

カインズホーム小牧店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

店舗運営計画見直しに伴い店舗面積を増加(12,000㎡→14,392㎡)し、駐車場収容台数及び荷さばき可能時間帯を変更する。また、顧客の利便性向上のため、営業時間及び駐車場利用可能時間帯を変更する。(法第6条第2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	カインズホーム小牧店		
	店舗所在地	愛知県小牧市大字二重堀字芒原81番地 外3筆		
設置者	名称	大洋ハウス株式会社		
	代表者	代表取締役 新谷 永		
	住所	名古屋市中村区名駅五丁目28番1号 名駅イーストビル		
	その他	なし		
小売業者	名称	株式会社カインズ		
	代表者	代表取締役 土屋 裕雅		
	住所	埼玉県本庄市早稲田の杜一丁目2番1号		
	その他	なし		
		変更前	変更後	
店舗面積		12,000 ㎡	14,392 ㎡	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	665 台 (指針台数: 811 台)	533 台 (指針台数: 970 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	変更前に同じ
		台数	100 台	同
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	同
		面積	300 ㎡	同
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	同
		容量	100 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8時	午後9時
	駐車場利用時間帯		午前8時30分から午後8時30分まで	午前6時から午後9時30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8時から午後8時まで	午前6時から午後8時まで	
変更する理由	店舗運営計画見直しに伴う店舗面積、駐車場収容台数、荷さばき可能時間帯の変更並びに顧客利便性向上のための営業時間及び駐車場利用可能時間帯の変更のため。			
変更する日	大規模小売店舗内の店舗面積の合計:平成28年10月30日 施設の配置に関する事項:平成28年10月30日 施設の運営方法に関する事項:平成28年4月28日			

カインズホーム小牧店

3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	37,249 m ²	変更前に同じ
建築面積	13,598 m ²	16,502 m ²
延床面積	13,926 m ²	16,629 m ²
業態	住・生活関連品専門店	
用途地域	工業地域	—
備考	平成12年10月1日 開店 平成13年5月31日 法第附則5条第1項届出 (店舗面積:8050m ² →12000m ² 駐車場収容台数:964台→950台) 平成16年5月13日 法第6条第1項届出(小売業者の代表者変更) 平成16年5月13日 法第6条第2項届出 (駐車場収容台数:950台→665台、駐輪場の位置変更) 平成16年7月27日 法第6条第2項届出(駐輪場の位置変更) 平成28年2月29日 法第6条第1項届出(設置者、小売業者の住所変更)	

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	設置者とテナントの間で、届出事項等の遵守に係る書面を交わす
(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	リニューアル・繁忙時には交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	既存店のため、必要なし

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m ²)	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
153,571人	14,392 m ²	950	14.40%	850 m	70.00%	2.22 人	621 台	1.563	970 台

総駐車台数	692 台	−	従業員等駐車台数	155 台	−	業務用駐車台数	4 台	−	搬出入用駐車台数	0 台	−	併設施設駐車台数	0 台	=	来客用駐車台数	533 台	評価	△
-------	-------	---	----------	-------	---	---------	-----	---	----------	-----	---	----------	-----	---	---------	-------	----	---

b 指針によらない「特別な事情」による算出

① 指針による必要駐車台数の算出

(端数処理:四捨五入)

項目	増床前	増床後	各項目算出のための計算式等
行政人口	153,571人	153,571人	平成28年2月1日現在 (小牧市ホームページ参照)
用途地域	その他地区	その他地区	工業地域
S:店舗面積	12,000千m ²	14,392千m ²	
A:店舗面積当日來店客数原単位	950人/千m ²	950人/千m ²	指針より
B:ピーク率	14.4%	14.4%	指針より
L:駅からの距離	850m	850m	名鉄小牧線 小牧原駅
C:自動車分担率	70%	70%	指針より
D:平均乗車人員	2.10人/台	2.22人/台	指針より
E:平均駐車時間係数	1.483	1.563	指針より
必要な駐車台数	811台	970台	A×S×B×C÷D×E
届出の駐車台数	665台	533台	

カインズホーム小牧店

② 駐車場台数調査結果

当該計画地で現在営業中の既存店舗(カインズホーム小牧店(店舗面積 12,000㎡))の駐車場利用状況を調査した。

カインズホーム小牧店駐車場利用実績データ

調査日:平成27年8月15日(土)、8月16日(日)、8月17日(月) 単位:台

時間帯	8月15日(土)	8月16日(日)	8月17日(月)
08:00~09:00	25	19	74
09:00~10:00	48	39	93
10:00~11:00	157	149	122
11:00~12:00	187	187	142
12:00~13:00	163	186	130
13:00~14:00	150	175	101
14:00~15:00	180	252	147
15:00~16:00	184	253	132
16:00~17:00	219	224	119
17:00~18:00	155	167	95
18:00~19:00	133	113	87
19:00~20:00	72	54	70
20:00~21:00	22	10	18
最大駐車台数	219	253	147

