

(仮称)コストコホールセール中部空港倉庫店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

常滑市の中部臨空都市空港対岸部に会員制物販店舗を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成24年12月25日		
店舗	店舗名称	(仮称)コストコホールセール中部空港倉庫店	
	店舗所在地	愛知県常滑市りんくう町一丁目25-14外2筆	
設置者	名称	コストコホールセールジャパン株式会社	
	代表者	代表取締役 ケン・テリオ	
	住所	神奈川県川崎市川崎区池上新町三丁目1番4号	
	備考	なし	
小売業者	名称	コストコホールセールジャパン株式会社	
	代表者	代表取締役 ケン・テリオ	
	住所	神奈川県川崎市川崎区池上新町三丁目1番4号	
	備考	なし	
店舗面積	10,042 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	885 台 (指針台数: 778 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	48 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	851.88 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	39.91 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前8時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前7時30分から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	8箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前4時から午後10時まで		
新設する日	平成25年8月26日		

3 参考事項

敷地面積	59,796 m ²		
建築面積	14,377 m ²		
延床面積	14,377 m ²		
業態	総合店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考			

(仮称)コストコホールセール中部空港倉庫店

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	市からの要請があった場合には、対応を協議させていただきます。
(2) 深夜営業の対応	深夜営業はございません。
(3) 住民説明会の開催	大規模小売店舗立地法届出後2か月以内に開催致します。
(4) テナントの履行確保	単独店舗での出店につき、他テナントはございません。
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命します。
(6) 予測乖離時の措置	関係行政機関と協議の上、指針に沿った合理的な措置を講じます。
(7) 通年の臨時措置	混雑が予想される繁忙日には、駐車場出入口に交通整理員を適宜配置しスムーズな入出庫を促します。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置します。

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
56,482人	10,042 ㎡	950	14.40%	780 m	80.00%	2.00 人	1.42	778 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
990 台	105 台	0 台	0 台	0 台	885 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出 なし

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数 なし

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	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	549 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	885 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングストップ	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	2箇所	市町村道	20m	あり	78m	-	122	双方向	左折のみ	なし	○
西	2箇所	県道	22m	あり	170m	-	59	双方向	左折のみ	なし	○
南	4箇所	市町村道	30m	あり	40m	-	368	双方向	左折のみ	なし	○
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置 土曜日・日曜日・祝日・イベント・セール時のみ配備											

評価	駐車場の基準	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)

(仮称)コストコホールセール中部空港倉庫店

(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
交差点A	飽和度	0.524	0.563	○	0.503	0.542	○
	将来交通量/可能交通容量	0.595	0.595	○	0.555	0.561	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
交差点B	飽和度	0.643	0.734	○	0.570	0.660	○
	将来交通量/可能交通容量	0.807	0.891	○	0.659	0.744	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
交差点C	飽和度	0.532	0.583	○	0.743	0.792	○
	将来交通量/可能交通容量	0.513	0.569	○	0.706	0.721	○
	ピーク時間帯	15時台			18時台		
交差点D	飽和度	0.112	0.113	○	0.123	0.123	○
	将来交通量/可能交通容量	0.199	0.530	○	0.161	0.483	○
	ピーク時間帯	14時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

会員入会時等に来店経路図を配布し周知に努めます。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物西側に1箇所
駐輪場の収容台数	48台
標準収容台数	287台
既存店舗の実績に基づく必要台数	19台
収容台数根拠	既存3店舗の利用実態に基づき算定(下記参照)

計画店舗と店舗面積が同等の既存3店舗調査結果

店名	多摩境店	幕張店	川崎店	
所在地	東京都町田市	千葉県千葉市	神奈川県川崎市	
店舗面積	10,076㎡	10,507㎡	11,220㎡	
駐輪台数	85台	76台	117台	
休日 駐輪場 利用 台数	9:00~	4	2	4
	10:00~	5	9	10
	11:00~	9	17	16
	12:00~	5	4	11
	13:00~	5	14	9
	14:00~	6	15	11
	15:00~	11	19	17
	16:00~	8	14	15
17:00~	5	8	5	

