

審議案件 1

第100回大規模小売店舗立地審議会資料（法第5条第1項）

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：(仮称) ナリタヤ印旛日本医大店
- 2 所在地：印西市鎌苅字中野峠2089番地3ほか
- 3 建物設置者：株式会社ナリタヤ 代表取締役 菊川 一平
- 4 小売業者名：株式会社ナリタヤ (業種：食料品、家庭用品、その他)
- 5 敷地の概要：・敷地面積 8,651㎡ ・所有形態 借地
・都市計画区域 都市計画区域内
・用途地域 近隣商業地域
・現況 更地
- 6 建物の概要：・構造 鉄骨造り平屋建て
・建築面積 2,526㎡
・延床面積 2,481㎡
・店舗面積 1,507㎡
- 7 周辺の環境等：北側は道路を挟んで小売店舗及び動物病院、東側は道路を挟んで当該店舗の隔地駐車場、南側は店舗、西側は道路を挟んで店舗、駐車場、医院
- 8 処理経過：・届出日 平成24年7月17日
・公告縦覧期間 平成24年8月7日～平成24年12月7日
・説明会開催日時 平成24年8月8日 午後5時、午後7時
・場 所 印西市 ふれあいセンターいんば
- 9 市町村・住民等の意見：印西市の意見 なし
：住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成25年3月18日
- 2 店舗面積：1,507㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：133台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：77台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：68㎡
- 6 廃棄物等の保管施設の位置：図3
廃棄物保管施設の容量：31㎡
- 7 開店時刻：午前8時
閉店時刻：午後10時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前7時30分～午後10時30分
- 9 駐車場の出入口の数：5か所
駐車場の出入口の位置：図3
- 10 荷さばき可能時間帯：
午前3時～午後10時

第2 大規模小売店舗の施設の配置及び運営方法に関する事項（届出事項等）

1 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項

(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 駐車場の収容台数 : 届出台数 133台(内身障者用2台、高齢者用1台) (指針) 必要駐車場台数=51台 (出店計画書P6参照))</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 (図3参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物外平面駐車場(自走式)及び隔地平面駐車場(自走式) ・出入口5か所 <p>交通への支障を回避するための方策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・繁忙期等必要に応じて駐車場出入口に交通整理員を配置する。 ・駐車場の出入口に案内表示を設置し、適切な路面表示を行う。 <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出台数 77台 印西市開発行為等指導要綱(20㎡当たり1台)を基に算出した必要台数=76台 (出店計画書P8参照) ・駐輪場の管理体制 従業員が適宜巡回し、駐輪場の整理を行う。 営業時間外は出入口をバリカー等により閉鎖し、出入を禁止する。 ・駐輪場案内の表示方法 出入口から視認できる駐輪場案内表示を設置し、駐輪場へ誘導する。 <p>エ 荷さばき施設の整備等 (図3参照)</p> <p>(ア) 荷さばき施設の整備 面積: 68㎡</p> <p>(イ) 計画的な搬出入</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同時作業可能台数 : 2台 ・待機スペース : なし ・搬出入車両専用出入口 : あり ・荷さばき可能時間帯 : 午前3時～午後10時 ・搬出入車両 : 26台(4t×26台) ・平均的な荷さばき処理時間 : 15分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : 3台/時間 <p>オ 経路の設定</p> <p>(ア) 案内経路 図5のとおり</p> <p>(イ) 周知の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・案内看板の設置: 駐車場出入口に案内標示を設置する。 ・チラシ等の配布: 特売日にあわせて定期的に新聞折込み広告を配布し、誘導経路の情報提供を行う。 ・交通整理員の配置: 状況に応じ交通整理員の適宜配置を検討する。 	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 印西市開発行為等指導要綱を基に算出した必要台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。</p> <p>※荷さばき施設 搬出入計画に基づき、必要な施設が確保されており、適切な配慮がなされていると認められる。</p> <p>※経路 経路設定及びその周知の方法は、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(2) 歩行者の通行の利便性の確保等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場内において歩行者と車両の交錯が多く見込まれる位置には横断帯を設置する。 ・ 駐車場出口に「止まれ」の路面表示を行う。 	<p>※ 歩行者の通行の利便性の確保について、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 廃棄物減量化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商品搬入ダンボール減量のために、コンテナ納品を実施する。 ・ 伝票のデータ化を実施し、紙媒体の削減を図る。 ・ 商品梱包材を業者へ返却する。 ・ 過剰包装のないように努める。 ・ ばら売りを推進し、トレイの使用をできる限り少なくする取り組みを行う。 ・ 従業員に対し、分別及びリサイクルの意識向上の指導を行うとともに、事務所において再生紙の利用等に努める。 ・ レジ袋削減への取り組みとして、声かけの実施と、値引きサービスを行う。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 食品リサイクル法に基づき「発生の抑制」「再生利用」「減量」に努める。 ・ 入荷食品が過剰とならない計画的な入荷を実施し、調理くず、食料廃棄などの一般廃棄物の排出量を削減する。 ・ 廃棄物処理業者を通じ、魚のあらなどの生ゴミを有機肥料へ資源化し、廃油は石鹼にリサイクルする。 ・ リサイクルの取り組みについて、店内掲示によりPRする。 ・ 商品搬入時の梱包材などは、リユース・リサイクルする。 ・ 搬入時に発生したダンボールは、来客の商品の持ち帰りにも利用してもらう。 ・ 紙製パック、トレー、ペットボトル、アルミ・スチール缶などリサイクルできるものは、店頭回収ボックスを設置して分別回収し、業者委託によりリサイクルする。 	<p>※ 廃棄物の減量化及びリサイクル計画について、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(4) 防災・防犯対策への協力

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 防災対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地方公共団体等から災害時の避難場所として駐車場敷地の一部使用、あるいは店舗で扱っている物資の緊急時における提供等について要請があった場合には必要な協力を行う。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場内への適切な照明設備を設置する。 ・ 従業員等による定期的な巡回を実施するとともに、閉店後は出入口をバリカー等で施錠・閉鎖する。 ・ 警備会社と委託契約を行い、閉店後は機械警備による防犯対策を実施する。 ・ 緊急時における所轄警察署への通報体制を整備する。 	<p>※ 防災・防犯対策への協力については、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

2 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

(1) 騒音の発生に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 騒音問題に対応するための対応策</p> <p>(ア) 騒音問題への一般的対策：冷凍庫、空調室外機等の設備は低騒音型機器を設置する。</p> <p>(イ) 荷さばき作業等小売店舗の営業活動に伴う騒音への対策</p> <p>a 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき作業：搬入時間を設定し、計画時間帯に搬入することで待機車両を低減する。 荷さばき作業車両のアイドリング・ストップを徹底する。 荷さばき作業人に入出場時や待機中及び作業は静穏に努めるよう指導する。 ・荷さばき施設：十分なスペースを確保し平滑な路面にする。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・BGM等の営業宣伝活動はしない。 <p>(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策</p> <p>a 室外機等からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・室外機は必要最小限の稼働にする。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：排水溝蓋に消音ゴムやボルト固定などの騒音対策を実施する。 床や排水溝蓋等による段差をなくす。 ・運用面の対策：アイドリングストップの表示等による来客者への呼びかけを行う。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：廃棄物の収集場所を屋内化する。 ・運用面の対策：廃棄物処理業者へ騒音防止意欲向上の働きかけを行う。 深夜・早朝における作業回避等、回収時間帯を制限する。 	<p>※ 騒音</p> <p>騒音の総合的な予測・評価については、昼間・夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。</p> <p>夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、来客車両及び荷さばき車両走行音が敷地境界、隣地側敷地境界及び住居位置で超過するが、2地点については現況の騒音以下であり、周辺地域の生活環境に与える影響は軽微であると認められる。残る1地点については基準超過する住宅の住民に説明し了解を得ており、苦情があった場合には、荷捌きスケジュールの再検討を含め対応する。</p>

