

(仮称)ウインダーランド豊橋平川本町店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

愛知県豊橋市平川本町一丁目にドラッグストア(午前10時から午前0時00分)及びコンビニエンスストア(24時間)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12月15日		
店舗	店舗名称	(仮称)ウインダーランド豊橋平川本町店	
	店舗所在地	愛知県豊橋市平川本町一丁目12番2 外3筆	
設置者	名称	株式会社高田薬局	
	代表者	代表取締役 高田 隆右	
	住所	静岡県静岡市葵区宮ヶ崎町5番地	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社高田薬局	
	代表者	代表取締役 高田 隆右	
	住所	静岡県静岡市葵区宮ヶ崎町5番地	
	備考	ほか1名	
店舗面積	1,390 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	47 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	40 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおりに
		面積	58.29 m ²
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおりに
		容量	11.7 m ³
施設の運営	営業時間	開店	高田薬局:午前10時 セブンイレブン24時間
		閉店	高田薬局:午前0時
	駐車場利用時間帯	24時間(一部午前6時~午後10時)	
	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	荷さばき施設①:午前6時から午後10時まで 荷さばき施設②:午後10時から午前6時まで		
新設する日	平成24年8月16日		

3 参考事項

敷地面積	4,205 m ²		
建築面積	1,636 m ²		
延床面積	1,604 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第2種住居地域	第1種低層住居専用地域	—
備考			

(仮称)ウィンダーランド豊橋平川本町店

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	深夜営業時(午後10時～午前6時)は駐車場の利用制限を行う。
(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関する文書を交わす。
(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	繁忙時及び年末年始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	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
381,903人	1,390 ㎡	1,058	14.40%	290 m	70.00%	2.00 人	0.627	47 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
48 台	1 台	0 台	0 台	0 台	47 台	○

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 指針の参考式による算出

併設施設 の面積	併設施設の割合 (併設施設面積/店舗面積)	必要駐車台数
0 ㎡	0.0%	-

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	来客用駐車台数	評価
48 台	1 台	0 台	0 台	47 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
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	74 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	47 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	夜間は一部利用制限を実施	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	入庫方法	整理員	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	市町村道	6m	なし	32m	0m	52	双方向	左折のみ	なし	○
北	2箇所	県道	15m	あり	18m	0m	74	双方向	左折のみ	あり	○
場	交通整理員等の配置 王曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備										

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)ウィンダーランド豊橋平川本町店

(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
赤岩口西 交差点	飽和度	0.383	0.422	○	0.492	0.533	○
	将来交通量/可能交通容量	0.529	0.634	○	0.702	0.805	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
井原電停 交差点	飽和度	0.526	0.530	○	0.533	0.536	○
	将来交通量/可能交通容量	0.677	0.677	○	0.647	0.647	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
赤岩口 交差点	飽和度	0.402	0.423	○	0.435	0.461	○
	将来交通量/可能交通容量	0.616	0.690	○	0.755	0.836	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
改善案(休日のみ)		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
井原電停北 交差点	飽和度	0.407	0.418	○	0.441	0.453	○
	将来交通量/可能交通容量	0.508	0.529	○	0.544	0.544	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗入口の東側付近に1箇所、店舗北側に1箇所
駐輪場の収容台数	40台
標準収容台数	40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	0台
位置及び箇所	自転車と兼用とします。		

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	43.29㎡	なし	10分	1台	4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	隔離	15㎡	なし	10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	荷捌待入スペース	評価
10:00~11:00	4台	17:00~18:00	21:00~22:00	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	荷捌待入スペース	評価
1:00~2:00	2台	17:00~18:00	0:00~1:00	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	有	出口専用とし影響を低減	出口専用とし影響を低減	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
○

(仮称)ウィンダーランド豊橋平川本町店

(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

非難場所の提供	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	-	

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	あり(10m)	なし	来客車両	-	なし	-
西方向	あり(10m)	なし	荷さばき車両	-	なし	-
南方向	あり(12m)	なし	来客車両	-	なし	-
北方向	あり(20m)	なし	来客車両	-	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁の設置はなし
--------	-----------

(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	段差による騒音が発生しない構造とします。
荷捌作業運営面での配慮	アイトリングストップ、夜間は住宅から離れた敷地中央で作業を実施。夜間において周辺の騒音が低くなる時間帯(2:00~4:00)は極力避けて搬入。
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	低騒音型の機器を導入
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす。午後10時~午前6時の間は一部駐車場利用制限を実施
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	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

(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

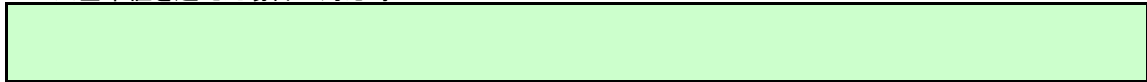
予測対象騒音	種類	数量	騒音源																	
			冷却塔	給排気口	変電施設	浄化槽	ポンプ	その他	空調機室外機	冷凍機室外機	キュービクル	自動車走行	後進警報ブザー	台車走行	BGM	アナウンス	ゴミ収集作業	アイトリング	台車走行	
定常騒音	空調機室外機	13																		
	冷凍機室外機	3	1																	
変動騒音	自動車走行	○																		
	ゴミ収集作業	○																		
衝撃騒音	荷降し音																			
	台車走行																			
建物の構造(高さ)		平屋建て(8.0m)																		

