

精文館書店新豊田店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

国道248号の拡幅に伴い敷地減少する既存店舗の代替店舗として当地に新規店舗を出店する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成23年3月30日		
店舗	店舗名称	精文館書店新豊田店	
	店舗所在地	豊田市広路町1丁目15番地ほか11筆	
設置者	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	豊橋市広小路一丁目6番地	
	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	豊橋市広小路一丁目6番地	
	備考	なし	
店舗面積	1,801 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	86 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	40 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	76.7 m ²
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	3.99 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午前2時
	駐車場利用時間帯	午前8時45分から午前2時30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時から午前8時45分まで		
新設する日	平成23年12月1日		

3 参考事項

敷地面積	3,818.79 m ²		
建築面積	1,043.53 m ²		
延床面積	2,014.58 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	近隣商業地域	—	—
備考			

精文館書店新豊田店

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	駐車場の利用可能範囲の制限を行う
(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・周知する
(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である
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命する
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施する
(7) 通年の臨時措置	特別な売出し時には交通整理員を配置する
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置する

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	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
422,943人	1,801 ㎡	1,328	14.40%	1,000 m	65.00%	2.00 人	0.67	74 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
95 台	9 台	0 台	0 台	0 台	86 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	112 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	86 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場利用可能範囲の制限	排ガス配慮	遮音(目隠)フェンスの設置	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	出入庫方法	整理員	
東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
西	2箇所	国道	25m	あり	100m	0m	112	双方向	左折のみ	あり	○
南	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
北	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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
十塚町4	飽和度	0.488	0.538	○	0.550	0.605	○
	将来交通量/可能交通容量	0.645	0.667	○	0.637	0.709	○
	ピーク時間帯	14時台			17時台		
豊田警察署北	飽和度	0.456	0.515	○	0.500	0.559	○
	将来交通量/可能交通容量	0.604	0.958	○	0.333	0.688	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

左折入庫・左折出庫の案内看板の設置、オープン当初の交通整理員の配置

精文館書店新豊田店

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側の入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	40台
標準収容台数	51台
収容台数根拠	既存店実態調査により必要台数を算定

位置評価	台数評価
○	○

※ 既存店の実績

取扱品目	1月18日	1月19日	1月20日	1月21日	1月22日	1月23日	1月24日	
天候	晴	晴	曇	晴	晴	晴	晴	
最大駐輪台数(台)	12	15	14	14	10	11	15	
最大時間帯	16時台	17時台	18時台	16時台	15時台	17時台	17時台	
	店舗面積比(1,801/800)を乗じた値							34

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	0台
位置及び箇所	駐輪場を兼用		

位置評価	台数評価
○	-

キ 荷さばき施設の整備等

(ア) 荷さばき施設の整備

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	76.7㎡	あり	20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
8:00~8:45	1台	17:00~18:00	9:00~10:00	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	チラシ配布	非回避	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
実施	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	夜間、出入口を閉鎖

評価
○

精文館書店新豊田店

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	3 m	なし	荷さばき・廃棄物収集・来客車両・室外機	5m・1.8m	なし	駐車場利用可能範囲制限
西方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	—
南方向	10 m	10 m	来客車両	なし	なし	—
北方向	なし	なし	来客車両、荷さばき・廃棄物収集	なし	なし	駐車場利用可能範囲制限

遮音壁の影響 遮音壁の影響なし

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷さばきの有無	なし
荷さばき施設建築計画面での配慮	遮音壁の設置
荷さばき作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業人員への騒音抑制意識の徹底
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	遮音壁の設置、低騒音型機器の使用
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の使用
駐車場からの騒音配慮	駐車場利用可能時間帯の制限
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	20	キュービクル	1													
	変動騒音	給排気口	8															
		自動車走行	○	台車走行	○													
	衝撃騒音	後進警報ブザー	○	ゴミ収集作業	○													
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(10.0m)																

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	東(C)	南(D)
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	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	43.7 dB	52.1 dB	38.7 dB	40.3 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	36.6 dB	34.0 dB	35.6 dB	37.6 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

--

精文館書店新豊田店

(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		無			
上記A・Bの具体的内容					
用途地域		北(a)	東(b)	東(c)	南(d)
基準値を5dB減ずる要因		近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
基準値		なし	なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	22.4dB	36.1dB	38.4dB	31.3dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	55.3dB	42.6dB	31.5dB	54.6dB
	評価	△	○	○	△
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
用途地域		東(e)	東(e')		
基準値を5dB減ずる要因		近隣商業地域	近隣商業地域		
基準値		なし	なし		
基準値		50dB	50dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	27.8dB	17.2dB		
	評価	○	○		
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	70.4dB	46dB		
	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		妥当	妥当		

※基準値を超えた場合の対応等

予測地点a、bにおいて、暗騒音の測定を行ったところ、主な騒音発生源は、国道248号を通過する道路交通走行音であり、予測地点aで59.9dB、予測地点bで50.4dBでありました。
 よって、予測地点a、dにおいては、大規模小売店舗から発生する騒音(各55.3dB、54.6dB)より暗騒音(等価騒音59.9dB)の方が大きいことから、周辺の生活環境に与える影響は少ないと考えられます。(aとdは道路境界からの条件がほぼ同じであるので、暗騒音もほぼ同じと考えられます。)
 同じく、予測地点eにおいても、道路を挟んだ住居立地可能位置(e')での予測値が46.0dBであることから、周辺の生活環境に与える影響は少ないと考えられます。

