

ドラッグスギヤマ・精文館書店三ノ輪店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

届出概要

書店店舗を増築し、駐車駐輪台数、駐車場出入口数、荷捌き施設面積の増加、営業時間の24時間への変更とそれに伴う駐車場利用時間帯の24時間への変更を行う。(法附則第5条第1項)

1 届出事項

1	届出年月日	平成17年9月26日	
2	店舗名称	ドラッグスギヤマ・精文館書店三ノ輪店	
3	店舗所在地	豊橋市三ノ輪町字本興寺16-1ほか4筆	
4	変更をする日	平成18年5月26日	
4	届出事項	変更前 変更後	
(1)	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1-6
		備考	ほか6名
(1)	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	ほか1名
(2)	店舗面積	2,975 m ² 4,013 m ²	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	206 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	46 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	312m ² 322m ²
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	11.8m ³ 同	
(4)	営業	開店時間	午前10時
		閉店時間	午前2時(一部午後9時)
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午前2時30分(一部午後9時30分)まで	24時間営業(一部午前10時)
		24時間(一部午前9時30分から午後9時30分まで)	24時間営業(一部午後9時)
	駐車場	出入口数	6箇所
出入口位置		7箇所	
荷捌時間帯	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり	
	午前1時(一部午前6時)から午後10時(一部午後4時)まで	変更前に同じ	
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第1種住居地域		
参考	平成7年5月開店		

I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) テナントの履行確保	賃貸借契約の条項に付け加える	○
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	○
(3) 予測乖離時の措置	状況に応じて対応	○
(4) 通年の臨時措置	特別な売出し日等必要に応じて整理員を配置	○
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員の配置	○

ドラッグスギヤマ・精文館書店三ノ輪店

II 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

① 駐車場の必要台数の確保

ア 増床後面積で算出した必要台数

店舗面積	日來客数原単位	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
4,013㎡	979.61	15.70%	1,700m	75.00%	2.00人	0.87	201台

イ 増床前面積で算出した必要台数

店舗面積	日來客数原単位	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
2,975㎡	1010.75	15.70%	1,700m	75.00%	2.00人	0.77	137台

ウ 必要駐車台数

増床前の駐車台数(206台) + 新たに必要な駐車台数(ア-イ)(64台) = 270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	来客用駐車場台数	評価
300台	30台	0台	270台	○

② 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	4 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	231台

ア 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

①	種別	1	収容台数	153台	歩行者動線	分離	騒音配慮	遮音壁設置	排ガス配慮	遮音壁設置
	出入口方向	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	入庫方法	出庫方法	駐車待スペース	判定
駐車場	東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—
	西	なし	—	—	—	—	—	—	—	—
	南b	市町村道	5m	80台	120m	無	双方向	—	0m	○
	南c	市町村道	5m	—	100m	無	—	双方向	—	—
	北a	市町村道	19m	182台	120m	有	双方向	—	5m	○
	北d	市町村道	19m	—	200m	有	—	左折のみ	—	—
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備								

②	種別	1	収容台数	117台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	遮音壁設置	排ガス配慮	遮音壁設置
	出入口方向	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	入庫方法	出庫方法	駐車待スペース	判定
駐車場	東	市町村道	16m	37台	50m	有	双方向	双方向	5m	○
	西	なし	—	—	—	—	—	—	—	—
	南	市町村道	5m	68台	80m	無	双方向	双方向	10m	○
	北	市町村道	19m	115台	90m	無	双方向	双方向	5m	○
	警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備							

	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
評価	○	○	○	○

③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	精文館北・東・南側、スギヤマ西側4箇所
駐輪場の収容台数	68台(精文館54台、スギヤマ14台)
標準収容台数	105台

※今回増床する精文館書店は、収容台数が54台であり標準収容台数52台を上回っている。また、今回変更がみられないドラッグスギヤマは、収容台数が標準収容台数を下回っているものの、現状で充足している。

位置評価	台数評価
○	△

ドラッグスギヤマ・精文館書店三ノ輪店

④ 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	時間外搬入	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	322㎡	あり	20分	2台	5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	5台	18:00～19:00	12:00～13:00	無し	必要なし	○

