



大規模小売店舗届出書

※受理年月日	平成 28 年 1 月 20 日
※受理番号	R7-47
※備考	

令和8年1月20日

鹿児島県知事 殿

オリックス不動産株式会社
代表取締役 深谷敏成
東京都港区浜松町二丁目3番1号

大規模小売店舗立地法第5条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

(仮称) コーナンPRO鹿児島東開町店
鹿児島県鹿児島市東開町3番19

2 大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名

小 売 業 者		住 所
氏 名 (名 称)	代表者 (法人の場合)	
コーナン商事株式会社	代表取締役 足田直太郎	大阪府堺市西区鳳東町4丁401番地1

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和8年9月21日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

2,109㎡

5 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

(1) 駐車場の位置及び収容台数

駐車場No.	収容台数	位 置
駐車場	34台	建物敷地内 (資料-3. 1 1階平面図兼配置図上に記載)

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位 置	収容台数
建物北西側 (資料-3. 1 1階平面図兼配置図上・駐輪場)	6台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位 置	面 積
建物南東側 (資料-3. 1 1階平面図兼配置図上・荷さばき施設)	50㎡

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位 置	容 量
建物内南東側 (資料-3. 1 1階平面図兼配置図上・廃棄物等保管施設)	10.17m³



6 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

(1) 大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻

開店時刻：午前6時30分 閉店時刻：午後10時00分

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

午前6時00分～午後10時30分

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

駐車場No.	出入口の数	位 置
駐車場	3箇所	建物敷地北西側及び南東側、南西側 (資料-3. 1 1階平面図兼配置図上・出入口No.1～出入口No.3)

(4) 荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯

午前6時00分～午後10時00分

〔設置者、建物等の概要〕

1 出店の趣旨

地域の皆様におかれましては、益々のご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

この度、鹿児島市東開町に建築業者様、個人事業者を対象に住宅建築資材・用品を専門に扱う「(仮称)コーナンPRO鹿児島東開町店」の新設を計画しております。

コーナンPROの店舗では、建築、塗料、作業用品などプロのお客様の工具や資材を幅広く品揃えしている業態で、早朝より営業することでプロのお客様の利便性を高めています。

また、プロ・セミプロのお客様が必要とされる商品のリーズナブルな価格提供による経済支援、及び、サービス支援・情報支援を行います。

何卒、本件の趣旨をご理解の上、ご配慮賜りますようお願い申し上げます。

2 大規模小売店舗設置者の連絡先等

(1) 設置者の連絡先及び電話番号・FAX番号

オリックス不動産株式会社 商業施設事業部 西日本営業第二課 河原祐一
福岡市博多区博多駅中央街7番21号 紙与博多中央ビル11階
TEL : 092-433-6849

(2) ①周辺の生活環境保持の対応策の小売業者等への周知措置

従業員に届出書及び添付資料の内容を説明することで、施設の運営方法の明確化を図るとともに、定期的なテナント会議により周知徹底を図る。

②周辺の生活環境保持のための監督・管理責任者

(仮称)コーナンPRO鹿児島東開町店 店長

3 法人にあっては登記事項証明書、個人にあってはその住民票の写し〔規則第41条①〕

別添のとおり

4 小売業者一覧

	小売業者名	店舗面積	業種・業態	主として販売する物品
核となる小売業者	コーナン商事株式会社	2,109㎡	ホームセンター	建築資材、建築金物、構造用合板 電動工具、作業衣料用品等
その他の小売業者	該当なし			

5 建物の位置及びその建物内の小売業を行うための店舗の用に供される部分の配置を示す図面〔規則第41条③〕

(1) 建物位置図

別添「資料－1 建物位置図（広域図）」参照

(2) 周辺見取図

別添「資料－2 周辺見取図」参照

(3) 建物配置図

別添「資料－3. 1 1階平面図兼配置図」参照

(4) 各階平面図

別添「資料－3. 1 1階平面図兼配置図」参照

別添「資料－3. 2 2階平面図」参照

6 店舗施設計画の概要

(1) 計画地の概要

①敷地面積及び土地の所有形態

建物・駐車場敷地	3,199㎡	賃貸借契約
合 計	3,199㎡	

②法令上の用途等

都市計画法用途地域 工業地域
別添「資料－4 用途地域図」参照

③現在の利用状況

事業所が立地

(2) 計画地周辺の概要

①立地環境

建物敷地北東側：店舗が立地する。
建物敷地北西側：県道郡元鹿児島港線を挟みラ・サール中学校・高等学校が面する。
建物敷地南西側：市道東開8号線を挟み事業所が立地する。
建物敷地南東側：市道東開11号線を挟み工場が立地する。

②隣接地の用途現況

別添「資料－2 周辺見取図」参照

③基盤整備に関する事業の有無とその内容

該当事業なし

④街並みづくり計画の有無とその内容

該当計画なし

⑤都市計画及び中心市街地活性化基本計画との関連性

該当計画なし

(3) 建築着工予定年月日及び完成予定年月日

①建設着工予定年月日：令和8年2月 上旬

②完成予定年月日：令和8年8月 上旬

(4) 建物の構造及び規模

①建物構造

鉄骨造 2階建て

②店舗面積の内訳

イ 建築面積：1,399㎡

ロ 延べ面積：2,780㎡

ハ 各階ごとの店舗面積及び延べ面積等

(単位：㎡)

	店舗面積	その他の施設	延べ面積
2 F	1,290	100	1,390
1 F	819	571	1,390
合計	2,109	671	2,780

(5) その他の施設計画と各施設面積

利用者層が同一の併設施設		
施設名	営業面積	営業時間
該当施設なし	0㎡	—

利用者層が異なる併設施設			
施設名	事業主体	営業面積	営業時間
該当施設なし	—	0㎡	—

(6) 開店若しくは施設変更等の届出時に対応策の前提として調査・予測した結果と大きく乖離があり、対応が著しく不十分である場合の追加的対応方針

事前予測結果と開店後の状況に大きな乖離が生じた場合には、再度調査・予測を実施した上で、必要な追加的対応策を講じていく。

7 その他（特記事項）

特になし

〔 駐 車 需 要 の 充 足 等 〕

1 必要な駐車場の収容台数を算出するための来客の自動車の台数等の予測の結果及び算出根拠〔規則 § 4 I ④〕

(1) 指針による必要駐車台数計算式

(端数処理：四捨五入)

