

(仮称) DCMカーマ豊橋汐田橋店専門館

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

商業施設跡地に「(仮称)DCMカーマ豊橋汐田橋店専門館」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29年10月18日		
店舗	店舗名称	(仮称)DCMカーマ豊橋汐田橋店専門館	
	店舗所在地	愛知県豊橋市牟呂町字扇田35番1	
設置者	名称	DCMカーマ株式会社	
	代表者	代表取締役 豊田 芳行	
	住所	愛知県刈谷市日高町三丁目411番地	
	備考	なし	
小売業者	名称	DCMカーマ株式会社	
	代表者	代表取締役 豊田 芳行	
	住所	愛知県刈谷市日高町三丁目411番地	
	備考	なし	
店舗面積	6,406 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	169 台 (指針台数: 333 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	40 台
	荷さばき施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	136 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	30.6 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
荷さばき時間帯	午前6時から午後10時まで		
新設する日	平成30年6月19日		

3 参考事項

敷地面積	13,613 m ²			
建築面積	7,072 m ²			
延床面積	7,018 m ²			
業態	住・生活関連品専門店			
用途地域	準工業地域	—	—	—
備考	—			

(仮称) DCMカーマ豊橋汐田橋店専門館

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	大規模集客施設制限地区に指定されている
(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	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	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
376,886人	6,406 ㎡	950.00	14.40%	-	70.00%	2.00人	307台	1.09	333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
182台		13台		0台		0台		0台		169台	△

b 指針によらない「特別な事情」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	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	必要駐車台数
376,886人	6,406 ㎡	603.4	13.9%	-	80.4%	1.61人	268台	0.567	152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
182台		13台		0台		0台		0台		169台	○

項目	調査結果参考店舗		計画店舗	
	2 1 岐南店	2 1 稲沢店	最大値	
店舗面積当たりの日來客数原単位	603.4	419.1	603.4	人/千㎡
店舗面積	10,477	11,904	6,406	㎡
ピーク率	8.7	13.9	13.9	%
自動車分担率	0.804	0.793	0.804	台/来客数
平均乗車人員	1.610	1.848	1.610	人
平均駐車時間係数	0.520	0.567	0.567	
必要駐車台数	-	-	152	台
ピーク時来店台数	-	-	268	台
日来店台数	-	-	1,930	台

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数
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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	268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

種別	1	収容台数		169台	歩行者動線	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	評価	
		出入口数	道路種別									道路幅員
平面 駐車 場	東	2箇所	市町村道	8m	なし	5m	0m	62	双方向	右左折混合	なし	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	1箇所	市町村道	10.2m	あり	31.7m	0m	206	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										

(仮称) DCMカーマ豊橋汐田橋店専門館

	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
実施	実施	実施	実施(交差点需要率等の検討)

(ア) 交通需要率の検討

		平日			休日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点1 柱三番町北 交差点	需要率	0.346	0.377	○	0.379	0.409	○
	将来交通量/可能交通容量	0.419	0.434	○	0.486	0.499	○
	ピーク時間帯	8時台			15時台		
地点2 (仮称)牟呂町扇田 交差点	需要率	0.436	0.450	○	0.472	0.476	○
	将来交通量/可能交通容量	0.447	0.559	○	0.551	0.563	○
	ピーク時間帯	11時台			12時台		
地点3 柱三番町 交差点	需要率	0.496	0.588	○	0.464	0.588	○
	将来交通量/可能交通容量	0.780	0.977	○	0.742	0.938	○
	ピーク時間帯	8時台			13時台		

計画店舗南東 無信号交差点 (右折検討)	需要率	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れなし	○	—	非常に小	○
	ピーク時間帯	10時台			10時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時などは、必要に応じて折込チラシに案内経路を掲載し、来客車両のスムーズな誘導に努めます。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗建物東側に1箇所、店舗建物南側に1箇所、合計2箇所
駐輪場の収容台数	40台
標準収容台数	184台
収容台数根拠	類似店の駐輪場実態調査を行い、そのデータを基に算出した。必要駐輪台数は36台となり、収容台数40台で充足すると考えられる。

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)	自転車分担率	平均乗車人員	平均駐車 時間係数	必要駐輪台数
6,406 ㎡	603.4	15.3%	—	10.7%	1.00 人	0.567	36台

位置評価	台数評価
○	○

項目	調査結果参考店舗		計画店舗 最大値	
	2 1 岐南店	2 1 稲沢店		
店舗面積当たりの日來客数原単位	603.4	419.1	603.4	人/千㎡
当該店舗 店舗面積	10,477	11,904	6,406	㎡
ピーク率	14.2	15.3	15.3	%
自転車分担率	0.107	0.030	0.107	台/来客数
平均乗車人員	1.000	1.000	1.000	人
平均駐車時間係数	0.520	0.567	0.567	
当該店舗 必要駐輪台数	50	13	36	台

