

# (仮称)ニトリ常滑店

## 大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

### 1 概要

(仮称)ニトリ常滑店の新設(法第5条第1項)

### 2 届出の内容

届出年月日	令和4年8月29日		
店舗	店舗名称	(仮称)ニトリ常滑店	
	店舗所在地	愛知県常滑市りんくう一丁目25番12ほか	
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	北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号	
	その他	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	北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号	
	その他	なし	
店舗面積	4,455 m <sup>2</sup>		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	96台 (指針台数:225台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	25台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	78.0m <sup>2</sup>
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	27.0m <sup>3</sup>
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯	午前8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	令和5年4月30日		

### 3 参考事項

敷地面積	6,431 m <sup>2</sup>		
建築面積	2,698 m <sup>2</sup>		
延床面積	5,264 m <sup>2</sup>		
業態	住・生活関連品専門店		
用途地域	商業地域	—	—
備考			

# (仮称)ニトリ常滑店

## 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	深夜営業なし
(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に周知
(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
(7) 通年の臨時措置	繁忙時など必要に応じて交通整理員を配置
(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S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域 の場合)	自動車分担率 C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
58,460人	4,455 ㎡	966	14.40%	620 m	80.00%	2.00 人	248 台	0.908	225 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
105 台	9 台	0 台	0 台	0 台	96 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S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域 の場合)	自動車分担率 C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F <small>S/1000×A×B×C/D</small>	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
58,460人	4,455 ㎡	412	14.40%	620 m	80.00%	2.00 人	106 台	0.908	96 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
105 台	9 台	0 台	0 台	0 台	96 台	○

計画店舗は家具店であるため、必要駐車台数を算定するにあたり、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年2月経済産業省）」（以後、「指針」と呼ぶ）に示される「特別な事情」を鑑み、店舗面積当たり日來店客数原単位(A)について既存類似店舗(ニトリ半田店)における実査データに基づき必要駐車台数の算定を行いました。

店舗名	半田店
店舗面積(㎡)	5,041
来店客数(人/日)※	2,077
来店客数原単位(人/千㎡)	412.0
特異日の範囲	上位8日

※特異日除く

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数  
併設施設の予定なし

# (仮称)ニトリ常滑店

## 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	106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

No.1 駐車場	種別	1	収容台数	96台	歩行者動線	分離	騒音配慮	駐車場の平面化	排ガス配慮	アイドリング停止	
	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	評価
東	1箇所	市町村道	16.4m	あり	35.5m	6.5m	47台	ポストコーン	左折のみ	あり	○
西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南	1箇所	市町村道	19.4m	あり	83.4m	24.5m	61台	中央分離帯	左折のみ	あり	○
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									

	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
評価	○	○	○	○	○

## 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(交差点需要率等の検討)

### (ア) 交差点需要率等の検討

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点1 (りんくう町1丁目北)	需要率	0.328	0.337	○	0.237	0.257	○
	将来交通量/可能交通容量	0.690	0.732	○	0.335	0.567	○
	ピーク時間帯	15時-16時			14時-15時		

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点2 (りんくうIC東)	需要率	0.714	0.715	○	0.423	0.424	○
	将来交通量/可能交通容量	1.932	1.937	△	1.209	1.215	△
	ピーク時間帯	14時-15時			14時-15時		

※現況交通量調査時においても容量超過を示しており、また、ニトリ計画交通量は1時間あたり1台未満であることから、ニトリ店舗が直接的に影響を与えるものではないと考える。県警本部・常滑警察署とも協議済み。

		休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点3 (りんくう町1丁目南)	需要率	0.283	0.317	○	0.166	0.199	○
	将来交通量/可能交通容量	0.213	0.458	○	0.138	0.438	○
	ピーク時間帯	14時-15時			15時-16時		

### ※周辺道路の混雑を回避するための対策等

年間を通して混雑する時期のみ交通整理員を駐車場出入口等に配置

# (仮称)ニトリ常滑店

## オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	店舗建物敷地内に設置(1箇所)
駐輪場の収容台数	25 台
標準収容台数	127 台
収容台数根拠	既存類似店舗店舗実績による

ニトリ半田店実績から来店客数原単位及び自転車分担率を求め、計画店舗の必要駐輪台数を算定した結果、必要駐輪台数は15台となりました。

設置場所(市町村)	常滑市	人口	58,460 人 令和4年4月30日 現在
店舗面積(S)	4,455.0 m <sup>2</sup>	S=	4.4550 千m <sup>2</sup>
最寄の駅からの距離	名鉄常滑線「常滑」駅	距離(L)	620 m
用途地域	商業地域(その他地区)	その他地区	
店舗面積当たり日来店客数原単位(A)	412.0	半田店実績値	
ピーク率(B)	14.4		
自転車分担率(c)	6.2	半田店実績値	
平均駐車(輪)時間係数(E)	0.908	(30+5.5S)/60	
必要駐輪台数	15台	=S*A*B*c*E	

