

valer®
株式会社バロー

A・K・A・N・O・R・E・N
株式会社あかのれん

(仮称) バロー碧南店

大規模小売店舗計画概要説明会

<建物設置者及び主な小売業者>

株式会社バロー 株式会社あかのれん

I 出店の趣旨等計画の概要

1 出店計画の趣旨

地域の皆様方におかれましては、益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

此度の碧南市音羽地区に於ける商業施設について、ご挨拶申し上げます。

株式会社パローは、昭和33年に岐阜県恵那市にてスーパーマーケット1号店の営業を開始して以来、安心・安全・健康をモットーに中部・北陸圏に店舗を出店しております。

また、株式会社あかのれんは、大正8年に呉服屋として創業以来、時代の変遷と共に販売形態を変えながら総合衣料品店として、お客様の便利で豊かな暮らしに貢献できる小売業を目指し取り組んでおり、双方とも多数のお客様にご愛顧いただいております。

今回の計画店舗につきましても、地域の皆様方に喜んでご利用頂ける魅力ある商業施設にしたいと考えております。

何卒、関係各位並びに地域の皆様には「(仮称)パロー碧南店」の計画にご理解とご賛同を賜りますようお願い申し上げます。

建物設置者

株式会社 パロー

代表取締役 田代 正美

株式会社 あかのれん

代表取締役 伊藤 享司

(仮称) バロー碧南店 大規模小売店舗出店計画概要

出店計画説明会配布資料 (2009. 4. 25)

建設 物 置 者	名 称	株式会社バロー	株式会社あかのれん
	代 表 者	代表取締役 田代 正美	代表取締役 伊藤 享司
	住 所	岐阜県恵那市大井町180番地の1	愛知県名古屋南区内田橋一丁目3番19号
小 売 業 者	名 称	株式会社バロー	株式会社あかのれん
	代 表 者	代表取締役 田代 正美	代表取締役 伊藤 享司
	住 所	岐阜県恵那市大井町180番地の1	愛知県名古屋南区内田橋一丁目3番19号

店 舗 施 設	名 称	(仮称) バロー碧南店					
	所 在 地	碧南市音羽町四丁目34 外34筆					
	計画地の概要	区 分	面 積	用途地域	建蔽率	容積率	備 考
		建物敷地	9,413.52 m ²	準工業地域 近隣商業地域	60%	200%	借地
		駐車場敷地	1,144.82 m ²				
		合 計	10,558.34 m ²				
	建物の構造	鉄骨造平屋建					
	現在の利用状況	更地					
	店舗面積の内 訳	階 数	小売店舗面積	その他の施設	床 面 積		
		(SM) 1F	1,773.23 m ²	996.77 m ²	2,770.00 m ²		
		(衣料) 1F	997.24 m ²	268.60 m ²	1,265.84 m ²		
		合計	2,770.47 m ²	1,265.37 m ²	4,035.84 m ²		
	開店予定年月日	平成21年11月19日予定					
	営 業 時 間	開 店 時 間		閉 店 時 間			
株式会社バロー		9時00分	21時30分				
株式会社あかのれん		10時00分 (年間60日は、9時30分～)	20時00分				
主な小売業者	株式会社バロー・株式会社あかのれん	他のテナント	有 (※現時点で未定)				
主な販売品の種類	株式会社バロー	総合食品, 住居関連品					
	株式会社あかのれん	衣料品, 生活雑貨					
駐 車 場	種 類	自走式平面駐車場 (※別途、従業員駐車場: 28台)					
	収 容 台 数	132台 (駐車場①: 110台、駐車場②: 22台)			必要駐車台数	122台	
	利用可能時間帯	8時30分～22時00分					
	出入口の数	4箇所 (別途、搬入車両専用出入口2箇所あり)					
	運用面の対策	<ul style="list-style-type: none"> ・営業時間外の出入を禁止 (出入口にチェーン施錠により閉鎖) します ・従業員が定期的に見回り、必要な場合誘導します 					
駐 輪 場	収 容 台 数	87台 (別途、自動二輪5台)					
交 通 対 策	交通予測の結果	予測交差点	A交差点	B交差点	C交差点		
		開店前飽和度 (平日/休日)	0.210/0.214	0.298/0.286	0.191/0.145		
		開店後飽和度 (平日/休日)	0.251/0.252	0.383/0.367	0.208/0.161		
	各交差点におけるピーク時の交通処理の度合いを示す値 (飽和度) の予測値は飽和の上限 (0.9) を大幅に下回っており、十分に信号処理可能ですので、周辺交通環境への影響は少ないと思われま。また、開店等の繁忙時で混雑する際には、交通整理員を配置する等状況に応じた柔軟な対応を行います。						
	配 慮 事 項	来店者へ経路等の周知方法 <ul style="list-style-type: none"> ・誘導看板を店舗周辺及び出入口等に設置予定です ・特売チラシ等にて周辺地図・案内経路を記載します 交通整理員の配置 配 置 場 所: 車輛出入口付近及び必要と思われる箇所に配置予定です 配 置 人 員: 必要人員を配置します 配 置 日 ・ 時 間: 特売日等の繁忙時、混雑が予想される場合は実情に応じて配置します					
イ ベ ン ト ・ 売 出 し 等 の 特 定 日 の 対 応 策	開店時等は、地元警察署等とも事前の相談・打合せを行い、特別に交通整理員等を増員し、周辺各所を含め十分な交通整理員等の配置を図り、交通安全・円滑な交通誘導に配慮します。また、それ以降についても、状況を確認しつつ、交通整理員数・配置場所等の体制を見直し、駐車場の円滑な運営及び交通安全に努めます。						

