

# エイデン安城店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

安城市三河安城東町地内にある既存店舗の建替えを行い、営業時間午前10時から午後9時までの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20年10月29日		
店舗	店舗名称	エイデン安城店	
	店舗所在地	安城市三河安城東町1-17-1ほか10筆	
設置者	名称	株式会社エイデン	
	代表者	代表取締役 岡嶋 昇一	
	住所	名古屋市中村区名駅四丁目22番21号	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社エイデン	
	代表者	代表取締役 岡嶋 昇一	
	住所	名古屋市中村区名駅四丁目22番21号	
	備考	なし	
店舗面積	4,513 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	200 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	40 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	125.5 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	38.2 m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前10時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	5箇所
		位置	別紙図面のとおり
	荷捌時間帯	午前7時から午後6時まで	
新設する日	平成21年6月30日		

### 3 参考事項

敷地面積	7,458 m <sup>2</sup>		
建築面積	3,297 m <sup>2</sup>		
延床面積	9,360 m <sup>2</sup>		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	工業地域	-	-
備考	既存店舗(店舗面積2,218m <sup>2</sup> )の建替え		

# エイデン安城店

## 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為不要
(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	日來客数 原単位 (人/千㎡)	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	必要駐車台数
179,355人	4,513 ㎡	965	14.40%	1,000 m	70.00%	2.00 人	0.91	200 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
232 台	30 台	2 台	0 台	0 台	200 台	

##### b 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、aの表をコピーし入力してください。

##### (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

なし

##### イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ホレーター：無	2平面自走ホレーター：有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
3箇所	0箇所	0箇所	0箇所	219 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

種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮		駐車場にアイドリングストップ看板の設置		駐車場にアイドリングストップ看板の設置		
		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	出入庫方法	整理員	判定
駐 車 場	東	1箇所	県道	25m	あり	11.8m	0m	0	中央分離帯あり	左折のみ	あり	
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	1箇所	市町村道	8m	なし	15.2m	0m	0	双方向	右左折混合	あり	
	北	1箇所	市町村道	18m	あり	15m	0m	121	双方向	左折のみ	あり	
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												

種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮		駐車場にアイドリングストップ看板の設置		駐車場にアイドリングストップ看板の設置		
		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	出入庫方法	整理員	判定
駐 車 場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	1箇所	市町村道	8m	なし	12.4m	0m	60	双方向	右左折混合	あり	
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												

種別	1	収容台数		歩行者動線		騒音配慮		駐車場にアイドリングストップ看板の設置		駐車場にアイドリングストップ看板の設置		
		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	出入庫方法	整理員	判定
駐 車 場	東	1箇所	市町村道	6m	なし	8.5m	0m	38	双方向	右左折混合	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												

# エイデン安城店

	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)

### (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
下管池	飽和度	0.839	0.882		0.716	0.736	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.861	0.912		0.737	0.758	
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
管池	飽和度	0.428	0.566		0.445	0.470	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.539	0.553		0.559	0.565	
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
管池西側	飽和度	0.513	0.480		0.518	0.504	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.263	0.358		0.336	0.369	
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
箕輪町昭和	飽和度	0.650	0.654		0.707	0.710	
	将来交通量 / 可能交通容量	0.794	0.802		0.872	0.874	
	ピーク時間帯	16時台			18時台		

### 周辺道路の混雑を回避するための対策等

繁盛時には、交通整理員を配置して駐車場が満車になった際は、駐車場及び駐車場へ案内を行い、路上に駐車待ちがでないように誘導を行うように致します。

### オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	40台
標準収容台数	129台
収容台数根拠	現状の調査結果を基に算出

#### 実績による検証

現状の安城店(店舗面積2,218㎡)で実態調査を行った。

10:00~21:00	平成20年7月3日(木)	平成20年7月6日(日)
ピーク時	自転車 7台	8台
駐輪台数	バイク 1台	3台

現状店舗での調査日の最大駐輪台数(自転車:8台 バイク:3台)

昨年の最大レジ通過客数12月23日(日)に対する駐輪台数が多かった調査日7月6日(日)の割合1.42(=12月23日のレジ客数(2,155)÷7月6日(1,517)のレジ客数)

現況のエイデン安城店と将来のエイデン安城店の店舗面積の割合2.03

(=将来のエイデン安城店店舗面積(4,513)÷現況のエイデン安城店店舗面積(2,218))

上記の x x より将来の店舗の駐輪台数の予測を行った結果を以下に記す。

当該店舗の駐輪台数	自転車	23台	8台 × 1.42 × 2.03
	バイク	9台	3台 × 1.42 × 2.03

上記から駐輪場の台数は40台のため、必要駐輪台数を充足する。

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	なし	収容台数	0台
位置及び箇所	-		
駐輪場と兼用			

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

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	隔離	125.5㎡	あり	13分	2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
7:00~8:00	1台	18:00~19:00	10:00~11:00	単独テナント	なし	

# エイデン安城店

## 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	あり	あり	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
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	あり	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

