

審議案件 1

第113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

<届出概要>

- 1 大規模小売店舗の名称：ニトリ新成田店
- 2 所在地：成田市不動ヶ岡字論田1994番15ほか
- 3 建物設置者：株式会社ニトリ 代表取締役 似鳥昭雄
- 4 小売業者名：株式会社ニトリ（家具・インテリア専門店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 7, 110㎡
 - ・所有形態 自己所有
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 準住居地域、第一種住居地域
 - ・現況 更地
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造地上3階建
 - ・建築面積 3, 357㎡
 - ・延床面積 9, 289㎡
 - ・店舗面積 5, 126㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路を挟み山林及び住居、南側は更地及び市道を挟み店舗
西側は造成法面を挟み山林及び田畑、北側は造成法面及び道路を挟み山林
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成26年2月13日
 - ・公告縦覧期間 平成26年3月7日～平成26年7月7日
 - ・説明会開催日時 平成26年3月11日 午後7時
 - ・場 所 成田市勤労会館
- 9 市町村・住民等の意見：
 - ：成田市の意見 あり
 - ：住民等の意見 なし

- | | | |
|----|--------------|------------------|
| 1 | 新設日 | ：平成26年10月14日 |
| 2 | 店舗面積 | ：5, 126㎡ |
| 3 | 駐車場の位置 | ：図3 |
| | 駐車場の収容台数 | ：82台 |
| 4 | 駐輪場の位置 | ：図3 |
| | 駐輪場の収容台数 | ：30台 |
| 5 | 荷さばき施設の位置 | ：図3 |
| | 荷さばき施設の面積 | ：74㎡ |
| 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 | ：18㎡ |
| 7 | 開店時刻 | ：午前9時 |
| | 閉店時刻 | ：午後9時 |
| 8 | 駐車場利用可能時間帯 | ：午前8時30分～午後9時30分 |
| 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 82台(内身障者用1台、高齢者用1台) (既存類似店舗実績により算出) 必要駐車場台数=82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) ・建物外平面駐車場(自走式) ・出入口2か所 交通への支障を回避するための方策 ・オープン時及び繁忙時、各駐車場出入口に交通整理員を配置。 ・チラシにより来店経路の周知を行う。 ・車両誘導の白線・矢印などの路面標示を行う。 ・歩行者通路の路面標示を明確に行い、歩車分離を図る。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等(図3参照) ・届出台数 30台 *既存店舗の実績に基づく必要台数 7台(出店計画書P9参照) 別途、自動二輪車用5台 ・駐輪場の管理体制 従業員が営業中に適宜巡回。営業時間外は駐輪場出入口をチェーン等により閉鎖する。 ・駐輪場案内の表示方法 看板にて駐輪場位置を表示、また区画線により駐輪場位置を明示する。</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: 74㎡ (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 : なし ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時 ・搬出入車両 : 10台(1台×10t、2台×4t、7台×2t) ・平均的な荷さばき処理時間 : 30分(10t車)、20分(4t車)、15分(2t車) ・ピーク時の搬出入車両台数 : 1台/時間</p> | <p>※駐車場 既存類似店舗の実績から算出した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 既存類似店舗の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>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"> ・チラシ等の配布：オープン時等の新聞折り込みチラシにより、誘導経路についての情報提供を行う。 ・繁忙時には出入口に交通整理員を配置する。 <p>(ウ) 敷地周辺道路の通学路の有無：なし</p> | <p>※経路</p> <p>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"> ・歩道から店舗入口まで直接入店できる配置とする。 ・店舗入口前の車路に横断通路を設置。 ・交通の混雑が予測される時には、交通整理員を配置。 ・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"> ・自社物流センターからの搬入量が7割を超えており、納品はパレット・コンテナ・かご台車を用いるなど、搬入時点でのダンボール等の減量化に努める。 ・従業員の意識強化を行い、再利用・リサイクルの促進はもとよりゴミを出さないことに重点を置いたゴミ減量化を図る。 ・レジ袋削減のための声かけ、過剰包装の抑制に努める。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・OA用紙、商品梱包厚紙等についてもダンボールとともに回収・リサイクルの促進を図る。 ・スチール缶、アルミ缶の回収・リサイクルの促進を図る。清涼飲料の自動販売機横に回収ボックスを設置する。 | <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"> ・自治体等から要請があれば、必要に応じ関係機関と連携をとり、地域への寄与に努める。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場等の施設へ適切な照明設備を設置。 ・従業員の定期的な巡回を実施するとともに、閉店後は出入口をチェーン等で施錠・閉鎖する。 ・閉店後は警備会社と委託契約を行い、機械警備による防犯対策を実施。 ・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：室外機等の設備は低騒音型機器とし、営業時間外は必要な設備以外は停止する。 室外機の定期点検および清掃を随時実施。</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：荷さばき作業車両のアイドリング禁止の徹底。 作業人員への騒音防止意識の徹底。 深夜・早朝の貨物搬入および荷さばき作業は行わない。 ・荷さばき施設：十分な作業スペース確保により、荷さばき時間を短縮する。 荷さばき施設の屋内化により作業音の軽減を図る。 <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：床や排水蓋等による段差を極力なくす。 ・運用面の対策：駐車場利用可能時間帯以外はチェーン等により出入口を閉鎖する。 アイドリングストップ等の看板を設置し、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：屋内に設置することで周辺に配慮する。 廃棄物の回収時間を短縮するための十分なスペースを確保する。 ・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、夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。</p> <p>昼間の等価騒音レベルの予測・評価については、1地点で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしている。</p> <p>また、夜間に発生する騒音ごとの予測評価において、定常騒音が敷地境界で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしていることから、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働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 | 保全対象 | 基準値 | 予測レベル | 基準値 | |
| A | 準住居地域 | B | 46 | 55 以下 | — | — | <30 | 45 以下 | |
| B | 準住居地域 | B | 51 | 55 以下 | — | — | 32 | 45 以下 | |
| C | 第一種住居地域 | B | 60 | 55 以下 | 49(E) | 55 以下 | 40 | 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：騒音発生施設から近接する敷地境界地点及び保全対象地点
- 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 (主な発生源) |
|------|---------|---------------|-------------------------|-----|---------|-----|------------|
| 予測地点 | 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 | 保全対象 | 基準値 | |
| A' | 第一種住居地域 | 第二種区域 | 37 | 45 | — | — | キュービクル |
| B' | 第一種住居地域 | 第二種区域 | 42 | 45 | — | — | 排気ファン |
| C' | 第一種住居地域 | 第二種区域 | 48 | 45 | 34 (E') | 45 | 排気ファン |
| D' | 準住居地域 | 第二種区域 | <30 | 45 | — | — | 排気ファン |

