

バロー新城

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

届出概要

J R 飯田線「野田城」駅北の新城市野田地区内に食料品専門店のバロー新城店を新設する（法第5条第1項）

届出事項

1	届出年月日	平成15年12月22日	
2	店舗名称	バロー新城店	
	店舗所在地	新城市野田字西町屋敷75ほか18筆	
3	新設する日	平成16年8月23日	
4	届出事項	概要	
(1)	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270-1
		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270-1
		備考	なし
(2)	店舗面積	2,068 m ²	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	160 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	90 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	180 m ²
	廃棄	位置	別紙図面のとおり
		容量	34 m ³
(4)	営業	開店時間	午前10時（年間60日午前9時30分）
		閉店時間	午後9時
	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9時30分まで	
	駐車場	出入口数	3箇所
		出入口位置	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	
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域		
参考	特になし		

I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) 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	
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	
(3) 予測乖離時の措置	対策を検討の上、必要措置を実施	
(4) 通年の臨時措置	混雑が予想される場合に交通整理員を確保	
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員の配置	

パロー新城

II 施設の配置及び運営方法関連事項

1 駐車需用の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

① 駐車場の必要台数の確保

ア 指針による算出

店舗面積	日來客数原単位	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
2,068 m ²	1037.96	15.70%	500 m	75.00%	2.00 人	0.69	87 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	=	来客用駐車場台数	評価
206 台		46 台		0 台		160 台	

② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走オペレーターなし	2 平面自走オペレーターあり	3 機械式駐車場	4 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	126 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	160 台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	前向き駐車
	出入口数	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース	判定
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	国道	15m	450台	70m	0箇所	双方向	双方向	18m	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	2箇所	国道	18m	354台	90m	0箇所	一方通行	一方通行	18m	-
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備								

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

③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側に1箇所
駐輪場の収容台数	90 台
標準収容台数	55 台

位置評価	台数評価

④ 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	時間外搬入	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	混在	180m ²	なし	15分	2台	4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
11時台	4台	16:00~17:00	21:00~22:00	なし	なし	

⑤ 経路の設定等

(1) 車両関係

ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
あり	配置	回避	回避	あり	なし	なし

パロー新城

イ 搬出入車両関係

通学路の有無 なし	登下校時間の運行 あり	登下校時間の交通整理員 -
--------------	----------------	------------------

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
バス停なし

エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力 事業なし

評価

(2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持 必要なし	通行妨害施設 なし	夜間照明の設置 配慮あり
-------------------	--------------	-----------------

評価

(3) 廃棄物・リサイクル関係

廃棄物減量化計画 実施	リサイクル活動推進計画 実施
----------------	-------------------

評価

(4) 防災対策への協力

非難場所の提供 締結可能	物資の緊急提供 締結可能
-----------------	-----------------

評価

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

① 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	-	-	-	-	-	-
西方向	0 m	0 m	来客車両	なし	あり	-
南方向	0 m	0 m	設備機器	なし	-	-
北方向	15 m	15 m	来客車両・設備機器	なし	-	-

遮音壁の悪影響 遮音壁設置なし

評価

イ 荷捌・営業活動の騒音対策

荷捌施設建築計画面での配慮	周辺住宅に配慮した施設配置
荷捌施設運営面での配慮	アイリングストップ
荷捌施設機器選択面での配慮	作業員の意識向上
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	低音型機器の導入
給排気口からの騒音配慮	なし
駐車場からの騒音配慮	急勾配・段差をおさえた駐車場設計
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	周辺住宅に配慮した施設配置

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	騒音源													
		冷却塔	0	空調室外機	14	給排気口	0	変電施設	0	浄化槽	0	ポンプ	0	エンジン等	0
変動騒音	冷凍室外機	5	冷凍機械室	0	換気扇	32	常用発電機	0							
	ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス										
衝撃騒音	自動車走行	○	荷捌7ドリング	○	後進警報ブザー	○									
	荷降り音		台車走行	○											
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(8.2m)													

