

(仮称)蒲郡ショッピングモール

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

ゴルフ場練習跡地を利用して家庭用電化製品店を核とした複合商業施設を新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

| | | | |
|-------|-----------------------|--|---------------------|
| 届出年月日 | 平成20年3月13日 | | |
| 店舗 | 店舗名称 | (仮称)蒲郡ショッピングモール | |
| | 店舗所在地 | 蒲郡市鹿島町浅井新田1-1 | |
| 設置者 | 名称 | 株式会社ヤマダ電機 | おもり合同会社 |
| | 代表者 | 代表取締役 山田 昇 | 職務執行者 堀江 明弘 |
| | 住所 | 群馬県前橋市日吉町四丁目40番地の11 東京都中央区八重洲二丁目1番6号八重洲kビル4階 | |
| | 備考 | 2名 | |
| 小売業者 | 名称 | 株式会社ヤマダ電機 | |
| | 代表者 | 代表取締役 山田 昇 | |
| | 住所 | 群馬県前橋市日吉町四丁目40番地の11 | |
| | 備考 | 未定 | |
| 店舗面積 | 12,788 m ² | | |
| 施設の配置 | 駐車場 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 台数 | 1100 台 |
| | 駐輪場 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 台数 | 314 台 |
| | 荷捌施設 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 面積 | 458 m ² |
| | 廃棄物 保管施設 | 位置 | 別紙図面のとおり |
| | | 容量 | 65.5 m ³ |
| 施設の運営 | 営業時間 | 開店 | 午前9時 |
| | | 閉店 | 午後10時 |
| | 駐車場利用時間帯 | 午前8時30分から午後10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8時から午後10時まで | | |
| 新設する日 | 平成20年11月14日 | | |

3 参考事項

| | | | |
|------|-----------------------|---|---|
| 敷地面積 | 46,507 m ² | | |
| 建築面積 | 14,955 m ² | | |
| 延床面積 | 28,853 m ² | | |
| 業態 | 住・生活関連品専門店 | | |
| 用途地域 | 準工業地域 | - | - |
| 備考 | | | |

(仮称)蒲郡ショッピングモール

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 | 住居側に駐車場を設けず住居に配慮。 |
| (3) 住民説明会の開催 | 任意の説明会も含め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 | テナントとの賃貸借契約の条項に付け加える |
| (5) 責任者の任命 | テナント会長を責任者として任命 |
| (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処置を講じる |
| (7) 通年の臨時措置 | 休日ほか繁忙時は交通誘導員を配置 |
| (8) 開店時の臨時措置 | 交通誘導員を配置、臨時駐車場の確保 |

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 |
|---------|----------|-----------------------|--------|--------------------------|--------|--------|--------------|--------|
| 82,000人 | 12,788 ㎡ | 950 | 14.40% | 300 m | 80.00% | 2.14 人 | 1.51 | 988 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 |
| 1,125 台 | 35 台 | 0 台 | 0 台 | 112 台 | 988 台 | |

b 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、aの表をコピーし入力してください。

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 指針の参考式による算出

| 併設施設 の面積 | 併設施設の割合 (併設施設面積 / 店舗面積) | 必要駐車台数 |
|-------------|----------------------------|---------|
| 4,002 ㎡ | 31.29496403 | 1,100 台 |

| | | | | | | |
|---------|--------------|----------|---------|----------|---------|----|
| 総駐車台数 | その他併設施設の駐車台数 | 従業員等駐車台数 | 業務用駐車台数 | 搬出入用駐車台数 | 来客用駐車台数 | 評価 |
| 1,125 台 | 0 台 | 35 台 | 0 台 | 0 台 | 1,100 台 | |

イ 駐車場の位置及び構造等

| 1平面自走エレベーター:無 | 2平面自走エレベーター:有 | 3機械式駐車場 | 共用駐車場数 | ピーク1hの来台車数 |
|---------------|---------------|---------|--------|------------|
| 5箇所 | 0箇所 | 0箇所 | 0箇所 | 738 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 | | 歩行者動線 | | 分散 | | 騒音配慮 | | 駐車場の平面化 | | 排ガス配慮 | | アイドリングSTOP | |
|-------------------------------------|----|------|------|-------|----|-------|---------|--------|------|---------|-----|-------|---|------------|---|
| | | 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 | 出入庫方法 | 整理員 | 評価 | | | |
| 駐 車 場 | 東 | なし | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 西北 | なし | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 西南 | なし | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 南 | 1箇所 | 国道 | 14.5m | あり | 600m | 160m | 728 | 右折帯 | 右左折混合 | あり | | | | |
| 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) |

