

審議案件 2

第126回大規模小売店舗立地審議会資料 (法第6条第2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：高根台西ショッピングセンター
- 2 所在地：千葉県船橋市高根台一丁目2番1 他
- 3 建物設置者：独立行政法人都市再生機構 理事長 上西 郁夫 ほか2者
- 4 小売業者名：株式会社京成ストア(食料品)、有限会社ベイク(食料品)、株式会社カスミ(食料品) ほか22者
- 5 敷地の概要：・敷地面積 18,888㎡ ・所有形態 自己所有
・都市計画区域 近隣商業地域
・用途地域 宅地
・現況 店舗・駐車場、更地
- 6 建物の概要：・構造 エポカ棟(既存) 鉄骨造地上4階建
プラザ街(既存) 鉄骨造地上2階建
カスミ棟(新設) 鉄骨造地上2階建
・建築面積 (変更前) 6,999㎡(変更後) 8,773㎡
・延床面積 (変更前) 21,842㎡(変更後) 17,492㎡
・店舗面積 (変更前) 10,022㎡(変更後) 11,246㎡
- 7 周辺の環境等：周辺状況は、西側は市道を挟んで住居・店舗、北側は市道を挟んで病院、更地、東側は市道を挟んで更地、市立高根台第三小学校、千葉県水道局船橋北営業所があり、南側は市道を挟んで新京成電鉄 高根公団駅東口となる。
- 8 処理経過：・届出日 平成27年12月28日
・公告縦覧期間 平成28年1月19日～平成28年5月19日
・説明会開催日時 平成28年2月1日 午後5時～、午後7時～
・場 所 高根台公民館 4階 講堂
- 9 市町村・住民等の意見：船橋市の意見 なし
：住民等の意見 あり

- 1 変更日：平成28年2月1日、平成28年8月29日
- 2 店舗面積：11,246㎡(10,022㎡)
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：327台(281台)
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：450台(403台)
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：122㎡(315㎡)
- 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：61㎡(77㎡)
- 7 開店時刻：午前9時(午前10時ほか)
閉店時刻：午後9時、午前零時(午後8時ほか)
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前8時30分から翌午前0時30分まで(午前9時45分から午後9時15分まで)
- 9 駐車場の出入口の数：3か所(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4時～午後10時(午前6時から午後10時まで)

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 327台（内身障者用7台） （利用実態調査結果による算出）必要駐車場台数=304台（変更計画書P19参照）</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"> ・立体駐車場（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"> ・繁忙時に、駐車場出入口に1名の交通整理員を配置する。（繁忙状況を見ながら配置人員を検討します。） ・各出入口付近に駐車場看板を設置する。 ・場内に停止線等の路面標示を設置する。 <p>ウ 駐輪場の確保等（図3参照）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出台数 450台 （「船橋市自転車等の放置防止に関する条例」による算出）必要駐輪場台数 450台（出店計画書P23参照） ・駐輪場の管理体制 営業時間内に、従業員等が1名、巡回し整理する。 ・駐輪場案内の表示方法 看板により駐輪場を示す。 <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：315㎡</p> <p>(イ) 計画的な搬出入</p>	<p>※駐車場 指針及び実績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 市条例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>																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>荷さばき施設①</th> <th>荷さばき施設②</th> <th>荷さばき施設③</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>同時作業可能台数</td> <td>2台</td> <td>2台</td> <td>1台</td> </tr> <tr> <td>待機スペース</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>搬出入車両専用出入口</td> <td>有（1か所）</td> <td>有（1か所）</td> <td>無し（出入口②）</td> </tr> <tr> <td>荷さばき可能時間帯</td> <td colspan="2">午前6時～午後10時</td> <td>午前4時～午後10時</td> </tr> <tr> <td>搬出入車両台数/日</td> <td>4t×47</td> <td>4t×13台</td> <td>4t×34</td> </tr> <tr> <td>平均的な荷さばき処理時間/台</td> <td>15分(4t)</td> <td>15分(4t)</td> <td>20分(4t)</td> </tr> <tr> <td>ピーク時搬出入車両台数/時間</td> <td>6台</td> <td>2台</td> <td>3台</td> </tr> <tr> <td>ピーク時荷さばき処理時間/時間</td> <td>90分</td> <td>30分</td> <td>60分</td> </tr> <tr> <td>荷さばき処理可能時間/時間</td> <td>120分</td> <td>120分</td> <td>60分</td> </tr> </tbody> </table>		荷さばき施設①	荷さばき施設②	荷さばき施設③	同時作業可能台数	2台	2台	1台	待機スペース	なし	なし	なし	搬出入車両専用出入口	有（1か所）	有（1か所）	無し（出入口②）	荷さばき可能時間帯	午前6時～午後10時		午前4時～午後10時	搬出入車両台数/日	4t×47	4t×13台	4t×34	平均的な荷さばき処理時間/台	15分(4t)	15分(4t)	20分(4t)	ピーク時搬出入車両台数/時間	6台	2台	3台	ピーク時荷さばき処理時間/時間	90分	30分	60分	荷さばき処理可能時間/時間	120分	120分	60分	
	荷さばき施設①	荷さばき施設②	荷さばき施設③																																						
同時作業可能台数	2台	2台	1台																																						
待機スペース	なし	なし	なし																																						
搬出入車両専用出入口	有（1か所）	有（1か所）	無し（出入口②）																																						
荷さばき可能時間帯	午前6時～午後10時		午前4時～午後10時																																						
搬出入車両台数/日	4t×47	4t×13台	4t×34																																						
平均的な荷さばき処理時間/台	15分(4t)	15分(4t)	20分(4t)																																						
ピーク時搬出入車両台数/時間	6台	2台	3台																																						
ピーク時荷さばき処理時間/時間	90分	30分	60分																																						
荷さばき処理可能時間/時間	120分	120分	60分																																						
<p>※一日当たりの搬出入車両台数：94台（4t×94台）</p>																																									

