

精文館書店蒲郡三谷店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

青果倉庫の跡地に書店を新設する(法第5条第1項)

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	精文館書店蒲郡三谷店		
	店舗所在地	蒲郡市三谷北通6-228ほか		
設置者	名称	アース有限会社		
	代表者	取締役 井野 佐登		
	住所	蒲郡市竹島町26-21		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社精文館書店		
	代表者	代表取締役 木和田 泰正		
	住所	豊橋市広小路1-6		
	備考	なし		

店舗面積	2,247 m ²			
業態	住・生活関連品専門店			
用途地域	準工業地域	近隣商業地域	-	-
参考	平成19年3月15日に1,000m ² 以下で開店予定			

3 届出の概要

届出年月日		平成19年2月5日	
新設する日		平成19年10月6日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	114 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	68 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	33.9 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	5.32 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午前2時
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午前2時30分まで
	駐車場出入口	数	4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7時まで	

精文館書店蒲郡三谷店

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	特になし
(2) 深夜営業の対応	駐車場の利用範囲の制限
(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	小売業者が配慮事項策定に参画
(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	繁忙時は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関連事項

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

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	指針必要台数
83,567人	2,247 ㎡	1,033	14.40%	1,000 m	70.00%	2.00 人	0.71	83 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	業務用駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
124 台	10 台	0 台	0 台	114 台	

(イ) 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を行う場合は、(ア)の表をコピーし入力してください。

ア 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ホレーター:無	2平面自走ホレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	117 台

イ 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	114 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	夜間利用範囲制限	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	判定
東	2箇所	市町村道	6m	なし	23m	0m	80	双方向	右左折混合	なし	
	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2箇所	市町村道	15m	あり	30m	0m	54	双方向	左折のみ	なし	
北	2箇所	市町村道	15m	あり	30m	0m	54	双方向	左折のみ	なし	
駐車場	交通整理員等の配置 土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備										

評価	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

ウ 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)

精文館書店蒲郡三谷店

エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北側に1箇所、店舗西側に1箇所
駐輪場の収容台数	台数
標準収容台数	65台

自動二輪車等駐車場の確保	なし	収容台数	0台
位置及び箇所	なし		

位置評価	台数評価

オ 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	33.9㎡	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	荷捌待入スペース	評価
6:00~7:00	1台	18:00~19:00	11:00~12:00	なし	なし	

カ 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示	交通整理員の配置	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	非回避	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	なし	-

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

(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

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

b 防犯への協力(深夜営業を行う場合)

夜間照明の配置	警備員等の巡回
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	5m	なし	来客車両、荷さばき作業	なし	なし	目隠しフェンス設置
西方向	30m	なし	来客車両、廃棄物収集作業	なし	なし	駐車場利用範囲制限
南方向	20m	なし	室外機	なし	なし	目隠しフェンス設置
北方向	5m	なし	来客車両	なし	なし	目隠しフェンス設置

遮音壁の悪影響 遮音壁設置なし

(イ) 荷捌・営業活動の騒音対策

精文館書店蒲郡三谷店

早朝・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設・施設面での配慮	住居から離れた位置に配置
荷捌施設・運営面での配慮	アイトリックストップ、作業員への騒音抑制意識の徹底
荷捌施設・機器面での配慮	低騒音型機器の導入、作業員の意識徹底
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、室外機からの騒音配慮	建物屋上中央部に設置
給排気口からの騒音配慮	低騒音型の機器を使用
駐車場からの騒音配慮	夜間利用範囲の制限
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	状況により検討

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	20	冷却塔		給排気口	24	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等		
		冷凍機室外機		冷凍機械室		キュービクル	1									
	変動騒音	ゴミ収集作業		BGM		アナウンス										
		自動車走行		荷捌 アイトリック		後進警報 ブザー										
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(10.3m)														

(ア) 等価騒音レベル予測

		A(東)	B(南)	C(西)	D(北)
用途地域		近隣商業地域	準工業地域	準工業地域	近隣商業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	50.5 dB	44.9 dB	46.1 dB	45.7 dB
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	42.9 dB	39.2 dB	35.2 dB	35.3 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

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	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	店舗敷地西側25mに診療所				
	a(東)	b(南)	c(西)	d(北)	
用途地域	近隣商業地域	準工業地域	準工業地域	近隣商業地域	
基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	あり	なし	
基準値	50dB	50dB	45dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	34.7dB	43.5dB	35.4dB	30.7dB
	評価				
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	55.3dB	43.5dB	43.7dB	45.5dB
	評価				
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	妥当	妥当	妥当	妥当

基準値を超えた場合の対応等

北側住居敷地境界(予測地点a)での騒音レベルの最大値が基準値(50dB)を上回るため、平成19年3月10日に同点における周辺道路交通等の暗騒音を測定したが、測定値の等価騒音レベル(59.3dB)が予測値の最大値を上回っており、周辺環境に与える影響は少ないものと思われる。

精文館書店蒲郡三谷店

(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

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	2.66 m ³	1日	0.023 t	0.10 t/m ³	0.23 m ³	変更なし	-
金属製廃棄物用	-	-	-	-	-	-	-
ガラス製廃棄物用	-	-	-	-	-	-	-
プラスチック製廃棄物用	1.33 m ³	1日	0.008 t	0.01 t/m ³	0.80 m ³	変更なし	-
生ごみ用	-	-	-	-	-	-	-
その他可燃性廃棄物用	1.33 m ³	1日	0.020 t	0.38 t/m ³	0.05 m ³	変更なし	-
合計	5.32m ³	-	-	-	1.08 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	日排出量は既存店(精文館書店三ノ輪店:店舗面積1,994m ²)の実績による						

リサイクル品保管庫の有無	なし	廃棄物保管庫と共用
--------------	----	-----------

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	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
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	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

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行わない	
	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	1日1回の搬出
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)	有限会社ピソー環境(蒲清244号)
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

食品加工場併設からの悪臭防止対策	食品加工場なし
換気扇・排気口の設置場所への配慮	食品加工場なし
食品加工場等の定期的な清掃の実施	食品加工場なし

評価

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	計画なし
街並み形成に関する条例	条例なし
中心市街地活性化計画	計画なし
具体的対応策	周辺と調和のとれた外観とする
街並みづくりへの協力	市からの要請に対して協力
照明等の配慮	光の拡散を防ぐ器具を選定し、下方向を照らす

評価

精文館書店蒲郡三谷店

出店地連絡会議の意見概要	対応
—	—
市町村の意見概要	対応
1 北側道路に関して、右折での来店・退店の禁止を周知徹底するよう努めていただきたい。 2 室外機及び送風機等による騒音及び排気により、周辺で苦情が発生しないよう努めていただきたい。	1 敷地内に案内看板を設置し、周知徹底します。 2 室外機については屋上に、換気扇については上向きに配置し、周辺住居に影響しないよう配置計画いたしました。万が一苦情があった場合は誠意をもって対応いたします。
住民等の意見の概要	対応
意見なし	—
県の意見案	
意見なし	
県の意見に至る考え方	
市長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。	