

# カーマホームセンター大府

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 届出概要

大府市西部、長草町深廻間地区の土地区画整理事業地内に新設する。(法第5条第1項)

### 届出事項

1	届出年月日	平成16年1月13日				
2	店舗名称	(仮)カーマホームセンター大府店				
	店舗所在地	大府市大府深廻間区画整理地内11-2街区				
3	新設する日	平成16年10月28日				
4	届出事項	概要				
(1)	設置者	名称	株式会社カーマ			
		代表者	代表取締役 久田 宗弘			
		住所	刈谷市日高町3-411			
		備考	なし			
		〒	448-0046	担当者名	店舗開発グループ 西條 康弘	担当者携帯
	Tel	0566-25-2516	Fax	0566-25-0106	mail	
	小売業者	名称	株式会社カーマ			
		代表者	代表取締役 久田 宗弘			
		住所	刈谷市日高町3-411			
		備考	なし			
〒		448-0046	担当者名	店舗開発グループ 西條 康弘	担当者携帯	
Tel	0566-25-2516	Fax	0566-25-0106	mail		
(2)	店舗面積	5,148 m <sup>2</sup>				
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり			
		台数	288 台			
	駐輪	位置	別紙図面のとおり			
		台数	30 台			
	荷捌	位置	別紙図面のとおり			
		面積	475.0 m <sup>2</sup>			
廃棄	位置	別紙図面のとおり				
	容量	29m <sup>3</sup>				
(4)	営業	開店時間	午前9時			
		閉店時間	午後8時			
	駐車場利用時間帯	午前8時30分から午後8時30分				
	駐車場	出入口数	2箇所			
		出入口位置	別紙図面のとおり			
荷捌時間帯	午前9時から午後8時まで					
業態	住・生活関連品専門店					
用途地域	第2種住居地域					
参考	深廻間特定土地区画整理事業地内に新設。開店予定は平成16年10月。					

### I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) テナントの履行確保	テナントなし	○
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	○
(3) 予測乖離時の措置	対策を検討の上、必要措置を実施	○
(4) 通年の臨時措置	繁忙時は交通整理員を配置	○
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	○

# カーマホームセンター大府

## II 施設の配置及び運営方法関連事項

1 駐車需用の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

① 駐車場の必要台数の確保

ア 指針による算出

店舗面積	日來客数原単位	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	指針必要台数
5,148 m <sup>2</sup>	950人	15.70%	2,500 m	75.00%	2.00 人	0.97	280 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
288 台	0 台	0 台	288 台	○

※従業員駐車場は別途確保、場所未定

② 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	4 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	288 台

ア 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

①	種別	1		288 台		歩行者導線		分離		騒音配慮		なし		排ガス配慮		なし	
		出入口数	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース	判定						
1	東	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	西	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	南	1箇所	市町村道	7m	278	70m	—	双方向	双方向	10m	—						
	北	1箇所	市町村道	6m	10	70m	—	双方向	双方向	15m	—						
駐車場	警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備														

評価	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
○	○	○	○	○

③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗入口東側の1箇所
駐輪場の収容台数	30 台
標準収容台数	136 台

※中京地区27店舗の駐輪状況調査の結果、ピーク時でも30台を超えていないことを確認した。

位置評価	台数評価
○	△

④ 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	時間外搬入	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
③-1	敷地内	隔離	475m <sup>2</sup>	なし	15分	—	2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
③-1	9:00~12:00	2台	17:00~18:00	09:00~10:00	単独テナント	必要なし	○

⑤ 経路の設定等

(1) 車両関係

ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
有	配置なし	回避	回避	有り	無し	有り

イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
無し	—	—

ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
確保なし

エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力
事業なし

評価
○

# カーマホームセンター大府

## (2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持 必要なし	通行妨害施設 無し	夜間照明の設置 配慮あり
-------------------	--------------	-----------------

