



【凡例】	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span>	店舗
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue;"></span>	来客用駐車場
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:gray;"></span>	従業員用駐車場
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple;"></span>	来客用駐輪場
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px);"></span>	従業員用駐輪場
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:magenta;"></span>	自動二輪置場
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>	荷さばき施設
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen;"></span>	廃棄物保管施設
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:limegreen;"></span>	緑地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 2px solid red;"></span>	来店経路
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 2px solid blue;"></span>	退店経路
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 2px solid green;"></span>	搬入車両等来店経路
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 2px dashed green;"></span>	搬入車両等退店経路
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 2px solid orange;"></span>	敷地境界

図1-4 建物配置図  
S=1:500

## 新潟市大規模小売店舗立地審議会現地調査概要

### 1. 実施日時等

- ・平成 27 年 2 月 26 日（木）午前 10 時から午前 11 時まで
- ・天気：くもり
- ・調査店舗名：ニトリ新潟東店  
〃 所在地：新潟市東区小金町 1 丁目 44-1 外

### 2. 調査出席者

- 審 議 委 員： 2 名
- 設置者（株式会社ニトリ）： 2 名
- コンサル，工 事 業 者： 2 名
- 事務局（商業振興課）： 2 名

（計 8 名）

### 3. 調査概要

- ・設置者から概要説明、審議会後の検討状況報告
- ・質疑応答
- ・現地視察

## 現地調査における設置者説明

1	<p><b>進捗状況（開店スケジュール）について</b></p> <p>工事に遅れが生じ、現在、基礎工事中である。3月中には鉄骨作業を完了させるような工事スケジュール。</p> <p>建物の完成は6月下旬を見込んでいるため、オープンは7月中を目途に計画している。</p>
2	<p><b>バス停について</b></p> <p>新潟交通(株)から東区建設課へ移設にかかる道路占有許可変更申請を提出し、今年1月より予定していた位置へバス停を移設した。</p>
3	<p><b>歩行者自転車用出入口について</b></p> <p>位置を店舗前面道路に面するところから店舗西側道路（市道）面に変更し、広い歩道から敷地内へ出入りを可能とする構造とし、より安全性を確保することとした。</p> <p>当該出入口は約10m程度の大きさを予定している。</p>
4	<p><b>緑地について</b></p> <p>歩行者自転車用出入口を変更したことにより、当初設ける予定だった場所を緑地とすることとした。</p>
5	<p><b>セール等の実施について</b></p> <p>セールは実施予定だが、市内既存店2店舗も同時開催とするため、新店舗に関心がある人がいるにしろ、近隣の店舗を利用する人が多いと考えている。また、金額・在庫ともにセール期間中は均一なため、初日に大幅な混雑が生じるとは想定していない。</p>
6	<p><b>店舗の立地について</b></p> <p>3階部分（店舗部2階）はセットバックし、店舗裏側の住宅との距離を設ける。そのため、店舗裏側の住宅と近くなるのは店舗部分2階となる。また、建物の高さで日差しが遮られることはない。</p> <p>※店舗裏側住宅のうち西側に位置する1,2件は、1階部分が隠れるおそれ有り。</p>
7	<p><b>照明について</b></p> <p>看板を照らす形で設置し、営業時間後、速やかに消灯する計画としている。駐車場はピロティ構造のため、灯りが外に漏れることはない。</p>
8	<p><b>その他</b></p> <p>常夜灯を近隣住民の要望で設置することとする。</p>

現地調査 写真台帳(ニトリ新潟東店)



【写真1】店舗敷地



【写真2】店舗敷地2



【写真3】店舗敷地3



【写真4】店舗前面道路  
(西→東)



【写真5】店舗前面道路  
(東→西)



【写真6】店舗前面道路  
(東→西)



【写真7】搬入車両出入口



【写真8】搬入車両出入口



【写真 9】搬入車両出入口  
(予定のスロープ)



【写真 10】自動車 (来客用) 出入口



【写真 11】自動車 (来客用) 出入口



【写真 12】バス停 (移設後)



【写真 13】歩行者専用出入口



【写真 14】店舗脇 (西側) 道路



【写真 15】店舗西側道路  
(北→南)



