

# (仮称)ブックマーケット・スギドラッグ・オンセンドパワーズ三河安城店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

閉店時刻を午後8時から午前0時に繰下げる。これに伴い、来客駐車場利用時間帯を午前9時30分から午前0時30分までとする。(法附則第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成27年3月6日			
店舗	店舗名称	(仮称)ブックマーケット・スギドラッグ・オンセンドパワーズ三河安城店		
	店舗所在地	安城市篠目町童子207番地14 他12筆		
設置者	名称	株式会社三河屋		
	代表者	代表取締役 佐藤伸宏		
	住所	小牧市大字間々原新田字下新池987番地		
	その他	なし		
小売業者	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	ほか2名		
		変更前	変更後	
店舗面積		2,943 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	102 台 (指針台数: 116 台)	同 (指針台数: 116 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	84 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	66 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	18 m <sup>3</sup>	同
施設の運営	営業時間	開店	午前10時	同
		閉店	午後8時	午前0時(一部午後10時及び午後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9時30分から午前0時30分まで
	駐車場出入口	数	3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7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27年3月26日			

# (仮称)ブックマーケット・スギドラッグ・オンセンドパワーズ三河安城店

## 3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	7,077 m <sup>2</sup>	変更前に同じ
建築面積	3,327 m <sup>2</sup>	同
延床面積	3,282 m <sup>2</sup>	同
業態	総合店	
用途地域	第1種住居地域	—
備考	平成8年8月 パワーズ家電館「安城店」・パワーファッション館「安城店」として開店 平成22年9月 株式会社ギガス 退店 平成24年8月 株式会社オンセンド 入店 平成25年4月 スギホールディングス株式会社 入店 平成27年2月 株式会社輝優佛 入店	

## 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	深夜営業は行わない
(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	設置者とテナントの間で、届出事項等の遵守に係る書面を交わす。
(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	特になし
(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m <sup>2</sup> )	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×A×B×C/D	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
184,913人	2,943 m <sup>2</sup>	1,012	14.40%	390 m	70.00%	2.00 人	150 台	0.77	116 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
102 台	0台	0台	0台	0台	102 台	△

##### b 指針によらない「特別な事情」による算出

- ① 必要駐車台数 102台
- ② 必要駐車台数算出根拠

既存店であり、駐車場収容台数102台で運用していますが、不足は生じておりません。

##### (イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

##### a 指針の参考式による算出

該当なし

##### 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	150 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	102 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	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	入出庫方法	整理員	
東	1箇所	市町村道	30m	あり	28m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	2箇所	県道	16m	あり	18m	0m	予測なし	双方向	右左折混合	なし	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置	なし										

# (仮称)ブックマーケット・スギドラッグ・オンセンドパワーズ三河安城店

	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
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	A棟南側に2箇所、B棟南側に1箇所
駐輪場の収容台数	84台
標準収容台数	84台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

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	自動車駐車場と共用		

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

#### 荷さばき施設①

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	24㎡	あり	10分	1台	1台	○

#### 荷さばき施設②

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	32㎡	あり	15分	1台	1台	○

#### 荷さばき施設③

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	10㎡	あり	5分	1台	2台	○

### (イ) 計画的な搬入

#### 荷さばき施設①

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
10時、14時、15時、19時	1台	-	-	なし	なし	-

#### 荷さばき施設②

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
7時、10時、14時、15時、21時	1台	-	-	なし	なし	-

#### 荷さばき施設③

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
10時、14時	2台	-	-	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
なし	配置なし	なし	回避	非回避	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
あり	あり	非配備

#### ※非配備の場合等の対応

搬入車両の入出庫時は従業員により交通整理を行うとともに、通学児童の安全確保に努めるようドライバーへの周知いたします。

# (仮称)ブックマーケット・スギドラッグ・オンセンドパワーズ三河安城店

## 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	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	なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員により適宜巡回を実施します。</li> <li>・店内に防犯カメラを設置いたします。</li> <li>・閉店後は駐車場出入口を封鎖して、使用を禁止します。</li> </ul>

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
東方向	50 m	なし	給排気ファン	なし	なし	-
西方向	22 m	なし	室外機	なし	なし	-
南方向	70 m	70 m	来客車両	なし	なし	-
北方向	13 m	なし	室外機	なし	なし	-

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	荷さばき施設のスペースを十分に確保し、荷さばき時間の短縮を図ります。
荷捌作業運営面での配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アイドリングストップを徹底します。</li> <li>・作業人員への騒音防止意識の徹底を図ります。</li> </ul>
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	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。
給排気口等からの騒音配慮	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。
駐車場からの騒音配慮	駐車場内を段差のない構造にすることにより、場内走行時の騒音を軽減します。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物の保管施設を屋内に設置します。</li> <li>・廃棄物収集作業時間を制限して、回収時間は深夜、早朝を避けて設定します。</li> <li>・不必要なアイドリングは行わないように、廃棄物収集業者へ騒音抑制意識の向上を周知します。</li> </ul>
経年劣化等の事後対策	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。

