

精文館書店豊明店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

店舗面積1,000㎡以下(993㎡、レンタル含み1,839㎡)の既存店舗を建物増築及び配置変更により店舗面積をレンタルを含み2,682㎡として新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

| | | | |
|-------------|--------------|----------------|----------|
| 届出年月日 | 平成22年5月13日 | | |
| 店舗 | 店舗名称 | 精文館書店豊明店 | |
| | 店舗所在地 | 豊明市前後町宮前1500-1 | |
| 設置者 | 名称 | 株式会社精文館書店 | |
| | 代表者 | 代表取締役 木和田 泰正 | |
| | 住所 | 豊橋市広小路一丁目6番地 | |
| | 備考 | なし | |
| 小売業者 | 名称 | 株式会社精文館書店 | |
| | 代表者 | 代表取締役 木和田 泰正 | |
| | 住所 | 豊橋市広小路一丁目6番地 | |
| | 備考 | なし | |
| 店舗面積 | 2,682 ㎡ | | |
| 施設の配置 | 駐車場 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 台数 | 144 台 |
| | 駐輪場 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 台数 | 44 台 |
| | 荷捌施設 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 面積 | 36 ㎡ |
| 廃棄物 保管施設 | 位置 | 別紙図面のとおり | |
| | 容量 | 3.99 ㎡ | |
| 施設の運営 | 営業時間 | 開店 | 24時間 |
| | | 閉店 | 24時間 |
| | 駐車場利用時間帯 | 24時間 | |
| | 駐車場出入口 | 数 | 4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7時まで | | |
| 新設する日 | 平成23年1月14日 | | |

3 参考事項

| | | | |
|------|------------|---|---|
| 敷地面積 | 6,438 ㎡ | | |
| 建築面積 | 1,626 ㎡ | | |
| 延床面積 | 2,916 ㎡ | | |
| 業態 | 住・生活関連品専門店 | | |
| 用途地域 | — | — | — |
| 備考 | 用途地域指定なし | | |

精文館書店豊明店

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 | 駐車場の利用範囲の制限等配慮 |
| (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 | リニューアルオープン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 | 日來客数 原単位 (人/千㎡) | 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 | 必要駐車台数 |
|---------|---------|-----------------------|--------|--------------------------|--------|--------|--------------|--------|
| 68,880人 | 2,682 ㎡ | 1,020 | 14.40% | 590 m | 80.00% | 2.00 人 | 0.75 | 117 台 |

| | | | | | | |
|-------|----------|---------|----------|----------|---------|----|
| 総駐車台数 | 従業員等駐車台数 | 業務用駐車台数 | 搬出入用駐車台数 | 併設施設駐車台数 | 来客用駐車台数 | 評価 |
| 161 台 | 17 台 | 0 台 | 0 台 | 0 台 | 144 台 | ○ |

b 指針によらない「特別な事情」による算出

該当なし

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 |
|---------------|---------------|---------|--------|------------|
| 4箇所 | 0箇所 | 0箇所 | 0箇所 | 158 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

| 敷地内 駐車場 | 種別 | 1 出入口数 | 収容台数 | 144 台 | 歩行者動線 | 非分離 | 騒音配慮 | 夜間利用制限 | 排ガス配慮 | アイドリングストップ | 評価 | |
|----------------------------|----|-----------|------|-------|-------|-------|------|--------|-------|------------|------|------|
| | | | | | | | | | | | 道路種別 | 道路幅員 |
| 敷地内 駐車場 | 東 | 2箇所 | 市町村道 | 6.7m | なし | 13.7m | 0m | 71 | 双方向 | 右左折混合 | なし | ○ |
| | 西 | なし | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 南 | 2箇所 | 国道 | 17m | あり | 20m | 0m | 262 | 双方向 | 右左折混合 | なし | ○ |
| | 北 | なし | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 交通整理員等の配置 年間を当して混雑する時期のみ配備 | | | | | | | | | | | | |

| 評価 | 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 |
|----|---------|-------------|---------|----------|-------------|
| ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

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(交通飽和度等の検討) |

(ア) 交通飽和度の検討

| | | 休日 | | | 平日 | | |
|--------------|--------------|-------|-------|----|-------|-------|----|
| | | 現況 | 開店後 | 評価 | 現況 | 開店後 | 評価 |
| 地点1 螺貝交差点 | 飽和度 | 0.653 | 0.666 | ○ | 0.611 | 0.621 | ○ |
| | 将来交通量/可能交通容量 | 0.755 | 0.769 | ○ | 0.644 | 0.654 | ○ |
| | ピーク時間帯 | 11時台 | | | 17時台 | | |
| 地点2 前後町 | 飽和度 | 0.577 | 0.604 | ○ | 0.582 | 0.585 | ○ |
| | 将来交通量/可能交通容量 | 0.663 | 0.670 | ○ | 0.607 | 0.612 | ○ |
| | ピーク時間帯 | 13時台 | | | 18時台 | | |

