

# (仮称)ホームセンターコーナン小牧店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 届出概要

小牧山南の自転車工場跡地にホームセンターと24時間営業の食料スーパーを新設する。  
(法第5条第1項)

### 届出事項

1	届出年月日	平成17年3月22日	
2	店舗名称	(仮称)ホームセンターコーナン小牧店	
	店舗所在地	小牧市堀の内4-136-1ほか7筆	
3	新設する日	平成17年9月15日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	コーナン商事株式会社
		代表者	代表取締役 疋田 耕造
		住所	大阪府堺市鳳東町四丁401-1
		備考	なし
	小売業者	名称	コーナン商事株式会社
		代表者	代表取締役 疋田 耕造
		住所	大阪府堺市鳳東町四丁401-1
		備考	1名
(2)	店舗面積	15,823 m <sup>2</sup>	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	922 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	237 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	559 m <sup>2</sup>
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	88 m <sup>3</sup>	
(4)	営業	開店時間	午前7時(一部24時間営業)
		閉店時間	午後9時(一部24時間営業)
	駐車場利用時間帯	午前6時から午後10時まで(一部24時間)	
	駐車場	出入口数	4箇所
		出入口位置	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		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	工業地域		
参考	ツノダ自転車工場跡地		

### I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) テナントの履行確保	契約書に届出事項の履行確保記載	○
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	○
(3) 予測乖離時の措置	対策を検討の上、必要措置を実施	○
(4) 通年の臨時措置	繁忙時は交通整理員を配置	○
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	○

# (仮称)ホームセンターコーナン小牧店

## II 施設の配置及び運営方法関連事項

### 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

##### ① 駐車場の必要台数の確保

###### ア 指針による算出

店舗面積	日來客数原単位	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	指針必要台数
15,823 m <sup>2</sup>	950人	15.70%	1,800 m	75.00%	2.29 人	1.61	1,244 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
982 台	60台	0台	922 台	△

※ 類似複合店のデータを基に算出した必要駐車台数からみて、周辺への影響は少ないと思われる。

##### ② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走オペレーターなし	2 平面自走オペレーターあり	3 機械式駐車場	4 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	773 台

###### ア 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

① 1 5 4 駐 車 場	種別	1	収容台数	922 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	判定
	出入口数	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース		
東	1箇所	市町村道	7m	331	55m	1箇所	双方向	双方向	10m	○	
西	1箇所	市町村道	7m	151	5m	1箇所	双方向	双方向	-	○	
南	2箇所	市町村道	6.5m	127	6m	0箇所	双方向	双方向	10m	○	
北	なし	市町村道	4m	-	-	-	-	-	-	-	
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備									

評価	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
	○	○	○	○

##### ③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	コーナン商事棟南側・マックスバリュ中部棟東側・南側の3箇所
駐輪場の収容台数	237 台
標準収容台数	417 台

※ 類似店との面積比より算出した必要駐輪台数からみて周辺への影響は少ないと思われる。

位置評価	台数評価
○	△

##### ④ 荷捌施設の整備等

コーナン商事(荷捌き施設③-1、③-2、③-3)

###### ア 荷捌施設の整備

停車位置	専用出入口・通路	面積	時間外搬入	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	452.63m <sup>2</sup>	無	14分	1台	3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
10:00~14:00	4台/時	17:00~18:00	6:00~7:00	有	1台分	○

マックスバリュ中部(荷捌き施設③-4)

###### ア 荷捌施設の整備

停車位置	専用出入口・通路	面積	時間外搬入	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	106.29m <sup>2</sup>	無	16分	1台	3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
6:00~7:00	3台	17:00~18:00	6:00~7:00	有	無	○

