

ニトリ豊橋店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

事業所の跡地に家具店舗を新設する(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成23年5月10日		
店舗	店舗名称	ニトリ豊橋店	
	店舗所在地	豊橋市神野新田町字タノ割48ほか10筆	
設置者	名称	株式会社ニトリ	
	代表者	代表取締役 似鳥 昭雄	
	住所	札幌市手稲区新発寒六条一丁目5番80号	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社ニトリ	
	代表者	代表取締役 似鳥 昭雄	
	住所	札幌市手稲区新発寒六条一丁目5番80号	
	備考	なし	
店舗面積	5,077 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	130 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	26 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	113.1 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	35.3 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	2箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前6時から午後10時まで		
新設する日	平成24年1月11日		

3 参考事項

敷地面積	8,223 m ²		
建築面積	3,135 m ²		
延床面積	6,076 m ²		
業態	総合店		
用途地域	工業地域	—	—
備考			

ニトリ豊橋店

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、検討します
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行いません
(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・周知を行います
(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、必要措置を実施します
(7) 通年の臨時措置	年末年始や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	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
381,631人	5,077 ㎡	950	14.40%	0 m	70.00%	2.00 人	0.97	235 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
142 台	12 台	0 台	0 台	0 台	130 台	△

b 指針によらない「特別な事情」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
381,631人	5,077 ㎡	354	14.70%	0 m	91.20%	2.13 人	0.70	79 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
142	12 台	0 台	0 台	0 台	130 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	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	113 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

敷地内	種別	1	収容台数	130 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリング禁止	評価
	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	
東	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西	1箇所	市町村道	6.3m	なし	51.4m	8.3m	19	双方向	右左折混合	あり	○
南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	県道	21.7m	あり	79.4m	4.2m	94	中央分離帯	左折のみ	あり	○
駐車場	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 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)

ニトリ豊橋店

(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
地点1神野新 田町タノ割交 差点	飽和度	0.197	0.245	○	0.423	0.471	○
	将来交通量/可能交通容量	0.284	0.284	○	0.561	0.561	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
地点2神野新 田町口ノ割交 差点	飽和度	0.376	0.400	○	0.482	0.506	○
	将来交通量/可能交通容量	0.613	0.613	○	0.536	0.575	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

広告チラシにて経路を掲載周知します

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗建物北側に2箇所
駐輪場の収容台数	26 台
標準収容台数	146 台
収容台数根拠	既存店舗実績による

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	確保	収容台数	5 台
位置及び箇所	店舗建物北側の駐輪場横に1箇所		

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	混在	113.1㎡	あり	15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
1時間あたり1台	1台	平日17時台 休日16時台	左記以外 の時間帯	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	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	配備

※非配備の場合等の対応

場内作業員にて交通安全を図ります

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
未実施	実施

評価
○

ニトリ豊橋店

(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
-	あり	

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	6 m	6 m	来客車両	なし	なし	-
西方向	36 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	67 m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	44 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	荷さばき施設の屋内化
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、時間調整による搬入待機車削減
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	既存住宅に影響が少ない場所に設置
給排気口等からの騒音配慮	吹出し、吸込み口の形状検討、ダクトの吸音対策
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	定期的メンテナンスの実施

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	併設施設の設置はありません
運営面の騒音配慮	併設施設の設置はありません

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	23	冷却塔	-	給排気口	29	変電施設	-	浄化槽	-	ポンプ	-
		冷凍機室外機	-	キュービクル	1								
変動騒音	自動車走行	○	後進警報ブザー	○	荷さばき作業	○	台車走行	○	シャッター開閉	○			
	廃棄物収集作業	○											
衝撃騒音	車両ドア開閉	○											
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(10.5m)											

ニトリ豊橋店

(ア) 等価騒音レベル予測

		北(A)	東(B)	南(C)	西(D)
用途地域		準工業地域	工業地域	工業地域	工業地域
昼間基準値		60 dB	60 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	50 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	42.6 dB	44.0 dB	52.5 dB	50.1 dB
	評価	○	○	○	○
県	夜間等価騒音レベル	27.5 dB	31.2 dB	36.6 dB	37.3 dB
	評価	○	○	○	○
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
用途地域		北(E)			
用途地域		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	55.5 dB			
	評価	○			
県	夜間等価騒音レベル	46.9 dB			
	評価	○			
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

--

(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					—
		北(a)	東(b)	南(c)	西(d)
用途地域		工業地域	工業地域	工業地域	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		60dB	60dB	60dB	60dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	48.4dB	31.7dB	37.1dB	37.8dB
	評価	○	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	—	—	—	—
	評価	—	—	—	—
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		—	—	—	—

※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	24.30 m ³	1日	1.056 t	0.10 t/m ³	10.56 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.036 t	0.10 t/m ³	0.36 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.030 t	0.10 t/m ³	0.30 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.102 t	0.01 t/m ³	10.15 m ³	変更なし	○
生ごみ用	11.00 m ³	1日	0.858 t	0.55 t/m ³	1.56 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.274 t	0.38 t/m ³	0.72 m ³	変更なし	○
合計	35.30 m ³	—	—	—	23.66 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					

ニトリ豊橋店

(イ) 小売店舗以外の施設の必要保管容量
小売店舗以外の施設の立地はありません

(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	
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

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・商品搬出入及び配送時は、通い袋(布製等)を使用し、段ボール・ポリパッキン等の廃棄物低減に努めます。
- ・配送センターにて梱包を解き、専用コンテナに詰め替えて店舗へ搬入することによって、店舗でのダンボール等の排出ができる限りなくなるようにします。
- ・お客様には、レジにて包装紙や紙袋の簡素化、簡易包装へのご案内を行います。
- ・自動販売機を設置する箇所には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置します。