⑤ 経路の設定等

(1) 車両関係

ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
有	配置	非回避	非回避	有り	無し	有り

イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
有り	有り	無し

搬入業者に通学路があることを周知し、登下校時間帯には、通学路に接するドラッグスギヤマ東側からの搬入は、避けるようにしている。

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
バス停なし

エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力
事業なし

評価
○

(2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持	通行妨害施設	夜間照明の設置
必要なし	無し	配慮あり

評価
○

(3) 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
○

(4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価
○

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

① 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	20 m	20m	自動車走行・荷ざばき・室外機	1.5m	無	特になし
西方向	5 m	無	自動車走行	4.4m	無	特になし
南方向	5m	無	自動車走行・室外機	1.5m	有	特になし
北方向	30 m	無	自動車走行	1.3m	無	特になし

遮音壁の悪影響なし

評価
○

イ 荷捌・営業活動の騒音対策

荷捌施設建築計画面での配慮	十分なスペース確保による作業時間の短縮
荷捌施設運営面での配慮	アイドリングストップ、作業時間外の作業の禁止、作業人員への騒音防止意識の徹底
荷捌施設機器選択面での配慮	特になし
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

ドラッグスギヤマ・精文館書店三ノ輪店

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	建物上層部に配置
給排気口からの騒音配慮	特になし
駐車場からの騒音配慮	遮音壁の設置
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	作業時間外の作業の禁止

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔 冷凍室外機	空調室外機 冷温水発生器	33	給排気口 30	変電施設 2	浄化槽	ポンプ	エンジン等
	変動騒音	ゴミ収集作業	○ BGM		アナウンス	台車走行	○		
		自動車走行	○	荷捌7トントラック		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)		精文館:鉄骨造2階建[高さ11.1m]、スギヤマ:鉄骨造平屋建[高さ7.1m]							

ア 等価騒音レベル予測

	A(遮音壁設置前)	A(遮音壁設置後)	B	C	D	E	
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	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	55dB	55 dB	
夜間基準値	45 dB	45 dB	45 dB	45 dB	45dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	47.3 dB	39.3 dB	45.2 dB	43.2 dB	49.3dB	39.9 dB
	評価	○	○	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	43.4 dB	35.4 dB	40.4 dB	25.3 dB	27.2dB	26.7 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	妥当
	夜間等価騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当

地点A付近には遮音壁が設置される。

イ 夜間における騒音ごとの予測

A 商工業地域で周囲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							
	a(遮音壁設置前)	a(遮音壁設置後)	b	c	d	e	
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	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	なし	なし	なし	なし	
基準値	40 dB	40 dB	40 dB	40 dB	40 dB	40 dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	29.0	24.9 dB	29.0	22.8 dB	16.0	17.5 dB
	評価	○	○	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	62.9 dB	54.2 dB	55.9 dB	40.4 dB	35.3 dB	39.8 dB
	評価	△	△	△	△	○	○
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	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	妥当

地点a付近には遮音壁が設置される。

※(地点a、b、cについて)

地点aの実測値は56.4dB(駐車場の入出庫のない状態での午前4時50分台の等価騒音レベル)、地点cの実測値は53.5dB(駐車場の入出庫のない状態での午前4時50分台の等価騒音レベル)であり、それぞれ予測された夜間最大値54.2dB、40.4dBを上回っている。従って、地点a、cでは、周辺道路交通の影響が大きく、駐車場利用車両の周辺的生活環境に与える影響は小さいことがわかる。地点bにおいても、道路からの距離が地点aより近く、予測された夜間最大値が地点aと同程度の55.9dBであるため、同様である。

ドラッグスギヤマ・精文館書店三ノ輪店

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	生ゴミ保管用に冷蔵設備あり
衛生問題関係配慮	生ゴミ保管用に冷蔵設備あり

精文館書店

	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	2.10m ³	1日	0.499t	0.10t/m ³	4.99m ³	変更なし	△※1
空缶・空き瓶	0.00m ³	1日	0.074t	0.10t/m ³	0.74m ³	変更なし	※2
厨芥・その他	2.10m ³	1日	0.195t	0.15t/m ³	1.30m ³	変更なし	○
合計	4.2m ³	-	-	-	7.03m ³	-	△
保管日数の設定根拠	当店舗の実績に基づく						
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	当店舗の実績に基づく						