事 項 等	各事項算出のための計算式等
地区の区分	商業地区・ <u>その他地区</u> (理由：工業地域)
S：店舗面積	2,109千㎡
A：店舗面積当たり日来店客数原単位	1,315.64人/千㎡ 人口40万人以上・1,400－40S (S<10)
B：ピーク率	14.4% 経済産業省指針数値
L：駅からの距離	650m ← (駅名：鹿児島市電 谷山駅)
C：自動車分担率	65% 人口40万人以上100万人未満
D：平均乗車人員	2.0人/台 店舗面積10千㎡未満
E：平均駐車時間係数	0.6933 店舗面積10千㎡未満・(30+5.5S) / 60
必要駐車台数	90台 $A \times S \times B \times C \div D \times E$
日来店台数	902台 $A \times S \times C \div D$
ピーク1時間当たりの来店台数	130台 $A \times S \times B \times C \div D$

(2) 特別な事情による駐車台数の算出

当該店舗は、住宅建築資材、建築金物、構造用合板、電動工具、作業衣料用品等を取り扱う建築業者、個人事業者を対象にしたホームセンターであり、店舗面積に比して1日に来店する客数が大店立地指針による算出結果より極端に少ないことから、必要駐車台数の算出に当たっては独自のデータ等を用いて算出することとした。

独自データについては、店舗面積、商圏規模、商品構成等の店舗特性と、用途地域、郊外幹線道路沿い等のアクセス性を考慮した立地環境に類似性が認められる既存系列3店舗を選択した。

算出の結果、下表に示すとおり必要駐車台数は34台となり、本計画ではそれを確保できる駐車場を設置する。

店舗名称	PRO那珂川店	PRO城南片江店	PRO八幡陣山店	PRO鹿児島東開町店	
				指針値	最大値
所在地	那珂川市 松木二丁目58番 外	福岡市城南区 片江五丁目1620番24 外	北九州市八幡西区 陣山一丁目36番1 外	鹿児島市東開町3番19	
主要幹線道路	県道山田中原福岡線	国道202号	国道3号	県道郡元鹿児島港線	
車線数	2車線	4車線	6車線	6車線	
立地所在地行政人口 (人)	5.0万	161.9万	92.9万	58.2万	
S：店舗面積 (千㎡)	2,264	2,015	1,687	2,109	
A：日来店客数原単位 (人/千㎡)	383	413	427	1,315.64	427
来店客数 (人/日)	866	832	721	2,775	901
B：ピーク率 (%)	13.2	13.4	13.3	14.4	13.4
C：自動車分担率 (%)	92.3	87.4	93.6	65.0	93.6
D：平均乗車人員 (人/台)	2.03	1.94	2.01	2.00	1.94
E：平均駐車時間係数	0.58	0.54	0.59	0.6933	0.59
ピーク時来店台数	53	59	39	130	58
必要駐車台数	30	27	26	90	34
設置駐車台数 (台)	50	45	34	34	

$$A \times S \times B \times C \div D \times E = 2,109 \times 427 \times 13.4 \times 93.6\% \div 1.94 \times 0.59$$

$$= 34 \text{ 台}$$

(3) 駐車場の分散確保の有無

駐車場の分散確保の有無		理 由 等
	有・ 無	建物敷地内において指針で求める必要駐車台数を確保しており、計画している駐車場形式及び駐車場出入口の数や位置について、周辺道路の交通に影響が少ないと考えられるため。
借上 駐車 場の 場 合	駐車場名	該当なし
	設置者・管理者	
	契約・利用形態 (専用、優先、提携等)	
	来店客が駐車可能な台数 (算出根拠)	

(4) その他の駐車場の状況

〔従業員等（業務用を含む）駐車場〕

事 項	有無の別	当該小売店舗駐車場と 共用・別途の別	収容台数	備 考 (従業員の雇用状況や利用状況など駐車台数 算定の根拠等)
従業員用駐車場	有 ・無	共用・ 別途	6台	自動車通勤予定従業員数より

〔併設施設の駐車場〕

ア オフィス・マンション等、小売店舗とは利用者が独立して考えられる併設施設

該当なし

イ 飲食店、銀行ATM、クリーニング、映画館、ボーリング場、ゲームセンター、温浴施設等、小売店舗の集客に影響を与える蓋然性を有する併設施設

該当なし

ウ 小売店舗がその施設の一部となるような小売店舗以上の集客力を有する併設施設（小売店舗が大規模なアミューズメント施設や博覧会施設の一部であるような場合）

該当なし

2 駐車場の構造、収容台数、面積及び敷地の状況（小売店舗、併設施設等を含む全体の収容台数）

No.	駐車場の構造	収容台数		面 積	駐車区画の大きさ	
		一般用	身障者用		一般用	身障者用
駐車場	建物外平面駐車場 (自走式)	39台	1台	505㎡	5.0m×2.5m	5.0m×3.5m

駐車料金の 徴収の有無	駐車場条例による届出 駐車場とする予定の有無	入口ゲートの 入庫処理時間	契約形態
有・ 無	有・ 無	無	自社所有

3 駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項
〔規則 § 4 I ⑤〕

(1) 駐車場の自動車の出入口の形式

① 駐車場の入庫処理能力

自走式平面駐車場で発券ブースの設置がないため、該当なし

② 敷地内駐車待ちスペース

出入口の場所	駐車待ち スペースの有無	実際に用意する 駐車待ちスペース	発券ブース の有無	必要な駐車待ちスペース		駐車待ちスペース「無」の場合 その理由・対策
				長さm	算出根拠	
出入口No.1	無	0m	無	-30.92m	下記のとおり	駐車場出入口にはゲートや発券 ブースの設置予定がなく、入庫処 理時間が効かないため
出入口No.2	無	0m	無	-30.92m	下記のとおり	
出入口No.3	無	0m	無	-30.92m	下記のとおり	

