

(仮称)フィール豊橋牛川店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

豊橋市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	令和7年6月23日		
店舗	店舗名称	(仮称)フィール豊橋牛川店	
	店舗所在地	愛知県豊橋市牛川町郷道5番1 ほか	
設置者	名称	株式会社フィールホールディングス	
	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	
	その他	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	
	その他	なし	
店舗面積	1,593 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	55台 (指針台数: 55台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	46台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	130 m ²
施設の運営	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	55.1 m ³
	営業時間	開店	午前9時00分
		閉店	午後9時00分
	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	2箇所
		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(一部午前6時から午前8時30分まで)
新設する日	令和8年2月24日		

3 参考事項

敷地面積	9,924 m ²		
建築面積	2,558 m ²		
延床面積	2,631 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	第1種中高層住居専用地域	—
備考	—		

(仮称)フィール豊橋牛川店

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	小売業者が設置者の関連会社のため履行確保
(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	状況に応じて適宜誘導員を配置
(8) 開店時の臨時措置	状況に応じて適宜誘導員を配置

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	日来客数 原単位A (人/千m ²)	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
365,599人	1,593 m ²	1,052	14.40%	970 m	70.00%	2.00 人	84 台	0.65	55 台

総駐車場台数	-	従業員等駐車場台数	-	業務用駐車場台数	-	搬出入用駐車場台数	-	併設施設駐車場台数	=	来客用駐車場台数	評価
147 台	-	92台	-	0台	-	0台	-	0台	=	55 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出

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	84 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

駐 車 場	種別	1 収容台数	55 台		歩行者動線	非分離	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	なし	市町村道	7m	なし	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	県道	22m	あり	89m	0m	44	中央分離帯	左折のみ	あり	○	
南	1箇所	市町村道	16m	あり	11m	0m	40	双方向	左折のみ	あり	○	
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置 土曜日・日曜日・祝日・イベント・セール時のみ配備												

	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
評価	○	○	○	○	○

(仮称)フィール豊橋牛川店

工 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) 交差点需要率等の検討

	休 日			平 日		
	現 況	開 店 後	評 価	現 況	開 店 後	評 価
交差点A	需要率	0.165	0.190	○	0.213	0.244
	将来交通量／可能交通容量	0.216	0.235	○	0.284	0.293
	ピーク時間帯	17時台		8時台		

	休 日			平 日		
	現 況	開 店 後	評 価	現 況	開 店 後	評 価
交差点B	需要率	0.376	0.392	○	0.418	0.438
	将来交通量／可能交通容量	0.407	0.436	○	0.451	0.487
	ピーク時間帯	17時台		8時台		

	休 日			平 日		
	現 況	開 店 後	評 価	現 況	開 店 後	評 価
交差点C	需要率	0.233	0.254	○	0.282	0.302
	将来交通量／可能交通容量	0.314	0.352	○	0.371	0.409
	ピーク時間帯	12時台		8時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

開店時、繁忙期等、状況に応じて誘導員の配置を予定しております。

才 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側に1箇所、店舗西側に1箇所
駐輪場の収容台数	46 台
標準収容台数	46 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
○	○

(仮称)フィール豊橋牛川店

力 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	なし	収容台数	0台
位置及び箇所			-

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

荷さばき施設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	70m ²	あり	15分	2台	4台	○

荷さばき施設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	混在	60m ²	あり	15分	1台	1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
6:00～7:00	5台	8:00～9:00	21:00～22:00	なし	1台分	○

ク 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車両関係

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	回避	なし

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	※非配備の場合等の対応 従業員等により誘導を行います。
あり	あり	非配備	

c バス・タクシー等交通機関関係

停車場の確保
確保なし

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	評価
事業なし	○

(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
○

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

避難場所の提供	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	あり	

評価
○

(仮称)フィール豊橋牛川店

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	8 m	16 m	大型車両	なし	なし	-
西方向	22m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	18 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	10 m	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響 遮音壁を設置しますが、周辺住居から離れた位置への設置となるため、影響は軽微です。

