

パロー岩倉店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

岩倉駅東地区北街区第一種市街地再開発地内に食料品スーパーを新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成21年4月20日		
店舗	店舗名称	パロー岩倉店	
	店舗所在地	岩倉市本町神明西20番	
設置者	名称	株式会社住都建設	
	代表者	代表取締役 坂田 勇	
	住所	名古屋市中区大須一丁目7番5号	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社パロー	
	代表者	代表取締役 田代 正美	
	住所	岐阜県恵那市大井町180番地の1	
	備考	なし	
店舗面積	1,372 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	86 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	81 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	345 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	49.3 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8時30分から午後10時00分まで	
	駐車場出入口	数	1箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前6時から午前0時まで		
新設する日	平成21年12月21日		

3 参考事項

敷地面積	5,668 m ²		
建築面積	2,388 m ²		
延床面積	7,247 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	商業地域	-	-
備考			

パロー岩倉店

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	設置者の責任において履行確保
(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	日來客数 原単位 (人/千㎡)	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
48,935人	1,372 ㎡	1,059	14.40%	100 m	50.00%	2.00 人	0.63	33 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
115 台		15 台		0 台		0 台		14 台		86 台	

b 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、aの表をコピーし入力してください。

(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
124 ㎡	9.0%	33 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
115 台		15 台		0 台		0 台		100 台	

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ハレーター:無	2平面自走ハレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
0箇所	1箇所	0箇所	0箇所	52 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	2	収容台数		歩行者動線		分離		騒音配慮		段差を抑えた駐車場設計		排ガス配慮		アイドリングストップ表示板を設置	
		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			
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	6m	なし	25m	30m	75	双方向	右左折混合	あり				
交通整理員等の配置		年間を当して混雑する時期のみ配備													

評価	駐車場法の基準	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(交通飽和度等の検討)

パロー岩倉店

(ア)交通飽和度の検討

		休 日			平 日		
		現 況	閉店後	評価	現 況	閉店後	評価
交差点A	飽和度	0.190	0.190		0.250	0.250	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.330	0.340		0.440	0.450	
	ピーク時間帯	17時台			14時台		
交差点B	飽和度	-	-		-	-	
	将来交通量 / 可能交通容量	遅れは非常に小	遅れは小		遅れは小	平均	
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
交差点C	飽和度	-	-		-	-	
	将来交通量 / 可能交通容量	遅れなし	遅れなし		遅れなし	遅れは非常に小	
	ピーク時間帯	10時台			17時台		
交差点D	飽和度	-	-		-	-	
	将来交通量 / 可能交通容量	遅れなし	遅れなし		遅れなし	遅れなし	
	ピーク時間帯	13時台			10時台		

交差点B、C、Dは西ドイツの計算方式による指標を掲載

周辺道路の混雑を回避するための対策等

新規オープン時は、混雑が予想されるため、安全性と交通流をスムーズにするため交通整理員を配置する。また、特定日・イベント時は必要に応じて交通整理員を配置する。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物内1階に1箇所
駐輪場の収容台数	81台
標準収容台数	40台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

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	確保	収容台数	10台
位置及び箇所	建物北西別敷地に1箇所		

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	345㎡	あり	20分	2台	3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
10:00~12:00	3台	10:00~11:00	21:00~22:00	単独テナント	1台分	

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	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

パロー岩倉店

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

非難場所の提供	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
-	-	

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	18 m	18 m	室外機	なし	なし	-
西方向	60 m	60 m	室外機	なし	なし	-
南方向	45 m	45 m	室外機	なし	なし	-
北方向	10 m	10 m	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	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	荷さばき施設の十分なスペース確保
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
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	既存住宅に影響が少ない線路側に設置
給排気口等からの騒音配慮	-
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	-
運営面の騒音配慮	-

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	36	冷却塔		給排気口	107	変電施設		浄化槽		ポンプ			
		変動騒音	冷凍機室外機	10	キュービクル										
衝撃騒音		自動車走行		後進警報ブザー		BGM		アナウンス							
		ゴミ収集作業		アイドリング											
		荷降り音		台車走行											
建物の構造(高さ)		鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造地下1階地上17階建(58.0m)													

