

# (仮称)エイデーン宮店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

一宮市緑5丁目地内ポーリング場跡地に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21年2月13日		
店舗	店舗名称	(仮称)エイデーン宮店	
	店舗所在地	一宮市緑5丁目6番1ほか7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	5,457 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	261 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	119.7 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	48.2 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10月14日		

### 3 参考事項

敷地面積	12,075.39 m <sup>2</sup>		
建築面積	6,765.30 m <sup>2</sup>		
延床面積	13,166.74 m <sup>2</sup>		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	準工業地域	—	—
備考			

# (仮称)エイデナー宮店

## 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

### 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
384,241人	5,457 ㎡	950	14.40%	2,500 m	70.00%	2.00 人	1.00	261 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
275 台	12 台	2 台	0 台	0 台	261 台	○

##### b 指針によらない「特別な事情」による算出

該当なし。

##### (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

該当なし。

### 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	共用駐車台数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	261 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	261 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場にアイドリングストップ看板の設置		排ガス配慮	駐車場にアイドリングストップ看板の設置		
							予測来台車数	道路形態		出入庫方法	整理員	判定
① 駐 車 場	東	2箇所	国道	32m	あり	5m	24m	134	中央分離帯あり	左折のみ	あり	○
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	2箇所	市町村道	8.5m	なし	63m	0m	127	双方向	左折のみ	あり	○
	北	1箇所	市町村道	6m	あり	58m	0m	134	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										

※北側出入口(出入口a)の予測来台車数は、オープン時・繁忙時において東側入口(入口c)からの入庫を分散させることを目的として使用することから、東側入口cの入庫台数と同数を記載した。

	駐車場の基準	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)

# (仮称)エイデナー宮店

## (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
浅野	飽和度	0.629	0.667	○	0.700	0.715	○
	将来交通量/可能交通容量	0.836	0.849	○	0.889	0.895	○
	ピーク時間帯	16時台			18時台		
富士3	飽和度	0.805	0.805	○	0.725	0.749	○
	将来交通量/可能交通容量	0.762	0.844	○	0.887	0.926	○
	ピーク時間帯	18時台			18時台		
緑5	飽和度	0.362	0.427	○	0.446	0.452	○
	将来交通量/可能交通容量	0.468	0.569	○	0.591	0.612	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		
朝日2	飽和度	0.677	0.688	○	0.750	0.758	○
	将来交通量/可能交通容量	0.783	0.806	○	0.843	0.867	○
	ピーク時間帯	14時台			18時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

オープン時及び繁忙時は交通整理員の配置。入口(e)付近に右折入庫禁止の看板の設置、出口(d)付近に看板の設置及び路面表示(路面左折矢印)を行い左折による出庫を案内します。

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物東側2箇所
駐輪場の収容台数	60台
標準収容台数	156台
収容台数根拠	現状の調査結果をもとに算出。

<実績による検証>

旧エイデン安城店(店舗面積2,218㎡)における実態調査結果資料

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	原付・自動二輪	1台	3台

①旧エイデン安城店の調査日の最大駐輪台数(自転車:8台 原付・自動二輪:3台)

②平成19年8月~平成20年7月まで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)

③旧エイデン安城店と計画店舗の店舗面積の割合 2.46

(=計画店舗店舗面積(5,457)÷旧エイデン安城店店舗面積(2,218))

上記の①×②×③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	28台	①8台×②1.42×③2.46
	バイク	11台	①3台×②1.42×③2.46
	計	39台	

上記により、設置計画駐輪台数の60台は、必要駐輪台数を充足する計画となっております。

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	—
位置及び箇所	—		

※自転車駐輪場と共用。

位置評価	台数評価
○	○

# (仮称)エイデナー宮店

## 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	119.7㎡	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	12:00~13:00	単独テナント	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
あり	配置	チラシ配布	非回避	非回避	回避	あり

#### 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	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

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	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
配慮あり	なし	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	45 m	-	来客車両走行音	なし	なし	-
西方向	13 m	-	給排気ファン	なし	なし	-
南方向	14 m	-	来客車両走行音	なし	なし	-
北方向	12m	-	キューピクル	なし	なし	-

