

# フィール豊橋柱五番町店

## 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

新幹線豊橋駅から南南西約2kmのゴルフ練習場跡地に新設するもの。(法第5条第1項)

### 1 届出事項

1	届出年月日	平成17年2月25日	
2	店舗名称	フィール豊橋柱五番町店	
	店舗所在地	豊橋市柱五番町116-1ほか2筆	
3	新設する日	平成17年10月31日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	株式会社フィールコーポレーション
		代表者	代表取締役 蟹江 義雄
		住所	名古屋市昭和区鶴舞二丁目21-6
	小売業者	名称	株式会社フィールコーポレーション
		代表者	代表取締役 蟹江 義雄
		住所	名古屋市昭和区鶴舞二丁目21-6
	備考	4名(うち3名未定)	
(2)	店舗面積	6,480 m <sup>2</sup>	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	434 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	180 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	435.2 m <sup>2</sup>
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	276.2m <sup>3</sup>	
(4)	営業	開店時間	午前9時
		閉店時間	午後9時30分
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後10時まで	
	駐車場	出入口数	4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9時30分まで		
業態	総合店		
用途地域	工業地域		

### 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	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	多客が予想される場合は、交通整理員を配置	
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	

### 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
6,480 m <sup>2</sup>	950人	15.70%	—	75.00%	2.00 人	1.09	397 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
452 台	18 台	0 台	=	434 台	

# フィール豊橋柱五番町店

## ② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走パーレーター無	2 平面自走パーレーター有	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	362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

種別	1 出入口数	2 収容台数	3 道路種別	4 道路幅員	5 歩行者動線	6 分離	7 騒音配慮	8 住宅前出入口	9 駐車場の平面化		10 駐車待スペース	11 判定
									左折入庫	右折入庫		
東	1箇所	市町村道	7m	294	20m	-	-	双方向	双方向	0m		
西	1箇所	市町村道	7m	-	50m	1箇所	-	双方向	双方向	0m		
南	2箇所	市町村道	7.5m	68	35m	-	-	双方向	双方向	0m		
北	なし	市町村道	5m	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	フィール棟西側に1箇所、南側に3箇所、ヤマダ棟南側に2箇所
駐輪場の収容台数	180台
標準収容台数	171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	435.2㎡	無	15分	9台	10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
8:00~10:00	20台	18:00~19:00	9:00~11:00	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	回避	回避	有	無	有

#### 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	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
必要なし	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
検討なし	検討なし	

# フィール豊橋柱五番町店

## 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	7 m	無	自動車走行音 / 作業騒音	無	無	-
西方向	7 m	無	作業騒音	無	無	-
南方向	8 m	無	自動車走行音	無	無	-
北方向	5 m	無	作業騒音	無	無	-

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	高さばき作業スペースを十分に確保
荷捌施設運営面での配慮	アイドリングストップ、早朝・夜間の高さばき作業禁止
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	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・空ぶかしを行わないよう、騒音低減に対する呼びかけを実施
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避

#### ② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	空調室外機	54	給排気口	54	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等
		変動騒音	冷却塔外機	14	冷凍機械室		キュービクル	2		
衝撃騒音	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	○	後進警報アザー	○	台車走行	○		
建物の構造(高さ)	フィール棟：鉄骨造平屋建（一部二階建）、ヤマダ棟：鉄骨造三階建									

##### ア 等価騒音レベル予測

	D(東)	B(西)	C(南)	A(北)	
用途地域	工業地域	工業地域	近隣商業地域	工業地域	
昼間基準値	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	
夜間基準値	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	46.4 dB	53.6 dB	47.8 dB	52.3 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	8.6 dB	20.8 dB	16.7 dB	22.2 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

##### 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(北)	
用途地域	工業地域	
基準値を5dB減ずる要因	なし	
基準値	60dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	21.2dB
	評価	○
県	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検証	妥当

# フィール豊橋柱五番町店

## (2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	腐敗による悪臭が懸念される生ごみ等は、屋内に冷蔵施設を設置し、悪臭の発生及び伝播を防ぐ。
衛生問題関係配慮	汚水対策としてグリストラップを設置する。

### (フィール棟)

	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
紙製廃棄物	29.7 m <sup>3</sup>	1日	0.83 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	8.31 m <sup>3</sup>	変更なし	○
空缶・空き瓶	10.8 m <sup>3</sup>	1日	0.10 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.96 m <sup>3</sup>	変更なし	○
厨芥・その他	35.1 m <sup>3</sup>	1日	0.73 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	4.85 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	75.6 m <sup>3</sup>	-	-	-	14.12 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						

### (ヤマダ電機棟)

	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
紙製廃棄物	10.0 m <sup>3</sup>	1日	0.97 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	9.71 m <sup>3</sup>	変更なし	○
空缶・空き瓶	2.0 m <sup>3</sup>	1日	0.14 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.44 m <sup>3</sup>	変更なし	○
厨芥・その他	188.0 m <sup>3</sup>	1日	0.38 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	2.54 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	200.6 m <sup>3</sup>	-	-	-	13.69 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	無
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	無

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	有	特になし	
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	有	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	有		
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	有		

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	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う。

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	周辺との調和のとれる外観にする。						
街並みづくりへの協力	周辺との調和のとれる外観にする。						
照明等の配慮	隣接地が直接光で照射されることの無いように設置する。点灯時間は、日没～午後10時までとする。						