(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 : 18 m³ (高さ1.5 m) (指針) 廃棄物等の保管容量 17.5 m³ (出店計画書 P16 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 430.55 m² (敷地面積 7,110.22 m²の6.05%) ※成田市緑化推進指導要綱 (6.0%)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 基本的に設備機器は建物内部に集約し、部屋外に設置するものに関しては、外部から見て目立たないように配慮する。 敷地周辺に緑地を配置し、景観および環境に配慮する。 建物の形状は凹凸の少ないシンプルな形状とし、建物の外壁色等は周辺と調和した色合いにする。 従業員による店舗周辺の清掃に努める。</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 成田市の意見 あり</p> <p>廃棄物関係</p> <p>(ア) 事業系一般廃棄物の減量化及び資源化に努めること。 (対応) 成田市廃棄物の処理及び清掃に関する条例に則り、事業系一般廃棄物の減量化及び資源化に努めます。</p> <p>街並みづくり関係</p> <p>(イ) 周辺への景観に配慮すること。 (対応) 成田市景観計画及び成田市景観条例に則り、周辺への景観に配慮いたします。</p> <p>イ 住民等の意見 なし</p> | <p>※市の意見については、適切な対応がなされていると認められる。</p> |

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、既存店の実績値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、既存店の実績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。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、夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。昼間の等価騒音レベルの予測・評価については、1地点で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしている。夜間に発生する騒音ごとの予測評価において、定常騒音が敷地境界で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしていることから、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 成田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。