(仮称)蒲郡ショッピングモール

(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 | 0.436 | 0.700 | | 0.478 | 0.625 | |
| | 将来交通量 / 可能交通容量 | 0.570 | 0.980 | | 0.650 | 0.950 | |
| | ピーク時間帯 | 15時台 | | | 17時台 | | |
| 交差点B | 飽和度 | 0.499 | 0.553 | | 0.514 | 0.586 | |
| | 将来交通量 / 可能交通容量 | 0.930 | 1.160 | | 0.770 | 1.090 | |
| | ピーク時間帯 | 10時台 | | | 18時台 | | |
| 交差点C | 飽和度 | 0.248 | 0.462 | | 0.273 | 0.413 | |
| | 将来交通量 / 可能交通容量 | 0.450 | 1.020 | | 0.400 | 0.780 | |
| | ピーク時間帯 | 15時台 | | | 17時台 | | |
| | 飽和度 | | | | | | |
| | 将来交通量 / 可能交通容量 | | | | | | |
| | ピーク時間帯 | | | | | | |

周辺道路の混雑を回避するための対策等

交通への負荷を出来る限り軽減するために、右折入庫については90mの右折レーンを設けて通過交通に配慮します。

オ 駐輪場等の確保等

| | |
|-------------|---------------------|
| 駐輪場の位置及び箇所数 | 敷地内南側に1箇所、敷地内北側に2箇所 |
| 駐輪場の収容台数 | 314台 |
| 標準収容台数 | 366台 |
| 収容台数根拠 | 既存類似店舗実績を基に算出 |

| | |
|------|------|
| 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 | 18台 |
| 位置及び箇所 | 南側1ヶ所 | | |

| | |
|------|------|
| 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 | 458㎡ | あり | 10分 | 5台 | 14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 | 14台 | 10:00~15:00 | 16:00~10:00 | あり | 4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 |
|---------|----------|-------|---------|--------|----------|------|
| あり | 配置 | チラシ配布 | 回避 | 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 |
|---------|----------|-------------|
| なし | あり | - |

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 | 評価 |
| 事業なし | |

(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 | 評価 |
|-------------|--------|-------------|----|
| 必要なし | なし | 配慮あり | |

(仮称)蒲郡ショッピングモール

(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 | その他 |
| 締結可能 | 締結可能 | 特になし |

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 | 特になし |

| |
|----|
| 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 | なし | なし | なし | - |
| 西方向 | 60 m | なし | 荷さばき作業 | なし | なし | - |
| 南方向 | 120 m | なし | 来客車両 | なし | なし | - |
| 北方向 | 45 m | なし | 荷さばき作業 | 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 | アイドリングストップ、作業員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 | 低騒音機器の導入 |
| 給排気口等からの騒音配慮 | 低騒音型送風機の導入 |
| 駐車場からの騒音配慮 | 車両通行部分の排水蓋等による段差をなくす |
| 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 | 機器の定期点検の実施 |

(エ) 併設施設における騒音対策

| | |
|----------|------------|
| 施設面の騒音配慮 | 低騒音機器の導入 |
| 運営面の騒音配慮 | 早朝、深夜の作業回避 |

イ 騒音の予測評価

| 予測対象騒音 | 音源 | 騒音レベル (dB) | | | | | | | | | | |
|--------|--------|------------|---|----|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | 108 | 0 | 54 | | | | | | | | |
| 定常騒音 | 空調機室外機 | 108 | 0 | 54 | | | | | | | | |
| | 冷凍機室外機 | 0 | 3 | | | | | | | | | |
| 変動騒音 | 自動車走行 | | | | | | | | | | | |
| | ゴミ収集作業 | | | | | | | | | | | |
| 衝撃騒音 | 荷降し音 | | | | | | | | | | | |
| | リフト昇降音 | | | | | | | | | | | |

建物の構造(高さ) 鉄骨造 地上3階建て

(ア) 等価騒音レベル予測

| | | 北(A) | 西(B) | 南(C) | | |
|-------------|-----------|---------|---------|---------|--|--|
| 用途地域 | | 準工業地域 | 準工業地域 | 準工業地域 | | |
| 昼間基準値 | | 60 dB | 60 dB | 60 dB | | |
| 夜間基準値 | | 50 dB | 50 dB | 50 dB | | |
| 設置者 | 昼間等価騒音レベル | 49.5 dB | 45.4 dB | 45.9 dB | | |
| | 評価 | | | | | |
| 県 | 夜間等価騒音レベル | 38.9 dB | 36.3 dB | 35.2 dB | | |
| | 評価 | | | | | |
| 昼間等価騒音レベル検証 | | 妥当 | 妥当 | 妥当 | | |
| 夜間等価騒音レベル検証 | | 妥当 | 妥当 | 妥当 | | |

