

(仮称)クロスモール豊川A

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

アクロス豊川の跡地に、新たに(仮称)クロスモール豊川A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29年4月28日 | | |
| 店舗 | 店舗名称 | (仮称)クロスモール豊川A | |
| | 店舗所在地 | 愛知県豊川市正岡町池田725 他14筆 | |
| 設置者 | 名称 | オリックス株式会社 | |
| | 代表者 | 代表執行役 井上 亮 | |
| | 住所 | 東京都港区浜松町二丁目4番1号 | |
| | その他 | なし | |
| 小売業者 | 名称 | 株式会社スギ薬局 | |
| | 代表者 | 代表取締役 杉浦 克典 | |
| | 住所 | 愛知県安城市三河安城町一丁目8番地4 | |
| | その他 | ほか5名 | |
| 店舗面積 | 7,208 m ² | | |
| 施設の配置 | 駐車場 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 台数 | 401 台 (指針台数: 401 台) |
| | 駐輪場 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 台数 | 46 台 |
| | 荷捌施設 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 面積 | 111.25 m ² |
| | 廃棄物 保管施設 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 容量 | 34.65 m ³ |
| 施設の運営 | 営業時間 | 開店 | 午前9時 |
| | | 閉店 | 午後9時45分 |
| | 駐車場利用時間帯 | 午前6時30分から午後10時まで(一部、午前8時30分から午後10時まで) | |
| | 駐車場出入口 | 数 | 14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30年3月15日 | | |

3 参考事項

| | | | |
|------|-----------------------|---|---|
| 敷地面積 | 24,206 m ² | | |
| 建築面積 | 5,697 m ² | | |
| 延床面積 | 9,312 m ² | | |
| 業態 | 住・生活関連品専門店 | | |
| 用途地域 | 準工業地域 | — | — |
| 備考 | | | |

(仮称)クロスモール豊川A

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 | 設置者とテナントの間で、届出事項等の遵守に係る書面を交わす |
| (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 | 繁忙時について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 <small>S/1000×A×B×C/D</small> | 平均駐車 時間係数G | 必要駐車台数 F×G |
|----------|---------|------------------------|--------|--------------------------|-------------|-------------|--|---------------|---------------|
| 183,030人 | 7,208 ㎡ | 950 | 14.40% | 980 m | 70.00% | 2.00 人 | 345 台 | 1.161 | 401 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 |
| 553 台 | 152 台 | 0 台 | 0 台 | 0 台 | 401 台 | ○ |

b 指針によらない「特別な事情」による算出

該当なし

(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

| 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 |
|-------------|--------------------------|--------|
| 631 ㎡ | 8.8% | 401 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 | 来客用駐車台数 | 評価 |
| 553 台 | 152 台 | 0 台 | 0 台 | 401 台 | ○ |

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 |
|---------------|---------------|---------|--------|------------|
| 4箇所 | 0箇所 | 0箇所 | 0箇所 | 345 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 | 100 台 | | 歩行者動線 | 分離 | 騒音配慮 | アイドリングストップ | 排ガス配慮 | アイドリングストップ | 排ガス配慮 | アイドリングストップ |
|----------------------------|---|------|-------|------|-------|-------|------|------------|-------|------------|-------|------------|
| | | | 出入口数 | 道路種別 | | | | | | | | |
| ① 駐 車 場 | 東 | なし | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 西 | なし | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 南 | 2箇所 | 市町村道 | 6m | なし | 32.3m | 0m | 251 | 双方向 | 直進のみ | あり | ○ |
| | 北 | 2箇所 | 市町村道 | 10m | なし | 28.7m | 35m | 426 | 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 | | | | | | | | | | | | |

※南及び北の予測来台車数には、駐車場①を経由して隣接する(仮称)クロスモール豊川Bへ入出庫する台数を含む。

| 種別 | 1 | 収容台数 | 174 台 | | 歩行者動線 | 分離 | 騒音配慮 | アイドリングストップ | 排ガス配慮 | アイドリングストップ | 排ガス配慮 | アイドリングストップ |
|----------------------------|---|------|-------|------|-------|-----|------|------------|-------|------------|-------|------------|
| | | | 出入口数 | 道路種別 | | | | | | | | |
| ② 駐 車 場 | 東 | なし | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 西 | 2箇所 | 市町村道 | 7m | なし | 40m | 0m | 149 | 双方向 | 右折のみ | あり | ○ |
| | 南 | 1箇所 | 市町村道 | 8m | なし | 18m | 0m | 1 | 双方向 | 右左折混合 | 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 | | | | | | | | | | | | |

