

(仮称)イオンモール常滑

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

常滑市の中部臨空都市空港対岸部にショッピングモールを新設する(法第5条第1項)。

2 届出の内容

届出年月日	平成26年8月28日		
店舗	店舗名称	(仮称)イオンモール常滑	
	店舗所在地	常滑市りんくう町二丁目20番3号	
設置者	名称	イオンモール株式会社	
	代表者	代表取締役 岡崎 双一	
	住所	千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1	
	その他	なし	
小売業者	名称	イオンリテール株式会社	
	代表者	代表取締役 梅本 和典	
	住所	千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1	
	その他	未定	
店舗面積	51,018 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	2,198 台 (指針台数: 2,198 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	420 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	485 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	298.38 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前7時
		閉店	午前0時
	駐車場利用時間帯	午前6時から午前1時まで	
	駐車場出入口	数	8箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	24時間		
新設する日	平成27年4月29日		

3 参考事項

敷地面積	201,749 m ²		
建築面積	50,482 m ²		
延床面積	89,740 m ²		
業態	総合店		
用途地域	商業地域	準工業地域	—
備考			

(仮称)イオンモール常滑

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	市から要請があった場合には、対応を検討させていただきます。
(2) 深夜営業の対応	午前0時までの営業ですが、常滑警察と連携、指導を頂きつつ対応していきます
(3) 住民説明会の開催	大規模小売店舗立地法の届出後、2か月以内に開催します。
(4) テナントの履行確保	各テナントには、契約の際に周知徹底します。
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命します。
(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	混雑が予想される開業時や繁忙時は交通整理員を出入口、駐車場内に配置し、スムーズな入出庫を促します。
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置、臨時駐車場を確保します。

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×A×B×C/D	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
57,544人	51,018 ㎡	950	14.40%	50 m	45.00%	2.50 人	1,256 台	1.75	2,198 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	業務用駐車場台数	搬出入用駐車場台数	併設施設駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
4,492 台	400 台	0 台	0 台	1894 台	2,198 台	○

(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
13,250 ㎡	26.0%	2,329 台

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	業務用駐車場台数	搬出入用駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
4,492 台	400 台	0 台	0 台	4,092 台	○

イ 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
0箇所	1箇所	0箇所	0箇所	1,256 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	2,198 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	段差解消	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
東	3箇所	市町村道	20m	あり	160m	37m	307	双方向	右左折混合	なし	○
西	3箇所	市町村道	10m	あり	210m	24m	640	一方通行	左折のみ	なし	○
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	2箇所	市町村道	30m	あり	40m	39m	309	中央分離帯	左折のみ	なし	○
交通整理員等の配置 土曜日・日曜日・祝日・イベント・セール時のみ配備											

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(交通飽和度等の検討)

(仮称)イオンモール常滑

(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1 りんくうIC入口	飽和度	0.182	0.387	○	0.128	0.308	○
	将来交通量/可能交通容量	0.330	0.756	○	0.019	0.624	○
	ピーク時間帯	14時台			14時台		
交差点2 りんくうIC東	飽和度	0.163	0.353	○	0.112	0.329	○
	将来交通量/可能交通容量	0.024	0.748	○	0.013	0.736	○
	ピーク時間帯	14時台			13時台		
交差点3 多屋五丁目	飽和度	0.276	0.365	○	0.313	0.390	○
	将来交通量/可能交通容量	0.403	0.802	○	0.335	0.733	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
交差点4 市場	飽和度	0.377	0.415	○	0.390	0.422	○
	将来交通量/可能交通容量	0.411	0.470	○	0.490	0.541	○
	ピーク時間帯	10時台			17時台		
交差点5 多屋	飽和度	0.430	0.492	○	0.346	0.409	○
	将来交通量/可能交通容量	0.600	0.816	○	0.532	0.747	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
交差点6 原松町	飽和度	0.462	0.617	○	0.384	0.591	○
	将来交通量/可能交通容量	0.344	0.994	○	0.416	0.965	○
	ピーク時間帯	10時台			17時台		
交差点7 奥条七丁目	飽和度	0.444	0.529	○	0.409	0.493	○
	将来交通量/可能交通容量	0.513	0.927	○	0.601	0.832	○
	ピーク時間帯	10時台			17時台		

※交通量調査を行ったのが当該計画地の北側敷地の「コストコホールセール中部空港倉庫店」の開店前のため、現況の飽和度及び交通容量については、コストコホールセール中部空港倉庫店の届出資料に記載されたピーク時予測来退店台数を上乘せしている。

