

(仮称)パロー碧南店

1 概要

工場倉庫跡地に食品スーパーと衣料品店を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成21年3月18日		
店舗	店舗名称	(仮称)パロー碧南店	
	店舗所在地	碧南市音羽町四丁目34ほか34筆	
設置者	名称	株式会社パロー	
	代表者	代表取締役 田代 正美	
	住所	岐阜県恵那市大井町180番地の1	
	備考	ほか1名	
小売業者	名称	株式会社パロー	
	代表者	代表取締役 田代 正美	
	住所	岐阜県恵那市大井町180番地の1	
	備考	ほか1名	
店舗面積	2,770 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	132 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	87 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	225 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	60.75 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前9時(一部午前10時(年間60日午前9時30分))
		閉店	午後9時30分(一部午後8時)
	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
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	24時間(一部午前9時から午後6時まで)		
新設する日	平成21年11月19日		

3 参考事項

敷地面積	10,558 m ²		
建築面積	4,091 m ²		
延床面積	4,036 m ²		
業態	総合店		
用途地域	準工業地域	-	-
備考			

(仮称)バロー碧南店

4 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項
(1) まちづくり計画の検討	該当無し
(2) 深夜営業の対応	該当無し
(3) 住民説明会の開催	地域住民等の理解が十分得られるよう説明・周知
(4) 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
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施
(7) 通年の臨時措置	必要に応じ交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	必要に応じ交通整理員を配置

5 施設の配置及び運営方法に関する事項

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

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 小売店舗の必要駐車台数

a 指針による算出

行政人口	店舗面積	日來客数 原単位 (人/千㎡)	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	必要駐車台数
74,092人	2,770 ㎡	1,017	14.40%	185 m	80.00%	2.00 人	0.75	122 台

総駐車台数	-	従業員等駐車台数	-	業務用駐車台数	-	搬出入用駐車台数	-	併設施設駐車台数	=	来客用駐車台数	評価
160 台		28 台		0 台		0 台		0 台		132 台	

b 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、aの表をコピーし入力してください。

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 指針の参考式による算出

併設施設 の面積	併設施設の割合 (併設施設面積 / 店舗面積)	必要駐車台数
353 ㎡	12.7%	122 台

総駐車台数	-	従業員等駐車台数	-	業務用駐車台数	-	搬出入用駐車台数	-	併設施設駐車台数	=	来客用駐車台数	評価
160 台		28 台		0 台		0 台		132 台			

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オレター:無	2平面自走オレター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	162 台

ウ 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	収容台数	歩行者動線		分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングストップ			
			出入口数	道路種別						道路幅員	歩道	交差点距離
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	2箇所	市町村道	7m	なし	7m	11m	130	双方向	右左折混合	なし	-
	南	1箇所	県道	10m	あり	30m	25m	32	双方向	左折のみ	なし	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置		年間を当して混雑する時期のみ配備										

種別	1	収容台数	歩行者動線		非分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングストップ			
			出入口数	道路種別						道路幅員	歩道	交差点距離
駐車場	東	1箇所	市町村道	7m	なし	8m	26m	28	双方向	右左折混合	なし	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置		年間を当して混雑する時期のみ配備										

評価	駐車場の基準	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

(仮称)パロー碧南店

エ 周辺交通状況の把握

交通量調査	来客車両等の方向別予測	店舗周辺状況調査	交通流動の予測
実施	実施	実施	実施(交通飽和度等の検討)

(ア)交通飽和度の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A	飽和度	0.214	0.252		0.210	0.251	
	将来交通量/可能交通容量	0.340	0.370		0.340	0.370	
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
交差点B	飽和度	0.286	0.367		0.298	0.383	
	将来交通量/可能交通容量	0.200	0.370		0.140	0.320	
	ピーク時間帯	16時台			16時台		
交差点C	飽和度	0.145	0.161		0.191	0.208	
	将来交通量/可能交通容量	0.140	0.170		0.230	0.260	
	ピーク時間帯	15時台			16時台		

