

エイデン蒲郡店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

届出概要

蒲郡市南部の三河湾沿いに、家電製品等を販売するエイデン蒲郡店を新設する。（法第5条第1項）

届出事項

1	届出年月日	平成16年4月28日	
2	店舗名称	エイデン蒲郡店	
	店舗所在地	蒲郡市宝飯都市計画蒲郡駅南土地区画整理事業27街区1	
3	新設する日	平成16年11月23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	代表取締役社長 岡嶋 昇一
		住所	名古屋市中村区名駅四丁目2-2-1
	小売業者	名称	株式会社エイデン
		代表者	代表取締役社長 岡嶋 昇一
		住所	名古屋市中村区名駅四丁目2-2-1
(2)	店舗面積	2,887 m ²	
	駐車	位置	別紙図面のとおり
台数		138 台	
(3)	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	60 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	113.28m ²
	廃棄	位置	別紙図面のとおり
		容量	23.76m ³
(4)	営業	開店時間	午前10時
		閉店時間	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前9時45分から午後9時15分まで	
	駐車場	出入口数	2箇所
		出入口位置	別紙図面のとおり
		荷捌時間帯	午前10時から午後7時まで
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	近隣商業地域		

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	設置者と小売業者が同一のため不要	
(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	多客が予想される場合は、交通整理員を配置	
(5) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置	

エイデン蒲郡店

II 施設の配置及び運営方法関連事項

1 駐車需用の充足・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
2,887 m ²	1013.39	15.70%	350 m	60.00%	2.00 人	0.76	105 台

総駐車場台数	−	従業員等駐車場台数	−	付帯施設駐車場台数	=	来客用駐車場台数	評価
168 台		30台		0台		138 台	

② 駐車場の位置及び構造等

1 平面自走ホレター無	2 平面自走ホレター有	3 機械式駐車場	4 共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
2箇所	0箇所	0箇所	0箇所	138 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

建物 1階 駐車場	種別	1	収容台数	54 台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	判定
	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		
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	市町村道	8m	491	26m	0箇所	双方向	双方向	0m	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	18m	386	10m	0箇所	双方向	-	0m	-	-
警備員の配置		1年を通して混雑する時期のみ配備									

建物 北側 駐車場	種別	1	収容台数	84 台	歩行者導線	非分離	騒音配慮	なし	排ガス配慮	なし	判定
	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		
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	市町村道	8m	491	26m	0箇所	双方向	双方向	0m	-	-
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	18m	386	10m	0箇所	双方向	-	0m	-	-
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	店舗北側入口付近に1箇所、店舗東側に1箇所
駐輪場の収容台数	60 台
標準収容台数	76 台

※ 駐輪台数は、指針台数より少ないが、既存店の調査結果から周辺への影響が少ないと思われる。

位置評価	台数評価

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	113.28m ²	無	12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
10:00~11:00	1台	17:00~18:00	18:00~19:00	無	無	

エイデン蒲郡店

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	必要なし	回避	非回避	有	無	有

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	有	非配備

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
事業なし

評価

(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
必要なし	無	配慮あり

評価

(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
実施	実施

評価

(4) 防災対策への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供
検討なし	検討なし

評価

2 生活環境悪化防止関係

(1) 騒音発生に係る事項

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	-	無	有	-
西方向	35 m	無	作業騒音	無	無	-
南方向	無	無	-	無	無	-
北方向	45 m	無	自動車走行音	無	有	-

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	荷さばき作業スペースを十分に確保
荷捌施設運営面での配慮	アイドリングストップ、早朝・夜間の荷さばき作業禁止
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	低騒音型機器の導入
給排気口からの騒音配慮	低騒音型機器の導入
駐車場からの騒音配慮	営業時間外の駐車場使用を禁止、アイドリング禁止の看板を設置
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避

エイデン蒲郡店

② 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	冷却塔	空調室外機	12	給排気口	25	変電施設	浄化槽	ポンプ	エンジン等
	変動騒音	冷凍室外機	冷凍機械室							
		ゴミ収集作業	○	BGM		アナウンス				
	衝撃騒音	自動車走行	○	荷捌アトリング		後進警報ブザー	○	台車走行	○	
		荷降し音								
建物の構造(高さ)		鉄骨造 2階建 (15m)								

ア 等価騒音レベル予測

		A(西)	B(北西)	C(北)
用途地域		近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50dB
設置者	昼間等価騒音レベル	45.0 dB	39.7 dB	35.4dB
	評価	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	-	-	-
	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		-	-	-

イ 夜間における騒音ごとの予測
予測対象騒音なし

(2) 廃棄物関係

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	9.88 m ³	1日	0.72 t	0.10 t/m ³	7.22 m ³	変更なし	
空缶・空き瓶	11.88 m ³	7日	0.11 t	0.10 t/m ³	7.50 m ³	変更なし	
厨芥・その他	2.00 m ³	1日	0.28 t	0.15 t/m ³	1.89 m ³	変更なし	
合計	23.76m ³	-	-	-	16.61 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	
	搬出作業の利便性の確保	分別廃棄を実施
	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	夜間及び早朝作業は控えます
	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	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
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	無

評価

エイデン蒲郡店

(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	緑地を配置し美観に考慮すると同時に、清掃・美化に努める。						
街並みづくりへの協力	特になし						
照明等の配慮	屋外照明については、上方向への光の拡散を防ぐ器具を選定。広告塔照明については、サインボードを中心に照らす照明配置を行い、光の拡散を低減。						

評価

市の意見概要	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