(仮称)クロスモール豊川A

| 種別 | 1 | 収容台数 | 94台 | | 歩行者動線 | 分離 | 騒音配慮 | アイドリングストップ | 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 |
| ③ 駐車場 | 東 | なし | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 西 | 1箇所 | 市町村道 | 7m | なし | 30.1m | 0m | 0 | 双方向 | 左折のみ | あり ○ |
| | 南 | 2箇所 | 市町村道 | 6m | なし | 7.1m | 0m | 21 | 双方向 | 直進のみ | あり ○ |
| | 北 | 1箇所 | 市町村道 | 8m | なし | 6.8m | 0m | 109 | 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 | | | | | | | | | | | |

※南及び北の予測来台車数には、駐車場③を経由して隣接する駐車場④へ入出庫する台数を含む。
 ※西の予測来台車数は入庫経路設定がないため0台となっているが、駐車場①及び隣接する(仮称)クロスモール豊川Bの駐車場Ⅰ・Ⅱが満車の際に、駐車場Ⅰ・Ⅱの出口2から出庫して駐車場③へ入庫することを想定し、出入兼用としている。

| 種別 | 1 | 収容台数 | 33台 | | 歩行者動線 | 分離 | 騒音配慮 | アイドリングストップ | 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 |
| ④ 駐車場 | 東 | なし | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 西 | 1箇所 | 市町村道 | 7m | なし | 24.8m | 0m | 0 | 双方向 | 左折のみ | あり ○ |
| | 南 | なし | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 北 | 2箇所 | 市町村道 | 6m | なし | 7.1m | 0m | 28 | 双方向 | 直進のみ | 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 | | | | | | | | | | | |

※西の予測来台車数は入庫経路設定がないため0台となっているが、駐車場①及び隣接する(仮称)クロスモール豊川Bの駐車場Ⅰ・Ⅱが満車の際に、駐車場Ⅰ・Ⅱの出口2から出庫して駐車場④へ入庫することを想定し、出入兼用としている。

| 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) |

(ア) 交差点需要率等の検討

| 地点 | 需要率 | 休日 | | | 平日 | | |
|----------------------|--------------|-------|-------|----|-------|-------|----|
| | | 現況 | 開店後 | 評価 | 現況 | 開店後 | 評価 |
| 地点1. 城下 交差点 | 需要率 | 0.619 | 0.698 | ○ | 0.585 | 0.664 | ○ |
| | 将来交通量/可能交通容量 | 0.589 | 0.763 | ○ | 0.707 | 0.783 | ○ |
| | ピーク時間帯 | 14時台 | | | 7時台 | | |
| 地点2. 正岡町流田 交差点 | 需要率 | 0.478 | 0.727 | ○ | 0.344 | 0.628 | ○ |
| | 将来交通量/可能交通容量 | 0.376 | 0.951 | ○ | 0.299 | 0.917 | ○ |
| | ピーク時間帯 | 14時台 | | | 18時台 | | |
| 地点3. 正岡橋 交差点 | 需要率 | 0.631 | 0.724 | ○ | 0.431 | 0.492 | ○ |
| | 将来交通量/可能交通容量 | 0.630 | 0.888 | ○ | 0.569 | 0.829 | ○ |
| | ピーク時間帯 | 16時台 | | | 7時台 | | |

| | | | | | | | |
|------|--------------|------|------|---|------|------|---|
| 入口a | 需要率 | - | - | - | - | - | - |
| | 将来交通量/可能交通容量 | - | 非常に小 | ○ | - | 非常に小 | ○ |
| | ピーク時間帯 | 14時台 | | | 18時台 | | |
| 出入口e | 需要率 | - | - | - | - | - | - |
| | 将来交通量/可能交通容量 | - | 遅れなし | ○ | - | 遅れなし | ○ |
| | ピーク時間帯 | 15時台 | | | 14時台 | | |
| 出入口f | 需要率 | - | - | - | - | - | - |
| | 将来交通量/可能交通容量 | - | 遅れなし | ○ | - | 遅れなし | ○ |
| | ピーク時間帯 | 15時台 | | | 14時台 | | |
| 出入口g | 需要率 | - | - | - | - | - | - |
| | 将来交通量/可能交通容量 | - | 遅れなし | ○ | - | 遅れなし | ○ |
| | ピーク時間帯 | 15時台 | | | 14時台 | | |
| 出入口h | 需要率 | - | - | - | - | - | - |
| | 将来交通量/可能交通容量 | - | 遅れなし | ○ | - | 遅れなし | ○ |
| | ピーク時間帯 | 15時台 | | | 14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、繁忙期など混雑が想定される時は、交通整理員を配置し交通の円滑化に努めます。

