

エイデン豊川店・ニトリ豊川店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

届出事項

豊川市正岡町にエイデン豊川店・ニトリ豊川店を新設する。(法第5条第1項)			
1	届出年月日	平成17年1月14日	
2	店舗名称	エイデン豊川店・ニトリ豊川店	
	店舗所在地	豊川市正岡町西深田348-1ほか22筆	
3	新設する日	平成17年9月15日	
4	届出事項	概要	
(1)	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 - 21
		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 - 21
		備考	1名
(2)	店舗面積	8,992 m ²	
(3)	駐車	位置	別紙図面のとおり
		台数	343 台
	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	114 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	569.23m ²
	廃棄	位置	別紙図面のとおり
		容量	105.8m ³
(4)	営業	開店時間	午前10時
		閉店時間	午後9時(年間7日 午後9時45分)
	駐車場利用時間帯		午前9時30分から午後9時30分(年間7日 午後10時)まで
	駐車場	出入口数	8箇所
		出入口位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯		午前8時から午後9時まで	
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域・市街化調整区域		

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	店長の責任において履行確保	
(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	混雑が予想される場合に交通整理員を確保	
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員の配置	

エイデン豊川店・ニトリ豊川店

II 施設の配置及び運営方法関連事項

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

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
8,992 m ²	950人	15.70%	700 m	75.00%	2.00 人	1.32	666 台

総駐車場台数 380 台	-	従業員等駐車場台数 37台	-	付帯施設駐車場台数 0台	=	来客用駐車場台数 343 台	評価 △※
-----------------	---	------------------	---	-----------------	---	-------------------	----------

※既存店実績値等による必要駐車台数は316台であり、届出駐車台数(343台)は必要駐車台数を上回っているため、駐車台数は十分であると予測される。

② 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	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	503 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

No. ①	種別	1	収容台数	199 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	営業時間外の 駐車場閉鎖	排ガス配慮	不必要なアイドリング・クラクション・空ぶかし防止	
	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	
駐車場	東	2箇所	市町村道	7m	946	250m	0箇所	双方向	双方向	5.1m	-
	西	3箇所	県道	24m	497	250m	0箇所	双方向	一方通行	7.643m	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
警備員の配置			1年を通して混雑する時期のみ配備								

No. ②	種別	1	収容台数	144 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	営業時間外の 駐車場閉鎖	排ガス配慮	不必要なアイドリング・クラクション・空ぶかし防止	
	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	
駐車場	東	1箇所	市町村道	4m	794	250m	0箇所	双方向	双方向	45.3m	-
	西	2箇所	市町村道	7m	-	250m	0箇所	双方向	双方向	5.105m	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-
警備員の配置			1年を通して混雑する時期のみ配備								

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	店舗ニトリ棟西側に1箇所、エイデン棟北側に1箇所、エイデン棟中央に1箇所
駐輪場の収容台数	114 台
標準収容台数	237 台

位置評価	台数評価
	△※

※既存店実績値等による必要駐輪台数は100台であり、届出駐輪台数(114台)は必要駐輪台数を上回っているため、駐輪台数は十分であると予測される。

エイデン豊川店・ニトリ豊川店

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	569.23㎡	あり	20分	2台	4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
10時台	4台	17:00～18:00	21:00～22:00	無し	なし	

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	配置なし	非回避	回避	有り	有り	有り

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
無し	-	-

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	評価
事業なし	

(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	評価
配慮済	無し	配慮あり	

(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	評価
実施	実施	

(4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供	評価
締結可能	締結可能	

エイデン豊川店・ニトリ豊川店

- 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	無	無	来客車輛	無	無	無
西方向	無	無	来客車両・設備機器	無	有	無
南方向	12 m	無	来客車両・設備機器・荷さばき施設	無	無	無
北方向	6 m	無	来客車両・設備機器・荷さばき施設	無	無	無

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	荷さばき施設の十分なスペース確保による荷さばき時間の短縮
荷捌施設運営面での配慮	荷さばき作業員の騒音抑制意識向上の働きかけ
荷捌施設機器選択面での配慮	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	周辺住宅に配慮した機器配置
給排気口からの騒音配慮	周辺住宅に配慮した機器配置
駐車場からの騒音配慮	急勾配・段差をおさえた駐車場設計
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	周辺住宅に配慮した施設配置

