

(仮称)カインズモール常滑

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

常滑市常滑多屋の土地区画整理事業地内にホームセンター、食料品スーパー、家電量販店を核としてモールを新設する。(法第5条第1項)

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称)カインズモール常滑		
	店舗所在地	愛知県常滑市常滑多屋 土地区画整理事業地内23街区		
設置者	名称	株式会社カインズ		
	代表者	代表取締役社長 土屋裕雅		
	住所	群馬県高崎市高関町380番地		
	備考	なし		
小売業者	名称	株式会社カインズ		
	代表者	代表取締役社長 土屋裕雅		
	住所	群馬県高崎市高関町380番地		
	備考	ほか3名		

店舗面積	16,520 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	近隣商業地域	-	-
参考	平成19年11月開店		

3 届出の概要

届出年月日		平成19年3月7日	
新設する日		平成19年11月7日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	1124 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおりに
		台数	238 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおりに
		面積	683 m ²
廃棄物保管施設	位置	別紙図面のとおりに	
	容量	139.3 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前8時(一部午前9時)
		閉店	午後9時(一部午前0時)
	駐車場利用時間帯	午前7時30分から午後9時30分(一部午前0時30分)まで	
	駐車場出入口	数	5箇所
		位置	別紙図面のとおりに
荷捌時間帯	午前6時から午後9時まで		

(仮称)カインズモール常滑

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	駐車場出入口を限定し、来店車両騒音の防止に努める
(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	賃貸借契約の条項に付け加える
(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	特異日には交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員や警備員を配置

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
52,720人	16,520 ㎡	950	14.40%	800 m	70.00%	2.30 人	1.63	1,124 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
1,137 台		9台		0台		4台		1,124 台	

ア 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オハレータ-:無	2平面自走オハレータ-:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
5箇所	0箇所	0箇所	0箇所	680 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	1,124 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	判定
東	3箇所	国道	23m	あり	100m	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	市町村道	16m	あり	130m	0m	57	双方向	右左折混合	あり	-
南	なし	市町村道	6m	あり	-	0m	36	一方通行	左折のみ	なし	-
北	1箇所	市町村道	16m	あり	90m	-	-	-	-	-	-
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									

第2 駐車場	種別	出入口数	道路種別	道路幅員	歩行者動線	歩道	交差点距離	騒音配慮	駐車待スペース	予測来台車数	道路形態	排ガス配慮	入出庫方法	整理員	判定
	東	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置															

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)カインズモール常滑

エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	計画建物Aの東側入口付近に3箇所、計画建物Bの南側入口付近に1箇所、計画建物Cの北側に1箇所
駐輪場の収容台数	台数
標準収容台数	238 台

自動二輪車等駐車場の確保位置及び箇所	なし	収容台数	
--------------------	----	------	--

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	隔離	683㎡	なし	10分	4台	6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	6台	17:00～18:00	12:00～13:00	なし	2台分	

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	非回避	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
配慮済	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

評価

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	なし

(仮称)カインズモール常滑

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	来客車両	なし	なし	-
西方向	23 m	なし	給排気ファン	なし	なし	-
南方向	10 m	なし	変圧器	なし	なし	-
北方向	18 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
---------	---------

(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	作業床面をコンクリートの平滑仕上げとする
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待機車削減
荷捌施設・機器面での配慮	社内教育、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	低騒音機器の導入
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	106	冷却塔	0	給排気口	183	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等	
		冷凍機室外機	18	冷凍機械室		キュービクル	20								
変動騒音	ゴミ収集作業		BGM		アナウンス										
	自動車走行		荷捌 アイドリング		後進警報 ブザー										
衝撃騒音	荷降し音		台車走行												
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(9.0m)													

(ア) 等価騒音レベル予測

		東	西	南	北
用途地域		市街化調整区域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域	第1種低層住居専用地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	50.6 dB	46.7 dB	53.4 dB	52.0 dB
	評価				
県	夜間等価騒音レベル	39.6 dB	27.2 dB	43.0 dB	33.9 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

基準値を超えた場合の対応等

--

(仮称)カインズモール常滑

(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					
		東	西	南	北
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
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	46.6dB	31.6dB	46.1dB	34.1dB
	評価				
設置者	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	45.9dB	2.1dB	51.6dB	4.4dB
	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

夜間において出入口Fの通行を制限することにより、騒音レベルの最大値は41.5dBとなり、基準値以内となった。

(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	排水トラップの設置
衛生問題関係配慮	グリストラップの設置

