

精文館書店汐田橋店

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

精文館書店汐田橋店を増築し新設の大規模小売店舗として届出たもの(法第5条第1項)

届出事項

1	届出年月日	平成16年2月9日	
2	店舗名称	精文館書店汐田橋店	
	店舗所在地	豊橋市牟呂町字扇田85	
3	新設する日	平成16年10月9日	
4	届出事項	概要	
(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	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1-6
		備考	なし
(2)	店舗面積	1,300 m ²	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	103 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	54 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	85.0 m ²
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	4.9 m ³	
(4)	営業	開店時間	24時間営業
		閉店時間	24時間営業
	駐車場利用時間帯	24時間	
	駐車場	出入口数	2箇所
		出入口位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前1時から午後4時まで		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域		
参考	既存店舗の店舗面積 4 9 2 m ²		

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	テナントなし	
(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	対策を検討の上、必要措置を実施	
(4) 通年の臨時措置	繁忙時は交通整理員を配置	
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	

精文館書店汐田橋店

II 施設の配置及び運営方法関連事項

1 駐車需用の充足・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 指針による算出

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
1,300 m ²	1061	15.70%		75.00%	2.00 人	0.62	50 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
103 台	0 台	0 台	103 台	

従業員用:別途月極駐車場5台契約

② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走オペレーターなし	2 平面自走オペレーターあり	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	81 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

種別	1	収容台数	103 台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	騒音抑制掲示	排ガス配慮	なし		
		出入口数	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース	判定
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	2箇所	県道	12m	234	40m	0箇所	双方向	双方向	0m	
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備									

評価	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

③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側・北側入口に各1箇所
駐輪場の収容台数	54 台
標準収容台数	35 台

位置評価	台数評価

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	85m ²	なし	20分	-	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
2:00~3:00	1台	15:00~16:00	2:00~3:00	単独テナント	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
なし	必要なし	非回避	非回避	あり	なし	あり

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
あり	なし	非配備

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
確保なし

精文館書店汐田橋店

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	なし	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
検討なし	検討なし

評価

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

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	10 m	なし	自動車走行、室外機	なし	なし	-
西方向	-	-	-	-	-	-
南方向	10 m	なし	自動車走行	なし	なし	-
北方向	-	-	-	-	-	-

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし
---------	---------

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	住居が存在しない側に配置
荷捌施設運営面での配慮	アトリングストップ、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

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	低層音型の機器を選定
給排気口からの騒音配慮	低層音型の機器を選定
駐車場からの騒音配慮	騒音防止の掲示
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	空調室外機	17	給排気口	10	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等
		冷凍室外機		冷凍機械室						
変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス					
	自動車走行	○	荷捌アトリング		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)		鉄骨造平屋建								

精文館書店汐田橋店

ア 等価騒音レベル予測

		東(A1.2m)	南(B1.2m)	南(C1.2m)	南(C4.7m)
用途地域		第2種中高層住居専用地域	準工業地域	第2種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	39.5 dB	53.1 dB	41.6 dB	43.3 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	38.5 dB	39.3 dB	36.1 dB	40.2 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

イ 夜間における騒音ごとの予測

A 商工業系地域で周囲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					なし	
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					なし	
上記A・Bの具体的内容						
		東(a1.2m)	南(b1.2m)	南(c1.2m)	南(c4.7m)	
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	
基準値を5dB減ずる要因		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	37.7dB	27.2dB	32.1dB	36.1dB	
	評価	○	○	○	○	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	37.7dB	46.7dB	39.6dB	46.7dB	
	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	妥当	妥当	妥当	妥当	

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	屋内に配置
衛生問題関係配慮	屋内に配置

	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	3.49 m ³	2日	0.50 t	0.10 t/m ³	9.92 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	0.31 m ³	7日	0.07 t	0.10 t/m ³	5.11 m ³	変更なし	
厨芥・その他	1.06 m ³	3日	0.19 t	0.15 t/m ³	3.88 m ³	変更なし	
合計	4.86m ³	-	-	-	18.91 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	日排出量を実態として計算、このとき店舗面積の増加割合分廃棄物が増加したとしても充足						

※指針容量を下回るが、書店であること(売れ残りなど廃棄物は少ない)、現状より算出した新店舗の廃棄物排出量の予測が届出容量を下回ることから不足しないものと考えられる。

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	あり
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あり	なし

位置・構造	適正な分別の実施	
	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	早朝、深夜の作業回避
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	なし
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	なし

精文館書店汐田橋店

十分な搬送頻度の確保	設置後（増床後）保管施設容量が不足する場合は回収頻度を増やす
繁忙期の特別な措置	回収頻度を増やす
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	なし
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	なし

評価

(3) 街づくり等への配慮

風致地区	なし	美観地区	なし	建築協定	なし	景観条例	なし
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	特になし						

評価

市町村の意見概要	対応
<ul style="list-style-type: none"> ・夜のアイドリング・空ぶかしによる騒音が懸念されるため、駐車場を利用する者に対し、アイドリング・ストップを周知するための措置を講ずること。 ・照明による周辺住民への光害の防止に努めること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の各所にアイドリング・ストップ等騒音防止を促進する掲示をしております。 ・住居側の照明については駐車場のみを照らし、住居側に光が拡散しない機器を使用しております。

住民等の意見概要	対応
意見なし	—

県の意見案に至る考え方
市町村の意見に対する対応をはじめ設置者の対応は概ね妥当なものであると考えられる。

県の意見案
意見なし