

# カインズホーム 蒲郡店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 届出概要

蒲郡市南部の三河湾沿いに、食料品、生活雑貨を販売する（仮称）カインズホーム蒲郡店を新設する。（法第5条第1項）

### 届出事項

1	届出年月日	平成15年12月16日	
2	店舗名称	(仮称)カインズホーム蒲郡店	
	店舗所在地	蒲郡市鹿島町浅井新田1-3ほか7筆	
3	新設する日	平成16年8月17日	
4	届出事項	概要	
(1)	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
		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
		備考	他1名
(2)	店舗面積	14,374 m <sup>2</sup>	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	1134 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	136 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	308.0 m <sup>2</sup>
	廃棄	位置	別紙図面のとおり
		容量	108 m <sup>3</sup>
(4)	営業	開店時間	午前8時
		閉店時間	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前7時30分から午後9時30分まで	
	駐車場	出入口数	3箇所
		出入口位置	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
業態	総合店		
用途地域	準工業地域		

### I 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項	評価
(1) 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	
(2) 責任者の任命	店長を責任者として任命	
(3) 予測乖離時の措置	対策を検討の上、必要措置を実施	
(4) 通年の臨時措置	年末年始は交通整理員を配置	
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	

### II 施設の配置及び運営方法関連事項

#### 1 駐車需用の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

##### (1) 交通に係る事項

##### ① 駐車場の必要台数の確保

##### ア 指針による算出

店舗面積	日來客数原単位	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
14,374 m <sup>2</sup>	950人	15.70%	1,500 m	75.00%	2.22 人	1.56	1,132 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	=	来客用駐車場台数	評価
1,134 台	0台	0台		1,134 台	

# カインズホーム 蒲郡店

## ② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走パーレータ-無	2 平面自走パーレータ-有	3 機械式駐車場	4 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	725台

### ア 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	1,134台	歩行者導線	分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	アイドリングストップ看板の掲示
	出入口数	道路種別	道路幅員	予測来台車	交差点距離	住宅前出入口	左折入庫	左折出庫	駐車待スペース	判定
東	2箇所	国道	9m	428	400m	0箇所	双方向	一方通行	180m	
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	国道	9m	60	600m	0箇所	一方通行	-	55m	
北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
警備員の配置		配備なし								

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

## ③ 駐輪場の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物東側付近に1箇所、建物南側に1箇所
駐輪場の収容台数	136台（カインズ分24台、ベイシア分112台）
標準収容台数	379台（カインズ分267台、ベイシア分112台）
既存店舗実績による収容台数	（カインズ分23台）

※ 駐輪場は、指針台数を満たしていないが、既存店の配置状況から周辺への影響は、少ないと思われる。

位置評価	台数評価

## ④ 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	時間外搬入	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	308㎡	有	10分	5台	9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
09:00~10:00	9台	14:00~15:00	08:00~09:00	無	3台分	

## ⑤ 経路の設定等

### (1) 車両関係

#### ア 来客車関係

案内表示	案内員の配置	生活道路の回避	通学路の回避	右折経路	右折用車線	右折入庫
有	必要なし	回避	非回避	有	有	有

#### イ 搬出入車両関係

通学路の有無	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
無	無	無

#### ウ 公共交通機関関係

##### 駐車場の確保

バス停なし

##### エ 市町村事業関係

パークアンドライド事業への協力

事業なし

評価

### (2) 歩行者通行関係

通抜可能通路の保持	通行妨害施設	夜間照明の設置
必要なし	無	配慮あり

評価

### (3) 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

### (4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価

# カインズホーム 蒲郡店

## 2 生活環境悪化防止関係

### (1) 騒音発生に係る事項

#### ① 騒音問題対応策

##### ア 一般の対策

	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	無し	無	来客車両	無	有	-
西方向	40 m	無	荷捌き作業	無	無	-
南方向	74 m	無	空調室外機	無	無	-
北方向	66 m	無	空調室外機	無	有	-

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし	評価
---------	---------	----

##### イ 荷捌・営業活動の騒音対策

荷捌施設建築計画面での配慮	荷捌き施設に屋根を設置、作業床面をコンクリートの平滑仕上げ
荷捌施設運営面での配慮	アイドリングストップ、早朝深夜における荷捌き作業の回避
荷捌施設機器選定面での配慮	運搬機器の整備、作業員の意識向上
放送設備使用面での配慮	屋外放送無し

##### 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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置
駐車場からの騒音配慮	床・雨水排水蓋等は、通路横断部を少なくし、蓋にゴム付を採用
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝深夜の作業回避

#### ② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	空調室外機	給排気口	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等	
		冷凍室外機	8	冷凍機械室	変圧器	10			
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)		鉄骨造地上2階建(7.5m)							