審議案件 1

第113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

<届出概要>

- 1 大規模小売店舗の名称：ニトリ新成田店
- 2 所在地：成田市不動ヶ岡字論田1994番15ほか
- 3 建物設置者：株式会社ニトリ 代表取締役 似鳥昭雄
- 4 小売業者名：株式会社ニトリ（家具・インテリア専門店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 7, 110㎡
 - ・所有形態 自己所有
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 準住居地域、第一種住居地域
 - ・現況 更地
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造地上3階建
 - ・建築面積 3, 357㎡
 - ・延床面積 9, 289㎡
 - ・店舗面積 5, 126㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路を挟み山林及び住居、南側は更地及び市道を挟み店舗
西側は造成法面を挟み山林及び田畑、北側は造成法面及び道路を挟み山林
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成26年2月13日
 - ・公告縦覧期間 平成26年3月7日～平成26年7月7日
 - ・説明会開催日時 平成26年3月11日 午後7時
 - ・場 所 成田市勤労会館
- 9 市町村・住民等の意見：
 - ：成田市の意見 あり
 - ：住民等の意見 なし

| | | |
|----|--------------|------------------|
| 1 | 新設日 | ：平成26年10月14日 |
| 2 | 店舗面積 | ：5, 126㎡ |
| 3 | 駐車場の位置 | ：図3 |
| | 駐車場の収容台数 | ：82台 |
| 4 | 駐輪場の位置 | ：図3 |
| | 駐輪場の収容台数 | ：30台 |
| 5 | 荷さばき施設の位置 | ：図3 |
| | 荷さばき施設の面積 | ：74㎡ |
| 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 | ：18㎡ |
| 7 | 開店時刻 | ：午前9時 |
| | 閉店時刻 | ：午後9時 |
| 8 | 駐車場利用可能時間帯 | ：午前8時30分～午後9時30分 |
| 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 82台(内身障者用1台、高齢者用1台) (既存類似店舗実績により算出) 必要駐車場台数=82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) ・建物外平面駐車場(自走式) ・出入口2か所 交通への支障を回避するための方策 ・オープン時及び繁忙時、各駐車場出入口に交通整理員を配置。 ・チラシにより来店経路の周知を行う。 ・車両誘導の白線・矢印などの路面標示を行う。 ・歩行者通路の路面標示を明確に行い、歩車分離を図る。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等(図3参照) ・届出台数 30台 *既存店舗の実績に基づく必要台数 7台(出店計画書P9参照) 別途、自動二輪車用5台 ・駐輪場の管理体制 従業員が営業中に適宜巡回。営業時間外は駐輪場出入口をチェーン等により閉鎖する。 ・駐輪場案内の表示方法 看板にて駐輪場位置を表示、また区画線により駐輪場位置を明示する。</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: 74㎡ (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 : なし ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時 ・搬出入車両 : 10台(1台×10t、2台×4t、7台×2t) ・平均的な荷さばき処理時間 : 30分(10t車)、20分(4t車)、15分(2t車) ・ピーク時の搬出入車両台数 : 1台/時間</p> | <p>※駐車場 既存類似店舗の実績から算出した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 既存類似店舗の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>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"> ・チラシ等の配布：オープン時等の新聞折り込みチラシにより、誘導経路についての情報提供を行う。 ・繁忙時には出入口に交通整理員を配置する。 <p>(ウ) 敷地周辺道路の通学路の有無 : なし</p> | <p>※経路</p> <p>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"> ・歩道から店舗入口まで直接入店できる配置とする。 ・店舗入口前の車路に横断通路を設置。 ・交通の混雑が予測される時には、交通整理員を配置。 ・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"> ・自社物流センターからの搬入量が7割を超えており、納品はパレット・コンテナ・かご台車を用いるなど、搬入時点でのダンボール等の減量化に努める。 ・従業員の意識強化を行い、再利用・リサイクルの促進はもとよりゴミを出さないことに重点を置いたゴミ減量化を図る。 ・レジ袋削減のための声かけ、過剰包装の抑制に努める。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・OA用紙、商品梱包厚紙等についてもダンボールとともに回収・リサイクルの促進を図る。 ・スチール缶、アルミ缶の回収・リサイクルの促進を図る。清涼飲料の自動販売機横に回収ボックスを設置する。 | <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"> ・自治体等から要請があれば、必要に応じ関係機関と連携をとり、地域への寄与に努める。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場等の施設へ適切な照明設備を設置。 ・従業員の定期的な巡回を実施するとともに、閉店後は出入口をチェーン等で施錠・閉鎖する。 ・閉店後は警備会社と委託契約を行い、機械警備による防犯対策を実施。 ・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：室外機等の設備は低騒音型機器とし、営業時間外は必要な設備以外は停止する。 室外機の定期点検および清掃を随時実施。</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：荷さばき作業車両のアイドリング禁止の徹底。 作業人員への騒音防止意識の徹底。 深夜・早朝の貨物搬入および荷さばき作業は行わない。 ・荷さばき施設：十分な作業スペース確保により、荷さばき時間を短縮する。 荷さばき施設の屋内化により作業音の軽減を図る。 <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：床や排水蓋等による段差を極力なくす。 ・運用面の対策：駐車場利用可能時間帯以外はチェーン等により出入口を閉鎖する。 アイドリングストップ等の看板を設置し、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：屋内に設置することで周辺に配慮する。 廃棄物の回収時間を短縮するための十分なスペースを確保する。 ・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、夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。</p> <p>昼間の等価騒音レベルの予測・評価については、1地点で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしている。</p> <p>また、夜間に発生する騒音ごとの予測評価において、定常騒音が敷地境界で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしていることから、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働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 | 保全対象 | 基準値 | 予測レベル | 基準値 | |
| A | 準住居地域 | B | 46 | 55 以下 | — | — | <30 | 45 以下 | |
| B | 準住居地域 | B | 51 | 55 以下 | — | — | 32 | 45 以下 | |
| C | 第一種住居地域 | B | 60 | 55 以下 | 49(E) | 55 以下 | 40 | 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：騒音発生施設から近接する敷地境界地点及び保全対象地点
- 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 (主な発生源) |
|------|---------|---------------|-------------------------|-----|---------|-----|------------|
| 予測地点 | 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 | 保全対象 | 基準値 | |
| A' | 第一種住居地域 | 第二種区域 | 37 | 45 | — | — | キュービクル |
| B' | 第一種住居地域 | 第二種区域 | 42 | 45 | — | — | 排気ファン |
| C' | 第一種住居地域 | 第二種区域 | 48 | 45 | 34 (E') | 45 | 排気ファン |
| D' | 準住居地域 | 第二種区域 | <30 | 45 | — | — | 排気ファン |