【写真 16】店舗西側道路階段



【写真17】店舗脇公園



【写真17-2】店舗裏道路



【写真18】店舗東側民間駐車場



【写真19】店舗裏側住宅



【写真20】藤見交差点から撮影



【写真21】広告（店舗前面）

## ニトリ新潟東店 新設届出にかかる確認事項

No.	質問内容	回答
1	<p>【安全対策】 交通誘導等の配置計画について。</p>	<p>オープン時等の繁忙期には誘導員を配置する。 特にオープン時の交通誘導員等の配置に関しては、配置計画書を作成し、事前に新潟東警察と協議する。</p>
2	<p>【交通】 バス停の移設時期及び最終的な位置について。</p>	<p>バス停の移設は、平成27年1月に実施。移設に伴う道路占有許可の変更届は、新潟交通(株)から東区建設課へ申請済である。 位置については、自治会等の意見を踏まえ、当初案を変更し、以前のバス停の位置から西へ11m離れた所に設置している。</p>
3	<p>【交通】 バス車両の停車に伴い、滞留車が発生した場合の対応策等。</p>	<p>バス利用者や乗降時間を勘案し、停車時間は短いと想定できるため、基本的には滞留車が発生する状況は少ないと考えている。 バス車両の停車に伴って滞留車が発生し、それにより周辺交通への影響が生じる場合には、状況を確認の上、新潟東警察等と協議し、適切に対応する。</p>
4	<p>【交通】 出入口について、最適な場所だと判断した理由。</p>	<p>計画地の形状や高低差等の諸条件、必要となる駐車場の面積、駐車場内のスムーズな走行経路等、諸事情を勘案の上判断している。</p>
5	<p>【交通】 来客車両の入出庫について、右折入出庫における対応策はあるか。</p>	<p>出入口の路面表示（出口部分は左折矢印）、看板の設置（出口付近には左折出庫矢印、道路面に対しては右折車両進入禁止等）によって右折入出庫を抑制する。 また、オープン時等の繁忙期は、交通誘導員を配置し、右折入出庫を行わない。</p>
6	<p>【交通】 駐車場内について、通行者（歩行者等）及び車両の走行に関する安全対策等はあるか。</p>	<p>駐車場内の自動車の走行は一方通行とし、駐車マスを整然と配列する。 また、オープン時等の繁忙期には交通誘導員を配置する。</p>

No.	質問内容	回答
7	<p>【交通】 歩行者自転車用出入口について。</p>	<p>当初計画していた位置から、店舗西側の側面に設けることとし、歩道から直接入れる構造とすることから、安全性は向上する。出入口の構造として、10m程度の出入り可能なスペースとする。</p>
8	<p>【環境】 緑地について、現計画より増やすことを検討できないか。</p>	<p>歩行者自転車用出入口を移設することから、当初計画していた場所を緑地とする。</p>
9	<p>【その他】 照明について、設置場所はどこを予定しているか。 また、照明設置に伴い、周辺への影響が生じるか。</p>	<p>看板照明を設置する。営業時間後速やかに消灯する予定のため、夜間の時間帯まで照明が付いていることはなく、周辺の住宅等に影響はないものと考えている。 また、駐車場はピロティ構造のため、駐車場内の照明設置に伴って発生する灯りは外に漏れない。</p>
10	<p>【その他】 バス停の移設に伴う説明は、自治会や周辺住民に対し、どのくらいの規模で実施したのか。また、いつ実施したのか。</p>	<p>バス停の移設については、小金町自治会等からの意見によって当初案を変更した経緯から、11月19日（水）午前10時に小金町自治会長自宅へ訪問し、変更にかかる説明をした。</p>
11	<p>【その他】 雨水流出抑制について、設置者としてどこまで対応するのか。</p>	<p>雨水流出抑制については、下記内容で協議完了となっている。 （11月14日 東区建設課まちづくり係）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・流出係数を0.9から各工種別に見直す。</li> <li>・位置図密粒ASを浸透ASに変更する。</li> <li>・B領域の咽頭井戸の幅を1.0m拡大する。</li> <li>・B領域に約3.6m<sup>3</sup>の貯留槽を設置する。（現場打ち貯留槽）</li> </ul> <p>但し、「雨水貯留槽の管理をきちんと行うこと。」「当該敷地から雨水が流出し、ガソリンスタンドや道路が冠水した場合は、設置者に説明を求める可能性がある。」旨、東区建設課まちづくり係の見解が示され、設置者として了承した。</p>



平成27年3月30日  
大規模小売店舗立地審議会  
追加資料

