

(仮称)ガリバー豊橋店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

| |
|--------------------------|
| 豊橋市に自動車等販売を新設する(法第5条第1項) |
|--------------------------|

2 届出の内容

| | | | |
|-------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| 届出年月日 | 令和6年6月27日 | | |
| 店舗 | 店舗名称 | (仮称)ガリバー豊橋店 | |
| | 店舗所在地 | 愛知県豊橋市牟呂町松崎23 外 | |
| 設置者 | 名称 | 株式会社IDOM | |
| | 代表者 | 代表取締役 羽鳥 祐介 | |
| | 住所 | 東京都千代田区丸の内二丁目7番2号 | |
| | その他 | なし | |
| 小売業者 | 名称 | 株式会社IDOM | |
| | 代表者 | 代表取締役 羽鳥 祐介 | |
| | 住所 | 東京都千代田区丸の内二丁目7番2号 | |
| | その他 | なし | |
| 店舗面積 | 14,272 m ² | | |
| 施設の配置 | 駐車場 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 台数 | 17 台 (指針台数: 963 台) |
| | 駐輪場 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 台数 | 0 台 |
| | 荷捌施設 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 面積 | 102 m ² |
| | 廃棄物 保管施設 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 容量 | 21.51 m ³ |
| 施設の運営 | 営業時間 | 開店 | 午前10時00分 |
| | | 閉店 | 午後8時00分 |
| | 駐車場利用時間帯 | | 午前9時30分～午後8時30分 |
| | 駐車場出入口 | 数 | 1箇所 |
| | | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | 荷捌時間帯 | | 午前6時～午後10時 |
| 新設する日 | 令和7年2月28日 | | |

3 参考事項

| | | | |
|------|-----------------------|--------|---|
| 敷地面積 | 7,717 m ² | | |
| 建築面積 | 4,857 m ² | | |
| 延床面積 | 14,944 m ² | | |
| 業態 | 住・生活関連品専門店 | | |
| 用途地域 | 工業地域 | 近隣商業地域 | — |
| 備考 | 用途過半:工業地域 | | |

(仮称)ガリバー豊橋店

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 | 状況に応じて適宜誘導員を配置 |
| (8) 開店時の臨時措置 | 状況に応じて適宜誘導員を配置 |

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 |
|----------|----------|------------------------|--------|--------------------------|-------------|-------------|--|---------------|-----------------|
| 367,558人 | 14,272 ㎡ | 950 | 14.40% | 1,260 m | 70.00% | 2.21人 | 617 台 | 1.56 | 963 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 |
| 25 台 | | 8 台 | | 0 台 | | 0 台 | | 0 台 | | 17 台 | △ |

b 指針によらない「特別な事情」による算出

■ 特別の事情の説明：

当該店舗は中古車販売店という業態から、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針に特別な事情として例示されているとおり、「店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ない場合等当該店舗の特性により以下の日來客数原単位を用いることが著しく不適当な場合」に該当すると考えられます。

本計画店舗は中古車販売専門の単独店舗であり、指針に定められた計算式により算出される必要駐車台数の駐車利用が見込まれないことから特別の事情を適用し、類似店の実績等に基づいた来客数を用いて必要駐車台数を算出致します。

■ 算出根拠：

株式会社 IDOM における既存店舗のうち、下記の観点から類似性を有する店舗「八王子みなみ野店」「瑞穂店」「浜松宮竹店」「東大阪店」「古川バイパス店」を抽出しました。なお、「日來客数原単位」については、既存類似店舗において屋外（青空）にも中古車を展示しているため、店舗面積に代わり「展示台数あたりの日來客数原単位」を採用しました。

① 類似店舗の選定

- ・ 単独の中古車販売店舗で郊外型店舗
- ・ 他店舗と駐車場を共用していない独立型店舗
- ・ 展示エリア面積及び展示台数が 200 台規模の大型店舗
- ・ 既存店で売上げ及び集客力のある店舗

上記を考慮し、「八王子みなみ野店」「瑞穂店」「浜松宮竹店」「東大阪店」「古川バイパス店」を選定しました。

また、大規模小売店舗として届出されている「浜松宮竹店」「東大阪店」については、「ピーク率」「自動車分担率」「平均乗車人員」「平均駐車時間係数」の項目を令和 5 年 8 月 27 日（日）に調査を実施しました。

