

ジップドラッグシーズ桜木店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

届出概要

豊川稲荷の北西に立地しているジップドラッグシーズ桜木店を立替増床する。(法第5条第1項)

届出事項

1	届出年月日	平成16年3月5日	
2	店舗名称	(仮称)ジップドラッグシーズ桜木店	
	店舗所在地	豊川市佐土町68-1	
3	変更をする日	平成16年11月10日	
4	届出事項	変更前 変更後	
(1)	設置者	名称	株式会社ジップ・ホールディングス
		代表者	代表取締役社長 舌古 宏
		住所	名古屋市北区若鶴町314
	小売業者	名称	株式会社ジップ・ホールディングス
		代表者	代表取締役社長 舌古 宏
		住所	名古屋市北区若鶴町314
(2)	店舗面積	1,451 m ²	
	駐車	位置	別紙図面のとおりに
台数		88 台	
(3)	駐輪	位置	別紙図面のとおりに
		台数	10 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおりに
		面積	50.0 m ²
	廃棄	位置	別紙図面のとおりに
		容量	10 m ³
(4)	営業	開店時間	午前9時
		閉店時間	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
		出入口位置	別紙図面のとおりに
荷捌時間帯	午前6時から午後10時まで		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第1種住居地域		
参考	平成4年3月 開店(388.6m ²)		

I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) テナントの履行確保	特になし	
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	
(3) 予測乖離時の措置	対策を検討の上、必要措置を実施	
(4) 通年の臨時措置	特になし	
(5) 開店時の臨時措置	オープン時等は、交通整理員を配置	

ジップドラッグシーズ桜木店

II 施設の配置及び運営方法関連事項

1 駐車需用の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

① 駐車場の必要台数の確保

ア 指針による算出

店舗面積	日來客数原単位	ピーク率	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率	平均乗車人員	平均駐車時間係数	指針必要台数
1,451 m ²	1056.47	15.70%	-	75.00%	2.00 人	0.63	58台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	=	来客用駐車場台数	評価
93 台	5台	0台		88 台	

② 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	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	90 台

ア 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	40 台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップの徹底	排ガス配慮	なし	判定
	出入口数	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース		
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	県道	16m	55	15m	0箇所	双方向	双方向	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	18m	-	50m	0箇所	双方向	双方向	-	-	-
警備員の配置		配備なし									

敷地外 駐車場	種別	1	収容台数	48 台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップの徹底	排ガス配慮	なし	判定
	出入口数	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース		
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	市町村道	18m	36	110m	0箇所	双方向	双方向	-	-	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
警備員の配置		配備なし									

評価	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

③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側正面に 1 箇所
駐輪場の収容台数	10 台
標準収容台数	39 台

※ 駐輪場の収容台数は指針台数を満たしていないが、既存店の利用状況からみて、周辺に与える影響は少ないと思われる。

位置評価	台数評価

④ 荷捌施設の整備等

ア 荷捌施設の整備

停車位置	専用出入口・通路	面積	時間外搬入	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	50m ²	無	20分	0台	2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
午前10時台	2台	午前8時台	-	無	無	

⑤ 経路の設定等

(1) 車両関係

ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
有	配置なし	回避	回避	無	無	無

ジップドラッグシーズ桜木店

イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
無	-	-

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
バス停なし

エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力
事業なし

評価

(2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持	通行妨害施設	夜間照明の設置
必要なし	無	必要なし

評価

(3) 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

(4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

① 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	150 m	-	廃棄物収集音	-	-	昼間のみ
西方向	60 m	-	エアコン室外機	-	-	低騒音機器設置
南方向	30 m	-	エアコン室外機	-	-	低騒音機器設置
北方向	50 m	-	エアコン室外機	-	-	低騒音機器設置

遮音壁の悪影響	-
---------	---

評価

イ 荷捌・営業活動の騒音対策

荷捌施設建築計画面での配慮	特になし
荷捌施設運営面での配慮	荷捌施設のスペース確保による荷捌時間の短縮
荷捌施設機器選択面での配慮	業者への騒音抑制意識向上の働きかけ及び作業時間厳守
放送設備使用面での配慮	屋外放送無し

ウ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機からの騒音	冷却塔なし。室外機は低騒音機器設置。
給排気口からの騒音配慮	特になし
駐車場からの騒音配慮	場内車両制限速度の表示。アイドリングストップ。一旦停止線の表示。など
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	作業時間厳守。深夜早朝の作業禁止。

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔		エアコン室外機	11	排気口・給気口	39							
	変動騒音	乗客車両走行音	○											
		乗客車両走行音	○											
	衝撃騒音	荷降し音	○	廃棄物収集音	○	廃家電収集音	○							
建物の構造(高さ)		鉄骨造 2 階建 (9.95m)												

ジップドラッグシーズ桜木店

ア 等価騒音レベル予測

	A-1F(南)	B-1F(西)	C-1F(北)	D-1F(東)	E-1F(北)	F-1F(北)	
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種中高層住居専用地域	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	55 dB	55 dB	
夜間基準値	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	33.0 dB	36.0 dB	44.0 dB	54.0 dB	43.0 dB	43.0 dB
	評価	○	○	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	—	—	—	—	—	—
	評価	—	—	—	—	—	—
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	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	妥当	妥当

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	7m ³	1日	0.36 t	0.10 t/m ³	3.63 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	1m ³	1日	0.05 t	0.10 t/m ³	0.54 m ³	変更なし	
厨芥・その他	2m ³	1日	0.14 t	0.15 t/m ³	0.95 m ³	変更なし	
合計	10m ³	—	—	—	5.11 m ³	—	
保管日数の設定根拠	類似店の実績に基づく						
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						

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	無	空缶・空き瓶の回収箱設置	有
生ゴミ堆肥化施設の使用	無	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	無
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	無
脱水装置の使用	無	物販店以外の施設との保管施設の共有	無

位置・構造	適正な分別の実施	店頭に空缶分別箱を設置し分別収集の協力を求める。
	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	廃棄物の収集場所の配置場所の考慮。深夜早朝の作業禁止。など
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	無
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	無

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)	変更なし
敷地内処理の配慮	変更なし
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	無
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	無

評価

(3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
具体的対応策	-						
街並みづくりへの協力	-						
照明等の配慮	照明方向を店側へ向け、近隣住民への光害の配慮を行う。						

評価

ジップドラッグシーズ桜木店

市町村の意見概要	対 応
意見なし	—

住民等の意見概要	対 応
意見なし	—

県の意見案
意見なし