

(仮称)知多半田駅前地区市街地再開発ビル

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

届出概要

半田市の知多半田駅前土地区画整理事業地内に建設する知多半田駅前地区市街地再開発ビルの1階及び2階に商業施設を新設する。(法第5条第1項)

届出事項

1	届出年月日	平成17年7月29日	
2	店舗名称	(仮称)知多半田駅前地区市街地再開発ビル	
	店舗所在地	半田市知多半田駅前土地区画整理事業特定仮換地11街区	
3	新設する日	平成18年4月1日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	知多半田駅前地区市街地再開発組合
		代表者	理事長 市野和之
		住所	半田市更生町1-10
		備考	なし
	小売業者	名称	未定
		代表者	未定
		住所	未定
		備考	未定
(2)	店舗面積	1,609 m ²	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	61台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	48台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	134.4 m ²
	廃棄	位置	別紙図面のとおり
		容量	54.1 m ³
(4)	営業	開店時間	午前9時
		閉店時間	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前8時から午後10時まで	
	駐車場	出入口数	2箇所
		出入口位置	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		
業態	総合店		
用途地域	商業地域		

I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) テナントの履行確保	営業規則、テナント会規約等に記載	
(2) 責任者の任命	テナント会長を責任者として任命	
(3) 予測乖離時の措置	関係機関と協議し、対策を検討の上、必要な措置を講じる	
(4) 通年の臨時措置	混雑時、繁忙時は交通整理員を配置	
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	

(仮称)知多半田駅前地区市街地再開発ビル

II 施設の配置及び運営方法関連事項

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

① 駐車場の必要台数の確保

ア 指針による算出

店舗面積	日來客数原単位	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	指針必要台数
1,609 m ²	1051.73	15.70%	50 m	35.00%	2.00 人	0.65	30 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
160 台	0 台	99 台	61 台	

② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走オペレーター無	2 立体自走オペレーター有	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
0箇所	2箇所	0箇所	2箇所	46 台

ア 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

No.	種別	2 収容台数		61 台		歩行者動線	非分離	騒音配慮	なし		排ガス配慮	前向き駐車	
		出入口数	道路種別	道路幅員	予測来台車				交差点距離	住宅前出入口		左折入庫	左折出庫
1	東	1箇所	市町村道	8m	46	40m	0箇所	-	双方向	-	-	7m	-
2	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
駐 車 場	南	1箇所	市町村道	12m	0	40m	0箇所	-	-	双方向	-	-	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備											

評価	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

③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物南側に2箇所、店舗東側に1箇所
駐輪場の収容台数	48 台
標準収容台数	43 台

位置評価	台数評価

④ 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	時間外搬入	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	134.4m ²	あり	10分	2台	4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
8:00~9:00	4台	8:00~9:00	21:00~22:00	有り	なし	

⑤ 経路の設定等

(1) 車両関係

ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
無	配置	回避	回避	有り	無し	有り

(仮称)知多半田駅前地区市街地再開発ビル

イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
無し	-	-

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
バス停なし

エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力
事業なし

評価

(2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持	通行妨害施設	夜間照明の設置
必要なし	無し	配慮あり

評価

(3) 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

(4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

① 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	8 m	8 m	換気扇	無	有	-
西方向	無	無	室外機	無	有	-
南方向	23 m	29 m	来客車両	無	有	-
北方向	26 m	50 m	室外機	無	有	-

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし
---------	---------

評価

イ 荷捌・営業活動の騒音対策

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
荷捌施設運営面での配慮	アイトリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
荷捌施設機器選択面での配慮	運搬機器の整備、作業員の意識向上
放送設備使用面での配慮	屋外放送無し

ウ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機からの騒音	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討、ダクトの吸音対策
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	空調室外機	27	給排気口	変電施設	浄化槽	ポンプ	4	エンジン等	
		冷凍室外機	冷凍機械室		換気扇	10					
変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス						
	自動車走行	○	荷處アイトリング	○	後進警報ブザー	○					
衝撃騒音	荷降し音	○	台車走行	○							
建物の構造(高さ)		HRC造、S造地下1階、地上17階建(59.25m)									

(仮称)知多半田駅前地区市街地再開発ビル

ア 等価騒音レベル予測

	北A(1.2m)	北A(16.7m)	東B(1.2m)	東B(16.7m)	東C(1.2m)	
用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	
昼間基準値	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	
夜間基準値	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	47.0 dB	49.3 dB	44.9 dB	51.6 dB	48.9 dB
	評価	○	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	10.8 dB	10.5 dB	29.8 dB	28.1 dB	26.0 dB
	評価	○	○	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	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

	東C(16.7m)	南D(1.2m)	南D(16.7m)	北E(1.2m)	北E(22.7m)	
用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	
昼間基準値	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	
夜間基準値	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	50.1 dB	42.7 dB	45.7 dB	45.4 dB	46.4 dB
	評価	○	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	25.2 dB	7.6 dB	7.3 dB	1.9 dB	2.0 dB
	評価	○	○	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	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

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	有
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	建物北東側に病院

	東a(1.2m)	
用途地域	商業地域	
基準値を5dB減ずる要因	あり	
基準値	45dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	39.5dB
	評価	○
設置者	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	-

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	屋内に冷蔵設備を設置
衛生問題関係配慮	定期的な清掃の実施

	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	23.1 m ³	2日	0.39 t	0.10 t/m ³	7.72 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	9.5 m ³	2日	0.06 t	0.10 t/m ³	1.19 m ³	変更なし	
厨芥・その他	21.5 m ³	2日	0.37 t	0.15 t/m ³	4.93 m ³	変更なし	
合計	54.1 m ³	-	-	-	13.85 m ³	-	
保管日数の設定根拠	想定運搬計画より						
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						

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

(仮称)知多半田駅前地区市街地再開発ビル

位置・構造	適正な分別の実施	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	早朝・夜間の収集作業禁止
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	有
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	有

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
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	無
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	—

評価

(3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
具体的対応策	周辺と調和のとれる外観						
街並みづくりへの協力	特になし						
照明等の配慮	隣接地が直接光で照射されないように配慮						

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