

# (仮称)コロナドンキワールド半田店

## 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

コロナワールド（アミューズメント施設等）の第二駐車場に、24時間営業の総合店（仮称）コロナドンキワールド半田店を新設する。（法第5条第1項）

### 1 届出事項

1	届出年月日	平成17年1月28日	
2	店舗名称	(仮称) コロナドンキワールド半田店	
	店舗所在地	半田市旭町3-36-1ほか34筆	
3	新設する日	平成17年9月1日	
4	届出事項	概要	
(1)	設置者	名称	株式会社コロナ
		代表者	代表取締役 大塚 定光
		住所	小牧市村中新町33
		備考	なし
	小売業者	名称	株式会社ドン・キホーテ
		代表者	代表取締役 安田 隆夫
		住所	東京都江戸川区北葛西四丁目14-1
		備考	なし
(2)	店舗面積	2,350 m <sup>2</sup>	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	272 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	120 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	47.4 m <sup>2</sup>
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	15.7 m <sup>3</sup>	
(4)	営業	開店時間	24時間営業
		閉店時間	24時間営業
	駐車場利用時間帯	24時間（一部午前6時から午後10時まで）	
	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6時から午後10時まで
業態	総合店		
用途地域	準工業地域		

### 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	施設の運営管理は設置者が行い、届出事項を確実に履行する。	
(2) 責任者の任命	設置者が全て管理する契約となっている。	
(3) 予測乖離時の措置	関係行政機関と協議のうえ、指針に沿った合理的措置を講じる。	
(4) 通年の臨時措置	特になし	
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を多く配置する。	

# (仮称)コロナドンキワールド半田店

## II 施設の配置及び運営方法関連事項

### 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

##### 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
2,350 m <sup>2</sup>	1029.5	15.70%	-	75.00%	2.00 人	0.72	102 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
285 台	13台	0台	272 台	

※ 類似既存店舗の最大滞留台数の実績から算出した必要台数195台を上回る来客用駐車場台数を確保している。

##### ② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走パレット無	2 平面自走パレット有	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	142 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

種別	1	収容台数	272 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	段差の解消、スロープ位置	排ガス配慮	なし	
	出入口方向	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	入庫方法	出庫方法	駐車待スペース	判定
① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑭ ⑮ ⑯ ⑰ ⑱ ⑲ ⑳ ㉑ ㉒ ㉓ ㉔ ㉕ ㉖ ㉗ ㉘ ㉙ ㉚ ㉛ ㉜ ㉝ ㉞ ㉟ ㊱ ㊲ ㊳ ㊴ ㊵ ㊶ ㊷ ㊸ ㊹ ㊺ ㊻ ㊼ ㊽ ㊾ ㊿	東	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	市町村道	8m	142	75m	無	双方向	双方向	87m	-
	南	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	店舗前面に2箇所
駐輪場の収容台数	120 台
標準収容台数	62 台

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
敷地内	混在	47.4m <sup>2</sup>	なし	20分	2台	5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
8:00~9:00						
9:00~10:00	各5台	17:00~18:00	4:00~5:00	無し	なし	

# (仮称)コロナドンキワールド半田店

## 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	回避	非回避	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
有り	有り	配備

#### ウ 公共交通機関関係

駐車場の確保
バス停なし

#### エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力	評価
事業なし	

### (2) 歩行者通行関係

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

### (3) 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	評価
実施予定	実施予定	

### (4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供	評価
締結可能	締結可能	

## 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	無し	-	-	-	-	-
西方向	15 m	無	設備騒音	無	無	-
南方向	65 m	無	車両走行音	無	無	-
北方向	12 m	無	設備騒音・車両走行音	3.5m、4.5m	有	駐車場の夜間利用制限

遮音壁の悪影響	特に無し	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	屋内化し周辺へ与える影響を軽減する。
荷捌施設運営面での配慮	アイドリング禁止を徹底する。
荷捌施設機器選択面での配慮	作業員の騒音軽減意識向上を図る。
放送設備使用面での配慮	屋外にはスピーカー設備を設置しない。

##### 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	設置する機器については低騒音型を選定する。
給排気口からの騒音配慮	設置する機器については低騒音型を選定する。
駐車場からの騒音配慮	不要な段差を解消し、屋上駐車場へのスロープ位置を住居から遠ざける。
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	収集場所を屋内化し、騒音抑制意識向上の働きかけを行う。

