（仮称）バロー大府北山店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

大府北山特定土地区画整理事業地内にスーパーマーケットを新設する。（法第5条第1項）

2 届出の内容

届出年月日	令和8年2月26日		
店舗	店舗名称	（仮称）バロー大府北山店	
	店舗所在地	大府北山特定土地区画整理事業　36街区1番　ほか	
設置者	名称	株式会社バロー	
	代表者	代表取締役　森　克幸	
	住所	岐阜県多治見市大針町661番地の1	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社バロー	
	代表者	代表取締役　森　克幸	
	住所	岐阜県多治見市大針町661番地の1	
	その他	なし	
店舗面積	2,227 ㎡		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	93 台　　（指針台数：93 台）
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	113 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	260 ㎡
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	50.4 ㎥
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	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	2箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯		24時間（一部午前4時から午前8時、午後10時から翌午前0時まで）
新設する日	令和8年10月27日		

3 参考事項

敷地面積	11,261 ㎡			
建築面積	4,036 ㎡			
延床面積	3,892 ㎡			
業態	住・生活関連品専門店			
用途地域	第2種住居地域	準住居地域	―	―
備考				

（仮称）バロー大府北山店

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	設置者と小売業者が同一のため不要
(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S	日来客数 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
93,222人	2,227 ㎡	1,033	14.40%		80.00%	2.00 人	133 台	0.70	93 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	＝	来客用駐車場台数	評価
235 台		142台		0台		0台		93 台	○

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ｵﾍﾟﾚｰﾀｰ：無	2平面自走ｵﾍﾟﾚｰﾀｰ：有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ﾋﾟｰｸ1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	133 台

ウ 駐車場形式・出入口数・位置・駐車待ｽﾍﾟｰｽ・分散確保・交通整理

	種別	1	収容台数	93 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	ｸﾗｸｼｮﾝ・空ぶかし防止表示板を設置	排ｶﾞｽ配慮	ｱｲﾄﾞﾘﾝｸﾞｽﾄｯﾌﾟ表示板を設置			
平面駐車場		出入口数	道路種別	道路幅員	歩道	交差点距離	駐車待ｽﾍﾟｰｽ	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	評価	
	東	なし	ー	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	西	1箇所	その他	30m	あり	40m	0m	73	中央分離帯	左折のみ	あり	○	
	南	なし	ー	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	北	1箇所	市町村道	18m	あり	5.1m	0m	60	双方向	右左折混合	あり	○	
	交通整理員等の配置	年間を通して混雑する時期のみ配備											

	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	○	○	○	○	○

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）

（仮称）バロー大府北山店

（ア）交差点需要率等の検討

		平　日			休　日		
		現　況	開店後	評価	現　況	開店後	評価
交差点A	需要率	0.351	0.388	○	0.207	0.244	○
	将来交通量／可能交通容量	0.493	0.543	○	0.326	0.378	○
	ピーク時間帯	8時台			14時台		
交差点B	需要率	0.658	0.667	○	0.594	0.602	○
	将来交通量／可能交通容量	0.721	0.749	○	0.758	0.795	○
	ピーク時間帯	8時台			16時台		

ア出入口	右折入庫の評価	―	平均	○	―	非常に小	○
	ピーク時間帯	8時台			14時台		

計画地北西角無信号交差点	右折の評価	―	遅れなし	○	―	遅れなし	○
	ピーク時間帯	8時台			14時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

混雑時には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	建物北側に1箇所、西側に1箇所
駐輪場の収容台数	113 台
標準収容台数	64 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	5 台
位置及び箇所	建物北側		

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

A荷さばき施設

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	200㎡	あり	17分	1台	3台	○

B荷さばき施設

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	60㎡	あり	20分	1台	1台	○

（イ）計画的な搬入

A荷さばき施設

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時台	3台	8時・14時台	22時台	なし	必要なし	○

B荷さばき施設

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時台～8時台 22時台～5時台 （0時台～3時台除く）	1台	8時・14時台	22時台	なし	必要なし	○

（仮称）バロー大府北山店

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	ー	ー

※非配備の場合等の対応

ー

c バス・タクシー等交通機関関係

停車場の確保
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
○

(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	締結済	

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	なし	

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
A(西)	36 m	なし	車両走行音	なし	なし	-
B(南)	11 m	なし	設備機器騒音	なし	なし	-
C(南)	11 m	なし	設備機器騒音	なし	なし	-
D(東)	13 m	なし	設備機器騒音	3m	なし	-
E(東)	15 m	なし	車両走行音	なし	なし	-
F(北)	25 m	なし	車両走行音	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁の影響なし

(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、物流センターからの一括配送により便数を削減
荷捌作業運営面での配慮	ｱｲﾄﾞﾘﾝｸﾞｽﾄｯﾌﾟ、敷地内徐行、荷さばき作業者の騒音抑制意識向上の働きかけ
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	低騒音型機器を使用、設置位置を配慮、定期的にメンテナンスを実施
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器を使用、設置位置を配慮、定期的にメンテナンスを実施
駐車場からの騒音配慮	ｱｲﾄﾞﾘﾝｸﾞ・ｸﾗｸｼｮﾝ・空ぶかし防止等表示板の設置、営業時間外は駐車場出入口を閉鎖
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避、不必要なｱｲﾄﾞﾘﾝｸﾞ禁止、廃棄物処理業者へ騒音抑制意識向上の働きかけ
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