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評価	現 況	開店後	評価
出入口②	飽和度	—	—	—	—	—	—
	将来交通量/可能交通容量	—	遅れなし	○	—	遅れなし	○
	ピーク時間帯	14時台			13時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

- ・繁忙時(オープン時及び混雑時)における駐車場出入口への交通誘導員を配置
- ・広報チラシによる入退場経路の周知徹底
- ・出入口及び駐車場内における看板設置による駐車場内の動線の周知徹底
- ・広域誘導看板の設置の検討

(仮称)イオンモール常滑

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物周囲に計6箇所
駐輪場の収容台数	420 台
標準収容台数	1,458 台
収容台数根拠	既存店舗の利用実態に基づき算定(下記参照)

計画店舗と同規模、立地状況が似ている既存店舗の実績

店名	イオンモール福津	
所在地	福岡県福津市	
店舗面積	46461m ²	
休日 の 駐 輪 利 用 台 数	7時	11
	8時	14
	9時	57
	10時	94
	11時	112
	12時	106
	13時	148
	14時	171
	15時	219
	16時	203
	17時	165
	18時	178
	19時	131
	20時	53
21時	22	
22時	15	
23時	10	

- ①店舗面積比率: 計画店舗51,018m² ÷ 類似店舗46,461m²
= 1.0981倍
②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
= 219 × 109.81% ≒ 241 台
③計画店舗との比較
必要台数 241台 < 確保台数 420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	なし	収容台数	0 台
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

荷捌施設	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
①	敷地内	隔離	230m ²	あり	20分	4台	10台	○
②	敷地内	隔離	255m ²	あり	20分	5台	12台	○

(イ) 計画的な搬入

荷捌施設	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
①	7:00~8:00	10台	17:00~18:00	23:00~24:00	なし	6台分	○
②	9:00~10:00	12台	17:00~18:00	23:00~24:00	なし	5台分	○

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	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
確保

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
○

(仮称)イオンモール常滑

(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
実施予定	実施予定

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	配慮あり	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯カメラの設置をする。 ・駐車場内の照度について必要ルクスを確保する。 ・従業員及び警備員が定期的に巡回するとともに、積極的に声かけを実施し犯罪予防に努める。 ・防犯マニュアルの作成及び従業員への周知を図る。 ・所轄警察署と連携を図り、緊急通報体制を明確にする。

評価
○

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

愛知県企業庁が推進する「中部臨空都市」の区画整理事業区域で周辺に住居立地及び、将来的にも住居立地の可能性はありません。このため、周辺に保全対象がないことから騒音予測については省略していますが、騒音防止のための配慮は実施いたします。

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物保管施設の屋内化。 ・臭気の発生の恐れのある廃棄物はポリ袋等で袋とじを行う。
衛生問題関係配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・生鮮作業場における衛生管理の徹底 ・排水溝・グリストラップの定期点検と清掃

(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	186.68 m ³	1日	1.743 t	0.10 t/m ³	17.43 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.177 t	0.10 t/m ³	1.77 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.126 t	0.10 t/m ³	1.26 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.255 t	0.01 t/m ³	25.51 m ³	変更なし	○
生ごみ用	111.70 m ³	1日	1.914 t	0.55 t/m ³	3.48 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	2.755 t	0.38 t/m ³	7.25 m ³	変更なし	○
合計	298.38 m ³	—	—	—	56.70 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

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	—	—	—
粗大ごみ用	—	—	—
合計	0m ³	0.00 m ³	—

(仮称)イオンモール常滑

(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	未定	-	-	-	550 kg/m ³	-	変更なし
保管日数の設定根拠	-						
見かけ比重変更の理由	-						
指針と異なる算定式の使用	-						

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)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	186.68 m ³	1.46 m ³	18.89 m ³	○
金属製廃棄物用		0.40 m ³	2.17 m ³	○
ガラス製廃棄物用		0.27 m ³	1.53 m ³	○
プラスチック製廃棄物用		3.97 m ³	29.48 m ³	○
生ごみ用	111.70 m ³	0.48 m ³	3.96 m ³	○
その他可燃性廃棄物用		1.88 m ³	9.13 m ³	○
合計	298.38 m ³	8.46 m ³	65.16 m ³	○

(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	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	あり	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	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

- ・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。
- ・買い物袋持参運動等でレジ袋削減に取り組む。

