

ビバホーム半田亀崎店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

開店時刻を午前10時から午前7時に繰上げるとともに、閉店時刻を午後8時から午後9時に繰下げる。これに伴い、来客駐車場利用時間帯を午前6時30分から午後9時30分までとする。(法附則第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成22年11月5日			
店舗	店舗名称	ビバホーム半田亀崎店		
	店舗所在地	半田市亀崎町9丁目117番地ほか27筆		
設置者	名称	伊東 基夫		
	代表者			
	住所	名古屋市瑞穂区南山町19番地の1ベルシャトー南山402		
	備考	ほか2名		
小売業者	名称	トステムビバ株式会社		
	代表者	取締役社長 豆成 勝博		
	住所	埼玉県上尾市上298番地の1		
	備考	なし		
		変更前	変更後	
店舗面積		5,015 m ²	変更前に同じ	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	192 台	同
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	50 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	70 m ²	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	23.6 m ³	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時	午前7時
		閉店	午後8時	午後9時
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午後8時30分まで	午前6時30分から午後9時30分まで
	駐車場出入口	数	7箇所	変更前に同じ
		位置	別紙図面のとおり	同
荷捌時間帯		午前8時から午後5時まで	同	
変更する理由	顧客の利便性向上のため			
変更する日	平成22年11月26日			

3 参考事項

敷地面積	15,935 m ²		
建築面積	5,917 m ²		
延床面積	5,917 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考	平成9年7月16日 開店		

ビバホーム半田亀崎店

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	半田市ふるさと景観条例に基づいた建物デザイン、色調
(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	設置者が小売業者に届出内容を周知し、遵守するよう徹底させる
(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	関係行政機関と協議のうえ、指針に沿った合理的措置を講じる
(7) 通年の臨時措置	特売日等の繁忙日で混雑が予想される場合に実情に応じて配置
(8) 開店時の臨時措置	既存店のため、必要なし

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
120,375人	5,015 ㎡	950	14.40%	800 m	70.00%	2.00 人	0.96	231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
198 台	6台				192 台	△

b 指針によらない「特別な事情」による算出

現店舗における平日及び休日の駐車場において、下表のとおり駐車場の利用状況の調査を行った結果、最も利用の多い時間利用台数は、平日の9/17(金)は14時で43台、休日の9/11(土)は16時で54台、9/12(日)は16時で60台であった。

レジデータによる当日の来客数は、平日の9/17(金)は771人、休日の9/11(土)は775人、9/12(日)は895人であり、直近の1年間(平成21年9月1日～平成22年8月31日)の最大来客数は2,568人(平成22年4月3日)である。

そこで現店舗の駐車台数は現店舗実績を乗じると、平日は143台(43台×2,568人÷771人)、休日の9/11(土)は179台(54台×2,568人÷775人)、9/12(日)は172台(60台×2,568人÷895人)となり、安全率を乗じて、届出の駐車台数の192台で充足している。

<現店舗の駐車場利用状況調査結果>

調査日 時間帯	単位:(台)		
	2010/9/11(土) 天気:晴れ	2010/9/12(日) 天気:晴れ	2010/9/17(金) 天気:晴れ
10:00	36	35	24
11:00	45	43	40
12:00	35	38	34
13:00	45	40	30
14:00	42	44	43
15:00	44	53	40
16:00	54	60	35
17:00	36	40	27
18:00	40	40	24
19:00	20	15	19
19:30	11	13	8
ピーク時台数	54	60	43
1日のレジ通過客数	775人	895人	771人

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数
併設施設なし

イ 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	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	240 台

ビバホーム半田亀崎店

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

店舗前 駐車場	種別	1	収容台数	20台	歩行者動線	分離	騒音配慮	なし	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	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	評価
東	2箇所	市町村道	5m	なし	29m	0m	予測なし	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										

敷地外 駐車場	種別	1	収容台数	172台	歩行者動線	分離	騒音配慮	なし	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	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	評価
東	2箇所	国道	18m	あり	46m	-	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
西	2箇所	市町村道	5m	あり	29m	-	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
南	1箇所	私道	7m	なし	10m	-	予測なし	双方向	右左折混合	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	駐車場法の基準	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
未実施	未実施	未実施	未実施

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

- ・敷地外駐車場の西側を1.5mのセットバック
- ・出口Eに出口専用の看板を設置
- ・出口E及び出入口Fに左折して退店するように促す看板及び路面表示を設置
- ・出入口A～Dには、場内退店誘導看板を設置し案内

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	敷地外駐車場東側に1箇所
駐輪場の収容台数	50台
標準収容台数	144台
収容台数根拠	既存店実績による

