

(仮称)クリエイトS・D瀬戸西追分店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

瀬戸市西追分町の飲食店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7年9月19日		
店舗	店舗名称	(仮称)クリエイトS・D瀬戸西追分店	
	店舗所在地	愛知県瀬戸市西追分町112ほか5筆	
設置者	名称	株式会社ダイハチ	
	代表者	代表取締役 田 海溶	
	住所	愛知県瀬戸市西追分町118番地	
	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 瀧屋 幸彦	
	住所	横浜市青葉区荻田西二丁目3番地2	
	その他	なし	
店舗面積	1,422 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	60台 (指針台数: 60台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	49台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	47.3 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	7.5 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時00分
		閉店	午後9時45分
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後10時00分まで	
	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8年5月20日		

3 参考事項

敷地面積	6,412 m ²		
建築面積	1,851 m ²		
延床面積	1,812 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	商業地域	—	—
備考			

(仮称)クリエイトS・D瀬戸西追分店

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	都市計画等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	小売店舗の深夜営業なし
(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に周知
(4) テナントの履行確保	建物管理者よりテナントに履行確保を周知します。
(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	繁忙時など必要に応じて交通整理員を配置
(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
125,525人	1,422 ㎡	1,057	14.40%	260 m	70.00%	2.00 人	76 台	0.630	48 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
88 台	28 台	0 台	0 台	0 台	60 台	○

(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
637 ㎡	44.8%	60 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
88 台	28 台	0 台	0 台	60 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	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	95 台

※併設施設分を含めた台数

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

No1 駐車場	種別	1	収容台数	60 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリング停止	
	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	国道	8.6m	なし	20m	6.5m	55	双方向	左折のみ	あり	○
西	1箇所	市町村道	15.8m	あり	50m	5m	40	双方向	左折のみ	あり	○
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
実施	実施	実施	実施(交差点需要率等の検討)

(仮称)クリエイトS・D瀬戸西追分店

(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
地点1 東松山交差点	需要率	0.393	0.416	○	0.508	0.520	○
	将来交通量/可能交通容量	0.795	0.825	○	0.679	0.710	○
	ピーク時間帯	16時台			8時台		

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
地点2 陶生病院西 交差点	需要率	0.303	0.334	○	0.314	0.344	○
	将来交通量/可能交通容量	0.366	0.448	○	0.416	0.498	○
	ピーク時間帯	15時台			8時台		

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
地点4 新共栄橋南 交差点	需要率	0.531	0.531	○	0.539	0.539	○
	将来交通量/可能交通容量	0.444	0.475	○	0.465	0.496	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		

地点3 瀬戸市役所北東側交差点		現 況		開店後	
		休日(11時台)	平日(17時台)	休日(11時台)	平日(17時台)
従道路から 主道路への 左折	交通容量	645	574	634	564
	実交通量	67	84	109	126
	残存容量	578	490	525	438
	評価	捌ける	捌ける	捌ける	捌ける
従道路から 主道路への 右折	交通容量	555	484	544	474
	実交通量	22	9	35	22
	残存容量	533	475	509	452
	評価	捌ける	捌ける	捌ける	捌ける
主道路から 従道路への 右折	交通容量	1388	1316	1373	1302
	実交通量	72	117	72	117
	残存容量	1316	1199	1301	1185
	評価	捌ける	捌ける	捌ける	捌ける

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

年間を通して混雑する時期のみ交通整理員を駐車場出入口等に配置

オ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗建物北側に2箇所、敷地北側に1箇所、敷地東側に1箇所の計4箇所
駐輪場の収容台数	49台
標準収容台数	41台
収容台数根拠	大規模小売店舗立地法指針参考式による

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	4台
位置及び箇所	店舗入口東側に1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	一部混在	47.3㎡	あり	20分	1台	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 8:00~9:00	2台	休日 15時~16時 平日 8時~9時	休日 8時台及び19時 以降 平日 20時以降	単独テナント	1台分	○

(仮称)クリエイトS・D瀬戸西追分店

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	チラシ,HP	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	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	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	29 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	57 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	6 m	8 m	設備機器	なし	なし	-
北方向	19 m	19 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	十分なスペースを確保
荷捌作業運営面での配慮	配送車両台数の削減、アイドリングの禁止、作業員へ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	低騒音型設備の採用
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型設備の採用、風量・風速を適宜調整
駐車場からの騒音配慮	一旦停止の案内
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、夜間の作業回避
経年劣化等の事後対策	定期点検の実施

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	低騒音型設備の採用
運営面の騒音配慮	定期点検の実施、風量・風速を適宜調整

(仮称)クリエイトS・D瀬戸西追分店

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	18	変電施設	—	浄化槽	—	ポンプ	—
		冷凍機室外機	5	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	○			アナウンス			
		ゴミ収集作業	○										
衝撃騒音	ドア開閉音	○	台車走行	○									
建物の構造(高さ)		鉄骨造、地上1階(7.5m)											

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南東(C)	南西(D)	西(E)
用途地域		第1種住居地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	46.2 dB	47.1 dB	50.8 dB	58.4 dB	43.0 dB
	評価	○	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	19.6 dB	20.1 dB	48.5 dB	37.3 dB	16.2 dB
	評価	○	○	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	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	妥当

※最大となる地点(高さ)の予測結果を記載

※基準値を超えた場合の対応等

全ての地点において基準値を下回っていますが、苦情等が発生した場合は誠意をもって対応します。

(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						有
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						地点a,bは計画地の北東側にある病院の敷地境界から50mの範囲内に位置する。
		a(北側)	b(東側)	c(南東側)	d(南西側)	e(西側)
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域	商業地域	商業地域
基準値を5dB減ずる要因		あり	あり	なし	なし	なし
基準値		45dB	45dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	28.5dB	29.1dB	48.5dB	34.2dB	27.9dB
	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	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	—	—	—	—	—

※最大となる地点(高さ)の予測結果を記載

※基準値を超えた場合の対応等

敷地境界上において基準値を下回っていますが、苦情等が発生した場合は誠意をもって対応します。

(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	廃棄物等保管施設の清潔さを保持
衛生問題関係配慮	廃棄物等保管施設の清潔さを保持

(仮称)クリエイトS・D瀬戸西追分店

(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	7.5 m ³	1日	0.296 t	0.10 t/m ³	2.96 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.09 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.028 t	0.01 t/m ³	2.84 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.240 t	0.55 t/m ³	0.44 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.077 t	0.38 t/m ³	0.20 m ³	変更なし	○
合計	7.5 m ³	-	-	-	6.63 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						

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量
併設施設はなし

(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	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

・自動販売機を設置する場合には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。

(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	分別保管を実施
	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	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	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	—
併設施設からの悪臭防止対策	小売店舗と同様

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	店舗外観は、周辺景観との調和に配慮したものとする。
	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	瀬戸市の関係各課と調整、計画。	
照明等の配慮	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。過度な数の照明機器の配置は行いません。	
敷地内の緑地計画	なし	

評価

○

(仮称)クリエイトS・D瀬戸西追分店

市町村の意見概要 意見なし	対応 —
住民等の意見の概要 意見なし	対応 —
県の意見案 意見なし	