オ 駐輪場等の確保等

| | |
|-------------|--------------------------|
| 駐輪場の位置及び箇所数 | 物販店舗①北側に2箇所及び物販店舗①南側に1箇所 |
| 駐輪場の収容台数 | 46台 |
| 標準収容台数 | 206台 |
| 収容台数根拠 | 類似店舗の実績による |

| 位置評価 | 台数評価 |
|------|------|
| ○ | △ |

(仮称)クロスモール豊川A

駐輪場台数の予測結果と算出根拠

スギ薬局、ジョーシン、フィットハウス、ケイ・ウノについては、現状営業しているアクロス豊川における駐輪場実態調査を行い、無印良品、本の王国については、それぞれの類似店舗の駐輪場実態調査を行って、そのデータを基に算出した。

【各店舗の駐輪場実態調査結果】

(単位：台)

| 店舗名 | スギ薬局、ジョーシン フィットハウス、ケイ・ウノ | | 無印良品 | | 本の王国 | |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | アクロス豊川 | | 岡崎竜美丘店 | | 知多店 | |
| 調査日 | 平成 28 年 10 月 16 日 (日) | 平成 28 年 10 月 12 日 (水) | 平成 28 年 11 月 6 日 (日) | 平成 28 年 11 月 8 日 (火) | 平成 28 年 11 月 6 日 (日) | 平成 28 年 11 月 8 日 (火) |
| 9:00~10:00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10:00~11:00 | 1 | 1 | 0 | 0 | 4 | 1 |
| 11:00~12:00 | 7 | 1 | 0 | 0 | 3 | 1 |
| 12:00~13:00 | 7 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 |
| 13:00~14:00 | 5 | 1 | 0 | 0 | 4 | 0 |
| 14:00~15:00 | 8 | 3 | 0 | 0 | 11 | 1 |
| 15:00~16:00 | 7 | 0 | 2 | 0 | 10 | 0 |
| 16:00~17:00 | 3 | 2 | 1 | 0 | 16 | 3 |
| 17:00~18:00 | 12 | 2 | 0 | 0 | 8 | 3 |
| 18:00~19:00 | 2 | 2 | 0 | 0 | 6 | 3 |
| 19:00~20:00 | 1 | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 |
| 20:00~21:00 | 0 | 1 | 0 | 0 | 3 | 4 |
| 21:00~22:00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| 最大駐輪台数 | | 12 | | 2 | | 16 |

調査結果より、各店舗の最大駐輪台数に類似店舗と計画店舗の店舗面積比率を乗じて、各店舗の必要駐輪台数を算出した。

【店舗面積比率を用いた必要駐車台数の算出】

| 店舗名 | スギ薬局 ジョーシン フィットハウス ケイ・ウノ | 無印良品 | 本の王国 | 合計 |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|------|
| A：類似店舗における 最大駐輪台数 | 12 台 | 2 台 | 16 台 | |
| B：類似店舗の店舗面積 | 3,997 m ² | 2,192 m ² | 1,366 m ² | |
| C：計画店舗の店舗面積 | 5,541 m ² | 991 m ² | 684 m ² | |
| D：計画店舗面積と 類似店舗面積の比率 (C÷B) ※1 | 1.39 | ※1.00 | ※1.00 | |
| E：各計画店舗における 必要駐輪台数 (A×D) | 17 台 | 2 台 | 16 台 | 35 台 |

※無印良品、本の王国は、計画店舗の面積が類似店舗の面積より小さいため、安全側に考え、店舗面積比率は 1.00 とした。

以上の結果より、必要駐輪台数は 35 台であり、収容台数 46 台を確保することから充足すると考えられる。

(仮称)クロスモール豊川A

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 | 駐輪場と共用します。 | | |

| | |
|------|------|
| 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 | 22.25㎡ | あり | 15分 | 1台 | 1台 | ○ | 荷さばき施設① |
| 敷地内 | 隔離 | 22.25㎡ | あり | 10分 | 1台 | 1台 | ○ | 荷さばき施設② |
| 敷地内 | 隔離 | 22.25㎡ | なし | 15分 | 1台 | 2台 | ○ | 荷さばき施設③ |
| 敷地内 | 隔離 | 22.25㎡ | あり | 30分 | 1台 | 2台 | ○ | 荷さばき施設④ |
| 敷地内 | 混在 | 22.25㎡ | あり | 20分 | 1台 | 2台 | ○ | 荷さばき施設⑤ |