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

| |
|--|
| ・国道1号側での右折出庫を減少させるため、一部地域への帰路を左折出庫となるよう看板を設置して案内する |
|--|

精文館書店豊明店

オ 駐輪場等の確保等

| | |
|-------------|---|
| 駐輪場の位置及び箇所数 | 店舗南東側に1箇所 |
| 駐輪場の収容台数 | 44台 |
| 標準収容台数 | 77台 |
| 収容台数根拠 | 既存店舗の調査結果による 29台(最大駐輪台数) × (2,682㎡(増床後) ÷ 1,839㎡(増床前)) ÷ 43台 (※増床前の店舗面積については、レンタル部分を含む) |

| | |
|------|------|
| 位置評価 | 台数評価 |
| ○ | ○ |

| | | | | | | | |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 調査日 | 4月13日 | 4月14日 | 4月15日 | 4月16日 | 4月17日 | 4月18日 | 4月19日 |
| 曜日 | 火 | 水 | 木 | 金 | 土 | 日 | 月 |
| 天候 | 曇 | 晴 | 曇 | 雨 | 晴 | 晴 | 晴 |
| 最大駐輪台数(台) | 24 | 28 | 27 | 12 | 21 | 24 | 29 |
| 最大時間帯 | 16時台 | 17時台 | 17時台 | 16時台 | 15時台 | 16時台 | 17時台 |

※調査期間:平成22年4月13日~19日

カ 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 | なし | | |

※駐輪場と兼用

| | |
|------|------|
| 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

| | | | | | | | |
|------|----------|-----|----------|--------|----------|---------|------|
| 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 | 36㎡ | あり | 20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 | 1台 | 17:00~18:00 | 10:00~11:00 | なし | なし | ○ |

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 |
| なし | 配置なし | なし | 非回避 | 通学路なし | 療養施設なし | 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 | - | - |

※非配備の場合等の対応

c バス・タクシー等交通機関関係

| |
|----------------|
| 駐車場の確保 |
| 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 |
| ○ |

精文館書店豊明店

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

| | | |
|---------|---------|-----|
| 非難場所の提供 | 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 | 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 |
|-----|--------|----------|--------------|---------|-----|--------|
| 東方向 | 20 m | なし | 来客車両、荷さばき等作業 | なし | なし | - |
| 西方向 | 20 m | なし | 室外機 | なし | なし | - |
| 南方向 | 30 m | なし | 来客車両 | なし | なし | - |
| 北方向 | 25 m | なし | 来客車両、荷さばき等作業 | なし | なし | - |

| | |
|--------|---------|
| 遮音壁の影響 | 遮音壁設置なし |
|--------|---------|

(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 | 特になし |
| 荷捌作業運営面での配慮 | アイドリングストップの徹底 |
| 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 | 新設機器は既存住宅に影響が少ない場所に設置 |
| 給排気口等からの騒音配慮 | 低騒音型の機器を使用 |
| 駐車場からの騒音配慮 | アイドリングストップ、夜間の駐車場利用制限 |
| 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 | | 冷却塔 | | 給排気口 | | 変電施設 | | 浄化槽 | | ポンプ | |
|--------|--------|--------|---------|-----|------|------|-----|------|-------|-----|--|-----|--|
| | | 25 | 25 | 1 | 1 | 24 | 24 | | | | | | |
| 変動騒音 | 自動車走行 | ○ | 後進警報ブザー | ○ | 台車走行 | | BGM | | アナウンス | | | | |
| | ゴミ収集作業 | ○ | アイドリング | | ○ | | | | | | | | |
| 衝撃騒音 | 荷降し音 | ○ | 台車走行 | | | | | | | | | | |

建物の構造(高さ) 鉄骨造2階建(10.0m)

(ア) 等価騒音レベル予測

| | | 北(A) | 東(B) | 南(C) | 西(D) |
|-------------|-----------|---------|-------------|---------|---------|
| 用途地域 | | 市街化調整区域 | 第1種低層住居専用地域 | 第2種住居地域 | 市街化調整区域 |
| 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 | 47.9 dB | 46.5 dB | 46.7 dB | 48.1 dB |
| | 評価 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 県 | 夜間等価騒音レベル | 36.6 dB | 35.7 dB | 41.2 dB | 38.8 dB |
| | 評価 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 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 |

※基準値を超えた場合の対応等

| |
|--|
| |
|--|

精文館書店豊明店

(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 | | | | | |
| | | 北(a) | 東(b) | 南(c) | 西(d) |
| 用途地域 | | 市街化調整区域 | 市街化調整区域 | 市街化調整区域 | 市街化調整区域 |
| 基準値を5dB減ずる要因 | | なし | なし | なし | なし |
| 基準値 | | 50dB | 50dB | 50dB | 50dB |
| 設置者 | 定常騒音の騒音レベル | 26.5dB | 43.9dB | 22.1dB | 22.5dB |
| | 評価 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値 | 42.4dB | 34.1dB | 72.5dB | 55.5dB |
| 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 |