基準値を超えた場合の対応等

| |
|--|
| |
|--|

(仮称)蒲郡ショッピングモール

(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 | | | | 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 工業地域と住居系地域との境界線が50m以内(店舗南西部の一部) | | | | | |
| | | 北(a) | 西(b) | 南(c) | |
| 用途地域 | | 準工業地域 | 準工業地域 | 準工業地域 | |
| 基準値を5dB減ずる要因 | | なし | なし | なし | |
| 基準値 | | 50dB | 50dB | 50dB | |
| 設置者 | 定常騒音の騒音レベル | 38.8dB | 40dB | 38.3dB | |
| | 評価 | | | | |
| | 変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値 | 52.9dB | 35dB | 50.2 dB | |
| 県 | 評価 | | | | |
| | 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 | 妥当 | 妥当 | 妥当 | |

基準値を超えた場合の対応等

駐車場を走行する来客車両の走行音が地点a、cで規制基準値を上回りますが、直近の住居側(地点A 40.4dB、C36.2dB)においては、規制基準値を下回る結果となり、実質的な影響は低くなっています。

(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 | 冷蔵設備、洗浄設備を備えた保管庫を屋内に配置。 |
| 衛生問題関係配慮 | スチロール・トレイ等の容器は洗浄して保管。 |

(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 | 29.20 m ³ | 1日 | 1.323 t | 0.10 t/m ³ | 13.23 m ³ | 変更なし | |
| 金属製廃棄物用 | 36.30 m ³ | 1日 | 0.062 t | 0.10 t/m ³ | 0.62 m ³ | 変更なし | |
| ガラス製廃棄物用 | | 1日 | 0.050 t | 0.10 t/m ³ | 0.50 m ³ | 変更なし | |
| プラスチック製廃棄物用 | | 1日 | 0.140 t | 0.01 t/m ³ | 14.04 m ³ | 変更なし | |
| 生ごみ用 | 18.80 m ³ | 1日 | 1.150 t | 0.55 t/m ³ | 2.09 m ³ | 変更なし | |
| その他可燃性廃棄物用 | | 1日 | 0.691 t | 0.38 t/m ³ | 1.8172421 | 変更なし | |
| 合計 | 65.50 m ³ | - | - | - | 32.29 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 | 0.00 m ³ | 0.00 m ³ | |
| 粗大ごみ用 | 0.00 m ³ | 0.00 m ³ | |
| 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

| 取扱品目 | 飲食店の面積 | 飲食店の保管容量 | 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 |
|--------------|--------------------|---------------------|------|---------|-----------------------|---------------------|----------|
| 生ごみ等用 | 115 m ² | 0.00 m ³ | 1日 | 23.0 kg | 550 kg/m ² | 0.04 m ³ | 変更なし |
| 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 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)

| 取扱品目 | 届出容量 | 小売店舗以外の必要保管容量 | 施設全体の必要保管容量 | 評価 |
|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|----|
| 紙廃棄物用 | 29.20 m ³ | 8.30 m ³ | 21.53 m ³ | |
| 金属製廃棄物用 | 36.30 m ³ | 0.30 m ³ | 0.92 m ³ | |
| ガラス製廃棄物用 | | 0.20 m ³ | 0.70 m ³ | |
| プラスチック製廃棄物用 | | 8.00 m ³ | 22.04 m ³ | |
| 生ごみ用 | 18.80 m ³ | 1.20 m ³ | 3.29 m ³ | |
| その他可燃性廃棄物用 | | 0.60 m ³ | 2.42 m ³ | |
| 合計 | 65.50 m ³ | 18.60 m ³ | 50.89 m ³ | |