※荷さばき施設③及び荷さばき施設④の平均処理時間は2車種のうち最大時間を記載。

(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 | |
|----------|----|-------------|-------------|-----------|---------|----|---------|
| 6時台 | 1台 | 14:00~15:00 | 22:00~23:00 | なし | なし | ○ | 荷さばき施設① |
| 6時台、14時台 | 1台 | 14:00~15:00 | 22:00~23:00 | なし | なし | ○ | 荷さばき施設② |
| 11時台 | 2台 | 14:00~15:00 | 22:00~23:00 | なし | なし | ○ | 荷さばき施設③ |
| 9時台 | 2台 | 14:00~15:00 | 22:00~23:00 | なし | なし | ○ | 荷さばき施設④ |
| 6時台、7時台 | 2台 | 14:00~15:00 | 22:00~23:00 | なし | なし | ○ | 荷さばき施設⑤ |

※道路混雑ピーク及び道路余裕時間帯は、地点2.正岡町流田交差点の休日のピーク時間及び余裕時間を選択した。

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 | 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 |
|---------|----------|-------------|
| 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

| 避難場所の提供 | 物資の緊急提供 | その他 |
|---------|---------|-----|
| 締結可能 | 締結可能 | — |

(仮称)クロスモール豊川A

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 |
|---------|---------|--|----|
| 配慮あり | あり | <ul style="list-style-type: none"> ・従業員が青少年に対し必要に応じて声掛けを実施するなど、青少年の指導及び防犯対策に努めます。 ・所轄警察署とは連携を密にして、情報提供を賜うことで犯罪の発生抑止や防犯に努めます。 ・万引き防止のための防犯タグや防犯ゲートを設置します。 ・店舗において、緊急時の対応及び通報体制の整備を行い、再発防止の措置をとるように致します。 ・店内に防犯カメラを設置します。 ・駐車場内に防犯カメラを設置します。 | ○ |

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 | 11 m | なし | 来客車両 | なし | なし | - |
| 西方向 | 40 m | なし | キュービクル | なし | なし | - |
| 南方向 | 7 m | なし | 来客車両 | なし | なし | - |
| 北方向 | 16 m | 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 | 荷さばき作業スペースを十分に確保し、作業時間を短縮します。 |
| 荷捌作業運営面での配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき可能時間帯以外の作業を禁止します。 ・搬入作業時のアイドリング禁止を徹底します。 ・作業員の騒音抑制意識を徹底します。 |
| 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します。 |
| 給排気口等からの騒音配慮 | 低騒音型の機器を使用します。 |
| 駐車場からの騒音配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内を段差のない構造にすることにより、場内走行時の騒音をなるべく軽減します。 ・駐車場内における不必要なアイドリングを行わない旨の看板を設置し、騒音低減に対する呼びかけを実施します。 ・閉店後は駐車場出入口を施錠して、営業時間外の駐車場の使用を禁止します。 |
| 廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・十分な保管容量を確保し、廃棄物の施設外への拡散を防止します。 ・廃棄物収集作業時間を制限して、早朝・夜間の収集作業を禁止します。 ・作業時間の厳守、短時間作業を徹底します。 ・収集作業員の騒音抑制意識を徹底します。 |
| 経年劣化等の事後対策 | 機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。 |

(エ) 併設施設における騒音対策

| | |
|----------|-------------------------------------|
| 施設面の騒音配慮 | 騒音が発生する機器は、低騒音型を導入します。 |
| 運営面の騒音配慮 | 機器のメンテナンスを定期的に行い、異常な騒音が出ないように配慮します。 |

(仮称)クロスモール豊川A

イ 騒音の予測評価

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|---|--------|------|---------|---|------|----|------|--|-------|--|-----|--|--|--|
| 予測対象騒音 | 定常騒音 | 空調機室外機 | 54 | 冷却塔 | | 給排気口 | 89 | 変電施設 | | 浄化槽 | | ポンプ | | | |
| | | 冷凍機室外機 | 2 | 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) | 物販店舗① 鉄骨造2階建て(高さ12.25m) 物販店舗② 鉄骨造平屋階建て(高さ7.195m) | | | | | | | | | | | | | | |

