

クリエイトエス・ディー豊山町店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

西春日井郡豊山町内の農地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6月18日		
店舗	店舗名称	クリエイトエス・ディー豊山町店	
	店舗所在地	西春日井郡豊山町大字豊場字富士155ほか	
設置者	名称	株式会社クリエイトエス・ディー	
	代表者	代表取締役 廣瀬 泰三	
	住所	横浜市青葉区荏田西二丁目3番地2	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社クリエイトエス・ディー	
	代表者	代表取締役 廣瀬 泰三	
	住所	横浜市青葉区荏田西二丁目3番地2	
	その他	なし	
店舗面積	1,643 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	66 台 (指針台数: 65 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	56 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	27 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	8.1 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時45分
	駐車場利用時間帯	午前8時45分から午後10時まで	
	駐車場出入口	数	7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	平成27年2月19日		

3 参考事項

敷地面積	5,218 m ²		
建築面積	1,840 m ²		
延床面積	1,809 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	近隣商業地域	—	—
備考	—		

クリエイトエス・ディー豊山町店

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	地域の特性を踏まえ、周辺地域に配慮した店舗づくりを進めていきます
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行いません
(3) 住民説明会の開催	地域の皆様の理解が十分得られるよう説明・周知致します
(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、必要措置を実施します
(7) 通年の臨時措置	交通整理員を適切に配置
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を適切に配置

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 <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
15,145人	1,643 ㎡	1,051	14.40%	-	80.00%	2.00人	99台	0.65	65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
68台	2台	0台	0台	0台	66台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出 特別な事情による算出は行っていません。

(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 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
0 ㎡	0.0%	0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	来客用駐車台数	評価
68台	2台	0台	0台	66台	○

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
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	99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	収容台数	24台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	看板掲示による呼びかけ予定	排ガス配慮	アイドリングストップ看板の設置予定	
	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
東	1箇所	市町村道	6m	あり	10m	0m	99	一方通行	右折のみ	なし	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	県道	21m	あり	6.5m	0m	99	中央分離帯	左折のみ	なし	○
駐車場	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										

隔地1 駐車場	種別	1	収容台数	21台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	看板掲示による呼びかけ予定	排ガス配慮	アイドリングストップ看板の設置予定	
	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
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	市町村道	6m	あり	8m	0m	99	一方通行	左折のみ	なし	○
南	1箇所	市町村道	6m	あり	10.5m	0m	99	双方向	左折のみ	なし	○
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
駐車場	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										

クリエイトエス・ディー豊山町店

隔地 2 駐 車 場	種別	1	収容台数	21台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	看板掲示による呼びかけ予定	排ガス配慮	アイドリングストップ看板の設置予定	
	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
東	1箇所	県道	20m	あり	10m	0m	99	双方向	左折のみ	なし	○
西	1箇所	市町村道	6m	あり	15m	0m	99	一方通行	左折のみ	なし	○
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	6m	あり	5.1m	0m	99	双方向	左折のみ	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											

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)

(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
調査地点1	飽和度	0.640	0.697	○	0.665	0.712	○
	将来交通量/可能交通容量	0.653	0.820	○	0.787	0.954	○
	ピーク時間帯	18時台			17時台		
調査地点2	飽和度	0.480	0.514	○	0.576	0.590	○
	将来交通量/可能交通容量	0.524	0.628	○	0.682	0.683	○
	ピーク時間帯	15時台			8時台		
調査地点3	飽和度	0.642	0.665	○	0.657	0.664	○
	将来交通量/可能交通容量	0.705	0.778	○	0.499	0.572	○
	ピーク時間帯	17時台			16時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

出入口は、出入口2を除き左折入庫、左折出庫とします。(出入口2は前面道路が一方通行のため右折入庫、右折出庫となります。)出庫経路については店舗のオープン時に交通整理員を配置して、右折入庫は流すよう対応します。また、出入口箇所には、車両の出入口であることを示す案内看板を設置し、『右折入庫はご遠慮ください』の旨の掲示を行ない、出庫時には左折の路面標示を行います。店舗開店時には、交通整理員を配置し、再度新聞ちらし、ホームページ等により経路の周知を図ります。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗建物北側及び東側に配置
駐輪場の収容台数	56台
標準収容台数	47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	確保	収容台数	2台
位置及び箇所	敷地内駐車場出入口2付近を自動二輪車置場とします。		

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	27㎡	あり	15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
9:00~12:00	3台	7:00~8:00	11:00~12:00	なし	なし	○

クリエイトエス・ディー豊山町店

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	配置なし	掲示板	非回避	非回避	回避	なし

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
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

