

ケースデンキ刈谷店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

既存店舗敷地において、「ケースデンキ刈谷店」の建て替えに伴う新設を計画しております。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成30年6月6日		
店舗	店舗名称	ケースデンキ刈谷店	
	店舗所在地	愛知県刈谷市小垣江町柿ノ湫54番	
設置者	名称	株式会社ギガス	
	代表者	代表取締役 兼子 義之	
	住所	愛知県名古屋市名東区高社二丁目130番地	
	その他	なし	
小売業者	名称	株式会社ギガス	
	代表者	代表取締役 兼子 義之	
	住所	愛知県名古屋市名東区高社二丁目130番地	
	その他	なし	
店舗面積	2,849 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	111台 (指針台数: 111台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	30台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	120 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	73.13 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	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(一部、午前6時から午前9時まで)		
新設する日	平成31年2月7日		

3 参考事項

敷地面積	7,640 m ²		
建築面積	3,882 m ²		
延床面積	3,863 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域	市街化調整区域	—
備考			

ケースデンキ刈谷店

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	市からの要請があった場合には、対応を協議させていただきます。
(2) 深夜営業の対応	深夜営業の実施予定はありません。
(3) 住民説明会の開催	大規模小売店舗立地法届出後2か月以内に開催致します。
(4) テナントの履行確保	建物設置者と小売業者は同一です。
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命致します。
(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な措置を講じます。
(7) 通年の臨時措置	繁忙時には、状況に応じて適宜交通整理員を配置致します。
(8) 開店時の臨時措置	混雑状況に応じて交通整理員を適宜配置致します。

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
150,617人	2,849 ㎡	1,015	14.40%	-	70.00%	2.00人	146台	0.76	111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
115台		4台		0台		0台		0台		111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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	146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	111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	評価
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	2箇所	市町村道	17m	あり	25m	-	93台	双方向	左折のみ	なし	○
	南	2箇所	県道	23m	あり	20m	0m	53台	中央分離帯	左折のみ	なし	○
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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										

	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
評価	○	○	○	○	○

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)

ケースデンキ刈谷店

(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
交差点A 小垣江町北沢	需要率	0.290	0.300	○	0.336	0.343	○
	将来交通量/可能交通容量	0.549	0.582	○	0.455	0.489	○
	ピーク時間帯	12時台			17時台		
交差点B 小垣江町柿ノ 湫	需要率	0.127	0.154	○	0.191	0.218	○
	将来交通量/可能交通容量	0.148	0.203	○	0.196	0.250	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
交差点C 小垣江町牛狭 間	需要率	0.246	0.326	○	0.282	0.361	○
	将来交通量/可能交通容量	0.394	0.452	○	0.444	0.503	○
	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

新規開店時及び繁忙時には、状況に応じて適宜交通整理員を配置致します。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗建物南側 1箇所
駐輪場の収容台数	30 台
標準収容台数	81台
収容台数根拠	計画店舗の立地を考慮し、営業時間、店舗面積及び立地特性に類似性が認められる既存店舗(大府店)の実態調査結果に基づき、計画店舗の必要駐輪場台数を算出しました。

① 実態調査の概要

調査店舗: ケーズデンキ大府店 (所在地: 愛知県大府市柘山町一丁目)

調査項目: 1時間ごとの来客の自転車の滞留台数

調査日: 平成26年4月6日(日)

調査時間: 午前10時00分～午後9時00分

② 実態調査結果

時間帯	滞留台数
10時台	1台
11時台	3台
12時台	2台
13時台	2台
14時台	2台
15時台	3台
16時台	3台
17時台	2台
18時台	3台
19時台	2台
20時台	0台

③ 必要駐輪場台数の算出

上記②の調査結果より類似既存店舗(大府店)の最大滞留台数は3台(11時台、15時台、16時台及び18時台)となりました。当該調査結果に計画店舗と類似既存店舗店舗面積比率を乗じて、計画店舗の必要駐輪場台数を算出致しました。

