

(仮称)スーパービバホーム長久手店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

長湫南部土地区画整理事業の区画内にホームセンターを新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成22年12月20日		
店舗	店舗名称	(仮称)スーパービバホーム長久手店	
	店舗所在地	愛知県長久手町長湫南部土地区画整理事業地内3街区	
設置者	名称	トステムビバ株式会社 (現在:株式会社LIXILビバ)	
	代表者	代表取締役 豆成 勝博	
	住所	埼玉県上尾市上298番地の1	
	備考	なし	
小売業者	名称	トステムビバ株式会社 (現在:株式会社LIXILビバ)	
	代表者	代表取締役 豆成 勝博	
	住所	埼玉県上尾市上298番地の1	
	備考	なし	
店舗面積	10,300 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	455 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	45 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおりに
		面積	82 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおりに	
	容量	32 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前7時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯		午前6時30分から午後9時30分まで
	駐車場出入口	数	3箇所
		位置	別紙図面のとおりに
荷捌時間帯		午前6時から午後9時まで	
新設する日	平成23年8月21日		

3 参考事項

敷地面積	15,312 m ²		
建築面積	10,700 m ²		
延床面積	19,356 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考	平成23年4月28日 法6条1項届出 [建物設置者・小売業者の名称変更(平成23年4月1日)]		

(仮称)スーパービバホーム長久手店

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	長湫南部土地区画整理事業等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	深夜の営業はありません
(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・周知する
(4) テナントの履行確保	テナントはなし
(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	関係行政機関と協議の上、指針に沿った合理的処置を講じる
(7) 通年の臨時措置	繁忙時等適宜交通整理員を配置する
(8) 開店時の臨時措置	開店時には店内外に人員を配置する

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	日來客数 原単位 (人/千㎡)	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	必要駐車台数
49,000人	10,300 ㎡	950	14.40%	1,600 m	80.00%	2.02 人	1.43	798 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	未客用駐車台数	評価
483 台	28 台	0 台	0 台	0 台	455 台	△

b 既存店舗事例による算出

	長津田店	新名取店	長久手店
S: 店舗面積	15.0 千㎡	12.914 千㎡	10.3 千㎡
A: 日來店客数原単位	882 人/千㎡	502 人/千㎡	882 人/千㎡
B: ピーク率	11.2%	13.8%	13.8%
C: 自動車分担率	68.88%	83.88%	83.88%
D: 平均乗車人員	1.78 人	2.21 人	1.78 人
E: 平均駐車時間係数	0.77	0.57	0.77
必要駐車台数 = A × B × C ÷ D × E			455 台

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数
併設施設はなし

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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	591 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

階	種別	収容台数		歩行者動線		騒音配慮		駐車場の平面化		排ガス配慮		アイドリングSTOP	
		1	73 台	非分離	分離	騒音配慮	騒音配慮	排ガス配慮	排ガス配慮	アイドリングSTOP	アイドリングSTOP		
	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	評価		
地下1階	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	南	1箇所	市町村道	18m	あり	9m	0m	206	双方向	左折のみ	-	○	
	種別	1	収容台数	94 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングSTOP	アイドリングSTOP	
1階	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	南	1箇所	市町村道	18m	あり	24m	0m	206	双方向	左折のみ	-	○	
	種別	1	収容台数	316 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングSTOP	アイドリングSTOP	
2階	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	北	1箇所	市町村道	8m	あり	42m	0m	179	双方向	左折のみ	-	○	
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	交通整理員等の配置		土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備										

(仮称)スーパービバホーム長久手店

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(交通飽和度等の検討)

(ア) 交通飽和度の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A	飽和度	0.432	0.641	○	0.427	0.549	○
	将来交通量/可能交通容量	0.840	1.130	△	0.790	0.960	○
	ピーク時間帯	14時台			18時台		
交差点B	飽和度	0.346	0.491	○	0.373	0.487	○
	将来交通量/可能交通容量	0.450	0.590	○	0.520	0.590	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		
交差点C	飽和度	0.331	0.363	○	0.285	0.304	○
	将来交通量/可能交通容量	0.530	0.620	○	0.430	0.480	○
	ピーク時間帯	13時台			13時台		
交差点A (信号現示変更後)	飽和度	—	0.641	○	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	0.990	○	—	—	—
	ピーク時間帯	14時台			—		

現示変更前 ①青:38、黄:3、赤:3 ②青:25、黄:3、赤:3 サイクル長:75
 現示変更後 ①青:52、黄:3、赤:3 ②青:25、黄:3、赤:3 サイクル長:89

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

広域看板等の設置を検討します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側に1箇所
駐輪場の収容台数	45台
標準収容台数	295台
収容台数根拠	既存店舗事例に基づく

	長津田店 調査日:平成22年6月20日 (日)		新名取店 調査日:平成21年4月5日 (日)	
	店舗面積	15.0千㎡		12.914千㎡
最大滞留台数	自転車	原付・自動二輪	自転車	原付・自動二輪
	35台	5台	33台	5台
千㎡当り滞留台数	2.3台	0.3台	2.6台	0.4台