※1 実際に保管容量が不足する場合には、運搬頻度を増やす等の対策を講じる。

※2 空缶・空き瓶は、従業員の消費によるものを除いて排出されないため、保管施設を確保しない。

ドラッグスギヤマ

	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	2.10m ³	1日	0.505t	0.10t/m ³	5.05m ³	変更なし	△※1
空缶・空き瓶	0.00m ³	1日	0.075t	0.10t/m ³	0.75m ³	変更なし	※2
厨芥・その他	5.50m ³	1日	0.198t	0.15t/m ³	1.32m ³	変更なし	○
合計	7.6m ³	-	-	-	7.12m ³	-	○
保管日数の設定根拠	当店舗の実績に基づく						
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	当店舗の実績に基づく						

※1 実際に保管容量が不足する場合には、運搬頻度を増やす等の対策を講じる。

※2 空缶・空き瓶は、従業員の消費によるものを除いて排出されないため、保管施設を確保しない。

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	無	空缶・空き瓶の回収箱設置	無
生ゴミ堆肥化施設の使用	無	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	無
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	無
脱水装置の使用	無	物販店以外の施設との保管施設の共有	無

位置・構造	適正な分別の実施		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・早朝の作業の禁止	
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施		無	
	生ゴミ保管施設の気密性の確保		無	

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)	株式会社明輝クリーナー(9520004144)
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	無
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	特になし

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
具体的対応策	特になし						
街並みづくりへの協力	特になし						
照明等の配慮	防犯上、安全上支障のないよう駐車場内に夜間照明を設置						

評価
○

ドラッグスギヤマ・精文館書店三ノ輪店

市町村の意見概要	対応
・店舗前面の道路(市道大池線)は交通量が多く渋滞することが多いため、混雑時には駐車場の出入口などに交通整理員を配置し、交通渋滞及び交通事故の発生を防ぐこと。	・リニューアルオープン時、繁忙日等必要に応じて交通整理員を配置し、円滑及び安全な入出庫を図ります。
・駐車場出入口及び駐車場内においては、看板や路面表示などによって来店車輛の進行方向を誘導し、駐車場内の混雑が周辺道路に影響を及ぼすことのないよう対策を講じること。	・駐車場出入口を出口・入口に分離し、路面表示等により円滑に場内を走行できるよう誘導します。
・「夜間の騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果」において、騒音の規制基準値を超過している地点があるが、自動車走行以外の騒音レベルの最大値について規制基準を遵守すること。	・自動車走行音以外は規制基準以下となる計画となっております。
・荷捌き車両及び来客車両による敷地内の自動車走行騒音についてその低減に努めること。	・敷地境界に住居が存在する部分については遮音壁を配置し、自動車走行音の低減に努めます。
・深夜早朝におけるアイドリングや空ぶかし等による騒音が懸念されるため、アイドリング・ストップを周知する掲示を行うなど、来店客による騒音の防止に努めること。	・アイドリング・ストップ、ドアの開閉、カーオーディオを静かにするよう、駐車場各所に掲示しております。
・一般廃棄物と産業廃棄物の分別を徹底し、適正な処理をすること。	・分別を徹底し、運搬・処理許可業者により処理しております。
・敷地内の緑化に努め、周辺の景観との調和に配慮すること。	・駐車場の周囲等可能な限り緑地を設けております。
・駐車場内における車上狙いなどの犯罪防止のため、防犯灯や防犯カメラの設置などにより防犯対策に努めること。	・駐車場各所に照明を配置し、必要最上限の照度と角度により明るさを保っております。
・照明による周辺住民への光害の防止に努めること。	・駐車場各所の照明は下向きで光が拡散しないような器具を用いています。

住民等の意見概要	対応
意見なし	—

県意見案に至る考え方	
市の意見に対する設置者の対応策は、妥当なものと考えられる。	

県の意見案	
遮音壁の設置を条件として、意見なし	