(仮称)ガリバー豊橋店

②類似店舗比較表

| 店舗名称 | 計画店舗 ガリバー豊橋店 | 類似店1 ガリバー 八王子みなみ野店 | 類似店2 ガリバー瑞穂店 | 類似店3 ガリバー浜松宮竹店 | 類似店4 ガリバー東大阪店 | 類似店5 ガリバー アウトレット吉川バイパス |
|------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 所在地 | 愛知県豊橋市 | 東京都八王子市 | 東京都西多摩郡瑞穂町 | 静岡県浜松市 | 大阪府東大阪市 | 宮城県大崎市 |
| 最寄駅 | 豊橋鉄道渥美線 小池駅 | JR横浜線 八王子みなみ野駅 | JR八高線 箱根ヶ崎駅 | JR東海道本線 天竜川駅 | 近鉄けいはんな線 吉田駅 | JR陸羽東線 古川駅 |
| 駅からの距離 | 1,260m | 550m | 1,700m | 1,400m | 1,180m | 3,450m |
| 用途地域 | 工業地域 | 準住居地域 | 工業地域 | 近隣商業地域 | 準工業地域 第一種住居地域 | 工業地域 |
| 主要幹線道路 | 西小池町・牟田町1号線 | 八王子市幹線1級5号線 | 瑞穂町道 | 国道152号 | 府道21号線 | 国道4号 |
| 立地所在地行政人口 | 368,529 | 561,034 | 32,101 | 790,402 | 482,133 | 124,441 |
| 大店立地法対象店舗 | ○ | — | — | ○ (平成31年4月届出) | ○ (令和元年12月届出) | — |
| 展示面積 (商談及び展示の合計面積) | 15,082㎡ | 8,291㎡ | 6,612㎡ | 12,459㎡ (届出面積：6,080㎡) | 10,050㎡ (届出面積：4,128㎡) | 16,529㎡ |
| 展示台数(台) | 454 | 200 | 204 | 212 | 188 | 248 |
| 年間合計来客数 (人/22年5月～23年5月) | — | 2,275 | 2,723 | 3,976 | 2,922 | 2,166 |
| 年間最大の来店客数 (人/22年5月～23年5月) | — | 225(人・月) | 339(人・月) | 454(人・月) | 282(人・月) | 280(人・月) |
| 年間休日ピーク日の客数 | — | 24(人・日) | 33(人・日) | 47(人・日) | 32(人・日) | 30(人・日) |
| 展示台数当たりの 日來客数原単位 | — | 0.1200 | 0.1618 | 0.2217 | 0.1702 | 0.1210 |
| ピーク率 | — | — | — | 21.0% | 25.0% | — |
| 自動車分担率 | — | — | — | 100% | 98% | — |
| 平均乗車人員 | — | — | — | 2.5 | 2.8 | — |
| 平均駐車時間係数 | — | — | — | 1.544 | 1.337 | — |
| 各店舗の駐車場設置台数 | 17台 | 5台 | 5台 | 13台 | 20台 | 12台 |
| 各店舗の駐輪場設置台数 (うち利用実態) | 0台 (-台) | 0台 (0台) | 0台 (0台) | 0台 (0台) | 41台 (0台) | 0台 (0台) |

③特別の事情による必要駐車台数の算出式

| 事項等 | 値 | 各事項算出のための計算式 |
|----------------|-----------------|--|
| 行政人口 | 368,529人 | 令和6年2月1日現在 |
| 地区の区分 | その他地区 | 工業地域 |
| S：計画展示台数 | 454 | 計画展示台数 |
| A：展示台数当日来客数原単位 | 0.2217 | 類似店データの最大値 |
| B：ピーク率 | 25.0% | 類似店データの最大値 |
| C：自動車分担率 | 100% | 類似店データの最大値 |
| D：平均乗車人員 | 2.500人/台 | 類似店データの最大値 |
| E：平均駐車時間係数 | 1.544 | 類似店データの最大値 |
| ピーク時来台数 | 10台 | $A \times S \times B \times C \div D$ |
| 必要駐車台数 | 16台 | $A \times S \times B \times C \div D \times E$ |