イ 騒音の予測・評価について（図4 参照）

（ア）騒音の総合的な予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での騒音レベルを求め、
 昼間（6：00～22：00）及び夜間（22：00～6：00）における各音源の稼動状況から等価騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲に近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し又は立地可能な住居等の屋外。
- c 評価方法：騒音に係る環境基準。（無指定地域については、周辺の状況を考慮しB類型の基準を用いた。）
- d 騒音の総合的な予測結果

予測地点			総合的な予測（等価騒音レベル） 単位：dB				
地点名	用途地域区分	環境基準類型	昼間（6：00～22：00）		夜間（22：00～6：00）		備考
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A	無指定地域	(B)	40	55 以下	<30	45 以下	
B	近隣商業地域	C	43	60 以下	31	50 以下	
C	近隣商業地域	C	43	60 以下	34	50 以下	
D	第一種中高層住居専用地域	A	38	55 以下	<30	45 以下	
E	近隣商業地域	C	46	60 以下	38	50 以下	
F	近隣商業地域	C	52	60 以下	44	50 以下	
G	近隣商業地域	C	50	60 以下	39	50 以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での最大騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲について、敷地境界地点。
- c 評価方法：騒音規制法の夜間の規制基準。
- d 発生する騒音ごとの予測結果

予測地点			音源ごとの予測（最大騒音レベル） 単位：dB						備 考
地点名	用途地域区分	騒音規制法 区域区分	夜 間（22:00～6:00）						
			敷地 境界	基準 値	隣地敷地境 界	住居位置	基準値	現況	
P1	近隣商業地域	第3種区域	74	50	47(P1')	—	50	—	来客車両走行音 001
P2	近隣商業地域	第3種区域	55	50	《P1'》	—	—	—	来客車両走行音 010
P3	近隣商業地域	第3種区域	55	50	《P4'》	—	—	—	来客車両走行音 024
P4	近隣商業地域	第3種区域	74 —	50	— 48(P4')	— 48(X)	40	50	来客車両走行音 026 荷捌き車両走行音 01
P5	近隣商業地域	第3種区域	57	50	《P6'》	—	—	—	荷捌き車両走行音 01
P6	近隣商業地域	第3種区域	97	50	71(P6') 64(G) 44(②)	— 63 44	50 50 40	— 56 53	荷捌き車両走行音 01
P7	近隣商業地域	第3種区域	48	50	—	—	—	—	定常騒音合成
P8	近隣商業地域	第3種区域	45	50	—	—	—	—	定常騒音合成
P9	その他の地域	無指定地域	46	50	—	—	—	—	定常騒音合成

※P2,3,5 地点の直近保全対象方向の隣地敷地境界は P1',4',6' と同一であり、P1',4',6' の予測値の方が大きいため略。

※P4 地点は来客車両走行音と荷捌き車両走行音のうちより大きい予測値を記載。

※P4、P6 の荷捌き車両走行音について、敷地境界、隣地敷地境界、及び住居位置で基準値を超過するが、隣地敷地境界の位置で現況の騒音を測定したところ、G 地点以外については予測値を上まわった。G 地点については、基準超過する住宅の住民に基準超過等について説明し了解を得ている。苦情があった場合には荷捌きスケジュールの再検討を含め、対応する。

(2) 廃棄物に係る事項等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 廃棄物等の保管について (図3 参照)</p> <p>(ア) 保管のための施設容量の確保 廃棄物の保管施設の容量 31m³ (高さ1.5m) (指針) 廃棄物等の保管容量 7m³ (出店計画書P14参照)</p> <p>イ 廃棄物等の運搬や処分について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理 ・運搬頻度 毎日 	<p>※廃棄物</p> <p>廃棄物に係る事項等について、保管施設は指針を満たす保管容量が確保されており、運搬等についても適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 街並みづくり等への配慮等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 305.26m² (敷地面積 5,918m²の5.16%) (「印西市開発行為等指導要綱の指針(5%以上)」を満たす計画)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 街並みや周辺の景観を損なわないよう、建物の高さ・形状及び緑地の配置や構造を工夫するとともに、商業施設としての賑わいとバランスを考慮した外観とする。(景観条例無し) うるおいのある街並みに配慮し、プランター等による緑化を行い、景観及び周辺環境へ配慮する。 店舗まわりの清掃を適宜実施し、環境美化に努める。 (街並みづくりの計画等: 無し)</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点灯時間 日没から駐車場閉鎖時刻まで ・光害対策 隣地に光が行かないよう配慮する。 	<p>※街並みづくり等への配慮</p> <p>地域環境との調和に適切な配慮がなされていると認められる。</p>

3 市町村・住民等の意見について

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 印西市の意見 なし</p>	
<p>イ 住民等の意見 なし</p>	

第3 総合判断

- 1 駐車需要の充足等交通に係る事項について、駐車場については、指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。
駐輪場については、印西市開発行為等指導要綱に基づく台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。
経路の設定及びその周知方法について、適切な配慮がされていると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車両の車両種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設及び適切な運営計画であると認められる。
- 3 騒音の総合的な予測・評価については、昼間・夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。
夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、来客車両及び荷さばき車両走行音が敷地境界、隣地側敷地境界及び住居位置で超過するが、2地点については現況の騒音以下であり、周辺地域の生活環境に与える影響は軽微であると認められる。残る1地点については基準超過する住宅の住民に説明し了解を得ており、苦情があった場合には、荷捌きスケジュールの再検討を含め対応する。
- 4 廃棄物に係る事項等については、指針に基づく予測排出量を充足させる保管容量を確保しており、リサイクル計画、廃棄物の減量化、廃棄物処理に関しても、適切な配慮がされていると認められる。
- 5 街並みづくり等への配慮については、地域環境との調和に適切な配慮がされていると認められる。
- 6 印西市及び住民等からの意見はなかった。

以上のことから、当該店舗の立地に関し、周辺地域の生活環境の保持を図るため施設の配置及び運営方法について、指針に照らし適切に配慮されていると判断する。

第4 県の意見(案)

「意見なし」

なお、店舗の維持・運営に当たっては、届け出たところにより、店舗周辺地域の生活環境の保持に適切な配慮をしてください。

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：(仮称) マミーマート夏見台店
- 2 所在地：船橋市夏見台四丁目631番1
- 3 建物設置者：有限会社七郎兵 代表取締役 矢野 匡四郎
- 4 小売業者名：株式会社マミーマート（業種：食料品専門店（スーパーマーケット））
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 5,914㎡
 - ・所有形態 借地
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 第二種住居地域、第一種低層住居専用地域
 - ・現況 テニスコート
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造り地上2階建て
 - ・建築面積 2,837㎡
 - ・延床面積 2,902㎡
 - ・店舗面積 1,948㎡
- 7 周辺の環境等：西側は道路を挟んで住居、店舗及び事務所、南側は店舗及び駐車場、北側は共同住宅、東側は住居及び共同住宅
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成24年8月8日
 - ・公告縦覧期間 平成24年8月31日～平成24年12月31日
 - ・説明会開催日時 平成24年10月5日 午後3時30分、午後7時
 - ・場 所 船橋市塚田公民館
- 9 市町村・住民等の意見：
 - ：船橋市の意見 なし
 - ：住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成25年4月9日
- 2 店舗面積：1,948㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：114台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：61台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：70㎡
- 6 廃棄物等の保管施設の位置：図3
廃棄物保管施設の容量：24㎡
- 7 開店時刻：午前9時
閉店時刻：午前0時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前8時45分～翌午前0時15分
(一部については午後10時まで)
- 9 駐車場の出入口の数：2か所
駐車場の出入口の位置：図3
- 10 荷さばき可能時間帯：
午前6時～午後10時

