

(仮称)エイデン豊田店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

豊田市三軒町のトヨタ中央自動車学校の敷地の一部に(仮称)エイデン豊田店を新設する。
(法第5条第1項)

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称)エイデン豊田店		
	店舗所在地	豊田市三軒町8-18-2他		
設置者	名称	株式会社トヨタ中央自動車学校		
	代表者	代表取締役 今野 泰孝		
	住所	豊田市三軒町8-18		
	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	なし		

店舗面積	8,836 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第1種住居地域	第2種住居地域	—
参考			

3 届出の概要

届出年月日		平成17年11月30日	
新設する日		平成18年7月30日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	320 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	84 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	249 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	148 m ³	
施設の運営	営業時間	開店	午前10時(年間30日午前9時)
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分(年間30日午前8時30分)から午後9時30分まで	
	駐車場出入口	数	3箇所
		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		

(仮称)エイデン豊田店

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	設置者からテナントに対し届出事項を遵守するよう指導を徹底する。
(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	関係行政機関と協議の上、指針に沿った合理的処置を講じる。
(7) 通年の臨時措置	年末年始など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

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 指針による算出

(家電製品販売フロア)

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	指針必要台数
410,000人	4,518 ㎡	1,219	14.40%	1,300 m	65.00%	2.00 人	0.91	236 台

(イ) 指針によらない「特別な事情」による算出

(家具インテリア販売フロア)

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	必要台数
410,000人	4,318 ㎡	432	15.20%	1,300 m	90.50%	2.20 人	0.68	79 台

同業種類似店舗実績から算出

総駐車場台数	従業員等駐車場台数	付帯施設駐車場台数	業務用駐車場台数	来客用駐車場台数	評価
367 台	47 台	0 台	0 台	320 台	

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走ハレター:無	2平面自走ハレター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	375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

敷地内 駐車場	種別	1	収容台数	320 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリングSTOP		
	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	判定	
東	2箇所	市町村道	50.7m	あり	40m	0m	87台	中央分離帯あり	左折のみ	あり		
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	国道	25.1m	あり	130m	0m	288台	双方向	左折のみ	あり		
交通整理員等の配置		土曜日・日曜日・祝祭日・イベント・セール時のみ配備										

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

ウ 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)

(仮称)エイデン豊田店

エ 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6箇所
駐輪場の収容台数	84台
標準収容台数	57台(同業種類似店舗実績から算出)

自動二輪車等駐車場の確保	なし	収容台数	-
位置及び箇所	-		

位置評価	台数評価

オ 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	混在	249㎡	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
8:00~10:00	4台	18:00~19:00	12:00~13:00	あり	なし	

カ 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示	交通整理員の配置	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
あり	配置	回避	回避	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	-	-

対応

国道153号の店舗側ではない北側の歩道が通学路となっており、搬出入車両とは交錯しない。

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	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

非難場所の提供	物資の緊急提供
締結可能	締結可能

評価

b 防犯への協力(深夜営業を行う場合)

夜間照明の配置	警備員等の巡回
-	-

(仮称)エイデン豊田店

- 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	70 m	70 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	51 m	51 m	来客車両	なし	なし	-
南方向	84 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	60 m	60 m	来客車両	なし	なし	-

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし
---------	---------

(イ) 荷捌・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・施設面での配慮	荷捌き施設の屋内化
荷捌施設・運営面での配慮	アイリングストップ、時間調整による搬入車両の削減
荷捌施設・機器面での配慮	作業員の意識徹底
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、室外機からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置、低騒音型機器の導入
給排気口からの騒音配慮	既存住宅に影響が少ない場所に設置、低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	周辺道路との段差をなくす
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避
経年劣化等の事後対策	機器の定期点検及び機器の配置の見直し・更新

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	33	冷却塔		給排気口	22	変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等	
		変動騒音	冷凍機室外機		冷凍機械室		キュービクル								
衝撃騒音	変動騒音	ゴミ収集作業		BGM		アナウンス									
		自動車走行		荷捌 アイリング		後進警報		台車走行							
衝撃騒音	変動騒音	荷降り音													
建物の構造(高さ)		鉄骨造3階建(16.75m)													

(ア) 等価騒音レベル予測

		東	西(A)	南(B)	北
用途地域			第2種住居地域	第1種住居地域	
昼間基準値			55 dB	55 dB	
夜間基準値			45 dB	45 dB	
設置者	昼間等価騒音レベル		46.0 dB	44.0 dB	
	評価				
設置者	夜間等価騒音レベル		21.0 dB	22.0 dB	
	評価				
県	昼間等価騒音レベル検証		妥当	妥当	
	夜間等価騒音レベル検証		妥当	妥当	

