

V・drug半田乙川店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

半田市乙川太田町のゴルフ場跡地にドラッグストアを新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和1年11月6日		
店舗	店舗名称	V・drug半田乙川店	
	店舗所在地	愛知県半田市乙川太田町二丁目10番1 外18筆	
設置者	名称	中部薬品株式会社	
	代表者	代表取締役 高巢 基彦	
	住所	岐阜県多治見市高根町四丁目29番地	
	その他	なし	
小売業者	名称	中部薬品株式会社	
	代表者	代表取締役 高巢 基彦	
	住所	岐阜県多治見市高根町四丁目29番地	
	その他	なし	
店舗面積	1,305 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	102 台 (指針台数: 43 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	46 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	56 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	13.7 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午前0時
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から翌午前0時30分(一部午前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	午前6時から午後10時まで		
新設する日	令和2年7月7日		

3 参考事項

敷地面積	7,435 m ²		
建築面積	2,250 m ²		
延床面積	2,220 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考			

V・drug半田乙川店

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	深夜の静穏な環境に配慮する
(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	日來客数 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 $S/1000 \times A \times B \times C/D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
120,051人	1,305 ㎡	1,060.9	14.40%	-	70.00%	2.00人	70台	0.62	43台

総駐車台数	133台	-	従業員等駐車台数	31台	-	業務用駐車台数	0台	-	搬出入用駐車台数	0台	=	来客用駐車台数	102台	評価	○
-------	------	---	----------	-----	---	---------	----	---	----------	----	---	---------	------	----	---

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 併設施設の必要駐車台数を小売店舗の外数として算出する場合

併設施設名称	営業内容	必要駐車台数	算出根拠
(株)アクトス	スポーツクラブ	59台	既存店舗の1時間毎の来館者数を調査し、ピーク1時間の来館者数に店舗面積比を乗じ、併設施設必要駐車台数を算出した。(来館者は全員自動車での来館と想定した。) 調査日: 令和元年7月3日、10日の2日間(1週間のうち、来館者の最も多い水曜日に調査) 調査時間: 10時~22時(12時間)

b 併設施設を含めた必要駐車台数の算出

・小売店舗と利用者層が同一の併設施設

併設施設の面積	併設施設の割合 (併設施設面積/店舗面積)	必要駐車台数
68 ㎡	5.2%	102台

総駐車台数	133台	-	従業員等駐車台数	31台	-	業務用駐車台数	0台	-	搬出入用駐車台数	0台	-	併設施設駐車台数	59台	=	来客用駐車台数	43台	評価	○
-------	------	---	----------	-----	---	---------	----	---	----------	----	---	----------	-----	---	---------	-----	----	---

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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	70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

種別	1	収容台数	102台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	クラクション・空ぶかし防止表示板を設置	排ガス配慮	アイドリングストップ表示板を設置			
		出入口数	道路種別	道路幅員	歩道	交差点距離	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	評価
平面 駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	2箇所	市町村道	14m	なし	5.1m	-	129	双方向	右左折混合	あり	○
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)

V・drug半田乙川店

(ア) 交差点需要率等の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A	需要率	0.411	0.426	○	0.459	0.474	○
	将来交通量/可能交通容量	0.534	0.544	○	0.550	0.580	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
交差点B	需要率	0.224	0.275	○	0.366	0.419	○
	将来交通量/可能交通容量	0.281	0.386	○	0.388	0.507	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
ア出入口	需要率	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	非常に小	○	—	非常に小	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
イ出入口	需要率	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン期間中や繁忙期等混雑が予想される日や、駐車場内に入出場車両による滞留が生じた場合には、出入口及び駐車場内に交通整理員を配置し、円滑な入出場を行えるよう対策を講ずる。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物南側に計1箇所
駐輪場の収容台数	46台
標準収容台数	38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	なし	収容台数	—
位置及び箇所	駐輪場と共用		

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

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	混在	56㎡	あり	18分	1台	2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	2台	11時・17時台	0時台	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
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	—	—

※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
○

V・drug半田乙川店

(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	評価
必要なし	なし	必要なし	○

(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	評価
実施	実施	○

(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	評価
配慮あり	なし	-	○

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(南)	26 m	なし	車両走行音	なし	なし	-
B(西)	19 m	なし	車両走行音	なし	なし	-
C(北)	8 m	なし	設備機器騒音	なし	なし	-
D(東)	18 m	なし	車両走行音	なし	なし	-

遮音壁の影響	-
--------	---

(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	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	アイドリングストップ、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	不必要なアイドリング・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、不必要なアイドリング禁止、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

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	12	冷却塔		給排気口	15	変電施設	1	浄化槽		ポンプ				
		冷凍機室外機	6													
	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)		鉄骨造平屋建て(9m)														

V・drug半田乙川店

(ア)等価騒音レベル予測

		A(南)	B(西)	C(北)	D(東)
用途地域		第1種住居地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	45.1 dB	44.5 dB	40.4 dB	43.4 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	39.4 dB	33.6 dB	37.2 dB	39.8 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

※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発生した場合には話し合いを持ち、誠意ある対応を行う。

(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		無			
上記A・Bの具体的内容					
用途地域		a(南)	b(西)	c(北)	d(東)
基準値を5dB減ずる要因		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
基準値		なし	なし	なし	なし
設置者		50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル(合成値)	38.93dB	35.75dB	44.22dB	37.20 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	58.76dB	40.46dB	20.93dB	52.62dB
	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
用途地域		e(西)	a'(南)	d'(東)	a''(南)
基準値を5dB減ずる要因		準工業地域	第1種住居地域	準工業地域	第1種住居地域
基準値		なし	なし	なし	なし
設置者		50dB	40dB	50dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル(合成値)	37.27dB	36.8dB	27.4dB	36.1dB
	評価	○	○	○	○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	39.80 dB	47.7dB	49dB	45.5dB
	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

※基準値を超えた場合の対応等

予測点a'における車両走行音が規制基準値を上回るため、騒音レベル最大値と環境騒音測定結果との比較を行った。その結果、車両走行音予測値はLA5の測定値である52.9~59.6dBを下回るため、周辺環境への影響は小さいと考えられる。
尚、周辺住民から苦情等が発生した場合には、速やかに対策を講じる。

(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	収集作業時はできるかぎり扉の開閉を少なくし、悪臭が屋外で漏れることを防ぐ。
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

A廃棄物等保管施設・B再利用対象物保管施設

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	6.30 m ³	1日	0.271 t	0.10 t/m ³	2.71 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.09 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.08 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.026 t	0.01 t/m ³	2.60 m ³	変更なし	
生ごみ用	7.40 m ³	1日	0.221 t	0.55 t/m ³	0.40 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.070 t	0.38 t/m ³	0.18 m ³	変更なし	
合計	13.70 m ³	-	-	-	6.06 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	変更なし						

V・drug半田乙川店

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)
小売店舗と別途確保

(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	なし
	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
○

(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	特になし
	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526㎡(緑化率7.07%)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	