# (仮称)ホームセンターコーナン小牧店

## ⑤ 経路の設定等

### (1) 車両関係

#### ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
有	配置	回避	無	有	無	有

#### イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
無	-	-

#### ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
無

#### エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力
無

評価
○

### (2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持	通行妨害施設	夜間照明の設置
無	無	有

評価
○

### (3) 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
○

### (4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価
○

## 2 生活環境悪化防止関係

### (1) 騒音発生に係る事項

#### ① 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	20 m	無	来客車両	無	無	-
西方向	21 m	無	来客車両	無	無	-
南方向	20 m	無	来客車両	無	有	-
北方向	9 m	無	荷さばき車両	1.8m	有	-

遮音壁の悪影響	悪影響なし
---------	-------

評価
○

##### イ 荷捌・営業活動の騒音対策

荷捌施設建築計画面での配慮	荷さばきスペースを十分に確保、目隠しフェンスの設置
荷捌施設運営面での配慮	アイトリングストップ、作業員の意識を向上させます
荷捌施設機器選択面での配慮	運搬機器の整備、作業員の意識向上
放送設備使用面での配慮	屋外放送はありません

##### ウ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機からの騒音	既存住宅に影響が少ない場所に設置します
給排気口からの騒音配慮	低騒音型を用います
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくします
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業を回避します

# (仮称)ホームセンターコーナン小牧店

## ② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	空調室外機	44	給排気口	48	変電施設	3	浄化槽	ポンプ	エンジン等
		冷凍室外機	17	冷凍機械室							
	変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM	アナウンス						
		自動車走行	○	荷捌アイドリング	後進警報ブザー	○	台車走行	○			
	衝撃騒音	荷降し音	○	台車走行							
建物の構造(高さ)		鉄骨造3階建(高さ19.4m)									

### ア 等価騒音レベル予測

		A(北)	B(北)	C(東)	D(南)	E(西)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	工業地域	工業地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	60 dB	60 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	50 dB	50 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	53.5 dB	50.9 dB	51.2 dB	53.3 dB	51.5 dB
	評価	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	36.3 dB	34.1 dB	30.9 dB	37.3 dB	38.8 dB
	評価	○	○	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	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

### 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	工業地域で、店舗の北側に住居系地域との境界線が50m以内に有			
		a(北)	b(南)	c(西)
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	有	無	有	
基準値	55dB	60dB	55dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	35.4dB	34.1dB	38.9dB
	評価	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	34.1dB	49dB	34dB
	評価	○	○	○
県	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	妥当	妥当	妥当

### (2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	密閉した保管施設により周辺へ悪臭が出ないようにします
衛生問題関係配慮	特になし

### <コーナン商事>

	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	19.78m <sup>3</sup>	1日	1.68 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	16.83 m <sup>3</sup>	変更なし	○
空缶・空き瓶	10.01m <sup>3</sup>	1日	0.55 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	5.48 m <sup>3</sup>	変更なし	○
厨芥・その他	20.26m <sup>3</sup>	1日	1.13 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	7.53 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	50.05m <sup>3</sup>	-	-	-	29.84 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						

# (仮称)ホームセンターコーナン小牧店

<マックスバリュ中部>

	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	16.8m <sup>3</sup>	1日	1.06 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	10.56 m <sup>3</sup>	変更なし	○
空缶・空き瓶	9.03m <sup>3</sup>	1日	0.24 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	2.44 m <sup>3</sup>	変更なし	○
厨芥・その他	12.6 m <sup>3</sup>	1日	0.92 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	6.16 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	38.43m <sup>3</sup>	-	-	-	19.16 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						

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	無	空缶・空き瓶の回収箱設置	有
生ゴミ堆肥化施設の使用	無	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	有
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	有
脱水装置の使用	無	物販店以外の施設との保管施設の共有	無

位置・構造	適正な分別の実施	
	分別廃棄を実施します	分別廃棄を実施します
	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静かに行います
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	有
生ゴミ保管施設の気密性の確保	有	

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)	民間事業者(事業者は未定)
敷地内処理の配慮	すべて敷地外で処理します
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	無
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	無

