

# (仮称)ニトリ半田店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

生コン工場跡地に家具専門道を新設する(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	平成20年9月30日		
店舗	店舗名称	(仮称)ニトリ半田店	
	店舗所在地	半田市浜田町三丁目8番3	
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	北海道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	北海道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	5,041 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	194 台
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	30 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	158 m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	40.5 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	3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21年5月31日		

### 3 参考事項

敷地面積	10,185 m <sup>2</sup>		
建築面積	3,241 m <sup>2</sup>		
延床面積	6,182 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)ニトリ半田店

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	なし
(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・周知を行い、調整を図る
(4) テナントの履行確保	ニトリ以外に入店テナントはありません
(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	繁忙時期は交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	臨時駐車場の確保ならびに交通整理員を配置

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
120,394人	5,041 ㎡	950	14.40%	—	70.00%	2.00 人	0.96	232 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
201 台	7 台	0 台	0 台	0 台	194 台	×

b 指針によらない「特別な事情」による算出

特別な事情による算出を行う場合は、aの表をコピーし入力してください。

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
120,394人	5,041 ㎡	413	14.70%	—	93.00%	2.04 人	0.91	127 台

※原単位等の係数については、既存店舗(和歌山店、岡山店、松山店)の実績により算定

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
201 台	7 台	0 台	0 台	0 台	194 台	○

(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%	194 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
201 台	7 台	0 台	0 台	194 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	140 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 駐車場	種別	1	収容台数	194 台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化等	排ガス配慮	アイドリング停止	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	13.6m	あり	60m	12m	28	中央分離帯	左折のみ	あり	○
南	2箇所	国道	16m	あり	28m	47m	112	中央分離帯	左折のみ	あり	○
北	なし	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
場	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
○	○	○	○	○	○

# (仮称)ニトリ半田店

## 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(交通飽和度等の検討)

### (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 浜田町3	飽和度	0.437	0.523	○	0.398	0.431	○
	将来交通量/可能交通容量	0.632	0.978	○	0.460	0.639	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		

		休 日			平 日		
		現 況	開店後	評 価	現 況	開店後	評 価
地点2 市民ホール東	飽和度	0.359	0.372	○	0.422	0.429	○
	将来交通量/可能交通容量	0.596	0.607	○	0.530	0.539	○
	ピーク時間帯	15時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

近隣商業施設ならびに遊技場と連携をとり、市道出入口部の安全確保を図る。

### オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗建物南西側に1箇所
駐輪場の収容台数	30台
標準収容台数	145台
収容台数根拠	既存店実績に基づく

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	13台
位置及び箇所	店舗建物南西側の駐輪場横に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	158㎡	あり	20分	1台	2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
7:00~9:00	2台	15:00~16:00	9:00~10:00	単独テナント	1台分	○

### 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	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	-	-

※非配備の場合等の対応

接道に通学路の設定はありません

##### 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
○

(仮称)ニトリ半田店

(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	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
配慮あり	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	95 m	なし	空調室外機	なし	なし	-
西方向	320 m	なし	来客車両	なし	なし	-
南方向	なし	なし	来客車両	なし	なし	-
北方向	60 m	なし	搬入車両	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

早期・深夜荷捌きの有無	なし
荷捌施設建築計画面での配慮	半屋内化
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業時間の厳守・短縮化、騒音防止教育の徹底
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	既存住宅に影響が少ない場所に設置 低騒音型の設備を採用
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型の設備を採用
駐車場からの騒音配慮	アイドリング停止、空ふかし・クラクションの防止、無段差化
廃棄物収集作業等に伴う騒音配慮	早期、深夜の作業回避 作業時間の厳守、短縮化
経年劣化等の事後対策	定期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	-
運営面の騒音配慮	-

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	騒音	騒音源												
		空調機室外機	30	冷却塔	-	給排気口	24	変電施設	-	浄化槽	-	ポンプ	-	
定常騒音	空調機室外機	30	冷却塔	-	給排気口	24	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	○	自動二輪車走行	○	後進ブザー	○	荷さばき荷下ろし音	○	台車走行音	○	シャッター開閉音	○	廃棄物収集作業	○
	衝撃騒音													
騒音	車両ドア開閉音	○												
建物の構造(高さ)		鉄骨造2階建(12.9m)												

(ア) 等価騒音レベル予測

		東(B1)	西(D1)	南(C)	北(A)
用途地域		準工業地域	準工業地域	工業地域	近隣商業地域
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	54.5 dB	52.1 dB	40.2 dB	45.9 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
	夜間等価騒音レベル検証	-	-	-	-

(仮称)ニトリ半田店

	東(B2)	西(D2)
用途地域	準工業地域	準工業地域
昼間基準値	60 dB	60 dB
夜間基準値	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	45.9 dB
	評価	○
県	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

昼間及び夜間ともに基準値を下回ります

(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)	西(b)	南(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	32.2dB以下	32.3dB以下	32.4dB以下
	評価	○	○	○
県	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-
	評価	-	-	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	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