<p>オ 経路の設定</p> <p>(ア) 案内経路 図4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。 チラシ等の配布：店舗ホームページに案内経路図を掲載する。 交通整理員の配置：オープン時に駐車場出入口に配置する。その後は、状況を見ながら駐車場出入口に繁忙時等に適宜配置する。 <p>(ウ) 敷地周辺の通学路の有無：あり</p> <p>ありの場合の安全策：新たに設置される出入口②を利用する荷さばき施設③の搬入車両については、朝の登校時間帯の搬入を避ける計画とする。来客駐車場は朝の通学時間帯の利用はありませんが、下校時の対策として店舗周辺に歩行者注意看板を設置する。 (上記の安全対策については、関係機関と協議済み。)</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"> 駐車場内は見通しのよい車路とする。 車路上には停止線を適切に標示する。 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"> 搬入には、ダンボールの他にリターナブルコンテナを利用し、ゴミの削減に努める。 商品搬入業者に納入容器の減量化を促す。 来客者へ呼びかけを行い、マイバックの推進を行う。 段ボール・発砲スチロール等のゴミ発生抑制に努める。 計画的な商品仕入れや管理を行い、廃棄物の発生量を抑える。 <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・減量・再利用化に努める。 容器リサイクルについては、専門業者に委託する。 (容器包装資材は、建築資材等にリサイクルされる。) リサイクルステーションを新たに設置し、ペットボトル、牛乳パック、トレー、ビン、缶の回収を実施し、再資源化に取り組む。 	<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">・自治体等より協力要請があった場合、対応を検討します。 <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。・駐車場利用時間後は出入口をチェーンバリカー等で施錠する。・地元警察の支援を頂きながら、防犯対策に努めます。	<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：室外機は必要最小限の稼働とする。 遮音壁の設置(高さ：2.5m・1.5m、厚さ：150mm、 材質：コンクリート他) 緑地帯の設置</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"> ・荷さばき施設：荷さばき施設はスペースを確保し平滑な路面とする。 ・荷さばき作業：荷さばき車両はアイドリング・ストップをする。 荷さばき作業員に入出場や待機中及び作業は静穏に努めるよう指導を行う。 早朝時は、台車による搬入を控え、ブザー音を消す等の対策により静穏作業に努める。 <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"> ・室外機は必要最小限の稼働とする。 <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：平滑な路面とする。 ・運用面の対策：店内放送、看板等による空ぶかしやアイドリングの禁止、徐行の呼びかけ行う。 <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：平滑な路面とする。 ・運用面の対策：廃棄物の減量化を図る。 空ぶかしやアイドリングの禁止、作業員に静穏作業の指導を行う。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の総合的な予測・評価結果については、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>夜間に発生する騒音の予測評価において、搬入車両走行音等が敷地境界で超過し、直近住居外壁で再予測したところ、基準値を超過するが、現況騒音以下であることを確認している。</p> <p>以上のことから、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5 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	第二種中高層住居専用地域	A	49	55 以下	34	45 以下	
B	第二種中高層住居専用地域	A	45	55 以下	37	45 以下	
C	第二種中高層住居専用地域	A	45	55 以下	39	45 以下	
D	第一種住居地域	B	47	55 以下	39	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	38	55 以下	<30	45 以下	
G	第一種住居地域	B	50	55 以下	<30	45 以下	
H	商業地域	C	54	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（抜粋）