荷さばき施設	施設面積	225㎡ 荷捌き施設①：75㎡、荷捌き施設②：75㎡、夜間荷捌き施設③：75㎡							
	利用可能時間帯	荷捌き施設①：6時00分～22時00分 荷捌き施設②：9時00分～18時00分 夜間荷捌き施設③：22時00分～6時00分							
	搬入車両数	荷捌き施設① (スーパーマーケット)	【通常時】10t以下：4台、4t未満：33台 (合計：37台)						
		荷捌き施設② (衣料)	【通常時】10t以下：5台、4t未満：14台 (合計：19台)						
夜間荷捌き施設③ (スーパーマーケット)		【夜間】10t以下：2台 (合計：2台)							
配慮事項	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">荷さばき施設の騒音対策</div> <ul style="list-style-type: none"> 荷捌き作業がスムーズに行えるよう十分なスペースを確保します <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">荷さばき作業の騒音対策</div> <ul style="list-style-type: none"> 取引先・従業員に対して騒音防止意識を徹底します 空ふかし・不必要なアイドリングの禁止、夜間のバックブザー停止を徹底します 扉の開閉及び荷おろし作業を静かに行うよう徹底します 								
騒音	遮音壁の有無	有 高さ：3m 建物（SM）東側冷凍室外機周辺	項目		稼働時間帯				
			冷暖房室外機	SM	8時30分～22時00分				
				衣料	9時30分～20時30分 (年間60日：9時00分～)				
			冷凍・冷蔵室外機	SM	24時間				
	衣料	—							
	屋外BGM	無	換気扇		SM	8時30分～22時00分 ※一部24時間（法定換気）			
			換気扇		衣料	9時30分～20時30分 (年間60日：9時00分～) ※一部24時間（法定換気）			
	騒音の予測結果	等価騒音レベル				夜間騒音の最大値			
		昼間（午前6時～午後10時）				夜間（午後10時～午前6時）		夜間（午後10時～午前6時）	
		予測地点	予測結果	環境基準	予測結果	環境基準	予測地点	予測結果	規制基準
A		43.7dB	60dB	18.8dB	50dB	①	55.4dB	50dB	
B		50.0dB		19.8dB		②	26.6dB		
C		49.8dB		19.3dB		③	25.4dB		
D		48.0dB		36.6dB		④	43.3dB		
E		52.1dB		18.8dB		⑤	31.9dB		
F		43.2dB		29.9dB		⑥	73.0dB		
※届出地境界上の予測地点①及び⑥において基準を上回った為、公道を挟んだ向かい側の予測地点⑦及びFを追加予測しました。					⑦	53.3dB			
結果、基準を上回る原因となる騒音が夜間搬入車両（2台）と限られたものである事や公道を走る車両等の走行音の現状を比較・考慮しても周辺住環境への影響は少ないと思われ					F	61.4dB			
現在予測地点⑦及びFには住宅等はありませんが将来的に住宅等が建設され影響が懸念される場合には、誠意をもって配慮いたします。									
配慮事項	冷暖房室外機：営業時間終了後は停止、設置位置を騒音規制値内になるよう配置します 換気扇：営業時間終了後は停止、設置位置を騒音規制値内になるよう配置します 冷凍室外機：騒音規制値内になるよう配置します								
廃棄物	保管容量	廃棄物保管庫①	27.00㎡		保管容量合計	60.75㎡			
		再利用対象物保管庫②	27.00㎡						
		再利用対象物保管場③	6.75㎡						
	排出予測量（/日）	指針の排出予測量12.90㎡ < 保管施設容量60.75㎡							

