

ラ フーズコア安城

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

安城市安城新幹線駅周辺土地区画整理事業地内に新設。(法第5条第1項)

届出事項

| | | | |
|-------|----------|----------------------|----------------------------------|
| 1 | 届出年月日 | | 平成16年12月17日 |
| 2 | 店舗名称 | | ラ フーズコア安城店 |
| | 店舗所在地 | | 安城市安城新幹線駅周辺土地区画整理事業 第176街区第1ほか8筆 |
| 3 | 新設する日 | | 平成17年8月26日 |
| 4 | 届出事項 | | 概要 |
| (1) | 設置者 | 名称 | ユニー株式会社 |
| | | 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 | ユニー株式会社 |
| | | 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 | 未定 |
| (2) | 店舗面積 | 4,350 m ² | |
| (3) | 駐車 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 台数 | 224 台 |
| | 駐輪 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 台数 | 146 台 |
| | 荷捌 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 面積 | 255.2 m ² |
| 廃棄 | 位置 | 別紙図面のとおり | |
| | 容量 | 37 m ³ | |
| (4) | 営業 | 開店時間 | 午前9時 |
| | | 閉店時間 | 午後9時 |
| | 駐車場利用時間帯 | | 午前8時30分～午後9時30分 |
| | 駐車場 | 出入口数 | 2箇所 |
| | | 出入口位置 | 別紙図面のとおり |
| 荷捌時間帯 | | 午前6時～午後9時 | |
| 業態 | 総合店 | | |
| 用途地域 | 商業地域 | | |

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 | |

ラ フーズコア安城

II 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

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 |
|----------------------|---------|--------|--------------------------|--------|--------|--------------|--------|
| 4,350 m ² | 969.5 | 15.70% | 600 m | 75.00% | 2.00 人 | 0.90 | 223 台 |

| | | | | | | | |
|-----------------|---|------------------|---|-----------------|---|-------------------|----|
| 総駐車場台数 284 台 | - | 従業員等駐車場台数 60台 | - | 付帯施設駐車場台数 0台 | = | 来客用駐車場台数 224 台 | 評価 |
|-----------------|---|------------------|---|-----------------|---|-------------------|----|

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 | 248 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

| No. | 種別 | 1 | 収容台数 | | 224 台 | 歩行者動線 | 分離 | 騒音配慮 | 営業時間外の駐車場閉鎖 | 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 |
|---------------|----|-----|------------------|------|-------|-------|-----|-------|-------------|-------|--------------------------|
| | | | 出入口数 | 道路種別 | | | | | | | |
| ① ② 駐車場 | 東 | なし | - | 7m | - | - | - | - | - | - | - |
| | 西 | なし | - | 17m | - | - | - | - | - | - | - |
| | 南 | 1箇所 | 県道 | 17m | 586 | 15m | 0箇所 | 中央分離帯 | 中央分離帯 | 0m | - |
| | 北 | 1箇所 | 市町村道 | 7m | 684 | 36m | 0箇所 | 双方向 | 双方向 | 0m | - |
| 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 | 店舗南側に1、西側に3箇所 |
| 駐輪場の収容台数 | 146 台 |
| 標準収容台数 | 115 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 | 隔離 | 255.23m ² | 有 | 20分 | 5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 |
|-------|----|-------------|-------------|-----------|---------|----|
| 7時 | 4台 | 17:00~18:00 | 21:00~22:00 | 無 | 無 | |

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 |
|------|--------|---------|--------|------|-------|------|
| 有 | 配置なし | 回避 | 非回避 | 有 | 有 | 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 |
|--------|----------|-------------|
| 有 | 有 | 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 |
| 事業なし |

| |
|----|
| 評価 |
| |

ラ フーズコア安城

(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 |
| 配慮済 | 無 | 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 | リサイクル活動推進計画 |
| 実施 | 実施 |

| |
|----|
| 評価 |
|----|

(4) 防災対策への協力

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

| |
|----|
| 評価 |
|----|

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 | 無 | 13 m | 来客車両・設備機器・荷さばき施設 | 無 | - | - |
| 西方向 | 72 m | 78 m | 来客車両・設備機器 | 無 | - | - |
| 南方向 | 59 m | 無 | 来客車両・設備機器 | 無 | 有 | - |
| 北方向 | 無 | 無 | - | 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 | 荷さばき作業者の騒音抑制意識向上の働きかけ |
| 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 | 屋外放送無し |

