

(仮称)バロー岩崎店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

工場跡地に食料品スーパーとドラッグストアを新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成22年2月25日		
店舗	店舗名称	(仮称)バロー岩崎店	
	店舗所在地	尾張北部都市計画事業小牧岩崎山前土地区画整理事業地内68番街区仮1-2ほか2筆	
設置者	名称	株式会社バロー	
	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	なし	
小売業者	名称	株式会社バロー	
	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	2,558 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	146 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	88 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	373.65 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	39.75 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	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	3箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前6時から午前0時まで		
新設する日	平成22年10月26日		

3 参考事項

敷地面積	10,983 m ²		
建築面積	3,703.42 m ²		
延床面積	3,503.07 m ²		
業態	総合店		
用途地域	準工業地域	第1種中高層住居専用地域	—
備考			

(仮称)バロー岩崎店

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	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	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

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
153,637人	2,558 ㎡	1,023	14.40%	770 m	70.00%	2.00 人	0.73	97 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
176 台	30 台	0 台	0 台	0 台	146 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出 なし。

(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 なし。

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オベレーター:無	2平面自走オベレーター: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	132 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		騒音配慮		駐車場にアイドリングストップ看板の設置		排力入配慮		駐車場にアイドリングストップ看板の設置	
		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	入出庫方法	整理員	判定	
① 駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	市町村道	6m	なし	8.5m	-	-	双方向	左折のみ	あり	○	
	南	2箇所	市町村道	12m	あり	5m	-	132	双方向	左折のみ	あり	○	
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
交通整理員等の配置		年間を通して混雑する時期のみ配備											

	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
評価	○	○	○	○	○

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)

(仮称)バロー岩崎店

(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
南岩崎台	飽和度	0.394	0.460	○	0.487	0.562	○
	将来交通量/可能交通容量	0.546	0.665	○	0.611	0.741	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
味岡口	飽和度	0.471	0.479	○	0.540	0.585	○
	将来交通量/可能交通容量	0.685	0.723	○	0.642	0.863	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		
(仮称)トーモク 南西角	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	0.236	0.397	○	0.393	0.564	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時及び繁忙時は交通整理員を配置する。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	A棟南側2箇所、B棟東側1箇所の計3箇所
駐輪場の収容台数	88台
標準収容台数	73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	A棟南西側に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

施設No.	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
荷さばき施設①	敷地内	一部混在	229.65㎡	なし	20分	2台	3台	○
荷さばき施設②	敷地内	混在	119㎡	なし	20分	1台	2台	○
荷さばき施設③	敷地内	混在	25㎡	あり	15分	1台	1台	○

(イ)計画的な搬入

施設No.	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
荷さばき施設①	10・11・13時台	3台	18:00~19:00	21:00~22:00	あり	なし	○
荷さばき施設②	9:00~10:00	2台	18:00~19:00	21:00~22:00	あり	なし	○
荷さばき施設③	23:00~0:00	1台	18:00~19:00	21:00~22:00	あり	なし	○

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	チラシ配布	非回避	非回避	回避	なし

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

搬入業者に交通安全意識向上を働きかけ、入庫時にも安全確認を徹底させる。

(仮称)バロー岩崎店

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
○

(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	あり	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

避難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結済	締結済	愛知県と「災害時における応急生活物資供給等の協力に関する協定」を平成20年5月27日付で結んでおります。

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	3 m	-	荷さばき・廃棄物車両	なし	なし	-
西方向	4 m	-	エアコン室外機	なし	なし	-
南方向	3 m	-	荷さばき車両	なし	なし	-
北方向	11 m	-	給排気ファン	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	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	荷さばきのできるスペースを十分に確保し、荷さばき作業時間短縮を図る。
荷捌作業運営面での配慮	・搬入車両作業時のアイドリング禁止の徹底 ・作業員への騒音抑制意識の徹底
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	低騒音型の機器を使用する
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型の機器を使用する
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・空ぶかし防止等表示板の設置
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	作業・回収時間の制限(早朝・深夜は作業禁止)
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

