

(仮称)ハイウェイオアシス中央棟・地域物産棟

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

第二東名高速道路の刈谷パーキングエリアに隣接する岩ヶ池周辺にハイウェイオアシス中央棟・地域物産棟を新設する。(法第5条第1項)

届出事項

1	届出年月日	平成16年5月28日	
2	店舗名称	(仮称)ハイウェイオアシス中央棟・地域物産棟	
	店舗所在地	刈谷市東境町吉野55	
3	新設する日	平成16年12月1日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	刈谷ハイウェイオアシス株式会社
		代表者	代表取締役 加藤 英二
		住所	刈谷市広小路3-17
	小売業者	備考	なし
		名称	刈谷ハイウェイオアシス株式会社
		代表者	代表取締役 加藤 英二
(2)	住所	刈谷市広小路3-17	
	備考	他6名	
(3)	店舗面積	1,862 m ²	
		駐車	位置 別紙図面のとおり
	台数	874 台	
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	50 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	95.0 m ²
	廃棄	位置	別紙図面のとおり
容量		36.0 m ³	
(4)	営業	開店時間	午前7時(一部24時間営業)
		閉店時間	午後10時(一部24時間営業)
	駐車場利用時間帯	24時間	
	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7時から午後10時まで	
業態	総合店		
用途地域	市街化調整区域		

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	契約書に届出事項の履行確保記載	
(2) 責任者の任命	-	-
(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	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)ハイウェイオアシス中央棟・地域物産棟

II 施設の配置及び運営方法関連事項

1 駐車需用の充足・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(施設特性要素含む)

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(特殊要素)	必要台数
1,862 m ²	1044.1367	15.70%	3,260 m	75.00%	2.00 人	3.00	344 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
1,024 台	150台	0台	=	874 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
4箇所	0箇所	0箇所	0箇所	114 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

①	種別	1	収容台数		歩行者導線		騒音配慮		排ガス配慮		判定	
			306 台		非分離	騒音配慮	なし	なし				
		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		
駐 車 場	東	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	西	-	その他	32m	611	-	-	一方通行	一方通行	0m	-	
	南	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	北	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		警備員の配置		配備なし								

①	種別	1	収容台数		歩行者導線		騒音配慮		排ガス配慮		判定	
			306 台		非分離	騒音配慮	なし	なし				
		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		
駐 車 場	東	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	西	-	その他	32m	611	-	-	一方通行	一方通行	0m	-	
	南	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	北	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		警備員の配置		配備なし								

①	種別	1	収容台数		歩行者導線		騒音配慮		排ガス配慮		判定	
			160 台		非分離	騒音配慮	なし	なし				
		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		
駐 車 場	東	1箇所	市町村道	19.5m	188	63.9m	0箇所	中央分離帯	中央分離帯	0m	-	
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	南	1箇所	市町村道	26.7m	144	74.2m	0箇所	中央分離帯	中央分離帯	0m	-	
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		警備員の配置		営業時間中常に配備								

①	種別	1	収容台数		歩行者導線		騒音配慮		排ガス配慮		判定	
			102 台		非分離	騒音配慮	なし	なし				
		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		
駐 車 場	東	1箇所	市町村道	19.5m	211	221m	0箇所	中央分離帯	中央分離帯	0m	-	
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		警備員の配置		営業時間中常に配備								

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

(仮称)ハイウェイオアシス中央棟・地域物産棟

③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東の1箇所
駐輪場の収容台数	50台
標準収容台数	49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	混在	95㎡	無	10分 5分	1台	2台 8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
9:00~10:00	10台	7:00~8:00	21:00~22:00	有	4台分	

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	回避	回避	無	有	無

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
有	有	配備

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
確保なし

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	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	46 m	無	自動車走行	無	無	-
西方向	無	無	無	無	無	-
南方向	無	無	無	無	無	-
北方向	無	無	無	無	無	-

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし
---------	---------

評価

(仮称)ハイウェイオアシス中央棟・地域物産棟

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	荷さばきスペースを十分確保し、作業効率を図る また、建物内に搬入車両を入れ作業を行う
荷捌施設運営面での配慮	アイドリングストップ
荷捌施設機器選択面での配慮	作業人員への騒音防止意識の徹底
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	敷地中央に配置
給排気口からの騒音配慮	敷地中央に配置
駐車場からの騒音配慮	看板を設置し、アイドリングストップ・低走行の促進
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 冷凍室外機	10	空調室外機 冷凍機械室	25	給排気口 冷蔵室外機	46	2	変電施設 排煙機	1	1	浄化槽 全熱交換器	6	ポンプ 有圧扇	2	エンジン等
	変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス										
	衝撃騒音	自動車走行	○	荷捌アイドリング	○	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)		中央棟 鉄骨造3階建(18.4m) 地域物産棟 鉄骨造2階建(12.4m)														

ア 等価騒音レベル予測

		A(西)	B(東)
用途地域		市街化調整区域	第1種低層住居専用地域
昼間基準値		55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	41.5 dB	42.1 dB
	評価	○	○
	夜間等価騒音レベル	26.6 dB	26.7 dB
	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	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		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)
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	39.1dB
	評価	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	50.7dB
	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	妥当

※ ポイントaは、基準値を上回っているが、隣接する住居(直近住居約100m)はなく、周辺への影響は少ないと思われる。

(仮称)ハイウェイオアシス中央棟・地域物産棟

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	密閉した保管施設により悪臭が発生しないようにする
衛生問題関係配慮	分別の徹底

	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	14.50 m ³	1日	0.45 t	0.10 t/m ³	4.47 m ³	変更なし	○
空缶・空き瓶	2.20 m ³	1日	0.07 t	0.10 t/m ³	0.69 m ³	変更なし	○
厨芥・その他	19.30 m ³	1日	0.43 t	0.15 t/m ³	2.86 m ³	変更なし	○
合計	36m ³	-	-	-	8.01 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	無	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	無
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	有
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

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		荷さばきをおこなうスペースを十分確保する	
	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ます	
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	無		
	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)	民間事業者
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	冷凍・冷蔵設備を完備。グリストラップを設置。

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

風致地区	指定	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
具体的対応策	特になし						
街並みづくりへの協力	特になし						
照明等の配慮	光が敷地外を照らさないように配置する						

評価
○

市の意見概要	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