(ア) 等価騒音レベル予測

		予測点A(北)	予測点B(北)	予測点C(東)	予測点D(西)
用途地域		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
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	55.7 dB	59.2 dB	53.8 dB	55.5 dB
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	39.8 dB	39.3 dB	25.2 dB	50.5 dB
	評価				
		予測点E(東)			
用途地域		商業地域			
昼間基準値		60 dB			
夜間基準値		50 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	41.6 dB			
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	22.1 dB			
	評価				
		予測点E(東)			
用途地域		商業地域			
昼間基準値		60 dB			
夜間基準値		50 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	41.6 dB			
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	22.1 dB			
	評価				

バロー岩倉店

基準値を超えた場合の対応等

名鉄犬山線の線路を挟んだ向かい側の予測点Dにおいても50.5dB (GL+1.5m)と基準値を上回るが、周辺は名鉄岩倉駅及び立体駐車場であるため、周辺環境への影響は小さいと考えられる。

(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		-			
用途地域		予測点a(北)	予測点b(北)	予測点c(東)	予測点d(西)
基準値を5dB減ずる要因		商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
基準値		なし	なし	なし	なし
設置者	定常騒音の騒音レベル	50dB	50dB	50dB	50dB
	評価	40.4dB	40.3dB	31.7dB	63dB
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	75.2dB	55dB	27.2dB	24.6dB
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	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	妥当

基準値を超えた場合の対応等

予測点dにおいて、夜間に稼動する設備機器の合成騒音レベルが基準値を上回る。名鉄犬山線の線路を挟んだ向かい側の予測点Dにおいても50.5dB (GL+1.5m)と基準値を上回るが、周辺は名鉄岩倉駅及び立体駐車場であるため、周辺環境への影響は小さいと考えられる。

敷地境界線上の予測点a、bにおける搬入車走行音の騒音レベルの最大値が基準値を上回る。住居側の予測点A、Bにおいても搬入車走行音の騒音レベルの最大値(A地点62.8db、B地点53.7db)が基準値を上回るが、予測点A(予測点Bもほぼ同値と考えられる)における暗騒音の騒音レベルの時間率騒音レベルL5(64.9db)は、夜間搬入予定の時間帯において搬入車走行音の騒音レベルの最大値を上回るため、搬入車両走行音による周辺環境への影響は小さいと考えられる。騒音対策として、荷さばき車両の敷地内徐行の徹底、不必要なアイドリング及び更新ブザーの禁止、荷さばき作業時の騒音抑制知識の徹底等の運用面での配慮を行う。

(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	室温を低音に保ち悪臭の発生を抑制、脱臭設備により排気口からの悪臭を防ぐ。
衛生問題関係配慮	特になし

(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	19.30 m ³	1日	0.285 t	0.10 t/m ³	2.85 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	5.00 m ³	1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	5.00 m ³	1日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.08 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	10.00 m ³	1日	0.027 t	0.01 t/m ³	2.74 m ³	変更なし	
生ごみ用	5.00 m ³	1日	0.232 t	0.55 t/m ³	0.42 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	5.00 m ³	1日	0.074 t	0.38 t/m ³	0.19 m ³	変更なし	
合計	49.30 m ³	-	-	-	6.39 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

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	0.00 m ³	0.00 m ³	
粗大ごみ用	0.00 m ³	0.00 m ³	
合計	0m ³	0.00 m ³	

パロー岩倉店

(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

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	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
生ごみ等用	0 m ²	0.00 m ³	1日	0.0 kg	550 kg/m ³	0.00 m ³	変更なし
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 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)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	19.30 m ³	0.53 m ³	3.38 m ³	
金属製廃棄物用	5.00 m ³	0.02 m ³	0.12 m ³	
ガラス製廃棄物用	5.00 m ³	0.02 m ³	0.10 m ³	
プラスチック製廃棄物用	10.00 m ³	0.51 m ³	3.25 m ³	
生ごみ用	5.00 m ³	0.08 m ³	0.50 m ³	
その他可燃性廃棄物用	5.00 m ³	0.04 m ³	0.23 m ³	
合計	49.30 m ³	1.20 m ³	7.59 m ³	

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	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・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	あり
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	あり
その他	なし	その他	なし

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)	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	室内を低音に保ち悪臭の発生を抑制、脱臭設備により排気口からの悪臭を防ぐ。
併設施設からの悪臭防止対策	

評価

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	特になし
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	特になし
敷地内の緑地計画	敷地内に緑地(283.4m ² 、緑化率5.0%)を配置する。

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	