

添付書類

1 法人にあってはその登記事項証明書

別添のとおり

2 主として販売する物品の種類

小売業を行う者の氏名（名称）	主として販売する物品の種類
コーナン商事株式会社	住・生活関連品

3 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

別添図面No.2 周辺図、図面No.3 配置図、図面No.4 平面図のとおり

4 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その算出根拠

①【指針により算出する場合】

	事 項 等	必要駐車台数等	各項目算出のための計算式等
店舗 の 来 客 者	地区の区分	その他地区	準工業地域
	S：店舗面積	2,604千㎡	2,604㎡
	A：店舗面積当たり 日來客数原単位	1,022人／千㎡	横須賀市人口： 366,803人 (令和7年11月1日現在) 1,100－30S（人口40万人未満、S<5）
	B：ピーク率	14.4 %	指針値
	L：駅からの距離	1,000m	駅名：京急本線 横須賀中央駅
	C：自動車分担率	70.0 %	人口10万人以上40万人未満、その他地区
	D：平均乗車人員	2.00人／台	10,000㎡未満：2.0
	E：平均駐車時間係数	0.739	10,000㎡未満：(30+5.5S) ÷ 60
	F：必要駐車台数	99台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
その 他 の 施 設 等 の 利 用 者	従業員通勤車両用	0台	敷地内に確保
	業務用車両用	0台	
	搬出入車両用	0台	荷さばき車両専用を確保
	併設施設の車両用	0台	
	その他	0台	
	G：その他の施設等 必要駐車台数計	0台	
	必要駐車台数合計	99台	【F+G】
	届出収容台数合計	24台	

②【特別の事情により算出する場合】

(1) 特別の事情について

「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」において、駐車場の必要台数の確保に関し、『大きな工作用品や園芸用品を主として扱うホームセンター、自動車販売店のように、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等当該店舗の特性により日來客数原単位を用いることが著しく不適当な場合』を例示し、特別の事情により指針で定める値あるいは算出法によることが適当でない場合は、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としている。今回の計画店舗である(仮称)コーナンPRO 横須賀市日の出町店も大きな住宅建築資材・用品を取り扱う店舗（コーナンPRO）として、特別の事情に該当すると考えられるので、類似店舗の入庫データ等を用いて必要駐車台数を設定することとした。

(2) 類似店舗について

入庫調査した店舗との比較を下表にまとめた。

類似店舗は計画店舗と同様にコーナンPRO 単独店であり、幹線道路に面した店舗である。また、類似店舗の調査時（令和元年11月11日（月））と現状の来客数に大きな変化はなく、他施設で同様調査データで駐車場緩和を行っているが開店後に駐車場不足は発生していないため3店舗を選定した。

	計画店舗	南越谷店	足立竹ノ塚店	柏松ヶ崎店
所在地	横須賀市	埼玉県越谷市	東京都足立区	千葉県柏市
行政人口（市）	約37万人	約34万人	約69万人	約42万人
売場面積（㎡）	2,604	1,173	1,342	2,852
駅からの距離（m）	約1,000	約800	約1,000	約1,500
用途地域	準工業	準工業	近商	準住居
駐車場総収容台数	44	29	27	116
営業時間	6時30分～21時	6時30分～20時	6時30分～20時	6時30分～20時

(3) 必要駐車台数の算定

①各店舗における調査結果（ピーク率）

	南越谷店		足立竹ノ塚店		柏松ヶ崎店	
	入庫台数	構成比	入庫台数	構成比	入庫台数	構成比
6時30分～7時	3	1.3%	2	1.2%	10	2.6%
7時～8時	15	6.3%	6	3.6%	20	5.2%
8時～9時	14	5.9%	11	6.5%	33	8.6%
9時～10時	15	6.3%	16	9.5%	35	9.2%
10時～11時	18	7.5%	9	5.3%	43	11.3%
11時～12時	20	8.4%	20	11.8%	27	7.1%
12時～13時	18	7.5%	9	5.3%	33	8.6%
13時～14時	26	10.9%	11	6.5%	24	6.3%
14時～15時	21	8.8%	16	9.5%	30	7.9%
15時～16時	22	9.2%	13	7.7%	35	9.2%
16時～17時	19	7.9%	16	9.5%	26	6.8%
17時～18時	19	7.9%	17	10.1%	19	5.0%
18時～19時	17	7.1%	14	8.3%	31	8.1%
19時～20時	12	5.0%	9	5.3%	16	4.2%
合計	239	100.0%	169	100.0%	382	100.0%

