

(仮称)ゴルフ5豊橋向山店

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

豊橋駅から南東方向の約2Kmに位置し、県道豊橋環状線沿いのパソコンショッパ跡地に建設
(法第5条第1項)

届出事項

1	届出年月日		平成17年3月23日
2	店舗名称		(仮称)ゴルフ5豊橋向山店
	店舗所在地		豊橋市つつじが丘2-2-1ほか
3	新設する日		平成17年10月7日
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	株式会社アルペン
		代表者	代表取締役 水野 泰三
		住所	名古屋市西区見玉三丁目35-18
		備考	なし
	小売業者	名称	株式会社アルペン
		代表者	代表取締役 水野 泰三
		住所	名古屋市西区見玉三丁目35-18
		備考	なし
(2)	店舗面積	1,890 m ²	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	63 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	16 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	51 m ²
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	14m ³	
(4)	営業	開店時間	午前9時
		閉店時間	午後9時45分
	駐車場利用時間帯		午前8時45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10時まで	
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	近隣商業地域		

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	設置者の責任において履行を確保	○
(2) 責任者の任命	各店舗の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	混雑が想定される日・時間帯に交通整理員を配置	○
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	○

(仮称)ゴルフ5豊橋向山店

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
1,890 m ²	1,043.3人	15.70%	1,000 m	60.00%	2.00人	0.67	63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
67台		4台		0台		63台	○

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	93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	63台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ看板	排ガス配慮	アイドリングストップ看板	判定
	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		
東	1箇所	市町村道	6m	27	5m	1箇所	双方向	双方向	0m	○	
西	2箇所	県道	20m	66	80m	0箇所	中央分離帯	中央分離帯	0m	○	
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
北	1箇所	市町村道	6m	-	10m	0箇所	中央分離帯	中央分離帯	0m	○	
場	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	建物北側に1箇所
駐輪場の収容台数	16台
標準収容台数	48台

※ 既存店の実績から計画台数で充足している。

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	51m ²	無	20分	2台	1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
10:00~11:00	1台	16:00~18:00	左記以外	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	必要なし	非回避	回避	無	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
無	-	-

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
○

(仮称)ゴルフ5豊橋向山店

(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
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

	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	9 m	無	荷捌き・廃棄物作業	無	無	-
西方向	無し	無	—	無	無	-
南方向	無し	無	—	無	無	-
北方向	無し	無	—	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	十分なスペース確保と適切な配置
荷捌施設運営面での配慮	アイトリンクストップ、時間調整による搬入待機車削減
荷捌施設機器選択面での配慮	運搬機器の整備、作業員の意識向上
放送設備使用面での配慮	県条例を遵守します。

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	低騒音機器を導入すると同時に既存住宅に影響が少ない屋上に設置
給排気口からの騒音配慮	同上
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をできるだけなくす
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		変動騒音		衝撃騒音		建物	
	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	構造(高さ)
	冷凍室外機	冷凍機械室	8	26	1			鉄骨造2階建(10m)
	○	BGM	アナウンス					
	○	荷捌アイトリンク	後進警報ブザー	○				
	○	台車走行	○	ドア開閉	○			

ア 等価騒音レベル予測

	北(A)	東(B)	東(C)	南(D)	
用途地域	近隣商業地域	近隣商業地域	第1種中高層住居専用地域	近隣商業地域	
昼間基準値	60 dB	60 dB	55 dB	60 dB	
夜間基準値	50 dB	50 dB	45 dB	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	43dB	49dB	51dB	50dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	8dB	25dB	20dB	17dB
	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

(仮称)ゴルフ5豊橋向山店

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		無
上記A・Bの具体的内容		—
用途地域		東(B) 近隣商業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし
基準値		50 dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	27dB
	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検証	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	8m ³	1.5日	0.47 t	0.10 t/m ³	7.09 m ³	変更なし	○
空缶・空き瓶	0m ³	2.3日	0.07 t	0.10 t/m ³	1.61 m ³	変更なし	△
厨芥・その他	6m ³	2.3日	0.19 t	0.15 t/m ³	2.84 m ³	変更なし	○
合計	14m ³	—	—	—	11.54m 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						

※空き缶・空き瓶は、取扱品目になく、排出されないため保管施設を確保しない。

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	無
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	無
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		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	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	無

(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	周辺道路等の清掃に努めます。						
照明等の配慮	照射方向を調整し光害を防ぎ、閉店後は速やかに消灯します。						

評価
○

(仮称)ゴルフ5豊橋向山店

市の意見概要	対応
1 セール時など混雑が予想される場合には、県道豊橋環状線からの乗入口に交通整理員を配置するなどし、交通渋滞及び交通事故の発生を	・開業時及びセールなど混雑が予想される状況については誘導員を配置し、適切な交通誘導及び安全対策に努めます。
2 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。	・警備会社と契約し、適切な防犯対策に努めます。また営業時間終了後においても出入口をチェーンバリカーなどで封鎖するとともに、防犯ベル、防犯照明などの対策も実施していきます。
3 敷地内の緑化に努め、周辺の景観との調和に	・県道豊橋環状線沿いの店舗北側に緑地を確保します

住民等の意見概要	対応
意見なし	—

県意見案に至る考え方
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