※平均駐車時間係数は自動車と同じとした。

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	6台
位置及び箇所	店舗建物東側		

位置評価	台数評価
○	○

(仮称) DCMカーマ豊橋汐田橋店専門館

キ 荷さばき施設の整備等

(ア) 荷さばき施設の整備

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	136㎡	なし	15分	2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
9時、12時、13時、18時台	1台	8:00~9:00	19:00~22:00	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
あり	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

-

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	締結済	-

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	-	従業員等による巡回及び防犯カメラの設置を計画

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	-	-	-	-	-	-
西方向	26 m	59 m	廃棄物収集作業音	なし	なし	作業員への騒音抑制意識を徹底
南方向	13 m	なし	来店車両走行音	なし	なし	周辺道路との段差をなくす
北方向	49 m	88 m	廃棄物収集作業音	なし	なし	作業員への騒音抑制意識を徹底

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
-	-

(仮称) DCMカーマ豊橋汐田橋店専門館

(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	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員への騒音抑制意識を徹底
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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
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	アイドリングストップ、作業員への騒音抑制意識を徹底
経年劣化等の事後対策	定期的なメンテナンス

(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	斜流ファン 1	空調室外機 40	キュービクル 1															
		有圧換気扇 12	換気扇 42	パイプ用ファン 2															
	変動騒音	来店車両走行音 ○	搬入車両後進ブザー音 ○	台車走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○	搬入車両走行音 ○
		廃棄物収集車両後進ブザー音 ○	廃棄物収集作業音 ○																
衝撃騒音	荷下ろしリフト作業音 ○																		
建物の構造(高さ)		鉄骨造1階建(6m)																	

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A1)	北(A2)	南側(B1)	南側(B2)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	45.1 dB	37.7 dB	42.6 dB	47.8 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	24.3 dB	19.1 dB	19.2 dB	19.9 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
		西(C)			
用途地域		近隣商業地域			
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	46.5 dB			
	評価	○			
	夜間等価騒音レベル	24.1 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真摯に対応する

(仮称) DCMカーマ豊橋汐田橋店専門館

(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(a2)	北(a3)	北(a4)
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	41.8dB	48.5dB	48.5dB	47.8dB
	評価	○	○	○	○
設置者	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	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-	-	-	-
		東(b)	西(c)		
用途地域		準工業地域	準工業地域		
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし		
基準値		50dB	50dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル	45.3dB	28.4dB		
	評価	○	○		
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-		
	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	-	-		

※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真摯に対応する

(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	30.60 m ³	1日	1.252 t	0.10 t/m ³	12.52 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.043 t	0.10 t/m ³	0.43 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.037 t	0.10 t/m ³	0.37 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.1212 t	0.01 t/m ³	12.12 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	1.022 t	0.55 t/m ³	1.86 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.346 t	0.38 t/m ³	0.91 m ³	変更なし	○
合計	30.60 m ³	-	-	-	28.21 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	廃棄物等の減量・リサイクル計画に基づく必要保管容量: 6.85m ³						

(仮称) DCMカーマ豊橋汐田橋店専門館

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
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	なし	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	なし	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

- ・コピー紙の利用を減らします。
- ・コピー紙の裏紙を再利用します。
- ・缶、ペットボトル類は納品業者による回収によりリサイクルします。

(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)	成和环境株式会社:09640006144 東海清掃株式会社:02320004361 株式会社宮崎 :02320015346
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	食品加工場等なし
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

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します。
	環境美化活動等	○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば検討する。	
照明等の配慮	隣接地が直接光で照射されないよう設置します。	
敷地内の緑地計画	緑化計画はありません。	

評価

○

(仮称) DCMカーマ豊橋汐田橋店専門館

出店地連絡会議の意見概要	対応
店舗東側市道における歩行者・自転車の安全対策を実施すること。	店舗東側市道沿いの駐輪場No.2について自転車を引き出す際などに車道にはみ出さない駐輪スペースの配置にしました。 また、出入口付近に歩行者・自転車入口の案内看板を設置します。
駐車場内及び出入口における適切な車両誘導について、必要な対策を実施すること。	出入口No.1については、右折出庫させないよう路面標示や案内看板等を設置します。 荷さばき車両の入出庫については、愛知県警察本部交通規制課からの意見に従い出入口No.3に集約します。 出入口No.2及び出入口No.3については、入口専用・出口専用の運用にすると、荷さばき車両が出入口No.3を出と入の両方で利用することに加え、来客車両についても逆走など来退店の際に混乱が生じる恐れがあることから届出時の計画どおり出入口での運用とし、路面標示や案内看板等により誘導を行います。 また、隣接の既存店舗との買い回り車両と南側市道から流入してくる来客車両については公道優先の交通誘導とし、開店時・繁忙時には交通整理員を配置します。
駐輪場を始め、屋外への防犯カメラの設置などの防犯対策を実施されたい。	防犯カメラの設置など詳細な防犯対策については、店舗責任者や警備会社が決まった後の適切な時期に豊橋警察署生活安全課と協議します。 駐輪場の防犯対策の防犯カメラの画角やツーロック推奨看板についても協議時に確認します。

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
豊橋市長及び住民等の意見はなく、出店地連絡会議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。