状況に応じて、通学時間帯での従業員による荷さばき車両の誘導を検討します。

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	配慮あり

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
未実施	未実施

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	-	—

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	50 m	30 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	9 m	9 m	荷捌き作業	なし	なし	-
南方向	3 m	3 m	室外機	なし	なし	-
北方向	0 m	45 m	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	特になし
荷捌作業運営面での配慮	配送効率化の推進により配送車両台数の削減を図ります。アイドリング禁止の徹底、作業人員への騒音防止意識の徹底を図ってまいります。
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	できる限り屋上に集約配置するとともに、建物周りに配置する場合は住居と離れた位置として、騒音の影響を抑えます。また低騒音タイプのものを使用します。
給排気口等からの騒音配慮	周辺環境には慮して適切な風量調整を行います。
駐車場からの騒音配慮	出入口付近に停止線を設け、出入口での一旦停止、低速走行を徹底します。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	廃棄物収集業者へ騒音抑制意識の徹底を図るとともに、深夜・早朝の作業は回避するようにします。また作業に支障のない限り、アイドリング・ストップを徹底するよう指導します。
経年劣化等の事後対策	定期的な保守・点検を実施することで、老朽・故障等による騒音発生防止に努めます。

クリエイトエス・ディー豊山町店

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	併設施設はありません
運営面の騒音配慮	併設施設はありません

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 16	冷却塔 —	給排気口 12	変電施設 —	浄化槽 —	ポンプ —				
	変動騒音	冷凍機室外機 3	キュービクル 1								
		自動車走行 ○	後進警報ブザー ○	台車走行 ○	BGM —	アナウンス —					
	衝撃騒音	ゴミ収集作業 ○	アイドリング —								
		荷降し音 ○	台車走行 —								
建物の構造(高さ)		鉄骨造1階建(8.54m)									

(ア) 等価騒音レベル予測

		東(A)	南(B)	南(C)	西(D)
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	第1種中高層住居専用地域	近隣商業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	42.2 dB	50.3 dB	40.9 dB	54.6 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	13.8 dB	19.8 dB	40.6 dB	23.9 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

		北(E)	北(F)
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	47.0 dB	47.7 dB
	評価	○	○
県	夜間等価騒音レベル	39.0 dB	28.2 dB
	評価	○	○
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

すべての予測地点において基準値を下回っていますが、苦情が発生した場合は、設備機器を変更する等、誠意を持って対応します。

(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					なし
		南(a)	北(b)	北(c)	
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	
基準値		50dB	50dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	48.7dB	39dB	35.9dB	
	評価	○	○	○	
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	
	評価	-	-	-	
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	-	-	-	

※基準値を超えた場合の対応等

すべての予測地点において基準値を下回っていますが、苦情が発生した場合は、設備機器を変更する等、誠意を持って対応します。

クリエイトエス・ディー豊山町店

(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	3.50 m ³	1日	0.342 t	0.10 t/m ³	3.42 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.15 m ³	1日	0.012 t	0.10 t/m ³	0.12 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.15 m ³	1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	3.50 m ³	1日	0.033 t	0.01 t/m ³	3.29 m ³	変更なし	○
生ごみ用	0.55 m ³	1日	0.278 t	0.55 t/m ³	0.50 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.25 m ³	1日	0.089 t	0.38 t/m ³	0.23 m ³	変更なし	○
合計	8.10 m ³	-	-	-	7.66 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

b その他の廃棄物等

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	0.00 m ³	0.00 m ³	○
粗大ごみ用	0.00 m ³	0.00 m ³	○
合計	0m ³	0.00 m ³	○

(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

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	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
生ごみ等用	0 m ²	0.00 m ³	0日	0.0 kg	550 kg/m ³	0.00 m ³	変更なし
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 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)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	3.50 m ³	0.00 m ³	3.42 m ³	○
金属製廃棄物用	0.15 m ³	0.00 m ³	0.12 m ³	○
ガラス製廃棄物用	0.15 m ³	0.00 m ³	0.10 m ³	○
プラスチック製廃棄物用	3.50 m ³	0.00 m ³	3.29 m ³	○
生ごみ用	0.55 m ³	0.00 m ³	0.50 m ³	○
その他可燃性廃棄物用	0.25 m ³	0.00 m ³	0.23 m ³	○
合計	8.10 m ³	0.00 m ³	7.66 m ³	○

(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	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	あり
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

-

クリエイトエス・ディー豊山町店

(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	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	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	指定業者に委託予定
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	食品加工場はありません。
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設はありません。

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	地域の特性を踏まえ、周辺地域に配慮した店舗づくりを進めます。	
	環境美化活動等	○	店舗従業員による店舗周辺の清掃に努めます。
市町村等の公的計画への協力	要請に対し速やかに対応し、連携を図るよう努めます		
照明等の配慮	内から外を照らさないように可能な限りカットオフタイプを使用します。		
敷地内の緑地計画	敷地内に適切に緑地帯を設けます。 緑地面積179.83㎡ 緑化率 $179.83\text{㎡} \div 5217.70\text{㎡} = 3.45\%$		

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