

(仮称) ケーズデンキ蒲郡店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

工場跡地に家電量販店を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成26年6月30日		
店舗	店舗名称	(仮称)ケーズデンキ蒲郡店	
	店舗所在地	蒲郡市上本町49番1ほか33筆	
設置者	名称	株式会社ギガス	
	代表者	代表取締役 佐藤健司	
	住所	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 佐藤健司	
	住所	名古屋市名東区高社二丁目130番地	
	その他	なし	
店舗面積	2,934 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	132 台 (指針台数: 132 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	44 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	25.2 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(年間5日午前9時)
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時(年間5日午前8時)から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	2箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前8時から午後9時まで		
新設する日	平成27年3月1日		

3 参考事項

敷地面積	8,565 m ²		
建築面積	3,736 m ²		
延床面積	3,681 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) ケーズデンキ蒲郡店

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	繁忙時について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 <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
81,702人	2,934 ㎡	1,012	14.40%	1,060 m	80.00%	2.00 人	171 台	0.769	132 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
142 台	10 台	0 台	0 台	0 台	132 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出

該当なし

(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

該当なし

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	171 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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	132 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ	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	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	
東	2箇所	国道	8m	なし	24.3m	0m	171	双方向	左折のみ	あり	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	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(交通飽和度等の検討)

(仮称) ケーズデンキ蒲郡店

(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
地点1 花掛交差点	飽和度	0.290	0.338	○	0.258	0.269	○
	将来交通量/可能交通容量	0.188	0.429	○	0.328	0.330	○
	ピーク時間帯	11時台			17時台		
地点2 水竹町一反田 交差点	飽和度	0.591	0.593	○	0.607	0.608	○
	将来交通量/可能交通容量	0.657	0.673	○	0.469	0.471	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
地点3 蒲郡中学校北 交差点	飽和度	0.259	0.263	○	0.255	0.260	○
	将来交通量/可能交通容量	0.391	0.399	○	0.355	0.358	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
地点4 上本町交差点	飽和度	0.378	0.409	○	0.333	0.351	○
	将来交通量/可能交通容量	0.455	0.482	○	0.423	0.437	○
	ピーク時間帯	10時台			18時台		
地点5 宮成交差点	飽和度	0.367	0.448	○	0.384	0.429	○
	将来交通量/可能交通容量	0.366	0.566	○	0.507	0.513	○
	ピーク時間帯	10時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

関係各部署と協議し、各交差点の混雑を極力避けるよう来店経路を設定しています。また、開業時はチラシなどに案内経路を記載することで、経路の周知徹底と来客車両のスムーズな誘導に努めます。また、繁忙期には状況を見て誘導員を配置し交通の円滑化に努めます。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物東側店舗入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	30台
標準収容台数	84台
収容台数根拠	他店舗の実績により必要台数を算定

駐輪場台数の予測結果と算出根拠

計画店舗と店舗面積及び商圈内人口、立地状況(幹線道路に面しており、周辺には住居及び店舗が立地)が類似している既存店舗(ケーズデンキ大府店)の実績から算出した。

類似店舗: ケーズデンキ大府店
店舗面積: 3,716.00㎡

大府店の駐輪場利用実績データ
調査日: 平成26年4月6日(日曜日) 店舗面積比率

時間帯	自転車
10:00~11:00	1
11:00~12:00	3
12:00~13:00	2
13:00~14:00	2
14:00~15:00	2
15:00~16:00	3
16:00~17:00	3
17:00~18:00	2
18:00~19:00	3
19:00~20:00	2
20:00~21:00	0
最大	3

蒲郡店	2,934㎡
大府店	3,716㎡
蒲郡店÷大府店	0.79

必要駐輪場台数 利用実績データの最大台数×店舗面積比率=3×0.79≒2台
駐輪台数30台を確保することから必要駐輪台数を充足していると考えられる。

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	5台
位置及び箇所	建物南東付近		

位置評価	台数評価
○	○

(仮称) ケーズデンキ蒲郡店

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	一部混在	44m ²	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	1台	10:00~11:00	21:00~22:00	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
なし	配置	チラシ配布	回避	非回避	回避	なし

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	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	あり	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯対策の構築及び防犯マニュアルを策定し、従業員には指導、周知徹底に努めます。 ・所轄警察署へ防犯責任者の氏名及び連絡先を通知します。また、警察署とは連携を密にし、情報提供を賜ることで犯罪の発生抑制や防犯予防に努めていきます。 ・閉店後はチェーンバリカー等で駐車場等の出入口を封鎖し、不審者の侵入防止及び若者がたむろすることがないように配慮します。 ・「車上狙い」や「自転車盗」「置き引き」など駐車場及び駐輪場等その場所に応じた防犯表示を行うとともに、店内アナウンスなどで防犯広報にも努めていきます。また被害発生時には、再発を食い止めるよう広報を強化し防犯体制の見直し、再構築を図ります。 ・現時点では防犯カメラの設置箇所は未定ですが、建物の死角などを勘察した上で設置場所を検討していきます。また、営業時間終了後については機器警備とし、部外者が侵入できないよう出入口等についても確実に封鎖します。 ・設置する防犯設備は緊急時に必ず機能するよう日頃から定期点検に努めます。 ・防犯カメラの設置、警備員や従業員による巡回実施など防犯に配慮している店である旨の表示をし、防犯性の高い店であることをアピールしていきます。