(仮称)ウィンダーランド豊橋平川本町店

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A、A')	東(B)	南(C、C')	西(D、D')
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第1種低層住居専用地域	第2種住居地域
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	41.8 dB	42.4 dB	41.0 dB	54.4 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	36.5 dB	35.8 dB	34.4 dB	36.6 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
		西(D')			
用途地域		第2種住居地域			
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	-			
	評価	-			
設置者	夜間等価騒音レベル	34.4 dB			
	評価	○			
県	昼間等価騒音レベル検証	-			
	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、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						
用途地域		北(a I)	北(a II)	北(a III)	東(b)	
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	28.7dB	27.7dB	33.6dB	28.9dB	
	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	86.7dB	74.9dB	56.6dB	
	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		南(c)	西(d)	西(d')	北(a I')	
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	36.2dB	38.9dB	29.2dB	26.4dB	
	評価	○	○	○	○	
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	30.8dB	50.5dB	52.3dB	53.6dB	
	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		北(a II')	北(a III')			
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	26.1dB	28.6dB			
	評価	○	○			
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	60.1dB	58.1dB			
	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			

※基準値を超えた場合の対応等

暗騒音を測定した結果はLA5でa I'(北側)・a II'(北側)・a III'(北側)に対しては、最も低い時間帯で63.8dB(測定点①)、b(東側)・d'(西側)に対しては、最も低い時間帯で54.8dB(測定点②)、d(西側)に対しては、最も低い時間帯で50.7dB(測定点③)となった。上記のことから、予測地点a I'、a II'、a III'、d、d'においては予測結果が暗騒音を下回っています。しかし、bでは予測結果が上回っておりますので、暗騒音が低い時間帯(2時台:54.8dB、3時台:55.3dB)には搬入車両の走行や荷さばきを実施しないことにより、店舗から発生する騒音の影響が少なくなるようにします。あわせて、「荷さばき車両の低速走行の実施」「台車の静かな走行実施」の指導徹底を行います。さらに、周辺住民の方からご意見があった場合には誠意を持って速やかに対応いたします。

(仮称)ウィンダーランド豊橋平川本町店

(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	廃棄物保管庫は密閉式にし悪臭を外に出しません。
衛生問題関係配慮	廃棄物保管庫は密閉式にし悪臭を外に出しません。

(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	11.70 m ³	1日	0.289 t	0.10 t/m ³	2.89 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.08 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.028 t	0.01 t/m ³	2.78 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.235 t	0.55 t/m ³	0.43 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.075 t	0.38 t/m ³	0.20 m ³	変更なし	○
合計	11.70 m ³	-	-	-	6.48 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

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	0.00 m ³	0.00 m ³	○
粗大ごみ用	0.00 m ³	0.00 m ³	○
合計	0 m ³	0.00 m ³	○

(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

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	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
生ごみ等用	0 m ²	0.00 m ³	0日	0.0 kg	550 kg/m ³	0.00 m ³	変更なし
保管日数の設定根拠	-						
見かけ比重変更の理由	-						
指針と異なる算定式の使用	-						

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)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	11.70 m ³	0.00 m ³	2.89 m ³	○
金属製廃棄物用		0.00 m ³	0.10 m ³	○
ガラス製廃棄物用		0.00 m ³	0.08 m ³	○
プラスチック製廃棄物用		0.00 m ³	2.78 m ³	○
生ごみ用		0.00 m ³	0.43 m ³	○
その他可燃性廃棄物用		0.00 m ³	0.20 m ³	○
合計	11.70 m ³	0.00 m ³	6.48 m ³	○

(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	
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	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

- ・空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。
- ・レジ袋の削減については、店内ポスターで告知、店頭での声かけを行います。また、袋の軽量化を進める。

(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	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	なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	あり

(仮称)ウィンダーランド豊橋平川本町店

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	特になし
併設施設からの悪臭防止対策	特になし

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	従業員により定期的に店舗敷地内の清掃を行います。
市町村等の公的計画への協力	市からの要請に対して協力します。
照明等の配慮	屋外照明については下面へ向けて設置し、周辺建物を照らさないよう配慮するとともに、夜間において駐車場利用制限を行う部分の照明については消灯します。
敷地内の緑地計画	敷地の3.55%(149.24㎡÷4,205㎡)程度を確保しています。

評価
○

市町村の意見概要	対応
<p>(1) 駐車場需要の充足等交通に係る事項</p> <p>店舗北側出入口について、豊橋大和波線は路面電車が走行しており、交通量も多く、また東側は交差点に近いので、安全を第一とした配置及び入出庫経路の確保を図ってください。</p> <p>特に来客車両は、豊橋大和波線の西方面より右折入庫及び東方面への右折出庫が十分考えられるので、入出庫経路の対策を図ってください。</p>	<p>オープン当初においては交通整理員を配置、その後は繁忙時など状況により配置し、安全な誘導に努めます。</p> <p>また、西方面からの来店車両に対しては、敷地外看板により案内を実施します。一方、東方面への右折出庫に対しては、駐車場出口に左折出庫させる路面表示を実施します。</p> <p>なお、オープン後、安全確保や交通に支障がある場合は、豊橋警察署や道路管理者と協議の上、適切な対策を講じます。</p>

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。