

LAPIAS万代家具 一宮本店南館

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

既存の家具店について、顧客利便性向上のため、店舗面積を増加、駐輪場を設置並びに駐車場の出入口の位置を変更する。(法附則5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成27年4月10日			
店舗	店舗名称	LAPIAS万代家具 一宮本店南館		
	店舗所在地	一宮市緑二丁目14番13号		
設置者	名称	株式会社万代家具		
	代表者	代表取締役 佐竹 利弘		
	住所	一宮市緑二丁目14番13号		
	その他	なし		
小売業者	名称	株式会社万代家具		
	代表者	代表取締役 佐竹 利弘		
	住所	一宮市緑二丁目14番13号		
	その他	なし		
		変更前	変更後	
店舗面積		2,123 m ²	2,613 m ²	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ
		台数	46台 (指針台数: 77台)	同 (指針台数: 99台)
	駐輪場	位置	なし	別紙図面のとおり
		台数	0台	7台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ
		面積	19.6 m ²	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	6.2 m ³	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時	同
		閉店	午後7時	同
	駐車場利用時間帯		午前9時から午後8時まで	同
	駐車場出入口	数	2箇所	同
		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9時から午後6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、店舗面積を増加、駐輪場を設置並びに駐車場の出入口の位置を変更するため。			
変更する日	平成27年12月11日			

3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	1,739 m ²	変更前に同じ
建築面積	895 m ²	1,179 m ²
延床面積	2,661 m ²	3,417 m ²
業態	住・生活関連品専門店	
用途地域	第1種住居地域	—
備考	平成8年11月 開店	

LAPIAS万代家具 一宮本店南館

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
(7) 通年の臨時措置	繁忙時は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	変更届出のため、変更なし

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

(増床前)

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
386,388人	2,123 ㎡	1,036	14.40%	1,700 m	70.00%	2.00 人	111 台	0.69	77 台

(増床後)

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
386,388人	2,613 ㎡	1,022	14.40%	1,700 m	70.00%	2.00 人	135 台	0.74	99 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
54 台		8 台		0 台		0 台		0 台		46 台	△

b 指針によらない「特別な事情」による算出

当該店舗は家具店であり、立地法指針に基づいた必要駐車台数を求める算出式を用いた場合、店舗面積に対する来客数原単位が過大となる。よって、以下の手順で増床による発生交通量を算出した。

- ① 店舗駐車場の利用実態調査(土曜、日曜、平日の3日)を行い、1時間当たりの最大来店台数を求めた。
⇒37台(調査日:平成27年1月25日(日)14時~15時)
- ② 調査を行った日の来客数(レジ通過者数)と特異日を除く年間最大来客数とで補正を行い、補正値を現況の最大来店台数とした。
⇒1.51 (7月6日:124人/1月25日:82人)
⇒56台 (37台×1.51)
- ③ 面積増床による補正係数を現況の最大来店台数に乗じた将来の最大来店台数を求め、現況の最大来店台数との差分を増床による新たに発生する交通量とした。
⇒1.23 (増床後:2612.6㎡/現況:2122.6㎡)
⇒69台 (56台×1.23)
- ④ 将来の最大来店台数を利用実態調査から求めた平均駐車時間係数を用いて、必要駐車台数を求めた。
⇒0.65 (平均駐車時間39分/60分)
⇒45台 (69台×0.65)

・ 駐車場利用実態調査結果

駐車場利用実態調査結果を以下に示す。

調査日	1日合計 台数	ピーク時間 入庫台数	1日 平均駐車時間
2015/1/24(土)	160	29	31 分
2015/1/25(日)	188	37	39 分
2015/1/28(水)	37	7	34 分

LAPIAS万代家具 一宮本店南館

(イ)小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数
併設施設なし

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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	69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

NO1 駐車場	種別	1	収容台数	31台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ等	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	1箇所	市町村道	18m	あり	9m	0m	69	双方向	左折のみ	-	○	
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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										

NO2 駐車場	種別	1	収容台数	15台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ等	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	7.5m	なし	47m	0m	69	一方通行	左折のみ	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
○	○	○	○	○	○

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)

(ア) 交差点需要率等の検討

地点No.1 富士2丁目	需要率	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
将来交通量/可能交通容量	0.457	0.461	○	0.501	0.505	○	
	0.469	0.482	○	0.606	0.618	○	
ピーク時間帯		15時台			17時台		
地点No.2 緑2丁目	需要率	0.433	0.437	○	0.539	0.543	○
	将来交通量/可能交通容量	0.590	0.600	○	0.691	0.699	○
ピーク時間帯		16時台			18時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

