

バロー碧南城山店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

碧南市城山町の工場跡地の一角にスーパーマーケットを新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成28年6月16日		
店舗	店舗名称	バロー碧南城山店	
	店舗所在地	碧南市城山町一丁目81番	
設置者	名称	株式会社バローホールディングス	
	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	
	その他	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	岐阜県多治見市大針町661番地の1	
	その他	なし	
店舗面積	2,126 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	126 台 (指針台数: 88 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	62 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	128 m ²
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	46.2 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	2箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯	午前6時から午後10時まで	
新設する日	平成29年2月17日		

3 参考事項

敷地面積	9,617 m ²		
建築面積	3,019 m ²		
延床面積	2,904 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考			

バロー碧南城山店

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	設置者の責任で履行確保
(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S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F $S/1000 \times A \times B \times C / D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F × G
71,898人	2,126 ㎡	1,036	14.40%		80.00%	2.00人	127台	0.69	88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
165台		39台		0台		0台		0台		126台	○

b 指針によらない「特別な事情」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	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	127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

①平面 駐車場	種別	1	収容台数	126台	歩行者動線	分離	騒音配慮	クラクション・空ぶかし防止表示板を設置	排ガス配慮	アイドリングストップ表示板を設置	評価
	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	
東	1箇所	市町村道	6m	なし	21.5m	-	-	双方向	左折のみ	あり	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	その他	9m	あり	18.1m	-	127	双方向	右左折混合	あり	○
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									

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(交差点需要率等の検討)

バロー碧南城山店

(ア) 交差点需要率等の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
交差点A 【笹山町】	需要率	0.511	0.563	○	0.531	0.597	○
	将来交通量/可能交通容量	0.557	0.692	○	0.630	0.779	○
	ピーク時間帯	12時台			17時台		
交差点B 【城山町】	需要率	0.386	0.414	○	0.515	0.544	○
	将来交通量/可能交通容量	0.536	0.578	○	0.688	0.729	○
	ピーク時間帯	12時台			17時台		
交差点C 【荒子町】	需要率	0.272	0.302	○	0.311	0.341	○
	将来交通量/可能交通容量	0.361	0.397	○	0.376	0.411	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

混雑が予想されるオープン時・繁忙時に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	店舗出入口東側に1箇所
駐輪場の収容台数	62台
標準収容台数	61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	3台
位置及び箇所	①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

A 荷さばき施設

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	128㎡	あり	16分	1台	2台	○

(イ) 計画的な搬入

A 荷さばき施設

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
6・8・10・11・12時台	2台	17時台	22時台	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	チラシ配布	非回避	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
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

搬入車両ドライバーに対し、駐車場への入出場の際、安全確認を行うように指導

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
○

バロー碧南城山店

(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
締結可能	締結済	

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
A(西)	9 m	なし	搬入車両	5.4m	なし	-
B(東)	10 m	なし	来客車両	なし	なし	-
C(南)	12 m	なし	設備機器	なし	なし	-
D(南)	10 m	なし	設備機器	なし	なし	-
E(南)	10 m	なし	設備機器	なし	なし	-

遮音壁の影響	-
--------	---

(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	荷さばき施設の十分なスペース確保
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、荷さばき作業者の騒音抑制意識向上の働きかけ
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	低騒音型機器を使用
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器を使用、一部を屋上に設置
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、営業時間外は駐車場出入口を閉鎖
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避、不必要なアイドリング禁止、廃棄物処理業者へ騒音抑制意識向上の働きかけ
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

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	22	冷却塔		給排気口	32	変電施設		浄化槽		ポンプ	
		冷凍機室外機	8	キュービクル	1	エコキュート	3						
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)		鉄骨造平屋建て(8.3m)											

バロー碧南城山店

(ア)等価騒音レベル予測

		A(西)	B(東)	C(南)	D(南)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域
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	44.3 dB	47.1 dB	45.1 dB	45.4 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	25.0 dB	29.4 dB	36.1 dB	26.5 dB
	評価	○	○	○	○
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
		E(南)			
用途地域		第1種住居地域			
昼間基準値		55 dB			
夜間基準値		45 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	48.3 dB			
	評価	○			
県	夜間等価騒音レベル	27.8 dB			
	評価	○			
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

予測値は環境基準を下回るが、周辺住民から苦情等が発生した場合には話し合いを持ち、誠意ある対応を行う。

(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					
	a(西)	b(東)	c(南)	d(南)	
用途地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	
基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし	なし	
基準値	40dB	40dB	40dB	40dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	30dB	33.7dB	38dB	34dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-
	評価	-	-	-	-
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		-	-	-	-

