

(仮称)ホームセンターコーナン知立店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

愛知県知立市長篠町の工場跡地に「(仮称)ホームセンターコーナン知立店」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5月17日		
店舗	店舗名称	(仮称)ホームセンターコーナン知立店	
	店舗所在地	知立市長篠町大山18番26ほか	
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	堺市西区鳳東町四丁401番地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	堺市西区鳳東町四丁401番地1	
	備考	なし	
店舗面積	8,320 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	575 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	65 台
	荷さばき施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	162 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	30.5 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前8時45分から午後9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
荷さばき時間帯	午前6時から午後10時まで		
新設する日	平成24年1月18日		

3 参考事項

敷地面積	19,835 m ²		
建築面積	9,444 m ²		
延床面積	9,797 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	工業地域	—	—
備考			

(仮称)ホームセンターコーナン知立店

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、検討する。
(2) 深夜営業の対応	なし
(3) 住民説明会の開催	住民説明会では、理解していただけるよう努める。
(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である。
(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	関係行政機関と協議のうえ、指針に沿った合理的処置を講じる。
(7) 通年の臨時措置	オープン時及び繁忙期等には、必要に応じて適宜交通整理員を配置する。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置する。(オープン後しばらくの間、下校時には入口②及び出口②に配置する。)

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	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
69,763人	8,320 ㎡	950	14.40%	1,200 m	80.00%	2.00 人	1.26	575 台

※店舗の立地状況を考慮し、「その他地区」として算出。

総駐車台数	585 台	-	従業員等駐車台数	10 台	-	業務用駐車台数	0 台	-	搬出入用駐車台数	0 台	-	併設施設駐車台数	0 台	=	来客用駐車台数	575 台	評価	○
-------	-------	---	----------	------	---	---------	-----	---	----------	-----	---	----------	-----	---	---------	-------	----	---

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
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	455 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	収容台数	245 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ看板の設置	排ガス配慮	アイドリングストップ看板の設置	評価
	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	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	2箇所	市町村道	8m	あり	6.5m	0m	94	双方向	右左折混合	あり	○
南	2箇所	市町村道	9.1m	あり	60m	0m	361	双方向	右左折混合	あり	○
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置 オープン後しばらくの間、下校時には入口②及び出口②に配置											

第2 駐車場	種別	1	収容台数	330 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ看板の設置	排ガス配慮	アイドリングストップ看板の設置	評価
	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	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置 なし											

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(交通飽和度等の検討)

(仮称)ホームセンターコーナン知立店

(ア)交通飽和度の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
地点①	飽和度	0.411	0.507	○	0.392	0.447	○
	将来交通量/可能交通容量	0.730	0.870	○	0.610	0.690	○
	ピーク時間帯	15時台			18時台		
地点②	飽和度	0.513	0.596	○	0.456	0.508	○
	将来交通量/可能交通容量	0.790	0.980	○	0.820	0.930	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
地点③	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れは小	○	—	遅れは非常に小	○
	ピーク時間帯	16時台			15時台		
地点④	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れは大	○	—	遅れは小	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		
地点⑤	飽和度	0.253	0.291	○	0.269	0.291	○
	将来交通量/可能交通容量	0.430	0.510	○	0.400	0.430	○
	ピーク時間帯	14時台			17時台		
地点⑥	飽和度	0.233	0.233	○	0.244	0.244	○
	将来交通量/可能交通容量	0.290	0.290	○	0.310	0.310	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
地点⑦	飽和度	0.251	0.261	○	0.260	0.262	○
	将来交通量/可能交通容量	0.550	0.550	○	0.410	0.410	○
	ピーク時間帯	14時台			15時台		
地点⑧	飽和度	0.417	0.470	○	0.405	0.435	○
	将来交通量/可能交通容量	0.690	0.870	○	0.670	0.770	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
地点⑩	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れは非常に小	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時及び繁忙時は交通整理員を配置する。また、チラシ又はホームページ等に案内経路を掲載するとともに、店内にも案内経路等の掲示等を行う。地元自治会と調整の上、誘導看板を設置する。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側入口付近に1箇所		
駐輪場の収容台数	65 台		
標準収容台数	238 台		
収容台数根拠	既存店の実績による		

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	確保	収容台数	8 台
位置及び箇所	店舗南側入口付近に1箇所		

位置評価	台数評価
○	○

キ 荷さばき施設の整備等

(ア)荷さばき施設の整備

施設No.	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
①	敷地内	隔離	162㎡	あり	15分	4台	4台	○