夜間はキュービクルのみの稼働であり、敷地境界上で規制基準を下回ります。

(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	22.50 m <sup>3</sup>	1日	1.049 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	10.49 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用			0.035 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.35 m <sup>3</sup>	変更なし	
ガラス製廃棄物用			0.030 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.30 m <sup>3</sup>	変更なし	
プラスチック製廃棄物用	18.00 m <sup>3</sup>	1日	0.101 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	10.08 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用			0.852 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.55 m <sup>3</sup>	変更なし	
その他可燃性廃棄物用			0.272 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.72 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	40.50 m <sup>3</sup>	-	-	-	23.49 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	-	-	○
粗大ごみ用	-	-	○
			○
合計	0m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	○

# (仮称)ニトリ半田店

## (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

取扱品目	飲食店の面積	飲食店の保管容量	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
生ごみ等用	0 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	0日	0.0 kg	550 kg/m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	変更なし
保管日数の設定根拠	-						
見かけ比重変更の理由	-						
指針と異なる算定式の使用	-						

### 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)

取扱品目	届出容量	小売店舗以外の必要保管容量	施設全体の必要保管容量	評価
紙廃棄物用	22.50 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	10.49 m <sup>3</sup>	○
金属製廃棄物用		0.00 m <sup>3</sup>	0.35 m <sup>3</sup>	
ガラス製廃棄物用		0.00 m <sup>3</sup>	0.30 m <sup>3</sup>	
プラスチック製廃棄物用		0.00 m <sup>3</sup>	10.08 m <sup>3</sup>	
生ごみ用	18.00 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	1.55 m <sup>3</sup>	○
その他可燃性廃棄物用		0.00 m <sup>3</sup>	0.72 m <sup>3</sup>	
合計	40.50 m <sup>3</sup>	0.00 m <sup>3</sup>	23.49 m <sup>3</sup>	○

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	あり
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行わない
	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	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	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	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	食品加工場の設置はありません
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	地域融合、景観配慮、調和形成など
市町村等の公的計画への協力	協力要請に応じて検討
照明等の配慮	照明方向、強さ、店頭時間など住宅に影響が出ないように計画
敷地内の緑地計画	特になし

評価	○
----	---

## (仮称)ニトリ半田店

出店地連絡会議の意見概要	対応
<p>・出入口からの入出庫方法、路面標示、交通整理員の配置等については、近隣店舗及び遊技場と協力し、所轄警察署、市役所等と協議の上、適切な交通安全対策を講ずること。</p> <p>・防犯対策については、防犯計画等を策定し計画的に実施すること。また、夜間照明、駐車場等における巡回、防犯カメラ設置など、ハード・ソフト面で適切な対策を講ずること。さらに、開店後においても所轄警察署、市役所等と連携していくこと。</p> <p>・荷捌き施設への侵入を防止するため、所轄警察署と協議の上、対策を講ずること。</p>	<p>・市道出入り口については、出庫方向を左折限定とし、計画店舗から隣接商業施設へ直進できないよう市道中央分離帯の延長上にポールを設置します。</p> <p>・市道出入口部について、当面の間は交通整理員を常時配置とします。</p> <p>・お客様には、チラシや店内放送及び店内掲示等にて周知します。</p> <p>・隣接商業ならびに遊戯施設に安全対策の協力依頼を行い、各社協力のもと市道部の安全確保、向上に努めます。</p> <p>・安全対策については、半田警察署ならびに半田市関係部局と協議調整のうえ策定します。</p> <p>・半田警察署の指導に基づき防犯計画書を作成し、防犯対策を実施します。</p> <p>・夜間、照明区域の欠損ができないよう照明の配置を計画しました。</p> <p>・防犯カメラに対応すべく、店舗管理者及び従業員による場内巡回を一定時間間隔で実施し、積極的な「声掛け」などにより防犯に努めます。</p> <p>・防犯活動案内等の店内掲示や店内放送等により、防犯活動の周知ならびに防犯意識の高い店舗である印象付けを行い、防犯の未然防止に努めます。</p> <p>・作業時以外はシャッター閉鎖と施錠を実施し、外部から建物内に立ち入りができないようにします。</p> <p>・搬入車両到着前に荷受者により周辺の安全確認を行います。</p>

市町村の意見概要	対応
<p>交通安全対策については、隣接商業施設及び遊戯施設に協力要請を行うとともに、開店後、支障が生じた場合は半田警察署及び道路管理者(半田市、愛知県)の指示に従い、安全確保、向上に努めていただきたい。</p>	<p>・隣接商業ならびに遊戯施設に対し、安全対策への協力について依頼を行い、各社協力のもと交通安全の確保、向上に努めることを確認しました。</p> <p>・開店後、交通安全等に支障が生じるおそれがあると判断される場合には、半田警察署及び道路管理者(半田市、愛知県)等と相談のうえ、支障回避に努めます。</p>

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
出店地連絡会議等の意見に対する対応は概ね妥当なものと考えられる。