予測地点			音源ごとの予測等（最大騒音レベル） 単位：dB							備考
地点名 (又は音源名)	用途地域区分	区域区分	夜間（22:00～6:00）							
			敷地境界	基準値	保全対象敷地境界	基準値	保全対象	基準値	現況	
P 1	商業地域	第三種区域	30	50	—	—	—	—	—	機器合成音
P 4	商業地域	第三種区域	44	45	—	—	—	—	—	機器合成音
P 6	商業地域	第三種区域	33	45	—	—	—	—	—	機器合成音
P 7	商業地域	第三種区域	37	45	—	—	—	—	—	機器合成音
P 8	商業地域	第三種区域	37	45	—	—	—	—	—	機器合成音
P 2	商業地域	第三種区域	38	45	—	—	—	—	—	搬入車両走行音
P 3	商業地域	第三種区域	41	45	—	—	—	—	—	搬入車両走行音
P 5	商業地域	第三種区域	85	45	69	40	51	40	54	搬入車両走行音

(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）</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 77 m³（高さ1.5 m） （実績及び指針）廃棄物等の保管容量 16.22 m³（出店計画書P33 から 35 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：計画建物＝緑化面積 1,054㎡（敷地面積18,888㎡の5.6%） ※市条例基準5%以上</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮：高根台団地地区地区計画を遵守したものとし、建物は街並みづくりに配慮します。 建物に設置する看板及び広告塔は必要最小限の大きさ及び設置箇所に留め、屋外広告物条例等を遵守したものとします。 屋外照明は過剰な光量とならないようにします。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点灯時間：日没から駐車場利用可能時間終了時まで ・光害対策：屋外照明については周辺への悪影響が内容配慮する。周辺住居地に対して光害による影響を及ぼさないよう、照射方向や照度に配慮します。 	<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 船橋市の意見 なし</p> <p>イ 住民等の意見 あり</p> <p>(ア) 誰が、主催者＝責任者か説明もなく、不明で説明会の席上にネームプレートの表示もない。(大規模小売店舗立地法的には、誰が責任者ですか。)</p> <p>(設置者の対応)</p> <p>説明会当日の席上のネームプレートについては表示がなく大変申し訳ありませんでした。</p> <p>今回の変更計画に対し、大規模小売店舗立地法上の責任を持つ届出者は、建物設置者である独立行政法人都市再生機構、日本総合住生活株式会社、株式会社カスミの3社です。また大規模小売店舗立地法第7条の規定に基づく説明会では出席者に関する規定はございませんが、本説明会的主催者は届出者である3社であり、今回の変更計画の主体である株式会社カスミが出席者として開催させて頂きました。</p> <p>(イ) 閉店時刻はカスミ棟 午前0時、荷さばき施設③の稼働時間は午前4時～午後10時、等々と時間が長すぎ、騒音対策上からも、時短すべきだと思います。</p> <p>(設置者の対応)</p> <p>本計画で出店する株式会社カスミはフードスクエアという業態で、多くの品揃えとお客様の利便性を考え、翌午前0時までの閉店時刻での運営を計画しております。また、雇用面では労働基準法を遵守してまいります。</p> <p>荷さばき施設③の『荷さばきを行うことができる時間帯』につきましては、小学校が近傍にありますので、交通安全対策として朝の通学時間帯を避けた搬入計画とするため、午前4時から行うことにつきまして、ご理解をお願いいたします。</p>	

騒音予測評価に関して、来客車両については、駐車場が利用可能な夜間時間帯(午後 10 時から翌午前 0 時 30 分まで)において、出入口の前面の保全対象側敷地境界では<基準値 40dB>に対して<予測値 53.3dB>と超過する音源がございますが、入院施設における建物の外壁位置では<基準値 40dB>に対して<予測値 36.5dB>となり基準値を下回る結果となりました。

また午前4時から6時の荷さばき車両(中型)の走行音は出入口の前面の保全対象側敷地境界では<基準値 40dB>に対して<予測値 68.7dB>と上回っております。

住居側(病院)における建物の外壁位置での再予測結果については<基準値 40dB>に対して<予測値 51.4dB>となり超過する結果となりました。

そこで、周辺の環境を把握するため、環境騒音の測定(午前 4 時から午前 6 時の時間帯)を行ったところ、<予測値 51.4dB>よりも<現況の実測値 62.8dB(4 時台)、54.0dB(5 時台)>と上回っていることを確認しました。

よって当該変更に係る周辺の生活環境に与える騒音の影響は少ないものと推測します。

なお、荷さばき車両については騒音に配慮し、中型車(4t)を計画しており、場内での低速走行やアイドリングストップ、車両後退時のバックブザーの消音や静穏な荷さばき作業に努めて参ります。

また、店舗出店後に近隣居住者の方々、若しくは入院施設等より騒音に関するご意見を頂いた場合は、状況の確認及び関係各所と協議の上、駐車場の利用制限等の対策や早朝の荷さばき計画の見直し(荷さばき時間を午前 6 時からの開始とする)を検討して参ります。

