

# BOOKSえみたす甚目寺店・ゲオ甚目寺店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

2階レンタル部分を物販へ売り場変更に伴い、店舗面積1,000㎡を超過する(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	令和5年4月13日		
店舗	店舗名称	BOOKSえみたす甚目寺店・ゲオ甚目寺店	
	店舗所在地	愛知県あま市坂牧坂塩138ほか16筆	
設置者	名称	ユニー株式会社	
	代表者	代表取締役 関口 憲司	
	住所	稲沢市天池五反田町1番地	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社ゲオホールディングス	
	代表者	代表取締役 遠藤 結蔵	
	住所	愛知県名古屋市中区富士見町8番8号	
	その他	ほか1社	
店舗面積	1,263 ㎡		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	48 台 (指針台数: 48 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	37 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	37.0 ㎡
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	6.032 ㎡
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午前0時
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午前0時30分まで	
	駐車場出入口	数	5箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前4時から正午まで		
新設する日	令和5年12月12日		

### 3 参考事項

敷地面積	4,244 ㎡		
建築面積	709 ㎡		
延床面積	1,394 ㎡		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第2種住居地域	第1種住居地域	—
備考			

# BOOKSえみたす甚目寺店・ゲオ甚目寺店

## 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、検討します。
(2) 深夜営業の対応	来客者にアイドリングストップなど店内告知により騒音低減を図ります。
(3) 住民説明会の開催	届出後2ヶ月以内に住民説明会を実施予定です。
(4) テナントの履行確保	設置者と小売業者が大店立地法の届出内容を情報共有する。
(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	現況騒音調査を実施する。
(7) 通年の臨時措置	特にありません。
(8) 開店時の臨時措置	特にありません。

## 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
88,768人	1,263 ㎡	1,062	14.40%	1,500 m	80.00%	2.00 人	77 台	0.616	48 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	業務用駐車場台数	搬出入用駐車場台数	併設施設駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
61 台	13 台	0 台	0 台	0 台	48 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	77 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		歩行者動線		騒音配慮		排ガス配慮		アイドリングストップ	
		13 台	非分離	騒音配慮	なし	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	入庫方法	整理員	評価	
東	1箇所	市町村道	7.5m	なし	11.9m	0m	16台	双方向	右左折混合	なし	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	なし	市町村道	5m	あり	-	0m	-	一方通行	-	-	-

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

種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮		排ガス配慮		アイドリングストップ	
		35 台	非分離	騒音配慮	なし	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	入庫方法	整理員	評価	
東	1箇所	市町村道	7.5m	なし	14m	0m	26台	双方向	左折のみ	なし	-
西	1箇所	市町村道	4.2m	あり	75m	0m	0台	双方向	右左折混合	あり	-
南	2箇所	県道	18m	なし	8m	0m	35台	一方通行	左折のみ	なし	-
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

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(交差点需要率等の検討)

# BOOKSえみたす甚目寺店・ゲオ甚目寺店

## (ア) 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A	需要率	0.281	0.319	○	0.334	0.372	○
	将来交通量/可能交通容量	0.302	0.436	○	0.447	0.612	○
	ピーク時間帯	12時台			18時台		
交差点B	需要率	0.390	0.405	○	0.412	0.426	○
	将来交通量/可能交通容量	0.649	0.681	○	0.708	0.743	○
	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
出入口4 (右折入庫)	評価	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	12時台			18時台		
出入口4 (右折出庫)	評価	—	非常に小	○	—	非常に小	○
	ピーク時間帯	12時台			18時台		

### ※周辺道路の混雑を回避するための対策等

・イベントな多くの来客者が見込まれる場合は、従業員を増員して交通誘導を図ります。

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南西側に1箇所、店舗南東側に1箇所、店舗西側に1箇所
駐輪場の収容台数	37台
標準収容台数	37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	—
位置及び箇所	—		

※万一自動二輪車の利用が多い場合は、駐車マス1台分を自動二輪車用として使用します。

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

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	37㎡	あり	15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
4:00~6:00 8:00~12:00	1台	18:00~19:00	11:00~12:00	なし	必要なし	○

## 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	無	非回避	非回避	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

※非配備の場合等の対応  
注意看板を設置

#### 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
○

# BOOKSえみたす甚目寺店・ゲオ甚目寺店

## (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

避難場所の提供	物資の緊急提供	その他
検討なし	検討なし	-

### 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	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	来客車両	なし	なし	-
西方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	19 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	7 m	なし	換気扇	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	建物の南側に荷捌き車両をエンジン停止して北側への住宅へ配慮
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
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	定期的なメンテナンスによる対策
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	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	空調機室外機	12	冷却塔	0	給排気口	12	変電施設	0	浄化槽	0	ポンプ	0		
定常騒音	冷凍機室外機	0	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					
	ゴミ収集作業	○	アイドリング*			○								
衝撃騒音	荷降し音	○	台車走行	○										
建物の構造(高さ)	鉄骨造2階建(9.0m)													

# BOOKSえみたす甚目寺店・ゲオ甚目寺店

## (ア)等価騒音レベル予測

		西(A)	北(B)	北(C)	東(D)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第2種住居地域	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	46.5 dB	45.8 dB	47.6 dB	45.4 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	38.9 dB	36.3 dB	37.1 dB	38.5 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
		南(E)			
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	42.5 dB			
	評価	○			
設置者	夜間等価騒音レベル	35.3 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

昼間、夜間ともにすべての地点で等価騒音レベルが環境基準を下回ります。したがって、周辺住民への著しい影響はないものと考えます。なお、周辺住民より苦情があった場合は真摯に対応いたします。

## (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						
		西(a)	西(b)	西(B)	西(b')	
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	
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	31.8dB	35dB	-	-	
	評価	○	○	-	-	
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	53.9dB	60.4dB	53dB	45.5dB	
	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	-	-	-	-	
		北(c)	北(C)	北(c')	東(d)	
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第2種住居地域	
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	35.5dB	-	-	35.1dB	
	評価	○	-	-	○	
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	48.1dB	46.9dB	46.5dB	64.7dB	
	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	-	-	-	-	
		東(D)	南(e)	南(E)	南(e')	
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域	
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	-	31.8dB	-	-	
	評価	-	○	-	-	
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	57.2dB	65.8dB	48.6dB	48.2dB	
	評価	△	△	△	△	
県	定常騒音の騒音レベル検証	-	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

自動車走行音については、全ての地点で規制基準を超過するが、地点aおよび地点d側には住宅等の生活環境はありません。各住居位置での現況騒音の予測結果は地点Bで59.0～61.2dB、地点Cで58.5～60.9dB、地点Eで70.8～74.4dBとなり、予測値を上回っているため、周辺的生活環境への影響は小さいと考えられます。なお、周辺住民より苦情があった場合には、真摯に対応します。

# BOOKSえみたす甚目寺店・ゲオ甚目寺店

## (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	3.00 m <sup>3</sup>	1日	0.263 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	2.63 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	2.00 m <sup>3</sup>	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	0.025 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	2.53 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用	1.03 m <sup>3</sup>	1日	0.213 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.39 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.068 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.18 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	6.032 m <sup>3</sup>	-	-	-	5.9 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						

### (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	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

・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。
---

### (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	これまでの実績では特になし。
運搬(予定)業者(免許番号)	有限会社ユーシン 第2-17号、永井産業(株)02310004685
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

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	・改築、増築等はなく、現店舗外観のままです。
	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	これまでの営業において苦情等はありません。	
敷地内の緑地計画	なし	

評価
○

## BOOKSえみたす甚目寺店・ゲオ甚目寺店

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	