

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：G-7モール木更津
- 2 所在地：木更津都市計画事業金田東特定土地区画整理事業112-1街区3画地
- 3 建物設置者：株式会社G-7ホールディングス 代表取締役 木下 守
- 4 小売業者名：株式会社G-7モータース（バイク関連用品） ほか
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 20,389㎡
 - ・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 鉄骨造平屋建
 - ・建築面積 6,029㎡
 - ・延床面積 5,799㎡
 - ・店舗面積 2,914㎡
- 7 周辺の環境等：北西側は食品スーパー、北東側は道路を挟んで住宅
南側は道路を挟んで河川
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成25年9月30日
 - ・公告縦覧期間 平成25年10月15日～平成26年2月15日
 - ・説明会開催日時 平成25年11月12日 午後6時
 - ・場 所 木更津市金田公民館
- 9 市町村・住民等の意見
 - ：木更津市の意見 なし
 - ：住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日 :平成26年6月1日
- 2 店舗面積：2,914㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：290台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：83台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：120㎡
- 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：53㎡
- 7 開店時刻：午前9時
閉店時刻：午後9時45分
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前8時45分～午後10時
- 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 290台(内身障者用2台) (指針) 必要駐車場台数=114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) ・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"> ・繁忙日等に必要に応じて駐車場の出入口に交通整理員を各1名配置する。 ・誘導看板の設置や誘導矢印・停止線等の路面標示を行う。 <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出台数 83台 *指針の参考値に基づく必要台数 83台 (出店計画書 P 8 参照) 別途、自動二輪車用駐車場23台を設置。 ・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。閉店後は出入口を施錠する。 ・駐輪場案内の表示方法 看板等を設置する。 <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: 120㎡</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 : あり ・搬出入車両専用出入口 : 1か所 ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時 ・搬出入車両 : 15台 (2t×4台、4t×11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 : 2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"> ・駐車場出入口に誘導看板を設置する。 ・チラシ等の配布: オープン時等の新聞折込み広告に誘導経路を掲載する。 ・繁忙時等の状況に応じて交通整理員を配置する。 	<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 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"> ・歩行者通路を設置。 ・停止線等の白線標示。 	<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"> ・商品搬入時の計画的な商品の仕入れ・管理により、廃棄物の発生量を抑制。 ・商品の無包装バラ売り、簡易包装の実施。 ・事務室内で使用するコピー用紙は再生紙利用に努める。 ・従業員の廃棄物減量化及びリサイクルの意識向上の推進。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バッテリーは、回収後に鉛とプラスチックをリサイクル。 ・エンジンオイル等の油類は、回収後に精製しリサイクル。 ・段ボールや紙製廃棄物も回収後リサイクル。 	<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。 ・閉店後は出入口をチェーンバリカー等で施錠・閉鎖し、店舗の管理を徹底。 ・防犯カメラを店内に配置し管理。 ・閉店後はセンサーによる機械警備に切り替え、管理。 	<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：室外機は低騒音型を使用する。 定期点検及び清掃を随時実施し騒音の増大化を防ぐ。</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。 アイドリングストップを徹底する。ドアの開閉音を軽減する。低速走行をする。 作業時の荷おろし及び台車音の沈静化等、作業員の騒音防止意識の徹底を図る。 ・荷さばき施設：建物に隣接して設置し、台車等の走行を極力減らす。 <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：路面は段差のない仕様とする。 ・運用面の対策：アイドリングストップ禁止の周知看板を設置する。 <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：廃棄物の回収時間を短縮するため十分なスペースを確保する。 ・運用面の対策：廃棄物収集業者への騒音抑制意識向上を働きかける。 深夜・早朝に作業を行わない。 	<p>※騒音</p> <p>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。</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	第一種住居地域	B	45	55 以下	<30	45 以下	
B	準工業地域	C	46	60 以下	<30	50 以下	
C	準工業地域	C	44	60 以下	<30	50 以下	
D	準工業地域	C	51	60 以下	31	50 以下	
E	準工業地域	C	57	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				
音源名	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	
K1-2	準工業地域	第三種区域	42	50	—	—	排気口 K1-2
K1-5	準工業地域	第三種区域	44	50	—	—	排気口 K1-5
K1-6	準工業地域	第三種区域	45	50	—	—	排気口 K1-6
K1-22	準工業地域	第三種区域	44	50	—	—	排気口 K1-22
K1-23	準工業地域	第三種区域	45	50	—	—	排気口 K1-23
Q1	準工業地域	第三種区域	45	50	—	—	キュービクル Q1
Q2	準工業地域	第三種区域	45	50	—	—	キュービクル Q2

