

# エイデン尾張旭店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

尾張旭市南本地ヶ原町に家電量販店(午前10時から午後9時)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24年2月27日		
店舗	店舗名称	エイデン尾張旭店	
	店舗所在地	尾張旭市南本地ヶ原町三丁目143番	
設置者	名称	株式会社エディオン	
	代表者	代表取締役 久保 允誉	
	住所	広島市中区紙屋町二丁目1番18号	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社エディオン	
	代表者	代表取締役 久保 允誉	
	住所	広島市中区紙屋町二丁目1番18号	
	備考	なし	
店舗面積	3,725 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	178 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	60 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	80 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	27 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	7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7時まで	
新設する日	平成24年10月28日		

### 3 参考事項

敷地面積	6,422 m <sup>2</sup>		
建築面積	2,878 m <sup>2</sup>		
延床面積	8,248 m <sup>2</sup>		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	近隣商業地域	第1種中高層住居専用地域	—
備考			

# エイデン尾張旭店

## 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ため不要
(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	繁忙時について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
81,938人	3,725 ㎡	988	14.40%	2,100 m	80.00%	2.00 人	0.84	178 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
180 台	0 台	2 台	0 台	0 台	178 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

なし

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オペレーター:無	2平面自走オペレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
4箇所	0箇所	0箇所	0箇所	212 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

①	種別	1	収容台数	85 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	判定	
	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		
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	○	
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	○	
	南	1箇所	市町村道	6m	なし	52.6m	0m	189	双方向	右左折混合	あり	○
	北	1箇所	国道	21m	あり	93m	0m	48	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												
②	種別	1	収容台数	45 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	判定	
	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		
駐車場	東	1箇所	市町村道	16.5m	あり	27m	0m	164	双方向	左折のみ	あり	○
	西	1箇所	市町村道	6m	なし	5m	0m	12	双方向	右左折混合	あり	○
	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												
③	種別	1	収容台数	37 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	判定	
	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		
駐車場	東	1箇所	市町村道	6m	なし	5.8m	0m	34	双方向	右左折混合	あり	○
	西	1箇所	市町村道	6m	なし	5.3m	0m	10	双方向	右左折混合	あり	○
	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												
④	種別	1	収容台数	11 台	歩行者動線	非分離	騒音配慮	アイドリングストップ	排ガス配慮	アイドリングストップ	判定	
	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		
駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
	北	1箇所	市町村道	6m	なし	5.1m	0m	13	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												

# エイデン尾張旭店

	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
南新町	飽和度	0.324	0.356	○	0.376	0.395	○
	将来交通量/可能交通容量	0.494	0.578	○	0.593	0.593	○
	ピーク時間帯	13時台			17時台		
南新町中畑	飽和度	0.306	0.363	○	0.373	0.431	○
	将来交通量/可能交通容量	0.382	0.435	○	0.582	0.582	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
晴丘	飽和度	0.675	0.675	○	0.592	0.592	○
	将来交通量/可能交通容量	0.790	0.790	○	0.711	0.711	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		
新池交流館東	飽和度	0.515	0.615	○	0.491	0.552	○
	将来交通量/可能交通容量	0.617	0.877	○	0.554	0.719	○
	ピーク時間帯	13時台			17時台		
新池北	飽和度	0.192	0.284	○	0.234	0.283	○
	将来交通量/可能交通容量	0.260	0.377	○	0.327	0.376	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		

### ※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時繁忙時において、出入口(a)及び入口(c)に混雑が生じた際は、新池交流館東交差点西側の交差点に交通整理員を配置し、新池交流館東交差点西側の交差点から左折し北上して店舗駐車場への案内を行い周辺交通の混雑を緩和するように致します。

### オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗東側付近に1箇所
駐輪場の収容台数	60台
標準収容台数	106台
収容台数根拠	エイデン安城店の実績から必要台数を算定

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	-		

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	80㎡	あり	30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	17:00~18:00	9:00~10:00	なし	なし	○

### 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	非回避	回避	回避	あり

# エイデン尾張旭店

## 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
○

## (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	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

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	あり	—

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	なし	なし	来客車両	なし	なし	なし
西方向	12 m	10 m	廃棄物収集作業	2.5 m	なし	なし
南方向	9 m	なし	来客車両	なし	なし	なし
北方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	なし

遮音壁の影響 | 影響なし

### (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	荷さばき作業スペースを十分に確保し、作業時間の短縮を図る
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップの徹底、作業員によるドアの開閉音等作業音の静穏化について周知・指導の徹底
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	低騒音型の機器を導入
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型の機器を導入
駐車場からの騒音配慮	段差をなくした施設計画、アイドリングストップ等の表示看板の設置
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	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	空調機室外機	13	冷却塔	給排気口	57	変電施設	浄化槽	ポンプ				
定常騒音	冷凍機室外機		キュービクル	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				
衝撃騒音	ゴミ収集作業	○	アイドリング									
	荷降し音		台車走行		ピット作業							
建物の構造(高さ)	鉄骨造り3建て(高さ17.4m)											