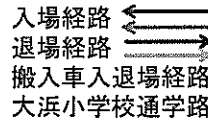
廃棄物 その他 環境対策	保管・運搬・ 処理に関する 配慮事項	廃棄物回収場所の構造 ・ゴミ置き場として個別の区画を建物内に設置します ・臭いを放つものは、冷蔵設備付施設にて保管します 運用面の対策 ・早朝深夜の回収を回避し、委託業者への騒音抑制を徹底します ・種類毎に専用袋又は容器等にて排出する様に努め、責任者を定めて管理を徹底します
	リサイクル活動	・店頭にて、牛乳パック・白色トレー用のリサイクルボックスを設置 (スーパーマーケット) ・ダンボール等の再資源化 周辺住民への周知方法 ・広告チラシ、店内掲示での告知により周辺住民・来店客へ周知します
	照明計画	屋外照明 ・周辺へ光害が出ないように照明塔の方向・強さ・点灯時間に配慮し計画します ・薄暮時から営業時間終了後 30 分までのタイマー制御します 広告塔照明 ・周辺へ光害が出ないように照明塔の方向・強さ・点灯時間に配慮し計画します ・薄暮時から営業時間終了後 30 分までのタイマー制御します
	歩行者の利便 ・安全確保	・駐車場内に歩行者（自転車）専用通路を設け、線引きにより明示し、安全の確保に努めます ・繁忙日で混雑が予想される場合には、実情に応じて警備員等を配置します ・夜間の歩行者通行の安全を確保するため照明を配置します (薄暮時から営業時間終了後 30 分までのタイマー制御)
防災・防犯 対策	防災対策への協力	災害時における避難場所等の提供など、行政の要請があれば検討します
	防犯に関する計画	・閉店後は、駐車場を施錠し、関係者以外の進入を防ぎ、防犯に努めます ・機械警備を設置し、閉店後における防犯対策に努めます ・地元警察署と連携し、店内及びその周辺の防犯に努めます

お問い合わせ先	〈小売業者連絡先〉 株式会社バロー 開発部 TEL：0572-20-0805/FAX:0572-29-1235
---------	---

縦覧期間	平成 21 年 4 月 17 日～平成 21 年 8 月 17 日
縦覧場所	愛知県 産業労働部 商業流通課 街づくりグループ 〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 2 号 TEL: 052-954-6338(直通) FAX: 052-954-6925 E-mail: shogyo@pref.aichi.lg.jp
	中央県民生活プラザ 2 階情報コーナー 〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 2 号 愛知県自治センター2 階 月～金：電話(052)962-5100 FAX(052)972-6001 土・日：電話(052)962-5100 FAX(052)961-1317

周辺見取図 (地図3)