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	4 台
位置及び箇所	駐輪場に隣接		

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	78m <sup>2</sup>	あり	15分、20分	1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
6:00~7:00 8:00~9:00 11:00~12:00 18:00~19:00 20:00~21:00	1台	14時~16時	8:00~9:00 20:00~21:00	あり	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

—
---

#### 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
○

(仮称)ニトリ常滑店

(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

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
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	77 m	77m	来客車両	なし	なし	-
西方向	なし	なし	—	なし	なし	-
南方向	なし	なし	—	なし	なし	-
北方向	なし	なし	—	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	周辺環境を考慮し、設計段階で荷さばき施設を配置。十分な広さの確保、共同配送による搬入車両の削減。
荷捌作業運営面での配慮	アイドリングストップ、作業の静音化の徹底
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	低騒音型設備の採用
給排気口等からの騒音配慮	低騒音型設備の採用
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	機器周辺の防音措置の強化、機器の配置の見直し・更新

(エ) 併設施設における騒音対策

施設面の騒音配慮	併設施設なし
運営面の騒音配慮	併設施設なし

イ 騒音の予測評価

予測対象騒音	定常騒音	空調機室外機	19	冷却塔	—	給排気口	22	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	○	台車走行	○				アナウンス			
	ゴミ収集作業	○											
衝撃騒音	荷降し音	○	台車走行	○									
建物の構造(高さ)		鉄筋コンクリート造、地上2階(9.8m)											

# (仮称)ニトリ常滑店

## (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	第1種住居地域	商業地域	商業地域
昼間基準値		60 dB	55 dB	60 dB	60 dB
夜間基準値		50 dB	45 dB	50 dB	50 dB
設置者	昼間等価騒音レベル	46.3 dB	40.6 dB	43.4 dB	58.5 dB
	評価	○	○	○	○
設置者	夜間等価騒音レベル	16.6 dB	12.1 dB	17.9 dB	33.3 dB
	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	妥当	妥当	妥当	妥当

### ※基準値を超えた場合の対応等

全ての地点において基準値を下回っていますが、苦情等が発生した場合は誠意をもって対応します。

## (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		—
		k(西側)
用途地域		商業地域
基準値を5dB減ずる要因		なし
基準値		50dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	42.6dB
	評価	○
設置者	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
	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

敷地境界上において基準値を下回っていますが、苦情等が発生した場合は誠意をもって対応します。

## (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	廃棄物等保管施設の清潔さを保持
衛生問題関係配慮	廃棄物等保管施設の清潔さを保持

## (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	27.00 m <sup>3</sup>	1日	0.927 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	9.27 m <sup>3</sup>	変更なし	○
金属製廃棄物用		1日	0.031 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.31 m <sup>3</sup>	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.027 t	0.10 t/m <sup>3</sup>	0.27 m <sup>3</sup>	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用		1日	0.089 t	0.01 t/m <sup>3</sup>	8.91 m <sup>3</sup>	変更なし	○
生ごみ用		1日	0.753 t	0.55 t/m <sup>3</sup>	1.37 m <sup>3</sup>	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.241 t	0.38 t/m <sup>3</sup>	0.63 m <sup>3</sup>	変更なし	○
合計	27.00 m <sup>3</sup>	—	—	—	20.76 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						

# (仮称)ニトリ常滑店

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量  
併設施設はなし

(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	
レジ袋削減の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
ダンボール不使用納品の実施	あり	食品トレーの回収箱設置	なし
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	ペットボトルの回収箱設置	あり
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

・自動販売機を設置する場合には、空缶・空き瓶・ペットボトルの回収箱を設置する。

(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	分別保管を実施
	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	食品加工場なし
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

評価  
○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	外観・色彩等	店舗外観は、周辺景観との調和に配慮したものとする。
	環境美化活動	○ 従業員により定期的に店舗敷地内及び周辺の清掃を行う。
市町村等の公的計画への協力	常滑市の関係各課と調整、計画。	
照明等の配慮	駐車場利用者及び歩行者への安全に配慮	
敷地内の緑地計画	なし	

評価  
○

## (仮称)ニトリ常滑店

出店地連絡会議の意見概要	対応
来客車両による周辺店舗との回遊が交通に与える影響を注視し、状況に応じて、周辺商業施設と連携し、必要な対策を実施すること。	計画店舗開店後におきましては、計画店舗と周辺大型商業施設間の来客車両の回遊について注視し、回遊車両により交通流への支障を認められた場合には、周辺大型商業施設と連携し、必要な対策を講じ事態の解決を図ります。
関係法令等に基づく事前協議又は届出等の必要な手続きを行うこと。	計画の推進に際しましては、関係法令等に基づく関係行政機関との事前協議ならびに法令条例等の手続きを適切に行います。