第2 大規模小売店舗の施設の配置及び運営方法に関する事項（届出事項等）

1 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項

(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 駐車場の収容台数 : 届出台数 114台(内身障者用1台、高齢者用4台) (指針) 必要駐車場台数=82台 (出店計画書P5参照)</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 (図3参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物外平面駐車場(自走式)、建物内屋上駐車場(自走式) ・出入口2か所 <p>交通への支障を回避するための方策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープン時や年末年始等の繁忙期及び平日・土日祝日のピーク時等の混雑が予測される時は、職員を含めた交通整理員を適宜配置する。 ・駐車場の出入口に誘導看板を設置し、駐車場車路に右左折等の路面表示を行う。 <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出台数 61台 (指針) 参考必要駐輪場台数 56台 (出店計画書P7参照) ・駐輪場の管理体制 基本的に看板設置で対処するが、混雑が予想される場合等、必要に応じて交通整理員を配置し、歩道への駐輪を行わないよう注意喚起に努める。 閉店後はチェーンバリカーで閉鎖する。 ・駐輪場案内の表示方法 看板の掲示及び路面表示をする。 <p>エ 荷さばき施設の整備等 (図3参照)</p> <p>(ア) 荷さばき施設の整備 面積: 70㎡</p> <p>(イ) 計画的な搬出入</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同時作業可能台数 : 2台 ・待機スペース : なし ・搬出入車両専用出入口 : なし ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時 ・搬出入車両 : 17台(2t×2台、6t×8台、10t×7台) ・平均的な荷さばき処理時間 : 2t=8分、6t=15分、10t=30分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : 4台/時間 <p>オ 経路の設定</p> <p>(ア) 案内経路 図5のとおり</p> <p>(イ) 周知の方法</p>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 指針の参考値から算出した必要台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。</p> <p>※荷さばき施設 搬出入計画に基づき、必要な施設が確保されており、適切な配慮がなされていると認められる。</p> <p>※経路 経路設定及びその周知の方法は、適切な配慮がなされていると認められ</p>

<ul style="list-style-type: none"> 案内看板の設置：店舗より1kmの圏内に野立て看板を2箇所設置する。 チラシ等の配布：新聞折込みチラシに来店自動車の案内経路図を掲載する。 交通整理員の配置：オープン時や年末年始等の繁忙期及び平日・土日祝日のピーク時等の混雑が予想される時は、職員を含めた交通整理員を必要に応じて適宜配置する。 	る。
---	----

(2) 歩行者の通行の利便性の確保等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<ul style="list-style-type: none"> 繁忙期や混雑時は状況を見ながら適宜誘導員を配置する。 駐車場出入口2箇所に「歩行者注意」の看板等を設置する。 	※ 歩行者の通行の利便性の確保について、適切な配慮がなされていると認められる。

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 廃棄物減量化</p> <ul style="list-style-type: none"> 贈答品の簡易包装を推進する。 ダンボール・発泡スチロールの減量のため、パレット、リターナブルコンテナを使用する。 マイバッグ持参の来店客にポイント加算を行い、商品交換券等として利用できる制度を導入すると共に、店内ポスター等で周知する。また、エコバッグの販売やレジ袋削減の声かけを行い、レジ袋を削減する。 レジ袋の厚みを10%、トレイの重さを8%削減したものを導入して減量化を図る。 バラ売りによる容器包装の削減を図るとともに少量パックの販売を促進し、売れ残りによる廃棄物の削減を行う。 商品の販売時間や数量などの情報システムを構築し、生鮮食品等を迅速に供給するとともに、ロス削減に努める。 事務所のコピー用紙を両面使用後に、再資源化する。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> 食品リサイクル法の基本方針に基づき、発生の抑制・減量・再利用に努める。 処理業者に委託して、魚のあらや生ゴミは堆肥・飼料等に、廃油は石鹼等に再利用する。 店頭にてトレー、牛乳パック、ペットボトル、アルミ・スチール缶、ビンのリサイクルボックスを設置して、再資源化に努める。 店内にリサイクルに関する取り組みについて掲示し、PRする。 	※ 廃棄物の減量化及びリサイクル計画について、適切な配慮がなされていると認められる。

(4) 防災・防犯対策への協力

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 防災対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害時に物資提供等の要請が行政からあれば協力する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 警備員により、定期的に巡回することで事件・事故等が発生しないように努める。 閉店後はチェーンバリカーにより施錠し、警備会社による機械警備を行う。 店内各所に防犯カメラを設置する。 	※ 防災・防犯対策への協力については、適切な配慮がなされていると認められる。

2 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

(1) 騒音の発生に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 騒音問題に対応するための対応策</p> <p>(ア) 騒音問題への一般的対策：低騒音型機器の採用により空調室外機音の低減を図る。</p> <p>(イ) 荷さばき作業等小売店舗の営業活動に伴う騒音への対策</p> <p>a 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき作業：低騒音型台車を使用し、騒音を極力小さくするよう努める。 重量物の積み下ろしの際の衝撃音やドアの開け閉め等、最小限に抑えるよう指導し、徹底する。 荷さばき作業車両のアイドリング禁止の徹底等、作業人員への騒音防止の徹底を指導する。 場内走行速度は10km/h以下とし、発生騒音の低減に努める。 ・荷さばき施設：十分なスペースを確保し、荷捌時間の短縮に努める。 床の段差を解消し、騒音を極力小さくするよう努める。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・BGM等の営業宣伝活動はしない。 <p>(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策</p> <p>a 室外機等からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低騒音型機器を採用する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：駐車場内側溝蓋のボルト止等、衝撃音の発生を抑制する。 床の段差を解消し、騒音を極力小さくするよう努める。 ・運用面の対策：駐車マスにスムーズに出入りできるようなレイアウトを検討し、アイドリング・クラクション・空ふかし等が抑えられるよう案内板等に掲示する。 夜間は使用制限区域を設ける。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：床の段差を解消し、騒音を極力小さくするよう努める。 ・運用面の対策：深夜・早朝の作業を回避する。 重量物の積み下ろしの際の衝撃音やドアの開け閉め等を最小限に抑えるよう指導し、徹底する。 回収車両のアイドリング禁止の徹底等、作業人員への騒音防止の徹底を指導する。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の総合的な予測・評価については、昼間・夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。</p> <p>夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、来客車両走行音が敷地境界及び隣地側敷地境界で基準値を超過するが現況の騒音を測定したところ予測値を上まわっており、当該店舗が環境へ与える影響は軽微であると認められる。</p>

イ 騒音の予測・評価について（図4 参照）

(ア) 騒音の総合的な予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での騒音レベルを求め、
昼間（6：00～22：00）及び夜間（22：00～6：00）における各音源の稼動状況から等価騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲に近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し又は立地可能な住居等の屋外。
- c 評価方法：騒音に係る環境基準。
- d 騒音の総合的な予測結果

予測地点			総合的な予測（等価騒音レベル） 単位：dB				備考
地点名	用途地域区分	環境基準類型	昼間（6：00～22：00）		夜間（22：00～6：00）		
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A	第二種住居地域	B	47	55 以下	< 30	45 以下	
B	第二種住居地域	B	48	55 以下	35	45 以下	
D	第二種住居地域	B	48	55 以下	< 30	45 以下	
E	第一種住居専用地域	B	46	55 以下	< 30	45 以下	
G	第一種住居専用地域	B	< 30	55 以下	< 30	45 以下	
I	第二種住居地域	B	36	55 以下	< 30	45 以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での最大騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲について、敷地境界地点及び隣地敷地境界地点。
- c 評価方法：騒音規制法の夜間の規制基準。
- d 発生する騒音ごとの予測結果