# エイデン尾張旭店

## (ア)等価騒音レベル予測

		A	B	C	D
用途地域		近隣商業地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域
昼間基準値		60 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	44.6 dB	48.7 dB	47.6 dB	49.1 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	7.5 dB	6.7 dB	2.0 dB	1.6 dB
	評価	○	○	○	○
昼間等価騒音レベル検証		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
		E	F	G	
用途地域		第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル	47.4 dB	49.2 dB	49.2 dB	
	評価	○	○	○	
県	夜間等価騒音レベル	5.7 dB	15.4 dB	23.7 dB	
	評価	○	○	○	
昼間等価騒音レベル検証		妥当	妥当	妥当	
夜間等価騒音レベル検証		妥当	妥当	妥当	

### ※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

## (イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工系地域で周囲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		
	a b c	
用途地域	近隣商業地域 第1種中高層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域	
基準値を5dB減ずる要因	なし なし なし	
基準値	50dB 40dB 40dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	32dB 25.9dB 26.6dB
	評価	○ ○ ○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	- - -
	評価	- - -
定常騒音の騒音レベル検証		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		- - -

### ※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っておりますが、苦情があった際は対応致します。

## (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	扉の開閉を少なくし悪臭が外へ漏れることを防ぐ
衛生問題関係配慮	十分な保管容量を確保し、廃棄物の施設外への拡散を防止する

## (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	27.00 m <sup>3</sup>	1日	0.775 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	7.75 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		7日	0.026 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.83 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		7日	0.022 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	1.56 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.075 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	7.45 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.630 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.14 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.201 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.53 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	27.00 m <sup>3</sup>	-	-	-	20.26 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						

### b その他の廃棄物等

なし

# エイデン尾張旭店

## (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	
ダンボール不使用納品の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
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

### ※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・商品搬入は、基本的に商品センターよりの定期便運行を実施して、カゴ車及び物流箱(プラスチック製)を使用してダンボールの使用及び排出を少なくするよう努めます。
- ・トップテープやひも掛けなどが可能なサイズの商品については簡易包装を推進し、レジ袋削減に努めます。
- ・店頭において使用済み充電式電池、インクリボン、プリンターカートリッジを回収し、処理業者を通じてリサイクル処理を推進します。
- ・自動販売機を設置する場合は、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置します。

## (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	分別の徹底、リサイクル化及び減量化に努める
	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	夜間及び早朝作業の禁止、扉の開閉を少なくし悪臭が外へ漏れることを防ぐ
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	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)	民間事業者(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	—
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。 ・従業員により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	市町村からの要請に対して協力致します。
照明等の配慮	屋外照明については、駐車場下方向へ照射し、光の拡散を防ぐ。広告塔照明については、必要以上の電飾を避け、照射方向・強さについて十分配慮します。
敷地内の緑地計画	敷地の2.86%を計画、緑地帯は低木とし、駐車場出入口の見通しを妨げないものとします。

評価	○
----	---

## エイデン尾張旭店

出店地連絡会議の意見概要	対応
① 隔地駐車場と駐輪場への防犯カメラの設置及び巡回体制の構築などの防犯対策について、所轄警察署と協議すること。	隔地駐車場と駐輪場へ防犯カメラの設置を行い、店員による定期的な店内外の巡回を実施します。また、防犯カメラの設置位置及び防犯体制について所轄警察署と協議し、情報提供を賜ることで犯罪の発生抑止や防犯に努めるように致します。
② 駐車場内において、路面標示及び看板設置など車両を適切に誘導する対策を講じること。	届出時図面のとおり駐車場内の適所に路面標示を致します。また、追加の対応として ① 荷さばき車両出入口には停止線を標示します。 ② 荷さばき車両出入口南側の右矢印は、来客車両が駐車場内の車路へ誘導することがわかりやすくなるよう南側に位置をずらしします。 ③ 荷さばき施設に来客車両が侵入しないよう案内看板を設置致します。
③ 隔地駐車場付近の道路における安全対策について、対策を講じること。	隔地駐車場の歩道のない道路側出入口付近に歩行者への注意喚起の看板を設置致します。また、開店時繁忙時においては交通整理員を配置し、円滑な来客車両の誘導と歩行者への安全に気をつけるように致します。
④ 一般車両と搬入車両及び廃棄物収集車両との交錯を防止するための対策を徹底すること。	店舗側から搬入車両及び廃棄物収集車両のドライバーに対して、一旦停止スペースでの一旦停止と来客車両との交錯事故が起きないように注意喚起を行うように致します。
⑤ 新池交流館東交差点及び晴丘交差点について、実際の交通状況を踏まえて再度検証を行い、関係機関と協議して必要な対策を講じること。	新池交流館東交差点及び晴丘交差点の解析方法を隣接交差点として解析を行いました。その際新池交流館東交差点の南側流入部において現況の先詰まりで停止している時間を調査してその時間を損失時間(赤)として解析を行いました。開店後の予測結果から全流入部において混雑度は1を下回っております。 (現状ピーク時において先詰まりをする時としない時があり、先詰まりしても赤から青になった際の最後尾の車が1回の青で通過することもあり、1時間平均で見ると混雑度は1を下回る結果になります。) また、新池交流館東交差点及び晴丘交差点との信号の連動について所轄警察署と協議を致しましたが、開店後の状況をみて信号サイクルの検討を行うとのことでした。
⑥ 尾張旭市との防災協定について協議されたい。	尾張旭市の担当課である安全安心課と事前協議を行いました。今後の予定として、市からの要望を出して頂いたのち内容について協議を行い、防災協定の締結をすることになりました。

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
出店地連絡会議に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。