(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 : 53 m³ (高さ1.5 m) (指針) 廃棄物等の保管容量 14 m³ (出店計画書 P15 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 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 520 m² (敷地面積 20,389 m²の2.6%) (法的規制はなし)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 周囲と調和の取れる形状の建物・高さ・色彩とし、街並みを乱さない店舗計画とする。 敷地周辺に緑地を配置し、景観に溶け込む色彩とする。 景観計画に基づく届出を予定。</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 住宅側や走行中の運転手に光が当たらないよう配慮する。</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 木更津市の意見 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。
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 木更津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：三井アウトレットパーク木更津
- 2 所在地：木更津都市計画事業金田東特定土地区画整理事業 153 街区 3 画地
- 3 建物設置者：三井不動産株式会社 代表取締役 菰田 正信
- 4 小売業者名：アディダスジャパンほか計 139 店舗
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 214,879㎡
 - ・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 店舗
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造平屋建
 - ・建築面積
 - 既存店舗：39,979㎡
 - 増設店舗：14,558㎡
 - ・延床面積
 - 既存店舗：36,841㎡
 - 増設店舗：13,262㎡
 - ・店舗面積
 - 既存店舗：26,039㎡
 - 増設店舗：8,000㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路を挟み空地・住宅・公園、西側は道路を挟み空地・住宅。
北側は道路を挟み空地・事務所、南側は商業施設。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成25年8月22日
 - ・公告縦覧期間 平成25年10月4日～平成26年2月4日
 - ・説明会開催日時 平成25年9月8日 午後2時
 - ・場 所 木更津市立金田小学校 体育館
- 9 市町村・住民等の意見
 - ：木更津市の意見 あり
 - ：住民等の意見 なし

<届出概要>

- ※（ ）内は変更前
- 1 変更日：平成26年7月1日
 - 2 店舗面積：34,039㎡（26,039㎡）
 - 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：3,090台（2,620台）
 - 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：200台（変更なし）
 - 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：5,476㎡（3,377㎡）
 - 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：95㎡（64㎡）
 - 7 開店時刻：午前9時（変更なし）
閉店時刻：午後9時30分（変更なし）
 - 8 駐車場利用可能時間帯：
午前8時30分～午後10時（変更なし）
 - 9 駐車場の出入口の数：8か所（変更なし）
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（変更なし）

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 3,090台(内身障者用43台) (指針) 必要駐車場台数=1,956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"> ・平面駐車場 (自走式) ・出入口8か所 (うち入口専用2か所、出口専用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・繁忙期等駐車場の出入口に交通整理員を配置。ピーク日繁忙時に増員する。 ・敷地内駐車場出入口、ロードサイン等の誘導看板の設置、ホームページ等で来店経路の周知を行う。 ・駐車場内に誘導矢印・停止線等の路面標示。 <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出台数 200台 (変更なし) ・*市条例なし、現況実績により算出、必要駐輪台数 21台 (出店計画書P7参照) ・駐輪場の管理体制 従業員が適宜見回り、駐輪場の整理を行う。 営業時間外は出入口を閉鎖し、敷地内への立ち入りできないようにする。 ・駐輪場案内の表示方法 駐輪場は路面標示及び案内看板により位置を周知する。 <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 12か所 (内、荷さばき専用施設2か所)、面積: 5,476㎡</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 : 77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10時 (荷さばき専用施設以外は、午前9時まで) ・搬出入車両 : 194台 (2t×121台、4t×73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 : 52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"> ・主な誘導経路に沿って野立て看板を設置する。 	<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 現況実績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>

<ul style="list-style-type: none"> ・新聞折込み広告に来店経路を掲載する。また、店頭配布や店舗ホームページで周知する。 ・駐車場各出入口及び駐車場内車路に交通整理員適宜配置する。 ・駐車場内及び各出入口に方面別誘導看板を配置する。 	
---	--

(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"> ・歩行者通路の確保や通路の標示 ・夜間照明等の配置 	※ 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"> ・商品搬入時は、通い箱等の使用や発砲スチロールの納品メーカー等への返却によるリユース・リサイクルの実施、梱包材・包装材の簡素化に努めるようテナントに要請する。 ・紙・金属・ガラス・発砲スチロールは再生原料に、食品廃油は石鹸・堆肥・燃料等の原料に再利用するよう入居テナント等に分別を徹底する。 ・店舗及び事務所内にゴミ減量の啓発ポスターを掲示。 ・過剰包装しないよう努める。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食品廃棄物の発生抑制・再利用・減量化に努める。 ・ダンボールは古紙回収業者を通じてリサイクル。 ・通い箱等の使用によるリユース・リサイクルの実施をテナントに要請する。 ・リサイクル可能なごみを分別回収し、リサイクル。 ・市や町内のリサイクル活動に協力。 	※ 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"> ・木更津市から要請があった場合は、木更津市の災害応急対策に基づき、適宜関係機関と連携し、避難場所として駐車場等店舗敷地の一時的な利用に可能な限り協力する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木更津市生活安全条例に基づき、防犯意識の啓発等を行う。 ・駐車場、駐輪場は夜間に人の行動が視認できる程度とし、また定期的に警備員による場内巡回、声かけ等を行う。 ・防犯カメラやセンサーを設置する場合は、有効な位置・台数を配置し、定期的に巡回する。 ・営業時間外は店舗・駐車場出入口を閉鎖・施錠し、警備員が定期的に巡回。違法駐車への声かけ、注意を行う。 	※ 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。