基準値を超えた場合の対応等

--

(仮称)エイデン豊田店

(イ) 夜間における騒音ごとの予測

A 工商系地域で周囲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		無し			
		東	西(a)	南(b)	北
用途地域			第2種住居地域	第1種住居地域	
基準値を5dB減ずる要因			なし	なし	
基準値			40dB	40dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル		22.4dB	28.1dB	
	評価				
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値		55.9dB	54.5dB	
県	定常騒音の騒音レベル検証		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	

基準値を超えた場合の対応等

来客自動車走行音により、予測地点で基準値を超えているが、西(a)地点で周辺騒音を実測した結果、午後9時台の等価騒音レベルは71.7dB、午後10時台は70.5dBであり、店舗の営業に伴い発生が見込まれる騒音が周辺環境に与える影響は少ないと思われる。
また、南(b)地点は自動車学校の教習コースに隣接しており、直近の住居の南(B)地点における自動車走行音の最大値は基準値より低い38.3dBである。

(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

取扱品目	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	148.00 m ³	1日	1.280 t	0.10 t/m ³	12.79 m ³	変更なし	
金属製廃棄物用		7日	0.050 t	0.10 t/m ³	3.54 m ³	変更なし	
ガラス製廃棄物用		7日	0.040 t	0.10 t/m ³	2.92 m ³	変更なし	
プラスチック製廃棄物用		1日	0.130 t	0.02 t/m ³	12.85 m ³	変更なし	
生ごみ用		1日	1.070 t	0.55 t/m ³	1.95 m ³	変更なし	
その他可燃性廃棄物用		1日	0.480 t	0.38 t/m ³	1.26 m ³	変更なし	
合計	148m ³	-	-	-	35.31 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						

廃家電及び廃家具は廃棄物保管施設（保管容量52.5m³）及び（保管容量52.5m³）で保管し、週1回運搬する。

店舗の業態から廃家電及び廃家具を除くと、紙廃棄物がほとんどであることから、廃家電及び廃家具以外は全て廃棄物保管施設（保管容量43m³）で保管する。届出容量は指針容量を上回る容量を確保している。

リサイクル品保管庫の有無	あり	廃棄物保管庫と共用
--------------	----	-----------

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	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

(仮称)エイデン豊田店

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	夜間及び早朝作業は無し
	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	あり

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)	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

評価

ウ その他廃棄物関連対応策について

食品加工場併設からの悪臭防止対策	悪臭のおそれのある廃棄物は無し
換気扇・排気口の設置場所への配慮	悪臭のおそれのある廃棄物は無し
食品加工場等の定期的な清掃の実施	悪臭のおそれのある廃棄物は無し

(3) 街づくり等への配慮

景観計画等	特になし
街並み形成に関する条例	特になし
中心市街地活性化計画	特になし
具体的対応策	自治体との協議を行うとともに周辺の街並みに順応した店舗づくりを目指します。
街並みづくりへの協力	自治体との協議を行うとともに周辺の街並みに順応した店舗づくりを目指します。
照明等の配慮	近隣への悪影響がないよう、照射方向を調整し、光害を防ぎます。

評価

(仮称)エイデン豊田店

出店地連絡会議の意見概要	対応
国道153号線からの右折入出庫が懸念されるため、誘導員や看板の設置、チラシにより周知を行うとのことであるが、図面上にその設置場所を示すこと。	「(仮称)エイデン豊田店出店地連絡会議に伴う指摘事項回答書」のとおり、誘導看板設置予定箇所、交通誘導員の配置箇所を示します。 また、北側出入口には、右折入庫禁止及び右折出庫禁止看板の設置を予定しています。
誘導員の配置を通常時にどのような形で行うかについて示すこと。	「(仮称)エイデン豊田店出店地連絡会議に伴う指摘事項回答書」のとおり、交通誘導員を配置します。 オープン時に周辺交差点や東側測道にも配置し、周知徹底を図ります。その後は、減らしていくが、必要であれば残していきます。
身体障害者用駐車場に屋根がないので、配慮をお願いしたい。	「(仮称)エイデン豊田店出店地連絡会議に伴う指摘事項回答書」のとおり、ピロティ駐車場の入口に近い位置に移動します。

市町村の意見概要	対応
なし	

住民等の意見の概要	対応
なし	

県の意見に至る考え方
出店地連絡会議における意見への対応は概ね妥当なものであると考えられる。

県の意見案
意見なし