(ウ) P5～P5” 地点の騒音レベルが規制基準値 45～40dB を超えている。対策を講じられたい。(特に、小学校に対して対策が必要と思われる。)

(設置者の対応)

予測地点 P5～P5”におきましては、午前4時から6時の荷さばき車両(中型)の走行音が<基準値 50dB>に対して<P5: 84.6dB、P5’:68.7dB、P5”:51.4dB>と基準値を上回っております。

騒音対策として、室外機などの設備機器につきましては必要最小限の稼働、定期的メンテナンスの実施、荷さばき時におきましては静穏な作業実施の徹底、搬入車両運転時の空ぶかしの禁止など、周辺への騒音影響に対し配慮する計画としております。

なお、午前4時から6時の荷さばき車両(中型)の走行音については、住居側(病院)における建物の外壁位置にて、周辺の環境を把握するため、環境騒音の測定(午前 4 時から午前 6 時の時間帯)を行ったところ、<予測値 51.4dB>よりも<現況の実測値 62.8dB(4 時台)、54.0dB(5 時台)>が上回っていることを確認しました。

よって当該変更に係る周辺の生活環境に与える騒音の影響は少ないものと推測しますが、店舗出店後に近隣居住者の方々、若しくは入院施設等より騒音に関するご意見を頂いた場合は、状況の確認及び関係各所と協議の上、駐車場の利用制限等の対策や早朝の荷さばき計画の見直し(荷さばき時間を午前 6 時からの開始とする)を検討して参ります。

(エ) 公園を無くすようですが、都市計画法上違反していないですか。又高齢者も増加しているし、集客上からも公園を無くすのは、望ましくないとします。

(設置者の対応)

平成 26 年度まで当該敷地内に UR が管理をしていた UR 賃貸住宅居住者向けの団地内広場がありましたが、こ

の団地内広場は都市計画法に位置づけられた公園ではないため撤去については、法律上の問題はございません。

なお、団地内広場は、UR賃貸住宅の建替えと併せて、団地内居住者等と協議やご理解を承った上で、平成 25 年度に団地内の別敷地へ移転をしております。

なお、従前の広場約 1,000 m²に対して移転先の広場は約 1,500 m²となります。

また、新設するカスミ棟については、皆様にご利用頂けるイートインスペースを室内に 40 m²程ご用意をさせて頂いており、自由に憩息頂けるスペースを確保します。

(オ) 交差点 C は、鉄道・自動車・歩行者等が輻輳する 3 者の動きに連動する安全な信号機の設置を要望します。

(設置者の対応)

貴重なご要望ありがとうございます。

信号機の設置は公安委員会の意思決定事項となりますので、一民間企業が信号機を設置することはできません。

しかしながら、所管する交通管理者等へ、地元の自治会様と連携を図りながらご要望として上申するなどには可能と考えております。

踏切のある交差点への信号機設置につきましては、団地内自治会とご相談の上、対応させていただきます。

(カ) 出入口②は、交差点 A に近接し、道路幅員が不足する。出入口②をここに設置するのなら、出入の車と車道の前後の信号機と連動させると共に、左折自動車用の用地を提供させるべきだと思います。なお、交差点 A より右折で出入口②に入るのは禁止ですね（確認）。

(設置者の対応)

新規に設置する出入口の設置位置は、可能な限り交差点 A より離隔距離を確保し、車線滞留長内を避けた計画としており、交差点から 5 m 以上の離隔を確保して、駐車場法施行令第 7 条第 2 項の技術基準を満たしております。

また、当該敷地東側の道路（市道 55-015 号線）の左折レーンは、従来より独立行政法人都市再生機構が所有していた土地でしたが、道路用地として船橋市へ移管をし、現在は市道となっておりますが、道路幅員 6 m 以上を確保しており、駐車場法施行令第 7 条第 1 項の技術基準を満たしております。

さらに周辺への交通影響を回避するために、繁忙時におきましては出入口に交通整理員を適宜配置し、安全へ配慮する計画としております。

なお来客車両の入庫は原則通り左折入庫で案内する計画です。

ウ 千葉県大規模小売店舗立地連絡調整会議委員（県関係課）からの意見 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、指針及び実績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、市条例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・評価結果については、昼間・夜間の等価騒音レベルは基準値を満たしている。
夜間に発生する騒音の予測評価において、搬入車両走行音等が敷地境界で超過し、直近住居外壁で再予測したところ、基準値を超過するが、現況騒音以下であることを確認している。
以上のことから、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 船橋市からの意見はなく、住民等からの意見については、周辺環境に配慮し、指針に基づき適切な対応がなされていると認められる。

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、騒音予測の夜間最大値が保全対象側で基準値を超過していることから、周辺への影響に十分配慮し、万一苦情があった場合は誠意を持って対応してください。

また、店舗の維持・運営に当たっては、住民等の意見を踏まえ、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。