

ホームセンターバローメガストア稲沢平和店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

ペット売場拡充のため、敷地内にペット館を増築する。これに伴い店舗面積の増床(15356㎡から16790㎡)、駐車場台数の減少(801台から800台)を行う。(法第6条2項)

2 届出の内容

届出年月日	平成28年7月14日			
店舗	店舗名称	ホームセンターバローメガストア稲沢平和店		
	店舗所在地	愛知県稲沢市平和町上三宅上屋敷1-1		
設置者	名称	株式会社バローホールディングス		
	代表者	代表取締役 田代 正美		
	住所	岐阜県恵那市大井町180番地の1		
	その他	なし		
小売業者	名称	株式会社ホームセンターバロー		
	代表者	代表取締役 和賀屋 盛作		
	住所	岐阜県多治見市大針町661番地の1		
	その他	なし		
		変更前	変更後	
店舗面積		15,356 ㎡	16,790 ㎡	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	801 台 (指針台数: 1034 台)	800 台 (指針台数: 1129 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		台数	61 台	変更前に同じ
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		面積	1178 ㎡	変更前に同じ
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	別紙図面のとおり
		容量	158 ㎡	変更前に同じ
施設の運営	営業時間	開店	午前7時	同
		閉店	午後8時	同
	駐車場利用時間帯		午前6時30分から午後8時30分まで	同
	駐車場出入口	数	5箇所	同
		位置	別紙図面のとおり	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	変更前に同じ
変更する理由	店舗運営計画見直しに伴い店舗面積及び駐車場収容台数を変更するため。			
変更する日	平成29年3月15日			

3 参考事項

	変更前	変更後
敷地面積	38,686 ㎡	変更前に同じ
建築面積	19,274 ㎡	20,263 ㎡
延床面積	19,192 ㎡	21,033 ㎡
業態	住・生活関連品専門店	
用途地域	市街化調整区域	—
備考	平成18年1月20日 法第5条第1項届出 平成18年9月20日 開店 平成18年10月4日 法第6条第2項届出(駐車場及び出入口の位置変更) 平成22年6月30日 法第6条第2項届出(店舗面積:12,453㎡→15,356㎡) 平成28年7月14日 法第6条第1項届出(設置者名称及び小売業者の変更)	

ホームセンターバローメガストア稲沢平和店

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	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
138,035人	16,790 ㎡	950	14.40%	0 m	70.00%	2.34 人	687 台	1.64	1,129 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
800 台	0 台	0 台	0 台	0 台	800 台	△

b 指針によらない「特別な事情」による算出

現況の必要駐車台数 = 季節変動係数(1.373) × 調査日ピーク時駐車台数(453台) より算出した。

※季節変動係数 = 特異日を除く年間最大レジ客数 ÷ 調査日レジ客数

=1.373

現況の必要駐車台数 = 1.373 × 453台

≒622台

増床後の必要駐車台数から増床前の必要駐車台数を減じた台数を増床分の必要駐車台数とした。

増床分必要駐車台数 = 増床後の必要駐車台数(1,129台) - 増床前必要駐車台数(1,034台)

=95台

増床後必要駐車台数 = 現況必要台数(622台) + 増床分必要台数(95台)

=717台

現状の駐車場利用実態調査より必要駐車台数717台となった。

当店舗の駐車台数は800台であるため、十分な駐車台数を確保しているといえる。

駐車場利用状況調査結果(平成27年12月5日～12月7日 計3日)

	駐車台数					
	12月5日(土)		12月6日(日)		12月7日(月)	
	駐車台数	利用率(%)	駐車台数	利用率(%)	駐車台数	利用率(%)
7時台	8	1.0	-	-	8	1.0
8時台	17	2.1	-	-	11	1.4
9時台	167	20.8	185	23.1	111	13.9
10時台	298	37.2	307	38.3	208	26.0
11時台	293	36.6	306	38.2	255	31.8
12時台	245	30.6	279	34.8	191	23.8
13時台	291	36.3	361	45.1	223	27.8
14時台	350	43.7	453	56.6	207	25.8
15時台	346	43.2	424	52.9	184	23.0
16時台	279	34.8	283	35.3	152	19.0
17時台	205	25.6	212	26.5	132	16.5
18時台	131	16.4	124	15.5	117	14.6
19時台	80	10.0	55	6.9	70	8.7
ピーク時	350	43.7	453	56.6	255	31.8

ホームセンターバローメガストア稲沢平和店

(イ)小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

a 指針の参考式による算出

併設施設の面積	併設施設の割合 (併設施設面積/店舗面積)	必要駐車台数
52 m ²	0.3%	1,129 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	=	来客用駐車台数	評価
800 台	0台	0台	0台		800 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	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	687 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

種別	1	収容台数	800 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	段差を抑えた駐車場設計	排ガス配慮	アイドリングストップ	評価		
										出入口数	道路種別	道路幅員
① ② 駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	3箇所	市町村道	9m	あり	26.8m	6m	215	双方向	右左折混合	-	○
	南	1箇所	県道	15m	あり	0m	50m	435	双方向	右左折混合	-	○
	北	1箇所	市町村道	6.5m	なし	12.9m	6m	37	双方向	右左折混合	-	○
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										

評価	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
	△	○	○	○	○

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

交差点A	需要率	休日			平日		
		現況	増床後	評価	現況	増床後	評価
		0.503	0.510	○	0.533	0.545	○
	将来交通量/可能交通容量	0.677	0.688	○	0.632	0.655	○
	ピーク時間帯	14時台			17時台		

