

(仮称)コーナン清須店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

清須市の物流センター跡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26年9月22日		
店舗	店舗名称	(仮称)コーナン清須店	
	店舗所在地	清須市春日立作1番	
設置者	名称	コーナン商事株式会社	
	代表者	代表取締役 疋田直太郎	
	住所	堺市西区鳳東町四丁401番地1	
	備考	なし	
小売業者	名称	コーナン商事株式会社	
	代表者	代表取締役 疋田直太郎	
	住所	堺市西区鳳東町四丁401番地1	
	備考	なし	
店舗面積	6,272 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	370台 (指針台数: 369台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	70台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	160 m ²
	廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	40 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前6時30分
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯		午前6時から午後9時30分まで
	駐車場出入口	数	3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9時まで
新設する日	平成27年5月23日		

3 参考事項

敷地面積	15,312 m ²		
建築面積	8,277 m ²		
延床面積	8,613 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)コーナン清須店

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	清須市安全で安心なまちづくり条例等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	深夜の営業はありません
(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・周知する
(4) テナントの履行確保	テナントはなし
(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	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	繁忙時等適宜交通整理員を配置する
(8) 開店時の臨時措置	開店時には店内外に人員を配置する

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 (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 $S/1000 \times A \times B \times C / D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F × G
66,400人	6,272 ㎡	950	14.40%	-	80.00%	2.00人	343台	1.07	369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
378台		8台		0台		0台		0台		370台	○

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

併設施設はなし

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
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	343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 駐車 場	種別	1	収容台数	143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	入出庫方法	整理員	評価	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	2箇所	国道	42m	あり	9m	-	59	一方通行	左折のみ	あり	○	
北	1箇所	市町村道	7m	なし	10m	-	284	双方向	右左折混合	あり	○	
南	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												
屋上 駐車 場	種別	1	収容台数	227台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	空ぶかし禁止	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	入出庫方法	整理員	評価	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
南	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												

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)コーナン清須店

(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	0.439	0.452	○	0.577	0.595	○
	将来交通量/可能交通容量	0.641	0.653	○	0.792	0.803	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		
交差点B	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	遅れなし	非常に小	○	非常に小	平均	○
	ピーク時間帯	15時台			8時台		
交差点C	飽和度	0.169	0.195	○	0.221	0.246	○
	将来交通量/可能交通容量	0.442	0.467	○	0.639	0.665	○
	ピーク時間帯	17時台			8時台		
交差点D	飽和度	0.192	0.264	○	0.240	0.311	○
	将来交通量/可能交通容量	0.356	0.646	○	0.326	0.612	○
	ピーク時間帯	17時台			8時台		
交差点E	飽和度	0.235	0.244	○	0.301	0.310	○
	将来交通量/可能交通容量	0.312	0.489	○	0.401	0.558	○
	ピーク時間帯	17時台			8時台		
交差点F	飽和度	0.198	0.224	○	0.265	0.291	○
	将来交通量/可能交通容量	0.101	0.143	○	0.179	0.221	○
	ピーク時間帯	17時台			8時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

広域看板等の設置を検討します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗建物南西側に1箇所
駐輪場の収容台数	70台
標準収容台数	180台
収容台数根拠	既存店舗事例に基づく

	一宮店		知立店	
	調査日：平成26年6月1日(日)	調査日：平成26年6月8日(日)	調査日：平成26年6月1日(日)	調査日：平成26年6月8日(日)
店舗面積	6,211㎡		8,320㎡	
最大滞留台数	自転車	原付・自動二輪	自転車	原付・自動二輪
	37台	3台	46台	6台
千㎡当り滞留台数	6.0台	0.5台	5.5台	0.7台

上記事例よりコーナン清須店の必要台数は
 自転車=6.3×6.0≒38台 原付・自動二輪=6.3×0.7≒5台 となります。

一宮店	知立店	
	自転車	自動二輪
8時台	3	0
9時台	8	1
10時台	17	0
11時台	25	2
12時台	19	1
13時台	24	2
14時台	31	3
15時台	35	3
16時台	37	2
17時台	28	2
18時台	16	1
19時台	10	0
20時台	8	1
21時台	2	0

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	10台
位置及び箇所	建物南西側(別途確保)		