※基準値を超えた場合の対応等

予測値は規制基準を下回るが、周辺住民から苦情等が発生した場合には話し合いを持ち、誠意ある対応を行う。

(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する。
衛生問題関係配慮	グリストラップを設置する。

バロー碧南城山店

(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

A廃棄物保管庫・B再利用対象物保管庫

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	46.20 m ³	1日	0.442 t	0.10 t/m ³	4.42 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.015 t	0.10 t/m ³	0.15 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.013 t	0.10 t/m ³	0.13 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.043 t	0.01 t/m ³	4.30 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	0.359 t	0.55 t/m ³	0.65 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.115 t	0.38 t/m ³	0.30 m ³	変更なし	
合計	46.20 m ³	-	-	-	9.95 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

・小売店舗以外の施設なし

(ウ)小売店舗から排出される廃棄物の増減要因

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	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
ダンボール不使用納品の実施	あり	食品トレーの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	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

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

資源回収ボックス(トレー、牛乳パック、ペットボトル)を設置する。 分別廃棄による再資源化を実施する。 食用廃油の肥料への活用を行う。 買い物袋持参運動により、容器包装削減に取り組む。
--

(エ)廃棄物保管施設の位置・構造

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

バロー碧南城山店

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	室内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。
併設施設からの悪臭防止対策	定期的に清掃を行う。

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・色彩等	景観に配慮する。
	環境美化活動	○ 店舗周辺の清掃・美化に努める。
市町村等の公的計画への協力	要請があれば対応する。	
照明等の配慮	屋外照明は近隣の民家に直接あたらないよう配慮する。	
敷地内の緑地計画	敷地内に緑地99㎡(緑化率1.03%)を設置する。	

評価
○

市町村の意見概要	対応
駐車需要の充足等交通に係る事項 ・建設予定地東側道路の南進方向突当り丁字交差点において、突当り家屋に自動車接触する事故の未然防止対策を検討してください。	・道路管理者及び交通管理者にご相談の上、計画地東側道路の南進方向突当り丁字交差点における接触事故の未然防止対策を検討いたします。
その他の事項 ・平成28年8月4日開催の地元住民説明会において地元住民から出た、交通渋滞対策・交通安全対策や騒音対策などの意見を真摯に受け止め、周辺地域の生活環境が保持できるよう実効ある措置を講じてください。	・地元住民から出された交通渋滞対策・交通安全対策や騒音対策などの意見を真摯に受け止め、周辺地域の生活環境保持に努めます。

住民等の意見の概要	対応
駐車需要の充足等交通に係る事項 ① 笹山信号付近は、朝夕のラッシュ時渋滞となる場所です。交差点からも近い店舗出入口は、出入りの車両で一層の混乱が予想されます。県道側には、開発道路が設置されますが、幅6mでは狭すぎます。また、東側の道路も6mでは狭いため、8mに向けセットバックをすべきです。	・開発道路に関しては、市と協議の上、幅員9m(車道7m、歩道2m)を確保しております。東側市道に関しては、幅員を広くし過ぎると生活道路に車両を誘導することになると考え、現在の6mとしました。
② バロー碧南城山店東側の市道は、店舗開店後は自動車の交通量が多くなるし、自動車のすれ違いもあり、歩行者安全のため店舗側に歩道の設置を強く要請します。	・店舗東側の市道への歩行者通路の設置は難しいですが、バロー区画の南側に歩行者通路及び歩行者出入口を設置いたします。営業時間内に関しては、場内歩行者通路及び開発道路内の歩道を通行していただくことが可能です。また、店舗東側の市道の交通対策として、イ出口より南側への来退店車両の進入がないよう、看板や路面標示にて周知する計画です。
その他の事項 ① 敷地全体の利用状況が把握できません。県道側の2区画の進出予定店舗を明確にしてください。2店舗にも8m拡幅のセットバックを求めてください。	・北東側区画は喫茶店となります。北西側区画は事業者未定です。東側市道の幅員は上記理由により6mで考えております。
② 市の地域貢献の規定内容を最大限実現してください。2ヶ月前でなく、早期にその内容を市民にお示しください。	・碧南市特定規模小売店舗の地域貢献等に関する規程に基づく地域貢献活動計画書を早期に提出します。

バロー碧南城山店

③ 太陽光発電、LED照明、雨水貯留槽と雨水利用、グリーンカーテン、屋上緑化など地球環境にやさしい店舗機能にしてください。	・店内照明、屋外照明をLEDとする等、可能な限り環境に配慮した店舗設計とします。
④ 敷地周辺には、貴社の努力によって花や低木花木など地域に潤いを与える周辺環境をつくってください。	・敷地周辺の緑化を行います。
⑤ バリアフリー、洋式トイレ、乳幼児対象トイレなどを実現していただきたい。	・洋式トイレ、オストメイト対応多機能トイレを設置します。また、バリアフリーに配慮した店舗設計とします。

県の意見案

意見なし

県の意見に至る考え方

指針配慮事項に対する設置者の対応並びに碧南市長及び住民等の意見に対する設置者の対応は、いずれも概ね妥当なものと考えられる。