

フィール豊橋あけぼの店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

既存店舗を増築し、大規模小売店舗「フィール豊橋あけぼの店」を新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和5年10月23日		
店舗	店舗名称	フィール豊橋あけぼの店	
	店舗所在地	愛知県豊橋市曙町測点138	
設置者	名称	株式会社飯村青山	
	代表者	代表取締役 青山 幸男	
	住所	愛知県豊橋市飯村町字西山7番地の288	
	備考	なし	
小売業者	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	
	住所	名古屋市昭和区鶴舞二丁目21番6号	
	備考	なし	
店舗面積	1,408 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	79 台 (指針台数: 47 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	40 台
	荷さばき施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	127 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	9.4m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷さばき時間帯	午前6時から午後10時まで		
新設する日	令和6年6月24日		

3 参考事項

敷地面積	7,838 m ²		
建築面積	2,345 m ²		
延床面積	2,520 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	第1種低層住居専用地域	—
備考			

フィール豊橋あけぼの店

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	テナントに対し届出事項の遵守を指導する
(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	繁忙期(オープン時及び混雑時)は、駐車場出入口に交通整理員を配置
(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S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率 B	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率 C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F S/1000×A×B×C/D	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
369,117人	1,408 ㎡	1,058	14.40%	-	70.00%	2.00 人	75 台	0.63	47 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
149 台	60 台	10 台	0 台	0 台	79 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出

なし

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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	75 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

平面 駐車 場	種別	1	取容台数	79 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	評価
	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	
東	1箇所	県道	9m	あり	41.8m	0m	19	双方向	左折のみ	なし	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	2箇所	市町村道	6m	なし	31.8m	0m	56	双方向	右左折混合	なし	○
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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(交差点需要率等の検討)

(ア) 交通需要率の検討

地点1 交差点	需要率	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
		0.471	0.515	○	0.480	0.515	○
	将来交通量/可能交通容量	0.697	0.738	○	0.590	0.603	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		

(イ) 無信号交差点の検討

計画地南東無信号交差点の 検討	休日		平日	
	開店後	評価	開店後	評価
主道路からの右折 (来店経路)	p/q' 注1) = 0.133	○	p/q' 注1) = 0.126	○
従道路からの右折 (退店経路)	p/q' 注1) = 0.242	○	p/q' 注1) = 0.211	○
ピーク時間帯	11時台		17時台	

※ 右折での来退店経路を設定している計画地南東の無信号交差点については、「改訂 平面交差の計画と設計 基礎編」に示されている「一時停止制御交差点の交通容量(HCM2000)」を用いて評価を行った。(米国式の計算方法)

注1) p/q' = 非優先道路の交通量 / 非優先道路の交通容量

フィール豊橋あけぼの店

※周辺道路の混雑を回避するための対策等
 開業前及び開業後に、新聞ちらし等にて駐車場への案内図を掲載して来退店経路の周知に努める。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗建物南側に1箇所、店舗建物東側に1箇所
駐輪場の収容台数	40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	3台
位置及び箇所	店舗建物東側に1箇所		

位置評価	台数評価
○	○

キ 荷さばき施設の整備等
 (ア) 荷さばき施設の整備

荷さばき施設No.1

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	80㎡	あり	15分	2台	4台	○

荷さばき施設No.2

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	47㎡	あり	15分	1台	2台	○

(イ) 計画的な搬入
 荷さばき施設No.1

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	荷さばき待スペース	評価
6:00~9:00	4台	平日:17時台 休日:11時台	8:00~9:00 19:00~22:	なし	なし	○

荷さばき施設No.2

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	荷さばき待スペース	評価
7:00~9:00	2台	平日:17時台 休日:11時台	8:00~9:00 19:00~22:	なし	なし	○