# (仮称)ブックマーケット・スギドラッグ・オンセンドパワーズ三河安城店

## (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 24	冷却塔	給排気口 26	変電施設	浄化槽	ポンプ				
		冷凍機室外機 1	キュービクル 1								
	変動騒音	自動車走行 ○	後進警報「ザー」 ○	台車走行 ○	BGM	アナウンス					
		ゴミ収集作業 ○	アイリング								
衝撃騒音	荷降し音	台車走行									
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(A棟:6.58m、B棟:7.13m)									

## (ア)等価騒音レベル予測

		北(A、A')	東(B、B')	南(C、C')	北西(D、D')
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	近隣商業地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	60 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	50 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	41.8 dB	33.1 dB	41.9 dB	39.4 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	35.2 dB	28.0 dB	32.6 dB	32.2 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

## ※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

		東(a)	南(b)	南(c)
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
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	28.3dB	31.2dB	22.4dB
	評価	○	○	○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	74.9dB	74.9dB	74.9dB
	評価	△	△	△
県	定常騒音の騒音レベル検証	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

		北西(d)	北(e)
用途地域		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
基準値		40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	47.5dB	62.5dB
	評価	△	△
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	38.8dB	37.1dB
	評価	○	○
県	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



# (仮称)ブックマーケット・スギドラッグ・オンセンドパワーズ三河安城店

※住居敷地境界における予測結果

		東(a')	南(b')	南(c')
用途地域		第1種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		40dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	21.2dB	25.4dB	20.8dB
	評価	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	39.5dB	37.8dB	38.4dB
県	定常騒音の騒音レベル検証	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

		北西(d')	北(e')
用途地域		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
基準値		40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	33.5dB	39.6dB
	評価	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	35.7dB	35.9dB
県	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

店舗敷地境界である地点a、地点b、地点cでは来客車両の影響で変動騒音が規制基準を超過しましたが、住居敷地境界である地点a'、地点b'、地点c'で再予測を行ったところ、規制基準を下回りました。また店舗敷地境界である地点d、地点eでは設備機器の影響で定常騒音が規制基準を超過しましたが、住居敷地境界である地点d'、地点e'で再予測を行ったところ、規制基準を下回りました。以上より周辺の環境への影響は少ないと考えますし、現在のところ苦情はありませんが、今後苦情があった際は対応致します。

## (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
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

#### 廃棄物保管施設① オンセンド

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	4.50 m <sup>3</sup>	1日	0.127 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.27 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.004 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.04 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.004 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.04 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.012 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	1.20 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.103 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.19 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.033 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.09 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	4.50 m <sup>3</sup>	-	-	-	2.83 m <sup>3</sup>	-	○

#### 廃棄物保管施設② スギ薬局

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	4.50 m <sup>3</sup>	1日	0.146 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.46 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.005 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.05 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.004 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.04 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.014 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	1.40 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.119 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.22 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.038 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.10 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	4.50 m <sup>3</sup>	-	-	-	3.27 m <sup>3</sup>	-	○

# (仮称)ブックマーケット・スギドラッグ・オンセンドパワーズ三河安城店

## 廃棄物保管施設③ ブックマーケット

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	9.00 m <sup>3</sup>	1日	0.339 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	3.39 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.011 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.11 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.010 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.10 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.033 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	3.30 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.276 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.50 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.088 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.23 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	9.00 m <sup>3</sup>	-	-	-	7.63 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  
なし

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

a 飲食店の廃棄物等  
なし

b 小売店舗以外の施設の廃棄物等(廃棄物等の保管場所が小売店舗と同一の場合)  
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	あり
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	あり
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

- ・営業資材使用量の削減を行います。
- ・商品梱包はレジテープ貼りのみとするなど簡易包装に努めます。
- ・自動販売機を設置する際は、資源回収箱を設置します。

(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	搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	オンセンド・ブックマーケット【(株)アンコム】スギ【(株)スギ運輸(0230012508)、(株)トリーアクリン(指令25ご推第19-17)】
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

○

# (仮称)ブックマーケット・スギドラッグ・オンセンドパワーズ三河安城店

## (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	大型広告塔やネオンサインの設置、外壁に華美な配色の使用は避けております。
市町村等の公的計画への協力	環境美化活動	○ 店舗周辺及び駐車場内の清掃美化に努めます。
照明等の配慮		市町村からの要請に対して協力します。
敷地内の緑地計画		下面へ向けて設置し、天空へ光が漏れないように配慮します。
		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