(イ)営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	十分な作業スペースを確保することにより作業時間の短縮化を図ります。
荷捌作業運営面での配慮	アドリングストップ、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	低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働、定期的なメンテナンス
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働、定期的なメンテナンス
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす、徐行走行を促すための路面標示の設置
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	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	空調機室外機	15	冷却塔		給排気口	35	変電施設		浄化槽		ポンプ		
	変動騒音	冷凍機室外機	7	キュービクル	1	給湯器		外調機	3					
	騒音	自動車走行	○	後進警報アサート	○	台車走行		BGM		アナウンス				
	衝撃騒音	ゴミ収集作業	○	アドリング										
建物の構造(高さ)	鉄骨造2階建(10m)													

(ア)等価騒音レベル予測

設置者	用途地域	北西(A)		北(B)		北東(C)		東(D)	
		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
	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	
	昼間等価騒音レベル	42.5 dB		47.0 dB		50.5 dB		45.3 dB	
	評価	○		○		○		○	
	夜間等価騒音レベル	30.5 dB		26.0 dB		31.6 dB		33.6 dB	
	評価	○		○		○		○	
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当		妥当		妥当		妥当	
県	夜間等価騒音レベル検証	妥当		妥当		妥当		妥当	

設置者	用途地域	南東(E)		南(F)	
		第1種中高層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2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	
	昼間等価騒音レベル	44.2 dB		41.0 dB	
	評価	○		○	
	夜間等価騒音レベル	33.7 dB		24.6 dB	
	評価	○		○	
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当		妥当	
県	夜間等価騒音レベル検証	妥当		妥当	

(仮称)フィール豊橋牛川店

※基準値を超えた場合の対応等

すべての予測地点において、昼間・夜間の等価騒音レベルは環境基準を満たします。

従って、周辺の生活環境への影響は軽微であると考えます。

万が一、騒音に関するご意見等頂いた場合には原因確認の上、必要な対策を行います。

(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の具体的な内容		
	東(P1)	南(P2)
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
基準値を5dB減ずる要因	なし	なし
基準値	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	46.9dB
	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
	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

各予測地点において、定常騒音の合成値が減少する階層まで予測を行いました。

予測地点P1(10.2m~13.2m)・P2(9.6m~15.6m)において、騒音レベルの最大値は規制基準を上回りますが、当該地点は2階建て・3階建て住居であり、住居高さ(P1:1.2m~7.2m、P2:3.6m~6.6m)で基準を満たしているため騒音の影響は小さいと考えます。

なお、基準を超過する高さの保全対象物が設置される場合は、騒音の対策を検討します。

万が一、騒音に関するご意見等頂いた場合には原因確認の上、必要な対策を行います。

(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	定期的な清掃及び空調管理での悪臭予防を行います。
衛生問題関係配慮	室内にて密閉保管し、定期的に清掃を行います。

(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	55.10 m ³	1日	0.331 t	0.10 t/m ³	3.31 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.011 t	0.10 t/m ³	0.11 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.032 t	0.01 t/m ³	3.20 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.269 t	0.55 t/m ³	0.49 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.086 t	0.38 t/m ³	0.23 m ³	変更なし	○
合計	55.10 m ³	-	-	-	7.44 m ³	-	
保管日数の設定根拠	指針による						
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						

(仮称)フィール豊橋牛川店

(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	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
ダンボール不使用納品の実施	なし	食品トレーの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	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

・自動販売機を設置する箇所には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。

(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	-
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	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う。グリストラップを設置します。
併設施設からの悪臭防止対策	なし

評価



(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	関係法令に基づいた計画とします。
	環境美化活動等	○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば検討する	
照明等の配慮	夜間の屋外照明は近隣の住居に直接あたらないように配慮する	
敷地内の緑地計画	緑地設置なし	

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	