

クリエイトエス・ディー豊橋小松町店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

営業中のクリエイトエス・ディー豊橋小松町店の店舗面積を増床する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成26年4月9日		
店舗	店舗名称	クリエイトエス・ディー豊橋小松町店	
	店舗所在地	豊橋市小松町233-3ほか4筆	
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	横浜市青葉区荻田西二丁目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	横浜市青葉区荻田西二丁目3番2号	
	その他	なし	
店舗面積	1,162 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	40 台 (指針台数: 38 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	34 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	36 m ²
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	6.56 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	1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26年12月10日		

3 参考事項

敷地面積	3,342 m ²		
建築面積	1,363 m ²		
延床面積	1,367 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第1種中高層住居専用地域	第2種住居地域	—
備考	平成26年1月開店		

クリエイイトエス・ディー豊橋小松町店

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	状況に応じて適宜交通整理員を配置します
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置します

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 來台車数F S/1000×A×B×C/D	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
379,485人	1,162 ㎡	1,065	14.40%	650 m	70.00%	2.00 人	62 人	0.61	38 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
43 台	3 台	0 台	0 台	0 台	40 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出

なし

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

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の來台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	62 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	40 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	出入口での一旦停止	排ガス配慮	住居側には店舗建物、県道側に駐車場を設置	
	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	予測來台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	評価
東	1箇所	県道	20m	あり	5.01m	10m	62	双方向	左折のみ	なし	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置	土曜日・日曜日・祝日・イベント・セール時のみ配備										

第2 駐車場	種別	1	収容台数	0 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	
	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	予測來台車数	道路形態	入出庫方法	整理員	評価
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置	なし										

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
○	○	○	○	○	○

クリエイイトエス・ディー豊橋小松町店

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 (諏訪神社南)	飽和度	0.684	0.692	○	0.711	0.719	○
	将来交通量/可能交通容量	0.623	0.652	○	0.579	0.608	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
調査地点2 (北山)	飽和度	0.533	0.563	○	0.689	0.719	○
	将来交通量/可能交通容量	0.645	0.739	○	0.790	0.875	○
	ピーク時間帯	12時台			8時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

出入口は、左折入庫、左折出庫とします。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するとともに、『右折入庫はご遠慮ください』の旨の掲示を行うとともに、出庫時には左折の路面標示を行います。店舗面積増加後のセール時には、交通整理員を配置するとともに、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	店舗建物東側のエントランス付近に1箇所
駐輪場の収容台数	34 台
標準収容台数	34 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	0 台
位置及び箇所	自動二輪車で来店があった場合は、自動車の駐車マスに駐車していただきます。		

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	混在	36㎡	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	1台	8:00、17:00	21:00~22:00	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
あり	配置なし	なし	回避	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
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	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
実施予定	実施

評価
○

クリエイトエス・ディー豊橋小松町店

(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	24 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	4 m	なし	設備機器	なし	なし	-
南方向	なし	なし	設備機器、来客車両	なし	なし	-
北方向	12m	なし	設備機器、荷さばき作業	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	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	低騒音タイプのものを使用し、定期的な保守・点検を実施します。
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。

(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	騒音源	騒音レベル	減衰	予測騒音レベル	備考
定常騒音	空調機室外機	10			
	冷凍機室外機	2			
変動騒音	自動車走行	○			
	ゴミ収集作業	○			
衝撃騒音	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

		西(A)	西(B)	北(C)	東(D)
用途地域		第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2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	40.6 dB	42.7 dB	54.3 dB	38.8 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	33.2 dB	27.3 dB	21.1 dB	19.3 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

--

クリエイトエス・ディー豊橋小松町店

(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				
		西(a)	西(b)	
	用途地域	<small>第1種中高層住居専用地域</small>	<small>第1種中高層住居専用地域</small>	
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	
	基準値	40dB	40dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	36.2dB	32dB	
	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	
	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

--

(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	建物内に保管します
衛生問題関係配慮	建物内に保管します

(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	2.64 m ³	1日	0.242 t	0.10 t/m ³	2.42 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.16 m ³	1日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.08 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.16 m ³	1日	0.007 t	0.10 t/m ³	0.07 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	2.64 m ³	1日	0.023 t	0.01 t/m ³	2.32 m ³	変更なし	○
生ごみ用	0.48 m ³	1日	0.196 t	0.55 t/m ³	0.36 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.48 m ³	1日	0.063 t	0.38 t/m ³	0.17 m ³	変更なし	○
合計	6.56 m ³	-	-	-	5.42 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

なし

クリエイトエス・ディー豊橋小松町店

(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	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	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

ダンボールのリサイクルを実施しています

(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	分別保管を実施
	搬出作業の利便性の確保	十分なスペースを確保しています
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	深夜・早朝の作業は回避します。また生ごみ等の排出はありません。
	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	毎日回収を実施します。
繁忙期の特別な措置	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	協栄産業 豊橋市指令環廃第44-6
運搬業者・処理業者に対する情報提供	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ていきます。
	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、周囲に過度の光が漏れないよう配慮します。また閉店作業終了後は速やかに消灯します。	
敷地内の緑地計画	道路境界線に緑地帯を設置。緑地面積155.49㎡、緑化率4.65%	

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