評価
○

### (3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
具体的対応策	特になし						
街並みづくりへの協力	特になし						
照明等の配慮	光が敷地外を照らさないように配置する						

評価
○

## (仮称)ホームセンターコーナン小牧店

出店地連絡会議での意見概要	対 応
<p>&lt;意見&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 24時間営業の店舗があるため、防犯対策として、照明の配慮等ハード面の対策を行うこと。照明については、設置図面を提出すること。</li> </ul> <p>また、任務分担を明確にするとともに、通常から連携体制を確立し、緊急時の連携体制を確立してもらいたい。内容については、緊急時の対策方法を含め書面で関係機関に報告すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場の誘導については、2面通行となっており、交通の輻輳が懸念されるため見直すこと。</li> <li>・ 店舗への来店車両の誘導経路は、混雑が予想される車線があるため、警察と協議し、誘導経路を見直し対策をとること。</li> </ul> <p>&lt;要望&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺が住居地域であり、荷捌き作業から発生する騒音を始めとする騒音対策の徹底をお願いしたい。</li> <li>・ 廃棄物の減量化の一環としてリサイクルについて徹底してほしい。</li> <li>・ 緑地計画について十分に配慮願いたい。</li> </ul>	<p>駐車場で十分な照度が確保できるよう照明を配置します。また、照度分布図を小牧警察署に提出して確認を受けました。</p> <p>警備員の委託会社を統一して、一体での警備体制をとることで連携を図ります。具体的な連携方法は、現在調整中であり、オープンまでには関係機関に報告します。</p> <p>交通動線の見直しにより、駐車場内での来客車両が交錯することを減少させます。また、交通動線が交錯する場所には、交通整理員を配置し、入庫車両を優先することを基本として車両の動きをコントロールします。(小牧警察署と協議済みです。)</p> <p>国道41号線の南方面からの来客車両により、計画誘導経路の花塚橋北交差点が混雑する場合には、さらに南の交差点から右折誘導します。なお、該当交差点には交通整理員を配置し、確実な誘導を行います。(小牧警察署と協議済みです。)</p> <p>騒音軽減意識の徹底を図ります。また、営業中に苦情があった場合には、速やかに適切な対応をとります。</p> <p>リサイクル可能な廃棄物は、分別管理を行いリサイクルを徹底します。また、発生する廃棄物を抑制するよう適切な商品管理を行います。</p> <p>駐車場周辺に緑地を確保するとともに、北側の既存緑地をできる限り残すことで敷地内の緑化に配慮します。</p>

市町村の意見概要	対 応
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開店後、周辺道路に渋滞が生じた場合は、関係機関と調整し速やかに対策を講じること。</li> <li>・ 周辺住宅地域への騒音対策を徹底し、住民からの苦情が生じた場合は、誠意ある対応をすること。</li> <li>・ 駐車場について防犯カメラの設置及び警備員の巡回による防犯対策を講じ、治安の保持に留意すること。</li> <li>・ 店舗の北側市道へのトラックの進入については、周辺住宅に十分配慮すること。また、住民からの苦情が生じた場合は、誠意ある対応をすること。</li> </ul>	<p>周辺道路に渋滞が生じた場合は、関係機関と調整し渋滞を解消するよう努めます。</p> <p>騒音に対する苦情が生じた場合は、誠意を持って可能な限り対応に努めます。</p> <p>駐車場については、警備員が定期的に巡回を実施し治安の保持に努めます。</p> <p>店舗の北側市道へは、10t 車の進入を禁止し、4t のみ進入可能とします。また、住民からの苦情が生じた場合は、誠意ある対応をします。</p>

## (仮称)ホームセンターコーナン小牧店

住民等の意見の概要	対応
意見なし	—

県の意見案に至る考え方
出店地連絡会議での意見に対する対応及び小牧市の意見に対する対応について概ね妥当なものであると考えられる。

県の意見案
意見なし