(ア)等価騒音レベル予測

| | | 東(A) | 東(B) | 東(C) | 南(D) |
|-------|-------------|---------|---------|---------|---------|
| 用途地域 | | 市街化調整区域 | 市街化調整区域 | 市街化調整区域 | 市街化調整区域 |
| 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 | 48.1 dB | 50.9 dB | 48.2 dB | 46.9 dB |
| | 評価 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 設置者 | 夜間等価騒音レベル | - | - | - | - |
| | 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 | - | - | - | - |

| | | 西(E) | 北(F) |
|-------|-------------|---------|---------|
| 用途地域 | | 準工業地域 | 準工業地域 |
| 昼間基準値 | | 60 dB | 60 dB |
| 夜間基準値 | | 50 dB | 50 dB |
| 設置者 | 昼間等価騒音レベル | 39.8 dB | 46.2 dB |
| | 評価 | ○ | ○ |
| 設置者 | 夜間等価騒音レベル | - | - |
| | 評価 | - | - |
| 県 | 昼間等価騒音レベル検証 | 妥当 | 妥当 |
| | 夜間等価騒音レベル検証 | - | - |

| | | 東(A') | 東(B') | 東(C') | 南(D') |
|-------|-------------|---------|---------|---------|---------|
| 用途地域 | | 市街化調整区域 | 市街化調整区域 | 市街化調整区域 | 市街化調整区域 |
| 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 | - | - | - | - |
| | 評価 | - | - | - | - |
| 設置者 | 夜間等価騒音レベル | 31.5 dB | 34.8 dB | 29.7 dB | 24.2 dB |
| | 評価 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 県 | 昼間等価騒音レベル検証 | - | - | - | - |
| | 夜間等価騒音レベル検証 | 妥当 | 妥当 | 妥当 | 妥当 |

| | | 西(E') | 北(F') |
|-------|-------------|---------|---------|
| 用途地域 | | 準工業地域 | 準工業地域 |
| 昼間基準値 | | 60 dB | 60 dB |
| 夜間基準値 | | 50 dB | 50 dB |
| 設置者 | 昼間等価騒音レベル | - | - |
| | 評価 | - | - |
| 設置者 | 夜間等価騒音レベル | 22.7 dB | 12.8 dB |
| | 評価 | ○ | ○ |
| 県 | 昼間等価騒音レベル検証 | - | - |
| | 夜間等価騒音レベル検証 | 妥当 | 妥当 |

※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は真摯に対応いたします。

(仮称)クロスモール豊川A

(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 | | | | — |
| | | 東(a) | 北(b) | 西(c) |
| | 用途地域 | 準工業地域 | 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 | 48.7dB | 37.2dB | 40.1dB |
| | 評価 | ○ | ○ | ○ |
| | 変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値 | — | — | — |
| 県 | 評価 | — | — | — |
| | 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 | — | — | — |

※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は真摯に対応いたします。

(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 | 廃棄物は全て業者による収集を経て、敷地外処理を実施します。 |
| 衛生問題関係配慮 | ドアを設置して密閉型とします。 |

(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

(廃棄物保管施設①)

| 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 | 29.25 m ³ | 1日 | 1.250 t | 0.10 t/m ³ | 12.50 m ³ | 変更なし | ○ |
| 金属製廃棄物用 | | 1日 | 0.043 t | 0.10 t/m ³ | 0.43 m ³ | 変更なし | ○ |
| ガラス製廃棄物用 | | 1日 | 0.036 t | 0.10 t/m ³ | 0.36 m ³ | 変更なし | ○ |
| プラスチック製廃棄物用 | | 1日 | 0.121 t | 0.01 t/m ³ | 12.10 m ³ | 変更なし | ○ |
| 生ごみ用 | | 1日 | 1.018 t | 0.55 t/m ³ | 1.85 m ³ | 変更なし | ○ |
| その他可燃性廃棄物用 | | 1日 | 0.336 t | 0.38 t/m ³ | 0.88 m ³ | 変更なし | ○ |
| 合計 | 29.25 m ³ | — | — | — | 28.12 m ³ | — | ○ |

