

(仮称)DCMカーマ瀬戸店 本館

資料1

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

既存店舗「カーマホームセンター瀬戸店(本館部分)」を建替え、「(仮称)DCMカーマ瀬戸店 本館」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27年7月17日		
店舗	店舗名称	(仮称)DCMカーマ瀬戸店 本館	
	店舗所在地	瀬戸市西原町二丁目68番地ほか	
設置者	名称	DCMカーマ株式会社	
	代表者	代表取締役 豊田 芳行	
	住所	刈谷市日高町三丁目411番地	
	備考	なし	
小売業者	名称	DCMカーマ株式会社	
	代表者	代表取締役 豊田 芳行	
	住所	刈谷市日高町三丁目411番地	
	備考	なし	
店舗面積	7,950 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	200 台 (指針台数: 468 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	45 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	164 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	29.9 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前7時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯		午前6時30分から午後9時30分まで
	駐車場出入口	数	13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	平成29年2月10日		

3 参考事項

敷地面積	15,069 m ²		
建築面積	5,384 m ²		
延床面積	10,058 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)DCMカーマ瀬戸店 本館

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	多客が予想される場合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
131,455人	7,950 ㎡	950	14.40%	-	70.00%	2.00 人	381 台	1.23	468 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
239 台		39 台		0 台		0 台		0 台		200 台	△

b 指針によらない「特別な事情」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	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	必要駐車台数
131,455人	7,950 ㎡	603	13.90%	-	80.40%	1.61 人	333 台	0.57	189 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
239 台		39 台		0 台		0 台		0 台		200 台	○

調査結果参考店舗	21岐南店	21稲沢店	最大値	
			本館	
店舗面積当たりの日來客数原単位	603.4	419.1	603.4	人/千㎡
当該店舗 店舗面積	10,477	11,904	7,950	㎡
ピーク率	8.7	13.9	13.9	%
自動車分担率	0.804	0.793	0.804	台/来客数
平均乗車人員	1.610	1.848	1.610	人
平均駐車時間係数	0.520	0.567	0.567	
当該店舗 必要駐車台数	-	-	189	台
ピーク時来店台数	-	-	333	台
日來店台数	-	-	2,396	台

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数
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
6箇所	0箇所	0箇所	0箇所	333 台

(仮称)DCMカーマ瀬戸店 本館

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

本館 駐車場 No.	種別	1	収容台数		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		
1	東	1箇所	国道	18m	あり	20.2m	0m	38	双方向	左折のみ	なし	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	6m	なし	25.5m	0m	56	双方向	右左折混合	なし	○
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									

本館 駐車場 No.	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		
2	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	2箇所	市町村道	6m	なし	38.7m	0m	204	双方向	右左折混合	なし	○
	北	2箇所	市町村道	6m	なし	5.3m	0m	307	双方向	右左折混合	なし	○
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									

本館 駐車場 No.	種別	1	収容台数		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		
3	東	2箇所	市町村道	6m	なし	5.5m	0m	132	双方向	右左折混合	なし	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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									

本館 駐車場 No.	種別	1	収容台数		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		
4	東	1箇所	市町村道	6m	なし	19m	0m	66	双方向	右左折混合	なし	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	6m	なし	16.4m	0m	66	双方向	右左折混合	なし	○
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									

本館 駐車場 No.	種別	1	収容台数		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		
5	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	2箇所	市町村道	6m	なし	5.3m	0m	132	双方向	右左折混合	なし	○
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									

本館 駐車場 No.	種別	1	収容台数		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		
6	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	6m	なし	65.8m	0m	66	双方向	右左折混合	なし	○
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									

評価	駐車場の基準	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
	○	○	○	○	○

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)

(仮称)DCMカーマ瀬戸店 本館

(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
地点1 西原町2丁目 交差点	需要率	0.502	0.643	○	0.552	0.660	○
	将来交通量/可能交通容量	0.721	0.978	○	0.721	0.989	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
地点2 本地大橋南詰 交差点	需要率	0.534	0.635	○	0.521	0.623	○
	将来交通量/可能交通容量	0.635	0.803	○	0.596	0.763	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
地点3 井田町交差点	需要率	0.408	0.451	○	0.454	0.460	○
	将来交通量/可能交通容量	0.614	0.782	○	0.553	0.716	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
地点4 狩宿橋交差点	需要率	0.395	0.453	○	0.355	0.412	○
	将来交通量/可能交通容量	0.505	0.636	○	0.513	0.644	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
地点5 狩宿町交差点	需要率	0.366	0.381	○	0.368	0.381	○
	将来交通量/可能交通容量	0.377	0.400	○	0.377	0.396	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時などは、必要に応じて折込チラシに案内経路を掲載し、来客車両のスムーズな誘導に努めます。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物北側に1箇所
駐輪場の収容台数	45台
標準収容台数	228台
収容台数根拠	類似店の駐輪場実態調査を行い、そのデータを基に算出した。必要駐車台数は45台となり、収容台数45台で充足すると考えられる。

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)	自転車分担率	平均乗車人員	平均駐車 時間係数	必要駐車台数
7,950㎡	603	15.30%	-	10.70%	1.00人	0.57	45台

位置評価	台数評価
○	○

調査結果参考店舗	21岐南店	21稲沢店	最大値	
			本館	
店舗面積当たりの日來客数原単位	603.4	419.1	603.4	人/千㎡
当該店舗 店舗面積	10,477	11,904	7,950	㎡
ピーク率	14.2	15.3	15.3	%
自転車分担率	0.107	0.030	0.107	台/来客数
平均乗車人員	1.000	1.000	1.000	人
平均駐車時間係数	0.520	0.567	0.567	
当該店舗 必要駐輪台数	-	-	45	台