併設施設なし

（仮称）バロー大府北山店

イ　騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	32	冷却塔		給排気口	39	変電施設		浄化槽		ポンプ			
		冷凍機室外機	7	エコキュート	4	ｷｭｰﾋﾟｸﾙ	1								
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報ﾌﾞｻﾞｰ	○	台車走行	○	BGM		ｱﾅｳﾝｽ					
		ｺﾞﾐ収集作業	○	ｱｲﾄﾞﾘﾝｸﾞ											
	衝撃騒音	荷降し音		台車走行											
建物の構造（高さ）		鉄骨造平屋建て、一部2階建て（9.7m）													

（ア）等価騒音レベル予測

		A(西)	B(南)	C（南）	D（東）
用途地域		準住居地域	準住居地域	第1種中高層住居専用地域	第2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	42.9 dB	40.1 dB	38.9 dB	39.1 dB
	評　価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	20.5 dB	20.5 dB	26.9 dB	34.9 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

		E(東)	F(北)		
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域		
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	42.2 dB	44.7 dB		
	評　価	○	○		
	夜間等価騒音レベル	34.0 dB	27.6 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

予測値は環境基準を下回るが、周辺住民から苦情等が寄せられた場合には話し合いを持ち、誠意ある対応を行う。

（仮称）バロー大府北山店

（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					
		a(西)	b(南)	c(南)	d(南)
用途地域		準住居地域	準住居地域	第2種住居地域	第2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）	24.815dB	29.5dB	28dB	44.98dB
	評　価	○	○	○	△
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	50.2dB	25.1dB	28.2dB	38.4dB
	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	妥当	妥当	妥当	妥当
		e(東)	f(東)	g(北)	e'(南)
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域	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	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）	56.5dB	49.1dB	35.23dB	－
	評　価	△	△	○	－
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	42.5dB	68.2dB	71.6dB	43.3dB
	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
		g'(北)			
用途地域		第2種住居地域			
基準値を5dB減ずる要因		なし			
基準値		40dB			
設置者	定常騒音の騒音レベル（合成値）	－			
	評　価	－			
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	55.5dB			
	評　価	△			
県	定常騒音の騒音レベル検証	－			
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	妥当			

※基準値を超えた場合の対応等

＜設備機器騒音＞
予測点d、e、fにおける設備機器騒音が規制基準値を上回る結果となった。
これは24時間稼働の設備機器によるものである。このうち、予測点e、fの周辺は将来的に商業施設が立地する計画であるため、設備機器騒音による影響は軽微であると考えられる。
予測地点dにおける設備機器騒音は3階（GL=7.7m）高さまでは規制基準値を下回っている。現在、住居は建っていないが、今後この周辺には2階建て住居ができる予定であるため、設備機器騒音による影響は軽微であると考えられるが、将来的に4階（GL=10.7m）以上が立地した場合や、周辺住民の方から苦情等が寄せられた場合には、速やかに対策を講じる。

＜搬入車両走行音＞
予測点a、e、f、gにおける搬入車両走行音が規制基準値を上回る結果となった。
予測点a、fの周辺は、将来的に商業施設が立地する計画であるため、搬入車両走行音による影響は軽微であると考えられる。
予測点eの保全対象側予測点であるe'における車両走行音の騒音レベル最大値は、測定点Xにおける環境騒音測定値（LA05）を下回る結果となったため、周辺環境に与える影響は軽微であると考えられる。
予測地点gの保全対象側予測点であるg'における、A荷さばき施設から発生する車両走行音の騒音レベル最大値は、測定点Yにおける環境騒音測定値（LA05）を下回る結果となったため、周辺環境に与える影響は軽微であると考えられるが、B荷さばき施設から発生する車両走行音の騒音レベル最大値は、測定点Yにおける環境騒音測定値（LA05）の内、0時台～3時台では予測値が上回る結果となったため、B荷さばき施設での搬入は、夜間時間帯の中で0時台～3時台を除く、22時台～23時台及び4時台～6時台で行い、周辺の音環境に配慮する。万が一、周辺住民の方から苦情等が寄せられた場合には、速やかに対策を講じる。

（仮称）バロー大府北山店

(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	**保管庫は屋内に設置するとともに、保管庫内を低温に保ち悪臭の発生を抑制する。 廃棄物は毎日回収する。**
衛生問題関係配慮	**グリストラップを設置する。**

（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	25.20 ㎥	1日	0.463 t	0.10 t/㎥	4.63 ㎥	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.016 t	0.10 t/㎥	0.16 ㎥	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.013 t	0.10 t/㎥	0.13 ㎥	変更なし	
ﾌﾟﾗｽﾁｯｸ製廃棄物用		1日	0.045 t	0.01 t/㎥	4.50 ㎥	変更なし	
生ごみ用	25.20 ㎥	1日	0.376 t	0.55 t/㎥	0.68 ㎥	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.120 t	0.38 t/㎥	0.32 ㎥	変更なし	
合計	50.40 ㎥	－		－	10.42 ㎥	－	○

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

なし

（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

飲食店の予定なし

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）

小売店舗以外の施設なし

（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	
レジ袋削減の実施	**なし**	空缶・空き瓶の回収箱設置	**なし**
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	**なし**
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	**なし**
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

分別廃棄を徹底する。

（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	**特になし**
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	**建物内密閉式にし、悪臭を防ぐ。**
併設施設からの悪臭防止対策	-

評価
○

（仮称）バロー大府北山店

(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		建物の色は落ち着いた色調とし、周囲の景観との調和を図る。
	環境美化活動	○	店舗周辺の清掃・美化に努める。
市町村等の公的計画への協力	要請があれば対応する。		
照明等の配慮	屋外照明は近隣の民家に直接当たらないよう配慮する。		
敷地内の緑地計画	敷地内に緑地(887.79㎡)を設置する。		

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