周辺道路の混雑を回避するための対策等

計画地南側県道と西側市道との交差点を右折して店舗方向に向かう車両により、無信号交差点に負荷が掛かりますが、県道の中央線をシフトし、右折待ち車両の左側をすり抜け可能にします(所轄警察と調整済)

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	S M棟南側に4箇所
駐輪場の収容台数	87台
標準収容台数	80台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

位置評価	台数評価

カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	確保	収容台数	5台
位置及び箇所	S M棟南側に1箇所		

位置評価	台数評価

キ 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	営業時間外の搬入	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	75㎡	あり	15分	2台	8台	
敷地内	隔離	75㎡	あり	15分	2台	8台	
敷地内	混在	75㎡	あり	15分	1台	1台	

S M棟
衣料棟
夜間・S M棟

(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
11:00~12:00	8台	16:00~17:00	24:00~01:00	なし	必要なし	
9:00~11:00	5台	16:00~17:00	24:00~01:00	なし	1台分	

S M棟
衣料棟

ク 経路の設定等

(ア)車両関係

a 来客車関係

案内表示の設置	交通整理員の配置	情報提供	生活道路の回避	通学路の回避	療養施設等の回避	右折経路
あり	配置なし	チラシ配布	回避	回避	回避	あり

b 搬出入車両関係

通学路との交錯	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
あり	あり	非配備

非配備の場合等の対応

通学路との交差点部に歩道橋有り

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
バス・タクシー等の停留所なし

d 地方公共団体・公共交通事業者の事業関係

パークアンドライド事業等への協力
事業なし

評価

(仮称)バロー碧南店

(イ) 歩行者通行関係

通り抜け可能通路の保持	通行妨害施設	閉店後の夜間照明の設置
必要なし	なし	必要なし

評価

(ウ) 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

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	締結可能	

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
配慮あり	なし	

評価

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

ア 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	13 m	なし	冷凍室外機	3 m	なし	-
西方向	10 m	なし	自動車走行騒音	なし	なし	-
南方向	12 m	なし	自動車走行騒音	なし	なし	-
北方向	16 m	なし	自動車走行騒音	なし	なし	-

D、E
A、B
F
C

遮音壁の影響	遮音壁設置
--------	-------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員の騒音防止意識の徹底
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機等からの騒音配慮	遮音壁の設置
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす、アイドリングストップ、遮音壁の設置
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	-
運営面の騒音配慮	-

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	発生源	発生レベル	減衰	到達レベル	対策	評価
定常騒音	空調機室外機	36	冷却塔			
	冷凍機室外機	6	キュービクル	1		
変動騒音	自動車走行		後進警報アサー		台車走行	BGM
	ゴミ収集作業		アイドリング			アナウンス
衝撃騒音	荷降し音		台車走行			
建物の構造(高さ)	鉄骨造1階建(7.8m)					

(仮称)バロー碧南店

(ア)等価騒音レベル予測

		A	B	C	D	E
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	近隣商業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	43.7 dB	50.0 dB	49.8 dB	48.0 dB	52.1 dB
	評価					
設置者	夜間等価騒音レベル	18.8 dB	19.8 dB	19.3 dB	36.3 dB	18.8 dB
	評価					
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	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	妥当

		F
用途地域		近隣商業地域
昼間基準値		60 dB
夜間基準値		50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	43.2 dB
	評価	
設置者	夜間等価騒音レベル	29.9 dB
	評価	
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当

基準値を超えた場合の対応等

--

(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						
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	近隣商業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	18.6dB	22.5dB	20.2dB	43.3dB	19.1dB
	評価					
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	55.4dB	26.6dB	25.4dB	28.4dB	31.9dB
	評価					
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	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	妥当	妥当	妥当

		近隣商業地域	準工業地域	F
用途地域		近隣商業地域	準工業地域	準工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	12.6dB	18.2dB	12.5dB
	評価			
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	73dB	53.3dB	61.4dB
	評価			
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	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	妥当

基準値を超えた場合の対応等

敷地境界の予測地点、で基準値を超え、その道路対岸、Fで同様に基準値を超過します。但し、は商業施設立地予定地で且つ、直近の住宅では基準値を下回ることが容易に予想されます。Fは暗騒音の等価騒音レベルが60.6dBで予測値61.4dBとの差違が少なく、且つ出店計画地と同一の所有者が商業施設の立地を計画しているため住宅地になりません。
--

