

# ゲンキー徳永店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

既存宅地(事業所跡地)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	平成26年5月29日		
店舗	店舗名称	ゲンキー徳永店	
	店舗所在地	西尾市徳永町東側20番1ほか28筆	
設置者	名称	ゲンキー株式会社	
	代表者	代表取締役 藤永 賢一	
	住所	福井県坂井市丸岡町下久米田38字33番	
	その他	なし	
小売業者	名称	ゲンキー株式会社	
	代表者	代表取締役 藤永 賢一	
	住所	福井県坂井市丸岡町下久米田38字33番	
	その他	なし	
店舗面積	1,281 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	50 台 (指針台数: 42 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	37 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	40 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	12 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前8時
		閉店	午後9時45分
	駐車場利用時間帯		午前7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3時まで	
新設する日	平成27年1月30日		

### 3 参考事項

敷地面積	5,904 m <sup>2</sup>			
建築面積	1,467 m <sup>2</sup>			
延床面積	1,405 m <sup>2</sup>			
業態	住・生活関連品専門店			
用途地域	第1種住居地域	第2種住居地域	—	—
備考				

# ゲンキー徳永店

## 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	深夜営業は行わない
(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	状況に応じて交通整理員を配置する
(8) 開店時の臨時措置	状況に応じて交通整理員を配置する

## 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
386,534人	1,281 ㎡	1,062	14.40%	—	70.00%	2.00 人	69 台	0.62	42 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
77 台		27 台		0 台		0 台		0 台		50 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出  
該当なし。

(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

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	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	69 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	50 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価		
		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
来客 駐車 場	東	1箇所	県道	12m	あり	59.2m	0m	10	双方向	左折のみ	あり	○
	西	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	南	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	北	1箇所	市町村道	8m	なし	29.8m	0m	59	双方向	右左折混合	あり	—
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										

評価	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
	○	○	○	○	○

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)

# ゲンキー徳永店

## (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
A寺津町北 交差点	飽和度	0.259	0.279	○	0.438	0.448	○
	将来交通量/可能交通容量	0.371	0.381	○	0.515	0.532	○
	ピーク時間帯	12時台			17時台		
B徳永町 交差点	飽和度	0.264	0.282	○	0.435	0.454	○
	将来交通量/可能交通容量	0.390	0.423	○	0.563	0.574	○
	ピーク時間帯	13時台			7時台		
出入口①	飽和度	—	—	—	—	—	—
	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	13時台			7時台		

### ※周辺道路の混雑を回避するための対策等

チラシおよび案内看板により経路の周知徹底を図るとともに、繁忙時には交通誘導員を配置し交通の円滑化に努める。

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側入口付近に2箇所
駐輪場の収容台数	37台
標準収容台数	37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	駐輪場内に2台設置(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

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	隔離	40㎡	あり	10分	1台	4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	4台	13:00~14:00	6:00~7:00	あり	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	非回避	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
○

# ゲンキー徳永店

## (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
実施予定	実施予定

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	協力依頼等があれば検討する

### 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	あり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店内外への防犯カメラの設置及び店内に防犯ゲートを設置する。</li> <li>・夜間の営業時間外は出入口を封鎖し、青少年の娯集を防止するとともに、営業時間内においては従業員による見回りを行う。</li> </ul>	○

## 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	0 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	6 m	なし	換気扇	なし	なし	-
南方向	0 m	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-
北方向	15 m	なし	来客車両	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	十分な作業スペースの確保、段差回避、荷さばき作業の屋内化
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップの励行、作業員の騒音防止意識の徹底
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	低騒音機器の導入、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	低騒音機器の導入、フードの設置
駐車場からの騒音配慮	段差の解消、アイドリングストップ、クラクション禁止、徐行運転の呼びかけ、営業時間外の出入口封鎖
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝・深夜の作業回避、非圧縮作業時はアイドリングストップを励行、作業員の騒音防止意識の徹底
経年劣化等の事後対策	定期点検の実施、機器の更新

### (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	なし(併設施設なし)
運営面の騒音配慮	なし(併設施設なし)

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	種類	数	名称	数	種類	数	名称	数	種類	数	名称	数	種類	数	名称	数
定常騒音	空調機室外機	8	冷却塔		給排気口	12	変電施設		浄化槽		ポンプ					
	冷凍機室外機	2	キュービクル	1												
変動騒音	自動車走行	○	後進警報アザー	○	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	荷降り音	○	シャッター開閉音	○												
建物の構造(高さ)	鉄骨造平屋建(6.2m)															