(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	夜間及び早朝作業は控える
	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

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	なし
併設施設からの悪臭防止対策	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	・店舗概観は、周辺景観との調和に配慮したものとします。 ・敷地内及びその周辺の清掃・美化に努め、美しい街づくりを推進します。
市町村等の公的計画への協力	協力要請に応じて検討いたします。
照明等の配慮	駐車場及び歩行者への安全に配慮しますとともに、敷地外への光の拡散を抑えるよう、照明配置や照射方向を計画します。広告塔照明についても、看板面を照射する方向に設置することで、周辺への光の拡散を防ぎます。
敷地内の緑地計画	54.7㎡(敷地面積の0.7%)の緑地を設置します。

評価

○

ニトリ豊橋店

出店地連絡会議の意見概要	対応
<ul style="list-style-type: none"> ・西側出入口からの歩行者用通路の設置について再度検討されたい。 ・出入口における交通安全対策を適切に実施されたい。 ・駐車場内の誘導について、所轄警察署等と協議し、看板設置等の適切な対策を実施されたい。 ・防犯対策について、開店後の状況に応じ、必要な対策を実施されたい。 ・排水計画について、関係機関と協議し、必要な対策を実施されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・再検討の結果、西側出入口からの歩行者用通路を設置すべく計画を見直しました。 ・オープン時及び繁忙期をはじめ、必要に応じて駐車場出入口のほか、必要箇所に交通整理員を配置し安全確保に努めます。 ・駐車場内の誘導看板の配置計画については、豊橋警察署交通課と協議済みです。 ・計画店舗では、全国の既存店舗で実施されている防犯対策を実施するとともに、開店後の状況に応じ必要な追加対策を講じ、更なる防犯に努めます。 ・排水計画に関して、豊橋市河川課と確認協議を行い、排水については水路及び道路側溝への接続で問題ないことを再確認しました。

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
別紙のとおり	別紙のとおり

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
出店地連絡会議での意見及び住民等の意見に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。

住民等の意見の概要	対応
<p>開店時における渋滞対策が交通整理員の配置だけでは対策が無きに等しい。</p> <p>田原・湖西方面から(豊橋バイパスから)の車両を考慮していない。</p> <p>豊橋バイパスからの車両は来店に右折が必要であるが、対向車両待ちによる後続車の渋滞発生が考えられる。</p> <p>店舗前に右折式信号を設置すると、対向車線側走行可能時間が無信号時に比べ信号サイクルにより半分以下になり渋滞の誘因となる。</p> <p><改善案> 周囲の信号交差点を廃止し、神野新田インターをラウンドアバウトにして、店舗前の駐車場予定地の一部を回転道路に改良して車両の円滑な通行を可能にする。</p> <p>Uターン可能部に挟まれた道路内は車両用信号機は不要になる。 (環状線になるので) 信号が無くなれば、車両走行可能時間が二倍以上になり、渋滞が減少する。 右折が無くなるため、右折待機車回避のための車線変更による追突事故が減少する。</p> <p>信号交差点をラウンドアバウトに変更するのは、十年以上まえから欧米では実績があり、渋滞対策、交通事故の減少に効果がある。特にインターチェンジ部の信号交差点は信号サイクルが長く、渋滞の原因になっているので、早期に変更して欲しい。</p> <p>回転道路は静岡県で事例のあるラウンドアバウトの変形で交差点が狭く、右折信号レーンが設置不能の場合に使われる手法で右折信号レーンの増設より費用、渋滞削減共に効果が上とされている。</p>	<p>対応</p> <p>・計画店舗から7.5kmの距離にあるニトリ豊川店の来客分布では、田原市や湖西市からのお客様はあまり多くなく、計画店舗の商圈においても両市地域からの来店は多く見込んでいません。また、湖西市においては、計画店舗より浜松西店の方が近い距離にあることや蒲郡市にも7月に既存店が開店していること等から、計画店舗においてはバイパス方面よりもむしろ市内からの来客に比重をおいて考えています。</p> <p>・バイパス方面からの来客車両が、来場の際して地点1にて右折待ちをする際に後続車へ影響を及ぼすのでは、とのご懸念に対しまして、仮に、計画店舗へのピーク時あたりの来客車両台数(113台)が全てバイパス方面から来場すると考えた場合、右折車両の合計台数は、休日ピーク時(16時台)における現況の右折車両台数30台+ピーク時来客車両台数113台=143台となります。</p> <p>これに対し、同時間帯における開店後の対向直進車両655台の間隙を利用して右折できる台数は352台で、これに信号の変わり目で右折できる台数56台を加えると、合計で408台の右折車両が捌ける状態であるため、右折車両の捌き残しは発生しづらい状況であると考えます。</p> <p>また、当該交差点の右折レーン長は30mあります。現在、休日ピーク時における当該交差点の信号は120秒の周期(1時間あたり30回転)で運用されています。上記の右折車両の条件143台を1サイクルあたりの台数に直すと約5台となります。</p> <p>ここで、1サイクルあたりの右折車両(5台)が一気に集中して交差点に進入するケースを考えた場合でも、1サイクルあたりの右折台数5台×車頭間隔6m=30mとなり、右折レーン内で滞留できることから後続車に影響が及んだとしても軽微であると考えます(また、右折レーンの延長として三郷交差点までゼブラ帯がありますので、特異的な状況下でも直進車線上に車両が滞留することはないと考えます)。</p> <p>なお、開店後におきまして、万一、支障が生じた場合には、状況を把握・検討のうえ、適切に対応いたします。</p> <p>また、今回ご提案いただきました「改善案」につきましては、地域住民様からの貴重なご意見として社内に報告させていただきます。</p>