

用途の条件付き許可: 判定チェックシート(案)

1. 計画概要

名称	〇〇ハンバーガー〇〇店			申請者名	〇〇株式会社
所在地				敷地面積	630.0㎡
用途地域の種類	第一種住居地域			他の用途規制	なし
建物用途の種類(床面積) (複数ある場合は各々)	飲食店(ファストフード); 120.0㎡、店内42席+屋外テラス8席				
屋外利用(駐車場以外)	ドライブスルー販売、屋外飲食テラス(8席)				
道路状況	接する道路1	幅員: 25m	車線: 有無	歩道: 有無	
	接する道路2	幅員: 8m	車線: 有無	歩道: 有無	
	接する道路3	幅員:	車線: 有無	歩道: 有無	
	直近の幹線道路	名称: 〇〇街道	幅員: 25m	距離: 接する	
駐車スペース	自己用・身障者用	台	搬出入車両用	台	身障者用・搬出入車両用は来客用と共用
	来訪者用	15台	立体式 有無	段	
周辺土地利用の現況	住宅、事務所ビル、消防署				
その他特記事項					

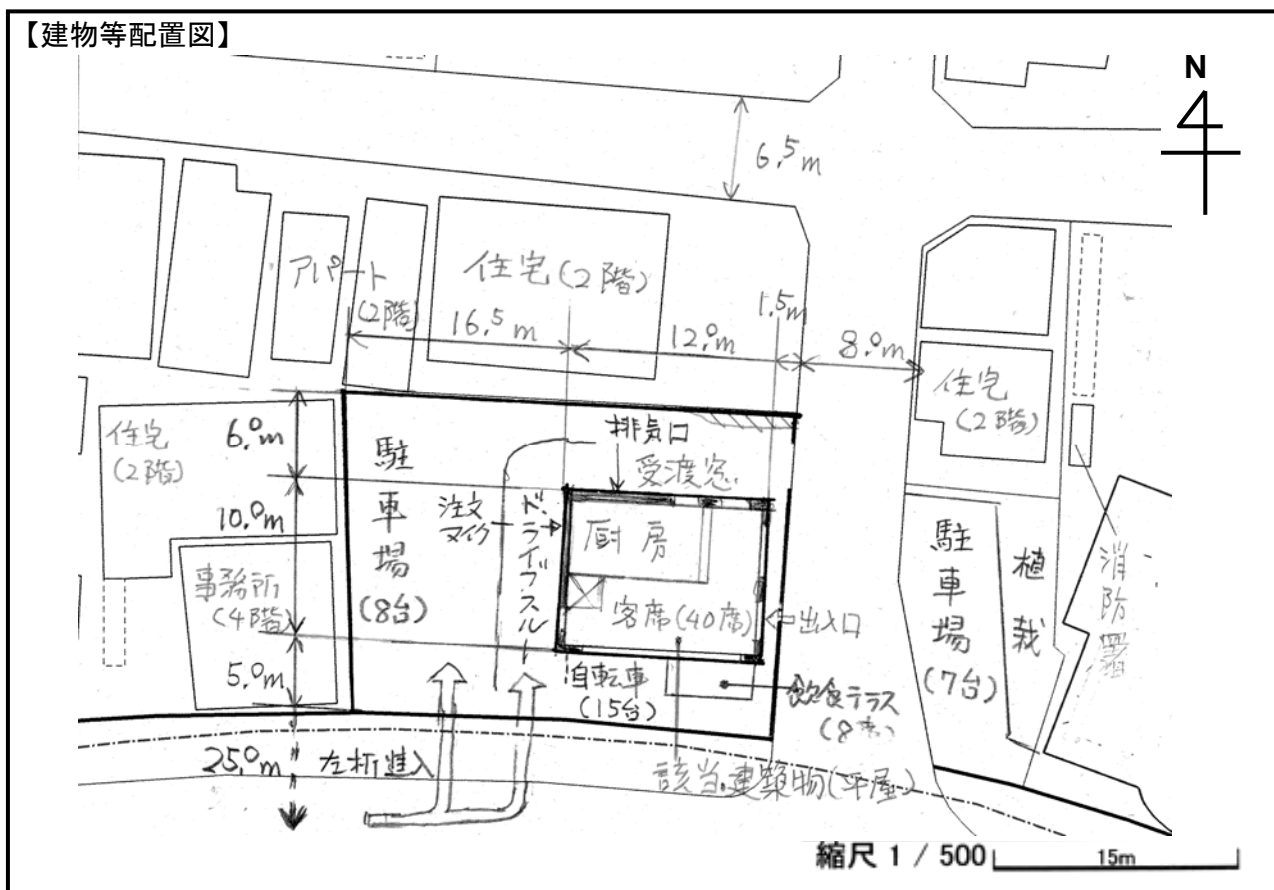
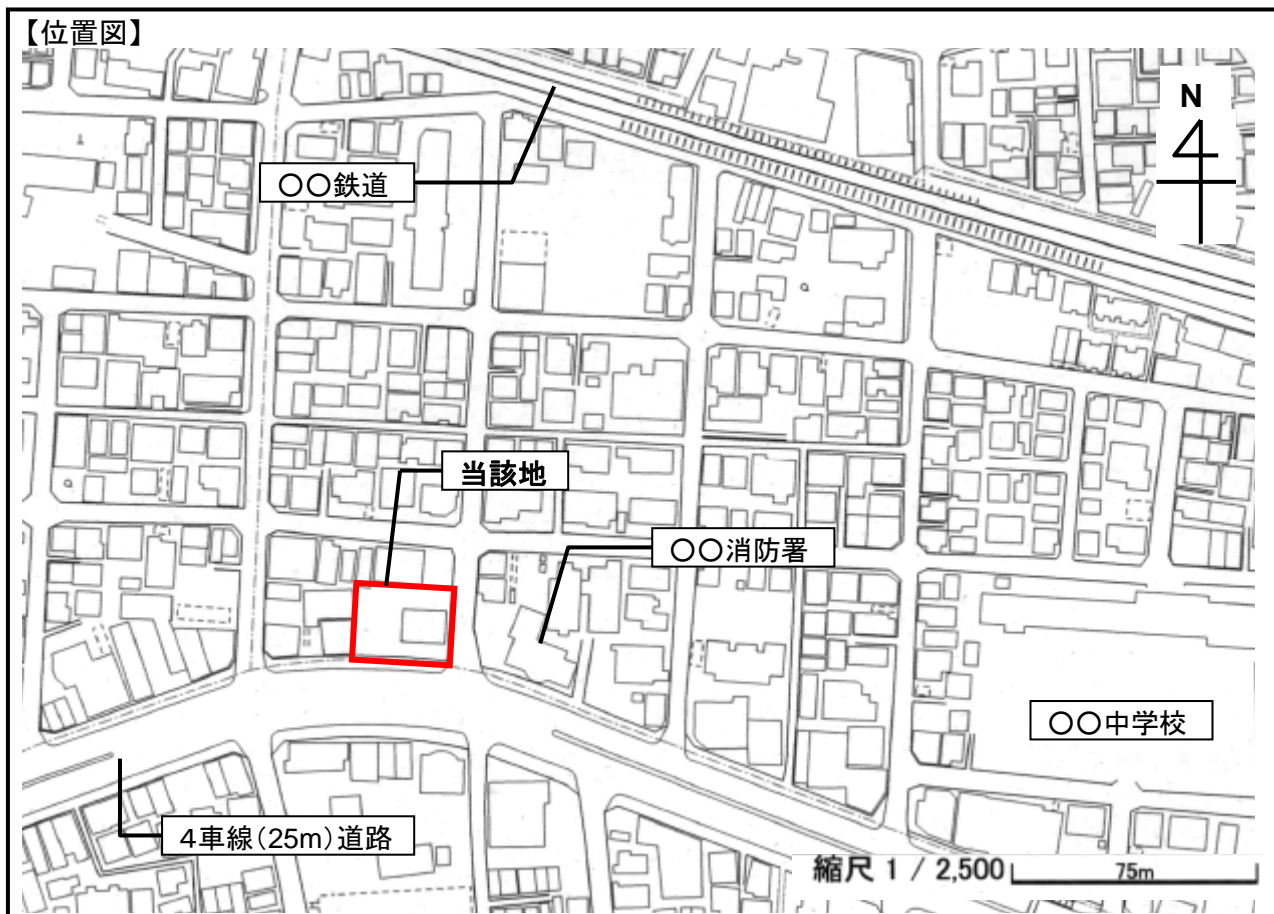
2. 特定影響項目のスコージング

	該当	あてはまる事項の内容(具体的に)	影響審査
