

# ピアゴ大清水店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

既存店舗の営業時間、駐車場利用時間帯及び荷さばき可能時間帯の変更。(附則第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	令和3年7月21日			
店舗	店舗名称	ピアゴ大清水店		
	店舗所在地	愛知県豊橋市南大清水町字富士見700番地1		
設置者	名称	ユニー株式会社		
	代表者	代表取締役 関口 憲司		
	住所	愛知県稲沢市天池五反田町1番地		
	備考	なし		
小売業者	名称	ユニー株式会社		
	代表者	代表取締役 関口 憲司		
	住所	愛知県稲沢市天池五反田町1番地		
	備考	ほか3名		
		変更前	変更後	
店舗面積		3,387 m <sup>2</sup>	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	418 台 (指針台数: 138 台)	同 (指針台数: 138 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	62 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	150 m <sup>2</sup>	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	80.2 m <sup>3</sup>	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時	午前9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8時30分から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	10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7時から午後8時まで	午前6時から午後9時まで		
変更する理由	営業計画の変更のため			
変更する日	令和3年9月1日			

# ピアゴ大清水店

## 3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	27,938 m <sup>2</sup>	変更前に同じ
建築面積	4,937 m <sup>2</sup>	同
延床面積	4,781 m <sup>2</sup>	同
業態	総合店	
用途地域	市街化調整区域	—
備考		

## 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	特になし
(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	建物設置者であるユニー㈱が責任をもって各テナントの履行確保する
(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	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	混雑が予測される場合は交通整理員を配置する
(8) 開店時の臨時措置	-

## 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m <sup>2</sup> )	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
373,833人	3,387 m <sup>2</sup>	998	14.40%	-	70.00%	2.00 人	0.81	138 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
679 台		261 台		0 台		0 台		0 台		418 台	○

(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
128 m <sup>2</sup>	3.8%	138 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
679 台		261 台		0 台		0 台		418 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
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	170 台

# ピアゴ大清水店

## 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

駐車場	種別	1	収容台数	135 台	歩行者動線	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		
	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	
①	東	2箇所	県道	11m	あり	30m	なし	予測なし	双方向	右左折混合	あり	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
駐車場	南	2箇所	市町村道	4.5m	なし	7m	なし	予測なし	双方向	右左折混合	あり	○
	北	1箇所	市町村道	4.5m	なし	76m	なし	予測なし	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												

駐車場	種別	1	収容台数	283 台	歩行者動線	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		
	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	
②	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	市町村道	5m	なし	26m	なし	予測なし	双方向	右左折混合	あり	○
駐車場	南	2箇所	市町村道	5m	なし	27m	なし	予測なし	双方向	右左折混合	あり	○
	北	2箇所	市町村道	4.5m	なし	16m	なし	予測なし	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
未実施	未実施	未実施	未実施

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側に2箇所、店舗西側に1箇所
駐輪場の収容台数	62 台
標準収容台数	97 台
収容台数根拠	現況の利用状況により充足している

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	なし	収容台数	-
位置及び箇所	自転車駐輪場と共用		

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	150㎡	あり	20分	2台	3台	○

### (イ) 計画的な搬入

搬入ピーク(時台)	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
午前7時台、8時台	3台	-	-	なし	なし	○

# ピアゴ大清水店

## 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・店内ポスター等	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

荷捌き車両ドライバーに対し、通学時間帯の入・出庫には特に注意するよう指導する。

#### 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	

#### 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	あり	従業員等が定期的に敷地内及び店舗内を巡回

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	20 m	なし	設備機器	なし	なし	-
西方向	12 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	24 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	19 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

早期・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	特になし
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	特になし
給排気口等からの騒音配慮	特になし
駐車場からの騒音配慮	急勾配・段差を抑えた駐車場設計
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	定期的なメンテナンス

##### (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	特になし
運営面の騒音配慮	特になし

# ピアゴ大清水店

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 19	冷却塔 2	給排気口 6	変電施設	浄化槽	ポンプ		
		冷凍機室外機 20	キュービクル 1	換気扇類		冷温水発生機	加圧器		
	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			
	衝撃騒音	ゴミ収集作業 ○	アイドリング ○						
		荷降し音 ○	台車走行 ○						
建物の構造(高さ) 鉄骨造1階建(一部2階)									

### (ア)等価騒音レベル予測

		南(A)	西(B)	北(C)	西(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	48.3 dB	45.9 dB	48.0 dB	49.3 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	36.1 dB	33.4 dB	34.0 dB	34.6 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
		北(E)	東(F)	東(G)	
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	
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	47.1 dB	45.1 dB	51.7 dB	
	評価	○	○	○	
	夜間等価騒音レベル	30.8 dB	31.7 dB	36.3 dB	
	評価	○	○	○	
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	

### ※基準値を超えた場合の対応等

すべての予測地点において、の等価騒音レベルは環境基準を満たします。なお、今回の変更に伴う夜間時間帯における変更はございません。静穏に努めて運用してまいります。今後、周辺住民の方々から苦情等が発生した場合には状況を確認し、当該店舗が起因している場合は、最大限対応いたします。

### (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の具体的内容					
		南(P1)	南(P2)	東(P3)	南(P1')
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
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	60.5dB	47.7dB	39.9dB	52.2dB
	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	妥当	-
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-	-	-	-
		南(P1'')			
用途地域		市街化調整区域			
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	38.1dB			
	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

P1において基準値を上回ったため、隣地敷地境界のP1'及び直近住居外壁のP1''において再度予測を行いました。P1''は基準値を下回ります。なお、今回の変更に伴う夜間時間帯における変更はございません。静穏に努めて運用してまいります。今後、周辺住民の方々から苦情等が発生した場合には状況を確認し、当該店舗が起因している場合は、最大限対応いたします。

# ピアゴ大清水店

## (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	密閉保管
衛生問題関係配慮	定期的な清掃の実施

### (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	80.20 m <sup>3</sup>	1日	0.704 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	7.04 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.024 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.24 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.020 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.20 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.068 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	6.80 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.572 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.04 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.183 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.48 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	80.20 m <sup>3</sup>	-	-	-	15.80 m <sup>3</sup>	-	○
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						

### (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・ペットボトルの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	あり	食品加工場の設置	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
脱水装置の使用	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

※ユニーは会社全体で廃棄物の発生抑制・再使用・再生利用に取り組んでいる。
・配送センターからの一括納品によるダンボール不使用納品を実施しているが、さらなるダンボール不使用納品率を高める努力をする。
・資源回収箱を設置する。
・レジ袋有料化を実施するとともに、ノーレジ袋運動の一環として「エコバスケット」を推進し、進物包装時はお客様に対し簡易包装のご協力を求める。

### (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)	(株)トヨジン、(株)中部、(株)名輝クリーナー
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	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う
併設施設からの悪臭防止対策	該当なし

評価
○

# ピアゴ大清水店

## (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	周辺の環境に調和する色彩とし、美観・風致を損なわないものとする。
	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う。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば検討する	
照明等の配慮	屋外照明は投光器タイプの照明器具を用い、敷地境界線付近に設置し駐車場に向け照射することにより、周辺への光の拡散を防ぐ。 公告等照明は、周辺環境に配慮し必要以上の電飾を避ける。	
敷地内の緑地計画	-	

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