【凡例】



A地域
18.2%
1日: 206台
ピーク時: 30台

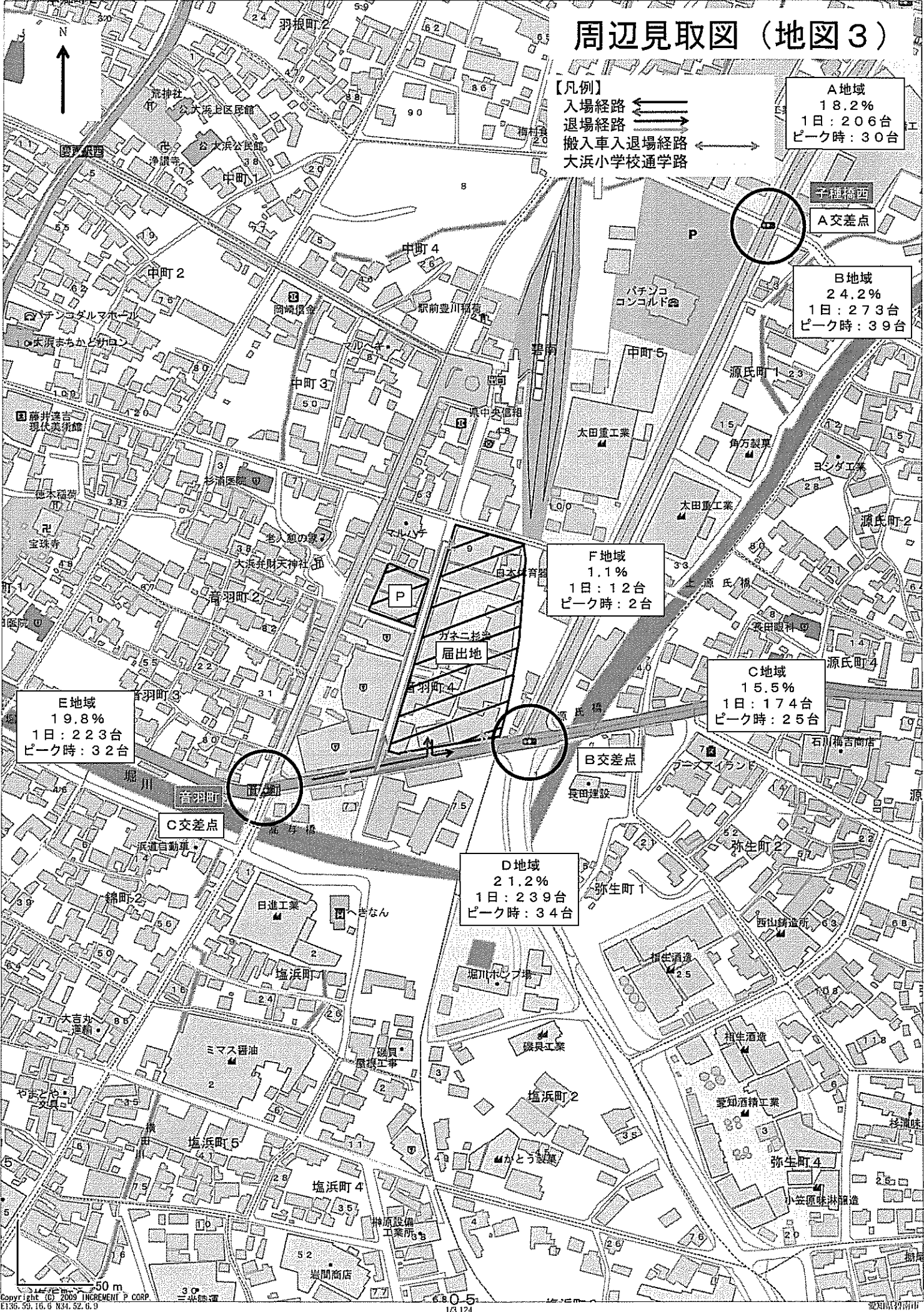
B地域
24.2%
1日: 273台
ピーク時: 39台

