

(仮称)ジャンボエンチョー豊橋店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

豊橋健康ランドの跡地にホームセンターを新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成21年12月18日		
店舗	店舗名称	(仮称)ジャンボエンチョー豊橋店	
	店舗所在地	豊橋市神野新田町字ロノ割187-1ほか21筆	
設置者	名称	株式会社大木家	
	代表者	代表取締役 大木 伸浩	
	住所	豊橋市広小路一丁目43番地	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社エンチョー	
	代表者	代表取締役 遠藤 健夫	
	住所	静岡県富士市中央町二丁目12番12号	
	備考	なし	
店舗面積	4,899 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	223 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	30 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおりに
		面積	166.03 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおりに
		容量	41.13 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前7時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯		午前6時45分から午後9時30分まで
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおりに
	荷捌時間帯		午前6時から午後10時(一部午前6時45分)まで
新設する日	平成22年8月19日		

3 参考事項

敷地面積	16,635 m ²		
建築面積	6,317 m ²		
延床面積	6,214 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	工業地域	—	—
備考			

(仮称)ジャンボエンチョー豊橋店

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	都市計画及び中心市街地活性化基本計画等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行わない
(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	建物設置者とテナントとの間で、届出事項等の遵守に係る「確約書」等を交わします。
(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	繁忙時は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	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
365,340人	4,899 ㎡	953	14.40%	-	70.00%	2.00 人	0.95	223 台

総駐車台数	250 台	従業員等駐車台数	25 台	業務用駐車台数	2 台	搬出入用駐車台数	0 台	併設施設駐車台数	0 台	=	来客用駐車台数	223 台	評価	○
-------	-------	----------	------	---------	-----	----------	-----	----------	-----	---	---------	-------	----	---

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ホレーター:無	2平面自走ホレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	235 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	223 台	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の呼びかけ	
	出入口数	道路種別	道路幅員	歩道	交差点距離	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	出入庫方法	整理員	評価
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	2箇所	市町村道	6m	なし	40m	0m	26	双方向	右左折混合	なし	○
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	県道	22m	あり	28m	0m	209	中央分離帯	左折のみ	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
○	○	○	○	○	○

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

交差点A	飽和度	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
	0.343	0.467	○	0.430	0.542	○	
	将来交通量/可能交通容量	0.513	0.920	○	0.526	0.730	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

混雑時には交通誘導員を配置し、公道での入庫待ち車両が生じないように致します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側に1箇所
駐輪場の収容台数	30 台
収容台数根拠	既存店(浜松店)の調査結果による

位置評価	台数評価
○	○

(仮称)ジャンボエンチョー豊橋店

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	3台
位置及び箇所	店舗西側駐輪場横に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	施設No
敷地内	隔離	84㎡	あり	15分	1台	2台	○	①
敷地内	混在	82.03㎡	あり	20分	2台	2台	○	②

(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	施設No
9:00~10:00	2台	17:00~18:00	6:00~7:00	単独テナント	1台分	○	①
6:00~6:45	2台	17:00~18:00	6:00~7:00	単独テナント	必要なし	○	②

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	非回避	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	※非配備の場合等の対応
あり	あり	非配備	荷さばき業者へ通学路を周知し、注意を喚起します

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	評価
事業なし	○

(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	評価
必要なし	なし	必要なし	○

(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	評価
実施予定	実施予定	○

(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	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	14m	16m	室外機	なし	なし	-
西方向	13m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	13m	なし	室外機	なし	なし	-
北方向	27m	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	段差をなくして車両の走行音を低減
荷捌作業運営面での配慮	業者に対して不必要なアイドリング・クラクションや空ぶかしをしないよう指導します。荷さばき作業者の騒音抑制意識向上を図ります
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(仮称)ジャンボエンチャョー豊橋店

(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	周辺への影響が少ないよう可能な限り敷地中心に配置します
給排気口等からの騒音配慮	必要最小限の稼働とします
駐車場からの騒音配慮	平坦な構造と致します
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早期、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	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	21	冷却塔		給排気口	12	変電施設		浄化槽		ポンプ			
		冷凍機室外機		キュービクル	1										
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報アザー	○	台車走行	○	BGM		アナウンス					
		ゴミ収集作業	○	アイリング											
	衝撃騒音	荷降し音	○	台車走行	○										
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(7.0m)													