● 日常生活用又は一般事務用以外の機器で、概ね1mの距離における音圧レベルが概ね75dBを上回るものを使用しますか?	なし	1 屋外利用は、8席の飲食席を〇〇街道側に設ける。BGMスピーカーは屋外には設置しない。	不要
● 打撃音を発する作業を行いますか?	なし	2 調理はすべて電気器具によるものとし、火は使用しない。排気口の位置は隣地から約6m離す。	不要
● 屋外(屋上を含む)において、又は屋外に向けて、音を発する行為(宣伝、飲食の提供、スポーツ、機器を用いる作業を含む)を行いますか?	○	3 屋外看板は屋根に設置し、看板自体は発光させず、屋根に取り付ける水銀灯によりライトアップ(〇〇街道側に限る)する。	不要
● 振動を発する作業を行いますか?	なし	4 24時間営業とする。深夜にも食材の搬入を2トントラックで行う(毎晩1~2回)。	不要
● 営業行為として調理又は食材の加工をしますか?	○		不要
● 日常生活用又は一般事務用以外の用途で、揮発性又は引火性のある物質を扱いますか?	なし		不要
● 人工光源を用いる屋外看板、又は鉛直面照度が概ね10lxを上回る屋外照明を設置しますか?	○		不要
● 夜間22時以降朝5時以前に店舗の営業又は事業用荷物の搬出入をしますか?	○		要
● その他、敷地外の都市環境に特に影響を及ぼすおそれのある事項がありますか?	なし		不要

