)バロー他

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	12.12 m ³	1日	0.687 t	0.10 t/m ³	6.87 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	3.00 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	3.00 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	16.24 m ³	1日	0.066 t	0.01 t/m ³	6.61 m ³	変更なし	
生ごみ用	3.00 m ³	1日	0.558 t	0.55 t/m ³	1.02 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	12.12 m ³	1日	0.178 t	0.38 t/m ³	0.47 m ³	変更なし	
合計	49.48m ³	-	-	-	15.39 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
--------------	----	-----------

(株)三洋堂書店他

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	6.40 m ³	1日	0.630 t	0.10 t/m ³	6.30 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	0.30 m ³	1日	0.021 t	0.10 t/m ³	0.21 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	0.30 m ³	1日	0.018 t	0.10 t/m ³	0.18 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	6.24 m ³	1日	0.061 t	0.01 t/m ³	6.05 m ³	変更なし	
生ごみ用	1.00 m ³	1日	0.512 t	0.55 t/m ³	0.93 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.163 t	0.38 t/m ³	0.43 m ³	変更なし	
合計	14.74m ³	-	-	-	14.10 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						

(仮称)バロー北原山店

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

その他、サービス施設の廃棄物保管庫として11.00m³を確保する。

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	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	室内を低音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。
換気扇・排気口の設置場所への配慮	-
食品加工場等の定期的な清掃の実施	-

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

出店地連絡会議の意見概要	対応
駐車場出入口の安全対策及び駐車場内の車両の誘導方法について検討されたい。	オープン時・繁忙期には交通整理員を配置し、歩行者の安全確保に努めます。
交通渋滞の実態と踏切周辺の道路状況を踏まえ、交通誘導経路及び誘導看板の設置を再検討されたい。	来客者の誘導については、誘導看板等により極力店舗西側道路の利用を減らします。店舗西方面からの来客に対しては「体育館南交差点」を東進左折し店舗へ向かうよう、誘導看板を設置する方向で検討致しております。
敷地間公道の当面の管理について、(土地区画整理)組合と協議されたい。	現状では区画整理組合の管理となっておりますが、開店後、市道認定されるまでの間についても組合が管理します。

(仮称)バロー北原山店

公道西側出口の見通しを確保するため、夜間の駐車場利用制限により防音壁設置を出来るだけ避けると共に、広告塔の設置に際しても配慮されたい。	見通しを妨げないよう透明な遮音壁の設置し、周辺環境に配慮致します。
防犯カメラの施設内設置を含め防犯対策について、所轄警察署と再度協議されたい。	そのように致します。
消防車両の夜間進入経路等について、消防署と協議されたい。	緊急時にはチェーンを切って進入してもらうことで了承済みです。
身障者用駐車場の十分な確保と利便性の配慮について、検討していただきたい。	身障者用駐車場は店舗入口付近の3箇所に設置しております。

市町村の意見概要	対応
生ゴミの再利用化処理について、再利用化処理する処理施設の所在地等自治体との協議が必要な場合がありますので、再利用化を行う場合は事前に市と協議されたい。	生ゴミ等の廃棄物については、すべて業者委託で敷地外処理致します。
店頭でのペットボトル回収について、拠点回収協力店として回収する場合、市で回収処理を行いますので事前に市と協議されたい。	拠点回収協力店として回収する場合にはご相談に伺います。

住民等の意見の概要	対応
東西の幹線道路は交通量も多く、交通渋滞の可能性があるため、交通渋滞の緩和については、最大限努力すること。	混雑が予想されるオープン時・繁忙期には交通整理員を配置するなど、交通渋滞の緩和・事故の防止については最大限努力します。特にオープン時には、交通整理員を増員し、特別な対策で対応します。
南北の道路は、片側1車線の道路であり、計画店舗の西側に駐車場の出入口が設置され、右折入庫・右折出庫も計画されているが、渋滞の緩和と事故防止には、最大限努力すること。	
周辺地域には、店舗・事業所がある中、営業活動に影響が出ないよう、渋滞の緩和には、最大限努力すること。特にオープン時には、交通整理員の増員など、特別な対策で対応すること。	
平子北の交差点は、駐車場の出入口に近く、交通渋滞や交通事故の影響が考えられるため、駐車場出入口に関する誘導については、最大限努力すること。	
地域住民、歩行者、来客者や地域防犯のために、敷地内外に街路灯を複数基設置すること	

県の意見に至る考え方
出店地連絡会議における意見、市町村意見及び住民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。

県の意見案
意見なし