(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 : 18 m³ (高さ1.5 m) (指針) 廃棄物等の保管容量17.5 m³ (出店計画書 P16 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 430.55 m² (敷地面積 7,110.22 m²の6.05%) ※成田市緑化推進指導要綱 (6.0%)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 基本的に設備機器は建物内部に集約し、部屋外に設置するものに関しては、外部から見て目立たないように配慮する。 敷地周辺に緑地を配置し、景観および環境に配慮する。 建物の形状は凹凸の少ないシンプルな形状とし、建物の外壁色等は周辺と調和した色合いにする。 従業員による店舗周辺の清掃に努める。</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 成田市意見 あり</p> <p>廃棄物関係</p> <p>(ア) 事業系一般廃棄物の減量化及び資源化に努めること。 (対応) 成田市廃棄物の処理及び清掃に関する条例に則り、事業系一般廃棄物の減量化及び資源化に努めます。</p> <p>街並みづくり関係</p> <p>(イ) 周辺への景観に配慮すること。 (対応) 成田市景観計画及び成田市景観条例に則り、周辺への景観に配慮いたします。</p> <p>イ 住民等意見 なし</p> | <p>※市の意見については、適切な対応がなされていると認められる。</p> |

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、既存店の実績値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、既存店の実績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。
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、夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。昼間の等価騒音レベルの予測・評価については、1地点で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしている。
夜間に発生する騒音ごとの予測評価において、定常騒音が敷地境界で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしていることから、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 成田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。

