

(仮称)ケースデンキ碧南パワフル館

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

碧南市久沓町の市道碧南高浜線沿いの農地に家電量販店を新設する。(法第5条第1項)

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称)ケースデンキ碧南パワフル館		
	店舗所在地	碧南市久沓町4-126ほか6筆		
設置者	名称	川隅 倉吉		
	代表者	-		
	住所	碧南市西山町4-8		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社ギガス		
	代表者	代表取締役 佐藤 健司		
	住所	弥富市綱浦町東前新田41-1		
	備考	なし		

店舗面積	2,187 m ²			
業態	住・生活関連品専門店			
用途地域	第1種住居地域	第2種住居地域	-	-
参考				

3 届出の概要

届出年月日		平成18年3月2日	
新設する日		平成18年11月3日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	116台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	50台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	72 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	112.5m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	2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30分まで		

(仮称)ケーズデンキ碧南パワフル館

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	設置者からテナントに対し届出事項を遵守するよう指導を徹底する。
(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	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	年末年始は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置

5 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

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 指針による算出

行政人口	店舗面積	日來客数 原単位 (人/千㎡)	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
70,943人	2,187 ㎡	1,034	14.40%	30 m	80.00%	2.00 人	0.70	91 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	-	業務用駐車場台数	=	来客用駐車場台数	評価
122 台		5 台		0 台		1 台		116 台	

(イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、(ア)の表をコピーし入力してください。

ア 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ハレター：無	2平面自走ハレター：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	130 台

イ 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	116 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	前向き駐車		
	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	判定	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	2箇所	市町村道	18m	あり	60m	0m	130	双方向	右左折混合	あり		
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置 土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備												

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

ウ 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(交通飽和度等の検討)

エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側に1箇所		
駐輪場の収容台数	50 台		
標準収容台数	63 台		
既存類似店舗の現況調査結果(ピーク時駐輪台数:5台)より、周辺への影響は少ないと考えられる。			
自動二輪車等駐車場の確保	なし	収容台数	
位置及び箇所			

位置評価	台数評価

(仮称)ケーズデンキ碧南パワフル館

オ 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	72㎡	なし	30分	2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
15:00～16:00	1台	17:00～18:00	21:00～22:00	なし	なし	

カ 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示	交通整理員の配置	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	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	あり	非配備

対応

従業員による誘導を行う。

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

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価

b 防犯への協力(深夜営業を行う場合)

夜間照明の配置	警備員等の巡回
-	-

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	17 m	なし	荷捌き車両	なし	なし	-
西方向	57 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	12 m	なし	換気扇	なし	なし	-
北方向	13 m	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の悪影響 遮音壁設置なし

(イ) 荷捌・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・施設面での配慮	特になし
荷捌施設・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
荷捌施設・機器面での配慮	低騒音型機器の導入、作業員の意識徹底
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(仮称)ケーズデンキ碧南パワフル館

(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討、ダクトの吸音対策
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

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機 21	冷却塔	給排気口 13	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等
		冷凍機室外機	冷凍機械室	キュービクル 1				
	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2階建(12.2m)						

(ア) 等価騒音レベル予測

		東(B)	西(D)	南(C)	北(A)
用途地域		第1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
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	45.7 dB	47.0 dB	45.0 dB	46.8 dB
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル	20.6 dB	25.6 dB	20.7 dB	21.1 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

(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		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		
用途地域		西()
基準値を5dB減ずる要因		なし
基準値		40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	26.3dB
	評価	
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-
設置者	評価	-
	定常騒音の騒音レベル検証	妥当
県	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

(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

(仮称)ケーズデンキ碧南パワフル館

取扱品目	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	11.00 m ³	2.3日	0.455 t	0.10 t/m ³	10.46 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	1.00 m ³	2.3日	0.015 t	0.10 t/m ³	0.35 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	1.00 m ³	2.3日	0.013 t	0.10 t/m ³	0.30 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	11.00 m ³	2.3日	0.044 t	0.01 t/m ³	10.06 m ³	変更なし	
生ごみ用	2.00 m ³	2.3日	0.370 t	0.55 t/m ³	1.55 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	86.50 m ³	2.3日	0.118 t	0.38 t/m ³	0.71 m ³	変更なし	
合計	112.5m ³	-	-	-	23.44 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						

リサイクル品保管庫の有無	あり	廃家電保管庫
--------------	----	--------

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	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・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	あり	その他	なし