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	非回避	該当なし	あり

幸小学校の通学路については回避
 高師台中学校の通学路については非回避

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
 搬入作業員に交通安全に対する注意喚起を徹底します。

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	配慮あり

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
○

フィール豊橋あけぼの店

(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
配慮あり	-	

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	15 m	なし	来客車両走行音	なし	なし	-
西方向	7 m	なし	搬入車両走行音	なし	なし	-
南方向	7 m	なし	来客車両走行音	なし	なし	-
北方向	7 m	なし	設備機器騒音	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・深夜荷さばきの有無	なし
荷さばき施設建築計画面での配慮	特になし
荷さばき作業運営面での配慮	搬入作業時及び作業待ち車両のアイドリング禁止、 早期・深夜の荷さばき作業禁止、作業員への騒音抑制意識を徹底
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	低騒音型機器の導入
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす。営業時間外は封鎖、アイドリングストップを周知
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早期、深夜の作業回避、回収時間短縮
経年劣化等の事後対策	定期的なメンテナンスを実施

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調室外機	14	冷却塔	-	送風機	38	変電施設	-	浄化槽	-	ポンプ	-		
			冷凍室外機	6	キュービクル	-	除湿機室外機	3	外調機	-					
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					
	ごみ収集作業	○	アイドリング												
衝撃騒音	荷下ろし音	○	台車走行												
	建物の構造(高さ)	鉄骨造1階建(建物高さ7m、広告塔高さ13m)													

フィール豊橋あけぼの店

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A1:2階)	北(A2:2階)	東(B:2階)	南(C1:1階)
用途地域		第1種低層住居専用地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域
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	45.7 dB	48.1 dB	42.4 dB	41.4 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	29.6 dB	32.4 dB	19.5 dB	21.3 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

		南(C2:1階)	西(D:2階)
用途地域		第1種低層住居専用地域	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	45.2 dB	43.2 dB
	評価	○	○
	夜間等価騒音レベル	26.7 dB	27.0 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

※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っているが、開店後に苦情等が発生した場合は真摯に対応する

(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		—			
		北(a1:2階)	北(a2:2階)	北(a3:4階)	東(b:7階)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル(合成値)	36.7dB	38dB	39.5dB	35dB
	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	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(c1:14階)	南(c2:9階)	西(d:5階)
用途地域		第1種住居地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル(合成値)	27dB	27.8dB	29.1dB
	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	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	-	-	-

※基準値を超えた場合の対応等

計画店舗から発生する騒音の発生源ごとの最大値と現況騒音との比較から周辺環境への影響はほとんどない

フィール豊橋あけぼの店

(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	すべての保管場所は密閉性を保って設置する。生ごみ等保管施設は、屋内に冷蔵施設を設置する。
衛生問題関係配慮	廃棄物保管施設は、廃棄物収集後、毎回清掃を行う。

(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	3.90 m ³	1日	0.2929 t	0.10 t/m ³	2.93 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.30 m ³	1日	0.0099 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.0084 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	3.80 m ³	1日	0.0282 t	0.01 t/m ³	2.82 m ³	変更なし	○
生ごみ用	1.00 m ³	1日	0.2380 t	0.55 t/m ³	0.43 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.40 m ³	1日	0.0760 t	0.38 t/m ³	0.20 m ³	変更なし	○
合計	9.40 m ³	-	-	-	6.56 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	店舗計画に基づく						
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

なし

(イ) 小売店舗以外の施設の必要保管容量

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	
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
生ごみ堆肥化施設の使用	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	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

<ul style="list-style-type: none"> 牛乳パック、食品トレー、ペットボトル回収箱の設置をする。 買い物袋持参運動を推進する。 自動販売機の横に空き缶回収箱を設置する。(自販機設置業者が回収)
--

(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
	生ごみ保管施設の温度管理等の実施	あり
	生ごみ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	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	(株)明輝クリーナー((優)第09610004144号)、(株)宮崎(第02310015346号)
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	毎日清掃、グリストラップの設置
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

評価

○

フィール豊橋あけぼの店

(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 周辺との調和のとれる外観にします。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば、検討いたします。
照明等の配慮	隣接地が直接光で照射されないよう設置します。
敷地内の緑地計画	特になし

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	