②各店舗における調査結果（まとめ）

店舗名	自動車 来店総台数	平均駐車 時間（分）	総車両 乗車人数	平均乗車 人数	総来客数	自動車 分担率	ピーク率
南越谷店	239	0.25	288	1.21	324	88.9%	10.9%
足立竹ノ塚店	169	0.33	193	1.14	230	83.9%	11.8%
柏松ヶ崎店	382	0.33	415	1.09	452	91.8%	11.3%

③計画店舗の必要駐車台数等の算出

既存類似店舗の調査実績から必要駐車台数の算出に用いる原単位を3店舗のうちの最大の値を用いて設定した。

	数値算定	南越谷店	足立竹ノ塚店	柏松ヶ崎店
S	店舗面積（千㎡）	1.173	1.342	2.852
	日来店客数（人/日）	324	230	452
A	日来店客数原単位（人/千㎡）	276	171	158
B	ピーク率（%）	10.9	11.8	11.3
	総車両乗車人数（人）	288	193	415
C	自動車分担率（%）	88.9	83.9	91.8
D	平均乗車人員（人/台）	1.21	1.14	1.09
E	平均駐車時間係数	0.25（15.0分）	0.33（19.8分）	0.33（19.8分）

以上の原単を用いて必要駐車台数を算出した結果を下表に示す。

	事 項 等	必要駐車台数等	各項目算出のための計算式等
店舗 の 来 客 者	地区の区分	その他地区	準工業地域
	S：店舗面積	2.604千㎡	2,604㎡
	A：店舗面積当たり 日来客数原単位	276人／千㎡	南越谷店実績値
	B：ピーク率	11.8 %	足立竹ノ塚店実績値
	L：駅からの距離	1,000m	駅名：京急本線 横須賀中央駅
	C：自動車分担率	91.8 %	柏松ヶ崎店実績
	D：平均乗車人員	1.09人／台	柏松ヶ崎店実績
	E：平均駐車時間係数	0.33	柏松ヶ崎店実績
その 他 の 利 用 者	F：必要駐車台数	24台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$
	従業員通勤車両用	0台	敷地内に確保
	業務用車両用	0台	
	搬出入車両用	0台	荷さばき車両専用を確保
	併設施設の車両用	0台	
	その他	0台	
	G：その他の施設等 必要駐車台数計	0台	
	必要駐車台数合計	24台	【F+G】
	届出収容台数合計	24台	

以上より、既存類似店舗の調査実績に基づく必要駐車台数 24 台に対し、同数である 24 台を届出収容台数とするが、総収容台数としては 44 台を確保する計画であることから、充足するものと考えられる。

5 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

(1) 年間の平均的な休祭日のピーク 1 時間に予想される来客者等の自動車の方向別台数の算出

項 目		予測来台数 (台)	予測来台数の算出根拠
店舗の来客車両		71	指針の計算式による $276 \text{ 人/千} \text{m}^2 \times 2.604 \text{ 千} \text{m}^2 \times 11.8\% \times 91.8\% \div 1.09 \text{ 人/台} \div 71.4 \div 71 \text{ 台 (四捨五入)}$
その他の利用者施設	従業員通勤車両	0	ピーク時の利用なし
	業務用車両	0	なし
	搬出入車両	1	搬入計画のピーク時の台数
	併設施設の車両	0	該当なし
	その他	0	なし
予測来台数合計		72	—
駐車場入口	入口①	63	来客車両：別添「(仮称) コーナン PRO 横須賀市日の出町店新設に係る交通計画報告書」P8～9 参照
	入口②	9	
	予測来台数合計	72	搬入車両：添付書類「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時間帯別の搬入台数」参照