(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	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	毎日回収を実施
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	冷凍・冷蔵庫の設置。悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う
併設施設からの悪臭防止対策	冷凍・冷蔵庫の設置。悪臭対策として汚水マスの洗浄を行う

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	落ち着いた外観・色彩計画とする。
	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	協力要請があれば検討する	
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	「イオンふるさと森づくり」の一環による植樹を行う予定。また併設施設エリアには芝生広場を設けるなど、積極的に緑化を推進する。なお緑化場所については未定。	

評価

○

(仮称)イオンモール常滑

出店地連絡会議の意見概要	対応										
1 オープン時の渋滞対策として臨時駐車場の確保及び広域交通誘導を関係機関と協議し計画的に実施すること。	1 開業時は臨時駐車場を確保するとともに交通誘導員を要所に配置し、二重三重の体制で交通の円滑化に努めます。 また広域誘導計画など開業時の警備計画については、常滑市、常滑警察、愛知県警本部など各関係機関と相談、アドバイスを頂きつつ計画を進めていきます。										
2 公共交通機関を利用した来店を促進する対策を実施すること。	2 りんくう常滑駅は各駅停車のため、現在、名鉄に対して急行や特急を停めて頂けないか交渉中です。 またバス会社に対しても新たな路線として周回バスを運行して頂けないか交渉しており、公共交通機関でも利用し易い店舗を目指していきます。										
3 敷地内における歩行者導線の確保や駐車場内の安全対策について適切な対応を実施すること。	3 出入口及び駐車場内には看板を設置するとともに、路面標示を行い、駐車場動線を来店車両に周知することで歩車分離を図ります。 また駐車場内は視距を確保するとともに、安全に走行できるようゆとりを持った車路幅を設けて歩行者の安全に努めます。歩行者・自転車専用出入口を設けるとともに同専用通路についても確保します。 繁忙時(オープン時及び混雑時)は、駐車場出入口及び駐車場内、また交通の要所に交通誘導員を配置し、来店車両の安全な誘導を行います。										
4 コストコ開業後の交通実態を踏まえた原松町交差点の検証を実施されたい。	4 (仮称)イオンモール常滑は、経済状況の変化など当初の開業計画からの遅れにより、交通量の調査が隣接事業者オープン前になった経緯があります。 従ってそれを補完するため、隣接事業者の発生交通量も加味した形で交通処理計画は検証していますが、隣接事業者開業後の交通量を考察するため、改めて実測し、最新データに基づき再検証しました。 調査日時:平成26年11月30日(日)9:00~12:00 (仮称)イオンモール常滑の開店後の交差点解析を行った結果、ピーク時の交差点飽和度は処理能力限界(=0.9)の値を下回っており(表1参照)、開店後に新たに付加される交通量に対して交差点処理は可能です。 表1 交差点飽和度 <table border="1" data-bbox="875 1497 1417 1649"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>地点No.6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">休日</td> <td>ピーク時間帯</td> <td>10:00~11:00</td> </tr> <tr> <td>現況交差点飽和度</td> <td>0.385</td> </tr> <tr> <td>開店後交差点飽和度</td> <td>0.484</td> </tr> </tbody> </table>			地点No.6	休日	ピーク時間帯	10:00~11:00	現況交差点飽和度	0.385	開店後交差点飽和度	0.484
		地点No.6									
休日	ピーク時間帯	10:00~11:00									
	現況交差点飽和度	0.385									
	開店後交差点飽和度	0.484									
5 防犯カメラの設置等の防犯対策及び青少年の非行防止への配慮について必要な対策を実施されたい。	5 店内には防犯カメラを設置し、死角などが無いようにできるだけ配慮に努めます。また敷地内駐車場等を確認できるカメラについても設置します。 防犯対策及び青少年の非行防止への配慮としても定期巡回を行うとともに、営業時間中、夜の遅い時間帯まで青少年がたむろするなどの場合は、従業員が声をかけて注意を促すなど青少年の健全育成に配慮します。また不審者に対しても同様に声かけを実施し犯罪予防に努めます。 また日ごろから常滑警察署とも、よく連携し、通報体制を整えるなど治安維持に配慮します。										

(仮称)イオンモール常滑

6 託児所の設置や地震・津波時の避難場所提供等の地域貢献を実施されたい。	6 一般利用・従業員利用を含め、託児所の設置については検討しています。 また地震・津波などの災害時は、物資の供給や、避難場所としての提供など防災拠点としても地域貢献していきます。
--------------------------------------	--

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
常滑市長及び住民等の意見はなく、出店地連絡会議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。