

ロイヤルホームセンター清須

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

更地にホームセンターを新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成28年2月29日		
店舗	店舗名称	ロイヤルホームセンター清須	
	店舗所在地	清須市助七芳花14番ほか	
設置者	名称	ロイヤルホームセンター株式会社	
	代表者	代表取締役 中山 正明	
	住所	大阪市西区阿波座一丁目5番16号	
	その他	なし	
小売業者	名称	ロイヤルホームセンター株式会社	
	代表者	代表取締役 中山 正明	
	住所	大阪市西区阿波座一丁目5番16号	
	その他	なし	
店舗面積	2,425 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	45 台 (指針台数: 104 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	9 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	60 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	21.6 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前6時15分
		閉店	午後9時45分
	駐車場利用時間帯		午前6時から午後10時まで
	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6時から午後10時まで
新設する日	平成28年11月1日		

3 参考事項

敷地面積	4,885 m ²		
建築面積	2,681 m ²		
延床面積	2,988 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第1種住居地域	—	—
備考			

ロイヤルホームセンター清須

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。なお、夜間は静穏に努めます。
(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	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致します。
(6) 予測乖離時の措置	再調査、再対策を検討の上、必要措置を実施します。
(7) 通年の臨時措置	特になし。
(8) 開店時の臨時措置	混雑状況に応じて交通整理員を適宜配置致します。

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 <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
67,082人	2,425 ㎡	1,027	14.40%	550 m	80.00%	2.00 人	143 台	0.72	104 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
50 台	5 台	0 台	0 台	0 台	45 台	△

b 指針によらない「特別な事情」による算出

① ホームセンターにおける必要駐車台数(既存類似店舗における実態調査結果を用いた算出)

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 <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
67,082人	2,425 ㎡	776	12.31%	550 m	92.24%	1.36 人	157 台	0.29	45 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
50 台	5 台	0 台	0 台	0 台	45 台	○

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	157 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	45 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	
	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	評価
東	1箇所	市町村道	8.4m	あり	37m	0m	134	双方向	右左折混合	なし	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	県道	12.4m	あり	6m	0m	23	双方向	左折のみ	なし	○
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											

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(交差点需要率等の検討)

ロイヤルホームセンター清須

(ア) 交差点需要率等の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
交差点A 地域文化広場西	需要率	0.291	0.303	○	0.322	0.335	○
	将来交通量/可能交通容量	0.354	0.370	○	0.395	0.414	○
	ピーク時間帯	12時台			12時台		
交差点B 助七	需要率	0.417	0.611	○	0.396	0.605	○
	将来交通量/可能交通容量	0.448	0.686	○	0.457	0.715	○
	ピーク時間帯	12時台			18時台		
交差点C 新川大橋北	需要率	0.597	0.663	○	0.621	0.688	○
	将来交通量/可能交通容量	0.681	0.758	○	0.660	0.732	○
	ピーク時間帯	15時台			18時台		

(イ) 出入口の検討

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
出入口②	需要率	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	-	非常に小	○	-	遅れなし	○
	ピーク時間帯	12時台			18時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

繁忙期については、状況に応じて適宜交通整理員を配置致します。
オープン時チラシに来店経路を掲載致します。
駐車場出入口に誘導看板を設置することにより、スムーズな入庫を促します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南東側に1箇所
駐輪場の収容台数	9台
標準収容台数	70台
収容台数根拠	既存店舗の利用実態に基づき算定(下記参照)

○類似既存2店舗調査結果

類似店舗	ロイヤルホームセンター醍醐店	ロイヤルホームセンター岸和田店
調査日	平成28年1月24日(日)	平成28年1月24日(日)
店舗面積	2,289 m ²	3,693 m ²
6:00~	0	0
7:00~	0	0
8:00~	2	3
9:00~	2	5
10:00~	7	3
11:00~	7	5
12:00~	8	6
13:00~	5	5
14:00~	1	6
15:00~	1	5
16:00~	0	9
17:00~	1	4
18:00~	2	3
19:00~	0	0
20:00~	0	0

