

(仮称) ケーズデンキ小牧パワフル館

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

工場兼倉庫跡地に家電販売店を新設する。(法第5条第1項)

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称) ケーズデンキ小牧パワフル館		
	店舗所在地	小牧市大字二重堀字中田1074 - 1ほか		
設置者	名称	株式会社ギガス		
	代表者	代表取締役 佐藤 健司		
	住所	弥富市綱浦町東前新田41 - 1		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社ギガス		
	代表者	代表取締役 佐藤 健司		
	住所	弥富市綱浦町東前新田41 - 1		
	備考	なし		

店舗面積	4,499 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第1種住居地域	第2種住居地域	—
参考			

3 届出の概要

届出年月日		平成18年12月8日	
新設する日		平成19年8月9日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	200 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	58 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	130 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	42 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(年間5日午前9時)
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分(年間5日午前8時30分)から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	4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		

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	設置者が核テナントであり、その他小売業者も無し
(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	年末年始など繁忙時は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置

(仮称) ケーズデンキ小牧パワフル館

5 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

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 指針による算出

行政人口	店舗面積	日來客数 原単位 (人/千㎡)	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
152,000人	4,499 ㎡	965	14.40%	-	70.00%	2.00 人	0.91	200 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	業務用駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
229 台	29 台	0 台	0 台	200 台	

(イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、(ア)の表をコピーし入力してください。

ア 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ハレーター:無	2平面自走ハレーター: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	219 台

イ 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

ピロティ 駐車場	種別	1	収容台数	128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	判定
東	1箇所	市町村道	21.9m	あり	45m	0m	74	双方向	左折のみ	あり	-
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	2箇所	国道	14.1m	あり	55m	0m	103	双方向	左折のみ	あり	-

交通整理員等の配置 年間を当して混雑する時期のみ配備

全体収容台数のうち一部は従業員用として活用。

隔地 駐車場	種別	1	収容台数	72台	歩行者動線	非分離	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	判定
東	1箇所	市町村道	21.9m	あり	82m	0m	42	双方向	右左折混合	あり	-
西	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

交通整理員等の配置 年間を当して混雑する時期のみ配備

全体収容台数のうち一部は従業員用として活用。

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

ウ 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)

エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗入口(東側)付近に1箇所
駐輪場の収容台数	58 台
標準収容台数	129 台
【既存類似店の利用状況と比較】 ケーズデンキ京都南パワフル館(京都市伏見区・店舗面積2,823㎡) 最大駐輪台数16台(10時、13時、16時)	

自動二輪車等駐車場の確保	なし	収容台数	-
位置及び箇所	自転車駐輪場と共用		

位置評価	台数評価

オ 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	混在	130㎡	あり	30分	2台	1台	

(仮称) ケーズデンキ小牧パワフル館

(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
9:00～10:00 15:00～16:00	1台	15:00～16:00	21:00～22:00	あり	必要なし	

カ 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示	交通整理員の配置	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	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	-	-

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	実施

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
締結可能	締結可能

b 防犯への協力(深夜営業を行う場合)

夜間照明の配置	警備員等の巡回
配慮あり	-

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	なし	なし	車両走行	なし	あり	-
西方向	11 m	11 m	車両走行、廃棄物収集	なし	なし	-
南方向	25 m	25 m	車両走行	なし	なし	-
北方向	15 m	なし	車両走行	なし	あり	-

遮音壁の悪影響 遮音壁設置なし

(イ) 荷捌・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・施設面での配慮	特になし
荷捌施設・運営面での配慮	アイドリングストップ、時間調整による搬入車両の削減
荷捌施設・機器面での配慮	作業員の意識徹底
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、室外機からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
給排気口からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
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	機器の定期点検及び機器の配置の見直し・更新

(仮称) ケーズデンキ小牧パワフル館

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	47	給排気口	18	コージエネ		変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等		
		冷凍用室外機		空調機		キュービクル	1	冷却塔								
	変動騒音	自動車走行		台車走行		荷捌 アイドリグ		BGM		アナウンス						
		ゴミ収集作業		後進ブザー												
衝撃騒音	荷さばき作業		ドア開閉													
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

	東(C)	西(A)	南(D)	北(B)	
用途地域	工業地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第2種住居地域	
昼間基準値	60 dB	55 dB	55 dB	55 dB	
夜間基準値	50 dB	45 dB	45 dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	44.4 dB	53.5 dB	47.1 dB	46.7 dB
	評価				
	夜間等価騒音レベル	24.0 dB	27.6 dB	26.1 dB	20.9 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

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 商工業地域で周囲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						
		東(c)	西(a)	南(d)	北(b)	北(e)
	用途地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし	なし	なし
	基準値	40dB	40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	31.8dB	30.4dB	28.8dB	23.8dB	21.9dB
	評価					
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当
	評価	-	-	-	-	-
	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	特になし
衛生問題関係配慮	特になし