(ア)等価騒音レベル予測

		南(A)	西(B)	北(C)	北(D)	東(E)
用途地域		工業地域	工業地域	準工業地域	工業地域	第1種住居地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	55 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	49.9 dB	50.1 dB	45.5 dB	51.8 dB	42.0 dB
	評価	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	10 dB以下	12.4 dB	10 dB以下	10 dB以下	10 dB以下
	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

※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		有			
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		有			
上記A・Bの具体的内容		当該地域は工業地域であるが、東側は第一種住居地域			
		西(P1)	-	-	-
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	40.7dB	-	-	-
	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			
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	—			

※基準値を超えた場合の対応等

騒音発生源に最も近い敷地境界上の予測地点P1(隣接する第一種住居地域から約130m地点)における夜間の騒音レベルの最大値(40.7dB)は、規制基準値(60dB又は隣接する第一種住居地域境界から50m以内で55dB)を下回っている為、他の敷地境界上においても規制基準値を下回ると予測致します

(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	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

(仮称)ジャンボエンチョー豊橋店

(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	19.96 m ³	1日	1.019 t	0.10 t/m ³	10.19 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	1.00 m ³	1日	0.034 t	0.10 t/m ³	0.34 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	1.00 m ³	1日	0.029 t	0.10 t/m ³	0.29 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	10.00 m ³	1日	0.098 t	0.01 t/m ³	9.80 m ³	変更なし	○
生ごみ用	2.00 m ³	1日	0.828 t	0.55 t/m ³	1.51 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	7.17 m ³	1日	0.265 t	0.38 t/m ³	0.70 m ³	変更なし	○
合計	41.13 m ³	-	-	-	22.83 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
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	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
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	なし
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		生ゴミ排出なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保		生ゴミ排出なし

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)	民間業者(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

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	周囲の街並みに対して過度な色彩、外観とならないように配慮しました
市町村等の公的計画への協力	市からの要請があった場合は対応を協議させていただきます
照明等の配慮	光害に配慮し、周囲への光漏れを抑えた配置を計画いたします
敷地内の緑地計画	関係法令に基づいた緑化計画と致します

評価
○

(仮称)ジャンボエンチョー豊橋店

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>○店舗への出入口について交通整理員の配置など交通安全対策に努められたい。</p>	<p>○店舗への出入口についての交通安全対策として次の対策を講じます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通整理員の配置(開店時常時配置、一定期間経過後は繁忙時配置) ・チラシへ来退店経路の記載 ・敷地内出入口付近に停止線などのロードペイントを行う <p>○開店後も所轄警察等の関係各課と連携し、安全確保に努めます。</p>

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> <ul style="list-style-type: none"> ・スムーズな駐車場出入り及び交通事故防止を図るため、案内標示(路面誘導標示、案内板等)交通整理員の配置により交通安全対策を図られたい。 <p>◎騒音の発生に係わる事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・早朝、深夜の時間帯に搬入・搬出など荷さばき作業を伴う騒音防止には十分留意すること。 ・空調の室外機や送風機などの施設の適切な管理点検により騒音防止に努めること。なお、3.75kw以上の室外機や送風機は騒音・振動の届出対象となる。 <p>◎その他の事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防犯カメラ(施設外を含む)、街路灯等の防犯設備により、防犯対策を図られたい。 ・車椅子使用者駐車施設の確保等を「愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例」に適合するように行ってください。 ・周囲のまち並みに対し、過度な色彩・外観とならないよう配慮してください。 ・屋外広告物については、豊橋市屋外広告物条例に沿った適切な対応をしてください。 	<p>◎駐車需要の充足等交通に係る事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スムーズな駐車場出入り及び交通事故防止を図るため、適切な場所に案内標示を行います。また、オープン時や繁忙時には交通誘導員を配置し、交通安全対策を講じます。 <p>◎騒音の発生に係わる事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・早朝、深夜の時間帯に搬入・搬出など荷さばき作業を伴う騒音防止には業者に指導を行う等、十分留意致します。 ・空調の室外機や送風機などの施設の適切な管理点検を行い、騒音防止に努めます。また、3.75kw以上の室外機や送風機を設置する場合には騒音・振動の届出を行います。 <p>◎その他の事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防犯カメラを設置(屋外)、駐車場で定められた照度の確保等、防犯対策を実施します。 ・車椅子使用者駐車施設の確保等を「愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例」に適合するように検討致します。 ・周囲のまち並みに対し、過度な色彩・外観とならないよう配慮致します。 ・屋外広告物については、豊橋市屋外広告物条例に沿った対応を致します。

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
出店地連絡会議での意見及び豊橋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。