

# (仮称)カーマホームセンター稲沢陸田店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

稲沢駅東の再開発地区(稲沢市陸田宮前)にホームセンターを新設する(法第5条第1項)。

### 2 届出の内容

届出年月日	平成24年12月28日		
店舗	店舗名称	(仮称)カーマホームセンター稲沢陸田店	
	店舗所在地	稲沢市陸田宮前1丁目1-1	
設置者	名称	株式会社カーマ	
	代表者	代表取締役 豊田芳行	
	住所	愛知県刈谷市日高町三丁目411番地	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社カーマ	
	代表者	代表取締役 豊田芳行	
	住所	愛知県刈谷市日高町三丁目411番地	
	備考	なし	
店舗面積	11,904 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	450 台 (指針台数: 805 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	72 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	254 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	34.95 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前6時30分
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前6時から午後9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
荷捌時間帯	午前6時から午後10時まで		
新設する日	平成25年8月29日		

### 3 参考事項

敷地面積	23,204.98 m <sup>2</sup>		
建築面積	13,727.55 m <sup>2</sup>		
延床面積	16,144.98 m <sup>2</sup>		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	商業地域	—	—
備考			

# (仮称)カーマホームセンター稲沢陸田店

## 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	繁忙時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	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	必要駐車台数
138,394人	11,904 ㎡	950	14.4%	1,000 m	70%	2.095 人	1.48	805 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
502 台	52 台	0 台	0 台	0 台	450 台	△

b 指針によらない「特別な事情」による算出

大規模小売店舗立地法の指針において、ホームセンターのように店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ない場合、既存類似店のデータ等その根拠を明確に示して他の方法で算出することができる。したがって下記類似店のデータを用いて必要駐車台数を算出した。

【既存類似店のデータ】

	元塩店	四日市泊店
店舗面積	6.746千㎡	5.447千㎡
日來店客数	3,754人	2,444人
日來客数原単位	556.6人/千㎡	448.7人/千㎡
ピーク率	14.5%	14.1%
自動車分担率	76.5%	92.3%
平均乗車人員	1.656台/人	1.610台/人
平均駐車時間係数	0.415台/人	0.314台/人
必要駐車台数	104 台	62 台
設置駐車台数	402 台	306 台

※平均乗車人員と平均駐車時間係数は店舗面積10,000㎡を境に計算式が異なる。そのため、安全側に算出するため、実測値と指針値の割合により、より大きい数値を採用した。

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	必要駐車台数
138,394人	11,904 ㎡	556.6	14.5%	-	92.3%	1.686 人	0.549	289 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
502 台	52 台	0 台	0 台	0 台	450 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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	526 台

# (仮称)カーマホームセンター稲沢陸田店

## 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

① 1階平面 駐車場	種別	1	収容台数	101台	歩行者動線	分離	騒音配慮	営業時間外の駐車場の閉鎖	排ガス配慮	不要なアイドリング禁止の看板設置												
	出入口数	3箇所	道路種別	市町村道	道路幅員	10m	歩道	あり	交差点距離	5m	駐車待スペース	7.4m	予測来台車数	526	道路形態	双方向	入出庫方法	右左折混合	整理員	あり	評価	○
	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	南	1箇所	市町村道	20m	あり	19m	-	-	双方向	右左折混合	あり	○										
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											

② 屋上 駐車場	種別	1	収容台数	349台	歩行者動線	分離	騒音配慮	営業時間外の駐車場の閉鎖	排ガス配慮	不要なアイドリング禁止の看板設置												
	出入口数	なし	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	-
	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	南	1箇所	市町村道	20m	あり	19m	-	-	双方向	右左折混合	あり	○										
北	1箇所	市町村道	8m	なし	7m	-	-	双方向	右左折混合	なし	○											
交通整理員等の配置											なし											

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(交通飽和度等の検討)