必要駐輪場台数(計画店舗)
 = 最大滞留台数(大府店) × 店舗面積比率(計画店舗/大府店)
 = 3(台) × 0.77(2,849㎡/3,716㎡)
 ≒ 2台

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	確保	収容台数	3 台
位置及び箇所	店舗建物南側 1箇所		

位置評価	台数評価
○	○

ケースデンキ刈谷店

キ 荷捌施設の整備等

(ア) 荷捌施設の整備

荷さばき施設①

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	40㎡	あり	30分	1台	1台	○

荷さばき施設②

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	80㎡	あり	30分	1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
8:00~9:00	2台	11:00~13:00	19:00~22:00	なし	必要なし	○

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	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
あり	-	-

※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	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

避難場所の提供	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	-	

評価
○

ケースデンキ刈谷店

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	なし	なし	荷捌き・廃棄物収集車両	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	荷さばき施設を適正な位置に配置し、十分な作業スペースを確保
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業員への騒音防止意識の徹底
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、室外機等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働と致します。
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型機器の導入、必要最小限の稼働と致します。
駐車場からの騒音配慮	駐車場内での徐行、アイドリングストップを看板等により周知致します。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避及び回収業者への騒音防止意識の徹底を図ります。
経年劣化等の事後対策	定期的なメンテナンスにより経年劣化を防ぎます。

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	該当なし
運営面の騒音配慮	該当なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	12	排気口	22										
		キュービクル	1												
変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○											
	ゴミ収集作業	○													
衝撃騒音	荷さばき作業	○	台車走行	○											
建物の構造(高さ)		鉄骨造地上1階建(9m)													

ケースデンキ刈谷店

(ア)等価騒音レベル予測

		西(A)	西(B)	北(C)	東(D)
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
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	37.3 dB	45.3 dB	52.5 dB	53.3 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	10dB以下	13.1 dB	19.3 dB	10dB以下
	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(E)			
用途地域		市街化調整区域			
昼間基準値		55 dB			
夜間基準値		45 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	42.8 dB			
	評価	○			
県	夜間等価騒音レベル	11.3 dB			
	評価	○			
昼間等価騒音レベル検証		妥当			
夜間等価騒音レベル検証		妥当			

※基準値を超えた場合の対応等

全ての予測地点において環境基準を下回ります。なお、周辺住民から苦情等が発生した場合には、誠意を持って対応致します。

(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		—			
		西(a)	北(b)	東(c)	
用途地域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	
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	17.7dB	39.1dB	40.2dB	
	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	
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

全ての予測地点において規制基準を下回ります。なお、周辺住民から苦情等が発生した場合には、誠意を持って対応致します。

ケーズデンキ刈谷店

(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	臭気を発生させるような廃棄物が生じた場合は袋等で密閉し保管します。
衛生問題関係配慮	食品加工場の設置予定はありません。

(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	73.13 m ³	1日	0.593 t	0.10 t/m ³	5.93 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.020 t	0.10 t/m ³	0.20 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.017 t	0.10 t/m ³	0.17 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.057 t	0.01 t/m ³	5.70 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.481 t	0.55 t/m ³	0.88 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.154 t	0.38 t/m ³	0.40 m ³	変更なし	○
合計	73.13 m ³	-	-	-	13.28 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	他店舗での実績に基づく						
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

該当なし

(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

該当なし

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)

該当なし

(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	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	あり	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

現時点では未定ですが、関係法令を遵守した計画を実施致します。

(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	保管施設を屋内に設置し、回収作業時の騒音を抑制します。
	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

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	毎日搬送
繁忙期の特別な措置	搬出回数を増やす
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	該当なし
併設施設からの悪臭防止対策	該当なし

評価
○

ケースデンキ刈谷店

(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	周囲の街並みに対して、過度な色彩・外観とならないよう配慮します。
	環境美化活動	○ 従業員により定期的に店舗敷地の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	市からの要請があった場合には対応を検討致します。	
照明等の配慮	公害に配慮し、周囲への光漏れを抑えた配置を計画致します。	
敷地内の緑地計画	該当ありません。	

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