<必要駐車待ちスペースの算出根拠>

{ (当該入口の1分当たりの来台数×1.6) - (当該入口の1分当たりの入庫処理可能台数) } ×6 (m)
各出入口 { (130台/60分×1.6) - (450台/60分) } ×6 (m) = -24.2 (m)

(2) 敷地周辺の道路の状況

項 目	道路No.1 県道郡元鹿兒島港線	道路No.2 市道東開11号線	道路No.2 市道東開8号線
道路幅員 (車線数) 歩道の有無・幅員	26.1m (5～6車線) 有 3.0m・3.0m	10.9m (2車線) 無	11.0m (2車線) 無
交通規制	制限速度50Km/h 駐車禁止 指定方向外進行禁止	制限速度40Km/h 駐車禁止	制限速度40Km/h 駐車禁止 指定方向外進行禁止
信号交差点数 (うち右折帯設置の交差点数)	6交差点 (6交差点)	1交差点 (0交差点)	2交差点 (0交差点)
横断歩道等の状況	有	有	有
通学路の有無 利用者数※	有 0名	無	無
バス路線の有無	有	無	無

別添「資料－5. 1 周辺道路状況図 (1) / 資料－5. 2 周辺道路状況図 (2)」参照

※1 清和、東谷山小学校及びラサール、東谷山中学校への聞き取り調査による

(3) 来客の自動車の方向別台数の予測の結果等

①現状の平日、休日（日曜）それぞれの交通量調査の結果

調 査 年 月 日	令和7年10月20日（月） 6:00～21:00 令和7年10月19日（日） 6:00～21:00								
調 査 場 所	【交差点No.1（東開町交差点）】 県道郡元鹿児島港線×市道東開9号線×市道上塩屋東開線 【交差点No.2（南警察署前交差点）】 県道郡元鹿児島港線×市道小松原山田線×市道東開9号線 別添「資料－6 案内経路図」参照								
調査の委託先	株式会社エス・ティ・イー総合企画								
調 査 方 法	①路線状況調査 ・調査交差点に接する道路を主体に計画地を中心とした半径1kmの範囲で来店者が利用すると考えられる道路のレーン構成・道路幅員等の構造上の基礎調査 ②交差点形状調査 ・調査交差点の交差点形状調査 ③交差点制御状況調査 ・調査信号交差点の信号現示階梯・運用秒時（調査時間内の毎正時に計測） ・信号現示長（ストップウォッチを用いて1測定当たり1サイクル計測し、記録した） ④交差点交通流量調査 ・調査交差点において自動車、自転車及び歩行者等の交通量を計測 ・自動車交通量（調査交差点において自動車交通量を方向別、時間帯別及び車種別にマニュアルカウンタを用いて計測し、1時間ごとに記録） ・自動車分類は、大型車・普通乗用車・二輪車の3分類とし、以下の区分とした 【車種区分表（3区分）】 <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th><th>内 容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大 型 車</td><td>1, 2, 8, 9, 0ナンバー</td></tr> <tr> <td>普 通 車</td><td>3, 4, 5, 6, 7, 8ナンバー</td></tr> <tr> <td>二 輪 車</td><td>原動機付き自転車を含む</td></tr> </tbody> </table> ・自転車及び歩行者交通量（調査交差点において道路を横断する自転車及び歩行者交通量を時間帯別にマニュアルカウンタを用いて計測し、1時間ごとに記録）	種 別	内 容	大 型 車	1, 2, 8, 9, 0ナンバー	普 通 車	3, 4, 5, 6, 7, 8ナンバー	二 輪 車	原動機付き自転車を含む
種 別	内 容								
大 型 車	1, 2, 8, 9, 0ナンバー								
普 通 車	3, 4, 5, 6, 7, 8ナンバー								
二 輪 車	原動機付き自転車を含む								
調 査 結 果	別添資料「（仮称）コーナンPRO鹿児島東開町店 交通処理計画報告書」参照								

②開店後の周辺道路の交通量の予測

予 測 方 法	・大規模小売店舗立地法の指針及び交通対策に関するケーススタディ（平成12年12月：通商産業省）に従い、上記交通量調査結果を基に予測を実施
予測の根拠	・商圈範囲と主要道路網から来店方面別区域を設定し、その区域内世帯数構成比から来店方面比率を算出した また、開店後交通量は、当該店舗に関連する来店帰宅需要交通量を現況交通量に加えたものとする
予 測 結 果	別添資料「（仮称）コーナンPRO鹿児島東開町店 交通処理計画報告書」参照

(4) 集客力の高い併設施設の利用者の交通量の予測

該当なし

4 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法〔規則§4 I ⑥〕

(1) 周辺見取図に来客の自動車の案内経路を表示した図面

別添「資料-6 案内経路図」/「資料-7 動線計画図」参照

(2) 経路等を来店者に知らせる方法

項 目	具 体 的 な 内 容
案内表示の設置 (看板等)	配置場所:別添「資料-7 動線計画図」参照 内 容 等:建物敷地北側角地に広告塔(案内表示看板)を設置する。
ちらし等の配付	・オープン時や繁忙期など多くの来店車両が見込まれる際には、新聞折り込みチラシに案内経路図を掲載することで、来店者への周知に努める。
交通整理員の配置	・オープン時や繁忙期など、必要に応じて交通整理員の配置を検討する。
そ の 他	・オープン時対策として、地元警察署と協議を行い、来店車両の誘導及び歩行者の安全対策に努めていく。 ・オープンに伴って来店車両により周辺道路の交通流に変化が生じ、周辺地域の生活道路に渋滞等の影響が生じた場合には、関係機関と協議を行い、必要な対策を講じていく。

(3) 交通への支障を回避するための方策等

交通への支障回避の方策	具 体 的 な 内 容
交通整理員の配置	・オープン時や繁忙期など、必要に応じて交通整理員の配置を検討する。
左折入出庫の原則等	・来店店経路は左折入出庫にて案内する。