③ 現状の店舗面積における最大駐車台数の算出

調査日の利用客数と、直近1年間の最大客数の比を、②で整理した最大駐車台数に乗じて現状の店舗面積における最大駐車台数を算出する。

事項	8月15日(土)	8月16日(日)	8月17日(月)	備考
A. 調査日の最大駐車台数(台/時)	219	253	147	
B. 調査日の客数(人)	3,391	4,013	2,491	
C. 年間の最大客数(人)期間: 平成26年11月30日(日)	5,786	5,786	5,786	最大利用日
D. Cの年間最大客数と調査日の客数との比	1.71	1.44	2.32	C÷B 小数第三位四捨五入
E. 年間最大駐車台数の想定値(台/時)	374	364	341	A×D

以上より、現状の店舗面積における最大駐車台数は374台である。

④ 増床により必要になる駐車台数の算出

増床により新たに必要になる駐車台数は、①に示す「増床後の必要駐車台数」と「増床前の必要駐車台数」の差により算出する。

$$\begin{aligned} &\text{「増床後の必要駐車台数」}-\text{「増床前の必要駐車台数」} \\ &=970\text{台}-811\text{台} \\ &=159\text{台} \end{aligned}$$

⑤ 増床後の必要駐車台数の算出

増床後の必要駐車台数は、③で整理した「現状の店舗面積における最大駐車台数」に④で整理した「増床により新たに必要になる駐車台数」を加算し算出する。

$$\begin{aligned} &\text{増床後の必要駐車台数} \\ &=\text{「現状の店舗面積における最大駐車台数」}+\text{「増床により新たに必要になる駐車台数」} \\ &=374\text{台}+159\text{台} \\ &=533\text{台} \end{aligned}$$

以上より、増床後の必要駐車台数は533台となり、増床後533台を確保することから駐車台数は充足すると考えられる。

(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
24㎡	0.2%	970台

総駐車場台数	-	従業員等駐車場台数	-	業務用駐車場台数	-	搬出入用駐車場台数	=	来客用駐車場台数
692台		155台		4台		0台		533台

評価
△

カインズホーム小牧店

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	621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

平面	種別	1	収容台数	296台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ	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	
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	2箇所	市町村道	16.1m	あり	18m	0m	396	双方向	右左折混合	あり	○
	南	1箇所	市町村道	5.3m	なし	9.2m	0m	225	一方通行	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												

屋上	種別	1	収容台数	237台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	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	
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	2箇所	市町村道	16.1m	あり	18m	0m	396	双方向	右左折混合	あり	○
	南	1箇所	市町村道	5.3m	なし	9.2m	0m	225	一方通行	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)

(ア) 交差点需要率等の検討

地点	項目	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点1. 二重掘東 交差点	需要率	0.554	0.584	○	0.678	0.693	○
	将来交通量/可能交通容量	0.785	0.828	○	0.838	0.858	○
	ピーク時間帯	15時台			7時台		
地点2. 東田中 交差点	需要率	0.467	0.492	○	0.661	0.670	○
	将来交通量/可能交通容量	0.617	0.651	○	0.759	0.771	○
	ピーク時間帯	15時台			8時台		

出入口A (右折入庫)	需要率	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	遅れなし	遅れなし	○	遅れなし	非常に小	○
	ピーク時間帯	15時台			7時台		

(出入口Aの右折出庫の評価は「非常に大」となるが、店舗敷地内における出庫交通のため、公道への影響はありません。)

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

リニューアル・繁忙時など混雑が想定される時は、交通整理員を配置しています。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	本館西側入口付近に1箇所、ペット棟西側に1箇所
駐輪場の収容台数	100台
標準収容台数	412台
収容台数根拠	既存店の実績により必要台数を算定