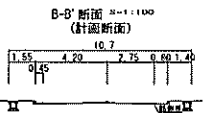
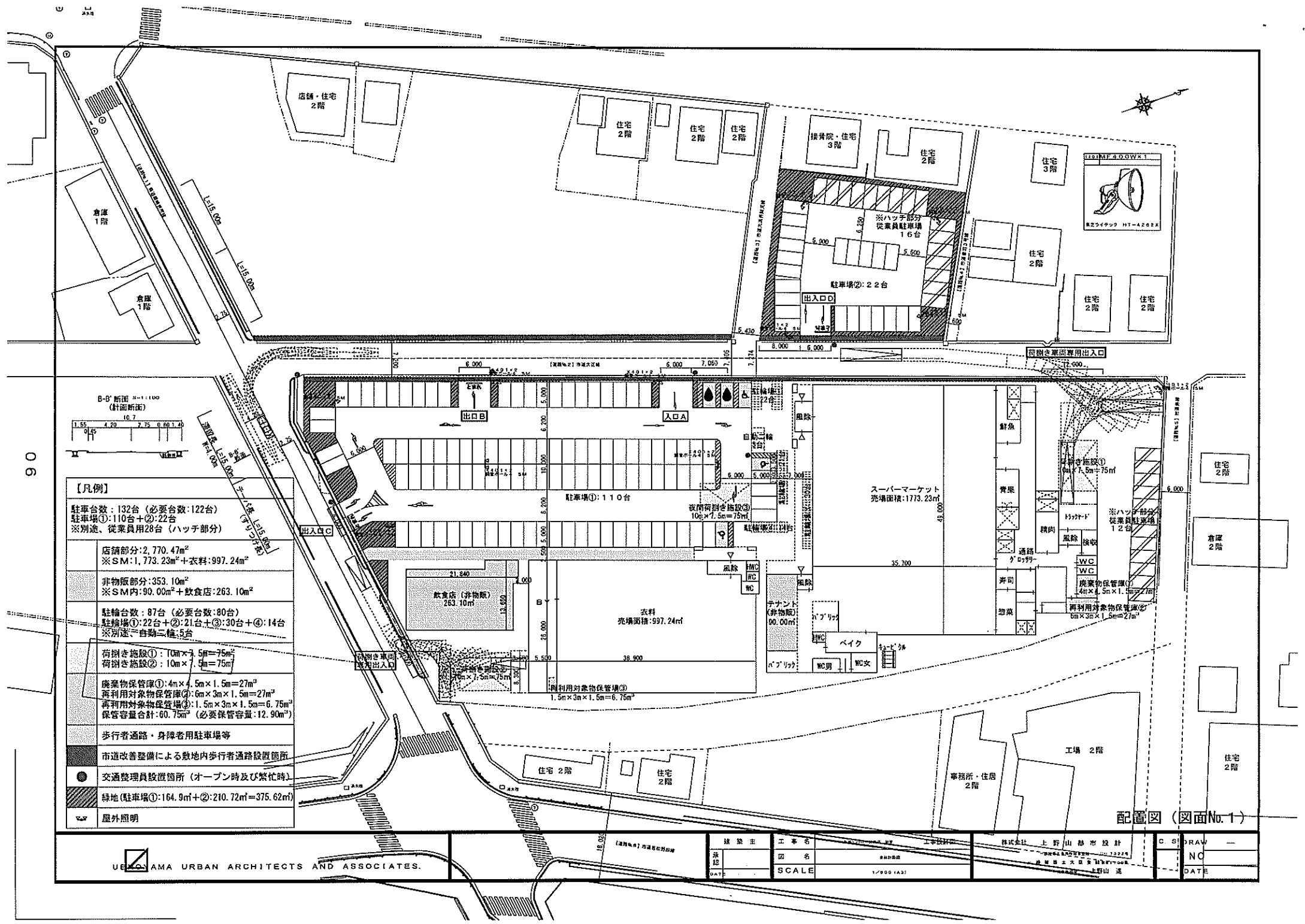
F地域
1.1%
1日: 12台
ピーク時: 2台