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		なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保		あり

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	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

ウ その他廃棄物関連対応策について

食品加工場併設からの悪臭防止対策	-
換気扇・排気口の設置場所への配慮	-
食品加工場等の定期的な清掃の実施	-

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	特になし
街並み形成に関する条例	特になし
中心市街地活性化計画	特になし
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	特になし

評価

(仮称)ケーズデンキ碧南パワフル館

市町村の意見概要	対応
<p>1 駐車需要の充足等交通に係る事項 混雑時には駐車場の出入口に交通整理員を配置するなど入退場をスムーズにし、交通渋滞及び交通事故の発生を未然に防ぐこと。 隣接する通学路の安全には特に留意し、登下校時には交通整理員を配置するなど、学童の安全確保に努めること。 開店後新たな問題が生じた場合は、その都度速やかに対策を講じること。</p> <p>2 騒音の発生に係る事項 荷さばきの際の車両の騒音抑制に配慮をすること。 荷さばき時間(午前9時から午後9時30分)を厳守すること。その際、アイドリングは極力しないこと。 周辺の住宅やアパートに対して排気口を向けないように、利用者の駐車は前向き駐車をお願いすること。</p> <p>3 その他の事項 次の地域貢献策に対する配慮をお願いしたい。 ア 地域づくりの取り組みへの協力 地元町内会や商店街などが実施する各種行事への協力・参加 イ 地域と連携した地域経済活性化の推進 地元町内会や経済団体への加入 ウ 店舗閉鎖時の対応 (ア) 早期情報提供 (イ) 従業員の雇用の継続や転職時の支援 (ウ) 店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止</p>	<p>・ 開店時・繁忙期等は交通整理員を配置する等し、スムーズな入退場が可能な対策を行う。</p> <p>・ 出口に注意喚起看板を設置、通学路の存在を来店客に周知し、又、開店時には交通整理員を配置し、学童の安全確保に努める。 ・ 状況に応じ、必要な対策を講じる。</p> <p>・ 荷さばき時間の厳守、アイドリングストップ等とともに、車両の騒音抑制に努める</p> <p>・ 駐車場壁面等に注意喚起看板を設置し、利用者への前向き駐車を依頼する。</p> <p>・ 地元町内会や商店街などが実施する各種行事への協力・参加 < 地元町内会への加入について > 町内会に入会する。各種行事への協力・参加については、個別に協議した上で、可能な範囲で協力・参加する。 < 地元商店街への加盟について > 本店舗は、全国チェーン展開しているギガスケーズデンキ(株)の1店舗であり、販売方法及び販促策も本社にて全国的に計画実施しているため、各店舗各自が販促計画を立て実施することはできない。 よって、地元商店街が行う販促活動等に協力することはできないが、商店街が主体となって行う地域づくりのための活動など、その趣旨・目的などによっては、賛同し協力・参加が可能な行事もあると考える。 現時点では地元商店街に加盟する予定はないが、個別の行事への協力・参加などは、今後の課題として、社内で協議する。 ・ 地元経済団体への加入 全社方針として参加をお断りしている。 ・ 地域貢献について 碧南及び高浜地区等の消費動向は、他の地区に流出している地域と思われる。地域住民の方々に買い物しやすい等お客様の利便性を提供することにより地域の活性化に貢献出来ると考えている。 また、雇用においては社員、パート社員の地元採用及び工事等の業者の募集も積極的に行い、地域社会の発展に貢献して参りたいと考えている。 他には、駐車場を緊急時の避難場所として提供する等、大規模店舗としての特性上可能な貢献に関しても、協議の上対応可能と考える。 経済団体への加入等、期待に添えない部分もあるが、今後も地元との対話を続け、地域への貢献を果たしていきたい。 ・ 店舗閉鎖時の対応について 当該出店地は、期間20年のリースバック方式による土地・建物賃貸借契約にて契約しており、一定期間の出店は、担保されている。</p>

(仮称)ケースデンキ碧南パワフル館

市町村の意見概要	対応
	但し、万が一、このような事態に至った際には、可能な範囲で情報の提供をし、従業員については、弊社近隣店舗への配置転換等により、雇用の継続に努め、閉鎖後の店舗は早急に他のテナントへ変換することにより営業を継続する。

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
市意見に対する設置者の対応は、概ね妥当なものと考えられる。