

エディオン知立店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

現在のエディオンとヒマラヤで各々営業している建物の建替を行い、エディオンの単独店を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成27年12月7日		
店舗	店舗名称	エディオン知立店	
	店舗所在地	知立市南新地1丁目13番地13ほか13筆	
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	
	その他	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	
	その他	なし	
店舗面積	2,463 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	106 台 (指針台数: 106 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	28 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	30 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	25.46 m ³
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7時まで		
新設する日	平成28年11月11日		

3 参考事項

敷地面積	7,692 m ²		
建築面積	2,992 m ²		
延床面積	2,971 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1種中高層住居専用地域	—
備考			

エディオン知立店

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S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域 の場合)	自動車分担率 C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F S/1000×A×B×C/D	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
70,997人	2,463 ㎡	1,026	14.40%	700 m	80.00%	2.00 人	146 台	0.726	106 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
134 台	28 台	0 台	0 台	0 台	106 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出 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

併設施設 の面積	併設施設の割合 (併設施設面積/店舗面積)	必要駐車台数
0 ㎡	0.0%	0 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	来客用駐車台数	評価
134 台	28 台	0 台	0 台	106 台	○

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
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	146 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	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	排ガス配慮	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
			歩道	交差点距離								
① 駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	1箇所	国道	23m	あり	87m	0m	85	双方向	左折のみ	あり	○
	北	1箇所	市町村道	6m	なし	48m	0m	78	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	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	排ガス配慮	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
			歩道	交差点距離								
② 駐車場	東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	西	1箇所	市町村道	6m	なし	30m	0m	14	双方向	右左折混合	あり	○
	南	1箇所	市町村道	6m	なし	48m	0m	39	双方向	直進	あり	○
	北	1箇所	市町村道	6m	なし	5.5m	0m	14	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												

評価	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
○	○	○	○	○	○

エディオン知立店

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(交差点需要率等の検討)

(ア) 交差点需要率等の検討

計画店舗と既存店舗の店舗面積は同規模であり、現況交通量には来店交通量が含まれているが、検討にあたっては指針式で算出される新設後の来店交通量を増加分とした。

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
【地点1】 鳥居一丁目 交差点	需要率	0.446	0.528	○	0.451	0.524	○
	将来交通量/可能交通容量	0.532	0.610	○	0.528	0.570	○
	ピーク時間帯	17時台			18時台		
【地点2】 計画地南東 交差点	需要率	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	遅れなし	遅れなし	○	遅れなし	遅れなし	○
	ピーク時間帯	13時台			18時台		
【地点3】 計画地北西 交差点	需要率	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	遅れなし	遅れなし	○	遅れなし	遅れなし	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
出入口(b)	需要率	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	-	遅れなし	○	-	遅れなし	○
	ピーク時間帯	17時台			17時台		
出入口(e)	需要率	-	-	-	-	-	-
	将来交通量/可能交通容量	-	遅れなし	○	-	遅れなし	○
	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・繁忙時など、混雑が想定される時は交通整理員を配置します。
- ・チラシにて案内経路を掲載して周知を図ります。
- ・出入口(a)・(b)・(d)付近には出入口と判るように安全喚起のためカラー舗装をします。

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗西側入口付近に1箇所
駐輪場の収容台数	28台
標準収容台数	71台
収容台数根拠	調査結果により必要台数を算定

位置評価	台数評価
○	○

駐輪場台数の予測結果と算出根拠

① 駐輪場台数調査結果

当該計画地で現在営業中の既存店舗(エディオン知立店(店舗面積 1,405㎡))の駐輪場利用状況を調査した。

エディオン知立店駐輪場利用実績データ

調査日:平成27年10月23日(金)、10月25日(日)

時間帯	平成27年10月23日(金)	平成27年10月25日(日)
10:00~11:00	1	2
11:00~12:00	0	3
12:00~13:00	0	2
13:00~14:00	1	3
14:00~15:00	1	8
15:00~16:00	1	2
16:00~17:00	2	3
17:00~18:00	0	4
18:00~19:00	3	2
19:00~20:00	2	3
20:00~21:00	0	0
最大駐輪台数	3	8

上記調査結果より最大駐輪台数は休日8台であった。

エディオン知立店

② 必要駐輪台数算出根拠

当該計画地で現在営業中の既存店舗と計画店舗の店舗面積の比率を算出し、調査結果より算出した最大駐輪台数に比率を乗じて必要駐輪台数を算出した。

店舗面積比率

計画店舗面積	2,463 m ²
既存店舗面積	1,405 m ²
計画店舗面積÷既存店舗面積	1.75

利用実績データの最大台数×店舗面積比率＝8台×1.75＝14台

上記結果より計画店舗の必要駐輪台数は14台となり、駐輪台数28台を確保することから必要駐輪台数を充足していると考えられる。

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	駐輪場と共用		

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	30m ²	あり	4t 30分、2t 10分	1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	21:00～22:00	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	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
あり	あり	非配備

