

(仮称)ニトリ豊田店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

商業施設跡地を利用して家具販売店を新設する。(法第5条第1項)

2 店舗の概要

店舗	店舗名称	(仮称)ニトリ豊田店		
	店舗所在地	愛知県豊田市下林1丁目1番1ほか7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	5,084 m ²		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	近隣商業地域	第1種住居地域	-
参考			

3 届出の概要

届出年月日		平成19年7月11日	
新設する日		平成20年3月12日	
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	104台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	37台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	80 m ²
廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり	
	容量	32 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9時まで		

(仮称)ニトリ豊田店

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	設置者が核テナントであり、その他小売業者も無し
(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

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
416,000人	5,084 ㎡	1,398	14.40%	500m	40.00%	2.00 人	0.97	198 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	-	業務用駐車場台数	=	来客用駐車場台数	評価
104 台		0台		0台		0台		104 台	

(イ) 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	指針必要台数
416,000人	5,084 ㎡	371	14.70%	500m	90.50%	2.04 人	0.81	100 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	-	業務用駐車場台数	=	来客用駐車場台数	評価
104 台		0台		0台		0台		104 台	

ニトリ岡山店(5,084㎡)の実績から計算

ア 駐車場の位置及び構造等

1平面自走パレター：無	2平面自走パレター：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	123 台

イ 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		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	
駐車場	東	2箇所	国道	18m	あり	15m	0m	123	双方向	左折のみ	なし	-	-
	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	南	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	北	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
交通整理員等の配置		年間を当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

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)ニトリ豊田店

エ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗南側に1箇所
駐輪場の収容台数	37台
標準収容台数	146台

自動二輪車等駐車場の確保	なし	収容台数	-
位置及び箇所	自転車駐輪場と共用		

標準収容台数よりは少ないが既存類似店舗(ニトリ岡山店:5,084㎡)における利用状況からは充足すると考えられます。

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	80㎡	あり	15分	1台	2台	

入口は専用、出口は来客車両と共用

(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
9:00~10:00	2台	17:00~18:00	21:00~22:00	あり	必要なし	

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	配置なし	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

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
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	配慮あり

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
配慮あり	-

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	20m	20m	来客車両	なし	なし	-
西方向	なし	なし	来客車両	なし	あり	-
南方向	20m	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	35m	なし	設備騒音	なし	なし	-

建設予定地

遮音壁の悪影響	遮音壁設置なし
---------	---------

(仮称)ニトリ豊田店

(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	特になし
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	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	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	22	給排気口	31	コーシエネ		変電施設		浄化槽		ポンプ		エンジン等		
		冷凍用室外機		空調機		キュービクル		冷却塔								
	変動騒音	自動車走行		台車走行		荷捌アトリック		BGM		アナウンス						
		ゴミ収集作業		後進ブザー												
衝撃騒音	荷下し音		リフト昇降音		ドア開閉音											
	建物の構造(高さ) 鉄骨造3階建(14.95m)															

(ア) 等価騒音レベル予測

		東(E)	西(C)	南(A)	南(B)	北(D)
用途地域		近隣商業地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	近隣商業地域
昼間基準値		60 dB	55 dB	55 dB	55 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB	45 dB	45 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	46.0 dB	44.1 dB	42.0 dB	41.1 dB	43.8 dB
	評価					
	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	妥当	妥当	妥当	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

(イ) 夜間における騒音ごとの予測

A 商工業系地域で周囲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(e)	西(c)	南(a)	南(b)	北(d)	
用途地域		近隣商業地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	近隣商業地域	
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし	なし	なし	
基準値		50dB	40dB	40dB	40dB	50dB	
設置者	定常騒音の騒音レベル	45dB	38dB	40dB	37dB	48dB	
	評価						
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	55dB	17dB	45dB	48dB	22dB	
	評価						
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	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	妥当	妥当	妥当	妥当	妥当	

基準値を超えた場合の対応等

21時閉店後に駐車場から退場する来客車両の走行音が地点a、b、eで規制基準値を上回りますが、直近の住居側(地点A、B、E)においては、地点A 40dB、地点B 35dB、地点E 47dBと規制基準値を下回る結果となり、実質的な影響は低くなっています。

(仮称)ニトリ豊田店

(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	27.00 m ³	1日	1.057 t	0.10 t/m ³	10.57 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	0.031 t	0.10 t/m ³	0.31 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	10.17 m ³	変更なし	
生ごみ用	5.06 m ³	1日	0.859 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	0.275 t	0.38 t/m ³	0.72 m ³	変更なし	
合計	32.06m ³	-	-	-	23.69 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						

リサイクル品保管庫の有無	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	なし	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		夜間及び早朝作業はなし	
	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		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	状況に応じて搬出回数を増便
運搬(予定)業者(免許番号)	未定(豊田市許可業者)
運搬業者・処理業者に対する情報提供	行う
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

食品加工場併設からの悪臭防止対策	該当なし
換気扇・排気口の設置場所への配慮	該当なし
食品加工場等の定期的な清掃の実施	該当なし

評価

(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	特になし
街並みづくりへの協力	法令・条例等に準拠した店舗づくり。周辺街並みに順応した店舗外観の計画
照明等の配慮	照射方向を調整し、光害を防ぐ。閉店後は速やかに消灯する。

評価

(仮称)ニトリ豊田店

出店地連絡会議の意見概要	対応
1 国道248号線からの左折イン、左折アウトによる入出店を徹底するため、広域的誘導計画を含めて、周知看板の設置や交通誘導員の配置を、再度関係機関と協議の上、具体的計画を提示していただきたい。	1 チラシやHPにて、誘導経路の周知を行います。左折イン、左折アウトを周知する場内看板を設置します。オープン時には誘導員を配置し、入場経路の案内を行います。
2 右折イン、右折アウトを物理的に防止するカラーコーンの設置について、関係機関等とその設置に向けた協議を進めていただきたい。	2 カラーコーンを設置します。 H20.2.13 設置済み
3 オープン時や販促時等、混雑が予想される時、国道248号線に車が滞留することの無いように、臨時駐車場を確保していただきたい。	3 南側の従業員駐車場を、オープン時、販促時等、混雑が予想される時については、誘導員を配置し、ニトリのお客様専用の臨時駐車場として運用します。
4 ピロティと従業員駐車場の適度な照明の確保及び従業員パトロールなど、適切な防犯活動に努めていただきたい。	4 ピロティ駐車場、従業員駐車場の適度な照明の確保をします。防犯カメラの設置及び従業員パトロールを行い防犯対策に努めます。
5 従業員臨時駐車場用地も含めた敷地内の緑化・保全について努めていただきたい。	5 届出書で提示した緑地を維持していきます。

市町村の意見概要	対応
一般車両が出口として搬入車入口を利用し、右折しないように対策すること。	以下の対策を行います。 (1) 一般車両が間違えないように、搬入車入口に看板を設置します。 (2) 搬入車の入庫が無い時間帯は、入口を閉鎖します。 (3) 繁忙時は、誘導員を配置し東側出口に一般車両を誘導します。

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
出店地連絡会議及び市町村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。