現店舗の休日(8/8(日))の駐輪場において、下表のとおり駐輪場利用状況の調査を行った結果、最も利用の多い時間帯の駐輪場利用台数は11時で8台(バイク3台)であった。
 レジデータによる当日の来客数は920人であり、直近の1年間(平成21年9月1日～平成22年8月31日)の最大来客数は2,568人(平成22年4月3日)である。
 そこで、現店舗の駐輪場に設置する駐輪台数は、22.4台(8台×2,568人/920人)となり、安全率を乗じて、届出の駐輪台数の50台で充足している。

<現店舗の駐輪場利用状況調査結果>

時間	駐輪台数		時間	駐輪台数	
	自転車	バイク		自転車	バイク
10:00	2	0	16:00	4	0
11:00	5	3	17:00	3	2
12:00	4	0	18:00	5	2
13:00	4	2	19:00	3	1
14:00	2	0	19:30	3	1
15:00	3	1			
最大(自転車)	5		最大(バイク)	3	

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	なし	収容台数	
位置及び箇所	今後、施設改良計画を立て改良していくように努めます		

位置評価	台数評価
-	-

ビバホーム半田亀崎店

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	混在	70㎡	なし	20分	2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
8:00~12:00	5台	7:00~8:00	13:00~14:00	単独テナント	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	配置なし	なし	回避	回避	なし	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
なし	-	-

※非配備の場合等の対応

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	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	-	

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	-	-	-	-	-	-
西方向	10 m	なし	給排気口	なし	なし	-
南方向	1 m	なし	空調室外機	なし	なし	-
北方向	2 m	なし	空調室外機	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	既存住宅から離れた場所に設置
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	建物の軒下より、下向きにアナウンス、営業時間内での活用

ビバホーム半田亀崎店

(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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
駐車場からの騒音配慮	営業時間外の駐車場を封鎖、アイドリングストップ
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	作業時間帯の制限、作業員の騒音防止意識の徹底、定期的な収集を行うことで保管容量を抑え回収時間を短縮、廃棄物の分別を徹底し効率良く回収
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	定常騒音	空調機室外機 18	冷却塔	給排気口 21	変電施設	浄化槽	ポンプ						
	変動騒音	冷凍機室外機	キュービクル 1										
		自動車走行	後進警報ブザー	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1階建(5.7m)											

(ア)等価騒音レベル予測

	西(W)	南(S1)	南(S2)	南(S3)	北(N1)	北(N2)	北(N3)
用途地域	第1種住居地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
昼間基準値	55 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値	45 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	46.0 dB	58.6 dB	58.0 dB	57.5 dB	46.2 dB	53.1 dB
	評価	○	○	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	10dB以下	11.5 dB	16.4 dB	22.6 dB	10dB以下	10dB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	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当

※基準値を超えた場合の対応等

全ての予測地点において基準値を下回っておりますが、周辺の住居から万々苦情等が生じた場合には誠意を持って対応します。

(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の具体的な内容	なし	
設置者	用途地域	南(S4')
	基準値を5dB減ずる要因	なし
	基準値	50dB
	定常騒音の騒音レベル	43.6dB
設置者	評価	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—
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S4'における夜間の騒音レベルの最大値(43.6dB)は、規制基準値(50dB)を下回っているため、他の敷地境界上においても規制基準値を下回ると思われる。ただし、周辺の住居から万々苦情等が生じた場合には、誠意を持って対応します。

(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

ビバホーム半田亀崎店

(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	23.60 m ³	1日	1.043 t	0.10 t/m ³	10.43 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.035 t	0.10 t/m ³	0.35 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.030 t	0.10 t/m ³	0.30 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.100 t	0.01 t/m ³	10.03 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	0.848 t	0.55 t/m ³	1.54 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.271 t	0.38 t/m ³	0.71 m ³	変更なし	
合計	23.60 m ³	-	-	-	23.37 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						

(イ) 小売店舗以外の施設の必要保管容量

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	なし	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	食品トレイ・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	あり
繁忙期の特別な措置	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	トーエイ㈱(半田市指令12号)
	ヒラテ産業㈱(愛知県02310006151号)
	㈱宮崎(愛知県02310015346号)
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	-
併設施設からの悪臭防止対策	-

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	半田市ふるさと景観条例に基づいた建物デザイン、色調
市町村等の公的計画への協力	学校の社会体験授業等への協力
照明等の配慮	指向性照明の採用、内照式の盤面配慮
敷地内の緑地計画	建物、駐車場周辺に緑地帯(緑化率:3%)を設置

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	