予測地点			音源ごとの予測（最大騒音レベル） 単位：dB					備考
地点名	用途地域区分	騒音規制法 区域区分	夜 間（22：00～6：00）					
			敷地境界	基準値	隣地敷地境界	基準値	現況	
A	第二種住居地域	第2種区域	74	45	53	45	65(a)	来客車両走行 C38
B	第二種住居地域	第2種区域	55	45	48	45	65(a)	来客車両走行 C30
D	第二種住居地域	第2種区域	47	45	47	45	51(d)	来客車両走行 C27
E	第一種住居専用地域	第1種区域	45	40	45	40	52(e)	来客車両走行 C27
I	第二種住居地域	第2種区域	35	45	—	—	—	定常騒音合成
J	第二種住居地域	第2種区域	47	45	47	45	51(d)	来客車両走行 C35

※来客車両走行音が敷地境界においても基準値を超過するが、現況の騒音を測定したところ予測値を上まわっており、当該店舗が環境へ与える影響は軽微であると認められる。

(2) 廃棄物に係る事項等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 廃棄物等の保管について (図3 参照)</p> <p>(ア) 保管のための施設容量の確保 廃棄物の保管施設の容量 24 m³ (高さ1.0 m) (指針) 廃棄物等の保管容量 9.1 m³ (出店計画書 P13 参照)</p> <p>イ 廃棄物等の運搬や処分について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理 ・運搬頻度 毎日 	<p>※廃棄物</p> <p>廃棄物に係る事項等について、保管施設は指針を満たす保管容量が確保されており、運搬等についても適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 街並みづくり等への配慮等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 869 m² (敷地面積 5,914 m²の14.7%) (「船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例」に基づき緑化率14.5%以上を確保する計画)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 船橋市景観条例等に則り、建物等の高さ・色彩等が周辺住宅地域に馴染むように、ベージュ系の色合いの外観に企業カラーのグリーンの看板とする。 シンボルサインもグリーンが基調の企業ロゴを配し、落ち着いたイメージとして周辺との調和を図る。 (街並みづくりの地区計画等: 船橋市景観条例)</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点灯時間 屋外照明は日没から駐車場利用終了時刻まで、広告塔照明は日没から閉店時刻までとする。 ・光害対策 屋外照明は敷地外への光を遮るようにし、広告塔照明は広告面のみを照射するように設置する。 	<p>※街並みづくり等への配慮</p> <p>地域環境との調和に適切な配慮がなされていると認められる。</p>

3 市町村・住民等の意見について

指針等に基づく配慮事項	検討状況
ア 船橋市の意見 なし	
イ 住民等の意見 なし	

第3 総合判断

- 1 駐車需要の充足等交通に係る事項について、駐車場については、指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。
駐輪場については、指針の参考値から算出した台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。
経路の設定及びその周知方法について、適切な配慮がされていると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車両の車両種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設及び適切な運営計画であると認められる。
- 3 騒音の総合的な予測・評価については、昼間・夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。
夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、来客車両走行音が敷地境界及び隣地側敷地境界で基準値を超過するが現況の騒音を測定したところ予測値を上まわっており、当該店舗が環境へ与える影響は軽微であると認められる。
- 4 廃棄物に係る事項等については、指針に基づく予測排出量を充足させる保管容量を確保しており、リサイクル計画、廃棄物の減量化、廃棄物処理に関しても、適切な配慮がされていると認められる。
- 5 街並みづくり等への配慮については、地域環境との調和に適切な配慮がされていると認められる。
- 6 船橋市及び住民等からの意見はなかった。

以上のことから、当該店舗の立地に関し、周辺地域の生活環境の保持を図るため施設の配置及び運営方法について、指針に照らし適切に配慮されていると判断する。

第4 県の意見(案)

「意見なし」

なお、店舗の維持・運営に当たっては、届け出たところにより、店舗周辺地域の生活環境の保持に適切な配慮をしてください。

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：(仮称) オリックス貸店舗
- 2 所在地：茂原市道表16番4ほか
- 3 建物設置者：オリックス株式会社 代表執行役 井上亮
- 4 小売業者名：未定（業種：衣料品・服飾品専門店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 6,331㎡
 - ・所有形態 借地
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 準住居地域・第1種住居専用地域
 - ・現況 住宅展示場
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造り平屋建て
 - ・建築面積 1,872㎡
 - ・延床面積 1,865㎡
 - ・店舗面積 1,590㎡
- 7 周辺の環境等：東側は住居及び駐車場、西側は道路を挟み農協店舗、南側は道路を挟み住居及び商業施設、北側は住居、店舗、更地。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成24年8月17日
 - ・公告縦覧期間 平成24年8月31日～平成24年12月31日
 - ・説明会開催日時 平成24年9月26日 午後3時、午後7時
 - ・場 所 茂原市役所市民室
- 9 市町村・住民等の意見：
 - ：茂原市の意見 なし
 - ：住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成25年4月18日
- 2 店舗面積：1,590㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：100台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：45台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：27㎡
- 6 廃棄物等の保管施設の位置：図3
廃棄物保管施設の容量：9㎡
- 7 開店時刻：午前9時
(年間4日限り午前6時)
閉店時刻：午後9時
(年間4日限り午後10時)
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前8時30分～午後9時30分
(年間4日限り午前5時30分～午後10時30分)
- 9 駐車場の出入口の数：7か所
駐車場の出入口の位置：図3
- 10 荷さばき可能時間帯：
午前6時～午後10時

第2 大規模小売店舗の施設の配置及び運営方法に関する事項（届出事項等）

1 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項

(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 駐車場の収容台数：届出台数 100台(内身障者用1台、高齢者用3台) (指針) 必要駐車場台数=62台 (出店計画書P6参照)</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等(図3, 4参照) ・屋外平面駐車場(自走式) ・出入口7か所 交通への支障を回避するための方策 ・繁忙日に駐車場の出入口に交通整理員を配置する。その後は状況を見ながら適宜配置する。 ・誘導矢印や停止線等の路面表示を行う。E-1 出入口に右折入出庫禁止の看板を設置する</p> <p>ウ 駐輪場の確保等(図3 参照) ・届出台数 45台 (指針) 参考必要駐輪台数45台(出店計画書P8参照) ・駐輪場の管理体制 従業員が定期的に巡回し放置自転車等をなくすようにする。 ・駐輪場案内の表示方法 案内看板を設置する。</p> <p>エ 荷さばき施設の整備等(図3 参照) (ア) 荷さばき施設の整備 面積: 27㎡ (イ) 計画的な搬出入 ・同時作業可能台数 : 1台 ・待機スペース : なし ・搬出入車両専用出入口 : あり ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時 ・搬出入車両 : 9台(2t×5台、4t×4台) ・平均的な荷さばき処理時間 : 2t=10分、4t=15分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : 3台/時間</p> <p>オ 経路の設定 (ア) 案内経路 図5のとおり (イ) 周知の方法 ・チラシ等の配布: オープン時の新聞折込み広告に案内経路を掲載する。 ・案内標示の設置: 駐車場出入口に誘導看板を設置する。 ・交通整理員の配置: 繁忙時に必要に応じて交通整理員を配置する。</p>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 指針の参考値に基づく必要台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。</p> <p>※荷さばき施設 搬出入計画に基づき、必要な施設が確保されており、適切な配慮がなされていると認められる。</p> <p>※経路 経路設定及びその周知の方法は、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(2) 歩行者の通行の利便性の確保等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者及び自転車専用の出入口を設け、歩車分離を図る。 ・駐車場内に一旦停止等白線を設置して歩行者の安全を確保する。 	<p>※ 歩行者の通行の利便性の確保について、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 廃棄物減量化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・搬入には、ダンボールの他にリターナブルコンテナを使用し、ゴミの削減に努める。 ・計画的に商品の仕入れ・管理を行い、廃棄物の発生量を抑える。 ・事務室内で使用するコピー用紙は再生紙利用に努める。 ・容器包装の再資源化率を高めてゴミ減量の推進に努める。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ダンボールは100%リサイクルする。 ・衣料品のリサイクルを実施する。 	<p>※ 廃棄物の減量化及びリサイクル計画について、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(4) 防災・防犯対策への協力