上記事例より長久手店の必要台数は
 自転車=10.3×2.6≒27台 原付・自動二輪=10.3×0.4≒5台 となります。

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	確保	収容台数	5台
位置及び箇所	建物南側(自転車駐輪場と共用)		

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

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	隔離	82㎡	あり	15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
9:00~11:00	5台	17:00~18:00	9:00~10:00	あり	必要なし	○

(仮称)スーパービバホーム長久手店

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	チラシ配布	回避	回避	回避	なし

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	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

ドライバーへの安全厳守の徹底

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	配慮あり

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
実施予定	実施予定

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	特になし

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	あり	特になし

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
東方向	なし	なし	車両走行音	なし	なし	-
西方向	なし	なし	車両走行音	なし	なし	-
南方向	15 m	15 m	車両走行音	なし	なし	-
北方向	なし	なし	荷さばき作業	なし	なし	-

遮音壁の影響	設置なし
--------	------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	住居位置から離し設置
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員の騒音防止意識の徹底
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	低騒音機器の導入
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型送風機の導入
駐車場からの騒音配慮	アイドリングストップ、クラクション・空ぶかしの防止呼びかけを行う
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	機器の定期点検の実施

(エ) 併設施設における騒音対策

併設施設はなし

(仮称)スーパービバホーム長久手店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	16	冷却塔	0	給排気口	20											
		冷凍機室外機	0	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	○											
		ゴミ収集作業	○															
衝撃騒音		荷降し音	○	ドア開閉音	○													
		リフト昇降音	○															
建物の構造(高さ)		鉄骨造3階建																

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	西(B)	南(C)	南(D)
用途地域		準工業地域	準工業地域	第1種住居地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	46.4 dB	50.0 dB	49.8 dB	50.4 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	25.9 dB	17.1 dB	19.4 dB	17.3 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
		東(E)			
用途地域		準工業地域			
昼間基準値		60 dB			
夜間基準値		50 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	57.3 dB			
	評価	○			
	夜間等価騒音レベル	18.7 dB			
	評価	○			
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当			
	夜間等価騒音レベル検証	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、患者収容施設を有する病院・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)	西(b)	南(c)	
用途地域	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	
基準値	50dB	50dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	49dB	35.3dB	21.4dB
	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
	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

--

(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	特に無し
衛生問題関係配慮	特に無し

(仮称)スーパービバホーム長久手店

(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	13.00 m ³	1日	1.295 t	0.10 t/m ³	12.95 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	15.00 m ³	1日	0.055 t	0.10 t/m ³	0.55 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.045 t	0.10 t/m ³	0.45 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.133 t	0.01 t/m ³	13.29 m ³	変更なし	○
生ごみ用		-	0.000 t	0.55 t/m ³	-	変更なし	-
その他可燃性廃棄物用	4.00 m ³	1日	0.556 t	0.38 t/m ³	1.46 m ³	変更なし	○
合計	32.00 m ³	-	-	-	28.70 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 該当無し

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量 該当無し

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有	なし
その他	なし	その他	なし

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	状況に応じて搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定(長久手町許可業者)
運搬業者・処理業者に対する情報提供	行う
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

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	長湫南部土地区画整理事業整備イメージに合わせた外観・色彩計画とする。店舗周辺の清掃・美化に努める。
市町村等の公的計画への協力	協力要請に応じて検討します。
照明等の配慮	防犯上、必要最低限度の照明点灯に留める。
敷地内の緑地計画	オープンスペースに植栽等の緑化を計画予定。

評価
○

(仮称)スーパービバホーム長久手店

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 杵ヶ池公園南交差点及び出店計画地北東の無信号交差点の交通解析を踏まえ、来退店車両の広域誘導対策及び交通安全対策について、所轄警察署等関係機関と再度協議し、具体的かつ効果的な計画とすること。	1 交通計画書に基づき平成23年5月26日に愛知警察署と協議し了承を得ました。
2 店舗前面道路の供用開始に伴い、近隣小中学校の通学路の変更等に合わせ、再度所轄警察署等関係機関と協議し、通学時の交通安全対策を講ずること。	2 店舗前面道路の供用開始に伴い、近隣小中学校の通学路は変更されていませんが、今後とも所轄警察署等関係機関の指導を伺い、通学時の交通安全対策を講じます。
3 防犯カメラの設置等防犯対策について、所轄警察署等関係機関と再度協議し、適切に防犯対策を実施すること。	3 防犯カメラの設置等防犯対策について、平成23年4月26日愛知警察署生活安全課と協議し、了承を得ました。
4 店舗計画地内における緑化計画を具体的に検討し、その充実を図ること。	4 緑化率8.6%(緑地1324㎡/敷地15,312㎡)の緑化計画とします。

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

県の意見に至る考え方
出店地連絡会議での意見に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。