(イ)計画的な搬入

施設No.	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	荷さばき待スペース	評価
①	11:00~12:00	4台	17:00~18:00	10:00~11:00	なし	なし	○

(仮称)ホームセンターコーナン知立店

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	あり	非配備(下校時のみ配備)

※非配備の場合等の対応

8時45分までは、搬入用出入口を利用せずに、南側出入口を利用する。

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	—	夜間、出入口を封鎖

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
東方向	なし	なし	設備騒音	なし	なし	—
西方向	8 m	なし	荷さばき・廃棄物収集作業音	なし	なし	—
南方向	9 m	なし	来客車両走行音	なし	なし	—
北方向	なし	なし	設備騒音	なし	なし	—

遮音壁の影響	遮音壁の設置なし
--------	----------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷さばきの有無	なし
荷さばき施設建築計画面での配慮	なし
荷さばき作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業時間短縮
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	定期点検を行い、異常騒音の発生防止に努める。
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型送風機を導入する。
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、深夜の作業を回避する。
経年劣化等の事後対策	定期点検に努める。

(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

(仮称)ホームセンターコーナン知立店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	48	換気口	19								
		エコキュート	1	キュービクル	1								
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行	○						
		荷さばき作業	○	廃棄物収集作業	○								
衝撃騒音	車ドア開閉音	○											
建物の構造(高さ)		鉄骨造平屋建(12.0m)											

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		工業地域	工業地域	第1種住居地域	第1種住居地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	54.4 dB	42.9 dB	51.7 dB	52.4 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	36.9 dB	17.1 dB	5.4 dB	11.7 dB
	評価	○	○	○	○
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
		西(E)			
用途地域		第1種住居地域			
昼間基準値		55 dB			
夜間基準値		45 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	53.6 dB			
	評価	○			
県	夜間等価騒音レベル	6.6 dB			
	評価	○			
昼間等価騒音レベル検証		妥当			
夜間等価騒音レベル検証		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					工業地域で住居系地域との境界を50m以内に有する。
		北(a)	東(b)	南(c)	西(d)
用途地域		工業地域	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	あり	あり
基準値		60dB	60dB	55dB	55dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	38.7 dB	24.7 dB	5.9 dB	13.5 dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—	—	—
	評価	—	—	—	—
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		—	—	—	—

※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)ホームセンターコーナン知立店

(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	13.20 m ³	1日	1.274 t	0.10 t/m ³	12.74 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.049 t	0.10 t/m ³	0.49 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.50 m ³	1日	0.041 t	0.10 t/m ³	0.41 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	13.10 m ³	1日	0.127 t	0.01 t/m ³	12.70 m ³	変更なし	○
生ごみ用	2.00 m ³	1日	1.060 t	0.55 t/m ³	1.93 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	1.20 m ³	1日	0.449 t	0.38 t/m ³	1.18 m ³	変更なし	○
合計	30.50 m ³	-	-	-	29.44 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						

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・ペットボトルの回収箱設置	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	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、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	
	搬出作業の利便性の確保	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	なし
繁忙期の特別な措置	搬出回数を増便する。
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	なし
敷地内処理の配慮	すべて敷地外処理する。
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	店舗周辺及び駐車場の清掃に努める。
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	夜間照明は指向性のある機器とし、敷地内部のみ照らすように設定する。
敷地内の緑地計画	敷地周辺の一部に緑地帯(約196m ²)を設置する。

