

# アピタ豊田元町店

## 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

既存店舗を改築し、開店時刻を通年午前9時とし、閉店時刻を午後8時から午後9時に繰り下げる。駐車可能時間帯を「午前8時30分から午後9時30分まで」に変更する。廃棄物保管施設の容量を減少する。(法附則第5条第1項)

### 届出事項

1	届出年月日		平成16年7月2日	
2	店舗名称		アピタ豊田元町店	
	店舗所在地		豊田市土橋町2-6 5ほか17筆	
3	変更をする日		平成17年4月1日	
4	届出事項	変更前	変更後	
(1)	設置者	名称	ユニ-株式会社	
		代表者	代表取締役 佐々木 孝治	
		住所	稲沢市天池五反田町1	
		備考	なし	
	小売業者	名称	ユニ-株式会社	変更前に同じ
		代表者	代表取締役 佐々木 孝治	同
		住所	稲沢市天池五反田町1	同
		備考	他11名	未定
(2)	店舗面積	12,063 m <sup>2</sup>	11,304 m <sup>2</sup>	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	477 台	482 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	143 台	157 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		面積	688.0 m <sup>2</sup>	799.9m <sup>2</sup>
廃棄	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり	
	容量	137.3m <sup>3</sup>	103.7m <sup>3</sup>	
(4)	営業	開店時間	午前10時 (年間54日午前9時)	午前9時
		閉店時間	午後8時	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分 (年間54日午前8時30分) から午後8時30分まで	午前8時30分から午後9時30分まで	
	駐車場	出入口数	4箇所	変更前に同じ
		出入口位置	別紙図面のとおり	同
荷捌時間帯	午前6時から午後7時まで	午前6時から午後8時まで		
業態	総合店			
用途地域	準工業地域			
参考	昭和49年11月開店			

### 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	店長の責任において履行確保	
(2) 責任者の任命	店長	
(3) 予測乖離時の措置	その都度対応	
(4) 通年の臨時措置	無	
(5) 開店時の臨時措置	無	

# アピタ豊田元町店

## 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
11,304 m <sup>2</sup>	950人	15.70%	-	75.00%	2.07 人	1.46	894 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
532 台	50台	0台	=	482 台	

※指針台数を下回っているがピーク時最大滞留台数347台(平成16年3月14日実施調査結果)を上回っているため充足している。

#### ② 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	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	612 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

平面 駐車場	種別	1	収容台数	253 台	歩行者導線	分離	騒音配慮	不必要なアイドリング・空ぶかし禁止	排ガス配慮	-	
	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	1箇所	国道	4m	-	-	0箇所	-	一方通行	-	-	
西	2箇所	市町村道	14m	-	185m	0箇所	中央分離帯	中央分離帯	6m		
南	1箇所	市町村道	22m	-	90m	0箇所	中央分離帯	中央分離帯	6m		
北	無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備									

屋上 駐車場	種別	1	収容台数	229 台	歩行者導線	分離	騒音配慮	不必要なアイドリング・空ぶかし禁止	排ガス配慮	-	
	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	無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
西	無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
南	無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
北	無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	建物西に4、北に1箇所
駐輪場の収容台数	157 台
標準収容台数	298 台

※指針台数を下回っているが現状の利用状況(20台/日:平成16年9月12日実施調査結果)から見て充足している。

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	799.9m <sup>2</sup>	有	20分	6台	13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	13台	-	-	有	3台分	

# アピタ豊田元町店

## 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
無	配置	回避	回避	無	無	無

#### イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
無	無	非配備

#### 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	評価
事業なし	

### (2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持	通行妨害施設	夜間照明の設置	評価
配慮済	無	配慮あり	

### (3) 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	評価
実施	実施	

### (4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供	評価
締結可能	締結可能	

## 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

###### 本館

	住居(距離)	高層住居(距離)	騒音発生源	遮音壁(高さ)	緑地帯
東方向	7 m	無	設備機器、自動車走行音、荷捌き施設	無	無
西方向	無	無	設備機器、自動車走行音	無	無
南方向	無	無	設備機器、自動車走行音、荷捌き施設	無	無
北方向	無	無	自動車走行音	無	有

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	荷さばき施設の十分なスペースの確保による荷さばき時間の短縮
荷捌施設運営面での配慮	不必要なアイドリングの禁止、荷捌作業者の騒音抑制意識向上
荷捌施設機器選択面での配慮	運搬機器の整備
放送設備使用面での配慮	営業活動に伴う店外放送の禁止

#### 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	-
給排気口からの騒音配慮	-
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。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。営業時間外の駐車場閉鎖。
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	作業・回収時間の制限（早朝・深夜は作業禁止）。不必要なアイドリング禁止。廃棄物処理業者への騒音抑制意識向上の働きかけ。

# アピタ豊田元町店

## ② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔 2	空調室外機 35	排風機 10	換気ファン 2	給水ポンプ 1	冷却水ポンプ 2	冷凍室外機 20
		冷温水発生器 2	キュービクル 1	非常用自家発電機 1				
	変動騒音	ゴミ収集作業 ○	BGM	アナウンス				
衝撃騒音		自動車走行 ○	荷捌アトリング ○	後進警報ブザー ○				
		荷降し音	台車走行 ○					
建物の構造(高さ) 鉄骨造地上2階建 屋上塔屋(高さ約15m)								

### ア 等価騒音レベル予測

		A(北)	B(東)
用途地域		準工業地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	52.4 dB	57.2 dB
	評価	○	○
	夜間等価騒音レベル	30.8 dB	32.4 dB
	評価	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当

### 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	

		イ(北)	ロ(東)
用途地域		準工業地域	準工業地域
基準値を5dB減ずる要因		無	無
基準値		50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	21.2dB	31.3dB
	評価	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	45.9dB	43dB
	評価	○	○
県	定常騒音の騒音レベル検証	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

### (2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	特になし
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	42.90 m <sup>3</sup>	1日	1.61 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	16.12 m <sup>3</sup>	変更なし	
空缶・空き瓶	33.80 m <sup>3</sup>	7日	0.27 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	18.97 m <sup>3</sup>	変更なし	
厨芥・その他	27.00 m <sup>3</sup>	1日	1.89 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	12.60 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	103.7 m <sup>3</sup>	-	-	-	47.69 m <sup>3</sup>	-	
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	無	空缶・空き瓶の回収箱設置	有
生ゴミ堆肥化施設の使用	無	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	有
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	有
脱水装置の使用	無	物販店以外の施設との保管施設の共有	有

位置・構造	適正な分別の実施	
	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	建物に内蔵し、気密性を確保
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	有
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	有

# アピタ豊田元町店

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
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	無
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	グリストラップ洗浄を実施

評価

### (3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
具体的対応策	特になし						
街並みづくりへの協力	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	—
住民等の意見概要	対応
意見なし	—

県の意見案
意見なし