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 防災対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元住民からの要請があればできる限り協力する <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・従業員の定期的な巡回を実施すると共に、閉店後は出入口をチェーンバリカー等で施錠・閉鎖する。 ・店内に防犯カメラを設置する。 ・閉店後はセンサーによる機械警備に切り替えて管理する。 	<p>※ 防災・防犯対策への協力については、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

2 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

(1) 騒音の発生に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 騒音問題に対応するための対応策</p> <p>騒音問題への一般的対策 : 室外機は低騒音かつ低振動型の機器を使用する。 定期点検及び清掃を随時実施し、騒音の増大化を防止する。</p> <p>(イ) 荷さばき作業等小売店舗の営業活動に伴う騒音への対策</p> <p>a 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき作業：計画搬入により待機車両を解消する。 搬入車両のアイドリング禁止を徹底する。 作業時の荷おろし及び台車音の沈静化等、作業員の騒音防止・抑制意識の向上を図る。 入出庫時は低速走行をする。 ・荷さばき施設：建物の直ぐ近くに荷捌き施設を配置し、台車が屋外を走る等は極力なくする。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・BGM等の営業宣伝活動はしない <p>(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策</p> <p>a 室外機等からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低騒音機器を導入する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：路面は段差のない仕様とする。 ・運用面の対策：千葉県環境保全条例に基づき、来客に対しアイドリング禁止の周知看板を設置する。 夜間については来客駐車場A-1を年間4日のみ利用する。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：荷さばき施設に隣接して保管施設を設置し、搬出時間の短縮に努める。 ・運用面の対策：廃棄物処理業者への騒音抑制意識向上の働きかけを行う。 作業時間を厳守し、深夜早朝の回収を禁止する。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の総合的な予測・評価については、昼間・夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。</p> <p>夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、来客車両走行音が敷地境界及び隣地敷地境界で超過するが、住居外壁位置では基準値を満たしており、周辺地域の生活環境に与える影響は軽微であると認められる。</p>

イ 騒音の予測・評価について (図6 参照)

(ア) 騒音の総合的な予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での騒音レベルを求め、
昼間(6:00~22:00)及び夜間(22:00~6:00)における各音源の稼動状況から等価騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲に近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し又は立地可能な住居等の屋外。
- c 評価方法：騒音に係る環境基準。
- d 騒音の総合的な予測結果

予測地点			総合的な予測 (等価騒音レベル) 単位：dB				備考
地点名	用途地域区分	環境基準類型	昼間 (6:00~22:00)		夜間 (22:00~6:00)		
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A	第一種住居地域	B	38	55 以下	<30	45 以下	
B	第一種住居地域	B	38	55 以下	<30	45 以下	
C	準住居地域	B	39	55 以下	<30	45 以下	
D	準住居地域	B	46	55 以下	<30	45 以下	
E	第一種住居地域	B	50	55 以下	31	45 以下	
F	第一種住居地域	B	43	55 以下	<30	45 以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での最大騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲について、敷地境界地点、隣地敷地境界地点及び住居外壁位置。
- c 評価方法：騒音規制法の夜間の規制基準。
- d 発生する騒音ごとの予測結果

予測地点			音源ごとの予測 (最大騒音レベル) 単位：dB					備考
地点名	用途地域区分	騒音規制法 区域区分	夜 間 (22:00~6:00)					
			敷地境界	基準値	隣地敷地 境界	住居位置	基準値	
キュービクル	第一種住居地域	第2種区域	45	45	—	—	—	キュービクル
a	第一種住居地域	第2種区域	74	45	51	42	45	来客車両走行 A1-8
b	第一種住居地域	第2種区域	74	45	48	43	45	来客車両走行 A1-12
c	準住居地域	第2種区域	56	45	52	41	45	来客車両走行 A1-14
d	準住居地域	第2種区域	74	45	48	37	45	来客車両走行 A1-1

(2) 廃棄物に係る事項等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 廃棄物等の保管について (図3 参照) (ア) 保管のための施設容量の確保 廃棄物の保管施設の容量 : 9 m³ (高さ1.5 m) (指針) 廃棄物等の保管容量 7.4 m³</p> <p>イ 廃棄物等の運搬や処分について ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理 ・運搬頻度 毎日</p>	<p>※廃棄物 廃棄物に係る事項等について、保管施設は指針を満たす保管容量が確保されており、運搬等についても適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 街並みづくり等への配慮等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 54 m² (敷地面積 6,331 m²の0.85%) (茂原市宅地開発指導要綱では、緑地を求められていないが、A-1 駐車場南東・南西角に植栽を計画している。)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 外壁は主に白色を使用し、奇抜な色を避け、景観に溶け込み周囲と調和のとれる形状の建物・高さ・色彩とする。 (街並みづくりの地区計画等: 無し)</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等 ・点灯時間 日没から駐車場閉鎖時刻まで ・光害対策 照射角度や照度に配慮し、周辺住居及び道路走行中の運転手に光害による悪影響を及ぼさないようにする。</p>	<p>※街並みづくり等への配慮 地域環境との調和に適切な配慮がなされていると認められる。</p>

3 市町村・住民等の意見について

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 茂原市の意見 なし</p> <p>イ 住民等の意見 なし</p>	

第3 総合判断

- 1 駐車需要の充足等交通に係る事項について、駐車場については、指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。
駐輪場については、指針の参考値から算出した台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。
経路の設定及びその周知方法について、適切な配慮がされていると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車両の車両種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設及び適切な運営計画であると認められる。
- 3 騒音の総合的な予測・評価については、昼間・夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。
夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、来客車両走行音が敷地境界及び隣地敷地境界で超過するが、住居外壁位置では基準値を満たしており、周辺地域の生活環境に与える影響は軽微であると認められる。
- 4 廃棄物に係る事項等については、指針に基づく予測排出量を充足させる保管容量を確保しており、リサイクル計画、廃棄物の減量化、廃棄物処理に関しても、適切な配慮がされていると認められる。
- 5 街並みづくり等への配慮については、地域環境との調和に適切な配慮がされていると認められる。
- 6 茂原市及び住民等のからの意見はなかった。

以上のことから、当該店舗の立地に関し、周辺地域の生活環境の保持を図るため施設の配置及び運営方法について、指針に照らし適切に配慮されていると判断する。

第4 県の意見(案)

「意見なし」

なお、店舗の維持・運営に当たっては、届け出たところにより、店舗周辺地域の生活環境の保持に適切な配慮をしてください。

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：流山セントラルパークショッピングセンター
- 2 所在地：流山都市計画事業運動公園周辺地区一体型特定土地区画整理事業142街区符号6ほか
- 3 建物設置者：株式会社ケーヨー 代表取締役 醍醐 茂夫 ほか
- 4 小売業者名：株式会社ケーヨー ほか（業種：住・生活関連品専門店 ほか）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 14,568㎡
 - ・所有形態 借地
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 近隣商業地域
 - ・現況 更地
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造り平屋建て
 - ・建築面積 7,368㎡
 - ・延床面積 7,055㎡
 - ・店舗面積 5,159㎡
- 7 周辺の環境等：北側は集合住宅と駅ロータリー、南側は道路を挟み住宅用地、東側は鉄道線を挟み病院建設予定地、西側は道路を挟み住宅用地
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成24年8月10日
 - ・公告縦覧期間 平成24年8月31日～平成24年12月31日
 - ・説明会開催日時 平成24年9月28日 午後1時30分、午後6時30分
 - ・場 所 流山市生涯学習センター
- 9 市町村・住民等の意見：
 - ：流山市の意見 なし
 - ：住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成25年4月11日
- 2 店舗面積：5,159㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：240台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：258台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：380㎡
- 6 廃棄物等の保管施設の位置：図3
廃棄物保管施設の容量：77㎡
- 7 開店時刻：午前9時
閉店時刻：翌午前0時
（(株)ケーヨーは午後8時）
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前8時30分～翌午前0時30分
（屋上駐車場は午後10時まで）
- 9 駐車場の出入口の数：3か所
駐車場の出入口の位置：図3
- 10 荷さばき可能時間帯：
午前6時～午後10時