C地域
15.5%
1日: 174台
ピーク時: 25台

E地域
19.8%
1日: 223台
ピーク時: 32台

D地域
21.2%
1日: 239台
ピーク時: 34台





【凡例】

駐車台数：132台（必要台数：122台）
 駐車場①：110台＋②：22台
 ※別途、従業員用28台（ハッチ部分）

店舗部分：2,770.47㎡
 ※SM：1,773.23㎡＋衣料：997.24㎡

非物販部分：353.10㎡
 ※SM内：90.00㎡＋飲食店：263.10㎡

駐輪台数：87台（必要台数：80台）
 駐輪場①：22台＋②：21台＋③：30台＋④：14台
 ※別途、自動二輪：5台

荷捌き施設①：10m×7.5m＝75㎡
 荷捌き施設②：10m×7.5m＝75㎡

廃棄物保管庫①：4m×4.5m×1.5m＝27㎡
 再利用対象物保管庫②：6m×3m×1.5m＝27㎡
 再利用対象物保管庫③：1.5m×3m×1.5m＝6.75㎡
 保管容量合計：60.75㎡（必要保管容量：12.90㎡）

歩行者通路・身障者用駐車場等

市道改善整備による敷地内歩行者通路設置箇所

交通整理員設置箇所（オープン時及び繁忙時）

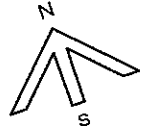
緑地（駐車場①：164.9㎡＋②：210.72㎡＝375.62㎡）

屋外照明

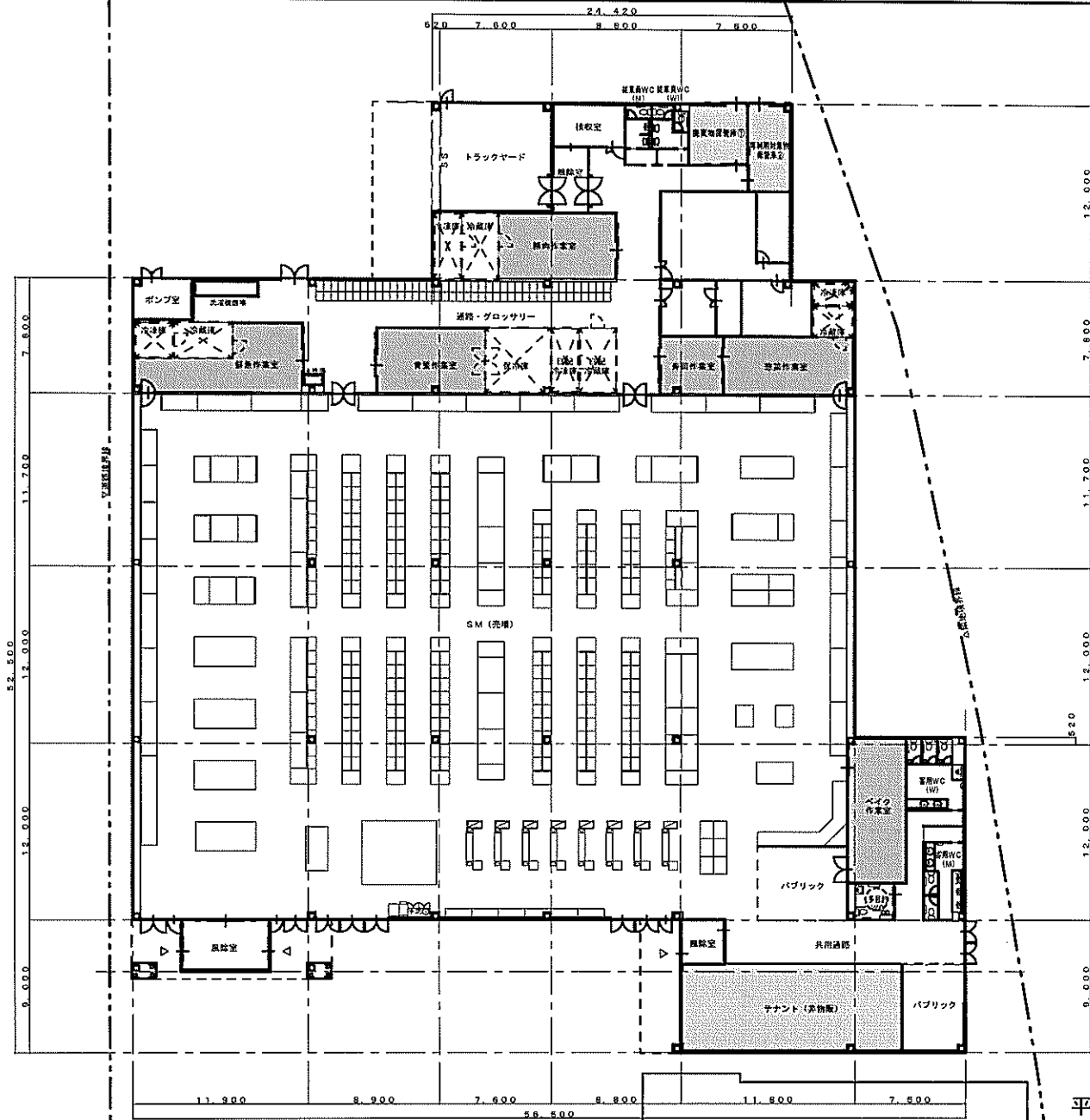
配置図（図面No.1）

URAMA URBAN ARCHITECTS AND ASSOCIATES.