<ul style="list-style-type: none"> ・防犯マニュアルの整備、従業員への防犯に関する指導を行う。 ・警察と定期的に情報交換を行い、犯罪発生や不審者について迅速に連絡する。 	
---	--

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：室外機は低騒音型を選定し、必要最小限の稼働とする。</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：従業員や納入業者に対し、騒音抑制意識を徹底する。 アイドリングストップを徹底するよう努める。 深夜・早朝に荷捌き作業を行わない。 ・荷さばき施設：荷さばき施設は十分なスペースを確保し荷さばき時間の短縮を行う。 段差の少ない構造にして、台車走行音を低減する。 <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"> ・低騒音型機器を使用する。 <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：グレーチング設置においては車両通過時に騒音発生の内容整備し、車路は段差がなく静穏な走行ができる構造とする。 ・運用面の対策：アイドリングストップ、不要なクラクション禁止等の看板を設置し来客者へ呼びかけを行う。 <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：十分なスペースを確保する。 ・運用面の対策：廃棄物収集業者への騒音抑制意識向上を働きかける。 廃棄物の減量化を図る。 深夜・早朝に作業を行わない。 	<p>※騒音</p> <p>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。</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	55	60 以下	< 30	50 以下	
B	第一種低層住居専用地域	A	54	55 以下	32	45 以下	
C	準住居地域	B	53	55 以下	< 30	45 以下	
D	準住居地域	B	53	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				
音源名	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	
b	近隣商業地域	第三種区域	< 30	50	—	—	定常騒音合成
h	近隣商業地域	第三種区域	< 30	50	—	—	定常騒音合成
n	近隣商業地域	第三種区域	< 30	50	—	—	定常騒音合成
r	近隣商業地域	第三種区域	< 30	50	—	—	定常騒音合成
t	近隣商業地域	第三種区域	< 30	50	—	—	定常騒音合成
w	近隣商業地域	第三種区域	35	50	32(B)	40	定常騒音合成

(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 : 95 m³ (指針) 廃棄物等の保管容量30 m³ (変更計画書 P14 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 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 14,026 m² (敷地面積 214,879 m²の6.5%) (法的規制はなし)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 周辺景観構成要素との調和に配慮する。 店舗周辺の清掃を適宜実施。 (「都市計画金田東地区 地区計画」に基づく。)</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等 ・点灯時間 日没から駐車場利用時間終了まで ・光害対策 過度な照明による光害が発生しないよう、周辺環境に配慮する。 近隣住居を直接照射しないよう、角度に配慮する。</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 木更津市の意見 あり 廃棄物減量化・リサイクル関係 (ア) ごみの減量・リサイクルについて、関係者及び来客へ広報すること。 (対応) ごみの減量・リサイクルについては関係者やお客様へPRするように努めます。</p> <p>(イ) 一般廃棄物減量化及び資源化計画書を毎年一回提出すること。</p>	<p>※市からの意見については、適切な対応がなされていると認められる。</p>

(対応) 一般廃棄物減量化及び資源化計画を毎年提出いたします。

騒音関係

(ウ) 騒音規制法、振動規制法又は木更津市環境保全条例に定める特定建設作業に当たる重機を使用する場合には、特定建設作業の実施の届出を特定建設作業の開始の日の七日前までに行うとともに、騒音・振動の規制基準を遵守すること。

(対応) 騒音規制法、振動規制法、木更津市環境保全条例に基づく特定建設作業が必要な場合には、その届出を実施7日前までに木更津市環境部生活環境課に行い、騒音・振動の規制基準を遵守いたします。

(エ) 騒音規制法、振動規制法又は木更津市環境保全条例に定める特定施設を設置する場合には、特定施設の設置の届出を特定施設の設置の工事の開始の日の三十日前までに行うとともに、騒音・振動の規制基準を遵守すること。

(対応) 騒音規制法、振動規制法、木更津市環境保全条例に基づく特定施設を設置する場合には、その届出を特定施設の設置工事の開始の日の30日前までに木更津市環境部生活環境課に提出し、騒音・振動の規制基準を遵守いたします。なお、規制基準は店舗と敷地境界で騒音値の計算をいたします。

廃棄物関係

(オ) 廃棄物の処理は、事業者自ら責任を持って適正に処理すること。

(対応) 廃棄物の処理は責任をもって適正に処理するようにいたします。

その他

(カ) 泥水が外部に流出しないよう、十分な対策を実施すること。

(対応) 泥水が外部に流出しないよう十分な対策を実施するよう努めます。

(キ) 砂塵の飛散防止について、散水等十分な対策を実施すること。

(対応) 砂塵の飛散防止については、十分な対策を実施するよう努めます。

(ク) 事業地外からの土砂等の搬入がある場合は、木更津市土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例に基づく手続きをすること。

(対応) 事業地外からの土砂等の搬入がある場合は「木更津市土砂等の埋め立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例」に基づく手続きをいたします。

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、現況実績から算出され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 木更津市からの意見については、適切な対応がなさ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。