第2 大規模小売店舗の施設の配置及び運営方法に関する事項（届出事項等）

1 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項

(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 駐車場の収容台数：届出台数 240台(内身障者用6台、高齢者用5台) (指針) 必要駐車場台数=155台 (出店計画書 P5 参照)</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 (図3 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物外平面駐車場及び屋上駐車場 (自走式) ・出入口3か所 <p>交通への支障を回避するための方策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンセール期間中は、各駐車場の出入口及び駐車場内に交通整理員を配置する。 ・年末年始、土日祭日等の繁忙時においては、必要に応じて駐車場出入口に交通整理員を配置する。 ・駐車場出入口に看板を設置し、誘導矢印・停止線等の路面表示を行う。 <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出台数 258台 流山市開発事業の許可の基準等に関する条例 (売場20㎡につき1台) = 258台 (出店計画書 P8 参照) ・駐輪場の管理体制 従業員により巡回を行い利用状況を把握しながら管理する。店舗営業時間外は、出入口を鉄製の引戸に施錠して閉鎖する。 ・駐輪場案内の表示方法 移動式の看板を設置し、路面表示で位置を明確に示す。 <p>エ 荷さばき施設の整備等 (図3 参照)</p> <p>(ア) 荷さばき施設の整備 面積：380㎡</p> <p>(イ) 計画的な搬出入</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同時作業可能台数 : 3台 ・待機スペース : なし ・搬出入車両専用出入口 : なし ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時 ・搬出入車両 : 25台 (2t x 14台、4t x 8台、10t x 3台) ・平均的な荷さばき処理時間 : 2t = 8分、4t = 15分、10t = 30分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : 10台/時間 <p>オ 経路の設定</p> <p>(ア) 案内経路 図5のとおり</p> <p>(イ) 周知の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・案内看板の設置：駐車場出入口に案内看板を設置する。 野立て看板を出店計画地から1kmの範囲内の重要地点に設置する。 ・チラシ等の配布：新聞折込みチラシに来店自動車の案内経路図を掲載する。 ・交通整理員の配置：オープン時及び繁忙時には交通整理員を増員配置する。 	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 流山市の条例に規定された基準から算出した必要台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。</p> <p>※荷さばき施設 搬出入計画に基づき、必要な施設が確保されており、適切な配慮がなされていると認められる。</p> <p>※経路 経路設定及びその周知の方法は、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(2) 歩行者の通行の利便性の確保等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅ロータリーから店舗入口まで路面カラー表示した歩行者・自転車通路を設置する。 ・ 駐車場内の主たる位置に歩行者通路を設置する。 ・ オープン時・売り出し等の催しを行う時には必要に応じて交通整理員を配置する。 	<p>※ 歩行者の通行の利便性の確保について、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 廃棄物減量化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 折り畳み式コンテナ、パレット、リターナブルコンテナを使用して、ダンボール等の梱包材使用を最小限にする。 ・ レジでお客様に声をかけて袋の削減を図る。 ・ 簡易包装に努めるとともに小さい商品はテープ等にて処理あるいはばら売りでゴミの減量化に努める。 ・ 再生紙の使用及びコピー・メモ用紙の両面使用に努める。 ・ 店舗及び事務所内にポスター等の掲示し、廃棄物の減量に努める。 ・ 贈答品等の簡易包装を推進する。 ・ マイバッグ持参の来客にポイント加算を行い、商品券交換券等に利用できる制度を導入し、レジ袋を削減する。 ・ 袋の厚みを10%削減したレジ袋、重さを8%削減したトレイを導入して、総排出重量の削減を行う。 ・ 少量パックを採用し販売促進するとともに、売れ残りによる廃棄物の削減を行う。 ・ 商品の販売時間や数量の情報システムを構築し、迅速な供給を図るとともに、ロス削減に努める。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 家電リサイクル法の対象となる4品目については引取り、業者に運搬委託して、メーカーに引き渡す。 ・ 食品リサイクル法の基本方針に基づき、発生の抑制・減量・再利用に努める。 ・ 商品搬入時の包装材（ダンボール等）を植物等の販売で再利用する。 ・ トレー、牛乳パック、ペットボトル、アルミ・スチール缶、ビンのリサイクルボックスを設置し、再資源化する。 ・ 処理業者に委託し、魚のあらや生ゴミは堆肥・飼料等に、廃油は石鹸等に再利用する。 ・ 店内にリサイクルに関する取り組みについて掲示し、PRする。 	<p>※ 廃棄物の減量化及びリサイクル計画について、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(4) 防災・防犯対策への協力

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 防災対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地元行政から要請があった場合は可能な範囲で協力する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場等の施設への適切な照明設備・防犯カメラを設置する。 ・ 警備会社と委託契約し巡回を実施する。 ・ 営業時間外は駐車場等の出入口をフェンス型引戸で施錠する。 ・ 従業員と店舗責任者の連携による緊急時の通報体制を整備する。 	<p>※ 防災・防犯対策への協力については、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

2 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

(1) 騒音の発生に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 騒音問題に対応するための対応策</p> <p>(ア) 騒音問題への一般的対策：緑地帯を設置する。 低騒音型の室外機を使用する。</p> <p>(イ) 荷さばき作業等小売店舗の営業活動に伴う騒音への対策</p> <p>a 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき作業：作業時のアイドリングの禁止の徹底及び作業員への騒音防止意識の徹底を図る。 ・荷さばき施設：衝撃騒音の発生が予測される箇所（台車と扉、搬入車プラットフォーム等）には緩衝用のゴムを取付けて低減を図る。 十分なスペースを確保し、作業時間を短縮する。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・BGM等の営業宣伝活動はしない。 <p>(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策</p> <p>a 室外機等からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防振架台を設置する。 ・低騒音型を使用する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：看板・路面表示により車両誘導をスムーズにする。 アスファルト舗装平坦仕上げとし、排水溝・柵等による段差をなくす。 ・運用面の対策：アイドリングストップ等の看板を設置して、注意を喚起する。 駐車場利用時間帯以外は閉鎖する。 夜間は屋上駐車場をカラーコーン・バーにより閉鎖する。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：なし ・運用面の対策：廃棄物処理業者へ騒音抑制意識向上の働きかけに努める。 深夜・早朝の回収はしない。 2日に1回15分程度の作業とし、営業時間内に限定する。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の総合的な予測・評価については、昼間・夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。</p> <p>夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、来客車両走行音が敷地境界で超過するが、隣地側敷地境界または住居外壁位置では基準値を満たしており、周辺地域の生活環境に与える影響は軽微であると認められる。</p>

イ 騒音の予測・評価について (図4 参照)

(ア) 騒音の総合的な予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での騒音レベルを求め、
昼間(6:00~22:00)及び夜間(22:00~6:00)における各音源の稼動状況から等価騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲に近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し又は立地可能な住居等の屋外。
- c 評価方法：騒音に係る環境基準。
- d 騒音の総合的な予測結果

予測地点			総合的な予測 (等価騒音レベル) 単位：dB				
地点名	用途地域区分	環境基準類型	昼間 (6:00~22:00)		夜間 (22:00~6:00)		備考
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A	近隣商業地域	C	49	60 以下	39	50 以下	
B	第一種住居地域	B	48	55 以下	41	45 以下	
C	第一種住居地域	B	50	55 以下	44	45 以下	
D	近隣商業地域	C	54	60 以下	48	50 以下	
E	近隣商業地域	C	49	60 以下	41	50 以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での最大騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲について、敷地境界地点、隣地敷地境界地点及び住居外壁位置。
- c 評価方法：騒音規制法の夜間の規制基準。
- d 発生する騒音ごとの予測結果