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	12台
位置及び箇所	建物西側駐輪場横に1箇所		

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	851.88㎡	あり	30分	4台	4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	荷捌待入スペース	評価
6:00~7:00	4台	17:00~18:00	7:00~8:00	なし	1台分	○

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
なし	配置なし	経路図配布	回避	回避	回避	あり

(仮称)コストコホールセール中部空港倉庫店

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
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
実施予定	実施予定

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	あり	

評価
○

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

当該計画地の周辺に住居等はなく、開店後においても住居立地予定はないため、保全対象がないことから、騒音予測は省略しておりますが、騒音防止のための配慮は実施いたします。

(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	冷凍・冷蔵庫の設置、換気設備の設置、生ごみは密閉保管
衛生問題関係配慮	冷凍・冷蔵庫の設置、換気設備の設置、生ごみは密閉保管

(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	39.91 m ³	1日	1.292 t	0.10 t/m ³	12.92 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.054 t	0.10 t/m ³	0.54 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.044 t	0.10 t/m ³	0.44 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.132 t	0.01 t/m ³	13.20 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	1.095 t	0.55 t/m ³	1.99 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.542 t	0.38 t/m ³	1.43 m ³	変更なし	○
合計	39.91 m ³	—	—	—	30.52 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						

b その他の廃棄物等

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	なし	—	○
粗大ごみ用	なし	—	○
合計	0m ³	0.00 m ³	○

(イ) 小売店舗以外の施設の必要保管容量

a 飲食店の廃棄物等

なし

b 小売店舗以外の施設の廃棄物等(廃棄物等の保管場所が小売店舗と同一の場合)

なし

(仮称)コストコホールセール中部空港倉庫店

(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	
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・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	食品加工場の設置	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
脱水装置の使用	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"> ・リサイクル製品、環境配慮製品の販売を促進 ・分別の徹底により、ごみの減量化に努める ・自動販売機用のペットボトルの回収箱を設置
--

(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	効率よい施設配置とする
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	夜間及び早朝作業は行わない
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	あり
	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	一日1回の収集
繁忙期の特別な措置	排出回数を増便
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	冷凍・冷蔵庫の設置、換気設備の設置
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	周囲の街並みに対して、過度な色彩、外観とならないよう配慮する。
	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の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があった場合には対応を協議する。	
照明等の配慮	周囲への光漏れを抑えた配置を計画する。	
敷地内の緑地計画	関係法令に基づいた緑化計画とする。緑化面積4,300㎡、緑化率7.19%。	

評価
○

(仮称)コストコホールセール中部空港倉庫店

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 駐車場の巡回体制の構築、従業員への防犯教育を徹底すること。	1 駐車場の混雑状況に応じて、従業員により駐車場内6箇所にあるカート置場へのカート回収を兼ねた巡回を行い、防犯対策に努めます。従業員には採用時又は開業前に防犯対策に関する教育を行い、防犯意識を高めます。事件・事故発生時には、状況・内容に応じた体制を明確にした運用を行います。
2 開店時及び繁忙期の渋滞対策として、臨時駐車場の確保、駐車場の誘導方法を計画すること。	2 開店及び繁忙期等の渋滞対策として、隣接地及び近隣に臨時駐車場の確保に努め、来客車両の誘導については警備会社などと協力して、誘導員・誘導看板などにより、円滑な車両廻しが出来るように努めます。 周辺道路及び場内誘導計画については、警備会社選定後、所轄警察の指導を仰ぎながら計画を進めるよう考えております。
3 駐車場の路面標示及び案内看板の設置や整理員の配置等、歩行者の安全対策を実施すること。	3 駐車場の出入口付近及び車路の交差部の路面標示(停止線、STOP)及び店舗入口付近には横断歩道の設置を計画しております。案内看板の設置及び開店時及び繁忙期には駐車場出入口を中心に整理員等の配置を検討し、車両の円滑な誘導及び歩行者の安全対策に努めます。

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

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

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。	
--	--