(4) 経路の設定

①経路の設定にあたり考慮した点

・特になし

②設置者が行う交通対策等の予定

- ・オープン時など多くの来店車両が見込まれる際には、新聞折り込みチラシに案内経路図を掲載して事前に情報提供を行うとともに、出入口付近には交通整理員を配置して周辺地域で混雑が生じないよう誘導を行う。
- ・駐車場出入口には、停止線と「止まれ」の路面表示を行うことで、帰宅車両の一旦停止を促し、横断歩行者の安全を確保する。
- ・車椅子用駐車枠を店舗入口の近い位置に設置する。

③パークアンドライド事業等公共交通計画等との連携の有無

公共交通計画等との連携の有無	(有の場合) その具体的内容
(有 ・ (無))	—

④バス、タクシー等の駐車場の設置の有無

特になし

5 駐輪場の計画（原動機付き自転車を含む）

（1）駐輪台数の算出根拠

ア 指針参考による駐輪台数の算出

店舗面積 $(2,109\text{m}^2) \div 35\text{m}^2 = (60\text{台})$

イ その他の方法による駐輪台数の算出

駐輪場附置 条例の有無	有（ 条例名				） ・ 無			
必要駐輪台数 の予測結果及 び算出根拠	事 項		備 考					
	ア) ピーク時自動車来店台数	58台	特別な事情の算定式より					
	イ) 来店自動車台数に対する 自転車の割合	16.8%	「令和3年度全国都市交通特性調査集計結果」から鹿 児島市が該当する地方都市圏における私用目的（買 物）分担率より、平日の値を用いると、					
			自動車 (a)	自転車 (b)	(a)に対する (b)の割合			
	平日	66.1%	11.1%	16.8%				
	休日	80.0%	6.1%	7.6%				
	ウ) 平均駐輪時間係数	0.59	特別な事情の算定式より					
必要駐輪台数	6台	ア×イ×ウ（端数処理：四捨五入）						
必要駐輪台数	6台							

（2）駐輪場の構造、収容台数及び面積

駐輪場No.	駐輪場構造	収容台数	面 積	駐輪区画の大きさ	
				一般用	三輪車・バイク用
駐輪場	平面図	6台	6.0㎡	0.5m×2.0m	0.5m×2.0m

（3）駐輪場の管理体制

項 目	内 容
整理員等の配置	・店舗従業員の適宜見回りにて対応する。
営業時間外の管理等	・閉店後には、駐車場出入口をバリカーにて閉鎖することで、駐輪場を使用できなく する。

（4）駐輪場案内の表示方法

駐輪場である旨の路面標示（別添「資料－7 動線計画図」参照）

6 自動二輪車駐車場の計画

(1) 自動二輪車駐車場台数の算出根拠

駐車場附置 条例の有無	有(条例名) ・ (無)			
必要台数の予測 結果及び算出根拠	「令和3年度全国都市交通特性調査集計結果」から鹿児島市が該当する地方都市圏における私用目的(買物)分担率より、平日の値を用いると、			
		自動車(a)	二輪車(b)	(a)に対する(b)の割合
	平日	66.1%	1.7%	2.6%
	休日	80.0%	0.8%	1.0%
	ア) ピーク時自動車台数: 58台(特別な事情の算定式より) イ) 自動二輪車分担率: 2.6%(分担率の割合が高い平日の値を採用) ウ) 平均駐車時間係数: 0.59(特別な事情の算定式より) 自動二輪車の必要台数=ア×イ×ウ=1台(端数処理: 四捨五入)			
必要台数	1台			

(2) 自動二輪車駐車場の構造、収容台数及び面積

自動二輪車駐車場No.	自動二輪車駐車場構造	収容台数	面 積	駐車区画の大きさ
自動二輪車駐車場	平面式	1台	2.0㎡	1.0m×2.0m

(3) 自動二輪車駐車場の管理体制

項 目	内 容
整理員等の配置	・ 店舗従業員の適宜見回りにて対応する。
営業時間外の管理等	・ 閉店後には、駐車場出入口をバリカーにて閉鎖することで、自動二輪車駐車場を使用できなくする。

(4) 自動二輪車駐車場案内の表示方法

自動二輪車駐車場である旨の路面表示(別添「資料-7 動線計画図」参照)

7 荷さばき施設において商品の搬出入を行うための自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯 [規則 § 4 I ⑦]

(1) 荷さばき施設の概要

荷さばき施設No.	同時作業の可能な台数		待機スペースの有無・広さ
	想定する車両の大きさ	台数	
荷さばき施設	4 t 車	1台	○ 無 ・ 有

(2) 荷さばきを行う時間帯

時 間 帯	車両の大きさ	車両台数	平均的な処理時間 (分)	荷さばき待ちの台数
6:00～ 7:00	4 t 車	1台	20分	0台
7:00～ 8:00		0台	0分	0台
8:00～ 9:00	4 t 車	1台	20分	0台
9:00～10:00	4 t 車	2台	20分	0台
10:00～11:00	4 t 車	1台	20分	0台
11:00～12:00		0台	0分	0台
12:00～13:00		0台	0分	0台
13:00～14:00		0台	0分	0台
14:00～15:00	4 t 車	2台	20分	0台
15:00～16:00	4 t 車	1台	20分	0台
16:00～17:00		0台	0分	0台
17:00～18:00	4 t 車	1台	20分	0台
18:00～19:00		0台	0分	0台
19:00～20:00		0台	0分	0台
20:00～21:00		0台	0分	0台
21:00～22:00	4 t 車	1台	20分	0台
合 計		10台	—	—

(3) 搬出入車両の出入口の数

専用出入口の有無	搬出入車両の出入口の数	対 応 等
無	2箇所 (出入口No.2、出入口No.3を共用)	・ 荷さばき車両を入庫させる際には、横断歩行者及び通行車両との交錯を避けるべく、従業員にて安全に誘導を行い、事故の発生防止に努める。

(4) 小売業者が複数の場合の荷さばき施設の運営計画
該当なし

(5) 搬出入事業者への混雑が少なくなるような経路選択の働きかけ
・ 商品等の搬出入は、朝・夕の交通量の多い時間帯や、来店車両の多い時間帯を極力避けた搬出入計画を立て、待機車両が発生しないよう配慮する。

