

(仮称)ドン・キホーテ豊田広路町店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

愛知県豊田市広路町の中古車販売所跡地に「(仮称)ドン・キホーテ豊田広路町店」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23年2月1日		
店舗	店舗名称	(仮称)ドン・キホーテ豊田広路町店	
	店舗所在地	豊田市広路町3丁目16番ほか18筆	
設置者	名称	株式会社ドン・キホーテ	
	代表者	代表取締役 成沢 潤治	
	住所	東京都目黒区青葉台2丁目19番10号	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社ドン・キホーテ	
	代表者	代表取締役 成沢 潤治	
	住所	東京都目黒区青葉台2丁目19番10号	
	備考	なし	
店舗面積	2,946 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	136 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	85 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	126 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	15.4 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10月2日		

3 参考事項

敷地面積	6,233 m ²		
建築面積	3,508 m ²		
延床面積	4,216 m ²		
業態	総合店		
用途地域	近隣商業地域	—	—
備考			

(仮称)ドン・キホーテ豊田広路町店

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	都市計画等について情報収集し、検討する。
(2) 深夜営業の対応	夜間の静穏な生活環境に配慮します。
(3) 住民説明会の開催	住民説明会では、理解していただけるよう努めます。
(4) テナントの履行確保	設置者と小売業者が同一のため不要
(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	関係行政機関と協議のうえ、指針に沿った合理的処置を講じる。
(7) 通年の臨時措置	オープン時及び繁忙期等には、必要に応じて適宜交通整理員を配置します。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置

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
423,829人	2,946 ㎡	1,282	14.40%	680 m	65.00%	2.00 人	0.77	136 台

※店舗の立地状況を考慮し、「その他地区」として算出。

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
141 台	5 台	0 台	0 台	0 台	136 台	○

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
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	177 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	82 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ看板の設置	排ガス配慮	アイドリングストップ看板の設置	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	市町村道	5.5m	なし	10.2m	0m	134	双方向	左折のみ	なし	○
北	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										

第2 駐車場	種別	1	収容台数	54 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ看板の設置	排ガス配慮	アイドリングストップ看板の設置	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	2箇所	市町村道	16m	あり	5m	-	43	双方向	左折のみ	なし	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	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										

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
	○	○	○	○	○

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)

(仮称)ドン・キホーテ豊田広路町店

(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
地点①	飽和度	0.522	0.616	○	0.420	0.474	○
	将来交通量/可能交通容量	0.680	0.880	○	0.680	0.810	○
	ピーク時間帯	12時台			18時台		
		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
地点②	飽和度	0.464	0.518	○	0.456	0.513	○
	将来交通量/可能交通容量	0.550	0.650	○	0.540	0.650	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
地点③	飽和度	0.588	0.696	○	0.441	0.441	○
	将来交通量/可能交通容量	0.700	0.880	○	0.560	0.560	○
	ピーク時間帯	15時台			18時台		
		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
地点④	飽和度	0.452	0.476	○	0.443	0.457	○
	将来交通量/可能交通容量	0.570	0.570	○	0.500	0.520	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時及び繁忙時は交通整理員を配置します。また、チラシ又はホームページ等に案内経路を掲載するとともに、店内にも案内経路等の掲示等を行います。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	85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	確保	収容台数	16台
位置及び箇所	隔地駐車場に1箇所		

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

施設No.	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
①	敷地内	隔離	32㎡	なし	20分	1台	1台	○
②	敷地内	混在	94㎡	なし	20分	2台	4台	○

(イ)計画的な搬入

施設No.	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
①	6,7,20時台	1台	18:00~19:00	2:00~3:00	なし	なし	○
②	9,11時台	4台	18:00~19:00	2:00~3:00	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	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

(仮称)ドン・キホーテ豊田広路町店

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	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	なし	なし	なし	-
西方向	なし	なし	なし	なし	なし	-
南方向	なし	なし	なし	なし	なし	-
北方向	なし	なし	なし	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	荷捌き施設を分散し、主たる荷捌きは壁で囲まれた屋上に配置しています。
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業時間短縮
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	低騒音型の機器を設置。一部機器を壁で囲われた設備置場に設置。
給排気口等からの騒音配慮	ダクト設置
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
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	定期点検に努めます