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	160㎡	あり	15分、25分	1台	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
6、9、10時台	2台	17:00~18:00	6:00~7:00	あり	必要なし	○

(仮称)コーナン清須店

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
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	-	-

※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	配慮あり

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

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	10 m	なし	荷さばき作業	なし	なし	-
西方向	45 m	なし	車両走行音	なし	なし	-
南方向	9 m	15 m	車両走行音・設備機器	なし	なし	-
北方向	10 m	なし	車両走行音・設備機器	なし	なし	-

遮音壁の影響	設置なし
--------	------

(イ) 営業活動の騒音対策

早朝・深夜荷捌きの有無	あり
荷捌施設建築計画面での配慮	住居位置から離し設置
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	アイドリングストップ、クラクション・空ぶかしの防止呼びかけを行う
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	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

併設施設はなし

(仮称)コーナン清須店

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	12	冷却塔	0	給排気口	34							
	変動騒音	冷凍機室外機	0	キュービクル	1									
		自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行	○							
		ゴミ収集作業	○											
衝撃騒音	荷降し音	○	ドア開閉音	○										
	リフト昇降音	○												
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(12.2m)												

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	北西(B)	西(C)	南西(D)
用途地域		準工業地域	準工業地域	市街化調整区域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	49.6 dB	52.8 dB	45.5 dB	51.7 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	10dB以下	10.5 dB	10.4 dB	23.3 dB
	評価	○	○	○	○
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	妥当	妥当	妥当	妥当
		東(E)			
用途地域		準工業地域			
昼間基準値		60 dB			
夜間基準値		50 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	54.3 dB			
	評価	○			
設置者	夜間等価騒音レベル	10dB以下			
	評価	○			
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当			
	夜間等価騒音レベル検証	妥当			

※基準値を超えた場合の対応等

—

(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、患者収容施設を有する病院・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)	南(b)	東(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	12dB	23.3dB	12.5dB	
	評価	○	○	○	
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—	—	
	評価	—	—	—	
県	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	—	—	—	

※基準値を超えた場合の対応等

—

(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	特に無し
衛生問題関係配慮	特に無し

(仮称)コーナン清須店

(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	40.00 m ³	1日	1.251 t	0.10 t/m ³	12.51 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.043 t	0.10 t/m ³	0.43 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.037 t	0.10 t/m ³	0.37 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.121 t	0.01 t/m ³	12.08 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	1.019 t	0.55 t/m ³	1.85 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.339 t	0.38 t/m ³	0.89 m ³	変更なし	○
合計	40.00 m ³	-	-	-	28.13 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 該当無し

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

該当無し

(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

・リターナブルコンテナの使用による廃棄段ボールの減量化に取り組めます。
・インクカートリッジ、乾電池の回収ボックスを店頭に設置します。
・買い物袋持参運動によるレジ袋の削減に取り組めます。

(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	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	状況に応じて搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定(清須市許可業者)
運搬業者・処理業者に対する情報提供	行う
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

該当なし

(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	周囲の環境に合わせた外観・色彩計画とする。
	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留める。	
敷地内の緑地計画	オープンスペースに植栽等の緑化を計画予定。(緑化率約5%)	

評価
○

(仮称)コーナン清須店

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 来退店経路の周知徹底を図るとともに生活道路への進入を防止すること。	1 チラシ・HPにて来退店経路を周知します。また、場内にも退店経路の案内を設置します。生活道路等に入らないよう広域に案内看板の設置を検討しています。
2 オープン時や繁忙期の整理員による渋滞対策及び交通安全対策を実施すること。	2 オープン時、繁忙期には誘導員を設置します。開業時の警備計画については、西枇杷島警察と協議します。
3 店舗周辺道路の通学児童の安全対策を実施すること。	3 店舗前面は通学路になっていませんが、来退店経路の一部が通学路と交錯します。開業時には交通整理員を配置します。その後は、状況を見て必要に応じ配置します。
4 防犯カメラを設置するとともに万引き対策についても適切に実施されたい。	4 店内及び店外に防犯カメラを設置します。また、万引き対策として高額商品等は引換えカードによる受け渡しとします。

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

県の意見に至る考え方
清須市長及び住民等の意見はなく、出店地連絡会議の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。