### (ア) 交通飽和度の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
交差点A	飽和度	0.34	0.40	○	0.26	0.32	○
	将来交通量/可能交通容量	0.63	0.85	○	0.05	0.70	○
	ピーク時間帯	16時台			12時台		
交差点B	飽和度	0.44	0.55	○	0.35	0.43	○
	将来交通量/可能交通容量	0.54	0.94	○	0.43	0.75	○
	ピーク時間帯	14時台			18時台		
交差点C	飽和度	0.23	0.28	○	0.22	0.27	○
	将来交通量/可能交通容量	0.33	0.38	○	0.30	0.36	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
交差点D	飽和度	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	遅れは非常に小	遅れは非常に大	△	遅れは非常に小	遅れは大	△
	ピーク時間帯	16時台			13時台		
交差点E	飽和度	0.41	0.57	○	0.28	0.41	○
	将来交通量/可能交通容量	0.61	0.93	○	0.46	0.73	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		

### ※周辺道路の混雑を回避するための対策等

・周辺道路に設置予定の道路案内看板、チラシ、店内ポスターにより、経路の周知徹底と来客車両のスムーズな誘導に努める。
・繁忙時には交通整理員を配置する。
<交差点Dについて>
将来予測において、交差点D(無信号交差点)の北からの流入交通に遅れが発生する可能性がある。対策として、北からの流入交通は当該店舗の来店・退店経路ではなく店舗に関係ない通過交通であるため、北からの交通が交差点Dで右左折する際の妨げとなる西から直進する交通(出口①からピーク時1時間あたり441台の退出車両がある)について、交差点Dの混雑時には出口①からの退出車両を駐車場で一時滞留させることにより、北からの流入交通に遅れを発生させないよう対策を行う。

### オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側に2箇所
駐輪場の収容台数	72台
標準収容台数	340台
収容台数根拠	既存店調査(カーマホームセンター元塩店及び四日市泊店)の実績から必要駐輪台数を算定

# (仮称)カーマホームセンター稲沢陸田店

## 【既存類似店のデータ】

	元塩店	四日市泊店	稲沢陸田店
店舗面積	6.746千㎡	5.447千㎡	11.904千㎡
日来店客数	3,754人	2,444人	
日來客数原単位	556.6人/千㎡	448.7人/千㎡	556.6人/千㎡
ピーク率	14.4%	14.6%	14.6%
自転車分担率	12.50%	0.05%	12.50%
平均乗車人員	1台/人	1台/人	1台/人
平均駐車時間係数	0.415台/人	0.314台/人	0.549台/人
必要駐車台数	28台	0台	66台
設置駐車台数	90台	30台	72台

※平均駐車時間係数は店舗面積10,000㎡を境に計算式が異なる。そのため、安全側にて算出するため、実測値と指針値の割合により、より大きい数値を採用した。

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	駐輪場と共用		

位置評価	台数評価
○	—

## 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	254㎡	なし	15分	2台	3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
12:00~14:00、18:00~19:00	3台	18:00~19:00	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	道路案内看板、チラシ、店内ポスター	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	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
○

(仮称)カーマホームセンター稲沢陸田店

(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	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗内及び店舗周辺において従業員による定期的な巡回を行う</li> <li>・店内レイアウトはなるべく死角がなくなるように計画し、小物類等はレジ前に配置する等、犯罪抑制に配慮する</li> <li>・防犯カメラ等の防犯設備の設置も含め地元警察署と協議を行い、防犯に努める</li> <li>・夜間照明を駐車場及び駐輪場に設置し、十分な照度を確保する</li> <li>・営業時間外は駐車場及び駐輪場は閉鎖をする</li> <li>・地元警察署と連携を密にして情報提供を賜り、犯罪の発生抑制や防犯に努める</li> <li>・緊急時の対応・通報体制、再発防止の措置について事前に整備し、従業員に周知徹底する</li> </ul>

