

コーナンPRO東郷店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

東郷町で1,000㎡以下の店舗としてすでに営業中のコーナンPRO東郷店において、増床により店舗面積が1,000㎡超となることから新設の届出を行う。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	令和7年6月10日		
店舗	店舗名称	コーナンPRO東郷店	
	店舗所在地	愛知県愛知郡東郷町白鳥3-7	
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	大阪府堺市西区鳳東町四丁401番地1	
	その他	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	大阪府堺市西区鳳東町四丁401番地1	
	その他	なし	
店舗面積	1,689 ㎡		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	40 台 (指針台数: 67台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	4 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	36 .0㎡
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	8.25 ㎡
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	令和8年2月11日		

3 参考事項

敷地面積	5,103.00 ㎡			
建築面積	2,108.00 ㎡			
延床面積	1,838.00 ㎡			
業態	住・生活関連品専門店			
用途地域	近隣商業地域	—	—	—
備考				

コーナンPRO東郷店

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	町からの具体的な要請があれば、検討します。
(2) 深夜営業の対応	深夜営業はありません。
(3) 住民説明会の開催	地域住民等の理解が得られるよう説明、周知を行います。
(4) テナントの履行確保	設置者と小売業者は同一のため、他テナントはございません。
(5) 責任者の任命	店舗管理者を責任者として任命致します。
(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な措置を講じます。
(7) 通年の臨時措置	繁忙時には交通整理員を適宜配置します。
(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 $S/1000 \times A \times B \times C/D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F × G
43,903人	1,689 ㎡	1,049.3	14.40%	1,000 m	80.00%	2.00 人	102 台	0.6548	67 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	8台	2台	0台	0台	40 台	△

b 指針によらない「特別な事情」による算出

(3) 指針による計算式によらない場合

【駐車場利用実態調査による必要駐車台数の算出】

「コーナンPRO」の業態をとる愛知県内8店舗の中から、本計画店舗と同様に単独店での営業を行う「コーナンPRO春日井稲口店」、「コーナンPRO宝生店」の2店舗を類似店として採択した。

ア 必要駐車台数27台

イ 必要駐車台数算出根拠

① 駐車場時間帯別調査結果

駐車場利用可能営業時間:

日曜日 午前8時30分～午後8時30分

月曜日～土曜日 午前6時00分～午後8時30分(宝生店は午前6時30分から)

時間帯	コーナンPRO春日井稲口店		コーナンPRO宝生店	
	R7.5.10(土)	R7.5.12(月)	R4.8.28(日)	R4.8.30(火)
6時台	4台	3台		3台
7時台	10台	6台		3台
8時台	8台	8台	1台	3台
9時台	13台	14台	5台	4台
10時台	14台	14台	8台	3台
11時台	15台	18台	12台	9台
12時台	14台	19台	12台	5台
13時台	18台	17台	13台	12台
14時台	22台	18台	14台	6台
15時台	22台	17台	12台	5台
16時台	22台	18台	9台	6台
17時台	18台	14台	8台	5台
18時台	17台	14台	6台	4台
19時台	6台	5台	7台	3台
20時台	3台	2台	2台	1台

※網掛けは各調査日のピーク時在庫台数

コーナンPRO東郷店

② レジ客数による補正値の算出

類似店	コーナンPRO春日井稲口店		コーナンPRO宝生店	
調査日	R7.5.10(土)	R7.5.12(月)	R4.8.28(日)	R4.8.30(火)
年間最繁忙日／調査日	1.17	1.11	1.68	1.19

③ 店舗面積による補正比率の算出

類似店	コーナンPRO春日井稲口店		コーナンPRO宝生店	
店舗面積	2,533㎡		1,460㎡	
計画店舗S／類似店舗S	0.67		1.16	

④ 必要駐車台数の算出

類似店	コーナンPRO春日井稲口店		コーナンPRO宝生店	
調査日	R7.5.10(土)	R7.5.12(月)	R4.8.28(日)	R4.8.30(火)
①×②×③	17台 (17.25)	14台 (14.13)	27台 (27.28)	17台 (16.56)

上表より最大値(網掛け)を採択し、必要駐車台数は27台とした。

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	8 台	2 台	0 台	0 台	40 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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	102 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

駐 車 場	種別	1	収容台数	50 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	7.8m	—	15m	—	—	一方通行	右折のみ	なし	—
	西	1箇所	市町村道	16.6m	あり	19m	—	102台	双方向	右左折混合	なし	○
	南	なし	市町村道	12m	—	—	—	—	双方向	—	—	—
	北	なし	市町村道	8.4m	—	—	—	—	双方向	—	—	—
	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											

	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
評価	○	○	○	○	○

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

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
交差点A	需要率	0.267	0.342	○	0.354	0.423	○
	将来交通量／可能交通容量	0.441	0.608	○	0.458	0.643	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
出入口① (右折入庫)	評価	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		

コーナンPRO東郷店

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時等、状況に応じて適宜交通整理員を配置します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物東側 1箇所
駐輪場の収容台数	4 台
標準収容台数	48台
収容台数根拠	既存類似店舗実績による