※当該店舗は中古車販売店であり、車両の展示を建物屋外でも行っているため、店舗面積に対する来客数原単位の設定は適切でないことから、展示台数による原単位を設定するものとした。

以上により、計画店舗の必要駐車台数は、16台となります。当該店舗では来客用駐車場を17台計画しておりますので駐車台数は充足するものと考えます。

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 | 10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 | 種別 | 1 収容台数 | | 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 |
| 東 | なし | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | なし | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 南 | なし | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| | 1箇所 | 市町村道 | 12.1m | あり | 81m | なし | 10台 | 双方向 | 左折のみ | あり | ○ |
| 交通整理員等の配置 | | なし | | | | | | | | | |

| 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 |
|----|---------|-------------|---------|----------|-------------|
| ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

(仮称)ガリバー豊橋店

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

| 交差点A | 需要率 | 休日 | | | 平日 | | |
|------|--------------|-------|-------|----|-------|-------|----|
| | | 現況 | 開店後 | 評価 | 現況 | 開店後 | 評価 |
| | | 0.440 | 0.443 | ○ | 0.415 | 0.415 | ○ |
| | 将来交通量/可能交通容量 | 0.382 | 0.386 | ○ | 0.331 | 0.333 | ○ |
| | ピーク時間帯 | 10時台 | | | 11時台 | | |

| 交差点B | 需要率 | 休日 | | | 平日 | | |
|------|--------------|-------|-------|----|-------|-------|----|
| | | 現況 | 開店後 | 評価 | 現況 | 開店後 | 評価 |
| | | 0.639 | 0.643 | ○ | 0.643 | 0.646 | ○ |
| | 将来交通量/可能交通容量 | 0.764 | 0.770 | ○ | 0.800 | 0.806 | ○ |
| | ピーク時間帯 | 11時台 | | | 11時台 | | |

| 交差点C | 需要率 | 休日 | | | 平日 | | |
|------|--------------|-------|-------|----|-------|-------|----|
| | | 現況 | 開店後 | 評価 | 現況 | 開店後 | 評価 |
| | | 0.409 | 0.418 | ○ | 0.330 | 0.338 | ○ |
| | 将来交通量/可能交通容量 | 0.490 | 0.507 | ○ | 0.362 | 0.377 | ○ |
| | ピーク時間帯 | 11時台 | | | 17時台 | | |

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

開店時等、状況に応じて誘導員の配置を予定しております。

オ 駐輪場等の確保等

| | |
|-------------|------------|
| 駐輪場の位置及び箇所数 | - |
| 駐輪場の収容台数 | 0台 |
| 標準収容台数 | 408台 |
| 収容台数根拠 | 類似店利用実態による |