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音		変動騒音		衝撃騒音		建物の構造(高さ)										
	空調室外機	換気扇	廃棄物収集作業	自動車走行	荷降し音	鉄骨造地上2階建屋上塔屋											
	29	48	○	○	○	29	ファン室外機	4	給排気口		変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等
			○	○	○		キュービクル	2									
			○	○	○		BGM		アナウンス								
			○	○	○		荷捌アイトリング	○	後進警報ブザー	○							
			○	○	○		台車走行	○									

ア 等価騒音レベル予測

		予測点A	予測点B	予測点C
用途地域		準工業地域	市街化調整区域	市街化調整区域
昼間基準値		60 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	52.8 dB	48.0 dB	48.8 dB
	評価	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	21.3 dB	10.8 dB	27.3 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

エイデン豊川店・ニトリ豊川店

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				
		予測点a	予測点b	予測点c
用途地域		準工業地域	市街化調整区域	準工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	21.9dB	11.3dB	35.8dB
	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
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-	-	-

(2) 廃棄物関係

ア エイデン棟

悪臭問題関係配慮	特になし
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	36.0m ³	1日	1.025 t	0.10 t/m ³	10.3 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	0.0 m ³	7日	0.152t	0.10 t/m ³	10.6 m ³	変更なし	△
厨芥・その他	31.8m ³	1日	0.402 t	0.15 t/m ³	2.7 m ³	変更なし	
合計	67.8m ³	-	-	-	23.5 m ³	-	
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					

※空缶・空き瓶は、取扱品目になく、自動販売機からの排出分については業者が回収するため、保管施設を確保しない。

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	無
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	無
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	無

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		特になし	
	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		無	

十分な搬送頻度の確保	1日1回以上、不燃物は1週間1回以上
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	特になし

評価

エイデン豊川店・ニトリ豊川店

イ ニトリ棟

悪臭問題関係配慮	特になし
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	21.6m ³	1日	1.223 t	0.10 t/m ³	12.2 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	0.0 m ³	7日	0.181t	0.10 t/m ³	12.7 m ³	変更なし	△
厨芥・その他	16.4m ³	1日	0.479 t	0.15 t/m ³	3.2 m ³	変更なし	
合計	38.0 m ³	-	-	-	28.1 m ³	-	
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						

※空き缶・空き瓶は、取扱品目になく、自動販売機からの排出分については業者が回収するため、保管施設を確保しない。

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	無
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	無
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	無

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		特になし	
	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		無	

十分な搬送頻度の確保	1日1回以上、不燃物は1週間1回以上
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	特になし

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	特になし						
街並みづくりへの協力	清掃・美化に努める						
照明等の配慮	駐車場内に夜間照明を設置						

評価

エイデン豊川店・ニトリ豊川店

出店地連絡会議の要望事項	対応
1 オープン時等の交通対策には、十分配慮してほしい。	エイデン・ニトリの同時オープンではなく、オープン日をずらしします。また、各出入口、駐車場内に誘導員を配置し、スムーズな入出庫ができるよう努力します。
2 車上狙いなどに対する防犯対策を行うこと。	社員及び警備員や注意を促す看板の設置により対応していきます。また、ピロティ部分には防犯カメラも設置します。安全管理や状況については所轄の安全課にも報告します。
3 光対策として街路灯の選定に際しては、配慮してほしい。	屋外照明は、上方向及び駐車場以外のエリアへの光の拡散を防ぐ器具を選定し、設置場所にも配慮します。
4 店舗東側市道は、農道なので交通安全対策に努めてほしい。	農業機械の駐車などにより、スムーズな走行ができない場合、車両を別経路に誘導する等の対策を実施します。
5 店舗周辺の交通安全対策にも協力願う。	協力させていただきます。

市町村の意見概要	対応
意見なし	—

住民等の意見概要	対応
意見なし	—

県意見案に至る考え方
出店地連絡会議の要望事項に対する設置者の対応策は、妥当なものと考えられる。

県の意見案
意見なし