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	—
運営面の騒音配慮	—

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	8	換気扇	52	エアーカーテン	10										
		冷凍機室外機	7	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	○										
	衝撃騒音	ゴミ収集作業	○														
		荷降し音	○														
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(9.0m)															

(仮称)ドン・キホーテ豊田広路町店

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	東(B')	南(C)
用途地域		近隣商業地域	市街化調整区域	市街化調整区域	近隣商業地域
昼間基準値		60 dB	55 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	55.0 dB	43.1 dB	42.7 dB	45.1 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	46.0 dB	41.0 dB	40.8 dB	42.5 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
用途地域		西(D)	北(E)		
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域		
昼間基準値		60 dB	60 dB		
夜間基準値		50 dB	50 dB		
設置者	昼間等価騒音レベル	37.2 dB	36.5 dB		
	評価	○	○		
設置者	夜間等価騒音レベル	35.4 dB	36.3 dB		
	評価	○	○		
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	妥当		
	夜間等価騒音レベル検証	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		なし			
上記A・Bの具体的内容		なし			
用途地域		北(a)	東(b)	東(b')	南(c)
用途地域		近隣商業地域	市街化調整区域	市街化調整区域	近隣商業地域
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	35.8 dB	27.3 dB	25.5 dB	32.6 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	51.0 dB	71.7 dB	71.6 dB	71.7 dB
	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
用途地域		西(d)	北(e)		
用途地域		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		
基準値		50dB	50dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	45.2 dB	35.8 dB		
	評価	○	○		
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	51.8 dB	37.3 dB		
	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		

※基準値を超えた場合の対応等

<p>a、c、d地点で来客車両走行音、b、b'地点で来客車両走行音及び自動二輪車走行音の影響で規制基準値を超過するが、保全対象となる住居が周辺に立地していないため、周辺環境に与える影響は軽微だと考えられる。</p> <p>なお、b、b'地点の隣接する敷地境界地点で、将来住居が立地する可能性のあるB、B'地点で最大値を予測すると、両地点とも49.6dBで規制基準値以下に収まる。</p> <p>また、生活環境を損なわないよう十分に配慮します。万一、周辺住民の方々より苦情が発生した場合は、状況を確認し当該施設が起因する事が明らかな場合は、誠意を持って対応します。</p>

(仮称)ドン・キホーテ豊田広路町店

(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

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	6.50 m ³	1日	0.613 t	0.10 t/m ³	6.13 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.021 t	0.10 t/m ³	0.21 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.018 t	0.10 t/m ³	0.18 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	6.40 m ³	1日	0.059 t	0.01 t/m ³	5.89 m ³	変更なし	○
生ごみ用	1.00 m ³	1日	0.498 t	0.55 t/m ³	0.91 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.159 t	0.38 t/m ³	0.42 m ³	変更なし	○
合計	15.40 m ³	-	-	-	13.74 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						

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	なし	空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱設置	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	搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定
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	-
併設施設からの悪臭防止対策	-

評価	-
----	---

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	店舗周辺及び駐車場の清掃に努めます。
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	夜間照明は指向性のある機器とし、敷地内部のみ照らすよう設定します。
敷地内の緑地計画	敷地周辺の一部に緑地帯(約50m ²)を設置します。

評価	○
----	---

(仮称)ドン・キホーテ豊田広路町店

市町村の意見概要	対応
<ul style="list-style-type: none">・出入口①及び出入口②について、「右折出庫禁止」看板の設置も検討すること。・入口①について、「出庫禁止」看板の設置も検討すること。・防犯対策に関して、深夜時間帯における屋外駐車場等への従業員による巡回に特段の配慮をお願いしたい。	<ul style="list-style-type: none">・出入口①及び出入口②に「右折出庫禁止」看板を設置します。・入口①に「出庫禁止」看板を設置します。・従業員による定期的な巡回をして防犯対策を行います。

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
豊田市長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。