# (仮称)コロナドンキワールド半田店

## 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	18	給排気口	21	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等
		冷凍室外機	4	冷凍機械室						
	変動騒音	ゴミ収集作業	○	台車走行音	○	アナウンス				
		自動車走行	○	荷捌アイトリッパ		後進警報アサー	○			
	衝撃騒音	荷下ろし音	○	ドア開閉音						
建物の構造(高さ)		鉄骨造、地上2階建(9.0m)								

## ア 等価騒音レベル予測

	A4.2m(北西)	B4.2m(西)	C4.2m(南)	D1.2m(北)	
用途地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域	
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	34.7 dB	37.9 dB	38.5 dB	38.2 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	32.9 dB	36.9 dB	33.8 dB	33.8 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

## イ 夜間における騒音ごとの予測

A 商工業系地域で周囲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						一
	a4.2m(北西)	b4.2m(西)	c4.2m(南)	d1.2m(北)	d4.2m(北)	
用途地域	準工業地域	準工業地域	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	なし	なし	
基準値	50dB	50dB	50dB	50dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	24.2dB	44.6dB	25.4dB	23.6dB	23.9dB
	評価	○	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	44.3dB	40.8dB	40.3dB	47.7dB	47.5dB
	評価	○	○	○	○	○
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	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	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当

## (2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	廃棄物保管施設には冷房設備を設置する
衛生問題関係配慮	廃棄物保管施設は密閉構造とする。

	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	9.50 m <sup>3</sup>	1日	0.56 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	5.64 m <sup>3</sup>	変更なし	
空缶・空き瓶	1.50 m <sup>3</sup>	1日	0.09 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.87 m <sup>3</sup>	変更なし	
厨芥・その他	4.70 m <sup>3</sup>	1日	0.54 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	3.61 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	15.7m <sup>3</sup>	-	-	-	10.1 m <sup>3</sup>	-	
保管日数の設定根拠	既存店舗の実績に基づく						
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	無
生ゴミ堆肥化施設の使用	無	食品トレー・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

## (仮称)コロナドンキワールド半田店

位置・構造	適正な分別の実施	缶・ビン、段ボール等の分別収集とリサイクルを行う。
	搬出作業の利便性の確保	特に無し
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	作業の屋内化
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	有
	生ゴミ保管施設の気密性の確保	有

十分な搬送頻度の確保	毎日回収
繁忙期の特別な措置	特に無し
運搬(予定)業者(免許番号)	未定
敷地内処理の配慮	敷地内処理を行わない
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	-

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	無し						
街並みづくりへの協力	夜間は店員及び警備員が店内を巡回し、青少年に対し呼びかけを行う。						
照明等の配慮	夜間照明は敷地内部のみ照らす。出入口付近を明るくし、見通しをよくする。						

評価

市町村の意見	対応
<p>&lt; 駐車需要の充足等交通に係る事項 &gt;</p> <p>① 駐車場出入口はコロナワールド立体駐車場と兼用となるため、現在の警備体制に加えて必要な安全対策を講じ、歩行者と進入車両の安全な整理に努めること。また、開店後新たな問題が生じた場合は、その都度速やかに対策を講じること。</p> <p>② 開店後、周辺道路に渋滞が生じた場合は関係機関と調整し、速やかに対策を講じること。</p> <p>③ 周辺道路の駐車禁止区間に来店者が駐車しないよう、駐車場への誘導を徹底すること。</p> <p>&lt; 騒音の発生に係る事項 &gt;</p> <p>④ 開店後、駐車車両の長時間のアイドリングなど当初想定外</p>	<p>① 出入口付近及び駐車場内に誘導員を配置するとともに、歩行者と進入車両の出入口・通路を分離して確保しており、円滑な交通処理及び歩行者の安全確保に配慮しています。また、開店後も状況に応じて対策を講じ問題が継続しないように努めます。</p> <p>② 開店後の渋滞が生じた場合は、関係機関と調整し、できる限りの対策を講じます。</p> <p>③ 広告チラシ等に周辺見取図を記載し、その中に来店ルートを図示することで誘導を図ります。また、オープン時には交通整理員を増員し、周辺道路の巡回も行います。</p> <p>④ アイドリング禁止等の看板設置により、騒音</p>