(6) 搬出入の経路上に学校等が位置する場合の運行時間帯、交通整理員の配置等の配慮
特になし

8 その他の施設の配置及び運営方法に関する計画

(1) 歩行者の通行の利便の確保等のための計画

	具 体 的 な 内 容 等
歩行者通路確保のための対策	・主経路となる県道郡元鹿児島港線には歩道が整備されているため、特になし。
里道の付け替え、工事、用途廃止等の有無	(無) ・ 有 (→公共施設の管理者の同意等)
夜間照明等の設置の有無	無 ・ (有) (→具体的な内容) 設置場所：別添「資料―7 動線計画」参照

9 その他（特記事項）

・特になし

10 交通量予測の変化等

別添資料「（仮称）コーナンPRO鹿児島東開町店 交通処理計画報告書」参照

〔騒音の発生に係る事項〕

1 遮音壁を設置する場合にあっては、その位置及び高さを示す図面〔規則§4I⑧〕

(1) 遮音壁の設置

遮音壁の有無	遮音壁の高さ	遮音壁の厚さ	遮音壁の材質・構造	遮音壁の位置
無・有	—	—	—	—
遮音壁の設置による悪影響に対する検討及び近隣住民との調整に関する具体的配慮				

(2) その他、施設と低層の住居が隣接している場合等における配慮（緑地帯の確保等）
特になし。

2 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機を設置する場合にあっては、それらの稼働時間帯及び位置を示す図面〔規則§4I⑨〕

項 目	設置の有無	稼働時間帯	位 置
冷却塔	無・有	—	—
室外機	無・有	6:00～22:00	別添「資料—8 騒音発生源位置図」参照
送風機	無・有	—	—
排気口	無・有	6:00～22:00/終日	別添「資料—8 騒音発生源位置図」参照
その他（キュービクル）		終日	別添「資料—8 騒音発生源位置図」参照

※特別な事情による騒音の総合的な予測
該当なし

騒音の総合的な予測方法
該当なし

騒音規制法の特定施設の設置届出の有無
該当なし

3 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測の結果及びその算出根拠

(1) 予測地点の選定及び環境基準等

別添「資料－9 騒音予測地点位置図」参照

予測地点	環境基準		規制基準	選定理由
	昼 間	夜 間	夜 間	
A地点 (h=1.5m)	55dB	45dB	45dB	駐車場出入口付近を走行する来客車両走行音の影響を最も受けられるラ・サール中学校・高等学校とした (4階建て1階部)。

※ 建物敷地北東側大規模小売店舗、南東側には工場、西南側には事業所等が立地しており、店舗から発生する騒音の影響を受ける住居等の立地がないことから予測地点を選定していない。

予測地点	環境基準		規制基準	選定理由
	昼 間	夜 間	夜 間	
a 地点 (h=1.0m)	60dB	50dB	55dB	駐車場出入口付近を走行する来客車両走行音の影響を最も受けられる敷地境界線上とした。

※ 建物敷地北東側大規模小売店舗、南東側には工場、西南側には事業所等が立地しており、店舗から発生する騒音の影響を受ける住居等の立地がないことから予測地点を選定していない。

(2) 昼間の等価騒音レベルの予測

騒音発生源			基準距離における騒音レベル等		騒音継続時間 又は 騒音発生回数	予測地点までの距離(m)		各予測地点における騒音レベル(dB)	
			騒音レベル (dB)	※根拠		A地点		A地点	
定常騒音	1	室外機1	61.8	*1	6:00～22:00	105.8		21.3	
	2	室外機2	61.8	*1	6:00～22:00	106.9		21.2	
	3	室外機3	61.8	*1	6:00～22:00	107.9		21.1	
	4	室外機4	61.8	*1	6:00～22:00	109.1		21.0	
	5	室外機5	61.8	*1	6:00～22:00	110.2		21.0	
	6	室外機6	61.8	*1	6:00～22:00	111.4		20.9	
	7	室外機7	61.8	*1	6:00～22:00	112.5		20.8	
	8	室外機8	61.8	*1	6:00～22:00	113.6		20.7	
	9	室外機9	61.8	*1	6:00～22:00	114.7		20.6	
	10	室外機10	61.8	*1	6:00～22:00	115.8		20.5	
	11	室外機11	56.0	*1	6:00～22:00	117.0		14.6	
	12	室外機12	52.0	*1	6:00～22:00	118.0		10.6	
	13	排気口1	58.9	*1	終 日	85.7		20.2	
	14	排気口2	58.9	*1	6:00～22:00	100.9		18.8	
	15	排気口3	58.9	*1	6:00～22:00	116.0		17.6	
	16	排気口4	45.6	*1	6:00～22:00	144.8		2.4	
	17	排気口5	58.9	*1	6:00～22:00	145.1		15.7	
	18	排気口6	42.0	*1	6:00～22:00	145.8		-	
	19	排気口7	58.9	*1	終 日	149.6		15.4	
	20	排気口8	58.9	*1	6:00～22:00	148.0		15.5	
	21	排気口9	58.9	*1	6:00～22:00	143.5		15.8	
	22	排気口10	58.9	*1	6:00～22:00	142.3		15.8	
	23	キュービクル	51.2	*2	終 日	164.9		6.9	
変動騒音	※	来客車両走行音	74.0	*3	902台×2回	-		31.2	
	※	搬出入車両走行音	83.5	*3	10台×1回	-		17.2	
	※	廃棄物収集車両走行音	83.5	*3	3台×1回	-		12.0	
	24	廃棄物収集作業音（圧縮）	90.0	*4	3台×240秒	148.3		27.6	
	25	廃棄物収集作業音（非圧縮）	85.0	*4	3台×90秒	148.3		18.3	
衝撃騒音	26	台車走行音	71.0	*4	10台×6秒×6回	145.3		5.8	
	27	荷下ろし音	73.8	*5	10台×10回	145.3		3.0	
	28	搬出入車両荷台扉開音	74.4	*5	10台×1回	145.3		-	
	29	搬出入車両荷台扉閉音	77.4	*5	10台×1回	145.3		-	
	30	搬出入車両座席扉開閉音	78.6	*5	10台×2回	148.3		0.6	
	31	搬出入車両エンジン始動音	78.7	*5	10台×1回	148.3		-	
昼間(午前6時～午後10時)						予測地点A			
等価騒音レベル						35.7dB			
地域の類型						B類型			
環境基準値						55dB			