(仮称)蒲郡ショッピングモール

| 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 | あり |
| その他 | なし | 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 | 夜間に作業は行わない |
| | 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 | 特になし |
| 繁忙期の特別な措置 | 状況に応じて搬回数を増便 |
| 運搬(予定)業者(免許番号) | 未定(蒲郡市許可業者) |
| 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 | なし |
| 併設施設からの悪臭防止対策 | 特に無し |

| |
|----|
| 評価 |
| |

(3) 街づくり等への配慮

| | |
|---------------|---------------------------------------|
| 街並みづくり等への配慮 | 法令・条例等に準拠した店舗づくり。周辺街並みに順応した店舗外観の計画 |
| 市町村等の公的計画への協力 | 協力要請に応じて検討します。 |
| 照明等の配慮 | 防犯上、必要最低限度の照明点灯にとどめ照射方向は照明塔の直下方向とします。 |
| 敷地内の緑地計画 | 外溝部等における緑地帯の設置や植樹等(約2,199.68㎡) |

| |
|----|
| 評価 |
| |

(仮称)蒲郡ショッピングモール

| 出店地連絡会議の意見概要 | 対応 |
|--|--|
| <p>1 店舗西側方面からの来客車両は、退店時に大きく東側へ迂回する帰路設定となっているが、退店した車両が生活道路へ進入することのないよう、蒲郡警察署と十分協議の上で具体的な対策を講じていただきたい。</p> | <p>1 生活道路への進入対策としては、開業時における周知徹底が後の習慣づけにつながると思われるため、想定される交差点には「これより生活道路のため、直進して頂きますようお願い致します」などと記載したプラカードを持った誘導員を配置し、進入防止・予防に努めていきます。 配置箇所については蒲郡警察署に事前に相談にのって頂いており、国道247号線の計画地東側の交差点(遊戯施設前)にて配置します。また開業前には改めて蒲郡警察署へ伺い、開業時の警備計画について相談にのって頂きたいと考えています。</p> |
| <p>2 駐車場の入口において、右折入庫、左折入庫が同時に発生する場合には、来店車両が交錯することが懸念されるため、交通整理員を配置するなど、安全な入庫対策を講じていただきたい。</p> | <p>2 計画の出入口には右折入庫専用レーン、左折入庫専用レーンをそれぞれ設けているため東西から入場してきた来店車両が交錯することのないよう配慮しています。 また出入口付近には道路管理者及び県警本部と協議のうえ、国道からの右折・左折各レーンから敷地内の各専用引き込みレーンに誤進入(例えば右折レーンから敷地の左折専用引き込みレーンへ大きく進入するなど)できないよう、ポストコーンを要所に設置して物理的に遮断しています。 加えて土日祝日などの繁忙時については出入口に交通誘導員を配置し適切な誘導と安全対策に配慮していきます。</p> |
| <p>3 駐車場内において身障者の移動時や歩行者等の安全な誘導を期するため、敷地内での案内表示の明示や駐車マスの位置の見直しを含め、適切な車両の導線計画を示していただきたい。</p> | <p>3 駐車場の場内動線を見直し、整理しています。基準ループを設けて一方通行としてスムーズな車両誘導に努めていきます。 またその際、各出入口や、各交通の要所については交通誘導員を配置して歩行者等への安全確保に努めていくほか、「徐行」「止まれ」「合流注意」などの路面表示についても随所に設けて安全に配慮します。 身障者用駐車場の配置についても、当初の計画から分散化を図り配置の再検討についても行っていきます。</p> |
| <p>4 防犯対策については、蒲郡警察署及び蒲郡市教育委員会などと協議の上、マニュアルづくりや、防犯カメラの設置、警備員を配置するなど、ソフト・ハード両面での適切な対策を講じていただきたい。</p> | <p>4 防犯対策についても蒲郡警察署及び蒲郡市教育委員会と打ち合わせしており、考え方のご報告及び相談にのって頂いています。 防犯カメラや防犯ミラーの設置箇所については建物の死角などを勘案した上で設置場所を検討していくほか、青少年らがたむろすることのないよう警備員が定期巡回し、発見した際は即刻帰宅を促すなど適切に指導します。 また営業時間終了後については機械警備とし、利用可能な店舗以外については部外者が侵入できないよう防犯に努めていきます。 防犯マニュアルについても作成し、テナントへの周知を徹底。また警察署への通報体制を整えるなど防犯対策に配慮していきます。</p> |
| <p>5 各店舗及び施設全体での諸事にわたる責任体制を明確にし、地域住民からの苦情窓口や、蒲郡市及び蒲郡警察署との連絡体制を整備していただきたい。</p> | <p>5 現在、施設の運営管理を行う業者を選定している状況で、明確な窓口設置に向けて準備しています。</p> |

