

# サンドラッグ木賀店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

開店時刻を午前10時から午前9時に繰上げるとともに、閉店時刻を午後8時から午後9時45分に繰下げる。これに伴い、来客駐車場利用時間帯を午前8時30分から午後10時までとする。(法附則第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成26年1月6日			
店舗	店舗名称	サンドラッグ木賀店		
	店舗所在地	江南市木賀本郷町南35番地ほか		
設置者	名称	株式会社服部家具センター		
	代表者	代表取締役 服部 光吉		
	住所	名古屋市港区南陽町大字西福田字源蔵池56番地		
	その他	なし		
小売業者	名称	株式会社服部家具センター		
	代表者	代表取締役 服部 光吉		
	住所	名古屋市港区南陽町大字西福田字源蔵池56番地		
	その他	ほか1名		
		変更前	変更後	
店舗面積		4,480 m <sup>2</sup>	変更前に同じ	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	48台 (指針台数:199台)	同 (指針台数:199台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	10台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	104 m <sup>2</sup>	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	45.4 m <sup>3</sup>	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時	午前9時(一部午前10時)
		閉店	午後8時	午後9時45分(一部午後8時)
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午後8時30分まで	午前8時30分から午後10時まで
	駐車場出入口	数	2箇所	変更前に同じ
		位置	別紙図面のとおり	同
荷捌時間帯		午前6時から午後10時まで	同	
変更する理由	顧客利便性向上のため。			
変更する日	平成26年1月31日			

### 3 参考事項

	変更前	変更後		
敷地面積	4,809 m <sup>2</sup>	変更前に同じ		
建築面積	2,451 m <sup>2</sup>	同		
延床面積	6,604 m <sup>2</sup>	同		
業態	住・生活関連品専門店			
用途地域	準住居地域	第1種住居地域	—	—
備考	昭和48年11月 開店 昭和55年1月 旧大店法届出			

# サンドラッグ木賀店

## 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、検討します。
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行いません。
(3) 住民説明会の開催	立地法の説明会とは別に、隣接民家へは個別説明を行います。
(4) テナントの履行確保	定期的に話し合いの場を設け、履行に努めます。
(5) 責任者の任命	各店舗の店長が責任者となり、遵守に努めます。
(6) 予測乖離時の措置	関係行政機関と協議のうえ、解決に向けて必要な措置を検討します。
(7) 通年の臨時措置	多客の予想される繁忙時には交通整理員を配置します。
(8) 開店時の臨時措置	既存店のため、必要なし。

## 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

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
101,557人	4,480 ㎡	966	14.40%	1,000 m	70.00%	2.00 人	218 台	0.91	199 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
78 台		30 台		0 台		0 台		0 台		48 台	△

##### b 指針によらない「特別な事情」による算出

既存店であり、駐車場収容台数48台で運用しているが、不足は生じていない。

#### 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	218 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

平面	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮		排ガス配慮		評価
			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	
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	2箇所	市町村道	20m	あり	7m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	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								

関係者等用	種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮		排ガス配慮		評価
			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	
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	4m	なし	50m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	なし
交通整理員等の配置			なし								

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
未実施	未実施	未実施	未実施

#### オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	敷地北側の店舗建物前に1箇所
駐輪場の収容台数	10 台
標準収容台数	128 台
収容台数根拠	既存店であり、駐輪場収容台数は10台で運用しているが、不足は生じていない

# サンドラッグ木賀店

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	なし	収容台数	—
位置及び箇所	自動二輪車は乗用車の区画に駐車していただきます。		

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	混在	101㎡	あり	20分	3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
9:00~10:00	4台	-	-	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
あり	配置なし	特になし	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	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

避難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	検討なし	—

#### 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	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
北方向	6 m	なし	室外機	なし	なし	-
北東方向	9 m	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-
南東方向	2 m	なし	室外機	なし	なし	-
南西方向	6 m	なし	廃棄物収集作業	なし	なし	-
西方向	20 m	なし	車両走行	なし	なし	-

# サンドラッグ木賀店

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	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリング・ストップを徹底する等、騒音防止意識の周知・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	防振ゴムなどの設置によるガタツキ音の防止
給排気口等からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
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	機器の定期点検、更新

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	25	冷却塔		給排気口	15	変電施設		浄化槽		ポンプ					
		冷凍機室外機	3	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		BGM		アナウンス							
		ゴミ収集作業	○	アイドリング	○												
衝撃騒音		荷降し音	○	台車走行	○												
建物の構造(高さ)		鉄骨造4階建(16.6m)															

## (ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	北東(B)	南東(C)	南西(D)	西(E)
用途地域		準住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	準住居地域	市街化調整区域
昼間基準値		55 dB				
夜間基準値		45 dB				
設置者	昼間等価騒音レベル	47.0 dB	46.1 dB	47.8 dB	54.3 dB	44.4 dB
	評価	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	25.6 dB	31.7 dB	25.2 dB	20.6 dB	19.9 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

## ※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					—
		北(a)	北東(b)	南東(c)	西(e)
用途地域		準住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	準住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	35.9dB	32.6dB	23.6dB	20.2dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—	—	—
	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	—	—	—	—

## ※基準値を超えた場合の対応等

--

# サンドラッグ木賀店

## (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	ポリ袋で密閉保管の上、翌日には回収
衛生問題関係配慮	従業員により毎日清掃

### (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	18.00 m <sup>3</sup>	1日	0.932 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	9.32 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	3.00 m <sup>3</sup>	1日	0.031 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.31 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	3.00 m <sup>3</sup>	1日	0.027 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.27 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	18.00 m <sup>3</sup>	1日	0.090 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	8.96 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	2.00 m <sup>3</sup>	1日	0.757 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.38 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	1.40 m <sup>3</sup>	1日	0.242 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.64 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	45.40 m <sup>3</sup>	-	-	-	20.87 m <sup>3</sup>	-	○
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						

#### 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
廃家具用	75.00 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	○
合計	75 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	○

### (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	なし
ダンボール不使用納品の実施	なし	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	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

・搬入時に発生する梱包材は、搬入業者が回収するようにし、資源リサイクルに努めている。
・廃棄物は分別、整理して保管し、ダンボール、空き缶、空き瓶、ペットボトルなどはリサイクル業者に引き渡している。
・少量の品物をお買い上げのお客さまにはレジ袋ではなくシールで対応するなど、お客さまの元で廃棄物となる可能性のある資源の減量化にも努めている。

### (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	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	(株)愛北産業 (第2300017534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

食品加工場等からの悪臭防止対策	-
併設施設からの悪臭防止対策	-

評価
○

# サンドラッグ木賀店

## (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	・屋外広告物条例を遵守しています。
市町村等の公的計画への協力	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。
照明等の配慮		協力要請があれば検討します。
敷地内の緑地計画		必要最小限の点灯計画とし、周辺住居に光が差し込まないよう配慮しています。
		既存店のため、特になし

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