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 | 周辺住宅に配慮した機器配置 |
| 給排気口からの騒音配慮 | 周辺住宅に配慮した機器配置 |
| 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 | 冷却塔 | | 空調室外機 | | 給排気口 | | 変電施設 | | 浄化槽 | | ポンプ | | エンジン等 | |
|-----------|--------------|-------|-------|-----|------|-------|--------|--------|-------|--|-----|--|-------|--|
| | 定常騒音 | 変動騒音 | 冷凍室外機 | 冷凍機 | 換気扇 | 常用発電機 | キュービクル | ファン室外機 | エンジン等 | | | | | |
| 定常騒音 | | | 10 | 46 | 9 | | 1 | 6 | | | | | | |
| 変動騒音 | ゴミ収集作業 | 自動車走行 | ○ | ○ | ○ | | | | | | | | | |
| 衝撃騒音 | 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 | | | | | | | | | | | | | |

ア 等価騒音レベル予測

| | | A | B |
|-------|-------------|---------|---------|
| 用途地域 | | 商業地域 | 商業地域 |
| 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 | 56.5 dB | 52.5 dB |
| | 評価 | ○ | ○ |
| | 夜間等価騒音レベル | 32.3 dB | 32.5 dB |
| 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 |

ラ フーズコア安城

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 | | | | |
| | | a | b | |
| 用途地域 | | 商業地域 | 商業地域 | |
| 基準値を5dB減ずる要因 | | なし | なし | |
| 基準値 | | 50dB | 50dB | |
| 設置者 | 定常騒音の騒音レベル | | 31.5dB | 32.8dB |
| | 評価 | | | |
| | 変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値 | | - | - |
| 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 | | - | - |

(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 | 15.38m ³ | 1日 | 1.198 t | 0.10 t/m ³ | 12.0 m ³ | 変更なし | |
| 空缶・空き瓶 | 13.50 m ³ | 7日 | 0.185 t | 0.10 t/m ³ | 13.0 m ³ | 変更なし | |
| 厨芥・その他 | 8.03 m ³ | 1日 | 1.148 t | 0.15 t/m ³ | 7.7 m ³ | 変更なし | |
| 合計 | 36.91m ³ | - | - | - | 32.7 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 | 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 | 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 | 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夜間及び早朝作業は控えます |
| | 生ゴミ保管施設の温度管理等の実施 | 無 |
| | 生ゴミ保管施設の気密性の確保 | 無 |

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| 十分な搬送頻度の確保 | 1日1回以上、空き缶・空き瓶・その他不燃物は1週間1回以上 |
| 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 | 建物内密閉式、グリス・ゴミトラップ |

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 | 安城市の要請により、店舗平面駐車場内にリサイクルステーションを設置する。 | | | | | | |
| 街並みづくりへの協力 | 清掃・美化に努める | | | | | | |
| 照明等の配慮 | 駐車場内に夜間照明を設置 | | | | | | |

評価

ラ フーズコア安城

| 出店地連絡会議の要望事項 | 対応 |
|--|--|
| ①荷捌き作業の配慮事項として、来客、住民への安全対策を確保するため、誘導員、回転灯を設置するなど、交通安全対策に万全を期すること。 | 荷捌き作業において、来客、住民への安全を確保するため、オープン時、繁忙時には誘導員を配置、荷捌き車両の出入庫に際しては回転灯(音無し)を設置し、交通安全対策には万全を期します。 |
| ②オープン時をはじめ、来客車両の路上駐車を発生させないこと。 | オープン時をはじめ、繁忙時も来客車両の路上駐車抑制を促し駐車場不足の際は店舗北東角にある従業員駐車場も活用し、路上駐車を発生させないようにします。 |
| ③交差点Cは、交通の渋滞が予測されるため、交通整理員による誘導を徹底するとともに、看板を設置(設置ができるかどうかを確認すること)し、交通安全対策を講じること。 | 交差点Cの交通渋滞緩和の為、オープン時、繁忙時には交通整理員による誘導及び、構内誘導看板設置により交通安全対策を講じます。(交差点Cへの看板設置は地主の許可は下りず) |

| 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 | - |

| 県意見案に至る考え方 |
|---------------------------------------|
| 出店地連絡会議の要望事項に対する設置者の対応策は、妥当なものと考えられる。 |

| 県の意見案 |
|-------|
| 意見なし |