(2) 駐車場の自動車の入口の形式

①年間の平均的な休祭日のピーク 1 時間における駐車場の入口の入庫処理能力

駐車場入口	予測来台数 (台)	入庫処理能力 (台/h)	入庫処理能力算出のための計算式等※
入口①	63	450	$3600 \text{ (秒)} \div 8 \text{ (秒)} = 450 \text{ 台/時}$
入口②	9	450	

※指針参考値 (ゲートがある場合の平面自走式駐車場 (オペレーターあり)) の 8 秒/台を採用しました。

※発券ブース等はありません。

②敷地内駐車待ちスペース

駐車場入口	駐車待ちスペース (m)	必要な駐車待ちスペース	
		長さ (m)	算出根拠
入口①	6m	0	$(63 \div 60 \times 1.6 - 450 \div 60) \times 6 = -34.92 \text{ m}$
入口②	6m	0	$(9 \div 60 \times 1.6 - 450 \div 60) \times 6 = -43.56 \text{ m}$

※入口に必要な駐車待ちスペース = (当該入口の 1 分当たりの来台数 $\times$ 1.6 - 当該入口 1 分当たりの入庫処理可能台数) $\times$ 6m (平均車頭間隔)

6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

項 目	具体的な内容
自動車の案内経路	別添「（仮称）コーナン PRO 横須賀市日の出町店新設に係る交通計画報告書」 P9 図面 No. 3 入場・退場経路図参照
自動車の案内方法	
看板等の設置	設置場所：別添図面No.3 配置図 入口①、入口②（設置場所は予定） 方式等：安全対策のため、以下の看板等を設置します。 ・右折入庫出庫禁止看板
交通整理員の配置	配置場所：別添図面No.3 配置図 入口①、入口②付近 繁忙期（オープン時や年末等混雑が予測される日）に敷地内駐車場が満車となるような場合には、交通整理員等を適宜配置します。 ※新規オープン時は、交通整理員等を増員して安全対策に努めます。 ※オープン後の繁忙時は、従業員等にて安全誘導します。 ※万一、想定より混雑が見られる場合には、交通整理員を配置します。
チラシ等の配布	配布方法：オープン時及びセール時など必要に応じて新聞折り込みチラシ等を配布します。 内容等：周辺からの案内経路を表示します。
その他	入口①の前面道路に右折入庫防止のためのポストコーンを設置します。

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 時間帯別の搬入台数

時間帯	搬出入車両		廃棄物車両	計	平均作業時間	延べ 作業時間
	2 t 車(台)	4 t 車(台)	2 t 車(台)			
6:00 ～ 7:00		1台		1台	2t車両 15分 4t車両 15分 廃棄物車両 5分	15分
7:00 ～ 8:00						
8:00 ～ 9:00			1台	1台		5分
9:00 ～ 10:00	1台			1台		15分
10:00 ～ 11:00	1台			1台		15分
11:00 ～ 12:00						
12:00 ～ 13:00	1台			1台		15分
13:00 ～ 14:00						
14:00 ～ 15:00						
15:00 ～ 16:00						
16:00 ～ 17:00						
17:00 ～ 18:00						
18:00 ～ 19:00						
19:00 ～ 20:00						
20:00 ～ 21:00						
21:00 ～ 22:00		1台		1台		15分
合計	3台	2台	1台	6台	—	—

※営業時間内の荷さばき車両・廃棄物車両は、従業員が誘導して安全対策に努めます。

※荷さばき・廃棄物の処理時間は、類似他店舗実績値としました。

※同時作業可能台数 4t 車両 1 台

※1 時間あたりの作業可能時間 60 分に対し、ピーク時の延べ作業時間は 15 分であるため、十分に対応可能と考えています。

8 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

遮音壁の位置	遮音壁の高さ (m)
無し	—

9 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

項 目		稼働時間帯	位 置
空調用室外機	S1～12	午前 6 時～午後 10 時	別添 「(仮称) コーナン PRO 横須賀市日の出町店新設に係る騒音報告書」 図面No.1-1 騒音発生源位置図 1 階、 No. 1-2 騒音発生源位置図 2 階参照
給排気口	1K1～1K9, 2K1～2K15	午前 6 時～午後 10 時	
キュービクル	QB	24 時間	