位置評価	台数評価
○	△

カインズホーム小牧店

・駐輪場台数の予測結果と算出根拠

① 駐輪場台数調査結果

当該計画地で現在営業中の既存店舗(カインズホーム小牧店(店舗面積 12,000㎡))の駐輪場利用状況を調査した。

カインズホーム小牧店駐輪場利用実績データ

調査日:平成27年8月15日(土)、8月16日(日)、8月17日(月) 単位:台

時間帯	8月15日(土)	8月16日(日)	8月17日(月)
08:00~09:00	0	0	0
09:00~10:00	4	0	0
10:00~11:00	18	19	7
11:00~12:00	21	15	14
12:00~13:00	19	21	6
13:00~14:00	24	17	8
14:00~15:00	17	19	12
15:00~16:00	13	18	16
16:00~17:00	23	26	4
17:00~18:00	20	18	11
18:00~19:00	16	22	15
19:00~20:00	12	8	6
20:00~21:00	0	2	1
最大駐輪台数	24	26	16

上記調査結果より最大駐輪台数は8月16日(日)の26台であった。

② 増床後の必要駐輪台数算出根拠

当該計画地で現在営業中の既存店舗と増床後の店舗面積の比率を算出し、調査結果より算出した最大駐輪台数に比率を乗じて必要駐輪台数を算出した。

店舗面積比率

増床後店舗面積	14,392㎡
既存店舗面積	12,000㎡
増床後店舗面積÷既存店舗面積	1.20

利用実績データの最大台数×店舗面積比率=26台×1.20=31台

以上より、増床後の店舗の必要駐輪台数は31台となり、駐輪台数100台を確保していることから、必要駐輪台数を充足していると考えられる。

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		

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

【荷さばき施設(1)】

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	混在	260㎡	なし	15分	1台	4台	○

【荷さばき施設(2)】

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	混在	40㎡	なし	15分	1台	1台	○

(イ) 計画的な搬入

【荷さばき施設(1)】

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
9:00~12:00	4台	7:00~8:00	21:00~22:00	単独テナント	なし	○

【荷さばき施設(2)】

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
8:00~9:00	1台	7:00~8:00	21:00~22:00	単独テナント	なし	○

カインズホーム小牧店

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	非回避	非回避	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
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

ドライバーへの周知徹底を行います。

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
配慮あり	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	26 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	18 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	38 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	なし	なし	なし	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	荷さばき施設の駐車スペースに屋根を設置し、作業床面をコンクリートの平滑仕上げとして騒音の発生及び拡散を防止しています。
荷捌作業運営面での配慮	・アイドリングストップを徹底しています。 ・早朝、夜間の荷さばき作業を禁止しています。 ・作業員への騒音抑制意識を徹底しています。
放送設備使用面での配慮	拡声器の向きを極力住居側に向けないようにしています。

カインズホーム小牧店

(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	それぞれの保管施設は密閉性を確保しています。
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

【廃棄物保管施設(1)】

(店舗面積:13,657㎡)

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	84.00 m ³	2日	1.332 t	0.10 t/m ³	26.64 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		2日	0.065 t	0.10 t/m ³	1.30 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		2日	0.051 t	0.10 t/m ³	1.02 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		2日	0.143 t	0.01 t/m ³	28.60 m ³	変更なし	○
生ごみ用		2日	1.167 t	0.55 t/m ³	4.24 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		2日	0.737 t	0.38 t/m ³	3.88 m ³	変更なし	○
合計	84.00 m ³	-	-	-	65.68 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
なし

【廃棄物保管施設(2)】

(店舗面積:734㎡)

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	16.00 m ³	2日	0.153 t	0.10 t/m ³	3.06 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		2日	0.005 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		2日	0.004 t	0.10 t/m ³	0.08 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		2日	0.015 t	0.01 t/m ³	3.00 m ³	変更なし	○
生ごみ用		2日	0.124 t	0.55 t/m ³	0.45 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		2日	0.040 t	0.38 t/m ³	0.21 m ³	変更なし	○
合計	16.00 m ³	-	-	-	6.90 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
なし

(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

(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

・搬入商品のダンボール減少のために、折りたたみコンテナを使用しています。
・カーバッテリー、電池、消火器、蛍光灯等のリサイクルBOXの店内設置を行っています。

(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	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	なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	あり

カインズホーム小牧店

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)	(株)富士商行 (02300018427)
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	食品加工場なし
併設施設からの悪臭防止対策	生ごみが発生した場合、密閉して悪臭が発生しないように努めています。

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	景観に配慮し、刺激的な色彩を避けて周辺と調和のとれた外観としています。
	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の清掃を行っています。
市町村等の公的計画への協力	市町村からの要請に対して協力します。	
照明等の配慮	(屋外照明) 照明機器の配光を駐車場に向け、隣接地を直接照射することのないように設置しています。 (看板照明) ・閉店後は速やかに消灯しています。 ・板面を直接照射し、周囲に光が漏れないようにしています。	
敷地内の緑地計画	657.03㎡(敷地の1.76%)を確保します。	

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	