

# スギ薬局森岡店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

平成29年1月に閉店した書店の建物をそのまま利用し、平成29年5月に開店したドラッグストアの店舗面積を拡げ、大規模小売店舗として新設する(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成29年6月30日		
店舗	店舗名称	スギ薬局森岡店	
	店舗所在地	大府市森岡町五丁目11 他	
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	大府市横根町新江62番地の1	
	その他	なし	
店舗面積	1,331 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	56 台 (指針台数: 51 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	10 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	32 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	6.25 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後10時
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後10時30分まで	
	駐車場出入口	数	7箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯	午後10時から午前7時まで	
新設する日	平成30年3月1日		

### 3 参考事項

敷地面積	6,547 m <sup>2</sup>		
建築面積	1,571 m <sup>2</sup>		
延床面積	1,553 m <sup>2</sup>		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準住居地域	—	—
備考	平成29年5月 開店(店舗面積 約980m <sup>2</sup> )		

# スギ薬局森岡店

## 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	地区計画(大府半月地区計画)との整合を図る
(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
91,543人	1,331 ㎡	1,060	14.40%	-	80.00%	2.00人	81台	0.62	51台

総駐車台数 61台	-	従業員等駐車台数 5台	-	業務用駐車台数 0台	-	搬出入用駐車台数 0台	-	併設施設駐車台数 0台	=	来客用駐車台数 56台	評価 ○
--------------	---	----------------	---	---------------	---	----------------	---	----------------	---	----------------	---------

##### b 指針によらない「特別な事情」による算出 なし

##### (イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

##### a 指針によらない「特別な事情」による算出

併設施設である飲食店2店舗は、現在、営業中である。これらの店舗は、小売店舗の敷地と車両の行き来が出来るものの、実際には独立した駐車場を確保している。そこで、現在の駐車場需要状況をもって、必要駐車台数とする。

■飲食店駐車場需要状況 現地調査結果

時間帯	休日			平日		
	入庫 (台)	出庫 (台)	駐車台数 (台)	入庫 (台)	出庫 (台)	駐車台数 (台)
			(調査開始前)			(調査開始前)
			10			4
8:00 ~ 9:00	56	18	48	37	7	34
9:00 ~ 10:00	52	76	24	53	41	46
10:00 ~ 11:00	57	58	23	46	45	47
11:00 ~ 12:00	82	70	35	50	54	43
12:00 ~ 13:00	114	105	44	89	87	45
13:00 ~ 14:00	99	95	48	48	60	33
14:00 ~ 15:00	55	70	33	22	30	25
15:00 ~ 16:00	44	53	24	24	31	18
16:00 ~ 17:00	38	40	22	28	35	11
17:00 ~ 18:00	38	38	22	31	28	14
18:00 ~ 19:00	49	48	23	41	38	17
19:00 ~ 20:00	38	37	24	43	30	30
20:00 ~ 21:00	30	39	15	40	37	33
21:00 ~ 22:00	28	17	26	41	38	36
22:00 ~ 23:00	26	26	26	21	28	29
合計	806	790	-	614	589	-

・休日：平成29年4月9日（日）調査

・平日：平成29年4月11日（火）調査

・併設施設必要駐車台数 : 48台

・併設施設来客用駐車台数 : 53台

評価
○

# スギ薬局森岡店

## 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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	81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	56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	
	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	評価
東	1箇所	市町村道	6m	なし	6.9m	0m	9	双方向	左折のみ	なし	○
西	1箇所	県道	31m	あり	19.3m	0m	24	中央分離帯	左折のみ	なし	○
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	5箇所	国道	25m	あり	5m	0m	48	中央分離帯	左折のみ	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(交差点需要率等の検討)

### (ア) 交差点需要率等の検討

地点	需要率	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点1 半月町一丁目 東交差点	需要率	0.326	0.329	○	0.308	0.308	○
	将来交通量/可能交通容量	0.526	0.555	○	0.372	0.398	○
ピーク時間帯		14時台			17時台		
地点2 森岡公民館北 交差点	需要率	0.276	0.290	○	0.294	0.315	○
	将来交通量/可能交通容量	0.468	0.522	○	0.471	0.521	○
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

隣接敷地(併設施設である飲食店2店舗)と車両の行き来が出来るよう繋げ、来店店の動線を円滑化することにより、周辺交通への影響を低減する。

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗建物北西側に1箇所
駐輪場の収容台数	10台
標準収容台数	39台
収容台数根拠	営業中店舗の実績を基に、店舗面積増加分を予測(下記参照)