店舗面積比を乗じて必要駐輪台数を算出する。
[醍醐店]8台 × (2,425m²/2,298m²) = 8.4 ≒ 8台
[岸和田店]9台 × (2,425m²/3,693m²) = 5.9 ≒ 6台
必要駐輪台数8台に対し、9台を設置。

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	—		
駐輪場と共用します。			

位置評価	台数評価
—	—

ロイヤルホームセンター清須

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	一部混在	60㎡	なし	20分	1台	1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
6時台、7時台、10時台、11時台	1台	12時台、18時台	6時台、22時台	なし	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	配置なし	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

※非配備の場合等の対応

搬入時は従業員等により歩行者の安全確保を図ります。

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

○

(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
配慮なし	なし	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内に照明灯を設置 ・従業員による適宜巡回の実施 ・閉店後には駐車場の閉鎖及び機械警備の実施 ・店内及び店外に防犯カメラの設置

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	11 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	9 m	なし	大型車両	なし	なし	-
南方向	17 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	17 m	なし	空調機室外機	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	適正な位置に配置し、十分な作業スペースを確保
荷捌作業運営面での配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・徐行運転及びアイドリングストップの徹底 ・作業人員への騒音防止意識の徹底
放送設備使用面での配慮	必要最小限の音量とする

ロイヤルホームセンター清須

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・低騒音型機器の導入 ・必要最小限の稼働 ・定期的なメンテナンスの実施
給排気口等からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討、ダクトの吸音対策
駐車場からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺道路との段差をなくす ・アイドリングストップの呼びかけを実施 ・駐車場利用時間終了後は出入口を閉鎖 ・夜間は静かな走行を促す掲示の実施
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・早朝、深夜の作業回避 ・回収業者への騒音防止意識を図る ・徐行運転の徹底
経年劣化等の事後対策	機器のメンテナンス

(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	空調機室外機	7	冷却塔	-	給排気口	20	変電施設	-	浄化槽	-	ポンプ	-			
	変動騒音		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	-				
	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(9.9m)														

(ア)等価騒音レベル予測

		西(A)	北(B)	南(C)	南西(D)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	準工業地域	第1種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	60 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	50 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	53.8 dB	47.9 dB	45.0 dB	51.7 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	10dB以下	20.1 dB	10dB以下	10dB以下
	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

※基準値を超えた場合の対応等

全ての予測地点において等価騒音レベルは環境基準を下回ります。なお、周辺住民から苦情等が発生した場合には、誠意を持って対応致します。

(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)			
用途地域		第1種住居地域			
基準値を5dB減ずる要因		なし			
基準値		40dB			
設置者	定常騒音の騒音レベル	35.1dB			
	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			
変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証		—			

ロイヤルホームセンター清須

※基準値を超えた場合の対応等

予測地点aにおいて騒音レベルの最大値は規制基準を下回ります。なお、周辺住民から苦情等が発生した場合には、誠意を持って対応致します。

(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	生ごみ等の発生はほとんどありません。
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	21.60 m ³	1日	0.504 t	0.10 t/m ³	5.04 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.017 t	0.10 t/m ³	0.17 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.015 t	0.10 t/m ³	0.15 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.049 t	0.01 t/m ³	4.90 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	0.410 t	0.55 t/m ³	0.75 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.131 t	0.38 t/m ³	0.34 m ³	変更なし	
合計	21.60 m ³	-	-	-	11.35 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

該当なし

(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	あり
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

<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 ・納品時はできる限りリターナブルコンテナを使用し、ダンボール等の減量化に努める。 ・レジ袋は必要最小限の配布とし、レジ袋の削減に努める。 ・自動販売機等を設置する場合は、空き缶・空き瓶・ペットボトル等の回収箱を設置する。

(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	収集場所は適切な位置に配置
	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	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
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

ロイヤルホームセンター清須

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	該当なし
併設施設からの悪臭防止対策	該当なし

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	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地計画とする。300㎡(6.1%)	

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