

(仮称)東京インテリア家具長久手店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

資料1-2

1 概要

長久手中央土地区画整理地内に家具店を新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和3年2月5日		
店舗	店舗名称	(仮称)東京インテリア家具長久手店	
	店舗所在地	長久手市長久手中央土地区画整理地内37、38街区	
設置者	名称	株式会社東京インテリア家具	
	代表者	代表取締役 利根川 隆弘	
	住所	長野県長野市稲里町中央四丁目20番1号	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社東京インテリア家具	
	代表者	代表取締役 利根川 隆弘	
	住所	長野県長野市稲里町中央四丁目20番1号	
	その他	なし	
店舗面積	8,199 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	369 台 (指針台数: 562 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	55 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	98.8m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	29.8m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後8時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後8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
荷捌時間帯	午前9時から午後9時まで		
新設する日	令和3年10月6日		

3 参考事項

敷地面積	12,812 m ²		
建築面積	5,983 m ²		
延床面積	16,203 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	工業地域	—	—
備考			

(仮称)東京インテリア家具長久手店

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	都市計画関係法令や商業・まちづくりガイドライン等に沿って店舗を計画する。
(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	説明会を開催し、地域住民の理解が十分得られるよう説明・周知を図る。
(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する。
(6) 予測乖離時の措置	実態を把握し、関係者間で協議の上、対策を検討する。
(7) 通年の臨時措置	休日・祝日および年末年始等の繁忙期は交通整理員を配置する。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置する。臨時駐車場を設ける。

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 <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
60,128人	8,199 ㎡	950	14.40%	160 m	80.00%	2.00 人	449 台	1.25	562 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
397 台	28 台	0 台	0 台	0 台	369 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 <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
60,128人	8,199 ㎡	267	14.40%	160 m	80.00%	2.00 人	126 台	1.25	158 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
397 台	28 台	0 台	0 台	0 台	369 台	○

[実態調査結果と指針値の比較]

項目	千葉ニュータウン店	金沢店	新潟店	指針値 (其他地区)
S: 店舗面積	9,014 ㎡	13,848 ㎡	10,265 ㎡	
日來客数	2,407 人	3,613 人	2,003 人	
A: 日來店客数 原単位	267 人/千㎡	261 人/千㎡	195 人/千㎡	950 人/千㎡

(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

該当なし

(仮称)東京インテリア家具長久手店

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
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	126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

駐車場 来客用 ①	種別	1	収容台数	108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	
	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	県道	31m	あり	7.3m	0m	118	中央分離帯	左折のみ	あり	○
南	1箇所	その他	8m	なし	38m	0m	0	双方向	左折のみ	あり	○
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置 土曜日・日曜日・祝日・イベント・セール時のみ配備											

駐車場 来客用 ②③	種別	1	収容台数	261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	
	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	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	その他	8m	なし	5.5m	0m	8	双方向	右左折混合	あり	○
交通整理員等の配置 土曜日・日曜日・祝日・イベント・セール時のみ配備											

	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)