3. 判定結果

1. 許可	2. 条件を付して許可	3. 不許可
【許可の条件】		
1. 駐車スペースを14台以上設けること。ドライブスルーの注文マイクを敷地内に乗用車3台以上が待機できる位置とすること。		
2. 屋外飲食テーブルは〇〇街道側で隣地から離れた位置とすること。排気口は隣地境界から4m以上離すこと。		
3. 隣地境界に自動車ヘッドライトの防眩フェンスを設置すること。看板照明は、〇〇街道側のみとすること。		
4. 搬出入車両はとくに深夜・早朝の時間帯アイドリングストップに努めること。		

4. 周辺状況とサイトプランの概要



5. 特定影響項目の評価

		内容、レベル及び根拠等の記述	判定
影響項目1:	発生源の種類、位置及び発生レベル	夜間の自動車ヘッドライトのグレア。搬入トラックの発生音。駐車スペース。発生源で一時的には最大約 100dB。	隣地境界の防眩フェンス設置を条件に許可。幹線道路に面する立地のため終夜営業はやむを得ない。
	講じる緩和対策の内容、又は、敷地周囲の都市活動の状況	隣地境界にヘッドライト光の防眩フェンスを設置する。搬入中はトラックのアイドリングストップを行う。なお当該敷地は車両通行の多い幹線道路に面する。	
	緩和対策後における影響レベルの予測	ヘッドライトグレアは隣地に漏れない。深夜時間帯の来訪車両数は10台/h未満と予想され、搬入車両は2回以下。敷地境界における等価騒音レベルは0dB以下と予測。	
影響項目2:	発生源の種類、位置及び発生レベル		
	講じる緩和対策の内容、又は、敷地周囲の都市活動の状況		
	緩和対策後における影響レベルの予測	最大影響時間帯: 深夜時間帯:	

6. 出入り交通の評価

(1) 立地類型の判定

	状況(あてはまるものに○)	立地類型
地域類型	1.低層住居系、又は特に静穏が必要、2.一般住居系、又は静穏が必要、3.住商混合系、又は騒音を防止、4.工業系、又は著しい騒音を防止	1-A、1-B 2-A、2-B
接続道路	A.敷地は、車線及び歩道を有する道路(原則9m以上)に接続している。 B.敷地は、上記以外の道路のみに接続している。	3-A 3-B 4-A、4-B

(2) 大型貨物車の出入り

大型貨物あり	1-A、1-B、2-B、3-B、4-B		不許可
	上記以外の立地類型	敷地内にピーク1時間に出入りする台数分の大型車停車スペースがあるか?(必要台数: 台分)	設置を条件にして次へ
大型貨物なし	すべての立地類型		次へ

(3) 週のピーク時1時間における来訪者数

週ピーク時: 平日・休日	1 2 時台	根拠: 立地条件が類似の3店舗(〇〇店、△△店、××店)の昨年〇月の日曜同時時間帯の実測平均が 115.4 人/h。うちドライブスルー利用客が 50.8 人/h(28.2 台/h)	適 否
来訪者の概算人数	120人/時		次へ
80人/時を上回る場合: 1-B⇒不許可、2-B⇒接する道路の通行量が80人/時未満なら不許可			その他⇒次へ

(4) 週のピーク時1時間における自動車集中量

(1)自己用駐車場必要台数	根拠: 従業員の通勤のための駐車は認めない。	適 否
(2)ドライブスルー営業の実施: 1-A、1-B、2-B、3-B、4-B⇒不許可、その他の立地類型⇒次へ		不許可
(3)1-B(診療所を除く)の場合 ⇒自己用又は身障者用以外の駐車スペースを設けない条件を付して許可		当 否
(4)2-B 又は 1-B 内診療所の場合 ⇒駐車スペースを5台以下となる条件を付して許可		当 否
(5)その他の立地類型の場合	駐車場台数の最低限度及び自動車出入口の位置の条件を付して許可	当 否
駐車場台数の下限 14台	根拠: (ピーク時来訪者数) × (自動車分担率) ÷ (平均乗車人数) × (平均駐車時間) 70(人/h) × 0.6 ÷ 1.8(人/台) × 0.6(h)、ドライブスルー客を 50(人/h)とした	適 否
自動車出入口の位置	条件事項: ドライブスルーの待機車両を敷地内に3台以上収容できる必要	当 否