*1 メーカー提供データより

*2 既存類似店舗調査結果より(等価騒音レベル)

*3 「ASJ Model 2003」より

*4 「大規模小売店舗から発生する騒音予測の手引き」より

*5 既存類似店舗調査結果より(単発騒音暴露レベル)

*6 騒音予測地点Aは資料-9に示す。

*7 各予測地点における等価騒音レベル(dB)欄に示す記号「-」は、デシベルの計算上マイナスの値を示す。

〔評 価〕

予測の結果、「昼間」の等価騒音レベルは基準値を満足するものであり、出店計画に伴い店舗から発生する騒音が周辺地域へ与える影響は少ないものと推察された。

(3) 夜間の等価騒音レベルの予測

騒音発生源			基準距離における騒音レベル等		騒音継続時間 又は 騒音発生回数	予測地点までの距離(m)	各予測地点における騒音レベル(dB)
			騒音レベル(dB)	※根拠		A地点	A地点
定常	13	排気口1	58.9	*1	終日	85.7	20.2
	19	排気口7	58.9	*1	終日	149.6	15.4
	23	キュービクル	51.2	*2	終日	164.9	6.9
変	※	来客車両走行音	74.0	*3	130台×1回	-	22.7
夜間(午後10時～午前6時)						予測地点A	
等価騒音レベル						25.2dB	
地域の類型						B類型	
環境基準値						45dB	

定常：定常騒音を示す。

変：変動騒音を示す。

*1 メーカー提供データより

*2 既存類似店舗調査結果より（等価騒音レベル）

*3 「ASJ Model 2003」より

〔評価〕

予測の結果、「夜間」の等価騒音レベルは基準値を満足するものであり、出店計画に伴い店舗から発生する騒音が周辺地域へ与える影響は少ないものと推察された。

4 夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあつては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠〔規則第41条①〕
《夜間（午後10時～午前6時）において発生することが見込まれる騒音》

騒音発生源			基準距離における騒音レベル等		騒音継続時間 又は 騒音発生回数	予測地点までの距離(m)	敷地境界上における騒音レベル(dB)
			騒音レベル(dB)	※根拠		a 地点	a 地点
定常	13	排気口1	58.9	*1	終日	19.6	33.1
	19	排気口7	58.9	*1	終日	71.7	21.8
	23	キュービクル	51.2	*2	終日	85.6	12.6
変動騒音	※	来客車両走行音1-1	74.0	*3	130台×1回	1.2	72.4
	※	来客車両走行音1-2	74.0	*3	130台×1回	2.8	69.1
	※	来客車両走行音1-3	74.0	*3	130台×1回	4.6	60.7
	※	来客車両走行音2-1	74.0	*3	130台×1回	8.4	55.5
	※	来客車両走行音2-2	74.0	*3	130台×1回	14.3	50.9
	※	来客車両走行音2-3	74.0	*3	130台×1回	20.1	47.9
	※	来客車両走行音3-1	74.0	*3	130台×1回	25.9	45.7
	※	来客車両走行音3-2	74.0	*3	130台×1回	31.7	44.0
	※	来客車両走行音3-3	74.0	*3	130台×1回	37.5	42.5
	※	来客車両走行音4-1	74.0	*3	130台×1回	43.3	41.3
	※	来客車両走行音4-2	74.0	*3	130台×1回	49.1	40.2
	※	来客車両走行音4-3	74.0	*3	130台×1回	55.0	39.2
	※	来客車両走行音5-1	74.0	*3	130台×1回	60.8	38.3
	※	来客車両走行音5-2	74.0	*3	130台×1回	66.6	37.5
	※	来客車両走行音5-3	74.0	*3	130台×1回	72.4	36.8
	※	来客車両走行音6-1	74.0	*3	130台×1回	78.6	36.3
	※	来客車両走行音6-2	74.0	*3	130台×1回	79.3	36.0
	※	来客車両走行音6-3	74.0	*3	130台×1回	81.9	35.7
	※	来客車両走行音7-1	74.0	*3	130台×1回	84.2	35.5
	※	来客車両走行音7-2	74.0	*3	130台×1回	86.2	35.3
	※	来客車両走行音7-3	74.0	*3	130台×1回	88.2	35.1
	※	来客車両走行音8-1	74.0	*3	130台×1回	82.6	35.7
	※	来客車両走行音8-2	74.0	*3	130台×1回	81.6	35.8
	※	来客車両走行音8-3	74.0	*3	130台×1回	80.7	35.9
	※	来客車両走行音9-1	74.0	*3	130台×1回	80.7	35.9
	※	来客車両走行音9-2	74.0	*3	130台×1回	81.6	35.8
	※	来客車両走行音9-3	74.0	*3	130台×1回	82.7	35.6
	※	来客車両走行音10-1	74.0	*3	130台×1回	83.8	35.5
	※	来客車両走行音10-2	74.0	*3	130台×1回	85.0	35.4
	※	来客車両走行音10-3	74.0	*3	130台×1回	86.5	35.3
	※	来客車両走行音11-1	74.0	*3	130台×1回	88.4	35.1
	※	来客車両走行音11-2	74.0	*3	130台×1回	90.3	34.9
	※	来客車両走行音11-3	74.0	*3	130台×1回	92.7	34.7
	※	来客車両走行音12-1	74.0	*3	130台×1回	94.6	34.5
	※	来客車両走行音12-2	74.0	*3	130台×1回	96.3	34.3
	※	来客車両走行音12-3	74.0	*3	130台×1回	98.0	34.2
夜間(午後10時～午前6時)						a 地点	
最大値のレベル						72.4 dB	
区域の種別						第4種区域	
規制基準値						55 dB	