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	7台
位置及び箇所	建物敷地東側に1箇所		

位置評価	台数評価
○	○

(仮称)DCMカーマ瀬戸店 本館

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	164㎡	あり	15分	2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
10時、12時、14時台	2台	17:00~18:00	6:00~7:00	なし	なし	○

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	あり	非配備

※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	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	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	-	従業員等による巡回及び防犯カメラの設置を計画

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 (「(仮称)DCMカーマ瀬戸店 本館、園芸館及び資材館」の3店舗を一体として記載)

(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	20 m	なし	来店車両	なし	なし	-
西方向	11 m	なし	来店車両、搬入車両	なし	なし	-
南方向	14 m	なし	来店車両	なし	なし	-
北方向	32 m	なし	来店車両、搬入車両	なし	なし	-

遮音壁の影響 遮音壁設置なし

(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	特になし
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員への騒音抑制意識を徹底
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

(仮称)DCMカーマ瀬戸店 本館

(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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	アイドリングストップ、作業員への騒音抑制意識を徹底
経年劣化等の事後対策	定期的なメンテナンス

(エ)併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	給排気口 126	空調室外機 79	キュービクル 3															
	変動騒音	自動車走行音	○	搬入車両後進ブザー音	○	台車走行音	○												
		廃棄物収集車両後進ブザー音	○	廃棄物収集作業音	○														
	衝撃騒音	荷下ろしリフト作業音	○																
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(13.8m)																	

※定常騒音は3店舗合計の数を記入

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A1)	北(A2)	東(B1)	東(B2)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	準工業地域	準工業地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	44.7 dB	47.6 dB	47.1 dB	46.3 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	21.5 dB	22.9 dB	22.4 dB	27.2 dB
	評価	○	○	○	○
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
		南(C1)	西(D1)		
用途地域		準工業地域	準工業地域		
昼間基準値		60 dB	60 dB		
夜間基準値		50 dB	50 dB		
設置者	昼間等価騒音レベル	47.9 dB	51.3 dB		
	評価	○	○		
県	夜間等価騒音レベル	27.7 dB	25.1 dB		
	評価	○	○		
昼間等価騒音レベル検証		妥当	妥当		
夜間等価騒音レベル検証		妥当	妥当		

※騒音予測結果は、「(仮称)DCMカーマ瀬戸店 本館、園芸館及び資材館」の3店舗全体から発生する騒音を考慮している。

※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、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 -					
		北(a1)	東(b1)	南(c1)	西(d1)
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	31.2dB	37.4dB	49.6dB	26.2dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-
	評価	-	-	-	-
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		-	-	-	-

(仮称)DCMカーマ瀬戸店 本館

		西(d2)	西(d3)	西(d4)
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	35.4dB	26.6dB	43dB
	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
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-	-	-

※騒音予測結果は、「(仮称)DCMカーマ瀬戸店本館、園芸館及び資材館」の3店舗全体から発生する騒音を考慮している。

※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

(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	29.90 m ³	1日	1.269 t	0.10 t/m ³	12.69 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.048 t	0.10 t/m ³	0.48 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.040 t	0.10 t/m ³	0.40 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.126 t	0.01 t/m ³	12.59 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	1.053 t	0.55 t/m ³	1.91 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.429 t	0.38 t/m ³	1.13 m ³	変更なし	○
合計	29.90 m ³	-	-	-	29.20 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

なし

(イ) 小売店舗以外の施設の必要保管容量

なし

(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	なし	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	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	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

<ul style="list-style-type: none"> ・コピー紙の利用を減らします。 ・コピー紙の裏紙を再利用します。 ・缶、ペットボトル類は納品業者による回収によりリサイクルします。

(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

(仮称)DCMカーマ瀬戸店 本館

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

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	食品加工場等なし
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

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	周辺との調和のとれる外観にします。	
	環境美化活動等	○	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	特になし		
照明等の配慮	隣接地が直接光で照射されないよう設置します。		
敷地内の緑地計画	緑化計画はありません。		

評価
○

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 駐車場内において、路面標示及び看板設置等の適切な誘導・安全対策を講じること。	1 駐車場内において、以下の交通安全対策を行います。 ・駐車場内に歩行者注意等の看板を設置します。 ・出入口に一時停止の路面標示を行います。
2 出入口の設定及び運用並びに店舗周辺の交通対策及び安全対策について、適切な対応を実施すること。	2 混雑時(オープン及び繁忙期など)は、駐車場出入口に交通整理員を適宜配置し、来店車両の安全な誘導を行います。 本館出入口No.1(本館東側出入口)については、店舗開店後の様子を確認し、状況によっては、入口専用にする等の適切な安全対策を行います。 計画地北側交差点については、視距の妨げになるものは置かない等、事業者としてできる限りの安全対策を行います。
3 開店時及び繁忙時の混雑緩和及び交通安全対策について、関係機関と協議すること。	3 店舗責任者が決まり次第、交通整理員の配置場所等、交通安全対策についての詳細を、瀬戸警察署と協議します。
4 関係法令等の事前協議又は届出等の必要な手続きを行うこと。	4 関係法令等の事前協議又は届出等の必要な手続きを行います。

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
瀬戸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。