

# (仮称)ケースデンキ大府店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

大府市柁山町内に家電専門店「(仮称)ケースデンキ大府店」を新設する(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成23年4月22日		
店舗	店舗名称	(仮称)ケースデンキ大府店	
	店舗所在地	大府市柁山町一丁目101番地1号	
設置者	名称	株式会社ギガス	
	代表者	代表取締役 佐藤 健司	
	住所	名古屋市名東区高社二丁目130番地	
	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	名古屋市名東区高社二丁目130番地	
	備考	なし	
店舗面積	3,716 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	182 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	34 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	151.93 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	45 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(年間5日午前9時)
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分(年間5日午前8時30分)から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	3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	平成23年12月23日		

### 3 参考事項

敷地面積	7,187 m <sup>2</sup>		
建築面積	4,455 m <sup>2</sup>		
延床面積	8,613 m <sup>2</sup>		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	工業地域	—	—
備考			

# (仮称) ケーズデンキ大府店

## 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	繁忙時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	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	必要駐車台数
85,926人	3,716 ㎡	989	14.40%	1,100 m	80.00%	2.00 人	0.84	178 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
189 台	7 台	0 台	0 台	0 台	182 台	○

#### イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ホーレーター:無	2平面自走ホーレーター: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	212 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

敷地内 駐車場	種別	1 出入口数	収容台数		歩行者動線		分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価
			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	
東	2箇所	市町村道	14.5m	あり	6.3m	0m	129	双方向	右左折混合	あり	○	
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
南	1箇所	市町村道	8m	なし	70m	0m	83	双方向	右左折混合	なし	○	
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

交通整理員等の配置 年間を通して混雑する時期のみ配備

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(交通飽和度等の検討)

#### (ア) 交通飽和度の検討

地点	飽和度	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点1. 柘山町一丁目	飽和度	0.481	0.506	○	0.416	0.502	○
	将来交通量/可能交通容量	0.880	0.960	○	0.393	0.585	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
地点2. 計画地南東 (無信号)	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	0.008	0.115	○	0.007	0.105	○
	ピーク時間帯	16時台			16時台		
地点3. 計画地南東 (無信号)	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	0.580	0.848	○	0.415	0.609	○
	ピーク時間帯	14時台			16時台		
桃山町一丁目	飽和度	0.506	0.530	○	0.517	0.541	○
	将来交通量/可能交通容量	0.601	0.701	○	0.522	0.624	○
	ピーク時間帯	16時台			16時台		

#### ※周辺道路の混雑を回避するための対策等

開業時はチラシなどに案内経路を記載、繁忙期には状況のみて誘導員を配置
------------------------------------

# (仮称)ケーズデンキ大府店

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗中央入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	34台
標準収容台数	107台
収容台数根拠	既存店実態調査により必要台数を算定

## ※ 既存店の実績

日付	11月14日
天候	晴
最大駐輪台数(台)	13
最大時間帯	14時台
店舗面積比(3,176/2,187)を乗じた値	19

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	確保	収容台数	0台
位置及び箇所	駐輪場を兼用		

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

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	151.93㎡	あり	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
9:00~10:00	1台	16:00~17:00	8:00~9:00	なし	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	配置なし	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	-	

評価
○

# (仮称) ケーズデンキ大府店

## 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	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	30 m	30 m	荷さばき車両・室外機	1.5	なし	-
南方向	20 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	なし	なし	室外機	なし	なし	-

遮音壁の影響	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	特になし
荷捌作業運営面での配慮	荷さばき作業時間を特定し、作業車両のアイドリングの禁止の徹底を図ると同時に作業員への騒音防止意識の徹底
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	各メーカー機器の低騒音対応機等を比較検討し、設備を導入
給排気口等からの騒音配慮	各メーカー機器の低騒音対応機等を比較検討し、設備を導入
駐車場からの騒音配慮	床や排水蓋の段差をなくす
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	発生源	予測値																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10									
定常騒音	空調機室外機	36																		
	給排気口	24																		
変動騒音	自動車走行	○	台車走行	○																
	後進警報ブザー	○	ゴミ収集作業	○																
衝撃騒音																				
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(19.3m)																		

##### (ア) 等価騒音レベル予測

		南(A)	西(B)	西(B')	北(C)
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	46.5 dB	56.5 dB	55.3 dB	58.2 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	21.2 dB	17.9 dB	-	34.6 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
		東(D)			
用途地域		工業地域			
昼間基準値		60 dB			
夜間基準値		50 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	44.8 dB			
	評価	○			
県	夜間等価騒音レベル	-			
	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	-			

※基準値を超えた場合の対応等

--

# (仮称) ケーズデンキ大府店

## (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				
		南(a)	西(b)	北(c)
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		なし	なし	なし
基準値		60dB	60dB	60dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	28.5dB	17.9dB	44.3dB
	評価	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—	—
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	—	—	—