※非配備の場合等の対応

自社便であり、ドライバーへの周知徹底を行います。

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
○

エディオン知立店

(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	評価
配慮あり	あり	<ul style="list-style-type: none"> ・青少年に対し必要に応じて声掛けを実施するなど、青少年の指導及び防犯対策に努めます。 ・営業時間内は社員による敷地内の巡回を実施するように致します。 ・閉店後は駐車場出入口を閉鎖し、営業時間外の使用を禁止します。 ・所轄警察署とは連携を密にして、情報提供を賜ることで犯罪の発生抑止や防犯に努めます。 ・店舗において、緊急時の対応及び通報体制の整備を行い、再発防止の措置をとるように致します。 ・現時点では防犯カメラの設置箇所は未定ですが、店舗内において死角などを勘案した上で設置場所を検討していきます。また、営業時間終了後については機械警備とし、部外者が侵入できないよう出入口等についても確実に封鎖します。 	○

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	11 m	29 m	廃棄物収集作業	なし	なし	-
西方向	10 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	なし	なし	-	なし	なし	-
北方向	10 m	なし	来客車両	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、作業時間の短縮を図ります。
荷捌作業運営面での配慮	作業車両のアイドリングストップを徹底するとともに、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・指導を徹底します。
放送設備使用面での配慮	屋外放送なし

エディオン知立店

(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	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。
給排気口等からの騒音配慮	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。
駐車場からの騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・段差をなくした施設計画により自動車騒音を抑えます。 ・駐車場内における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旨の表示板を設置し、騒音低減に対する呼び掛けを実施します。
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・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します。 ・屋内に設置することで収集作業による騒音を軽減します。 ・深夜・早朝の回収作業を禁止します。 ・収集作業車の必要以上のアイドリングの禁止とともに、作業員の騒音抑制意識の徹底に努めます。
経年劣化等の事後対策	機器のメンテナンスを行い周辺への静穏保持に努めます。

(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	定常騒音	空調機室外機 9	冷却塔	給排気口 24	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)		鉄骨造平屋建(15.5m)											

(ア)等価騒音レベル予測

		北(A・A')	東(B・B')	西(C)	西(D・D')
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	第1種中高層住居専用地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	44.7 dB	51.8 dB	42.5 dB	44.7 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	10.6 dB	19.3 dB	-	10dB未満
	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

		北(E)
用途地域		第1種中高層住居専用地域
昼間基準値		55 dB
夜間基準値		45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	44.2 dB
	評価	○
設置者	夜間等価騒音レベル	-
	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	-

※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、苦情があった際は真摯に対応致します。

エディオン知立店

(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 -			
		東(a)	南(b)
	用途地域	第1種中高層住居専用地域	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	35.9dB	34.2dB
	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
	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、苦情があった際は真摯に対応致します。

(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	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	25.46 m ³	1日	0.512 t	0.10 t/m ³	5.12 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		7日	0.017 t	0.10 t/m ³	1.19 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		7日	0.015 t	0.10 t/m ³	1.05 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.049 t	0.01 t/m ³	4.90 m ³	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.416 t	0.55 t/m ³	0.76 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用	1日	0.133 t	0.38 t/m ³	0.35 m ³	変更なし	○	
合計	25.46 m ³	-	-	-	13.37 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						

b その他の廃棄物等

なし

(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

(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	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
ダンボール不使用納品の実施	あり	食品トレーの回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	ペットボトルの回収箱設置	あり
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

エディオン知立店

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・営業資材使用量の削減を実施するとともに、廃棄物の分別保管を徹底します。
- ・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。
- ・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、処理業者を通してリサイクル処理を推進します。

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・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します。 ・屋内に設置することで収集作業による騒音を軽減します。 ・深夜・早朝の回収作業を禁止します。 ・収集作業車の必要以上のアイドリングの禁止とともに、作業員の騒音抑制意識の徹底に努めます。 ・それぞれの保管施設は密閉性を確保します。
	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	食品加工場なし
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

評価
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	外観・色彩等 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ます。 環境美化活動 ○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行います。
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します。
照明等の配慮	(屋外照明) ・外灯照度を来店客の利便性、防犯の面から必要とされる最低限の照度レベルで設定します。 ・上方向への光の拡散を防ぐ器具を設置し、駐車場下方向を照らすようにします。 (看板照明) ・サインボードを中心に照らす器具の配置、設置により、光の拡散を低減します。
敷地内の緑地計画	駐車場を中心に緑地49.64㎡(0.64%)を設置

評価
○

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	