定常：定常騒音を示す。

*1 メーカー提供データより

*2 既存類似店舗調査結果より（等価騒音レベル）

*3 「ASJ Model 2003」より

*4 騒音予測地点aは、資料-9に示す。

〔評 価〕

予測の結果、帰宅車両走行音の影響により基準値を上回ることが予測された。

※特別な事情による発生する騒音ごとの予測

該当なし

発生する騒音ごとの予測方法

該当なし

〔基準値を超える場合の対策（または対策不要の理由）〕

店舗敷地境界上で基準値を超過する騒音発生源について、近接して立地する保全対象側（A地点）にて再予測を行った結果、基準値を満足することが予測された。

A地点における騒音レベル最大値の予測結果

騒 音 発 生 源				基準距離 における 騒音レベル (dB)	予測地点 までの 距離(m)	距離減衰量 (dB)	回折減衰量 (dB)	予測地点 における 騒音レベル (dB)	基準値
番号	機 器 名 称	高さ							
※	来客車両走行音（線分番号1-1）	0.2		74.0	91.7	39.2	-	34.8	45
※	来客車両走行音（線分番号1-2）	0.3		74.0	93.0	39.4	-	34.6	
※	来客車両走行音（線分番号1-3）	0.4		74.0	94.3	39.5	-	34.5	
※	来客車両走行音（線分番号2-1）	0.5		74.0	97.0	39.7	-	34.3	

5 騒音の予測と騒音対策

(1) 荷さばき施設及び作業にかかる騒音対策の概要

項 目	具体的な騒音対策の内容
荷さばき施設の配置等	別添「資料ー3 平面図兼配置図」に記載
荷さばき施設の騒音対策	・荷さばき施設は、住居等が面していない場所に配置するとともに、十分な作業スペースを確保し、計画的な搬出入に基づいて行うことで、作業時間の短縮に努める。
荷さばき作業の騒音対策	・荷さばき車両のアイドリングを禁止するなど、作業員に対して騒音防止の意識を徹底する。

(2) BGM等の営業宣伝活動の予定

BGM等の使用
(無・有)

使用時間帯	拡声器の数	拡声器の容量	拡声器の配置	具体的な騒音対策の内容
—	—	—	—	—

(3) 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機等の規模・能力・騒音レベル等

No.	項 目		設置の有無	規模・能力	騒音レベル (dB)	騒音対策等
	種 類	形 式				
1	室外機1	RZRP280BA	有	圧縮機出力 5.95kW	61.8	・低騒音化型の機器を導入する。 ・定期的に保守点検を実施し、故障等による異音の発生を防止する。
2	室外機2	RZRP280BA	有	圧縮機出力5.95kW	61.8	
3	室外機3	RZRP280BA	有	圧縮機出力5.95kW	61.8	
4	室外機4	RZRP280BA	有	圧縮機出力5.95kW	61.8	
5	室外機5	RZRP280BA	有	圧縮機出力5.95kW	61.8	
6	室外機6	RZRP280BA	有	圧縮機出力5.95kW	61.8	
7	室外機7	RZRP280BA	有	圧縮機出力5.95kW	61.8	
8	室外機8	RZRP280BA	有	圧縮機出力5.95kW	61.8	
9	室外機9	RZRP280BA	有	圧縮機出力5.95kW	61.8	
10	室外機10	RZRP280BA	有	圧縮機出力5.95kW	61.8	
11	室外機11	RZRP160BA	有	圧縮機出力2.99kW	56.0	
12	室外機12	RZRP112BY	有	圧縮機出力1.95kW	52.0	
13	排気口1	EF-40DSXC2	有	出力0.200kW	58.9	・大きな騒音がでない形状を選択する。
14	排気口2	EF-40DSXC2	有	出力0.200kW	58.9	
15	排気口3	EF-40DSXC2	有	出力0.200kW	58.9	
16	排気口4	EF-25ASXC2	有	出力0.025kW	45.6	
17	排気口5	EF-40DSXC2	有	出力0.200kW	58.9	
18	排気口6	VD-23ZB13	有	—	42.0	
19	排気口7	EF-40DSXC2	有	出力0.200kW	58.9	
20	排気口8	EF-40DSXC2	有	出力0.200kW	58.9	
21	排気口9	EF-40DSXC2	有	出力0.200kW	58.9	
22	排気口10	EF-40DSXC2	有	出力0.200kW	58.9	
23	キュービクル	キュービクルa	有	—	51.2	無

(4) 駐車場の施設構造と騒音対策の概要

駐車場No.	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
駐車場	・駐車場は、住居等が面していない場所に配置する。	・オープン時など混雑が見込まれる際には、交通整理員を配置して場内走行の円滑化を図り、渋滞による騒音の発生を抑制する。 ・駐車場利用時間外には出入口をバリカー等で閉鎖し、外部からの侵入者が騒音を発生することがないよう配慮する。

(5) 廃棄物収集作業にかかる騒音対策の概要

廃棄物収集場所の構造	回収時間帯	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
廃棄物等保管施設 (建物内)	8:00～18:00	・廃棄物等の回収場所は、住居等が面していない場所に配置する。	・早朝、夜間には回収を行わない。 ・ゴミの排出量を減らし、収集時間を短縮できるよう努める。 ・業者には騒音抑制の意識を徹底させ、必要時以外のエンジンの空ぶかしは行わないよう協力を要請する。

6 その他(特記事項)

特になし

〔廃棄物に係る事項等〕

1 必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等の排出量等の予測の結果及びその算出根拠

〔規則第41条②〕

(1) 廃棄物等の排出量等の予測

(端数処理：四捨五入)

廃棄物種別	店舗面積：S		指 針 原単位	A 一日当たり 廃棄物排出量 (原単位×S)	B 平均 保管 日数	C 見かけ 比 重 (t/m ³)	排出予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	2.109千m ²	0.208	0.438672 t	1日	0.10	4.39m ³
金属製廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	2.109千m ²	0.007	0.014763 t	1日	0.10	0.15m ³
ガラス製廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	2.109千m ²	0.006	0.012654 t	1日	0.10	0.13m ³
プラスチック製 廃棄物等	6,000m ² 以下の部分	2.109千m ²	0.020	0.042180 t	1日	0.01	4.22m ³
生ゴミ等	6,000m ² 以下の部分	2.109千m ²	0.169	0.356421 t	1日	0.55	0.65m ³
その他の可燃性 廃棄物等		2.109千m ²	0.054	0.113886 t	1日	0.38	0.30m ³
合 計							9.84m ³