※基準値を超えた場合の対応等

予測地点c・dの住居側において暗騒音の測定を実施し、大規模小売店舗から発生する騒音予測結果(c' 最大値:49.5dB、d' 最大値:50.9dB)が、周辺道路交通騒音(c' 等価騒音:63.9dB、d' 等価騒音:53.4dB)より小さく、周辺の生活環境への影響が少ないことを確認した。

(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 | 特になし |
| 衛生問題関係配慮 | 特になし |

(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 | 1.33 m ³ | 1日 | 0.558 t | 0.10 t/m ³ | 5.58 m ³ | 変更なし | △ |
| 金属製廃棄物用 | 0.00 m ³ | 1日 | 0.019 t | 0.10 t/m ³ | 0.19 m ³ | 変更なし | - |
| ガラス製廃棄物用 | 0.00 m ³ | 1日 | 0.016 t | 0.10 t/m ³ | 0.16 m ³ | 変更なし | - |
| プラスチック製廃棄物用 | 1.33 m ³ | 1日 | 0.054 t | 0.01 t/m ³ | 5.36 m ³ | 変更なし | △ |
| 生ごみ用 | 0.00 m ³ | 1日 | 0.453 t | 0.55 t/m ³ | 0.82 m ³ | 変更なし | - |
| その他可燃性廃棄物用 | 1.33 m ³ | 1日 | 0.145 t | 0.38 t/m ³ | 0.38 m ³ | 変更なし | △ |
| 合計 | 3.99 m ³ | - | - | - | 12.50 m ³ | - | △ |
| 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 | 現店舗の実績から算定し十分充足している | | | | | | |

※現店舗の実績から十分充足している

| 取扱品目 | 届出容量 | 保管日数 | 日排出量実績 | 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 | 1.33 m ³ | 1日 | 0.021 t | 0.10 t/m ³ | 0.21 m ³ | 変更なし | ○ |
| プラスチック製廃棄物用 | 1.33 m ³ | 1日 | 0.007 t | 0.01 t/m ³ | 0.70 m ³ | 変更なし | ○ |
| その他可燃性廃棄物用 | 1.33 m ³ | 1日 | 0.018 t | 0.38 t/m ³ | 0.05 m ³ | 変更なし | ○ |
| 合計 | 3.99 m ³ | - | - | - | 0.96 m ³ | - | ○ |

| 調査日 | 1月20日 | 1月21日 | 1月22日 | 1月23日 | 1月24日 | 1月25日 | 1月26日 |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 曜日 | 水 | 木 | 金 | 土 | 日 | 月 | 火 |
| 紙製廃棄物等(kg) | 20 | 14 | 17 | 18 | 20 | 19 | 21 |
| プラスチック製廃棄物等(kg) | 7 | 4 | 6 | 5 | 6 | 6 | 6 |
| その他の可燃性廃棄物等(kg) | 18 | 18 | 16 | 14 | 15 | 16 | 18 |

※調査期間:平成22年1月20日~26日

b その他の廃棄物等

該当なし

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

併設施設なし

精文館書店豊明店

| 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 | あり | 空缶・空き瓶の回収箱設置 | なし |
| 生ゴミ堆肥化施設の使用 | なし | 食品トレー・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 | なし |
| 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 |

| 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) | (株)毎日商会 (02300038741) |
| 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 | 食品加工場なし |
| 併設施設からの悪臭防止対策 | 併設施設なし |

| 評価 |
|----|
| ○ |

(3) 街づくり等への配慮

| | |
|---------------|-------------------|
| 街並みづくり等への配慮 | 周辺と調和のとれた外観とします |
| 市町村等の公的計画への協力 | 市からの要請に対して協力します |
| 照明等の配慮 | 下向きとし必要最小限の照度とします |
| 敷地内の緑地計画 | 特になし |

| 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 |
|---|--|
| ①店舗西の神社側に出入口を設置してほしい。 | ①神社側の市道は店舗敷地面で5.0～5.8m(6m未満)で北側はさらに狭くその先には小学校もあり、新たな出入口を設けこの市道の通り抜けを誘発することは周辺の生活環境への影響も生じてしまうため、現計画の各出入口(a・b・d)においてリニューアルオープン後に交通整理員を配置するとともに状況を確認し、以降の計画をすることで対応します。 |
| ②店舗東側市路と国道1号線との交差部分が一部狭くなっているため、店舗敷地側に待避所を作ってほしい。 | ②店舗敷地側は市道へ向かう側の方向であり、1号交差部でのすれ違いの待避場所としての用途を満たさないため、国道1号交差部が狭小となっている原因の市道側溝の整備を区長要望していただけたよう要望し、今年度の要望で提出していただきました。今後はその動向とオープン後の状況をみながら継続的に地域の方とも連絡を取りながら、必要に応じて対応を検討します。 |

| 県の意見案 |
|-------|
| 意見なし |

| 県の意見に至る考え方 |
|------------------------------------|
| 住民等の意見に対する設置者等の回答は概ね妥当なものと考えられるため。 |