

ゲオ小牧常普請店・セカンドアウトドア小牧常普請店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

既存店舗であり、レンタル区画から小売区画への売り場変更に伴い、店舗面積1,000㎡を超過するため新設を届け出る。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和7年1月29日		
店舗	店舗名称	ゲオ小牧常普請店・セカンドアウトドア小牧常普請店	
	店舗所在地	愛知県小牧市常普請3丁目197 外5筆	
設置者	名称	有限会社舟弘	
	代表者	代表取締役 舟橋 潔	
	住所	愛知県小牧市常普請二丁目135番地の2	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社ゲオストア	
	代表者	代表取締役 濱野 敏郎	
	住所	名古屋市中区富士見町8番8号	
	その他	1名	
店舗面積	1,163 ㎡		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	62 台 (指針台数: 52 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	20 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	30 ㎡
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	5.55 ㎡
施設の運営	営業時間	開店	午前9時(一部午前10時)
		閉店	午前0時(一部午後8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	4箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯		午前6時から午後10時まで
新設する日	令和7年9月30日		

3 参考事項

敷地面積	3,892 ㎡		
建築面積	756 ㎡		
延床面積	1,329 ㎡		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	近隣商業地域	—	—
備考			

ゲオ小牧常普請店・セカンドアウトドア小牧常普請店

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本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する。
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施する。
(7) 通年の臨時措置	繁忙時は交通整理員を配置する。
(8) 開店時の臨時措置	繁忙時は交通整理員を配置する。

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 $S/1000 \times A \times B \times C/D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 $F \times G$
149,072人	1,163 ㎡	1,065	14.40%		70.00%	2.00 人	62 台	0.61	38 台

(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
680 ㎡	58.5%	52 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	=	来客用駐車台数	評価
66 台		4台		0台		0台		62 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	62 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

平面 駐車場	種別	1	収容台数	62 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	クラクション・窓ガラス防止表示板を設置	排ガス配慮	アイドリングストップ表示板を設置		
		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	2箇所	市町村道	18m	あり	39m	-	69	双方向	右左折混合	あり	○
	西	2箇所	市町村道	6m	なし	47m	-	16	双方向	右左折混合	あり	○
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	駐車場	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)

(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	0.588	0.606	○	0.534	0.550	○
	将来交通量/可能交通容量	0.655	0.677	○	0.623	0.636	○
	ピーク時間帯	12時台			17時台		
交差点B	需要率	0.373	0.399	○	0.363	0.387	○
	将来交通量/可能交通容量	0.458	0.497	○	0.408	0.447	○
	ピーク時間帯	12時台			18時台		
ア出入口	評価	大			小		
	ピーク時間帯	12時台			17時台		
イ入口	評価	遅れなし			遅れなし		
	ピーク時間帯	12時台			18時台		

ゲオ小牧常普請店・セカンドアウトドア小牧常普請店

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

イベントなど多くの来客が見込まれる場合は、交通誘導員を配置します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗北東側に1箇所、南西側に1箇所
駐輪場の収容台数	20 台
標準収容台数	34 台
収容台数根拠	駐輪場利用実態調査による

現営業店舗の利用実態より算出した。

調査店舗:ゲオ小牧常普請店・セカンドアウトドア小牧常普請店(店舗面積:888㎡)

<駐輪場調査結果>

	12月1日(日)	12月2日(月)
	駐輪台数(台)	駐輪台数(台)
9時台	6	3
10時台	9	6
11時台	9	6
12時台	9	3
13時台	11	5
14時台	9	2
15時台	8	2
16時台	7	1
17時台	6	3
18時台	2	6
19時台	1	5
20時台	2	1
21時台	1	1
22時台	0	1
23時台	0	1
合計	80	46
ピーク時	11	6

必要駐輪台数 = 季節変動係数(1.827) × 調査日ピーク時駐輪台数(11台)
 = 1.827 × 11台
 ≒ 20台

駐輪場利用実態調査より、必要駐輪台数は20台となった。

当店舗においては、必要駐車台数を充足する20台の駐輪台数を確保する。

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	駐輪場と共用		

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	混在	30㎡	あり	15分	1台	1台	○

(イ) 計画的な搬入

廃棄物施設

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
6、8、10、11時台	1台	12時・17時・18時台	23時台	なし	必要なし	○