# (仮称)コロナドンキワールド半田店

住民等の意見の概要	対応
<p data-bbox="202 219 670 246">&lt; 駐車需要の充足等交通に係る事項 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="202 246 805 436">● 駐車場の位置及び収容台数 ①ドン・キホーテ側が使用(借用)予定の駐車場は、事前の想定見込みが甘く、車が大きくあふれる可能性があります。同駐車場へ入れない車は他のスペースに回ることになり、コロナ来客者への阻害となります。</li> <li data-bbox="202 526 805 705">● 駐車場の出入口の問題 ②ドン・キホーテ側が使用(借用)予定の駐車場が面する道は、普段から交通量が多く、同駐車場へ入るために右折・左折する車が滞り、円滑な通行を阻害することになります。それが結果として路上駐車を発生させることは必定です。</li> <li data-bbox="202 739 805 772">●</li></ul>	<p data-bbox="805 280 1385 492">①類似既存店での実績から必要駐車場台数を195台と予測しています。計画店舗ではこれを大幅に上回る272台の駐車場を確保しているため、駐車場の収容台数には十分な余裕があり、コロナ来客者の阻害となることはないと考えております。また、開店後も状況に応じて対策を講じ問題が継続しないように努めます。</p> <p data-bbox="805 548 1385 672">②出入口付近には状況に応じて誘導員を配置し、前面道路の交通を妨げないよう誘導します。また、明らかにお客様と分かる路上駐車に対しては誘導員が注意します。</p> <p data-bbox="805 761 1385 828">③必要駐車場台数195台を大幅に上回る272台の駐</p>

## (仮称)コロナドンキワールド半田店

住民等の意見の概要	対応
<p>また、駐車場自体が民家と隣接しているため、駐車場内での騒音、廃棄物を置きに来る際の騒音、及び回収に来るパッカー車の騒音に近隣住民は敏感になっており、騒音に対しての対応も合わせて求める。</p> <p>&lt;廃棄物に係る事項等&gt;</p> <p>● 廃棄物の保管施設の問題</p> <p>⑥今でさえ、コロナグループ(おもちゃのキャット)の廃棄物の管理が十分にできておりません。毎日ゴミ置き場をあさりに来る不審者が複数人います。近隣住民にとってこのことは非常に不安です。</p> <p>&lt;その他の事項&gt;</p> <p>⑦週末になるとコロナグループの駐車場が青少年の溜まり場と化し、暴走行</p>	<p>⑥計画店舗では廃棄物保管施設を建物内に設置しており、廃棄物が屋外に散乱しないよう配慮しております。また、従業員による管理を徹底いたします。</p> <p>⑦暴走行等につきましては、店舗としましても許容できないものがありますので、関係機関と連携して対応いたします。また、店員及び警備員により店舗内の見回りを行い、防犯に配慮いたします。</p> <p>⑧夜間は館内放送で青少年に帰宅を促すとともに、店員及び警備員が呼びかけを行い帰宅を促します。暴走行等につきましては関係機関と連携して適切に対応します。</p>

## (仮称)コロナドンキワールド半田店

住民等の意見の概要	対応
<p>⑪当該地域の活性化をもたらすよりは、犯罪の増加をもたらします。週末に暴走行為がみられ、青少年のよくないことの温床となりつつあります。「交番」一つないことから、同店の進出は、地域住民の不安を助長することになります。</p> <p>⑫JR「東成岩駅」について                      コロナドンキワールド半田店に最も近いJR「東成岩駅」は無人駅であり、駅舎、駅周辺も含めた施設への落書き等のイタズラも目立ち、駅周辺の治安が良いとは言えない。コロナドンキワールドは、主に自動車での来店を予想しているようだが、特に若年層など東成岩駅を利用して来店す</p>	<p>⑪夜間については青少年に店舗からの帰宅を促し、青少年の健全育成に配慮いたします。また、店員及び警備員により店舗内の見回りを行い、防犯に配慮いたします。</p> <p>⑫JR「東成岩駅」よりの来店も考えられますので、店舗としても安心してご利用できる駅であるようお願いしております。店舗として、開店後も地域住民の方と協力して対応していきたいと考えております。</p> <p>⑬(仮称)コロナドンキワールド半田店は当該道路に面しておりませんが、防犯面に配慮した店舗運営を行い、地域と連携して安全に貢献したいと考えております。</p>

### 県の意見案に至る考え方

半田市意見及び住民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。

### 県の意見案

意見なし