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	20 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	2 m	なし	設備機器	なし	なし	-
南方向	なし	なし	設備機器	なし	なし	-
北方向	17 m	なし	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	荷捌き施設の十分なスペースの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、作業者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、低騒音型機器の導入
給排気口等からの騒音配慮	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	段差を抑えた駐車場設計、アイドリング・クラクション・空ぶかし防止等の表示板設置、営業時間外の駐車場の閉鎖
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝・深夜の作業回避、施設の屋内設置、不必要なアイドリング禁止、業者への騒音抑制意識向上の働きかけ
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	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	空調機室外機	39	冷却塔	給排気口	変電施設	浄化槽	ポンプ				
定常騒音	冷凍機室外機		キュービクル	1	換気扇類	61					
変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○	台車走行	○	BGM	アナウンス			
	ゴミ収集作業	○	アイドリング	○							
衝撃騒音	荷降し音		台車走行								
建物の構造(高さ)	鉄骨造1階建(14m)										

# (仮称)カーマホームセンター稲沢陸田店

## (ア)等価騒音レベル予測

		北(A)	北(B)	東(C)	東(D)
用途地域		第1種住居地域	第1種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域
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	51.1 dB	45.8 dB	49.7 dB	49.3 dB
	評価	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	17.0 dB	16.1 dB	13.8 dB	10.4 dB
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

		西(E)		
用途地域		商業地域		
昼間基準値		60 dB		
夜間基準値		50 dB		
設置者	昼間等価騒音レベル	49.0 dB		
	評価	○		
	夜間等価騒音レベル	46.0 dB		
県	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

基準は下回っていますが苦情があった際は誠実に対応します。

## (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					
上記A・Bの具体的内容					
		西(E)	北(F)	東(G)	
用途地域		商業地域	商業地域	商業地域	
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	46.0 dB	26.1dB	15.3dB	
	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	-	-	-	

※基準値を超えた場合の対応等

基準は下回っていますが苦情があった際は誠実に対応します。

## (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	14.00 m <sup>3</sup>	1日	1.313 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	13.13 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	0.70 m <sup>3</sup>	1日	0.060 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.60 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	0.50 m <sup>3</sup>	1日	0.048 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.48 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	15.15 m <sup>3</sup>	1日	0.138 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	13.77 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	2.10 m <sup>3</sup>	1日	1.132 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	2.06 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	2.50 m <sup>3</sup>	1日	0.643 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	1.69 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	34.95 m <sup>3</sup>	-	-	-	31.73 m <sup>3</sup>	-	○
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						

# (仮称)カーマホームセンター稲沢陸田店

## b その他の廃棄物等

その他の廃棄物等はなし

(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	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・ペットボトルの回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品加工場の設置	なし
廃棄物等圧縮機の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
脱水装置の使用	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

- ・自動販売機を設置する箇所には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。
- ・折りたたみ式コンテナによる納品を実施し、ダンボール廃棄物の減少に努める。
- ・過剰包装を避け、簡易包装を心掛けるようにし、廃棄物削減に努める。

(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、施設の屋内設置、不要なアイドリング禁止、騒音抑制意識向上
	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	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	食品加工場等はない
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	周辺環境に調和する色彩とし、美観・風致を損なわないものとする。
	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	稲沢駅東の地区計画に基づいた店舗計画を推進(敷地境界より建築物を2m後退)	
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	敷地内南北方向に緑地1,400㎡(6.03%)を設置	

評価  
○

## (仮称)カーマホームセンター稲沢陸田店

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 屋上駐車場について、適切な誘導を行うための配置、運用とすること。	1 屋上駐車場の誘導について一から見直し、安全性及び回遊性を考慮したレイアウトに変更致しました。
2 身障者を始めとした歩行者や来客車両の利便性、安全性に配慮した対策を検討すること。	2 身障者や歩行者の利便性、安全性を考慮し、駐車場のレイアウトを変更致しました。

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
出店地連絡会議で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。