(仮称)東京インテリア家具長久手店

交差点需要率等の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
交差点① 長久手IC交差点	需要率	0.685	0.689	○	0.556	0.556	○
	将来交通量/可能交通容量	0.704	0.705	○	0.762	0.764	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
交差点② 横道交差点	需要率	0.576	0.644	○	0.591	0.644	○
	将来交通量/可能交通容量	0.584	0.700	○	0.799	0.880	○
	ピーク時間帯	12時台			17時台		
交差点③ 古戦場南 交差点	需要率	0.664	0.670	○	0.602	0.620	○
	将来交通量/可能交通容量	0.527	0.540	○	0.490	0.530	○
	ピーク時間帯	12時台			18時台		
交差点④ 砂子交差点	需要率	0.705	0.712	○	0.541	0.559	○
	将来交通量/可能交通容量	0.845	0.940	○	0.505	0.532	○
	ピーク時間帯	12時台			16時台		
交差点⑤ 杣ヶ池交差点	需要率	0.691	0.698	○	0.643	0.669	○
	将来交通量/可能交通容量	0.662	0.676	○	0.624	0.639	○
	ピーク時間帯	12時台			14時台		
交差点⑥ 長久手市役所 前交差点	需要率	0.492	0.507	○	0.514	0.524	○
	将来交通量/可能交通容量	0.629	0.642	○	0.585	0.592	○
	ピーク時間帯	15時台			15時台		
交差点⑦ 長湫中池 交差点	需要率	0.473	0.486	○	0.337	0.351	○
	将来交通量/可能交通容量	0.630	0.647	○	0.451	0.468	○
	ピーク時間帯	14時台			17時台		
交差点⑧ 山越交差点	需要率	0.537	0.544	○	0.477	0.484	○
	将来交通量/可能交通容量	0.625	0.649	○	0.578	0.603	○
	ピーク時間帯	12時台			18時台		
交差点⑨ 山野田交差点	需要率	0.498	0.504	○	0.324	0.330	○
	将来交通量/可能交通容量	0.396	0.406	○	0.358	0.368	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
交差点⑩ 弁天池南 交差点	需要率	0.548	0.575	○	0.506	0.524	○
	将来交通量/可能交通容量	0.465	0.526	○	0.374	0.435	○
	ピーク時間帯	15時台			18時台		
交差点⑪ 香桶交差点	需要率	0.745	0.768	○	0.645	0.667	○
	将来交通量/可能交通容量	0.744	0.813	○	0.522	0.585	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
交差点⑫ 消防署北 交差点	需要率	0.900	0.900	○	0.822	0.822	○
	将来交通量/可能交通容量	0.604	0.604	○	0.649	0.649	○
	ピーク時間帯	14時台			9時台		
交差点⑬ 長久手IC北 交差点	需要率	0.462	0.470	○	0.375	0.383	○
	将来交通量/可能交通容量	0.642	0.656	○	0.454	0.467	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		

(仮称)東京インテリア家具長久手店

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

店舗チラシに来店・退店経路を掲載して入退場経路の周知に努める。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側入口付近に2箇所。
駐輪場の収容台数	55台
標準収容台数	234台
収容台数根拠	既存店舗の実態による。

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	—
位置及び箇所	—		

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

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	98.8㎡	あり	20分	2台	2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
10、12時台	2台	17:00~18:00	20:00~21:00	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	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	あり	—

※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	評価
事業なし	○

(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	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	

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
○

(仮称)東京インテリア家具長久手店

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	設備機器	なし	なし	-
西方向	なし	なし	設備機器	なし	なし	-
南方向	なし	なし	設備機器	なし	なし	-
北方向	なし	なし	設備機器	なし	なし	-

遮音壁の影響 遮音壁は設置しない。

(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	荷受後の検品作業等を屋内で実施し、騒音の軽減を図る。
荷捌作業運営面での配慮	不必要なアイドリング、クラクション、空ふかし等を行わないよう周知・徹底する。
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	低騒音型機器の導入。必要最低限の稼働。定期的にメンテナンスを行う。
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	駐車場内の段差をなくす。アイドリングストップの呼びかける。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	保管施設は室内に設置する。早朝、深夜の作業回避。収集車両の徐行運転の徹底。
経年劣化等の事後対策	定期的にメンテナンスを行う。

(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	22	給排気口	32	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	○	シャッター開閉音	○										
	衝撃騒音	荷降し音	○												
建物の構造(高さ)		鉄骨造4階建													

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	東(C)	南(D)	西(E)	西(F)
用途地域		準住居地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
昼間基準値		55 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	48.8 dB	51.1 dB	53.0 dB	54.2 dB	55.9 dB	52.9 dB
	評価	○	○	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	42.0 dB	45.0 dB	45.3 dB	46.2 dB	44.3 dB	43.4 dB
	評価	○	○	○	○	○	○
昼間等価騒音レベル検証		妥当	妥当	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	妥当	妥当

※基準値を超えた場合の対応等

周辺住民から苦情等が発生した場合は、誠意を持って対応致します。

(仮称)東京インテリア家具長久手店

(イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工業地域で周囲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				有	
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 店舗北側15mから準住居地域					
		北(a)	東(b)	南(c)	
	用途地域	工業地域	工業地域	工業地域	
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし	
	基準値	60dB	60dB	60dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル(合成値)	52.3dB	51.2dB	47.3dB	
	評価	○	○	○	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	
県	評価	-	-	-	
	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