予測地点			音源ごとの予測 (最大騒音レベル) 単位：dB						
地点名	用途地域区分	騒音規制法 区域区分	夜 間 (22:00~6:00)						備 考
			敷地境界	基準値	隣地敷地 境界	基準値	住居位置	基準値	
合成 a	近隣商業地域	第3種地域	43	50	—	—	—	—	定常騒音合成
a	近隣商業地域	第3種地域	49	50	—	—	—	—	来客車両走行音
b	近隣商業地域	第3種地域	74	50	49	45	42	45	来客車両走行音
c	近隣商業地域	第3種地域	74	50	48	45	39	40	来客車両走行音
d	近隣商業地域	第3種地域	56	50	39	45	—	—	来客車両走行音

(2) 廃棄物に係る事項等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 廃棄物等の保管について (図3 参照) (ア) 保管のための施設容量の確保 廃棄物の保管施設の容量 77 m³ (高さ1.0m~1.5m) (指針) 廃棄物等の保管容量 40 m³ (出店計画書P20、21参照)</p> <p>イ 廃棄物等の運搬や処分について ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理 ・運搬頻度 マミーマート棟は毎日、ケーヨー棟は2日に1回、廃家電は10日に1回</p>	<p>※廃棄物 廃棄物に係る事項等について、保管施設は指針を満たす保管容量が確保されており、運搬等についても適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 街並みづくり等への配慮等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 583 m² (敷地面積 14,568.01 m²の4%) (流山グリーンチェーン認定基準: 敷地の4%以上)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 周辺と調和のとれる形状・高さ・色彩の建物とし、周囲の街並みを乱すことのないようにし、敷地外周には極力緑地を設け、周辺環境に配慮する。 空間に圧迫感を与えない平屋建てとし、店舗色彩は全体的に落ち着いたベージュ色調とし、ストアロゴをアクセントとして周辺景観に溶け込む建物とする。 (街並みづくりの地区計画等: 運動公園中央地区地区計画) 建物の壁面後退距離を前面道路から1.0m離すことが義務付けられている。 流山景観条例により建物の色、サイン看板の計画等の制限がある。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等 ・点灯時間 日没から駐車場閉鎖時刻まで ・光害対策 反射板付きの器具を使用し照射方向を限定する。 敷地外周側より内側向きに設置し、敷地の外へ向けて照明を設置しないようにする。 広告塔照明は広告塔のみを照らすように設置し、敷地外への照射はしない。</p>	<p>※街並みづくり等への配慮 地域環境との調和に適切な配慮がなされていると認められる。</p>

3 市町村・住民等の意見について

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 流山市の意見 なし</p>	
<p>イ 住民等の意見 なし</p>	

第3 総合判断

- 1 駐車需要の充足等交通に係る事項について、駐車場については、指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。
駐輪場については、指針の参考値から算出した台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。
経路の設定及びその周知方法について、適切な配慮がされていると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車両の車両種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設及び適切な運営計画であると認められる。
- 3 騒音の総合的な予測・評価については、昼間・夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。
夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、来客車両走行音が敷地境界で超過するが、隣地側敷地境界または住居外壁位置では基準値を満たしており、周辺地域の生活環境に与える影響は軽微であると認められる。
- 4 廃棄物に係る事項等については、指針に基づく予測排出量を充足させる保管容量を確保しており、リサイクル計画、廃棄物の減量化、廃棄物処理に関しても、適切な配慮がされていると認められる。
- 5 街並みづくり等への配慮については、地域環境との調和に適切な配慮がされていると認められる。
- 6 流山市及び住民等からの意見はなかった。

以上のことから、当該店舗の立地に関し、周辺地域の生活環境の保持を図るため施設の配置及び運営方法について、指針に照らし適切に配慮されていると判断する。

第4 県の意見(案)

「意見なし」

なお、店舗の維持・運営に当たっては、届け出たところにより、店舗周辺地域の生活環境の保持に適切な配慮をしてください。

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：タイヨー銚子店
- 2 所在地：銚子市三軒町2番1ほか
- 3 建物設置者：株式会社タイヨー 代表取締役 森田 剛
- 4 小売業者名：株式会社タイヨー（業種：食料品専門店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 8,536㎡
 - ・所有形態 借地
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 準工業地域
 - ・現況 更地
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造り平屋建て
 - ・建築面積 2,845㎡
 - ・延床面積 2,823㎡
 - ・店舗面積 1,778㎡
- 7 周辺の環境等：北側は事業所、東側は道路を挟んで住居、南側は道路を挟み住居、西側は河川・道路を挟んで事業所
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成24年9月6日
 - ・公告縦覧期間 平成24年9月21日～平成25年1月21日
 - ・説明会開催日時 平成24年10月25日 午後5時
 - ・場 所 銚子市勤労コミュニティセンター
- 9 市町村・住民等の意見：
 - 銚子市の意見 あり
 - 住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成25年5月7日
- 2 店舗面積：1,778㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：125台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：52台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：60㎡
- 6 廃棄物等の保管施設の位置：図3
廃棄物保管施設の容量：65㎡
- 7 開店時刻：午前8時
閉店時刻：午後9時45分
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前7時30分～午後10時
- 9 駐車場の出入口の数：4か所
駐車場の出入口の位置：図3
- 10 荷さばき可能時間帯：
午前6時～午後8時

第2 大規模小売店舗の施設の配置及び運営方法に関する事項（届出事項等）

1 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項

（1）駐車需要の充足等交通に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 駐車場の収容台数：届出台数 125台(内身障者用3台、高齢者用3台) (指針) 必要駐車場台数=71台 (出店計画書P5参照)</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等(図3参照) ・屋外平面および隔地平面駐車場(自走式) ・出入口4か所 交通への支障を回避するための方策 ・繁忙期に駐車場の出入口に交通整理員を配置する。 ・誘導看板の設置、誘導矢印や停止線等の路面表示を行う。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等(図3参照) ・届出台数 52台 (指針) 参考必要駐輪場台数 51台 (出店計画書P7参照) ・駐輪場の管理体制 従業員が適宜巡回し、駐輪場の整理を行う。(時間外は出入口をポールで閉鎖する) ・駐輪場案内の表示方法 駐輪場は路面表示等で明示する。</p> <p>エ 荷さばき施設の整備等(図3参照) (ア) 荷さばき施設の整備 面積: 60㎡ (イ) 計画的な搬出入 ・同時作業可能台数 : 2台 ・待機スペース : あり ・搬出入車両専用出入口 : あり ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後8時 ・搬出入車両 : 30台(2t×17台、4t×13台) ・平均的な荷さばき処理時間 : 2t=15分、4t=20分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : 4台/時間</p> <p>オ 経路の設定 (ア) 案内経路 図5のとおり (イ) 周知の方法 ・案内看板の設置: 駐車場出入口及び経路上に案内看板を設置する。 ・チラシ等の配布: オープン時の新聞折込み広告に案内経路を掲載する。 ・交通整理員の配置: 繁忙期に交通整理員を配置する。</p>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 指針の参考値から算出した必要台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。</p> <p>※荷さばき施設 搬出入計画に基づき、必要な施設が確保されており、適切な配慮がなされていると認められる。</p> <p>※経路 経路設定及びその周知の方法は、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(2) 歩行者の通行の利便性の確保等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<ul style="list-style-type: none"> ・ 歩行者・自転車専用出入口を設置する。(図3参照) ・ 駐車場の出口に「止まれ」に路面表示を行う。 ・ 夜間照明等を設置する。 	<p>※ 歩行者の通行の利便性の確保について、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 廃棄物減量化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ リターナブルボックスを使用することにより段ボールの削減を図る。 ・ 搬入時には、リサイクルカート・パレットを使用し、段ボールの削減を図る。 ・ 生鮮、惣菜などの廃棄ロス軽減のための計画的な販売、在庫計画を実施する。 ・ マイバケット、マイバッグ運動の推進により、レジ袋削減に取り組む。 ・ 社内連絡文書を電子メールに切り替え、できるだけコピーを取らないように努める。また、使用したコピー用紙、カタログ、チラシ、雑誌、新聞などの紙類を分類し、再生紙としてリサイクルする。 ・ 朝礼、社内会議等において、ゴミ減量化の管理徹底を図る。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 食品廃棄物は、食品リサイクル法の基本方針に基づき、発生の抑制、再利用に努める。 ・ 生ゴミや魚あら等は業者に委託し、堆肥としてリサイクルを行うとともに、来店客に取り組みをアピールする。 ・ 店舗から出る廃油は業者に委託して、石鹼、飼料、肥料などのリサイクルを図る。 ・ 段ボール、缶、ビンは再生処理として指定業者に委託する。 ・ 店頭に分かりやすく分別できるリサイクルボックスを設置し、牛乳パック、食品トレイ、ペットボトルを回収し、リサイクル業者に委託して再資源化を図る。 ・ リサイクル対策等の推進として、廃棄物の分別処理を徹底し、梱包材の再利用の徹底を行う。 	<p>※ 廃棄物の減量化及びリサイクル計画について、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(4) 防災・防犯対策への協力

