

(仮称)フィール豊田梅坪店

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

豊田市東梅坪町に、食料品専門店である(仮称)フィール豊田梅坪店を新設する(法第5条第1項)

1 届出事項

1		届出年月日	平成17年8月19日
2		店舗名称	(仮称)フィール豊田梅坪店
		店舗所在地	豊田市東梅坪町5-1-13、5-1-15
3		新設する日	平成18年4月19日
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	太啓建設株式会社
		代表者	代表取締役 大矢 伸明
		住所	豊田市東梅坪町10-3-3
	小売業者	備考	なし
		名称	株式会社フィールコーポレーション
		代表者	代表取締役 蟹江 義雄
(2)	住所	名古屋市昭和区鶴舞二丁目21-6	
	備考	なし	
(3)	店舗面積	店舗面積	1,521 m ²
		駐車	位置 別紙図面のとおり
	駐輪	台数	93 台
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌	台数	48 台
		位置	別紙図面のとおり
	廃棄	面積	314.0 m ²
		位置	別紙図面のとおり
容量	位置	別紙図面のとおり	
	容量	49.9 m ³	
(4)	営業	開店時間	午前9時
		閉店時間	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	3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9時まで		
業態	食料品専門店		
用途地域	工業地域		

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	設置者と小売業者が同一のため不要	○
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	○
(3) 予測乖離時の措置	対策を検討の上、必要措置を実施	○
(4) 通年の臨時措置	年末年始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)フィール豊田梅坪店

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
1,521 m ²	1339人	15.70%	400 m	0.70%	2.00 人	0.63	72 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
108 台	15台	0台		93 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 平面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
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	112 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	93 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	不必要な空ぶかしを行わないよう表示
	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	駐車待スペース	判定
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	市町村道	16m	52	7m	1箇所	双方向	双方向	0m	○
南	1箇所	市町村道	16m	49	7m	0箇所	中央分離帯	中央分離帯	0m	○
北	1箇所	市町村道	12m	11	4m	-	双方向	双方向	0m	○
駐車場	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	店舗西側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	48 台
標準収容台数	41 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	314m ²	なし	20分	6台	6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
13:00~14:00	6台	16:00~17:00	21:00~9:00	無し	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
有	配置なし	非回避	回避	有り	無し	有り

(仮称)フィール豊田梅坪店

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	必要なし

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	-	-	来客車両等	-	-	-
西方向	16 m	-	来客車両等	-	有	-
南方向	-	-	来客車両等	-	有	-
北方向	16 m	-	定常騒音等	-	-	-

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	特になし
荷捌施設運営面での配慮	アイリングストップ、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	できるだけ静音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	場内はフラットにして、できるだけ段差をなくす
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	13	給排気口	9	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等
		冷凍室外機	3	冷凍機械室									
	変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス							
		自動車走行	○	荷捌アイリング	○	後進警報ブザー	○	台車走行	○				
	衝撃騒音	荷降し音	○	ドア開閉	○								
	建物の構造(高さ)	鉄骨造3階建(約15m)											

(仮称)フィール豊田梅坪店

ア 等価騒音レベル予測

	南(A)	西(B)	北西(C)	
用途地域	工業地域	第1種住居地域	工業地域	
昼間基準値	60 dB	55 dB	60 dB	
夜間基準値	50 dB	45 dB	50 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	42	45	51
	評価	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	28	31	35
	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

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				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				工業地域であり店舗西側16mに住居	
	南(a)	西(b)	北西(c)	(豊田市においては、上記Bが5dB減ずる要因にあたらぬ)	
用途地域	工業地域	工業地域	工業地域		
基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし		
基準値	55dB	55dB	55dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	38dB	41dB		46dB
	評価	○	○		○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	54dB	52dB		39dB
	評価	○	○		○
県	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	妥当	妥当		妥当

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	密閉型保管施設
衛生問題関係配慮	給排水設備の設置

	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	17.10 m ³	1日	0.49 t	0.10 t/m ³	4.87 m ³	変更なし	○
空缶・空き瓶	11.30 m ³	1日	0.06 t	0.10 t/m ³	0.56 m ³	変更なし	○
厨芥・その他	21.50 m ³	1日	0.43 t	0.15 t/m ³	2.84 m ³	変更なし	○
合計	49.9 m ³	-	-	-	8.27 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						

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	有	空缶・空き瓶の回収箱設置	有
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	有
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	無

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	有	特になし	
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	有	夜間及び早朝作業は控えます	
	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	搬出回数を増便も検討します
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	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う。

評価
○

(仮称)フィール豊田梅坪店

(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	法令を遵守した店舗づくりをします						
街並みづくりへの協力	周辺街並みと調和する店舗外観とします						
照明等の配慮	近隣への悪影響がないよう照射方向を調整します。 また閉店後は速やかに消灯します。						

評価

○

市町村の意見概要	対応
意見なし	—

住民等の意見概要	対応
意見なし	—

県の意見案
意見なし