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
<p>1) 駐車需要の充足等交通に係る事項のうち 駐車場の出入口の問題                      エ その他周辺道路の渋滞問題                      交通死亡事故が多発する中、当該店舗の出店により、道路交通環境の悪化が懸念されますので、(株)ニトリが開催した10月19日(水)の説明会における配布資料及び説明について、次のとおり意見申し上げます。</p>	-
○配布資料2Pの「10. 交差点処理能力」に「なお、一部の車線では交通容量を超過している車線があります。」との記述があり、これについての対策の説明がありませんでした。店舗周辺道路の交通容量比を明確にし、各車線の混雑度合を把握した上で、信号サイクルの見直し、車線の追加・道路の拡幅、公共交通の充実によるモビリティマネジメントの強化など極力渋滞が発生しないように対応することをお願いします。	○配布資料p.2の交通容量比の超過に係るなお書きにつきまして、本計画店舗の来退店経路とは関係のない車線である旨を説明会時に説明しております。また、法第5条第1項届出書の添付資料「(仮称)ニトリ常滑店 大規模小売店舗立地法に係る交通検討資料(令和4年8月)」p.26～p.28に各車線別の交通容量比を明記しています。なお、開店後におきましては、常滑警察署交通課と情報を共有し、必要に応じて適宜対策を講じてまいる所存です。
○店舗への入店は、左折イン、左折アウトを基本にすることですので、店舗の東側道路及び南側道路にはポストコーンを十分に設置して、右折車の進入をしっかりと防止することをお願いします。	○計画店舗には2箇所の出入口を設ける計画としていますが、東側道路の出入口①にはポストコーンを設置する計画としています。一方、南側の出入口②の道路には中央分離帯が既設でございます。なお、出入口①前に設置しますポストコーンにつきましては、説明会配布資料及びスライドに明記したうえで、ご説明している内容でございます。
○左折して進入する場合に東側道路では、交差点での渋滞が懸念されますし、南側道路では、後続の直進車の障害になることが懸念されますので、それぞれに左折専用レーンを設けるようお願いします。	○左折進入時に渋滞をご心配されている東側道路の交差点は、「りんくう町1丁目南(交通量調査地点3)」だと推察しますが、交通解析結果によりますと計画店舗開店後におきましては、交差点需要率ならびに車線別交通容量比ともに十分に余裕のある数値となっておりますとともに、必要駐車待ちスペースも場外滞留が生じない結果となっておりますので、渋滞の懸念には及ばないものと考えます。 また、南側道路における左折入場時の後続直進車への通行障害に係るご心配につきまして、安全側に立った発生交通量では当該入口からは来客ピーク1時間あたり61台の左折入場を見込んでいますが、事前の警察ならびに道路管理者との交通設計協議において、各専門官から、左折専用レーン設置の検討に係るご意見はありませんでしたので、現計画にて開店させて頂き、開店後においてご指摘のような事象が生じた場合には、関係機関と協議のうえ左折専用レーンの設置を含めた対応を検討したいと思えます。

## (仮称)ニトリ常滑店

<p>○店舗への車両の進入・退出を円滑ならしめるため、出入口付近に警備員を立て、的確な誘導案内を行うようお願いいたします。</p>	<p>○オープン期間中や繁忙日におきましては、駐車場出入口等に交通整理員を配置しまして、人的誘導により円滑な入出庫を誘導し、安全確保とともに一般交通流への支障回避を図ります。通常時におきましては、オープン期間中の状況に基づき対応を検討して参る予定です。</p>
<p>○「ピーク時間帯」は15時頃に設定してありますので、退店時間は「魔の時間帯」になる可能性が高くなります。 街路灯等照明の充実にも十分にご配慮をお願いします。</p>	<p>○ご意見にあります『魔の時間帯』が周辺生活環境に関して具体的に何を指すものか判読し兼ねますが、計画店舗ができることにより、日没時間の30分前には駐車場照明等が点灯いたしますので計画店舗敷地が接する歩道部分は、店舗営業時間帯においては今までよりかは明るくなると思います。</p>
<p>(4)その他の事項 「地域貢献計画書」について、次のとおり意見申し上げます。</p>	<p>—</p>
<p>○「愛知県商業・まちづくりガイドライン」を尊重し、愛知県商店街振興組合連合会等の地域のまちづくり活動の中心的な担い手となる公共的団体に加入することをご検討くださるようお願いいたします。</p>	<p>○「愛知県商業・まちづくりガイドライン」を尊重し私どもの考える地域貢献を実行して参る所存です。</p>
<p>○常滑市民の最低限の安心安全を守る重要な設備である街路灯の維持費の一部負担について、ご検討くださるようお願いいたします。</p>	<p>○最低限の安心安全を守る設備が何であるかについては様々であると考えます。街路灯の維持費用につきまして、行政ではなく商店街が管理しているというお話を地域貢献懇談会でお伺いいたしましたが、本件につきましては、まずは当該行政に働きかける事案ではないかと考えます。まずは、私どもが考える地域貢献を実行していく事が第一と考えます。</p>

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
指針配慮事項に対する設置者の対応並びに住民意見及び出店地連絡会議の意見に対する設置者の対応は概ね妥当であると考えられる。