交差点B	需要率	休日			平日		
		現況	増床後	評価	現況	増床後	評価
		0.375	0.392	○	0.441	0.458	○
	将来交通量/可能交通容量	0.559	0.587	○	0.544	0.570	○
	ピーク時間帯	15時台			8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・繁忙時は混雑が予想されるため、安全性と交通流をスムーズにするため交通整理員を配置する。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	61 台
標準収容台数	480 台
収容台数根拠	現状、駐車場調査結果により算出した。

ホームセンターバローメガストア稲沢平和店

現況の必要駐輪台数 = 季節変動係数(1.373) × 調査日ピーク時駐輪台数(9台)より算出した。
 ※季節変動係数 = 特異日を除く年間最大レジ客数 ÷ 調査日レジ客数
 =1.373

現況の必要駐輪台数 = 1.373 × 9台
 =13台

増床後の必要駐輪台数から増床前の必要駐輪台数を減じた台数を増床分の必要駐輪台数とした。
 増床分必要駐輪台数 = 増床後の必要駐輪台数(480台) - 増床前必要駐輪台数(439台)
 =41台

増床後必要駐輪台数 = 現況必要台数(13台) + 増床分必要台数(41台)
 =54台

現状の駐輪場利用実態調査より必要駐輪台数54台となった。
 当店舗の駐輪台数は61台であるため、十分な駐輪台数を確保しているといえる。

駐輪場利用状況調査結果(平成27年12月5日～12月7日)

	駐輪台数					
	12月5日(土)		12月6日(日)		12月7日(月)	
	駐車台数	利用率(%)	駐車台数	利用率(%)	駐車台数	利用率(%)
7時台	0	0.0	-	-	0	0.0
8時台	0	0.0	-	-	0	0.0
9時台	6	9.8	0	0.0	4	6.6
10時台	2	3.3	7	11.5	3	4.9
11時台	5	8.2	8	13.1	4	6.6
12時台	1	1.6	6	9.8	1	1.6
13時台	4	6.6	9	14.8	6	9.8
14時台	6	9.8	2	3.3	6	9.8
15時台	1	1.6	7	11.5	1	1.6
16時台	5	8.2	4	6.6	4	6.6
17時台	4	6.6	7	11.5	5	8.2
18時台	4	6.6	3	4.9	1	1.6
19時台	2	3.3	3	4.9	3	4.9
ピーク時	6	9.8	9	14.8	6	9.8

位置評価	台数評価
○	△

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	自動二輪車駐車場は自転車駐車場と兼ねる。		

位置評価	台数評価
○	-

キ 荷捌施設の整備等

A荷さばき施設

(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	978㎡	なし	15分	3台	8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
10:00~11:00	8台	11:00~12:00	6:00~7:00	単独テナント	1台分	○

B荷さばき施設

(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	200㎡	なし	15分	1台	4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	4台	11:00~12:00	6:00~7:00	単独テナント	なし	○

ホームセンターバローメガストア稲沢平和店

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	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	-	-

※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

避難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	締結済	

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	なし	なし	設備機器	なし	なし	-
西方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	あり	なし	来客車両	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	荷さばき施設の十分なスペース確保による荷さばき時間の短縮
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、物流センターからの一括納品による便数の削減、搬入ドライバーへの騒音抑制意識向上の働きかけ
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	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	低騒音型機器を使用
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす。アイドリングストップ看板の設置。営業時間外の駐車場閉鎖
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	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	小売業者と同様の騒音対策を実施
運営面の騒音配慮	小売業者と同様の騒音対策を実施

ホームセンターバローメガストア稲沢平和店

増床後の必要保管庫容量

業態	ホームセンター		位置	別添 図面番号P-7 1階平面図(本館) 参照				
	店舗面積	店舗面積当たりの 廃棄物等排出量 原単位	1日当りの廃棄物 排出予測量 (指針原単位×S)	平均 保管日数	見かけ比重	排出予測量	届出容量	
廃棄物種別	S(千㎡)		A(t)	B(日)	C (t/㎡)	A×B÷C (㎡)	(㎡)	
紙製廃棄物等	6千㎡以下の部分	6.000	0.208	1	0.10	13.67	30.00	
	6千㎡超の部分	10.790	0.011					
	計	16.790	-					1.351
金属製廃棄物等	6千㎡以下の部分	6.000	0.007	7	0.10	5.18	6.00	
	6千㎡超の部分	10.790	0.003					0.028
	計	16.790	-					0.070
ガラス製廃棄物等	6千㎡以下の部分	6.000	0.006	7	0.10	4.06	5.00	
	6千㎡超の部分	10.790	0.002					0.019
	計	16.790	-					0.055
プラスチック製 廃棄物等	6千㎡以下の部分	6.000	0.020	7	0.01	106.40	111.00	
	6千㎡超の部分	10.790	0.003					0.028
	計	16.790	-					0.148
生ゴミ等	6千㎡以下の部分	6.000	0.169	1	0.55	2.24	3.00	
	6千㎡超の部分	10.790	0.020					0.187
	計	16.790	-					1.201
その他の 可燃性廃棄物		16.790	-	1	0.38	2.39	3.00	
	計	16.790	0.054					0.829
合計						133.94	158.00	

(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

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	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
生ごみ等用	52 ㎡	1.00 ㎡	1日	10.4 kg	550 kg/㎡	0.02 ㎡	変更なし
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 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) 併設施設なし

(ウ)小売店舗から排出される廃棄物の増減要因

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	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	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	あり
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

分別廃棄による再資源化を実施する。

(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	なし
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	なし

ホームセンターバローメガストア稲沢平和店

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)	(有)稲沢クリーンサービス(18稲ご指令台12号)
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	食品加工場なし
併設施設からの悪臭防止対策	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	特になし
	環境美化活動	○ 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	夜間の屋外照明は近隣の住居に直接あたらないように配慮する	
敷地内の緑地計画	駐車場を中心に緑地を設置 650.5㎡(敷地の1.7%)	

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