

有限会社本野ショッピングセンター

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

店舗面積を1,318㎡から1,942㎡に増床させる。また、駐車場台数の減少及び駐輪台数の増加・廃棄物保管施設の増設を行うものとする。(法附則第5条1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成19年12月28日			
店舗	店舗名称	有限会社本野ショッピングセンター		
	店舗所在地	豊川市本野町東浦25番地の5 外4筆		
設置者	名称	有限会社本野ショッピングセンター		
	代表者	取締役 星野充孝		
	住所	豊川市本野町東浦26番地		
	備考	ほか0名		
小売業者	名称	株式会社デライト		
	代表者	代表取締役 白井正樹		
	住所	豊橋市柱六番町130-1		
	備考	ほか5名		
		変更前	変更後	
店舗面積		1,318 ㎡	1,942 ㎡	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	195 台	165 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	33 台	72 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		面積	75 ㎡	87.5 ㎡
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		容量	13.01 ㎡	24.06 ㎡
施設の運営	営業時間	開店	午前9時30分(一部午前10時)	変更前に同じ
		閉店	午後8時(一部午後7時)	同
	駐車場利用時間帯		午前9時00分から午後8時30分まで	変更前に同じ
	駐車場出入口	数	7箇所	6箇所
		位置	別紙図面のとおり	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	変更前に同じ	
変更する理由	顧客利便性向上のため			
変更する日	平成20年8月29日			

3 参考事項

敷地面積	9,151 ㎡		
建築面積	2,808 ㎡		
延床面積	3,018 ㎡		
業態	総合店		
用途地域	第1種住居地域	第2種中高層住居専用地域	—
備考			

有限会社本野ショッピングセンター

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	設置者とテナントの間で届出事項の遵守に係る確約書等を交わす
(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	年末年始は交通整理員を配置検討
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置検討

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) 指針による算出

(変更前)

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
138844人	1,318㎡	1060.46	14.4%	1860	70%	2	0.621	44

(変更後)

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
138,844人	1,942㎡	1,042	14.40%	1,860m	70.00%	2.00人	0.678	69台

変更後必要駐車台数

変更前駐車台数	増床分必要台数	増床後必要台数
195台	25台	220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
186台		11台		0台		0台		10台		165台	

(イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

駐車場実績調査から、現在の店舗面積での最繁忙時の滞留台数は73台で、これに増床後必要駐車台数25台を上乗せしても98台となり、今回の届出駐車台数165台に不足はない結果になっています。

評価

(ウ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 実測値による算出

C・D棟については必要台数を実測調査の上、店舗駐車区画とは別途10台確保いたします。

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走エレベーター:無	2平面自走エレベーター: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	102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	種別	1	収容台数	23台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	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	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	市町村道	4m	なし	8m	0m	14	-	-	なし	直進のみ
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
駐車場	交通整理員等の配置 年間を当して混雑する時期のみ配備										

隔地	種別	1	収容台数	84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	
東	1箇所	市町村道	4m	なし	8m	0m	14	-	-	なし	直進のみ
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	市町村道	5m	なし	10m	0m	36	双方向	右左折混合	なし	-
北	2箇所	県道	14m	あり	22m	0m	37	双方向	右左折混合	なし	-
駐車場	交通整理員等の配置 年間を当して混雑する時期のみ配備										

有限会社本野ショッピングセンター

隔地	種別	1	収容台数	58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
	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
駐車場	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	5m	なし	10m	0m	29	双方向	右左折混合	なし	-
交通整理員等の配置		年間を当して混雑する時期のみ配備										

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

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
交差点A	飽和度	0.408	0.448		0.479	0.502	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.748	0.788		0.821	0.860	
	ピーク時間帯	18時台			16時台		

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点B	飽和度	0.225	0.234		0.260	0.281	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.305	0.319		0.360	0.395	
	ピーク時間帯	18時台			16時台		

周辺道路の混雑を回避するための対策等

店舗の位置を示す図面を店内に掲示

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	各棟北側入口付近に1箇所、合計2ヶ所
駐輪場の収容台数	72台
標準収容台数	56台
収容台数根拠	店舗における実態調査結果より(指針の標準収容台数も満たす)

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	8台
位置及び箇所	B棟北側入口付近駐輪場横に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	隔離	87.5㎡	あり	15分	2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
8:00~9:00	4台	16:00~17:00	8:00~9:00	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
なし	必要なし	チラシ配布	極力回避	極力回避	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	配備

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

有限会社本野ショッピングセンター

(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

非難場所の提供	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	なし	なし	なし	なし	なし	-
西方向	3 m	なし	空調機室外機39	なし	なし	建物回折を考慮
南方向	11 m	なし	空調機室外機12	なし	なし	建物回折を考慮
南方向	8 m	なし	給排気口14	なし	なし	建物回折を考慮
南方向	8 m	なし	来客車両走行017	なし	なし	建物回折を考慮
北方向	21 m	なし	大型車両走行05	なし	なし	建物回折を考慮

遮音壁の影響	建物回折を考慮
--------	---------

(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	アイドリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
放送設備使用面での配慮	音量の低減