評価
○

(仮称)ホームセンターコーナン知立店

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>1. 出入口及び駐車場内の安全対策について、整理員の配置など確実に実施されたい。</p>	<p>(1の意見に対する対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープン時及び繁忙期の出入口及び駐車場内の交通整理員の配置計画については、オープン前に安城警察署交通課と協議します。 ・オープン後しばらくの間、下校時には入口②、出口②に交通整理員を配置します。その後の配置計画(時間帯、人数)については、関係機関と協議します。 ・出口には出庫警告灯を配置して、歩行者への安全に配慮します。 ・出口①には左折出庫看板及び左折矢印の路面表示を行い、出口②には右折出庫看板及び右折矢印の路面表示を行います。 ・車路幅を5.5m確保し、一方通行での経路設定として見通しの良い駐車場計画とするとともに、メイン入口前の駐車場内通路には、路面表示を行い歩行者への安全対策を行います。 ・場内より荷さばき施設への誤進入を防ぐため、関係者以外立入禁止の看板を設置します。 ・一般車の荷さばき施設への誤進入を防ぐため、駐車場内の経路には路面表示(矢印、ゼブラ)を行い、また、搬入車専用出入口には一般車の入場をお断りする看板を掲示します。
<p>2. 入退店経路上の安全・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。</p>	<p>(2の意見に対する対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・混雑が予想されるオープン時には、経路上に交通整理員を配置して誘導及び安全対策に努めます。その際、他店の繁忙期と重なることも十分に加味した対策とします。また、交通整理員の配置計画については、オープン前に安城警察署交通課と協議します。 ・入退店経路上への看板設置について、自治会、土地管理者と協議して看板設置場所を確定します。 ・来店時の誘導経路を担保(右折防止)するための地点11及び地点3でのポストコーンの設置について、道路管理者(知立建設事務所、知立市建設部)と協議しましたが、地元住民が利用されていること(長篠町区長確認)もあり、設置は難しいとのことでした。 <p>対策として、案内看板の設置及びオープン時の交通整理員の配置により、案内経路の周知を図ります。交通整理員の配置計画については、オープン前に安城警察署交通課と協議します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・看板1には来店経路及び細街路への進入禁止をお願いする看板を設置します。 ・地点11のある幹線には、電柱に来店経路を案内する看板を設置します。 ・地点3にて退店車両が左折する際の安全対策については、現状の交差点にカーブミラーの設置などの安全対策がとられていること、道路管理者に確認したところ、アピタ前の県道に拡幅計画があり、その際には、歩道の設置も検討していることでしたので、オープン後の状況を見て、必要な対策を検討します。

(仮称)ホームセンターコーナン知立店

<p>(続き) 2. 入退店経路上の安全・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。</p> <p>3. 防犯対策について、所轄警察署と協議すること。</p> <p>4. 歩行者通路の管理体制について、関係機関と協議すること。</p> <p>5. 交通解析について、協議の上、再度提出すること。</p>	<p>(続き) ・西側歩行者通路の行き止まり部分(付図3-地点12)への横断歩道の設置について、所轄警察署とも協議しましたが、底地が民地の部分には、横断歩道の設置はできないとのことでした。対策として、歩行者通路の行き止まり箇所には、注意喚起のため、ゼブラ表示を行うとともにポールを設置します。また、歩道が行き止まりであることを知らせる看板を設置します。加えて、横断歩道交差点についてはガードパイプ(安全柵)の設置を行い、安全対策を行います。</p> <p>・地点4にて休日の出庫車両が滞留する可能性が大と評価されている(交通計画書資料3-4、3-5参照)。対策として、オープン時及び繁忙期等の事前に混雑が予想される時には、事前に交通整理員を地点4及び南側出口(出口①)に配置して、滞留が発生した場合に、地点4の交通整理員が出口①の交通整理員に連絡し、出庫の抑制を行います。また、道路管理者との協議の結果、地点4南側にカーブミラーを設置して、交差点内の安全確保と、スムーズな流れに配慮します。</p> <p>(3の意見に対する対応) ・防犯カメラの設置場所について、安城警察署生活安全課と協議し、屋外にも防犯カメラを設置します。駐車場防犯カメラは24時間稼働させ、映像1ヶ月間保存します。 ・その他の防犯対策としては、従業員の定期巡回、夜間の機械警備、防犯タグ及び防犯ゲートの設置、防犯灯の設置、敷地周辺へのフェンスの設置、搬入車専用出入口の門扉の設置を行います。</p> <p>(4の意見に対する対応) ・歩行者通路の管理体制について、知立市建設部土木課と協議し、敷地内の歩行者専用通路(西側及び南側)は道路として知立市が表面管理することとなりましたので、その旨の協定書を締結します。 ・路上駐車への対策としては、フェンスに駐車禁止の看板を設置します。 ・敷地内の歩行者専用通路部分は知立市の管理となり、道路扱いになるので、駐車禁止の指定がなくとも、歩道に乗り上げたり歩道上に駐停車したりした場合、また、路側帯を塞ぐように駐停車している場合は、駐停車方法違反となり、摘発の対象となります。</p> <p>(5の意見に対する対応)(県警本部協議済み) ・地点1を直進せず右折した場合(迂回しないルート)を検証 ・地点4の滞留検証</p>
---	---

市町村の意見概要 なし	対応 -
----------------	---------

住民等の意見の概要 なし	対応 -
-----------------	---------

県の意見案 なし	
-------------	--

県の意見に至る考え方 出店地連絡会議での意見に対する設置者からの回答が概ね妥当であると考えられる。	
--	--