〔見かけ比重について指針の数値によらない場合〕

該当なし

(2) 特別な事情による廃棄物等の排出量予測【特別な事情がある場合のみ記載】

該当なし

(3) 小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出状況【小売店舗以外の施設が有る場合のみ記載】

該当なし

(4) リサイクル品（再利用対象物）の排出量等の予測【小売業者が廃棄物等の回収を行う場合のみ記載】

該当なし

(5) その他の廃棄物等（廃家電・粗大ゴミ等）の排出量等の予測

【（1）以外の廃棄物等の排出が見込まれる場合に記載】

該当なし

2 保管場所の位置・構造等

廃棄物 種別	分別する 種類	施設 面積	施設 容量	管理上の対策			図面 No.
				悪臭発散 防止対策	汚水流出 防止対策	その他	
紙製廃棄物等	ダンボール	6.14㎡	9.21㎡	・密閉が確保 された構造とし ている。	・特になし	・特になし	資料-10 参照
金属製廃棄物等	スチール缶 アルミ缶						
ガラス製廃棄物	ビン類						
プラスチック製 廃棄物	ペットボトル						
生ごみ等	生ごみ等	0.64㎡	0.96㎡				
その他の可燃性 廃棄物	紙くず等						
その他	—	—	—				
計		6.78㎡	10.17㎡				

3 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画

廃棄物減量化及びリサイ クル計画の予定及び概要	【廃棄物減量化】
	過剰包装・梱包の抑制による廃棄物の低減化を図る。
	【リサイクル計画】
	商品梱包用段ボールや空き缶を分別保管し、業者に依頼して再資源化を図る。

周辺住民への周知方法	・住民説明会で周知を図る。
------------	---------------

4 廃棄物等の運搬・処理計画

(1) 廃棄物等の運搬方法

項 目	紙製廃棄物等	金属製廃棄物等	ガラス製廃棄物等
運搬の方法	業者委託	業者委託	業者委託
収集車の種類	4 tパッカー車	4 tパッカー車	4 tパッカー車
予定業者等	鹿児島市許可業者	鹿児島県許可業者	鹿児島県許可業者
運搬の頻度	1回/日	1回/日	1回/日

項 目	プラスチック製廃棄物	生ごみ等	その他可燃性廃棄物
運搬の方法	業者委託	業者委託	業者委託
収集車の種類	4 tパッカー車	4 tパッカー車	4 tパッカー車
予定業者等	鹿児島県許可業者	鹿児島市許可業者	鹿児島市許可業者
運搬の頻度	1回/日	1回/日	1回/日

(2) 廃棄物等の処理方法

項 目	紙製廃棄物等	金属製廃棄物等	ガラス製廃棄物等
処理の方法	リサイクル	リサイクル	リサイクル
処理予定業者等	未 定	未 定	未 定
敷地内処理の場合	該当なし	該当なし	該当なし

項 目	プラスチック製廃棄物	生ごみ等	その他可燃性廃棄物
処理の方法	リサイクル	敷地外処理	敷地外処理
処理予定業者等	未 定	南部清掃工場	
敷地内処理の場合	該当なし	該当なし	該当なし

(3) 小売業者における廃棄物等運搬・処理の方法

該当なし

(4) 食品加工場等計画

該当なし

5 その他（特記事項）

特になし

〔街並みづくり等への配慮等〕

1 街並みづくり等への配慮に関する事項

- (1) 景観法に基づく景観計画若しくは景観地区、地区計画若しくは風致地区が定められている地区又は建築協定若しくは景観協定が締結されている地区

該当の有無	鹿児島市景観計画区域【市街地ゾーン】
①・無	

(2) 景観への配慮

- ・周辺地域の景観に配慮して、建物の色彩やデザインの調和を図る。
別添「資料-11 立面図」参照

(3) 商店街のアーケードの整備等の街並みづくり等への配慮事項

- ・特になし

(4) まちづくりへの対応方針

- ①従業員の採用にあたっては、地域から優先的に雇用する。
②定期的に店舗周辺の清掃活動に取り組む。
③万一閉鎖を余儀なくされた場合においては、「早期の情報提供」、「従業員雇用の確保」、「取引先企業に対する対応」、「店舗閉鎖に伴う環境悪化の防止」など適切に対応する。

(5) 敷地内の緑化計画

計画なし

(6) 屋外照明・広告塔照明等の計画と光害対策

	屋外照明	広告塔照明
照明灯の配置	別添「資料-7 動線計画図」参照	未 定
照明灯の方向	駐車場内下向きに照射	広告塔方向下向きに照射
照 明 の 強 さ	—	—
点 灯 時 間	日没～閉店後30分まで	
光 害 対 策	・周辺近隣に対して光害を発生させないよう照明の配置、方向、光源の種類には十分に配慮する。	

(7) 防災への協力

防災協定等		締結協定の内容
締結依頼	①・有	・地方公共団体から格段の要請はないが、災害時の避難場所として駐車場等敷地の一部の使用、若しくは、店舗で扱っている物資の緊急時における提供について、要請があれば協議検討のうえ協力する。
締結済	①・有	

(8) 防犯対策への協力

駐車場内の照明の設置	・駐車場内には適切に照明設備を配置することで死角を排除し、青少年のたまり場とならないよう配慮する。
警備員の巡回等	・従業員による定期的な店内巡回や声かけを行うことで、防犯に努める。
閉店後及び休業日における店舗施設内の措置等	・閉店後には、店舗周辺部や駐車場へのたまり場となることを防止するため、駐車場出入口をバリカー等で閉鎖する。
周辺地域での防犯や青少年の非行防止のための対策	・従業員による店内及び駐車場内の巡回や声かけ等により、事前に犯罪を抑制するとともに、少年非行防止の観点から見通しを確保した商品陳列、店舗内外への防犯カメラの設置など万引き防止等の防犯対策を講じる。
その他防犯対策	・防犯責任者を設置するとともに、警察署との連携が図れるよう緊急時の防犯体制を整備する。

2 その他（特記事項）

特になし