

# タキソウパルクス吉原店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

既存店舗内に書店を新設することにより閉店時刻を繰り下げ、それに伴い駐車場の利用可能時間帯も変更する。合わせて利便性を高めるため、駐輪場の台数を変更する。(法附則第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成24年10月19日			
店舗	店舗名称	タキソウパルクス吉原店		
	店舗所在地	豊田市吉原町平池173ほか4筆		
設置者	名称	株式会社タキソウ		
	代表者	代表取締役 瀧川 勇		
	住所	豊田市下林町二丁目65番地		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社タキソウ		
	代表者	代表取締役 瀧川 勇		
	住所	豊田市下林町二丁目65番地		
	備考	1名(縦覧による)		
		変更前	変更後	
店舗面積		7,523 m <sup>2</sup>	変更前に同じ	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	150台 (指針台数: 460台)	同 (指針台数: 460台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	30台	60台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ
		面積	203.43 m <sup>2</sup>	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	32.25 m <sup>3</sup>	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時	同
		閉店	午後7時(年間120日午後8時)	午前0時(一部午後7時(年間120日午後8時))
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午後7時30分(年間120日午後8時30分)まで	午前9時30分から午前0時30分(一部午後9時)まで
	駐車場出入口	数	6箇所	変更前に同じ
		位置	別紙図面のとおり	同
荷捌時間帯		午前6時から午後6時まで		同
変更する理由	既存店舗内に書店を新設することにより、駐輪場の収容台数、閉店時刻及び来客が駐車場を利用することができる時間帯を変更するため。			
変更する日	平成24年11月10日(小売業者の変更及び施設の運営方法に関する事項)及び平成25年6月20日(施設の配置に関する事項)			

### 3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	7,820.58 m <sup>2</sup>	変更前に同じ
建築面積	3,017.83 m <sup>2</sup>	同
延床面積	9,644.69 m <sup>2</sup>	同
業態	住・生活関連品専門店	
用途地域	第1種住居地域	第1種低層住居専用地域
備考	平成3年11月21日 開店	

# タキソウパルクス吉原店

## 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	駐車場の利用制限を行い、周辺環境へ配慮を行う
(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	年末年始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
423,717人	7,523 ㎡	1,099	14.40%	800 m	65.00%	2.00 人	1.19	460 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
170 台	20 台	0 台	0 台	0 台		150 台	△

b 指針によらない「特別な事情」による算出

※書店(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
423,717人	1,930 ㎡	1,323	14.40%	800 m	65.00%	2.00 人	0.68	81 台

※家具店(実態調査をもとに必要駐車台数を算出)

① 駐車場調査日

・駐車台数調査結果

	駐車台数(台)		
	平成24年9月16日 (日)	平成24年9月18日 (火)	平成24年9月23日 (日)
10:00~11:00	0	0	13
11:00~12:00	6	2	21
12:00~13:00	4	2	16
13:00~14:00	7	2	15
14:00~15:00	17	2	19
15:00~16:00	15	6	16
16:00~17:00	21	2	14
17:00~18:00	13	1	8
18:00~19:00	14	3	5
19:00~20:00	4	0	0
最大駐車台数	21	6	21

・調査日のレジ客数

平成24年9月16日(日):66人 平成24年9月18日(火):14人 平成24年9月23日(日):67人

② 1年間(平成23年9月23日(金)~平成24年9月23日(日))のレジ客数最大日

平成23年12月24日(土):175人

③ 駐車場調査日に対する1年間最大日のレジ客数割合

$2.65 = 175人【平成23年12月24日(土)】 \div 66人【平成24年9月16日(日)】$

④ 1年間のレジ客数最大日におけるピーク時駐車台数

$56台 = 21台【平成24年9月16日(日)】 \times 2.65$

必要駐車台数 81台 + 56台 = 137台

届出台数 150台

※届出台数150台は必要駐車台数を上回っているため、支障はないと考えられる。

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 指針の参考式による算出

併設施設なし

# タキソウパルクス吉原店

## 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
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	387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

①	種別	1	収容台数	122台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	夜間の利用時間の制限	排ガス配慮	アイドリングストップ		
	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	
駐車場	東	3箇所	県道	19.3m	あり	7.6m	-	29	双方向	左折のみ	あり	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	2箇所	市町村道	6.8m	あり	19.5m	-	29	双方向	右左折混合	なし	○
	北	1箇所	市町村道	6.3m	なし	9m	-	29	双方向	右左折混合	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												

②	種別	1	収容台数	28台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	夜間の利用時間の制限	排ガス配慮	アイドリングストップ		
	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	
駐車場	東	3箇所	県道	19.3m	あり	7.6m	-	29	双方向	左折のみ	あり	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	2箇所	市町村道	6.8m	あり	19.5m	-	29	双方向	右左折混合	なし	○
	北	1箇所	市町村道	6.3m	なし	9m	-	29	双方向	右左折混合	なし	○
交通整理員等の配置 なし												

	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
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
未実施	未実施	実施	未実施

## (ア) 交通飽和度の検討

未実施

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側に1箇所
駐輪場の収容台数	60台
標準収容台数	215台
収容台数根拠	駐輪場台数の調査結果による