項目	算出
現在店舗の駐輪場需要	0台~6台(ピーク時間帯; 15時、16時) ※来店客数の多い、休日の実績〔平成29年6月4日(日)〕
店舗面積比	計画店舗/現在店舗 = 1,331 m <sup>2</sup> /980 m <sup>2</sup> = 1.36
計画店舗の必要駐輪台数	6台 × 1.36 ≒ 8台

平成29年6月4日(日); 毎正時駐輪台数

9時-0台、10時-1台、11時-2台、12時-0台、13時-2台、14時-3台、15時-6台、  
16時-6台、17時-4台、18時-2台、19時-3台、20時-2台、21時-1台、22時-0台

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	駐輪場と共用		

位置評価	台数評価
○	○

# スギ薬局森岡店

## 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	混在	32㎡	あり	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	荷捌待スペース	評価
22:00~7:00	1台	17:00~18:00	22:00~23:00	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
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	なし	非配備

※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
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
締結済	締結済	大府市と包括連携協定を締結

#### 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	-	大府市と包括連携協定を締結

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	6 m	なし	搬入車両	なし	なし	-
西方向	31 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	8 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	22 m	なし	搬入車両	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	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	屋外での荷さばき作業を短縮する
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員の騒音抑制意識を徹底、車両のバックサ-をオフ
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

# スギ薬局森岡店

## (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	駐車場内路面に段差をなくす。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	別棟の既存施設であり、適宜配慮し問題は発生していない
運営面の騒音配慮	別棟の既存施設であり、適宜配慮し問題は発生していない

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 13	冷却塔	給排気口 15	変電施設	浄化槽	ポンプ						
		冷凍機室外機 3	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 ○	BGM	アナウンス							
	衝撃騒音	ゴミ収集作業 ○	アイドリング										
		荷降り音 ○	台車走行										
		ゴミ収集作業 ○											
建物の構造(高さ)	鉄骨造1階建(13m)												

## (ア)等価騒音レベル予測

		北(A1)	東(B1)	東(B2)	南(C1)
用途地域		準住居地域	準住居地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	40.3 dB	43.0 dB	34.5 dB	42.6 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	30.0 dB	34.0 dB	18.9 dB	31.6 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(D1)			
用途地域		準住居地域			
昼間基準値		55 dB			
夜間基準値		45 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	34.6 dB			
	評価	○			
	夜間等価騒音レベル	24.0 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

基準値は下回っているが、開店後に苦情等が発生した場合は可能な範囲で出来る限り対応する。

# スギ薬局森岡店

## (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					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(a1)	北(a1')	北(a1'')	東(b1)
用途地域		準住居地域	準住居地域	第1種住居地域	準住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	13.3dB	10.5dB	10dB以下	14.5dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	59dB	55.7dB	52.1dB	68.2dB
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
		東(b2)	東(b2')	南(c1)	南(c1')
用途地域		準住居地域	第1種低層住居専用地域	準住居地域	第1種低層住居専用地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	15.8dB	16.1dB	16dB	20.9dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	43.3dB	43.6dB	64.9dB	54.6dB
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
		西(d1)	西(d1')		
用途地域		準住居地域	第1種低層住居専用地域		
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	10dB以下	10dB以下		
	評価	○	○		
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	43.7dB	36.6dB		
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

住居側の予測地点a1'、b2'、c1'において、車両走行音及びリフト作業音が基準値を上回っている。予測地点は国道等の沿道であり、現況騒音を測定した結果、L5の値が、地点b2で55dB、地点c1で59dBとなり、道路交通騒音が大きく、実際の騒音影響は小さいものとする。なお、開店後に苦情等が発生した場合は可能な範囲で出来る限り対応する。

## (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	6.25 m <sup>3</sup>	1日	0.277 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	2.77 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.009 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.09 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.008 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.08 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.027 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	2.66 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.225 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.41 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.072 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.19 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	6.25 m <sup>3</sup>	-	-	-	6.20 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

# スギ薬局森岡店

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量  
別棟の既存施設であり、別途廃棄物保管施設を確保している。

(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	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)	自社運搬のうえ、物流センターに回収し、各業者へ移送
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	別棟の既存施設であり、問題は発生していない

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にする
	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	大府市と包括連携協定を締結	
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	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	