(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	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	風速・風量の調整
駐車場からの騒音配慮	段差の回避・アイドリングストップ・クラクション・空ぶかし防止
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	特になし
運営面の騒音配慮	必要最小限の稼働

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	43	冷却塔	0	給排気口	21	変電施設	0	浄化槽	0	ポンプ	0
			冷凍機室外機	10	キュービクル	2							
変動騒音	自動車走行		後進警報ブザー		台車走行		BGM	1	アナウンス	0			
	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2階建(5.5~8.5m)											

有限会社本野ショッピングセンター

(ア)等価騒音レベル予測

1.2m		北(A)	南(B)	南(C)	南(D)	西(E)
用途地域		第2種低層住居専用地域	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1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	42.8 dB	51.3 dB	39.5 dB	44.2 dB	46.6 dB
	評価					
県	夜間等価騒音レベル	28.2 dB	28.9 dB	23.8 dB	25.8 dB	34.5 dB
	評価					
4.2m		北(A)	南(B)	南(C)	南(D)	西(E)
用途地域		第2種低層住居専用地域	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1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	43.1 dB	48.1 dB	39.6 dB	43.9 dB	46.1 dB
	評価					
県	夜間等価騒音レベル	29.4 dB	36.0 dB	25.8 dB	26.0 dB	33.3 dB
	評価					
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

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						
1.2m		北(P1)	南(P2)	南(P3)	南(P4)	西(P5)
用途地域		第2種低層住居専用地域	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1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	18.5dB	27.5dB	23.9dB	18.9dB	41.1dB
	評価					
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	53.8dB	34.8dB	39.3dB	44.6dB	51.3dB
	評価					
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		妥当	妥当	妥当	妥当	妥当
4.2m		北(P1)	南(P2)	南(P3)	南(P4)	西(P5)
用途地域		第2種低層住居専用地域	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1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	23.3dB	35.5dB	30.7dB	19dB	38.3dB
	評価					
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	53.1dB	34.8dB	39.2dB	44.5dB	51dB
	評価					
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		妥当	妥当	妥当	妥当	妥当

【定常騒音】P5地点は敷地境界上で規制基準値を上回りますが、超過する音源は「併設施設の室外機」でありませ
ず。
【変動騒音】P1・4・5地点は敷地境界上で規制基準値を上回りますが、小売店の営業は夜間時間帯に該当せず、
影響のある音源は併設施設を利用する来客車両走行音であります。
<配慮事項> 各予測地点に影響を及ぼす併設施設については必要最小限の機器の稼動とし、来客車両につい
ては徐行を促す旨の店頭掲示を行い、静穏化に努めて参ります。

有限会社本野ショッピングセンター

(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	5.42 m ³	1日	0.404 t	0.10 t/m ³	4.04 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	1.23 m ³	7日	0.014 t	0.10 t/m ³	0.95 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	1.23 m ³	7日	0.012 t	0.10 t/m ³	0.82 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	4.91 m ³	1日	0.039 t	0.01 t/m ³	3.88 m ³	変更なし	
生ごみ用	7.59 m ³	2日	0.328 t	0.55 t/m ³	1.19 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	3.68 m ³	2日	0.105 t	0.38 t/m ³	0.55 m ³	変更なし	
合計	24.06 m ³	-	-	-	11.44 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

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	
ダンボール不使用納品の実施	なし	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・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	あり
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

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・常に水洗いを実施
	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)	AAA廃棄物(株) (2300013256)
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	悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う
併設施設からの悪臭防止対策	

評価

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	関係機関と調整の上、法令・条例に準拠
市町村等の公的計画への協力	検討可能
照明等の配慮	照射方向の調整
敷地内の緑地計画	既設

評価

市町村の意見概要	対応
店舗南側一帯の道路は道幅も狭く、また通学路としても利用している。店舗関係車両及び店舗利用者が路上駐停車することの無いよう指導徹底していただきたい。	店舗南側は店舗関係車両及び店舗利用者が路上駐停車することの無いよう指導徹底に努めます。
A棟北に設置する駐輪場は店舗開口部にあたる。必要な駐輪台数を確保しつつ、避難上又は消火活動上有効となる経路を併せて確保し施工していただきたい。	駐輪場は構造物を設置せずペイント形状といたしますが、必要な駐輪台数を確保しつつ、避難上又は消火活動上有効となる経路を併せて確保し施工いたします。

有限会社本野ショッピングセンター

住民等の意見の概要	対応
住民説明会の開催にあたり、地元住民への周知が不十分である。	説明会開催に係る周知方法については、当該法令要綱に基づき関係機関のご指導のもと行っております。
店舗の運営によって店舗関係車両が不適切な駐車をしているため、地元住民が迷惑を被っている。改善していただきたい。決して増築に反対しているわけではないが、店舗を正しく運営していただきたい。	各テナントに以後そのようなことが無いよう指導徹底いたします。また、店舗の運営については、承知いたしました。

県の意見案
意見なし。

県の意見に至る考え方
豊川市及び住民等の意見に対する設置者の対応は、概ね妥当なものと考えられる。