遮音壁の影響
遮音壁設置なし。

# (仮称)エイデナー宮店

## (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	—

## イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	56	冷却塔		給排気口	16	変電施設		浄化槽		ポンプ					
	変動騒音	冷凍機室外機		キュービクル	1												
		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														
建物の構造(高さ)		鉄骨造り2階建て(高さ14.0m)															

## (ア)等価騒音レベル予測

		南(A)	南(B)	東(C)	北(D)
用途地域		準工業地域	準工業地域	市街化調整区域	準工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	48.1 dB	48.0 dB	43.0 dB	48.9 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	10dB以下	10dB以下	10dB以下	12.8 dB
	評価	○	○	○	○
県	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
		西(E)			
用途地域		準工業地域			
昼間基準値		60 dB			
夜間基準値		50 dB			
設置者	昼間等価騒音レベル	39.9 dB			
	評価	○			
県	夜間等価騒音レベル	10dB以下			
	評価	○			
県	昼間等価騒音レベル検証	妥当			
	夜間等価騒音レベル検証	妥当			

※基準値を超えた場合の対応等

--

# (仮称)エイデンー宮店

## (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 <b>なし</b>					
		南(a)	南(b)	東(c)	北(d)
用途地域		準工業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし
基準値		50dB	50dB	50dB	50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	10dB以下	10dB以下	10dB以下	32.8dB
	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	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-	-	-	-
	西(e)				
用途地域		準工業地域			
基準値を5dB減ずる要因		なし			
基準値		50dB			
設置者	定常騒音の騒音レベル	31.6dB			
	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			
	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

--

## (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	12.60 m <sup>3</sup>	1日	1.135 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	11.35 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用	3.00 m <sup>3</sup>	7日	0.038 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	2.67 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用	2.60 m <sup>3</sup>	7日	0.033 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	2.29 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	12.20 m <sup>3</sup>	1日	0.109 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	10.91 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用	-	0日	0.922 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	0.90 m <sup>3</sup>	1日	0.295 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.78 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	31.30 m <sup>3</sup>	-	-	-	28.01 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

取扱品目	保管容量	必要保管容量	評価
廃家電用	16.90 m <sup>3</sup>	14.80 m <sup>3</sup>	○
粗大ごみ用	-	-	-
合計	16.9m <sup>3</sup>	14.80 m <sup>3</sup>	○

# (仮称)エイデナー宮店

## ※廃家電品の排出予測量

項目	備考	
日排出量を参考にした店舗の面積	2,218㎡	旧エイデン安城店
計画店舗の店舗面積	5,457㎡	(仮称)エイデナー宮店
現況店との比率	2.46	5,457㎡/2,218㎡
旧エイデン安城店日排出量	0.0904t	
予測する日排出量	0.222t	0.0904t × 2.46

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 = 0.352㎡
重量	0.037t(37kg)
見かけ比重	0.037t ÷ 0.352㎡ = 0.105t/㎡

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	0.222t	7日	0.105 t/㎡	14.8㎡

(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	あり	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)	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。
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	店舗敷地の東側と南側の敷地境界側に331㎡(緑化率2.7%)計画しています。

評価
○

## (仮称)エイデナー宮店

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>来退店車両の広域誘導については、実効性のある方策で行うこと。特に、国道22号線浅野交差点の右折防止、Uターン防止対策について検討すること。</p>	<p>来退店車両の広域誘導、国道22号線浅野交差点の右折防止及びUターン防止対策として以下の措置を実施します。</p> <p>○新聞折込「販促ちらし」に案内経路図を継続して記載し、経路の周知徹底を図り来客車両のスムーズな誘導に努めます。</p> <p>○国道22号線富士3交差点の岐阜方面からの流入方向が混雑していることから、店舗北東方面からの来店は浅野交差点の東側から入口(c)への入庫経路案内のため野立て看板を設置します。</p>
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	
出店地連絡会議の意見に対する対応は概ね妥当であると判断できるため。	