

ホームセンターコーナン蟹江店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

開店時刻を午前9時から午前6時30分に繰上げるとともに、閉店時刻を午後7時から午後9時30分に繰下げる。これに伴い、来客駐車場利用時間帯を午前6時から午後10時までとする。(法附則第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和2年4月24日			
店舗	店舗名称	ホームセンターコーナン蟹江店		
	店舗所在地	愛知県海部郡蟹江町大字蟹江本町字中ノ割16番5 他2筆		
設置者	名称	株式会社四条大宮ビル		
	代表者	代表取締役 丹羽 伸嘉		
	住所	京都市上京区中立売通松屋町西入新白水丸町462番地		
	その他	-		
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 直太郎		
	住所	堺市西区鳳東町四丁401番地1		
	その他	-		
		変更前	変更後	
店舗面積		5,776 m ²	変更前に同じ	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	251 台 (指針台数: 325 台)	同 (指針台数: 325 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	同
		台数	20 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	40 m ²	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	28 m ³	同
施設の運営	営業時間	開店	午前9時	午前6時30分
		閉店	午後7時	午後9時30分
	駐車場利用時間帯		午前8時30分から午後7時30分まで	午前6時00分から午後10時00分まで
	駐車場出入口	数	3箇所	変更前に同じ
		位置	別紙図面のとおり	同
	荷捌時間帯		午前6時から午後10時まで	同
変更する理由	顧客利便性向上のため			
変更する日	令和2年6月10日			

3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	13,417 m ²	変更前に同じ
建築面積	6,769 m ²	同
延床面積	6,670 m ²	同
業態	住・生活関連品専門店	
用途地域	近隣商業地域	-
備考	平成6年12月 開店	

ホームセンターコーナン蟹江店

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	賃貸借契約の条項に付け加える
(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	繁忙時は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	変更届出のため、変更なし

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 × G
37,035人	5,776 ㎡	950	14.40%	480 m	80.00%	2.00 人	316 台	1.03	325 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
291 台		40 台		0 台		0 台		0 台		251 台	△

※駐車場は現状の設置台数251台を確保しています。これまでの営業においても駐車待ちの発生もなく駐車台数は満足しています。

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	316 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

種別	1	収容台数	115 台		歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ等	排ガス配慮	アイドリングストップ	
			出入口数	道路種別							道路幅員
東	2箇所	市町村道	19m	あり	26.5m	0m	予測なし	双方向	左折のみ	あり	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	市町村道	14m	あり	46.7m	0m	予測なし	双方向	左折のみ	あり	-
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									

種別	1	収容台数	176 台		歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ等	排ガス配慮	アイドリングストップ	
			出入口数	道路種別							道路幅員
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	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
○	○	○	○	○	○

ホームセンターコーナン蟹江店

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
未実施	未実施	未実施	未実施

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側に1箇所
駐輪場の収容台数	20台
標準収容台数	166台
収容台数根拠	既存状態を引き継ぐため、台数に変更はありません

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	駐輪場と共用しています		

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	40㎡	あり	10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
9:00~10:00	3台	未調査	未調査	単独テナント	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	チラシ配布	回避	非回避	回避	なし

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	配備

※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
○

ホームセンターコーナン蟹江店

(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
-	-	

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	19 m	-	来客車両	なし	なし	-
西方向	7 m	-	廃棄物収集作業	なし	なし	-
南方向	15 m	15 m	来客車両	なし	なし	-
北方向	18 m	18 m	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の影響	遮音壁設置なし
--------	---------

(イ) 営業活動の騒音対策

早期・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	アイドリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
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ます
給排気口等からの騒音配慮	定期点検を行い異常騒音の発生防止に努めます
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	早期、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	定期点検に努めます

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	-
運営面の騒音配慮	-

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音		変動騒音		衝撃騒音		
	空調機室外機	32	冷却塔	給排気口	16	変電施設	浄化槽
冷凍機室外機		キュービクル	1				
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		荷さばき音	○	シャッター音	○
荷降し音		台車走行		ドア開閉音	○		
建物の構造(高さ)	鉄骨造2階建(14.31m)						

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	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	49.9 dB	48.5 dB	49.4 dB	54.4 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	13.9 dB	8.6 dB	18.8 dB	10.4 dB
	評価	○	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証				
	夜間等価騒音レベル検証				

※基準値を超えた場合の対応等

環境基準は下回りますが、周辺住民等から苦情が発生した場合は、誠意をもって対応します。

ホームセンターコーナン蟹江店

(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					—
		北(a)	東(b)	南(c)	西(d)
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)	19.6dB	13.3dB	27.5dB	15.5dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-
県	評価	-	-	-	-
	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				

※基準値を超えた場合の対応等

規制基準は下回りますが、生活環境損なわないように十分配慮すると共に、万が一周辺住民から苦情があった場合は真摯に対応します

(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	12.4	1日	1.201 t	0.10 t/m ³	12.0	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.4	1日	0.040 t	0.10 t/m ³	0.4	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.4	1日	0.035 t	0.10 t/m ³	0.4	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	12.0	1日	0.116 t	0.01 t/m ³	11.6	変更なし	○
生ごみ用	1.9	1日	0.976 t	0.55 t/m ³	1.8	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	0.9	1日	0.312 t	0.38 t/m ³	0.8	変更なし	○
合計	28.0	-	-	-	27.0	-	○
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						

※廃棄物等保管施設は現状の28.0m³を確保しており、これまでの営業において廃棄物等保管施設容量が不足したことはありません。

ホームセンターコーナン蟹江店

(イ)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	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

・収集業者に対し、十分な情報を提供し、減量化及びリサイクル化を推進します。

(ウ)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	搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定(町の許可業者を予定)
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	—
併設施設からの悪臭防止対策	—

評価
○

(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	・関係法令を遵守した計画とします。
	環境美化活動	○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺を清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	行政との協議により出来る限り協力します。	
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設定しています。	
敷地内の緑地計画	敷地周辺の一部に緑地(面積:約370㎡、緑化率:約2.8%)を設置しています。	

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	