(仮称) ケーズデンキ小牧パワフル館

取扱品目	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	12.00 m ³	1日	0.936 t	0.10 t/m ³	9.36 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用		1日	0.031 t	0.10 t/m ³	0.31 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		1日	0.027 t	0.10 t/m ³	0.27 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.090 t	0.01 t/m ³	9.00 m ³	変更なし	
生ごみ用	12.00 m ³	1日	0.760 t	0.55 t/m ³	1.38 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	18.00 m ³	1日	0.243 t	0.38 t/m ³	0.64 m ³	変更なし	
合計	42m ³	-	-	-	20.96 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						
家電量販店のため、生ごみの排出はほとんどない。							
リサイクル品保管庫の有無	あり	廃家電については基本的に配送センターで回収					

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	なし	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・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

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なし	
	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		あり	

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(小牧市許可業者)
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

食品加工場併設からの悪臭防止対策	該当なし
換気扇・排気口の設置場所への配慮	該当なし
食品加工場等の定期的な清掃の実施	該当なし

評価

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	特になし
街並み形成に関する条例	特になし
中心市街地活性化計画	特になし
具体的対応策	特になし
街並みづくりへの協力	法令・条例等に準拠した店舗づくり。周辺街並みに順応した店舗外観の計画
照明等の配慮	照射方向を調整し、光害を防ぐ。閉店後は速やかに消灯する。

評価

(仮称) ケーズデンキ小牧パワフル館

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>来退店経路である店舗東側市道の二重掘南交差点について、関係機関と調査方法等を協議した上で、店舗立地後の交通予測を実施すること。</p>	<p>調査方法について小牧警察署、小牧市商工労政課と調整の上、19年5月6日に調査を実施し、調査結果を報告済。</p>
<p>二重掘東交差点について、店舗東側市道における左折帯設置後の交通予測を実施すること。</p>	<p>交通予測を実施し、予測結果を報告済。</p>
<p>店舗北側にある2箇所の出入口について、右折入出庫による周辺交通への影響が無いよう、常時交通整理員を配置して交通対策に留意すること。</p>	<p>有効な右折防止対策として、ポストコーン設置による物理的な遮断を希望していましたが、緊急車両の対応等から設置が難しく、断念せざるを得ない状況です。従ってその代替策として人的対応を検討していますが、恒久的に交通整理員を2ヶ所に配置することは、指針で言及されている「設置者への過重な負担」に該当すると考えます。 しかし開業時には来客も多く、経路の習慣付けを図る上で重要な期間と考えられるため、周知及び安全対策として約1ヵ月間は、開業セール時2人、その他繁忙時は1人をそれぞれの北側出入口に配置し、経路</p>
<p>駐車場内の歩行者動線の安全対策を実施すること。</p>	<p>歩行者及び自転車については、来客車両と交錯しないよう動線を分離します。また駐車場内は、歩行者が安全に通行できるよう歩行ゾーンを確保します。また死角となるような地点にはカーブミラーを設置するなどして対応します。</p>
<p>店舗周辺の壁の設置や、敷地内の防犯カメラの設置等について、小牧警察者と協議の上、防犯対策を実施すること。</p>	<p>防犯対策については、平成19年4月17日に小牧警察署、生活安全課に伺い、対策を報告しています。また今後においても適宜アドバイスを頂きつつ対策を検討してまいります。</p>
<p>緑地をできるだけ確保すること。</p>	<p>当初計画では緑地を設ける予定はありませんでしたが、計画を煮詰める中で、敷地内に緑地を確保しております。</p>
<p>建物の建築について、建築基準法等関係法令上問題がないか確認すること。</p>	<p>関係課と再度協議の上、法令上問題ないことを確認しています。</p>

(仮称) ケーズデンキ小牧パワフル館

市町村の意見概要	対応
<p>駐車需要の充足等交通に係る事項 店舗敷地南側の市道中田3号線に平行して駐車場が設置されているが、市道に車がはみ出さない構造とすること。</p> <p>その他の事項 地元説明会における、地元要望に対して、誠意ある対応をお願いします。</p>	<p>南側の敷地境界にはガードパイプフェンス(H0.8m)を設置し、市道に車がはみ出さない構造としています。</p> <p>地元説明会の要望のうち、国道の拡幅を除いて当該敷地内で配慮可能な内容については要望の通り全て対応しています。具体的には、「前向き駐車」の看板設置、自転車専用の出入口の設置、荷捌き施設や駐車場内の防犯カメラの設置、マンション側に高さ1.8m以上の目隠しフェンスの設置を行います。</p>

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
出店地連絡会議及び小牧市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。