周辺住民から苦情等が発生した場合は、誠意を持って対応致します。

(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	廃棄物を建物内で保管する。
衛生問題関係配慮	分別を徹底し、廃棄物保管施設を定期的に清掃する。

(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	12.73 m ³	1日	1.272 t	0.10 t/m ³	12.72 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.049 t	0.10 t/m ³	0.49 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.040 t	0.10 t/m ³	0.40 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	12.80 m ³	1日	0.127 t	0.01 t/m ³	12.66 m ³	変更なし	○
生ごみ用	2.00 m ³	1日	1.058 t	0.55 t/m ³	1.92 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	1.30 m ³	1日	0.443 t	0.38 t/m ³	1.17 m ³	変更なし	○
合計	29.83 m ³	-	-	-	29.36 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	既存店舗の実態に基づく。						
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	-	-	○
粗大ごみ用	-	-	○
			○
合計	0m 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

該当なし

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)

該当なし

(仮称)東京インテリア家具長久手店

(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	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

- ・自動販売機を設置する箇所には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。
- ・買い物袋持参運動等でレジ袋削減に取り組む。
- ・紙、ダンボールは古紙回収しリサイクルを図る。

(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行わない。保管施設を建物内に設置。
	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	既存店舗の実態を踏まえ、十分な搬送頻度を確保する。
繁忙期の特別な措置	搬送回数を増やす。
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	すべて敷地外で処理する。
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	外観・色彩等	周囲の街並みに合わせた外観・色彩計画とする。
	環境美化活動	○ 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	日没頃から閉店30分後まで、必要最小限の範囲で点灯。	
敷地内の緑地計画	施設周辺に緑地帯を設置。緑地面積1,196.2㎡(9.3%)。	

評価
○

(仮称)東京インテリア家具長久手店

出店地連絡会議の意見概要	対応
店舗周辺道路の交通安全及び渋滞対策について関係機関と協議し、誘導経路の周知を含め、適切な対応を実施すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・ご指摘を踏まえ、以下の対応を実施します。 ・店舗周辺道路の交通安全および渋滞対策について、長久手市、愛知警察署等と事前に協議を行い、適切な対応に努めます。 ・店舗の新聞折込広告やウェブサイトに来客の誘導経路を掲載するほか、公共交通機関の利用やオフピーク時の来店を呼びかけ、周知を図ります。
駐車場出入口の安全対策について適切な対応を実施すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・ご指摘を踏まえ、以下の対応を実施します。 ・駐車場出入口に路面標示と交通案内看板を設置し、歩行者および車両運転者への注意喚起と、車両の誘導を行います。 ・平面および立体駐車場の出口に回転灯を設置し、来店車両の出庫の際に前面道路の通過車両に対し注意喚起を行います。 ・混雑時には駐車場出入口に交通誘導員を配置し、歩行者と来店車両の安全確認、誘導を行います。
開店時の駐車場の混雑対策について適切な対応を実施すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・ご指摘を踏まえ、以下の対応を実施します。 ・店舗開店時には駐車場出入口と店舗入口付近に交通誘導員を配置し、歩行者の安全確保と円滑な交通処理に努めます。 ・交通誘導員の配置については事前に警備会社と綿密に協議し、交通誘導計画を策定します。また策定にあたっては必要に応じ愛知警察署にご助言をいただき、計画に反映します。 ・駐車場が満車となることが見込まれる場合は事前に入場規制を行い、入庫待ち車両が公道上に滞留しないよう配慮します。 ・入場規制を行う場合は、駐車場入口と店舗周辺の道路沿いに交通誘導員を配置し、看板等を使って来店車両に入場規制中であることを伝えます。 ・臨時駐車場の設置に努め、その位置を店舗の新聞折込広告等で周知します。また、駐車場入口に配置した交通誘導員等により、来店車両の臨時駐車場への案内を行います。 ・店舗が混雑する時間を避けてオフピーク時に来店いただくよう、新聞折込広告等で来客に呼びかけます。

市町村の意見概要 意見なし	対応
------------------	----

住民等の意見の概要 意見なし	対応
-------------------	----

県の意見案 意見なし	
---------------	--

県の意見に至る考え方 指針配慮事項に対する設置者の対応及び出店地連絡会議の意見に対する設置者の対応は、いずれも概ね妥当なものと考えられる。
--