

ラ フーズコア半田清城店

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

半田市清城町、海苔の共同販売所跡地に、ラ フーズコアとスギ薬局の2棟を新設する。(法第5条第1項)

1 届出事項

1	届出年月日	平成17年6月7日	
2	店舗名称	ラ フーズコア半田清城店	
	店舗所在地	半田市清城町3-5-1ほか1筆	
3	新設する日	平成18年2月8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	他1名
(2)	店舗面積	1,624 m ²	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	102台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	54台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	155.12 m ²
	廃棄	位置	別紙図面のとおり
		容量	56.67 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9時まで	
業態	食料品専門店、住・生活関連品専門店		
用途地域	第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域		

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	年末年始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	

ラ フーズコア半田清城店

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
1,624 m ²	1051.28	15.70%		75.00%	2.00 人	0.649	65 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
115 台	13台	0台	102 台	

② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走ホペレーター無	2 平面自走ホペレーター有	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	100 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

駐 車 場 ①	種別	1	収容台数	102 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	前向き駐車	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	2箇所	市町村道	9m	48	14m	2箇所	双方向	双方向	6.3m		
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
北	1箇所	市町村道	5.6m	52	20m	0箇所	双方向	双方向	9.4m		
警備員の配置		配備なし									

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	店舗東側に 2 箇所
駐輪場の収容台数	54 台
標準収容台数	43 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	155.12m ²	あり	20分	3台	5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
7:00~8:00	5台	17:00~18:00	8:00~9:00	有り	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
有	配置なし	非回避	非回避	有り	無し	有り

ラ フーズコア半田清城店

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
有り	有り	非配備

※ 従業員・搬入業者に通学路があることを周知し、特に登下校時間帯は注意することを徹底させる。
歩行者・自転車通行の安全を図るため、注意を促す看板を各出入口に設置する。

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	通行妨害施設	夜間照明の設置
必要なし	無し	必要なし

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	26 m	40 m	来客車両	無	有	-
西方向	13 m	13 m	設備機器	有4.3m、3.9m	有	-
南方向	20 m	無	来客車両	無	有	-
北方向	27 m	無	来客車両	無	有	-

遮音壁の悪影響	無し
---------	----

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化
荷捌施設運営面での配慮	アイドリングストップ、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	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	遮音壁の設置
給排気口からの騒音配慮	特になし
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避

ラ フーズコア半田清城店

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	21	給排気口	4	変電施設	1	浄化槽		ポンプ		エンジン等		
		冷凍室外機	12	冷凍機械室		非常用発電機	1									
	変動騒音	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	○	後進警報ブザー	○									
衝撃騒音	荷降し音	○	台車走行	○												
建物の構造(高さ)		ラ フーズコア (8m)、スギ薬局 (8m) 共に鉄骨造平屋建														

ア 等価騒音レベル予測

		A西(7.5m)	B北(4.5m)	C東(4.5m)	D南(4.5m)
用途地域		第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	51.0 dB	44.5 dB	44.8 dB	39.7 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	31.9 dB	19.6 dB	27.2 dB	23.2 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	—

		Z西(7.5m)
用途地域		第1種中高層住居専用地域
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	35.5dB
	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騒音レベル検証	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	保管庫を建物内密閉式とし、ラ フーズコアの生ゴミ庫()には冷蔵設備を設置する
衛生問題関係配慮	定期的な回収及び清掃

ラ フーズコア

	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	20.16 m ³	1日	0.34 t	0.10 t/m ³	3.38 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	16.38 m ³	7日	0.04 t	0.10 t/m ³	2.74 m ³	変更なし	
厨芥・その他	16.38 m ³	1日	0.30 t	0.15 t/m ³	1.97 m ³	変更なし	
合計	52.92 m ³	—	—	—	8.09 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						

ラ フーズコア半田清城店

スギ薬局

	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	1.50 m ³	1日	0.14 t	0.10 t/m ³	1.42 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	1.65 m ³	7日	0.02 t	0.10 t/m ³	1.47 m ³	変更なし	
厨芥・その他	0.60 m ³	1日	0.06 t	0.15 t/m ³	0.37 m ³	変更なし	
合計	3.75m ³	-	-	-	3.26 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	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	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	グリストラップの設置

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
<p><駐車需要の充足等交通に係る事項></p> <p>① 出店地北側道路は小学校の通学路となっているため、来店者が通学路に駐停車させないよう対策を講じること。</p>	<p>① 開店30分前から駐車場の開放を行い、来店者が開店前に北側道路及び敷地周辺道路に路上駐停車しないようにします。万一、開放以前に路上駐車の状態があれば、早急に対応します。</p> <p>繁忙時には交通整理員を配置して周辺の交通安全に気をつけます。</p> <p>指針必要駐車台数65台を大幅に上回る102台の駐車場を確保するとともに、不足が予測される事態には敷地内従業員用駐車場を客用として使用します。</p> <p>周辺道路には路上駐車防止のため、看板等で注意を促します。</p>

ラ フーズコア半田清城店

住民等の意見の概要	対応
<p>＜駐車需要の充足等交通に係る事項＞</p> <p>① 交通安全:出店地北側道路は小学校の通学路となっているので、来店者が開店前に道路に駐停車させないように指導すること。周辺は子供の遊び場となっているので、常に警備員を配置して、交通安全に万全を期すこと。</p> <p>② 駐車違反:違法駐車が懸念されるので、周辺道路に来店者の車の駐停車がないように常に監視・指導すること。</p> <p>＜騒音の発生に係る事項＞</p> <p>③ スピーカ等を使った案内等を極力ご遠慮していただき、静かな住宅地を確保するようにご協力を</p> <p>＜その他の事項＞</p> <p>工事中は、住宅地が密集しているので、住民に迷惑の発生しないよう次の点に十分留意してください。</p> <p>④ 騒音対策:工事中は騒音が発生しやすいので、生活に支障のないようにしてください。</p> <p>⑤ 砂埃対策:洗濯物を干しているので、埃の発生しないようにしてください。</p> <p>⑥ 交通安全:出店地北側道路は小学校の通学路となっているので、通学時間帯は、車の出入りを極力少なくするとともに、常時警備員を配置して、交通安全を確保してください。また、道路には工事用の車の駐停車を禁止してください。</p>	<p>① 開店30分前から駐車場の開放を行い、来店者が開店前に路上駐停車しないようにします。万一、開放以前に当店周辺の路上に駐車の事態があれば、早急に対応します。また、繁忙時には交通整理員を配置して周辺の交通安全に気をつけます。</p> <p>② 指針必要駐車台数65台を大幅に上回る102台の駐車場を確保するとともに、不足が予測される事態には敷地内従業員用駐車場を来客用として使用します。また、周辺道路には路上駐車防止の為、看板等で注意を促します。</p> <p>③ 店舗外部に向けては非常時を除きスピーカ等を使った宣伝活動は行いません。</p> <p>④ 工事中の騒音対策として作業時間は原則、平日は午前8時より午後6時までとします。騒音・振動規制法、公害防止条例を遵守することはもとより、可能な限り適切な工法によって、工事による騒音・振動を少なくするようにします。</p> <p>⑤ 造成工事においてダンプ等が場内を走行時に土ほこりを巻き上げる可能性があるため、通路部分の散水を行い、極力ほこりのたたないようにします。また、道路に土を持ち出さないよう出入口にて水洗い等の方法でタイヤの土を落とすようにします。</p> <p>⑥ 工事用車両の運行については、東側道路に出入口を限定し、</p>

県の意見案に至る考え方

半田市及び住民等の意見に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。

県の意見案

意見なし