来店客への来退店ルートのお知らせ。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	駐車場No1の北西側
駐輪場の収容台数	7台
標準収容台数	75台
収容台数根拠	利用実態調査による

ア 必要駐輪台数 2台

イ 必要駐輪台数算出根拠

位置評価	台数評価
○	○

番号	項目	単位	備考	
①	調査日最大駐輪台数	2	台/日	調査日:平成27年1月25日(日)
②	ピーク時間最大入庫台数	1	台/時間	上記調査日 15時台
③	来客数補正係数	1.51	-	調査を行った日の来客数÷特定日を除く年間最大来客数
④	ピーク時間最大入庫台数(補正值)	1.5	台/時間	②×③
⑤	増床率補正係数	1.23	-	増床後2,612.6㎡/現況2,122.6㎡
⑥	ピーク時間最大入庫台数(将来値)	1.8	台/時間	④×⑤
⑦	平均駐車時間係数	0.65	-	平均駐車時間 39分/60分
-	必要駐輪台数	2	台	⑥×⑦
-	計画駐輪台数	7	台	

LAPIAS万代家具 一宮本店南館

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	—		

※駐輪場と兼用とする。

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	19.6㎡	あり	10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
9:00~10:00 12:00~17:00	2台	17:00~18:00	19:00~20:00	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	チラシ配布	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

公道を転回する際、誘導員又は従業員が周囲を十分に確認して行う。

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
配慮済	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

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
配慮なし	なし	—

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	19 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	9 m	28 m	来客車両	なし	なし	-
南方向	4 m	なし	ファン	なし	なし	-
北方向	9 m	15 m	荷下し音	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

LAPIAS万代家具 一宮本店南館

(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	荷さばきは屋内で行う。
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	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	夜間使用を控える
給排気口等からの騒音配慮	夜間使用を控える
駐車場からの騒音配慮	アイドリングストップ、空ぶかしの防止呼びかけ
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	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 18	冷却塔	給排気口	変電施設	浄化槽	ポンプ	変圧器	
	変動騒音	冷凍機室外機	キュービクル 1	ファン 8	空気調和機				
		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							
	廃棄物作業音								
建物の構造(高さ)		鉄骨造3階建(19.90m)							

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	南(D)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1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	44.3 dB	39.0 dB	43.8 dB	40.8 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	17.0 dB	15.4 dB	25.6 dB	23.9 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

生活環境を損なわないように十分配慮すると共に、万が一周辺住民から苦情があった場合は真摯に対応します。

(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	—

		北(a)	南(b)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域
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	35.9dB	39.9dB
	評価	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—
	評価	—	—
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

生活環境を損なわないように十分配慮すると共に、万が一周辺住民から苦情があった場合は真摯に対応します。

LAPIAS万代家具 一宮本店南館

(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	6.20 m ³	1日	0.544 t	0.10 t/m ³	5.44 m ³	変更なし	△
金属製廃棄物用		1日	0.018 t	0.10 t/m ³	0.18 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.016 t	0.10 t/m ³	0.16 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.052 t	0.01 t/m ³	5.23 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	0.442 t	0.55 t/m ³	0.80 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.141 t	0.38 t/m ³	0.37 m ³	変更なし	
合計	6.20 m ³	-	-	-	12.17 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	家具、インテリア用品の専門点であり、紙製廃棄物及びその他の可燃性廃棄物等の排出が中心で、現在設置している容量(6.2m ³)で十分に充足しており、増床後も排出量の増加はほとんどないことから保管容量の変更は行わない。						

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
紙製廃棄物	0.00 m ³	0.00 m ³	—
その他可燃物	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

該当なし

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)

該当なし

(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	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

・商品搬入用段ボール箱は、店間での商品包装に再利用する。

(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	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	特になし
繁忙期の特別な措置	なし
運搬(予定)業者(免許番号)	有限会社パーン 02300037202
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

LAPIAS万代家具 一宮本店南館

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	該当なし
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

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	屋外広告物は華美にならないよう、景観に配慮した計画とする。
	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	協力要請があれば検討する。	
照明等の配慮	照明の方向は、下方点灯で必要最低限の強さのものにする。	
敷地内の緑地計画	なし	

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