

スギ薬局蔵子店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

1997年8月に開店した大規模小売店舗に該当しない店舗「スギドラッグ蔵子店」を増床し、大規模小売店舗とする(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	2019年4月26日		
店舗	店舗名称	スギ薬局蔵子店	
	店舗所在地	豊川市蔵子七丁目17番地1	
設置者	名称	スギホールディングス株式会社	
	代表者	代表取締役 杉浦 広一	
	住所	安城市三河安城町一丁目8番地4	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社スギ薬局	
	代表者	代表取締役 杉浦 克典	
	住所	安城市三河安城町一丁目8番地4	
	その他	なし	
店舗面積	1,448 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	49 台 (指針台数: 49 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	10 台
	荷さばき施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	30 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	7 m ³
施設の運営	営業時間	開店	24時間
		閉店	24時間
	駐車場利用時間帯		24時間
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷さばき時間帯		午前6時から午後10時まで
新設する日	2019年12月26日		

3 参考事項

敷地面積	4,020 m ²		
建築面積	1,561 m ²		
延床面積	1,562 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考	1997年8月 開店(店舗面積 約810m ²)		

スギ薬局蔵子店

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	豊川市 大規模集客施設制限地区(床面積10,000㎡超の制限)
(2) 深夜営業の対応	当該店舗から発生する騒音による苦情等があった場合は真摯に対応し、対策を検討する。
(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	設置者と小売業者はグループ企業のため不要
(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	多客が予想される場合は交通整理員を配置
(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
186,526人	1,448 ㎡	1,057	14.40%	-	70.00%	2.00人	78台	0.63	49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
58台		9台		0台		0台		0台		49台	○

(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

評価
○

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	78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	49台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングストップ	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	1箇所	市町村道	20m	あり	15m	0m	23	中央分離帯	左折のみ	なし	○
西	1箇所	市町村道	7.2m	なし	5.1m	0m	0	双方向	右折のみ	なし	○
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	8m	なし	5.1m	0m	55	双方向	右左折混合	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										

※西側は出口専用、北側は入口専用。

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
○	○	○	○	○	○

スギ薬局蔵子店

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

信号交差点		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点1 蔵子七丁目交 差点	需要率	0.255	0.286	○	0.284	0.315	○
	将来交通量/可能交通容量	0.390	0.453	○	0.390	0.450	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		

無信号交差点			休日		平日	
			開店後	評価	開店後	評価
地点2 (仮称)計画地 北西交差点	遅れの 程度	左折	遅れなし	○	遅れなし	○
		右折	遅れは非常に小さい	○	遅れは非常に小さい	○
	ピーク時間帯	17時台		18時台		

※無信号交差点の検討については「信号機のない交差点の交通量の計算方法(西ドイツの計算方法)」により評価した。
なお、検討は店舗からの退店(従道路から主道路への左折及び右折)について実施した。

右折入庫検討			休日		平日	
			開店後	評価	開店後	評価
入口No.1	遅れの 程度	右折	遅れなし	○	遅れなし	○
	ピーク時間帯	15時台		17時台		

※入口No.1の右折入庫検討については「信号機のない交差点の交通量の計算方法(西ドイツの計算方法)」により評価した。

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

計画地に出入口を複数配置し、各方面からの来店車両及び退店車両を分散することで周辺交通への負荷を低減する。また、多客が予想される場合は整理員により、交通安全、場内走行の円滑化を図る。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗建物北側に1箇所
駐輪場の収容台数	10台
標準収容台数	42台
収容台数根拠	営業中店舗の実績を基に算出(下記参照)

計画店舗の必要駐輪台数は、現在営業中の店舗における駐輪場需要を基に設定する。

現在営業中の店舗における駐輪場需要(実績)は、最多で5台である。店舗面積が増加した場合、来客が増えるものと考え、これを店舗面積比より推定する。

その結果、計画店舗における必要駐輪台数は、9台となる。

項目	算出
現在店舗の駐輪場需要	0台~5台(ピーク時間帯;10時、13時) ※来店客数の多い、休日の実績[平成30年12月16日(日)]
店舗面積比	計画店舗/現在店舗 = $1,448 \text{ m}^2 / 810 \text{ m}^2 = 1.788$
計画店舗の必要駐輪台数	$5 \text{ 台} \times 1.788 \div 9 \text{ 台}$