| 店舗名称 | 計画店舗 ガリバー豊橋店 | 類似店1 ガリバー 八王子みなみ野店 | 類似店2 ガリバー瑞穂店 | 類似店3 ガリバー浜松宮竹店 | 類似店4 ガリバー東大阪店 | 類似店5 ガリバー アウトレット吉川バイパス |
|------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 所在地 | 愛知県豊橋市 | 東京都八王子市 | 東京都西多摩郡瑞穂町 | 静岡県浜松市 | 大阪府東大阪市 | 宮城県大崎市 |
| 最寄駅 | 豊橋鉄道渥美線 小池駅 | JR横浜線 八王子みなみ野駅 | JR八高線 箱根ヶ崎駅 | JR東海道本線 天竜川駅 | 近鉄けいはんな線 吉田駅 | JR陸羽東線 古川駅 |
| 駅からの距離 | 1,260m | 550m | 1,700m | 1,400m | 1,180m | 3,450m |
| 用途地域 | 工業地域 | 準住居地域 | 工業地域 | 近隣商業地域 | 準工業地域 第一種住居地域 | 工業地域 |
| 主要幹線道路 | 西小池町・牟呂町1号線 | 八王子市幹線1級5号線 | 瑞穂町道 | 国道152号 | 府道21号線 | 国道4号 |
| 立地所在地行政人口 | 368,529 | 561,034 | 32,101 | 790,402 | 482,133 | 124,441 |
| 大店立地法対象店舗 | ○ | - | - | ○ (平成31年4月届出) | ○ (令和元年12月届出) | - |
| 展示面積 (商談及び展示の合計面積) | 15,082㎡ | 8,291㎡ | 6,612㎡ | 12,459㎡ (届出面積：6,080㎡) | 10,050㎡ (届出面積：4,128㎡) | 16,529㎡ |
| 展示台数(台) | 454 | 200 | 204 | 212 | 188 | 248 |
| 年間合計来客数 (人/22年5月～23年5月) | - | 2,275 | 2,723 | 3,976 | 2,922 | 2,166 |
| 年間最大の来店客数 (人/22年5月～23年5月) | - | 225(人・月) | 339(人・月) | 454(人・月) | 282(人・月) | 280(人・月) |
| 年間休日ピーク日の客数 | - | 24(人・日) | 33(人・日) | 47(人・日) | 32(人・日) | 30(人・日) |
| 展示台数当たりの 日來客数原単位 | - | 0.1200 | 0.1618 | 0.2217 | 0.1702 | 0.1210 |
| ピーク率 | - | - | - | 21.0% | 25.0% | - |
| 自動車分担率 | - | - | - | 100% | 98% | - |
| 平均乗車人員 | - | - | - | 2.5 | 2.8 | - |
| 平均駐車時間係数 | - | - | - | 1.544 | 1.337 | - |
| 各店舗の駐車場設置台数 | 17台 | 5台 | 5台 | 13台 | 20台 | 12台 |
| 各店舗の駐輪場設置台数 (うち利用実態) | 0台(-台) | 0台(0台) | 0台(0台) | 0台(0台) | 41台(0台) | 0台(0台) |

| | |
|------|------|
| 位置評価 | 台数評価 |
| ○ | ○ |

(仮称)ガリバー豊橋店

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 | - | | |

| | |
|------|------|
| 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

| 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 | 102㎡ | 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 | 荷捌待入スペース | 評価 |
|-------|----|-------------|-------------|-----------|----------|----|
| ピークなし | 1台 | 10:00~11:00 | 20:00~21:00 | あり | 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 | 非回避 | 回避 | なし |

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 |
|---------|----------|-------------|
| あり | あり | 非配備 |

※非配備の場合等の対応

従業員等により、誘導を行います。

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 | 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 | あり | 検討中 |

| |
|----|
| 評価 |
| ○ |

(仮称)ガリバー豊橋店

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 | 48 m | なし | 大型車両 | なし | なし | - |
| 西方向 | 81 m | なし | 大型車両 | なし | なし | - |
| 南方向 | 6 m | なし | 大型車両 | なし | なし | - |
| 北方向 | 42 m | 75 m | 大型車両 | 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 | なし |
| 荷捌施設建築計画面での配慮 | 十分な作業スペースを確保することにより作業時間の短縮化を図ります。 |
| 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 | 低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働、定期的なメンテナンス |
| 給排気口等からの騒音配慮 | 低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働、定期的なメンテナンス |
| 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 | 源 | レベル | 冷却塔 | | 給排気口 | | 変電施設 | 浄化槽 | ポンプ | | |
|-----------|--------|-----|---------|--------|------|-----|------|-------|-----|--|--|
| | | | 8 | キュービクル | 1 | 給湯器 | | | | | |
| 定常騒音 | 空調機室外機 | 8 | | | | | | | | | |
| | 冷凍機室外機 | | | | | | | | | | |
| 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) | | | | | | | | | | | |

(ア) 等価騒音レベル予測

| | | 南(A) | 西(B) | 北西(C) | 北(D) |
|-------|-------------|---------|---------|---------|---------|
| 用途地域 | | 工業地域 | 第1種住居地域 | 第1種住居地域 | 第1種住居地域 |
| 昼間基準値 | | 60 dB | 55 dB | 55 dB | 55 dB |
| 夜間基準値 | | 50 dB | 45 dB | 45 dB | 45 dB |
| 設置者 | 昼間等価騒音レベル | 47.1 dB | 43.4 dB | 43.3 dB | 41.5 dB |
| | 評価 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 夜間等価騒音レベル | 26.5 dB | 16.5 dB | 15.0 dB | 17.7 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 |