非難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	締結可能	なし

#### b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
-	-	なし

評価

## 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	43 m	-	来客車両走行音	なし	なし	-
西方向	9 m	-	来客車両走行音	なし	なし	-
南方向	9 m	-	来客車両走行音	なし	なし	-
北方向	21 m	22 m	荷さばき・廃棄物収集車両走行音	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、作業の効率化を図る
荷捌作業運営面での配慮	作業車両のアイドリング禁止の徹底を図るとともに作業人員への騒音防止意識を徹底
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	低騒音対応機器を導入
給排気口等からの騒音配慮	低騒音対応機器を導入
駐車場からの騒音配慮	不必要なアイドリング、クラクション、空ぶかしを行わないよう駐車場内に看板を設置
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

##### (エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	-
運営面の騒音配慮	-

# エイデン安城店

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	22	冷却塔		給排気口	27	変電施設		浄化槽		ポンプ			
		冷凍機室外機		キューピクル	1										
	変動騒音	自動車走行		後進警報ブザー		台車走行		BGM		アナウンス					
		ゴミ収集作業		アイドリング											
衝撃騒音		荷降し音		台車走行											
建物の構造(高さ)		鉄骨造り3階建て(高さ17.6m)													

## (ア) 等価騒音レベル予測

		A	B	C	D	E
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	工業地域	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	47.3 dB	38.8 dB	42.6 dB	43.9 dB	43.2 dB
	評価					
	夜間等価騒音レベル	10dB以下	10dB以下	13.0 dB	10dB以下	16.0 dB
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

## 基準値を超えた場合の対応等

--

## (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   なし					
		a	b	c	d
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		60dB	60dB	60dB	60dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	10dB以下	10dB以下	31.7dB	10dB以下
	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	妥当	妥当	妥当	妥当

## 基準値を超えた場合の対応等

--

## (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	10.10 m <sup>3</sup>	1日	0.939 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	9.39 m <sup>3</sup>	変更なし	
金属製廃棄物用	2.40 m <sup>3</sup>	7日	0.032 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	2.21 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用	2.10 m <sup>3</sup>	7日	0.027 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.90 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	9.70 m <sup>3</sup>	1日	0.090 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	9.03 m <sup>3</sup>	変更なし	
生ごみ用	-	0日	0.763 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用	0.70 m <sup>3</sup>	1日	0.244 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.64 m <sup>3</sup>	変更なし	
合計	25.00 m <sup>3</sup>	-	-	-	23.16 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						

# エイデン安城店

## 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	13.20 m <sup>3</sup>	12.27 m <sup>3</sup>	
粗大ごみ用	-	-	-
	-	-	-
合計	13.2m <sup>3</sup>	12.27 m <sup>3</sup>	

## 廃家電品の排出予測量

項目		備考
店舗面積の類似店店舗面積	2,218m <sup>2</sup>	現状のエイデン安城店
店舗面積	4,513m <sup>2</sup>	将来のエイデン安城店
現況店との比率	2.03	4,513m <sup>2</sup> /2,218m <sup>2</sup>
現況店における日排出量	0.0904t	
予測する日排出量	0.184t	0.0904t × 2.03

廃家電の中でも見かけ比重が小さい一般的な洗濯機による次の計算式より設定

規模	幅0.599m × 奥行0.604m × 高さ0.974m = 0.352m <sup>3</sup>
重量	0.037t (37kg)
見かけ比重	0.037t ÷ 0.352m <sup>3</sup> = 0.105t/m <sup>3</sup>

取扱品目	日排出量	平均保管日数	見かけ比重	必要保管容量
廃家電	0.184 t	7日	0.10 t/m <sup>3</sup>	12.27 t/m <sup>3</sup>

## (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

### 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)

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	なし	空缶・空き瓶の回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	なし
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

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		必要以上のアイドリング禁止とともに、作業員の騒音抑制意識の徹底	
	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)	(株)キト - (指令20保全第9-3-1号)、三光金属商会(第02300045978号)
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	-
併設施設からの悪臭防止対策	-

評価

## (3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	景観に配慮して、刺激的な色彩を避け、周辺と調和のとれた外観としております。
市町村等の公的計画への協力	特になし
照明等の配慮	光の拡散を防ぐ器具を設置し、サインボード及び駐車場下方向を照らすようにいたします。
敷地内の緑地計画	なし

評価

## エイデン安城店

出店地連絡会議の意見概要	対応
駐車場 に近接した住居に配慮し騒音の影響を評価して下さい。	駐車場 に近接した住居に配慮し騒音の影響を評価致しました。結果は昼間等価騒音レベル43.2dB、夜間等価騒音レベル16dBであり、基準値を超えておりません。
出入口について、安全な運用のため、案内看板の設置・交通整理員の配置・視距の確保など適切な対策を講じて下さい。	各出入口において案内看板の設置と視距の確保ができるような構造と致します。また、オープン時や繁忙時には交通整理員の配置を行い交通安全及び場内走行の円滑化を行います。
駐車場 及び と公道の境界について、関係機関と協議の上、適切な離隔を図って下さい。	駐車場 の境界は現況のとおり縁石の配置を行い、駐車場 の境界はガードパイプの設置を行い公道から直接進入できないように致します。
市町村の意見概要	対応
周辺住民から騒音・振動等の苦情が入った場合には、早急に対応すること。	周辺住民から騒音・振動等の苦情が入った場合は、早急に対応致します。
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	
出店地連絡会議意見及び安城市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ため。	