併設施設なし

(仮称)バロー岩崎店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	28	冷却塔		給排気口	47	変電施設		浄化槽		ポンプ			
		冷凍機室外機	6	キュービクル	2										
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行	○	BGM		アナウンス					
		ゴミ収集作業	○	アイドリング											
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													

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	西(B)	西(C)	南(D)
用途地域		準工業地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	55 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	56.2 dB	52.2 dB	52.8 dB	44.3 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	46.5 dB	38.1 dB	30.1 dB	30.0 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
		東(E)			
用途地域		準工業地域			
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	51.8 dB			
	評価	○			
設置者	夜間等価騒音レベル	36.8 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					
		北(a)	西(b)	西(c)	南(d)
用途地域		準工業地域	準工業地域	第1種中高層住居専用地域	準工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	40dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	46.9dB	38.5dB	33.8dB	38.3dB
	評価	○	○	○	○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	30.9dB	34.8dB	27dB	74.9dB
	評価	○	○	○	△
県	定常騒音の騒音レベル検証	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
		東(e)			
用途地域		準工業地域			
基準値を5dB減ずる要因		なし			
基準値		50dB			
設置者	定常騒音の騒音レベル	28.8dB			
	評価	○			
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	71.9dB			
	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	妥当			

(仮称)バロー岩崎店

※基準値を超えた場合の対応等

予測地点d・eにおいて基準値を超過しているが、予測地点eは工場が隣接しており住宅は立地していない。予測地点dに関しては、荷さばき車両が1台のみであること、また、予測地点Dの位置において暗騒音の実測を行った結果、23時台の等価騒音は60.7dBであり、予測地点Dにおけるの最大値は59.5dBであることから、暗騒音の結果のほうが予測値を上回る結果となっている。以上の2点から影響は少ないと考える。

(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	室温を低温に保ち、悪臭の発生を抑制、脱臭設備により排気口からの悪臭を防ぐ
衛生問題関係配慮	スチール製の保管施設とし、密閉性を確保する

(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

A棟バロー

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	9.56 m ³	1日	0.359 t	0.10 t/m ³	3.59 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.32 m ³	1日	0.012 t	0.10 t/m ³	0.12 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.28 m ³	1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	9.19 m ³	1日	0.035 t	0.01 t/m ³	3.45 m ³	変更なし	○
生ごみ用	9.85 m ³	1日	0.292 t	0.55 t/m ³	0.53 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	4.55 m ³	1日	0.093 t	0.38 t/m ³	0.25 m ³	変更なし	○
合計	33.75 m ³	-	-	-	8.04 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棟ドラッグ(予定)

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	2.68 m ³	1日	0.173 t	0.10 t/m ³	1.73 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.09 m ³	1日	0.006 t	0.10 t/m ³	0.06 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.08 m ³	1日	0.005 t	0.10 t/m ³	0.05 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	2.57 m ³	1日	0.017 t	0.01 t/m ³	1.66 m ³	変更なし	○
生ごみ用	0.40 m ³	1日	0.141 t	0.55 t/m ³	0.26 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.18 m ³	1日	0.045 t	0.38 t/m ³	0.12 m ³	変更なし	○
合計	6.00 m ³	-	-	-	3.88 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

(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

なし

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)

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	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	あり
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

(仮称)バロー岩崎店

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	廃棄物の保管施設を屋内に設置
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	廃棄物処理業者への騒音抑制意識向上の働きかけ
	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

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	定期的に清掃を行い、悪臭発生を抑制する。また、換気扇フィルターを定期的に交換し悪臭を防ぐ。
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	緑地を配置し美観に配慮するとともに、清掃を実施し環境美化に努める。
市町村等の公的計画への協力	市町村からの要請に対して協力する
照明等の配慮	近隣の民家に直接当たらないよう配慮し、必要以上の電飾を避ける
敷地内の緑地計画	敷地の1.26%程度を確保している

評価
○

市町村の意見概要	対応
意見なし	-

住民等の意見の概要	対応
意見なし	-

県の意見案
意見なし