(廃棄物保管施設②)

| 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 | 5.40 m ³ | 1日 | 0.206 t | 0.10 t/m ³ | 2.06 m ³ | 変更なし | ○ |
| 金属製廃棄物用 | | 1日 | 0.007 t | 0.10 t/m ³ | 0.07 m ³ | 変更なし | ○ |
| ガラス製廃棄物用 | | 1日 | 0.006 t | 0.10 t/m ³ | 0.06 m ³ | 変更なし | ○ |
| プラスチック製廃棄物用 | | 1日 | 0.020 t | 0.01 t/m ³ | 2.00 m ³ | 変更なし | ○ |
| 生ごみ用 | | 1日 | 0.167 t | 0.55 t/m ³ | 0.30 m ³ | 変更なし | ○ |
| その他可燃性廃棄物用 | | 1日 | 0.053 t | 0.38 t/m ³ | 0.14 m ³ | 変更なし | ○ |
| 合計 | 5.40 m ³ | — | — | — | 4.63 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

該当なし

(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

小売店舗と別途確保

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)

該当なし

(仮称)クロスモール豊川A

(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 | なし |
| 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 | 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 |

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・営業資材使用量の削減を実施するとともに、廃棄物の分別保管を徹底します。
- ・商品搬入はカゴ車及び物流箱(プラスチック製)を使用して、ダンボールの使用及び排出を少なくするよう努めます。
- ・簡易包装を推進し、レジ袋削減に努めます。
- ・店舗から排出される廃棄物は分別を徹底します。

(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 | <ul style="list-style-type: none"> ・十分な保管容量を確保し、廃棄物の施設外への拡散を防止します。 ・廃棄物収集作業時間を制限して、早朝・夜間の収集作業を禁止します。 ・作業時間の厳守、短時間作業を徹底します。 ・収集作業員の騒音抑制意識を徹底します。 |
| | 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) | 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 | 食品加工場なし |
| 併設施設からの悪臭防止対策 | 生ごみは密閉し、悪臭が発生しないように努めます。 |

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 | 景観に配慮して、刺激的な色彩を避け、周辺と調和のとれた外観とします。 |
| | 環境美化活動 | ○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行います。 |
| 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します。 | |
| 照明等の配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・照明機器の配光を駐車場通路に向け、隣接地が直接光で照射されないよう設置します。 ・看板のみを照らすよう配光・取り付けをし、その直接光が看板以外に照射されないよう設置します。 | |
| 敷地内の緑地計画 | なし | |

評価
○

(仮称)クロスモール豊川A

| 出店地連絡会議の意見概要 | 対応 |
|---|--|
| ※(仮称)クロスモール豊川A・B分を一括して記載 | ※(仮称)クロスモール豊川A・B分を一括して記載 |
| 隔地駐車場も含め、店舗敷地内の歩行者及び自転車の安全対策を実施すること。 | 案内看板の設置とともに、オープン時・繁忙時には誘導員による誘導を行います。 また、自転車利用者への配慮としてスギ薬局側の飲食店舗①付近に駐輪場(10台分)を新たに設けることを計画しています。 |
| 駐車場の運用について再検討するとともに、来退店経路の周知徹底について適切な対応を実施すること。 | B側に駐車した車両が出口2から出て公道の方を回って正岡町流田交差点に向かう誘導とした場合、出庫車両が入口aを通過することにより入庫車両に影響を与え無信号評価が「非常に小」から「大」となることから、入庫に支障が出るが予測されます。よって、円滑に入庫し周辺道路に渋滞を発生させないために、届出書記載の計画のとおり誘導を行うこととし、オープン時・繁忙時には交通整理員を配置し駐車場の円滑な誘導を行います。 また、来退店経路の周知については、テナント各社のチラシに経路を記載するとともに、店舗エントランス付近に出庫経路案内図を設置し案内をするように致します。 |
| 店舗内外への防犯カメラの設置を始めとした防犯対策を実施されたい。 | 店舗内外への防犯カメラの設置を行うとともに、閉店後は駐車場の閉鎖と機械警備を行います。 |
| 公共交通機関の利用促進策の実施について検討されたい。 | 公共交通(バス)利用者へのサービス策の導入は現状では困難なため、テナント各社のチラシ等に、混雑緩和に協力いただく旨の公共交通(バス)利用のお願いを入れる等により、少しでも利用促進が図られるように致します。 |

| 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 |

| 県の意見に至る考え方 |
|---|
| 豊川市長及び住民等の意見はなく、出店地連絡会議の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。 |