評価
○

(仮称) ケーズデンキ蒲郡店

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	10 m	なし	来客車両	なし	なし	-
西方向	5 m	なし	エアコン室外機	なし	なし	-
南方向	14 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	10 m	なし	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	荷さばきを行うスペースを十分に確保することにより、作業の効率化を図り、騒音の低減を行います。
荷捌作業運営面での配慮	荷さばき作業時間を特定し、作業車両のアイドリングの禁止の徹底を図ると同時に作業員への騒音防止意識を徹底します。
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	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。
給排気口等からの騒音配慮	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。
駐車場からの騒音配慮	・床や排水蓋の段差をなくします。 ・アイドリングストップを表示等で呼び掛けるとともに、営業時間以外は閉鎖します。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	・廃棄物の保管施設を屋内に設置し、回収時の作業騒音を抑制します。 ・廃棄物処理業者への騒音抑制意識向上を促し、深夜、早朝における作業を回避すると同時に回収時間帯を厳守します。
経年劣化等の事後対策	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。

(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		変動騒音		衝撃騒音	
	空調機室外機	冷凍機室外機	自動車走行	ゴミ収集作業	荷降し音	その他
定常騒音	10	10	10	10	10	10
変動騒音	○	○	○	○	○	○
衝撃騒音						

建物の構造(高さ) 鉄骨造平屋建(18.0m)

(ア) 等価騒音レベル予測

		西(A, A')	北(B, B')	東(C)	東(D, D')
用途地域		準工業地域	準工業地域	第1種住居地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	51.3 dB	53.6 dB	45.2 dB	50.0 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	32.6 dB	16.4 dB	-	19.1 dB
	評価	○	○	-	○
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
		南(E, E')			
用途地域		準工業地域			
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	46.1 dB			
	評価	○			
設置者	夜間等価騒音レベル	22.7 dB			
	評価	○			
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			

(仮称) ケーズデンキ蒲郡店

※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

(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					有
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 蒲郡高等学校の敷地の周囲50m以内					
		西(a)	北(b)	東(d)	南(e)
	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	あり	なし
	基準値	50dB	50dB	45dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	40.5dB	27dB	19.1dB	23.6dB
	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	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

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

(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	25.20 m ³	1日	0.610 t	0.10 t/m ³	6.10 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.021 t	0.10 t/m ³	0.21 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.018 t	0.10 t/m ³	0.18 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.059 t	0.01 t/m ³	5.90 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.496 t	0.55 t/m ³	0.90 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.158 t	0.38 t/m ³	0.42 m ³	変更なし	○
合計	25.20 m ³	-	-	-	13.71 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

a 飲食店の廃棄物等

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

(仮称) ケーズデンキ蒲郡店

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・商品搬入は、基本的に物流センターよりの定期便運行を実施して、通い箱(オリコン)を使用してダンボールの使用及び排出を少なくするように努めて参ります。
- ・自動販売機を設置する箇所には、空き缶・空瓶・ペットボトル等の回収箱を設置いたします。
- ・ダンボールほか紙製廃棄物及び発泡スチロール、空き缶、空瓶などは中間処理業者を通じてリサイクルします。
- ・電池・トナー・インクカートリッジ等についても一部を除きメーカーを通じて専門処理会社よりリサイクルを推進します。
- ・特定家庭用機器商品化法(家電リサイクル法)に基づいて使用済みのエアコン、テレビ、洗濯機、冷蔵庫についても適切に処理を行います。
- ・レジ袋は家電量販店なのであまり発生しませんが、小物販売時はテープ貼りのみとするなど簡易包装に努めます。
- ・従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行い、環境美化活動に努めます。

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の保管施設を屋内に設置し、回収時の作業騒音を抑制します。 ・廃棄物処理業者への騒音抑制意識向上を促し、深夜、早朝における作業を回避すると同時に回収時間帯を厳守します。 ・食品を加工するような店舗ではないため、悪臭が問題となることは考えにくいですが、臭気を発生させるような廃棄物が生じた場合は袋とじを行うなどで対処します。
	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	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	自治体との協議を行い、法令・条例等に準拠した店舗づくりを致します。
	環境美化活動	○ きれいな街並みとするため、従業員による清掃活動を実施します。
市町村等の公的計画への協力	蒲郡市からの協力要請があれば検討します。	
照明等の配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣への悪影響がないよう、照射方向(下方型)を調整し、光害を防ぎます。 ・閉店後は速やかに消灯します。 	
敷地内の緑地計画	なし	

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	