平成30年12月16日(日); 毎正時駐輪台数

9時-3台、10時-5台、11時-3台、12時-1台、13時-5台、14時-4台、15時-3台、
16時-2台、17時-3台、18時-2台、19時-1台、20時-1台、21時-3台、22時-0台、
23時-1台

位置評価	台数評価
○	○

スギ薬局蔵子店

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	駐輪場と共用		

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	30㎡	なし	30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	荷さばき待スペース	評価
6時、8時、9時、13時、21時台	1台	17:00~18:00	2:00~3:00	単独テナント	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	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	評価
事業なし	○

(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	評価
必要なし	なし	必要なし	○

(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	評価
実施	実施	○

(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	要請があれば検討

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他	評価
-	あり	要請があれば検討	○

スギ薬局蔵子店

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	29 m	55 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	3 m	なし	設備機器	なし	あり	-
南方向	なし	なし	なし	なし	なし	-
北方向	55 m	なし	来客車両	なし	なし	-

※南方面については予測位置が道路及び河川を挟んでいること、保全対象(住居等)から距離があることから騒音予測は実施しない。

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・深夜荷さばききの有無	なし
荷さばき施設建築計画面での配慮	特になし
荷さばき作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員の騒音抑制意識を徹底
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	低騒音型機器の導入
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	空ぶかし・アイドリングを禁止する看板を設置する
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	屋外での作業を短縮する。作業員の騒音抑制意識を徹底する
経年劣化等の事後対策	定期的なメンテナンスを実施する

(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		冷却塔		給排気口		変電施設		浄化槽		ポンプ	
		14	2	キュービクル	1	換気扇	24						
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	○											
	ゴミ収集作業												
建物の構造(高さ)		鉄骨造1階建(7.1m)											

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	西(C)	西(D)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
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	42.1 dB	39.6 dB	46.7 dB	47.2 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	41.1 dB	39.1 dB	45.9 dB	40.7 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

全ての地点で環境基準を満たしているが、周辺住民の皆様より店舗から発生する騒音による苦情等が発生した場合は、誠意をもって対応致します。

スギ薬局蔵子店

(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		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 北(a)地点が病院の周囲50m内に位置している					
用途地域		北(a)	東(b)	西(c)	西(d)
基準値を5dB減ずる要因		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
基準値		45dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル(合成値)	30.9dB	33.4dB	45.6dB	39.2dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	39.5dB	45dB	43.9dB	48dB
	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

※基準値を超えた場合の対応等

全ての地点で規制基準を満たしているが、周辺住民の皆様より店舗から発生する騒音による苦情等が発生した場合は、誠意をもって対応致します。

(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(生ゴミの排出なし)
衛生問題関係配慮	特になし(生ゴミの排出なし)

(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	7.00 m ³	1日	0.301 t	0.10 t/m ³	3.01 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.009 t	0.10 t/m ³	0.09 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.029 t	0.01 t/m ³	2.90 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.245 t	0.55 t/m ³	0.44 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.078 t	0.38 t/m ³	0.21 m ³	変更なし	○
合計	7.00 m ³	-	-	-	6.75 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	変更なし						

b その他の廃棄物等

なし

スギ薬局蔵子店

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量
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	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	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	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

- ・店舗への納品伝票をなくすなど、ペーパーレス化を図る。
- ・使用期限が間近になった医薬品を回収し、薬剤師の教育に活用する。
- ・店舗で再生資源を仕分けし、搬入車両が荷さばき作業終了後に回収、スギ薬局の物流センターに収集し、リサイクル業者に委託する。

(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	店舗へ商品を搬入した車両が、帰りに廃棄物を回収する
搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	屋外での作業を短縮する	
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)	自社運搬
運搬業者・処理業者に対する情報提供	自社運搬
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	食品加工場等なし
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	周辺との調和のとれる外観とする
	環境美化活動	○ 従業員により適宜、店舗敷地内等の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	要請があれば検討する。	
照明等の配慮	照明機器の配光を駐車場通路に向け、隣接地が直接光で照射されないよう設置する	
敷地内の緑地計画	敷地内に敷地面積の2.1%の緑地を確保している。(84.8㎡/4,020.2㎡)	

評価
○

市町村の意見概要	対応
なし	—

住民等の意見の概要	対応
なし	—

県の意見案	
意見なし	