

(仮称)ニトリ日進店

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

国道153号沿い、和合ゴルフ場西側の敷地に家具店を新設する。(法第5条第1項)

届出事項

1	届出年月日	平成17年3月25日	
2	店舗名称	(仮称)ニトリ日進店	
	店舗所在地	日進市浅田町美濃輪1-1ほか	
3	新設する日	平成17年10月20日	
4	届出事項	概要	
(1)	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1-5-80
	小売業者	備考	なし
		名称	株式会社ニトリ
		代表者	代表取締役 似鳥 昭雄
(2)	店舗面積	7,272 m ²	
	駐車	位置	別紙図面のとおり
台数		170 台	
(3)	駐輪	位置	別紙図面のとおり
		台数	66 台
	荷捌	位置	別紙図面のとおり
		面積	253.3 m ²
廃棄	位置	別紙図面のとおり	
	容量	47.78 m ³	
(4)	営業	開店時刻	午前10時
		閉店時刻	午後8時
	駐車場利用時間帯	午前9時30分から午後8時30分まで	
	駐車場	出入口数	1箇所
		出入口位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯	午前6時から午後8時まで		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	第2種住居地域		

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	○

(仮称)ニトリ日進店

II 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

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
7,272 m ²	950人	15.70%	-	75.00%	2.00 人	1.17	474 台

イ 特別な事情による算出

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
7,272 m ²	481人	14.90%	-	93.10%	2.21 人	0.56	123 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
181 台		11 台		0 台		170 台		△

※ 家具店であるため駐車場必要台数の計算に『特別な事情』を認めている。
既存類似店の実態調査を基に算出した必要駐車台数からみて、周辺への影響は少ないと思われる。

② 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	4 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	220 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

南側・東側 駐車場	種別	1	収容台数	170 台	歩行者動線	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	国道	46m	-	-	-	-	-	-	-	-
西	なし	市町村道	16m	-	-	-	-	-	-	-	-
南	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
北	1箇所	市町村道	8m	220 台	30m	0箇所	双方向	双方向	なし	○	
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	店舗東側に2箇所
駐輪場の収容台数	66 台
標準収容台数	112 台

※ 既存類似店舗の実績を基に算出した必要駐輪台数からみて、周辺への影響は少ないと思われる。

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	253.3m ²	なし	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
9:00~10:00	2台	15:00~16:00	19:00~22:00	無し	なし	○

(仮称)ニトリ日進店

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	配置	非回避	回避	有り	無し	有り

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
なし	—	—

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	無し	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	5 m	無	自動車走行音	無	有	-
西方向	無	10 m	定常騒音	無	無	-
南方向	無	無	-	無	有	-
北方向	無	無	-	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
廃棄物収集作業に伴う騒音配慮	早朝、深夜の作業回避

(仮称)ニトリ日進店

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	15	給排気口	31	変電施設	1	浄化槽	ポンプ	エンジン等
		冷凍室外機	冷凍機械室								
	変動騒音	ゴミ収集作業	○	BGM	アナウンス						
		自動車走行	○	荷捌アイドリング	後進警報ブザー	○	台車走行	○			
衝撃騒音	荷降し音	○									
建物の構造(高さ)		鉄骨造二階建(11.85m)									

ア 等価騒音レベル予測

		北(A)	北東(B)	南西(C)
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域
昼間基準値		55 dB	55 dB	55 dB
夜間基準値		45 dB	45 dB	45 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	48.9 dB	47.0 dB	41.8 dB
	評価	○	○	○
	夜間等価騒音レベル	-7.5 dB	-9.3 dB	21.6 dB
	評価	○	○	○
県	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	妥当	妥当	妥当

イ 夜間における騒音ごとの予測

A 商工業地域で周囲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)	北東(b)	南西(c)
用途地域		第2種住居地域	第2種住居地域	第2種住居地域
基準値を5dB減ずる要因		なし	なし	なし
基準値		40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	-7.7dB	-8.4dB	31.9dB
	評価	○	○	○
	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	-	-	-

(2) 廃棄物関係

悪臭問題関係配慮	なし
衛生問題関係配慮	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	25.20 m ³	1日	1.54 t	0.10 t/m ³	15.36 m ³	変更なし	○
空缶・空き瓶	4.20 m ³	1日	0.23 t	0.10 t/m ³	2.30 m ³	変更なし	○
厨芥・その他	18.38 m ³	1日	0.69 t	0.15 t/m ³	4.62 m ³	変更なし	○
合計	47.78 m ³	-	-	-	22.28 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	計画に基づく						
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	有
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

(仮称)ニトリ日進店

位置・構造	適正な分別の実施	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ます。
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	無
	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	特になし
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

○

(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・美化に努めます。						
街並みづくりへの協力	特になし						
照明等の配慮	照明機器の配光を駐車場通路に向け、隣接地が直接光で照射されることの無いように設置します。また、看板の照明については、看板のみを照らすよう配光・取り付けをし、その直接光が看板以外に照射されないよう設置します。						

評価

○

出店地連絡会議での意見概要	対応
① 国道153号線への右折によるゾーンBへの退店ルートは、国道の混雑度を考慮すると不可能に近い。また、地点3の右折による退店経路もかなりの混雑度が予想されるので、車両の来店及び退店経路について、所管警察と協議し、全体として抜本的な見直しをすること。	① ゾーンBへの退店ルートについては、地点2を左折後に地点1を直進し、赤池2もしくは赤池2北の交差点を右折するルートに変更します(愛知警察署と協議済)。また、店舗開店後に交通状況を把握し、交差点機能として支障をきたす場合は協議及び対応策の検討を行います。
② 車両の出入口が一カ所しかないため、オープン時にはかなりの混雑が予想される。開店後一ヶ月後を目安として、休日の2時から5時の間の車の入出庫待機待ち台数を把握するため、実態調査を毎日曜日3~4回程行い、その状況と取り組まれた対策について、県の商業流通課に報告すること。	② 実態調査を実施し、調査結果及び対策を報告します。
③ 防犯マニュアルを作成し、防犯体制を確立すること。また、夜間の犯罪の発生の恐れもあることから、夜間警備にも配慮すること。	③ 自社防犯マニュアルを遵守するとともに、愛知警察署の指導を踏まえた店舗運営及び管理を行います。夜間警備については店舗の警備体制が決まり、建物が完成した時点で状況を把握し、愛知警察署と協議します。

(仮称)ニトリ日進店

市町村の意見概要	対応
<p>① 退店ルートについては関係機関と協議を重ね抜本的な見直しを行い、交通渋滞及び交通事故の発生を防ぐこと。</p> <p>② 防犯マニュアルを作成するなど防犯体制を確立し、特に夜間の犯罪発生を未然に防ぐため、夜間における青少年等の蝟集場所とならないよう配慮するなど防犯対策に努めること。</p>	<p>① ゾーンBへの退店ルートについては、地点2を左折後に地点1を直進し、赤池2もしくは赤池2北の交差点を右折するルートに変更します(愛知警察署と協議済)。また、店舗開店後に交通状況を把握し、交差点機能として支障をきたす場合は協議及び対応策の検討を行います。</p> <p>② 自社防犯マニュアルを遵守するとともに、愛知警察署の指導を踏まえた店舗運営及び管理を行います。夜間警備については店舗の警備体制が決まり、建物が完成した時点で状況を把握し、愛知警察署と協議します。</p>

住民等の意見の概要	対応
意見なし	—

県意見案に至る考え方
出店地連絡会議での意見に対する対応及び日進市の意見に対する対応について、概ね妥当なものであると考えられる。

県の意見案
意見なし