10 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) 等価騒音レベルの予測の結果

時間の区分	予測地点			予測と評価	
	位置	高さ (m)	用途地域	予測値 (dB)	基準値 (dB)
昼間 午前6時 ～ 午後10時	A	1.2	準工業地域	46.7	60
	B	1.2	商業地域	44.5	
	C	1.2	準工業地域	52.0	
	D	1.2	準工業地域	49.0	
	E	1.2	準工業地域	50.4	
	F	4.2	準工業地域	51.6	
夜間 午後10時 ～ 午前6時	A	1.2	準工業地域	21.7	50
	B	1.2	商業地域	15.1	
	C	1.2	準工業地域	16.6	
	D	1.2	準工業地域	18.3	
	E	1.2	準工業地域	20.8	
	F	4.2	準工業地域	24.0	

※別添「(仮称) コーナン PRO 横須賀市日の出町店新設に係る騒音報告書」
図面No.1-1 騒音発生源位置図 1 階、No. 1-2 騒音発生源位置図 2 階 参照

(2) 等価騒音レベルの予測の算出根拠

別添「(仮称) コーナン PRO 横須賀市日の出町店新設に係る騒音報告書」 参照

—評価—

等価騒音の予測結果は、昼間及び夜間において、計画店舗から発生する騒音は環境基準値を下回ります。

1 1 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っては、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

(1) 騒音発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果

騒音の 分類	騒音源			予 測 地 点			予測値 (dB)	規制値 (dB)
	予測項目	騒音発生源		位置	高さ(m)	用途地域		
定常 騒音	その他	QB	キュービクル	q	1.0	準工業地域	46.4	50

※別添「(仮称)コーナン PRO 横須賀市日の出町店新設に係る騒音報告書」 図面No.1-1 騒音発生源位置図 1 階 参照

(2) 騒音発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の算出根拠

別添「(仮称)コーナン PRO 横須賀市日の出町店新設に係る騒音報告書」 参照

－評価－

夜間における騒音発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果は、店舗敷地境界において基準値を下回ります。

以上から周辺環境に与える影響は少ないと考えられます。

尚、近隣から苦情等があった場合は誠意をもって対応致します。

12 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

【指針により算出する場合】

算出根拠等							必要保管容量
	廃棄物種別	S 店舗面積		A 1日当たりの 廃棄物等の 排出予測量 (指針原単位×S)	B 平均 保管 日数 (日)	C 見かけ 比重 (t/m³)	A×B÷C (m³)
店 舗	紙製 廃棄物	6,000㎡以下の部分	2.604 千㎡	(0.542 t)	1	0.1	5.42
		6,000㎡超の部分	－ 千㎡	(0.000 t)			
			計	0.542 t			
	金属製 廃棄物	6,000㎡以下の部分	2.604 千㎡	(0.018 t)	1	0.1	0.18
		6,000㎡超の部分	－ 千㎡	(0.000 t)			
			計	0.018 t			
	ガラス製 廃棄物	6,000㎡以下の部分	2.604 千㎡	(0.016 t)	1	0.1	0.16
		6,000㎡超の部分	－ 千㎡	(0.000 t)			
			計	0.016 t			
	プラスチック製 廃棄物	6,000㎡以下の部分	2.604 千㎡	(0.052 t)	1	0.01	5.20
		6,000㎡超の部分	－ 千㎡	(0.000 t)			
			計	0.052 t			
	生ごみ等	6,000㎡以下の部分	2.604 千㎡	(0.440 t)	1	0.55	0.80
		6,000㎡超の部分	－ 千㎡	(0.000 t)			
			計	0.440 t			
その他の可燃 性廃棄物等	－	2.604 千㎡	0.141 t	1	0.38	0.37	
リサイクル 関連	算出根拠						必要保管容量
	紙製廃棄物等及びプラスチック製廃棄物等は上記に含みます						－
D：小売店舗必要保管容量計							12.13
そ の 他 の 施 設 等	施設		算出根拠				必要保管容量
	併設施設		なし				0
	E：その他の施設等必要保管容量計						0
必要保管容量合計 (D+E)							12.13
届出保管容量合計							13.50