| | | 北東(E) | 東(F) | 南東(G) |
|-------|-------------|---------|---------|---------|
| 用途地域 | | 第1種住居地域 | 工業地域 | 工業地域 |
| 昼間基準値 | | 55 dB | 60 dB | 60 dB |
| 夜間基準値 | | 45 dB | 50 dB | 50 dB |
| 設置者 | 昼間等価騒音レベル | 38.8 dB | 50.6 dB | 38.4 dB |
| | 評価 | ○ | ○ | ○ |
| | 夜間等価騒音レベル | 13.8 dB | 11.1 dB | 12.4 dB |
| | 評価 | ○ | ○ | ○ |
| 県 | 昼間等価騒音レベル検証 | 妥当 | 妥当 | 妥当 |
| | 夜間等価騒音レベル検証 | 妥当 | 妥当 | 妥当 |

(仮称)ガリバー豊橋店

※基準値を超えた場合の対応等

すべての予測地点において、夜間の等価騒音レベルは環境基準を満たします。
 静穏に努めて運用してまいります。近隣の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、状況を確認し適切に対応いたします。

(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 | 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 | 第一種住居地域に接する工業地域の境界線から50mの範囲内 | |
| | 南(P1) | |
| 用途地域 | 工業地域 | |
| 基準値を5dB減ずる要因 | なし | |
| 基準値 | 55dB | |
| 設置者 | 定常騒音の騒音レベル | 34.2 |
| | 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 |
| | 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

各予測地点において、住居高さまでかつ定常騒音の予測値が減少する階層まで予測を行いました。
 住居高さまでの予測結果及び定常騒音の最大値の階層、+1階における予測結果を記載しております。
 予測地点P1において、騒音レベルの最大値は規制基準を満たします。
 静穏に努めて運用してまいります。近隣の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には状況を確認し適切に対応いたします。

(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 | 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 | 11.51 m ³ | 1日 | 1.339 t | 0.10 t/m ³ | 13.39 m ³ | 変更なし | △ |
| 金属製廃棄物用 | 0.50 m ³ | 1日 | 0.067 t | 0.10 t/m ³ | 0.67 m ³ | 変更なし | △ |
| ガラス製廃棄物用 | 0.50 m ³ | 1日 | 0.053 t | 0.10 t/m ³ | 0.53 m ³ | 変更なし | △ |
| プラスチック製廃棄物用 | 8.00 m ³ | 1日 | 0.145 t | 0.01 t/m ³ | 14.48 m ³ | 変更なし | △ |
| 生ごみ用 | 0.00 m ³ | 1日 | 1.179 t | 0.55 t/m ³ | 2.14 m ³ | 変更なし | △ |
| その他可燃性廃棄物用 | 1.00 m ³ | 1日 | 0.771 t | 0.38 t/m ³ | 2.03 m ³ | 変更なし | △ |
| 合計 | 21.51 m ³ | - | - | - | 33.24 m ³ | - | △ |

保管日数の設定根拠

指針による

見かけ比重変更の理由

b指針の数値によらない場合(既存店排出実績により排出予測量算出)

| | |
|--------------|--|
| 指針と異なる算定式の使用 | <p>【既存店排出実績による必要保管容量の算出】 当該計画店舗は中古車販売店であり、店舗面積に比して1日に排出される廃棄物量が少なく、車両整備場等の計画が無いため、車両部品等に関する廃棄物も発生いたしません。発生する廃棄物は、営業事務所から出る一般廃棄物程度であるため、特別な事情により、既存店排出実績に基づいたものを必要保管容量とします。 尚、生ごみは業態特性上施設からの発生はありません。</p> |
| | <p>排出量予測の根拠: 紙製廃棄物等:1週間当たり70ℓごみ袋×1=0.07m³ 金属製廃棄物等:1週間当たり70ℓごみ袋×1=0.07m³ ガラス製廃棄物等:1週間当たり70ℓごみ袋×1=0.07m³ プラスチック製廃棄物等:1週間当たり70ℓごみ袋×1=0.07m³ その他の可燃性廃棄物等:1週間当たり70ℓごみ袋×1=0.07m³ 合計 0.35m³</p> |