建築主	工務名	上野山郡市設計	C. S.	DRAW
承認	図名	配置図	NO	
DATE	SCALE	1/900 (A3)	DATE	

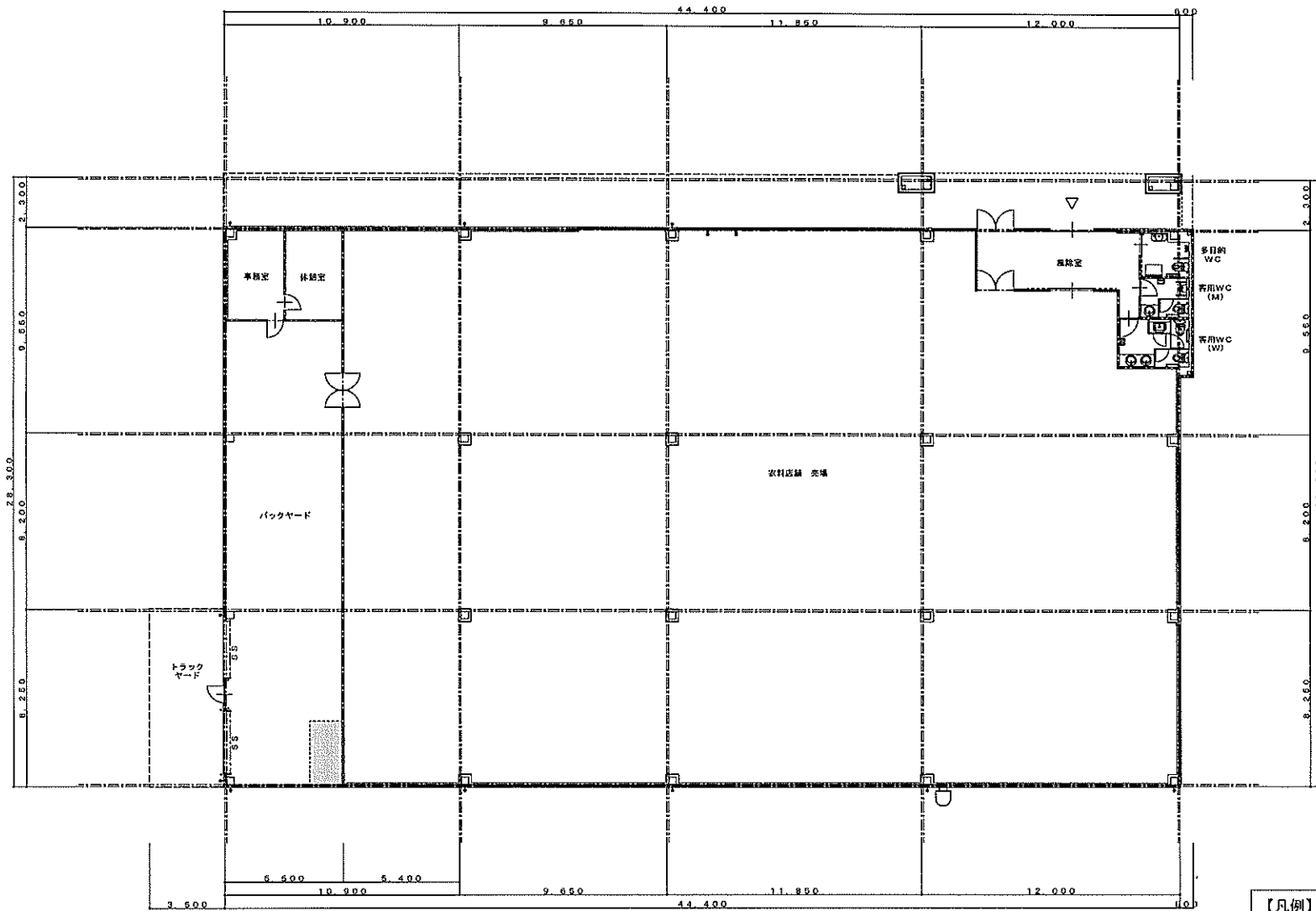


80



【凡例】	
店舗部分	1773.23m ²
非物販部分	90.00m ²
食品作業場	201.43m ²
※鮮魚作業所	39.00m ²
※精肉作業所	36.40m ²
※寿司作業所	17.20m ²
※惣菜作業所	35.60m ²
※青果作業所	33.30m ²
※ベーイク作業所	39.93m ²
廃棄物保管庫①	27m ³
再利用対象物保管庫②	27m ³

平面図【SM】(図面No.2)



【凡例】	
店舖部分	997.24m ²
再利用対象物保管場③	6.75m ²

平面図【衣料】 (図面No.3)