審議案件 1

第113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

<届出概要>

- 1 大規模小売店舗の名称：ニトリ新成田店
- 2 所在地：成田市不動ヶ岡字論田1994番15ほか
- 3 建物設置者：株式会社ニトリ 代表取締役 似鳥昭雄
- 4 小売業者名：株式会社ニトリ（家具・インテリア専門店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 7, 110㎡
 - ・所有形態 自己所有
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 準住居地域、第一種住居地域
 - ・現況 更地
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造地上3階建
 - ・建築面積 3, 357㎡
 - ・延床面積 9, 289㎡
 - ・店舗面積 5, 126㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路を挟み山林及び住居、南側は更地及び市道を挟み店舗
西側は造成法面を挟み山林及び田畑、北側は造成法面及び道路を挟み山林
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成26年2月13日
 - ・公告縦覧期間 平成26年3月7日～平成26年7月7日
 - ・説明会開催日時 平成26年3月11日 午後7時
 - ・場 所 成田市勤労会館
- 9 市町村・住民等の意見：
 - ：成田市の意見 あり
 - ：住民等の意見 なし

- | | | |
|----|--------------|------------------|
| 1 | 新設日 | ：平成26年10月14日 |
| 2 | 店舗面積 | ：5, 126㎡ |
| 3 | 駐車場の位置 | ：図3 |
| | 駐車場の収容台数 | ：82台 |
| 4 | 駐輪場の位置 | ：図3 |
| | 駐輪場の収容台数 | ：30台 |
| 5 | 荷さばき施設の位置 | ：図3 |
| | 荷さばき施設の面積 | ：74㎡ |
| 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 | ：18㎡ |
| 7 | 開店時刻 | ：午前9時 |
| | 閉店時刻 | ：午後9時 |
| 8 | 駐車場利用可能時間帯 | ：午前8時30分～午後9時30分 |
| 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 82台(内身障者用1台、高齢者用1台) (既存類似店舗実績により算出) 必要駐車場台数=82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) ・建物外平面駐車場(自走式) ・出入口2か所 交通への支障を回避するための方策 ・オープン時及び繁忙時、各駐車場出入口に交通整理員を配置。 ・チラシにより来店経路の周知を行う。 ・車両誘導の白線・矢印などの路面標示を行う。 ・歩行者通路の路面標示を明確に行い、歩車分離を図る。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等(図3参照) ・届出台数 30台 *既存店舗の実績に基づく必要台数 7台(出店計画書P9参照) 別途、自動二輪車用5台 ・駐輪場の管理体制 従業員が営業中に適宜巡回。営業時間外は駐輪場出入口をチェーン等により閉鎖する。 ・駐輪場案内の表示方法 看板にて駐輪場位置を表示、また区画線により駐輪場位置を明示する。</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: 74㎡ (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 : なし ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時 ・搬出入車両 : 10台(1台×10t、2台×4t、7台×2t) ・平均的な荷さばき処理時間 : 30分(10t車)、20分(4t車)、15分(2t車) ・ピーク時の搬出入車両台数 : 1台/時間</p> | <p>※駐車場 既存類似店舗の実績から算出した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 既存類似店舗の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>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"> ・チラシ等の配布：オープン時等の新聞折り込みチラシにより、誘導経路についての情報提供を行う。 ・繁忙時には出入口に交通整理員を配置する。 <p>(ウ) 敷地周辺道路の通学路の有無 : なし</p> | <p>※経路</p> <p>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"> ・歩道から店舗入口まで直接入店できる配置とする。 ・店舗入口前の車路に横断通路を設置。 ・交通の混雑が予測される時には、交通整理員を配置。 ・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"> ・自社物流センターからの搬入量が7割を超えており、納品はパレット・コンテナ・かご台車を用いるなど、搬入時点でのダンボール等の減量化に努める。 ・従業員の意識強化を行い、再利用・リサイクルの促進はもとよりゴミを出さないことに重点を置いたゴミ減量化を図る。 ・レジ袋削減のための声かけ、過剰包装の抑制に努める。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・OA用紙、商品梱包厚紙等についてもダンボールとともに回収・リサイクルの促進を図る。 ・スチール缶、アルミ缶の回収・リサイクルの促進を図る。清涼飲料の自動販売機横に回収ボックスを設置する。 | <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"> ・自治体等から要請があれば、必要に応じ関係機関と連携をとり、地域への寄与に努める。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場等の施設へ適切な照明設備を設置。 ・従業員の定期的な巡回を実施するとともに、閉店後は出入口をチェーン等で施錠・閉鎖する。 ・閉店後は警備会社と委託契約を行い、機械警備による防犯対策を実施。 ・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：室外機等の設備は低騒音型機器とし、営業時間外は必要な設備以外は停止する。 室外機の定期点検および清掃を随時実施。</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：荷さばき作業車両のアイドリング禁止の徹底。 作業人員への騒音防止意識の徹底。 深夜・早朝の貨物搬入および荷さばき作業は行わない。 ・荷さばき施設：十分な作業スペース確保により、荷さばき時間を短縮する。 荷さばき施設の屋内化により作業音の軽減を図る。 <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：床や排水蓋等による段差を極力なくす。 ・運用面の対策：駐車場利用可能時間帯以外はチェーン等により出入口を閉鎖する。 アイドリングストップ等の看板を設置し、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：屋内に設置することで周辺に配慮する。 廃棄物の回収時間を短縮するための十分なスペースを確保する。 ・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、夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。</p> <p>昼間の等価騒音レベルの予測・評価については、1地点で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしている。</p> <p>また、夜間に発生する騒音ごとの予測評価において、定常騒音が敷地境界で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしていることから、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働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 | 保全対象 | 基準値 | 予測レベル | 基準値 | |
| A | 準住居地域 | B | 46 | 55 以下 | — | — | <30 | 45 以下 | |
| B | 準住居地域 | B | 51 | 55 以下 | — | — | 32 | 45 以下 | |
| C | 第一種住居地域 | B | 60 | 55 以下 | 49(E) | 55 以下 | 40 | 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：騒音発生施設から近接する敷地境界地点及び保全対象地点
- 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 (主な発生源) |
|------|---------|---------------|-------------------------|-----|---------|-----|------------|
| 予測地点 | 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 | 保全対象 | 基準値 | |
| A' | 第一種住居地域 | 第二種区域 | 37 | 45 | — | — | キュービクル |
| B' | 第一種住居地域 | 第二種区域 | 42 | 45 | — | — | 排気ファン |
| C' | 第一種住居地域 | 第二種区域 | 48 | 45 | 34 (E') | 45 | 排気ファン |
| D' | 準住居地域 | 第二種区域 | <30 | 45 | — | — | 排気ファン |