(仮称)ガリバー豊橋店

(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 | なし | 空缶・空き瓶の回収箱設置 | なし |
| 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 | 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

| |
|------------------|
| 中古車販売店という店舗特性上なし |
|------------------|

(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) | 未定 |
| 運搬業者・処理業者に対する情報提供 | - |
| 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 | 関係法令に基づいた計画とします。 |
| | 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 | 夜間の屋外照明は近隣の住居に直接あたらないように配慮する | |
| 敷地内の緑地計画 | 関係法令に基づいた計画とします。 | |

| |
|----|
| 評価 |
| ○ |

(仮称)ガリバー豊橋店

| 出店地連絡会議の意見概要 | 対応 |
|--|---|
| <p>1.東側既存出入口及び従業員用出入口2箇所の取り扱いについて、関係機関と十分協議し、必要な対策を実施すること。</p> <p>➡再意見(豊橋市より)</p> <p>・店舗北側路線及び西側路線については新たに歩道を設置することから歩行者の交通安全上、不必要な乗り入れは設置しません。</p> <p>会議における指摘のように東側既存出入口については利用計画がないため乗り入れの設置はしません。また、西側の従業員用出入口については8台の駐車計画であり1箇所ですと十分であると考えられますので、2箇所の内どちらが必要であるか示してください。</p> <p>これらによりがたい場合は、利用計画と理由を明確化し、計画を図面に明記し提出のうえ協議してください。なお、必要な乗入についても乗入幅は必要最低限になりますので、個別に協議をお願いします。</p> <p>・出入口及び乗り入れ箇所について、関係機関と協議することですが、歩行者や自転車等の安全確保のために、必要最低限としてください。</p> | <p>1.東側既存出入口及び従業員用出入口2箇所の取り扱いについて関係機関との協議を実施いたします。</p> <p>・店舗北側路線出入口について ご指摘をいただいている店舗北側路線の東側出入口については既存出入口であり、下記の理由により必要であると考えております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水害時等の災害時利用 ・展示車両入替時の活用(営業時間前、営業終了時) ・土地の資産価値の維持 <p>なお、当該内容については令和6年10月3日に報告している内容であり、11月8日の出店地連絡会議においても同様の回答をしております。</p> <p>・従業員出入口について 継続して個別協議を実施いたします。</p> |
| <p>2.荷捌き車両の軌跡、荷捌き専用出入り口の間口及び水路占用の乗り入れ箇所について、関係機関と協議すること。</p> | <p>2.荷捌き車両の軌跡、荷捌き専用出入り口の間口及び水路占用の乗り入れ箇所について関係機関と協議します。</p> |
| <p>3.看板の設置等、左折出庫のための対策を講じること。</p> | <p>3.左折出庫を促す案内看板を設置いたします。</p> |
| <p>4.店舗外の防犯カメラの設置について、実施された。</p> | <p>4.店舗内には各フロアを確認できるよう防犯カメラを設置します。店舗外の防犯カメラ設置については検討いたします。</p> |
| <p>5.騒音について、近隣住民に配慮した対策を実施されたい。</p> | <p>5.近隣に配慮した店舗運営をいたします。近隣よりご意見を頂いた場合には状況を確認し、対応を検討いたします。</p> |
| <p>➡再意見(豊橋市より)</p> <p>・騒音規制法、振動規制法、県民の生活環境の保全等に関する条例(以下、愛知県条例)に該当する特定建設作業を行う場合は、作業開始日7日前までに実施届出書を提出してください。騒音規制法、振動規制法、又は愛知県条例に該当する騒音発生施設及び振動発生施設がある場合は、設置工事開始日30日前までに設置届出書を提出してください。貨物の搬入又は搬出の作業は、愛知県条例の騒音の規制を受ける作業に該当します。愛知県条例に基づく騒音・振動に係る地域及び時間区分ごとの規制基準を遵守してください。</p> <p>・周辺の生活環境保全に努め、苦情が発生しないように留意してください。</p> | <p>・各法令に基づく特定建設作業の実施及び特定施設の設置はございません。</p> <p>貨物の搬入、搬出については愛知県条例の規制基準を遵守いたします。</p> <p>・周辺の生活環境に配慮し、店舗を運営してまいります。</p> |

| 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 |
|---|
| 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回答は概ね妥当であると考えられる。 |