##### ア 等価騒音レベル予測

		東(E1)	東(E2)	西(W)	南(S)	北(N)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	工業地域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	45.2 dB	56.3 dB	44.8 dB	41.8 dB	43.7 dB
	評価	○	○	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	1.2 dB	6.2 dB	0.4 dB	27.5 dB	-2.7 dB
	評価	○	○	○	○	○
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当	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	妥当

# カインズホーム 蒲郡店

## 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		
		南(LS)
用途地域		商業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし
基準値		50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	40.2dB
	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
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-

## (2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	排水トラップ
衛生問題関係配慮	特になし

	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	58.00 m <sup>3</sup>	1日	1.67 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	16.74 m <sup>3</sup>	変更なし	
空缶・空き瓶	5.00 m <sup>3</sup>	1日	0.29 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	2.87 m <sup>3</sup>	変更なし	
厨芥・その他	45.00 m <sup>3</sup>	1日	2.08 t	0.15 t/m <sup>3</sup>	13.83 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	108m <sup>3</sup>	-	-	-	33.45 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					

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

位置・構造	適正な分別の実施		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		早朝深夜の作業回避	
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施		無	
	生ゴミ保管施設の気密性の確保		有	

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
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	無
食品加工場併設の場合の運営上の配慮	無

評価
----

## (3) 街づくり等への配慮

風致地区	無	美観地区	無	建築協定	無	景観条例	無
具体的対応策	低層建築物、外周に緑地設置						
街並みづくりへの協力	地方公共団体から要請があった場合に必要な協力を行なう						
照明等の配慮	指向性照明器具の設置						

評価
----

## カインズホーム 蒲郡店

出店地連絡会議での意見概要	対応
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場は指針に基づいた算出根拠を示したうえで、利用者に見合った台数を確保すること。</li> <li>・ 調整池隣地の来客駐車場及び従業員駐車場からの歩行者動線を安全に配慮し、対策を講じること。</li> <li>・ 駐輪場は指針に基づいた算出根拠を示したうえで、利用者に見合った台数を確保すること。</li> <li>・ 出入口(D)に来客車両が入らないように対策をとること。</li> <li>・ 退店経路(西方面に帰る場合に「鶴が浜団地東交差点」を左折しないように)誘導に最大限の努力をすること。</li> <li>・ グリストラップによる廃棄物対策、常用発電機による環境に対する影響について報告すること</li> <li>・ 駐車場の防犯については、対策を講じてほしい。</li> <li>・ 緑化計画の資料を添付すること。</li> </ul>	<p>指針に基づく駐車台数を確保します。</p> <p>歩道と車道を色分けした歩行者用通路や横断歩道を設置し、交通安全に配慮します。</p> <p>指針に基づく駐輪台数を満たしていませんが、既存店の実績により必要台数を確保します。</p> <p>業務用車両専用入口であることを明示した看板を設置し、オープン時には警備員を配置します。</p> <p>退店経路は、店経路案内表示看板の設置とチラシの配布により周知し、オープン時には、交通整理員を配置し誘導します。</p> <p>グリストラップによる廃棄物が発生するため適正な処理を行います。 常用発電機の燃料使用量は48ℓ/hで県汚染防止法の対象施設には該当しません。</p> <p>警備員による巡回、警備システムの装置や防犯カメラを設置し、防犯に努めます。</p> <p>緑化は、3,503㎡の面積を確保します。</p>

市町村の意見概要	対応
なし	—

住民等の意見概要	対応
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 付近に障害者の働く生産工場と宿泊設備がある。朝夕の通勤時、駐車場への出入り口(10m以上)を横断するので、安全確保の上から常時交通整理員等の配置を望む。</li> <li>・ 交通渋滞の基礎となる交通量の調査地点が適切でないので再調査を望む。(3地点に加え、「鶴が浜団地東」「形原北浜」交差点も調査すべき)</li> <li>・ 営業開始時間が国道の渋滞時のピークにあたるので、開始時間を市内の同規模小売店舗の時間に合わせ渋滞緩和への協力を望む。</li> </ul>	<p>オープン時や繁忙期には、交通整理員を配置して出入口周辺での歩行者の安全を確保します。その後は、交通状況に応じて交通整理員を常駐させるかどうかを検討します。</p> <p>要望の2交差点は、南北からの進入交通量は少ないことが事前調査で判明したので現計画で周辺道路交通への影響を予測できると判断しました。</p> <p>開店(午前8時)に販売する商品は、建設資材等専門業者を対象にしており、一般の売り場は、午前9時以降を予定しているため、朝の通勤時間帯での交通量への影響は小さいと考えます。</p>

県の意見案に至る考え方
出店地連絡会議で問題とされた事項に対する設置者の対応及び住民等の意見に対する対応について概ね妥当なものであると考えられる。

県の意見案
意見なし