(仮称)蒲郡ショッピングモール

| 市町村の意見概要 | 対応 |
|---|--|
| <p>近隣に障害者福祉工場があり、他店と比べ障害者の来店が多いと予測されるため、障害者専用駐車スペースに一般車が駐車しないよう配慮をお願いしたい。</p> | <p>左記の指摘に十分留意し、「この駐車スペースは身障者専用のため、一般の方はご遠慮下さい」などの看板を設置するなど、占有されないよう注意を促します。また、警備員が発見した際は移動を促すなどの対応にも気をつけていきます。</p> |

| 住民等の意見の概要 | 対応 |
|---|---|
| <p>1 騒音や排気ガスなどにより生活環境の悪化を招く恐れがあるため、設置予定である屋上駐車場に騒音防止や排気ガスの拡散防止対策として防音壁や樹木等を設置せよ。</p> | <p>1 周辺住居及び太陽の家とは敷地境界から60m以上離れており、計画地からの騒音・排気ガスの影響は軽微ではないかと判断しています。ただし周辺への影響については十分留意したうえで開業後においても店舗運営に努めていきます。</p> |
| <p>2 計画地前の国道では、平日の通勤時間帯はもとより、土日祝日にも深刻な交通渋滞が発生しており、現状を鑑みると、新規出店店舗の駐車場台数1,100台に対して入口1カ所と出口1カ所では余りにも少なく、さらなる交通渋滞の悪化が懸念される。また、交通渋滞が深刻化することで排気ガスと騒音公害が増大し、地域環境が破壊されることになる。</p> | <p>2 当計画では国道への影響を鑑みて、東からの来客の右折車両対策として、右折レーン(滞留長90m、プラス本線シフト長120m)を設けています。また西方面からの来客を想定して左折専用レーン(本線シフト長105m、平行区間長15m)の計120mの規模で設けており、できるだけ周辺への影響が軽減できるよう配慮しています。</p> <p>それぞれの設置区間は隣接する商業施設を上回る延長を確保することで、入店にともなう渋滞ができるだけ最小限に留まるよう配慮しています。</p> <p>また排気ガスについてもアイドリングストップ周知などの対策に努めていきます。</p> |
| <p>3 交通量の実態調査について、予定している入退場の運行経路が実際のものとはそぐわないなど調査意図が明瞭でなく再調査を要望する。</p> | <p>3 調査地点の設定については、蒲郡警察署など関係機関と協議のうえ決定しています。選定理由については経路の設定に基づき負荷がかかると予想される交差点を対象とすることで影響評価を行っています。</p> |
| <p>4 営業開始時間を1時間遅らせ午前10時からに、営業閉店時間を2時間早めて午後8時までに変更せよ。駐車場も午後8時30分までの利用にせよ。</p> | <p>4 営業時間については騒音の影響としても軽微と考えており現行の計画のまま進めていきたいと考えています。</p> <p>ただし青少年の健全育成などについては蒲郡警察署とも相談し、対策を検討しており、青少年らが遅い時間までたむろするような際は即刻帰宅を促すなど非行防止、また防犯にも努めていきます。</p> |
| <p>5 国道247号線の車道と歩道の境界に設置されている緑地が工事ともない撤去されており、原状に回復させよ。また、計画地は以前、樹木が茂る自然環境にあったが、企業の社会的責任において地球温暖化防止に協力し樹木の植樹に務めよ。</p> | <p>5 緑化計画については、敷地面積の約5%に相当する緑地を確保しています。計画地内で約2200㎡、隣接敷地内(開発敷地)も含めると合計で3,100㎡の緑地を確保する計画としています。</p> |

(仮称)蒲郡ショッピングモール

県の意見案

周辺地域の生活環境保持のため、交通渋滞対策について実効ある措置を講ずること。

県の意見に至る考え方

設置者の一名である「おおもり合同会社」は、土木・建築工事等を主要業務とする「りんかい日産建設株式会社(代表取締役 北川克弘)(現 更生会社りんかい日産建設株式会社(管財人 内田実))」が、SPCを利用した不動産開発事業を行う際の特別目的会社であり、「りんかい日産建設株式会社」が当該届出事案の実質的な主体者となっていたが、「りんかい日産建設株式会社」は、平成20年8月29日に東京地方裁判所に会社更生手続開始の申立を行い、平成20年9月22日に東京地方裁判所より会社更生手続開始の決定を受けた。

大規模小売店舗立地法第4条第1項に定める「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針(以下「指針」という。)」の「一大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき基本的な事項」には「設置者は、大規模小売店舗立地法の定める手続きの中で講ずることとした対応策については、誠実に実効ある措置を講ずることが必要である」とされているが、実質的な当該届出事案の主体者である「りんかい日産建設株式会社」が会社更生手続中であり、当該届出事案の設置者は流動的、かつ不明確な状態となっており、指針に基づき当該事案について実施されるべき交通渋滞対策等を行う責任の所在が明らかではない。