

(仮称) ケーズデンキ田原パワフル館

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

田原市神戸町・豊島町の地方道田原赤羽根線沿いに家電用品店である(仮称)ケーズデンキ田原パワフル館を新設する(法第5条1項)。

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称)ケーズデンキ田原パワフル館		
	店舗所在地	田原市神戸町大坪261番 他7筆		
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	愛知県海部郡弥富町大字鯛浦町字東前新田41番地の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	愛知県海部郡弥富町大字鯛浦町字東前新田41番地の1		
	備考	なし		

店舗面積	2,228 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域	-	-
参考			

3 届出の概要

届出年月日		平成18年6月27日	
新設する日		平成19年2月28日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	119 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	20 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	65 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	63 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後9時30分まで	
	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9時から午後9時30分まで		

(仮称) ケーズデンキ田原パワフル館

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	設置者と小売業者が同一のため不要
(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	年末年始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

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
66,354人	2,228 ㎡	1,033	14.40%	30 m	80.00%	2.00 人	0.70	93 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
128 台	8 台	0 台	1 台	119 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	133 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

種別	1	収容台数		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
駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	県道	16.5m	あり	25m	0m	133	信号機あり	右左折混合	あり		
	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										

種別	1	収容台数		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
駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	16.5m	あり	45m	0m	69	双方向	左折のみ	あり		
	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										

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)

(仮称) ケーズデンキ田原パワフル館

エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側に1箇所		
駐輪場の収容台数	20台		
標準収容台数	64台		
【既存類似店の利用状況と比較】 ケーズデンキ菊川パワフル館(店舗面積 2,471㎡) 駐輪台数14台 ピーク時駐輪台数5台			
自動二輪車等駐車場の確保	なし	収容台数	
位置及び箇所			

位置評価	台数評価

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	65㎡	なし	30分	2台	1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
15:00~16:00	1台	17:00~18:00	21:00~22:00	なし	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	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	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

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
-	-

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	13 m	なし	荷捌き車両	なし	なし	-
西方向	4 m	なし	空調室外機	なし	なし	-
南方向	34 m	なし	荷捌き車両	なし	なし	-
北方向	33 m	なし	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の悪影響 遮音壁設置なし

(仮称) ケーズデンキ田原パワフル館

(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	アイリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
荷捌施設・機器面での配慮	低騒音型機器の導入、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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討、ダクトの吸音対策
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	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	21	冷却塔		給排気口	15	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等		
		冷凍機室外機		冷凍機械室		キュービクル	1									
	変動騒音	ゴミ収集作業		BGM		アナウンス										
		自動車走行		荷捌 アイリング		後進警報 ブザー										
衝撃騒音	荷降り音		台車走行													
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(10.5m)														

(ア) 等価騒音レベル予測

		東	西	南	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	46.2 dB	52.1 dB	39.9 dB	40.2 dB
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	19.2 dB	27.7 dB	22.0 dB	22.7 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					無
上記A・Bの具体的内容					
	東	西	南	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	
基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし	なし	
基準値	50dB	50dB	50dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	-	-	-	47.6dB
	評価	-	-	-	-
県	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	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

基準値を超えた場合の対応等

--

(仮称) ケーズデンキ田原パワフル館

(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

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	11.00 m ³	2.3日	0.463 t	0.10 t/m ³	10.66 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用	1.00 m ³	2.3日	0.016 t	0.10 t/m ³	0.36 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用	1.00 m ³	2.3日	0.013 t	0.10 t/m ³	0.31 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	11.00 m ³	2.3日	0.045 t	0.01 t/m ³	10.25 m ³	変更なし	
生ごみ用	2.00 m ³	2.3日	0.377 t	0.55 t/m ³	1.57 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	1.00 m ³	2.3日	0.120 t	0.38 t/m ³	0.73 m ³	変更なし	
合計	27m ³	-	-	-	23.88 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						

リサイクル品保管庫の有無	あり	廃家電保管庫
--------------	----	--------

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	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
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	あり	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

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)	未定
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

評価

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	-
換気扇・排気口の設置場所への配慮	-
食品加工場等の定期的な清掃の実施	-

(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	特になし
照明等の配慮	特になし

評価

(仮称) ケーズデンキ田原パワフル館

市町村の意見概要	対応
<p>1 駐車需要の充足等交通に係る事項</p> <p>(1) 出入口Aについては、閉店時等における誤進入車両の誘導対策を願いたい。</p> <p>(2) 出入口Bについては、敷地内における歩行者、自転車、車両に対する誘導線を設置すること及び左折イン、左折アウトを促すための誘導対策を願いたい。</p> <p>(3) 大坪信号交差点内の渋滞が予想されるため、配慮を願いたい。</p> <p>2 騒音の発生に係る事項</p> <p>荷さばき施設及び荷さばき作業に係る騒音対策においては、店舗出店計画における騒音に対する配慮事項を遵守すること。</p> <p>3 その他の事項</p> <p>(1) 敷地内には、水路敷、道路敷が存するため、この取り扱いについて、管理者と十分協議すること。</p> <p>(2) 別図に示す都市計画道路田原中央線について整備する計画がある。道路の供用開始時期は未定であるが、現在、地域住民と意見交換等をおこなっているところであり、関係者から情報を収集し、事業との整合について遺漏のないようにすること。</p>	<p>・出入口A付近の横断歩道の15mほど南側でチェーン施錠いたします。転回可能なスペースは確保されているものと考えております。</p> <p>・出入口B付近には歩行者誘導線、及び右折入退場を禁止する旨の表示を設置します。</p> <p>・特に混雑の予想されるオープン期間などは、交通整理員を配置し、周辺交通への影響を緩和できるよう配慮いたします。</p> <p>・配慮事項を遵守し、騒音発生の抑制に努めます。</p> <p>・協議の上、占有等の必要な措置を致します。</p> <p>・事業に関する情報を収集し、遺漏のない対応を致します。</p>

住民等の意見の概要	対応
意見なし	-

県の意見案
<p>1 駐車場の自動車の出入口については、駐車場法を遵守し、関係機関と十分な協議を行った上で、適切な箇所に設けること。</p> <p>2 計画地に存する水路敷、道路敷の使用にあたっては、関係機関と十分な協議を行なうこと。</p>

県の意見に至る考え方
<p>出入口Aについて関係機関と十分な協議が行なわれておらず、駐車場法施行令第7条に規定する駐車場の自動車の出入口を設けてはならない箇所となっていること、また、計画地内の水路敷、道路敷を占有することについても関係機関と十分な協議がなされておらず、出店計画に重大な影響を及ぼすことが懸念されるためである。</p>