(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 : 18 m³ (高さ1.5 m) (指針) 廃棄物等の保管容量 17.5 m³ (出店計画書 P16 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 430.55 m² (敷地面積 7,110.22 m²の6.05%) ※成田市緑化推進指導要綱 (6.0%)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 基本的に設備機器は建物内部に集約し、部屋外に設置するものに関しては、外部から見て目立たないように配慮する。 敷地周辺に緑地を配置し、景観および環境に配慮する。 建物の形状は凹凸の少ないシンプルな形状とし、建物の外壁色等は周辺と調和した色合いにする。 従業員による店舗周辺の清掃に努める。</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 成田市の意見 あり</p> <p>廃棄物関係</p> <p>(ア) 事業系一般廃棄物の減量化及び資源化に努めること。 (対応) 成田市廃棄物の処理及び清掃に関する条例に則り、事業系一般廃棄物の減量化及び資源化に努めます。</p> <p>街並みづくり関係</p> <p>(イ) 周辺への景観に配慮すること。 (対応) 成田市景観計画及び成田市景観条例に則り、周辺への景観に配慮いたします。</p> <p>イ 住民等の意見 なし</p> | <p>※市の意見については、適切な対応がなされていると認められる。</p> |

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、既存店の実績値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、既存店の実績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。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、夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。昼間の等価騒音レベルの予測・評価については、1地点で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしている。夜間に発生する騒音ごとの予測評価において、定常騒音が敷地境界で超過するが、対応する保全対象地点（住居立地可能な地点）では、基準を満たしていることから、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 成田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。