位置評価	台数評価
○	△

## ※書店(指針による算出)

S: 店舗面積	1,930㎡
必要駐輪場台数算出式	1,930 ÷ 35
必要駐輪場台数	55台

## ※家具店(実態調査をもとに必要駐輪台数を算出)

### ・駐輪台数調査結果

	自転車・原付(台)		
	平成24年9月16日(日)	平成24年9月18日(火)	平成24年9月23日(日)
10:00~11:00	0	0	0
11:00~12:00	0	0	0
12:00~13:00	0	0	0
13:00~14:00	0	0	0
14:00~15:00	0	0	0
15:00~16:00	0	0	0
16:00~17:00	0	0	0
17:00~18:00	0	0	0
18:00~19:00	0	0	0
最大駐輪台数	0	0	0

必要駐輪台数 55台+0台=55台

届出台数 60台

※届出台数60台は必要駐車台数を上回っているため、支障はないと考えられる。

# タキソウパルクス吉原店

## 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	—		

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	203.43㎡	なし	15分	1台	2台	○

※4t以下の同時処理可能台数は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
6:00~7:00、 12:00~14:00	2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
なし	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
○

### (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
○

### (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	あり	—

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	51 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	6 m	なし	来客車両、荷さばき関係	なし	なし	-
南方向	10 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	12 m	なし	廃棄物作業	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

# タキソウパルクス吉原店

## (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	十分なスペース確保により作業時間の短縮化を図る
荷捌作業運営面での配慮	不必要なアイドリング禁止の徹底、作業員の騒音抑制意識の徹底
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	機器のメンテナンスを行う
給排気口等からの騒音配慮	機器のメンテナンスを行う
駐車場からの騒音配慮	アイドリングストップを呼びかける看板の設置
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	2	冷却塔	1	給排気口	46	変電施設		浄化槽		ポンプ				
		冷凍機室外機		キュービクル	1											
	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6階建(31.3m)														

## (ア) 等価騒音レベル予測

		南(A)	西(B)	西(C)	北(D)
用途地域		第1種低層住居専用地域	第1種住居地域	第1種低層住居専用地域	第1種住居地域
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	48.2 dB	48.6 dB	50.7 dB	54.3 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	-	-	-	-
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	-	-	-	-

		南(A')	西(B')	西(C')	
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	
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	-	-	-	
	評価	-	-	-	
	夜間等価騒音レベル	35.5 dB	40.9 dB	28.4 dB	
県	昼間等価騒音レベル検証	-	-	-	
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	

※基準値を超えた場合の対応等

-
---

## (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	-

# タキソウパルクス吉原店

## ※店舗敷地境界における予測結果

		東(a)	西(b)	西(c)
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
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	10dB以下	19dB	33.7dB
	評価	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	74.9dB	52.3dB	35.7dB
県	定常騒音の騒音レベル検証	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

## ※住居敷地境界における予測結果

		東(a')
用途地域		市街化調整区域
基準値を5dB減ずる要因		なし
基準値		50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	10dB以下
	評価	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	48.3dB
県	定常騒音の騒音レベル検証	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

## ※基準値を超えた場合の対応等

店舗敷地境界の予測地点aにおいて来客車両走行音の影響により基準値を超過したため、住居側敷地境界において予測を行った結果、a: 48.3dBとなったため、周辺の生活環境に与える影響は少ないと考えます。店舗敷地境界の予測地点bにおいて来客車両走行音の影響により基準値を超過したため、予測地点bにて暗騒音の測定を行ったところ、LA5で62dB～66dBとなったため、周辺の生活環境に与える影響は少ないと考えます。  
なお、周辺住民の方からご意見があった場合には誠意を持って速やかに対応いたします。

## (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(生ゴミの発生なし)
衛生問題関係配慮	特になし(生ゴミの発生なし)

### (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	32.25 m <sup>3</sup>	1日	1.265 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	12.65 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.047 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.47 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.039 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.39 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.125 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	12.50 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		-	-	0.55 t/m <sup>3</sup>	-	変更なし	-
その他可燃性廃棄物用	1日	0.406 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	1.07 m <sup>3</sup>	変更なし	○	
合計	32.25 m <sup>3</sup>	-	-	-	27.08 m <sup>3</sup>	-	○
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						

#### 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 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) なし

# タキソウパルクス吉原店

## (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	あり
ダンボール不使用納品の実施	なし	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品加工場の設置	なし
廃棄物等圧縮機の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
脱水装置の使用	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

<p>&lt;家具店&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商品梱包はレジテープ等により簡易包装します。</li> <li>商品納品梱包材(ダンボール・ウレタン)を再利用します。</li> </ul> <p>&lt;書店&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>簡易包装・商品仕入返品時のダンボールを再利用します。</li> </ul>	
---	--

## (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	夜間及び早朝作業を回避
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	生ゴミ排出なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	生ゴミ排出なし

## 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)	㈱カネウミ (産廃廃棄物:第09010143486号、一般廃棄物:第1211号)
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	外観・色彩等	景観に配慮して刺激的な色彩を避け、周辺と調和のとれた外観としている。
	環境美化活動	○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	要請があれば可能な限り協力します。	
照明等の配慮	敷地内に向けて照射します。	
敷地内の緑地計画	プランターを設置します。	

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