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 防災対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 防災協定等の関係機関、警察等から締結要請があった場合には、必要な協力を行う。 ・ 災害時における生活必需品物資の供給など地域への寄与に努める。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場内には、適切な照明設備を配置する ・ 従業員、警備員による巡回を行う、また、夜間に青少年の溜り場とならないよう、店長などが声かけを行う。 ・ 閉店後は駐車場出入口をチェーン等で閉鎖する。 ・ 所轄警察との協力体制づくりを進める。 	<p>※ 防災・防犯対策への協力については、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

2 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

(1) 騒音の発生に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 騒音問題に対応するための対応策</p> <p>(ア) 騒音問題への一般的対策：低騒音型の室外機を採用する。 民家から遠い位置に冷凍機等を配置する。</p> <p>(イ) 荷さばき作業等小売店舗の営業活動に伴う騒音への対策</p> <p>a 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき作業：納品時間の分散化を図るとともに複数の従業員の作業補助により荷下ろし作業の短縮を図る。 冷蔵・冷凍車以外の荷さばき車両のアイドリングの禁止を徹底する。 作業人員への騒音防止意識を徹底する。運転手に対しドアの開閉を静かにするよう徹底する。 計画的な搬入により夜間の搬入は行わない。 ・荷さばき施設：十分なスペースを確保する。 住宅から離れた位置に設置する。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・BGM等の営業宣伝活動はしない。 <p>(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策</p> <p>a 室外機等からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低騒音型を使用する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：民家から離れた位置に配置する。 ・運用面の対策：アイドリングストップ等の看板を設置する。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：住宅地から離れた場所に設置する。 ・運用面の対策：十分な保管管理を行う。 定期的な清掃を行う。 回収時間帯を制限する。 ドライバーに対してドアの開閉を静かにするよう徹底する。 作業中のアイドリングを停止する。 廃棄物業者の騒音防止意識の徹底を図る。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の予測・評価結果は、すべて基準を満たしており、適切な対応がとられているものと認められる。</p>

イ 騒音の予測・評価について (図6 参照)

(ア) 騒音の総合的な予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での騒音レベルを求め、
昼間(6:00~22:00)及び夜間(22:00~6:00)における各音源の稼動状況から等価騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲に近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し又は立地可能な住居等の屋外。
- c 評価方法：騒音に係る環境基準。
- d 騒音の総合的な予測結果

予測地点			総合的な予測 (等価騒音レベル) 単位：dB				
地点名	用途地域区分	環境基準類型	昼間 (6:00~22:00)		夜間 (22:00~6:00)		備考
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A	準工業地域	C	44	60 以下	<30	50 以下	
B	準工業地域	C	50	60 以下	34	50 以下	
C	第二種住居地域	B	53	55 以下	34	45 以下	
D	準工業地域	C	47	60 以下	30	50 以下	
E	準工業地域	C	44	60 以下	<30	50 以下	
F	準工業地域	C	45	60 以下	<30	50 以下	
G	準工業地域	C	44	60 以下	<30	50 以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での最大騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲について、敷地境界地点。
- c 評価方法：騒音規制法の夜間の規制基準。
- d 発生する騒音ごとの予測結果

予測地点			音源ごとの予測 (最大騒音レベル) 単位：dB				
地点名	用途地域区分	騒音規制法 区域区分	夜 間 (22:00~6:00)				備 考
			敷地境界	基準値	保全対象	基準値	
a	準工業地域	第3種区域	<30	50	—	—	エコキュート室外機
b	準工業地域	第3種区域	36	45*	—	—	キュービクル
c	準工業地域	第3種区域	41	45*	—	—	定常騒音合成

*は病院から 50m 以内のため準工業地域の基準値より 5dB 減

(2) 廃棄物に係る事項等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 廃棄物等の保管について (図3 参照)</p> <p>(ア) 保管のための施設容量の確保 廃棄物の保管施設の容量 : 65 m³ (高さ1.5 m)</p> <p>(指針) 廃棄物等の保管容量 8 m³</p> <p>イ 廃棄物等の運搬や処分について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理 ・運搬頻度 毎日 	<p>※廃棄物</p> <p>廃棄物に係る事項等について、保管施設は指針を満たす保管容量が確保されており、運搬等についても適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 街並みづくり等への配慮等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 198 m² (敷地面積 8535.49 m²の2.32%) (開発行為に当たらないため義務づけはない)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 外装は中間色を基調とし、華美な色は使わないようにする。 緑地を適正に確保し、まちの景観に配慮する。 (街並みづくりの地区計画等: なし)</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点灯時間 日没から午後10時まで ・光害対策 照射角度や照度に配慮し光害を及ぼさないようにする。 	<p>※街並みづくり等への配慮</p> <p>地域環境との調和に適切な配慮がなされていると認められる。</p>

3 市町村・住民等の意見について

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 銚子市の意見 あり</p> <p>騒音関係 (ア) 病院が店舗及び駐車場に近接しており、近隣住民から騒音の苦情があった場合、速やかに対応すること。 (対応) 近隣住民から、苦情があった場合、誠意をもって、速やかに対応いたします。</p> <p>廃棄物関係 (イ) 深夜・早朝における廃棄物の回収については、避けること。 (対応) 廃棄物の回収について、深夜、早朝は行ないません。</p> <p>イ 住民等の意見 なし</p>	<p>※市からの意見については、適切な対応がなされると認められる。</p>

第3 総合判断

- 1 駐車需要の充足等交通に係る事項について、駐車場については、指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。
駐輪場については、指針の参考値から算出した必要台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。
経路の設定及びその周知方法について、適切な配慮がされていると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車両の車両種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設及び適切な運営計画であると認められる。
- 3 騒音の予測・評価結果は、すべて基準値を満たしており、適切な対応がとられているものと認められる。
- 4 廃棄物に係る事項等については、指針に基づく予測排出量を充足させる保管容量を確保しており、リサイクル計画、廃棄物の減量化、廃棄物処理に関しても、適切な配慮がされていると認められる。
- 5 街並みづくり等への配慮については、地域環境との調和に適切な配慮がされていると認められる。
- 6 銚子市の意見については、適切な対応がとられていると認められる。住民等からの意見はなかった。

以上のことから、当該店舗の立地に関し、周辺地域の生活環境の保持を図るため施設の配置及び運営方法について、指針に照らし適切に配慮されていると判断する。

第4 県の意見(案)

「意見なし」

なお、店舗の維持・運営に当たっては、届け出たところにより、店舗周辺地域の生活環境の保持に適切な配慮をしてください。