パロー新城

ア 等価騒音レベル予測

		A(北)	B(東)	C(東)	D(南)	E(西)
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	第1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	48.3 dB	54.1 dB	49.9 dB	54.2 dB	48.1 dB
	評価	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	23.9 dB	28.1 dB	34.8 dB	27.3 dB	23.6 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

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		なし
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		なし
上記A・Bの具体的内容		
用途地域		W
基準値を5dB減ずる要因		なし
基準値		40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	34.8dB
	評価	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-
	評価	-
県	定常騒音の騒音レベルの最大値検証	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	惣菜室内における脱臭設備の設置
衛生問題関係配慮	特になし

	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	16.00m ³	1日	0.662 t	0.10 t/m ³	6.6 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	1.00 m ³	1日	0.077 t	0.10 t/m ³	0.8 m ³	変更なし	
厨芥・その他	17.00 m ³	1日	0.579 t	0.15 t/m ³	3.9 m ³	変更なし	
合計	34m ³	-	-	-	11.3 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						

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	なし	
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	

位置・構造	適正な分別の実施	
	搬出作業の利便性の確保	分別廃棄を実施
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	特になし
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	夜間及び早朝作業は控えます
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	なし

十分な搬送頻度の確保	毎日運搬
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
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
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	-

評価

(3) 街づくり等への配慮

バロー新城

風致地区	なし	美観地区	なし	建築協定	なし	景観条例	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	夜間照明はすべて敷地内を照らすよう設置						

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
<p>1 交通への配慮が足りない 駐車場の西出入口が不適 国道の高低差がかなりあり急勾配でもあり危険である。 店舗西国道の2つの信号機間(野田西、稲木)の距離は250mと短く交通渋滞と追突事故の増大になると予想される。 豊川方面から来店すると稲木信号を右折し西出入口から駐車場に入ることとなるが稲木信号機を右折するのに要する時間は1信号あたり2台となり交通渋滞の原因となる。</p>	<p>豊川方面から稲木交差点を右折し西出入口から駐車場に入る台数は休日ピーク時1時間あたり60台程度、野田西交差点を経由して入る台数は10台程度で計70台程度と予測される。 ピーク時1分あたり平均1~2台程度の入庫と考えられ西出入口への入庫は可能と考えられる。 渋滞が予想される場合には交通整理員等の配備を行い周辺道路に影響がないよう円滑スムーズに入出庫できるよう誘導する。</p>
<p>2 街並みづくり等への配慮がない ア 沢の大洪水に対処する排水計画が提出されていない。野田川への直接放流を要望するが、不可能な場合は計画を断念すべき。 イ 騒音レベル予測点4.5mと書いてあるが、4.5mの高低差をどのように施工するのか。 店舗敷地は4.5mの盛土となっており危険であるのでどのように施工するのか。 南側のお寺とどのように調和させるか。</p>	<p>ア 調整池(容量:641t)を設置しながら排水する。排水計画では、住宅等が水害になるおそれは少ないと考えられる。 イ 4.5mの高低差はL型コンクリート壁(h=3.5~0m)と安定勾配(30度)方面による盛土(h=4.5~0m)によって対処する。 開発区域内南側部に巾6.0mの通路を設ける。 南側隣地の龍田寺所有地にも盛土による形状変更があるが、龍田寺の同意は得て了解済みである。</p>
<p>3 建築着工予定及び完成予定年月日が矛盾 地元説明会 平成16年1月30日 意見書提出 平成16年3月30日 公告縦覧 平成16年4月30日 出店者対応 平成16年8月30日 公告縦覧 平成16年10月30日 以上から判断すると建築着工予定は平成16年4月10日でなく平成16年11月1日とすべき よって完成予定は平成17年2月28日とすべき 平成16年8月オープン是不可能</p>	<p>届出日が平成15年12月22日であり、新設をする日(オープン予定日)は届出日の8ヶ月後以降に定めることができるため、平成16年8月23日と記載した。</p>

県の意見案に至る考え方

住民等の意見に対する対応をはじめ設置者の対応は概ね妥当なものであると考えられる。

県の意見案

意見なし