(仮称)バロー碧南店

(2) 廃棄物関係

ア 廃棄物等の保管について

悪臭問題関係配慮	冷蔵設備の設置
衛生問題関係配慮	洗浄設備の設置

(ア) 小売店舗の必要保管容量

a 指針に分類される廃棄物等

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更	評価
紙廃棄物用	60.75 m ³	1日	0.576 t	0.10 t/m ³	5.76 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用		1日	0.019 t	0.10 t/m ³	0.19 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.017 t	0.10 t/m ³	0.17 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.055 t	0.01 t/m ³	5.54 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	0.468 t	0.55 t/m ³	0.85 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.150 t	0.38 t/m ³	0.39 m ³	変更なし	
合計	60.75 m ³	-	-	-	12.91 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						

b その他の廃棄物等

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用			
粗大ごみ用			
合計	0m ³	0.00 m ³	

(イ) 小売店舗以外の施設の必要保管容量

a 飲食店の廃棄物等

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更
生ごみ等用	263 m ²		1日	52.6 kg	550 kg/m ²	0.10 m ³	変更なし
保管日数の設定根拠							
見かけ比重変更の理由							
指針と異なる算定式の使用							

b 小売店舗以外の施設の廃棄物等 (廃棄物等の保管場所が小売店舗と同一の場合)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	0.00 m ³		5.76 m ³	-
金属製廃棄物用	0.00 m ³		0.19 m ³	-
ガラス製廃棄物用	0.00 m ³		0.17 m ³	-
プラスチック製廃棄物用	0.00 m ³		5.54 m ³	-
生ごみ用	0.00 m ³		0.85 m ³	-
その他可燃性廃棄物用	0.00 m ³		0.39 m ³	-
合計	0.00 m ³	0.00 m ³	12.91 m ³	-

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	なし	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	なし
脱水装置の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
その他	なし	その他	なし

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施		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る
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施		あり
生ゴミ保管施設の密閉性の確保		あり	

イ 廃棄物等の運搬や処理について

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
運搬業者・処理業者に対する情報提供	特になし
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	なし

(仮称)バロー碧南店

ウ その他廃棄物関連対応策について

食品加工場等からの悪臭防止対策	排気ダクトにより、住宅方向を避けて排出
併設施設からの悪臭防止対策	廃棄物保管庫に冷蔵施設・密閉性の高い施設を設置予定

評価

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	外観は、特に周辺の環境と違和感のあるものではありません
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	下方配光、上空への拡散防止、周辺への拡散防止
敷地内の緑地計画	駐車場隔などに緑地を配置:375.62㎡/10558.34㎡ 3.6%

評価

市町村の意見概要	対応
<p>1 駐車需要の充足等交通に係る事項</p> <p>(1)岡崎碧南線への出入口には、右折入場、右折退場に対して本線が渋滞しないよう、適切に誘導すること。</p> <p>(2)岡崎碧南線の歩道が狭く交通量も多いことから、自転車、歩行での来店者の安全の確保を図ること。</p>	<p>(1)出入口C付近に右折入退場を禁止する旨掲示し、岡崎碧南線と市道大正線との交差点にて右折が行われるよう、適切な誘導に努めます。</p> <p>(2)岡崎碧南線の歩道部に設置され歩道の有効幅員を阻害していた電柱2本及び支線2本を本敷地内に移設し、歩道の有効幅員を拡大し、来店者の安全を図りました。</p>
<p>2 騒音の発生に係る事項</p> <p>荷役用車両等の交通騒音発生防止(特に深夜)に配慮すること</p>	<p>深夜に搬入車両が2台来場しますが、入退場時の車両は徐行運転することにより走行騒音を抑制、後進ブザーの停止、作業騒音抑制意識の徹底等、可能な限り対策をとり、騒音発生防止に配慮します。</p>

住民等の意見の概要	対応
意見なし	

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
市長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ため。