# ゲンキー徳永店

## (ア)等価騒音レベル予測

		西(A, A')	西(B, B')	南(C, C')	東(D, D')
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2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	49.2 dB	50.4 dB	48.0 dB	43.4 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	38.5 dB	32.1 dB	34.0 dB	30.7 dB
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

		東(E)	北(F)		
用途地域		第2種住居地域	第1種住居地域		
昼間基準値		55 dB	55 dB		
夜間基準値		45 dB	45 dB		
設置者	昼間等価騒音レベル	50.0 dB	43.0 dB		
	評価	○	○		
	夜間等価騒音レベル	30.5 dB	24.0 dB		
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当		
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当		

※基準値を超えた場合の対応等

予測は基準値内で超過していないが、苦情が発生する場合は真摯に対応をする。

## (イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工業地域で周囲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	—				
		西(a)	西(b)	南(c)	東(d)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	38.2dB	28.2dB	37.5dB	33.1dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—	—	—
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	—	—	—	—

※基準値を超えた場合の対応等

予測は基準値内で超過していないが、苦情が発生する場合は真摯に対応をする。

## (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	特になし(生ごみの排出なし)
衛生問題関係配慮	特になし(生ごみの排出なし)

## (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	12.00 m <sup>3</sup>	1日	0.266 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	2.66 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.009 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.09 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.008 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.08 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.026 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	2.56 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.216 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.39 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	1日	0.069 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.18 m <sup>3</sup>	変更なし	○	
合計	12.00 m <sup>3</sup>	—	—	—	5.97 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						

# ゲンキー徳永店

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  
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

(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	あり	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	あり	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	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

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・買い物袋持参運動等でレジ袋削減に取り組む。
- ・日常の営業体制においてはメーカーから納品された商品の再パックは行わない。
- ・オリコンBOXの活用により段ボールの資源化に努める。
- ・廃棄物の減量化及び再資源化について従業員の啓蒙活動を徹底させ、社内の研修体制や指導体制の確立を図る中でゴミ発生の抑制やリサイクルの推進に取り組む。

(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	種類ごとに専用カゴ等により分別
	搬出作業の利便性の確保	保管場所を収集作業場所の近くに設置
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	夜間及び早朝作業は実施しない
	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)	未定
運搬業者・処理業者に対する情報提供	廃棄物性状等について調整を行い業者選定する
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	なし(食品加工場等なし)
併設施設からの悪臭防止対策	なし(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	建物壁面は白と紺を基調とした色彩として周辺との調和に配慮する
	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	協力要請があれば検討する	
照明等の配慮	夜間の屋外照明は近隣の住居に直接あたらないように配慮する	
敷地内の緑地計画	敷地北東側および西側に緑地304㎡(5.1%)を設置	

評価  
○

# ゲンキー徳永店

市町村の意見概要	対応
<p><b>・駐車需要の充足等交通に係る事項</b>            当該店舗に接した道路では、市内の小中学校の通学路となっており、登下校時においては多くの児童生徒が利用している。特に下校時は夕方の買い物客と時間帯が重なる可能性が高いため、児童生徒の通行の安全に配慮し、営業時間中の駐車場出入口部分など交錯する場所での整備員の配置を希望する。</p>	<p><b>・駐車需要の充足等交通に係る事項回答</b>            ・通学路指定状況につきましては、事前に寺津小学校および寺津中学校へのヒアリングを行い、小学生においては5人ほどが県道歩道西側を利用していることを確認しております。            そこで、通学児童・生徒等の歩行者に対しましては、駐車場出入口において、オープン時(1週間程度)や繁忙時等の車両集中時に、状況に応じて誘導員を配置するとともに、歩行者注意の案内板を設置し安全確保に努めてまいります。            また、出入口付近には運転者の視認性を阻害する構造物は設置しない計画であり、歩行者を容易に確認できるよう配慮してまいります。            さらに、オープン後においても、学校との連携を図る中で通学路の安全確保に配慮してまいります。</p>

住民等の意見の概要	対応
意見なし	-

県の意見案
意見なし