評価
○

## フィール豊橋柱五番町店

出店地連絡会議の要望事項	対応
1地点2(柱三番町南交差点)における交通渋滞の恐れがあるため、道路管理者と協議の上、渋滞緩和(出入店経路の変更を含め)について、再検討すること。	・地点2の交差点を再確認した結果 ①大型車以外の乗用車であれば右折を阻害する可能性は少ない ②右折レーンがない交差点として交差点解析しても問題ない結果となる 以上の点から道路管理者と協議した結果、時間帯により慢性的な渋滞が発生していることと物理的に道路拡幅などの交差点改良は現状では不可能なことから、現時点の施設面での対策は実施しない。ただし、開店後の交通状況が把握できた時点で問題があれば出入店経路の変更を含めて交通管理者と協議する。
2搬入車両について、特に荷さばき施設NO.1は通学路があることから通学時間帯と重なる場合は交通誘導員を配置し、交通安全に万全を期すること。	・荷さばき施設NO.1に通学時間帯は、交通整理員を配置し学童安全確保優先し、交通安全に万全を期する。
3駐輪場NO.1について、位置変更をはじめ安全な通行帯の設置など再検討すること。	・駐輪場NO.1をご利用するお客様用に歩行者通路を設置する。また、通路が出入口付近であることから交通整理員を配置することにより、歩行者の安全を図る。
4通学路の安全対策について、学校・PTAと開店後も協議を継続すること。	・通学路の安全対策について、学校・PTAと開店前に協議する。また、開店時期だけでなく今後も必要に応じて協議を継続する。
5駐車場への出入口について、6m以下にすること。	・店舗東側及び西側の駐車場の出入口について、6mにする。
6景観法にも考慮した景観に努めること。	・景観法にも配慮した景観に努める。

市の意見概要	対応
1 県道大山・豊橋停車場線において、北東方面からの来店客が右折する地点である柱三番町南交差点は、現在でも交通量が多く、開店後はより渋滞が予想されるため、道路管理者と調整のうえ、渋滞を避けるための最善の対策を講じるとともに、開店後にあっても渋滞回避のための配慮をすること。	・地点2の交差点を再確認した結果 ①大型車以外の乗用車であれば右折を阻害する可能性は少ない ②右折レーンがない交差点として交差点解析しても問題ない結果となる 以上の点から道路管理者と協議した結果、時間帯により慢性的な渋滞が発生していることと物理的に道路拡幅などの交差点改良は現状では不可能なことから、現時点の施設面での対策は実施しない。ただし、開店後の交通状況が把握できた時点で問題があれば出入店経路の変更を含めて交通管理者と協議する。
2 渋滞回避及び安全に考慮した来店、退店ルートの設定を心がけ、来店客にも定期的に周知し、徹底させること。	・店舗開店後も必要に応じて交通管理者と協議を継続し、渋滞回避及び安全に考慮した来退店経路の設定に心がける。また、新聞ちらし・ロードサイド看板等により定期的に周知・徹底に努める。
3 テナントの従業員用駐車場を適正な規模で確保すること。	・従業員は公共交通機関利用もしくは周辺住民の方の採用等により、従業員用駐車場の利用者を少なくする。また、従業員用駐車場の台数確保については十分余裕を持って確保する。
4 駐車場が不足する場合は臨時駐車場を確保し、交通渋滞の発生を防ぐとともに、近隣生活道路における路上駐車発生を防ぐこと。	・オープン時や繁忙時などの多客の予想される時には、臨時駐車場を確保し、周辺交通への影響を極力少なく抑える。
5 駐車場の出入口などに交通整理員を配置し、交通渋滞及び交通事故の発生を防ぐこと。	・オープン時や繁忙時などの多客の予想される時は出入口に交通整理員を配置し、安全かつスムーズに入庫するように努める。

## フィール豊橋柱五番町店

<p>6 隣接する通学路の安全には特に配慮し、下校時間時等には交通整理員を配置するなどの対策を講じること。</p> <p>7 西側出入口を利用する歩行者及び自転車について、店舗までの通路を適正に確保するとともに、屋上駐車場スロープに近接しているため、通路には常時交通整理員を配置すること。</p> <p>8 周辺の住宅への騒音には十分配慮し、規制基準を遵守すること。</p> <p>9 廃棄物保管庫、厨房などから周辺に悪臭が生じないように対策を講じること。</p> <p>10 一般廃棄物と産業廃棄物の分別を徹底すること。</p> <p>11 照明による周辺住民への光害の防止に努めること。</p> <p>12 駐車場内における車上狙いなどの犯罪防止のため、防犯カメラの設置及び警備員の巡回などにより防犯対策に努めること。</p> <p>13 敷地内の緑化に努め、周辺の景観との調和に配慮すること。</p> <p>14 地域とのトラブルに対処するための対応窓口を明確にすること。</p>	<p>・通学時間帯は交通整理員を配置し、学童の安全確保を優先し交通安全に万全を期する。</p> <p>・駐車場NO.1を利用するお客様用に歩行者通路を設置する。また、通路が出入口付近であることから交通整理員を配置することにより、歩行者の安全を図る。</p> <p>・周辺の住宅への騒音には十分配慮し、規制基準を遵守する。</p> <p>・廃棄物保管庫は密閉型とし、適宜洗浄を行うことにより、周辺に悪臭が生じないようにする。</p> <p>・一般廃棄物と産業廃棄物の分別を徹底する。</p> <p>・照明による周辺住民への光害の防止に努める。</p> <p>・駐車場内における車上狙いなどの犯罪防止のため、警備員の巡回などにより防犯対策に努める。</p> <p>・敷地内の緑化に努め、周辺の景観との調和に配慮する。</p> <p>・開店後の苦情窓口はフィールの店長になる。地域とのトラブルが発生した場合には速やかに解決できる出来るよう善処する。</p>
---	---

住民等の意見の概要	対応
意見なし	—

県意見案に至る考え方
出店地連絡会議での要望事項等及び豊橋市の意見に対しては概ね妥当な対応が図られたものと考えられる。

県意見案
意見なし