※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

### (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	10.00 m <sup>3</sup>	1日	0.773 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	7.73 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	10.00 m <sup>3</sup>	1日	0.026 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.26 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	5.00 m <sup>3</sup>	1日	0.022 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.22 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	10.00 m <sup>3</sup>	1日	0.074 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	7.43 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	5.00 m <sup>3</sup>	1日	0.628 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.14 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	5.00 m <sup>3</sup>	1日	0.201 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.53 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	45.00 m <sup>3</sup>	-	-	-	17.31 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	
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	あり
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	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

<ul style="list-style-type: none"> <li>商品搬入は、基本的に物流センターよりの定期便運行を実施して、通い箱(オリコン)を使用してダンボールの使用及び排出を少なくするように努めて参ります。</li> <li>ダンボールほか紙製廃棄物及び発泡スチロール、空缶。空瓶などは中間処理業者を通じてリサイクルします。</li> <li>電池・トナー・インクカートリッジ等についても一部を除きメーカーを通じて専門処理会社よりリサイクルを推進します。</li> <li>特定家庭用機器商品化法(家電リサイクル法)に基づいて使用済みのエアコン、テレビ、洗濯機、冷蔵庫についても適切に処理を行います。</li> <li>レジ袋は家電量販店なのであまり発生しませんが、小物販売時はテープ貼りのみとするなど簡易包装に努めます。</li> </ul>
---

# (仮称) ケーズデンキ大府店

## (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	廃棄物処理業者への騒音抑制意識向上を促し、深夜、早朝における作業を回避すると同時に回収時間帯を厳守
	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	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	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	・自治体との協議を行い、法令・条例等に準拠 ・きれいな街並みとするため、従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行い、環境美化活動に努めます。
市町村等の公的計画への協力	協力要請に応じて、検討する。
照明等の配慮	・近隣への悪影響がないよう、照射方向(下方型)を調整
敷地内の緑地計画	59.79㎡(0.83%)を計画

評価
○

出店地連絡会議の意見概要	対応
・入退店経路上(特に、店舗南側の市道)の交通安全・渋滞対策について、関係機関と協議し、適切な対応を実施されたい。	・以下の対策等を講じることで南側市道の利用者及び周辺生活者に対する影響を緩和するとともに南側入口(a)を利用することで東側道路の混雑緩和を図ります。なお、周辺から通行の支障や住宅道路の来客の通り抜け等について苦情があった場合は誠意をもって対応します。 ①入口(a)では入庫側を優先とし、駐車場内側に停止線を設置します ②入口(a)で出庫する車両が無いよう進入禁止看板を設置します ③オープンセール時には交通整理員を配置し、歩行者の安全と場内での入庫を優先とする交通整理を行うことで滞留を防止し、オープンセール時以降も滞留が発生するような状況が継続する場合は交通整理員の配置を継続します ④オープンセール時には入口(a)以西に來客車両が進入しないよう交通整理員を配置します
・通学路及び出入口における交通安全対策を適切に実施されたい。	・出入口には出庫警報装置の設置の他、出入口看板の出庫側の側面には「歩行者にご注意ください」の表示を設置します。また、擁壁により見通しが悪くなる出口(c)については、路面表示等で車両の出庫が中央によるよう誘導します。なお、ミラーについても設置することとしました。
・防犯対策について所轄警察署等と協議すること。	・防犯カメラを建物内の他、外部(駐車場内)に3台設置することを東海警察署との協議により、位置を含めて計画しました。その他に従業員の巡回等、防犯対策について、店長はじめ現場に周知します。
・敷地内緑化計画の充実を検討すること。	・現段階では具体的にはありませんが、建物の完成後、プランター等も含めできる限り増加できるよう対応します。

## (仮称)ケーズデンキ大府店

市町村の意見概要	対応
・計画地南側の市道1251号線における交通渋滞及び交通安全対策について、来客の自動車の住宅地内への誤侵入防止対策を含め適切な対策を実施するとともに、地元住民から苦情や要望があった場合は誠意をもって速やかに対応すること。	・計画地南側の市道1251号線における交通渋滞及び交通安全対策については以下のとおり実施し、利用者及び周辺生活者に対しての影響を緩和を図ります。なお、周辺から通行の支障や住宅道路の来客の通り抜け等について苦情があった場合は誠意をもって速やかに対応します。 ①入口(a)では入庫側を優先とし、駐車場内側に停止線を設置します ②入口(a)で出庫する車両が無いよう進入禁止看板を設置します ③オープンセール時には交通整理員を配置し、歩行者の安全と場内での入庫を優先とする交通整理を行うことで滞留を防止し、オープンセール時以降も滞留が発生するような状況が継続する場合は交通整理員の配置を継続します ④オープンセール時には入口(a)以西に來客車両が進入しないよう交通整理員を配置します

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
出店地連絡会議での意見及び大府市長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。