(3) 駐輪場台数の予測結果と算出根拠

【駐輪場利用実態調査による必要駐輪台数の算出】

「コーナンPRO」の業態をとる愛知県内8店舗の中から、本計画店舗と同様に単独店での営業を行う「コーナンPRO春日井稲口店」、「コーナンPRO宝生店」の2店舗を類似店として採択した。

ア 必要駐輪台数4台

イ 必要駐輪台数算出根拠

① 駐輪場時間帯別調査結果

時間帯	コーナンPRO春日井稲口店		コーナンPRO宝生店	
	R7.5.10(土)	R7.5.12(月)	R4.8.28(日)	R4.8.30(火)
6時台	0	0		0
7時台	0	0		0
8時台	0	1	0	0
9時台	0	1	0	0
10時台	2	1	1	0
11時台	0	1	0	0
12時台	1	0	0	1
13時台	1	0	0	0
14時台	0	0	1	1
15時台	0	1	2	1
16時台	1	0	0	0
17時台	1	1	1	2
18時台	1	1	0	1
19時台	0	1	0	0
20時台	0	0	0	1

※網掛けは各調査日のピーク時在庫台数

② レジ客数による補正値の算出

類似店	コーナンPRO春日井稲口店		コーナンPRO宝生店	
調査日	R7.5.10(土)	R7.5.12(月)	R4.8.28(日)	R4.8.30(火)
年間最繁忙日／調査日	1.17	1.11	1.68	1.19

③ 店舗面積による補正比率の算出

類似店	コーナンPRO春日井稲口店	コーナンPRO宝生店
店舗面積	2,533㎡	1,460㎡
計画店舗S／類似店舗S	0.67	1.16

④ 必要駐車台数の算出

類似店	コーナンPRO春日井稲口店		コーナンPRO宝生店	
調査日	R7.5.10(土)	R7.5.12(月)	R4.8.28(日)	R4.8.30(火)
① × ② × ③	2台 (1.57)	1台 (0.74)	4台 (3.90)	3台 (2.76)

上表より最大値(網掛け)を採択し、必要駐輪台数は4台とした。

位置評価	台数評価
○	○

コーナンPRO東郷店

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	-		

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	36㎡	なし	2t未満10分、 4t 15分、 10t 20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
6:00～7:00	2台	17:00～18:00	6:00～7:00	単独テナント	あり	○

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	必要なし	チラシ配布	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
なし	—	—

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

※非配備の場合等の対応

搬出入車両の入出庫時は従業員等により歩行者注意の意識を徹底し、安全確保に努めます。

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
○

コーナンPRO東郷店

(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	あり	

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	32 m	なし	来客車両走行音、設備機器	なし	なし	—
西方向	23 m	なし	設備機器	なし	なし	—
南方向	24 m	なし	来客車両走行音、設備機器	なし	なし	—
北方向	22 m	なし	大型車両走行音、作業音、設備機器	なし	なし	—

遮音壁の影響	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	荷さばき施設は、十分な作業スペースを確保
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員へ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	低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働
駐車場からの騒音配慮	アイドリングストップの呼びかけ
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	定期的なメンテナンスにより経年劣化を防ぎます

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	該当なし
運営面の騒音配慮	室外機の最小限の稼働

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	13	キュービクル	0	排気口	10								
		冷凍機室外機	—												
	変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○										
		ゴミ収集作業	○												
	衝撃騒音	荷さばき作業	○	台車走行	○										
建物の構造(高さ)		鉄骨造1階建(6.8m)													

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南東(C)	南西(D)
	用途地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
	昼間基準値	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
	夜間基準値	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	51.7 dB	44.7 dB	43.9 dB	47.1 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	—	—	—	—
	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	—	—	—	—

※基準値を超えた場合の対応等

すべての予測地点において、昼間の等価騒音レベルは環境基準を満たします。 従って、周辺の生活環境への騒音の影響は軽微であると考えます。 万が一、周辺の住居の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、原因を明らかにし、当該店舗が起因している場合には、最大限対応致します。
--

コーナンPRO東郷店

(イ)夜間における騒音ごとの予測

夜間において発生する騒音源はありません。

(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	建物に内蔵し、密閉性を保ちます。
衛生問題関係配慮	廃棄物保管施設は定期的に清掃します。

(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	8.25 m ³	1日	0.351 t	0.10 t/m ³	3.51 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.012 t	0.10 t/m ³	0.12 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.034 t	0.01 t/m ³	3.40 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	0.285 t	0.55 t/m ³	0.52 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.091 t	0.38 t/m ³	0.24 m ³	変更なし	
合計	8.25 m ³	-	-	-	7.89 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	毎日回収						
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)小売店舗以外の施設の必要保管容量

a 飲食店の廃棄物等
該当なし

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)
該当なし

コーナンPRO東郷店

(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	なし
ダンボール不使用納品の実施	なし	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	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	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

- ・分別の徹底によりごみの減量化に努めます。

(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	極力段差のない構造とする。
	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	毎日搬送
繁忙期の特別な措置	搬出回数を増やす
運搬(予定)業者(免許番号)	株式会社岩田清掃、株式会社神谷商会
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	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	・周辺の街並みに対して過度な色彩、外観とならないように配慮します。
	環境美化活動	○ 従業員により定期的に店舗敷地の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば検討します。	
照明等の配慮	光害に配慮し、周囲への光漏れを抑えた配置を計画致します。	
敷地内の緑地計画	-	

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