カインズ

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	32.00 m ³	1日	1.280 t	0.10 t/m ³	12.80 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用		2日	0.051 t	0.10 t/m ³	1.02 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		2日	0.042 t	0.10 t/m ³	0.84 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.129 t	0.01 t/m ³	12.90 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	1.593 t	0.55 t/m ³	2.90 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.480 t	0.38 t/m ³	1.26 m ³	変更なし	
合計	32m ³	-	-	-	31.72 m ³	-	

ベイシア

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	78.00 m ³	1日	1.130 t	0.10 t/m ³	11.30 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用		2日	0.038 t	0.10 t/m ³	0.76 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		2日	0.033 t	0.10 t/m ³	0.66 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.111 t	0.01 t/m ³	11.09 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	0.918 t	0.55 t/m ³	1.67 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.293 t	0.38 t/m ³	0.77 m ³	変更なし	
合計	78m ³	-	-	-	26.25 m ³	-	

ベイシア電器

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	14.00 m ³	1.2日	0.031 t	0.10 t/m ³	0.37 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用		3日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.30 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		3日	0.009 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		1.2日	0.030 t	0.01 t/m ³	3.60 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1.2日	0.081 t	0.38 t/m ³	0.26 m ³	変更なし	
合計	14m ³	-	-	-	4.80 m ³	-	

(仮称)カインズモール常滑

テナントA

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	15.30 m ³	7日	0.146 t	0.10 t/m ³	10.22 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		7日	0.014 t	0.04 t/m ³	2.45 m ³	変更	
その他可燃性廃棄物用		7日	0.038 t	0.38 t/m ³	0.70 m ³	変更	
合計	15.3m ³	-	-	-	13.37 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	小売が書籍のため						
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	廃棄物保管庫と共用
--------------	----	-----------

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	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	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	あり
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控える
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施		あり
	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)	
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

食品加工場併設からの悪臭防止対策	特になし
換気扇・排気口の設置場所への配慮	特になし
食品加工場等の定期的な清掃の実施	毎日清掃を行っている

評価

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	周辺との調和のとれる外観にする
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	・屋外照明は、近隣住居者に悪影響を与えないよう、敷地外へ直接照らさないように照明の方向や強さに配慮し、閉店後速やかに消灯する

評価

(仮称)カインズモール常滑

出店地連絡会議の意見概要	対応
155号線交差点の信号現示及び右折レーン設置工事等につき所轄警察、道路管理者等関係機関と再度協議し、必要な対策を講じられたい	右折レーンの延長工事について再度所轄警察と協議したが、前回までの協議から計画変更は無いため、特に問題無いとのことであった。また、知多建設事務所(道路管理者)には、事前協議後、「道路に関する工事の設計及び実施計画承認申請書」を提出しております。
出入口C・Eについて、駐車場法を始めとする関係法令に適合するよう関係機関と協議されたい	出入口C・Eについて、駐車場法、道路交通法及び店舗周辺の安全確保に関する協議を常滑警察及び愛知県建設部都市計画課と協議をおこない、法に適した配置及び規制に沿うよう設計変更しました。(別添 建物配置図)
廃家電を含め廃棄物保管施設の必要容量につき再度検証されたい	主な廃家電品はテレビ・冷蔵庫・洗濯機・エアコンの4品ありますが、お買い上げ品は、商品センターより配達・設置を実施し、その際に廃家電の引き取りも同時に行っているため、店舗への大型家電の引き取りは少なく、現在の保管容量に不足はありません。
防犯対策につき、所轄警察署と協議されたい	防犯対策に関して、常滑警察署生活安全課の橋詰警部と協議を行い、下記の指示事項を受けました。 <ul style="list-style-type: none"> ・最近の窃盗は、計画的かつ作業が素早いため、金庫等の管理を厳重にしてほしい。 ・日中、ガードマンを配置するように。 ・緊急車両が入場した際、ガードマンや交通整理員等で車両を捌いてほしい。 ・万引き等の犯罪が発生した際は、すみやかに所轄警察に連絡すること。 ・防犯体制の向上を徹底すること。 以上の指示を受け了承し、協議終了としました。 また、今後の防犯対策等は、開店後も責任者と随時協議をしていきたいとのことでした。

市町村の意見概要 意見なし	対応 -
------------------	---------

住民等の意見の概要 意見なし	対応 -
-------------------	---------

県の意見に至る考え方 出店地連絡会議の意見に対する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