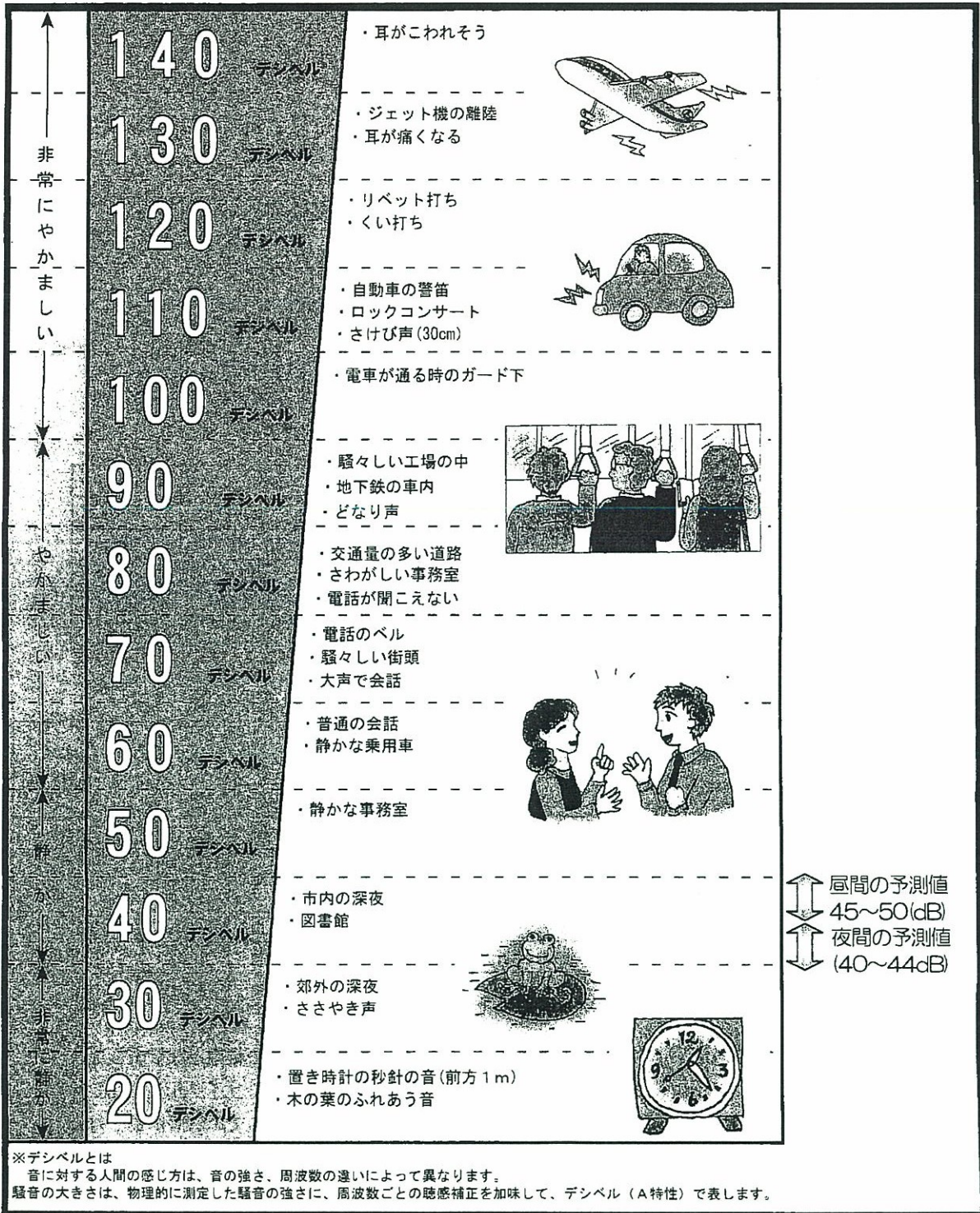


UENOYAMA URBAN ARCHITECTS AND ASSOCIATES.

建築主	工事名	(印) 衣料店舗 建築 工事設計図	株式会社 上野山都市設計	C. S. DRAW
承認	図名	平面図	一級建築士事務所 (株) 上野山設計	NO
AT	SCALE	1/200 (A3)	一級建築士事務所 東京都 東京都 東京都 東京都	DATE

■ある時間範囲について、変動する騒音レベルをエネルギー的な平均値として表したもの。
単位はデシベル (dB)

■騒音レベルの例



平成 年 月 日

愛知県知事 あて

住所又は団体にあつてはその所在地
氏名又は名称及び法人にあつては
その代表者の氏名

大規模小売店舗立地法第8条第2項の規定による意見書を提出します。

なお、意見書の内容については、同法第8条第3項の規定により縦覧されることを了承します。

<意見書の記載及び提出について>

- 1 様式1枚目に意見書提出者の氏名等及び住所等をお書きください。
- 2 様式2枚目に大規模小売店舗を設置する者が「その周辺的生活環境の保持のため配慮すべき事項」についての意見を次ページにお書きください。
「その周辺的生活環境の保持のため配慮すべき事項」は下記の項目に分類されます。
 - (1) 駐車需要の充足等交通に係る事項
 - ① 駐車場の位置及び収容台数
 - ② 駐輪場の位置及び収容台数
 - ③ 駐車場の出入口の問題
 - ④ その他周辺道路の渋滞問題
 - (2) 騒音の発生に係る事項
 - ① 荷さばき施設からの騒音問題
 - ② その他店舗営業上発生する騒音問題
 - (3) 廃棄物に係る事項等
 - ① 廃棄物の保管施設の問題
 - ② その他廃棄物の管理等に関する問題
 - (4) その他の事項
- 3 意見書は、意見を述べようとする大規模小売店舗の新設又は変更の届出の公告から4か月以内とされていますので、提出期限にご注意ください。
- 4 意見書の提出先は、次のとおりです。
愛知県産業労働部商業流通課街づくりグループ
 - (1) 郵便 〒460-8501 (所在地記入不要)
 - (2) ファックス 052-954-6925
 - (3) 電子メール メールアドレス：shogyo@pref.aichi.lg.jp

注1 用紙の大きさは、日本工業規格A4とする。

[意見書番号]

(大規模小売店舗立地法第8条第2項の規定による意見書)

提出者の氏名 (団体の場合は団体名及びその代表者氏名)	(縦覧に付されて、差し支えなければお書きください)
提出者の住所 (団体の場合はその所在地)	(縦覧に付されて、差し支えなければ町名までお書きください)

大規模小売店舗の名称	
大規模小売店舗の所在地	
意見の対象となる生活環境の保持のために配慮すべき事項 (前頁の項目の分類番号で記入してください)	
意見の内容 意見の理由を含めてお書きください	

[意見書番号]