評価
○

## (3) 廃棄物・リサイクル関係

廃棄物減量化計画 実施予定	リサイクル活動推進計画 実施予定
------------------	---------------------

評価
○

## (4) 防災対策への協力

非難場所の提供 締結可能	物資の緊急提供 締結可能
-----------------	-----------------

評価
○

## 2 生活環境悪化防止関係

### (1) 騒音発生に係る事項

#### ① 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	無	無	自動車走行	無	無	-
西方向	無	無	室外機	無	無	-
南方向	無	無	室外機	無	無	-
北方向	無	無	荷さばき・廃棄物収集作業	無	有	-

※第2種住居地域に当たるが土地区画整備事業地内であるため現状は周辺に居宅はない。

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし
---------	---------

評価
○

##### イ 荷捌・営業活動の騒音対策

荷捌施設建築計画面での配慮	十分なスペースの確保による時間の短縮
荷捌施設運営面での配慮	アイドリングストップの徹底、時間外の作業禁止、作業人員への騒音防止意識の徹底
荷捌施設機器選択面での配慮	特になし
放送設備使用面での配慮	環境基準を遵守する音量とする、条例に基づく配置・運用を遵守する

##### ウ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策

冷却塔、室外機からの騒音	低騒音型の機器を採用
給排気口からの騒音配慮	低騒音型の機器を採用
駐車場からの騒音配慮	掲示等によるアイドリングストップの促進、排水蓋等の段差をなくす
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業禁止

#### ② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	空調室外機	64	給排気口	11	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等
		冷凍室外機	冷凍機械室							
変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM	○	アナウンス					
	自動車走行	○	荷捌アイドリング		後進警報ブザー	○	台車走行	○		
衝撃騒音	荷降し音		台車走行							
	建物の構造(高さ)	鉄骨造平屋建(11.2m)								

##### ア 等価騒音レベル予測

		A	B	C	D
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	53.6 dB	43.2 dB	43.9 dB	44.0 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	-	-	-	-
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	-	-	-	-

# カーマホームセンター大府

## (2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	指針容量	見かけ比重の変更	判定
紙廃棄物用	20.00 m <sup>3</sup>	1日	1.29 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	12.87 m <sup>3</sup>	変更なし	○
空缶・空き瓶	4.50 m <sup>3</sup>	1日	0.19 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.90 m <sup>3</sup>	変更なし	○
厨芥・その他	4.50 m <sup>3</sup>	1日	0.50 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	3.36 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	29m <sup>3</sup>	-	-	-	18.14 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						

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	無	空缶・空き瓶の回収箱設置	有
生ゴミ堆肥化施設の使用	無	食品トレイ・ペットボトルの回収箱設置	無
廃棄物等圧縮機の使用	無	食品加工場の設置	無
脱水装置の使用	無	物販店以外の施設との保管施設の共有	無

位置・構造	適正な分別の実施	
	搬出作業の利便性の確保	店舗から排出される廃棄物は分別を徹底する 十分なスペースの確保による時間の短縮
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	アイドリングストップの徹底、時間外の作業禁止、作業人員への騒音防止意識の徹底
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	無
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	無

十分な搬送頻度の確保	毎日収集
繁忙期の特別な措置	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	未定
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	無
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	食品加工場なし

評価  
○

## (3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
具体的対応策	特になし						
街並みづくりへの協力	深廻間地区計画に従った外観・形状とする						
照明等の配慮	特になし						

評価  
○

出店地連絡会議に替えての意見概要	対 応
・付近の交通円滑のため交通整理員等の配置を行い、外周道路に駐車させないこと。 ・開店当初は、客が殺到し、交通が錯綜することが予想されことから交通事故防止上、ガードマン等による交通誘導に努めること。	・開店後の状況を見て、土日休日等の繁忙期を中心に、交通誘導員を配置し、円滑な交通の確保に努めるとともに、路上駐車への抑制に努めます。 ・開店当初は、交通誘導員なしには混乱は避けられないと考えますので、出入口周辺にも交通誘導員を配置し、事故防止に努めます。

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