(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	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
紙製廃棄物用	1.33 m ³	1日	0.375 t	0.10 t/m ³	3.75 m ³	変更なし	△
金属製廃棄物用	0.00 m ³	0日	0.013 t	0.10 t/m ³	0.00 m ³	変更なし	—
ガラス製廃棄物用	0.00 m ³	0日	0.011 t	0.10 t/m ³	0.00 m ³	変更なし	—
プラスチック製廃棄物用	1.33 m ³	1日	0.036 t	0.01 t/m ³	3.60 m ³	変更なし	△
生ごみ用	0.00 m ³	0日	0.304 t	0.55 t/m ³	0.00 m ³	変更なし	—
その他可燃性廃棄物用	1.33 m ³	1日	0.097 t	0.38 t/m ³	0.26 m ³	変更なし	○
合計	3.99 m ³	-	-	-	7.60 m ³	-	△
保管日数の設定根拠	既存店の実績に基づく						
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	既存店実態調査により必要保管容量を算定						

※ 既存店の実績

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
紙製廃棄物用	1.33 m ³	1日	0.015 t	0.10 t/m ³	0.15 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	1.33 m ³	1日	0.005 t	0.01 t/m ³	0.50 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	1.33 m ³	1日	0.014 t	0.38 t/m ³	0.04 m ³	変更なし	○
合計	3.99 m ³	-	-	-	0.69 m ³	-	○
店舗面積比(1,801/800)を乗じた値					1.55 m ³	-	○

精文館書店新豊田店

取扱品目	1月12日	1月13日	1月14日	1月15日	1月16日	1月17日	1月18日
紙製廃棄物用	14	11	12	13	15	14	15
プラスチック製廃棄物用	5	3	4	3	4	3	4
その他可燃性廃棄物用	14	13	13	11	13	10	12

(イ) 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	
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	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	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予定はない。

(ウ) 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	分別廃棄の実施
	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、遮音壁の設置
	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	搬出回数が増便
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	食品加工場なし
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	・周辺と調和のとれた外観とする。 ・店舗周辺及び駐車場内の清掃美化に努める。
市町村等の公的計画への協力	協力要請に応じて、検討する。
照明等の配慮	防犯上、必要最低限の照明を点灯するが照射方向は照明灯の直下方向とする。
敷地内の緑地計画	6.9㎡

評価

○

精文館書店新豊田店

市町村の意見概要	対応
<p>○既設道路への出口箇所での、停止指導線の長さは2mではなく3mをお願いします。</p> <p>○申請地内の出口および通路において見通しの悪い箇所がある場合は、必要に応じて自己所有のカーブミラーを設置してください。</p> <p>○「左折イン・左折アウト」をしていただけるように看板類等での啓発を検討してください。駐車場内からも、北側の乗り入れ口は入口専用であることがわかるよう、入口付近の通路に「入口」の文字表記を検討してください。また、店舗北側にある西向きの矢印を左折進行(南出口方向への誘導)に変更することを検討してください。</p> <p>○国道北進車両の右折による入店については、事故防止および渋滞防止の観点より極力禁止の方向で対応を検討してください。また、関係機関との協議を行ってください。</p> <p>○「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守するとともに、ごみの減量及びリサイクルの促進並びに一般廃棄物の適正な処理に努めてください。</p> <p>○廃棄物の分別においては、産業廃棄物と一般廃棄物の区分をし、産業廃棄物として①廃プラスチック類、②金属くず、③ガラスくず、陶磁器くず及びコンクリートくず、一般廃棄物として①紙くず、②生ごみの区分をした上で、廃プラスチック類と紙くずのうちリサイクル品とそうでないものを区分して保管してください。なお、産業廃棄物の保管においては、産業廃棄物の保管場所の表示を行ってください。</p> <p>○豊田市内においては、駐車場等における車上ねらい、部品ねらいなどの自動車関連窃盗や子ども、女性、高齢者といった犯罪弱者を狙った不審者の出没などが多発しており、憂慮すべき状況が続いています。そのため、設置者においては、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」および「同指針の解説」を踏まえ、屋外駐車場などへ防犯カメラを設置するなど防犯対策に特段の配慮をお願いします。</p>	<p>○3mとします。</p> <p>○現状の計画では出口及び通路に死角はありませんが、駐車場完成時や国道整備状況により、安全に支障があるような箇所があれば対応します。</p> <p>○出入専用(進入禁止)及び左折入出庫を促す(右折入出庫を禁止する)案内看板を設置します。また、北側の西向矢印は東→南への矢印に変更します。</p> <p>○看板設置及びオープン当初はチラシや交通整理で案内する予定です。なお、来年度に向けて4車線化(中央分離帯設置)の工事が始まるため現段階では事業者においてポストコーンの設置はしないこととなりましたが、状況に応じて関係機関と協議の上適切な対応をいたします。</p> <p>○「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を遵守し、ごみの減量及びリサイクルの促進並びに一般廃棄物は別途分類して処理します。</p> <p>○廃棄物は産業廃棄物と一般廃棄物、またそれぞれの分別をして保管し、法令に基づき産業廃棄物の保管場所の表示を行います。</p> <p>○店内及び店外(駐車場・駐輪場)に防犯カメラを設置します。</p>

住民等の意見の概要	対応
なし	—

県の意見案
なし

県の意見に至る考え方
豊田市長意見に対する設置者の対応が概ね妥当であると考えられるため。