ゲオ小牧常普請店・セカンドアウトドア小牧常普請店

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	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
あり	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	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
A(西)	27 m	なし	車両走行音	なし	なし	-
B(南)	なし	なし	車両走行音	なし	なし	-
C(東)	39 m	なし	車両走行音	なし	なし	-
D(北)	37 m	なし	車両走行音	なし	なし	-

遮音壁の影響	—
--------	---

(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	荷さばき施設の十分なスペース確保
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、敷地内徐行、荷さばき作業者の騒音抑制意識向上の働きかけ
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	設置位置を配慮、定期的にメンテナンスを実施
給排気口等からの騒音配慮	設置位置を配慮、定期的にメンテナンスを実施
駐車場からの騒音配慮	段差を抑えた駐車場設計
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

小売店舗同様の対策を行う

ゲオ小牧常普請店・セカンドアウトドア小牧常普請店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	14	冷却塔		給排気口	10	変電施設		浄化槽		ポンプ			
		冷凍機室外機		エコキュート		キュービクル	2								
	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階建て(9.9m)													

(ア)等価騒音レベル予測

		A(西)	B(南)	C(東)	D(北)
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	第1種住居地域	近隣商業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	36.1 dB	47.7 dB	46.4 dB	47.9 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	30.5 dB	39.8 dB	42.5 dB	44.9 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

※基準値を超えた場合の対応等

予測値は環境基準を下回るが、周辺住民から苦情等が寄せられた場合には話し合いを持ち、誠意ある対応を行う。

(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の具体的な内容		—				
		a(西)	b(南)	c(東)	d(北)	
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	
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(合成値)	26.8dB	39.1dB	43.2dB	39dB	
	評価	○	○	○	○	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	62.6dB	52.9dB	62.6dB	59.7dB	
	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	—	—	—	—	
		a'(西)	c'(東)	d'(北)		
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	第1種住居地域		
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし		
基準値		50dB	50dB	40dB		
設置者	定常騒音の騒音レベル(合成値)	—	—	—		
	評価	—	—	—		
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	44.3dB	41.5dB	41.8dB		
	評価	○	○	△		
県	定常騒音の騒音レベル検証	—	—	—		
	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		

※基準値を超えた場合の対応等

予測点a、b、c、dにおける車両走行音が規制基準を上回る結果となった。
この内、予測点b周辺は商業施設であり、夜間は営業を行っていないため、騒音の影響は軽微であると考えられる。
保全対象側予測点a'、c'における騒音レベル最大値は、規制基準値を下回る結果となったため、周辺環境に与える影響は軽微であると考えられる。
予測点d'における車両走行音の騒音レベル最大値は、測定点Xにおける環境騒音測定値(LA05)を下回る結果となったため、周辺環境に与える影響は軽微であると考えられるが、敷地内にあつては徐行及び不必要なアイドリングの禁止を徹底し、騒音の低減化を図る。また、周辺住民の方から苦情等が寄せられた場合には、速やかに対策を講じる。

ゲオ小牧常普請店・セカンドアウトドア小牧常普請店

(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	A廃棄物保管施設は蓋付きの保管庫とし、収集作業は出来る限り蓋の開閉を少なくし、悪臭が漏れる事を防ぐ。 B廃棄物保管施設は屋内に設置する。
衛生問題関係配慮	—

(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	2.55 m ³	1日	0.242 t	0.10 t/m ³	2.42 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	3.00 m ³	1日	0.008 t	0.10 t/m ³	0.08 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.007 t	0.10 t/m ³	0.07 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.023 t	0.01 t/m ³	2.30 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.063 t	0.38 t/m ³	0.17 m ³	変更なし	
合計	5.55 m ³	—	—	—	5.04 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 なし

(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

飲食店の予定なし

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)

小売店舗と別途確保

(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、空き缶・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	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	河村商事株式会社(02310072066) 大和エネルフ株式会社(02310004697)
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	—
併設施設からの悪臭防止対策	—

評価
○

ゲオ小牧常普請店・セカンドアウトドア小牧常普請店

(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	今回の計画では外観等の変更はございません。	
市町村等の公的計画への協力	環境美化活動	○	店舗周辺の清掃・美化に努める。
照明等の配慮	要請があれば対応する。		
敷地内の緑地計画	屋外照明は近隣の民家に直接当たらないよう配慮する。		
	なし		

評価
○

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