

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称 : (仮称) ゴルフ5成田公津の杜店
- 2 所在地 : 成田市飯田町字西向野129番地175
- 3 建物設置者 : 岡部 美代子ほか
- 4 小売業者名 : 株式会社アルペン (業種 : スポーツ用品販売)
- 5 敷地の概要 : ・敷地面積 4,431㎡ ・所有形態 自己所有
 ・都市計画区域 市街化区域内 (第2種住居・第1種低層住専地域)
 ・現況 宅地 (既存店988㎡で営業中、店内倉庫の一部を売場に転向)
 ・建築確認 平成6年9月22日
- 6 建物の概要 : ・構造 鉄骨造平屋建
 ・建築面積 1,284㎡
 ・延床面積 1,265㎡
 ・店舗面積 1,092㎡
- 7 周辺の環境等 : 店舗は京成電鉄公津の杜駅から北へ約0.5Km行った市道公園通り沿いにあり、
 店舗の北側は住居、東側は駐車場を挟みマンションが立地し、南側は市道公園通り
 を隔てて空き地、西側は山林になっている。
- 8 処理経過 : 届出日 平成16年8月5日
 公告縦覧期間 平成16年9月7日～平成17年1月7日
 説明会 日時 平成16年10月13日 午後7時～
 場所 成田中央公民館
- 9 市町村・住民等の意見 :
 ・成田市の意見 有り
 ・住民等の意見 なし

<届出概要>

- ① 新設日 : 平成17年4月22日
- ② 店舗面積 : 1,092㎡
- ③ 駐車場の位置 : 図3
 駐車場の収容台数 : 75台
- ④ 駐輪場の位置 : 図3
 駐輪場の収容台数 : 10台
- ⑤ 荷さばき施設の位置 : 図3
 荷さばき施設の面積 : 28㎡
- 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 : 9m³
- ⑦ 開店時刻 : 午前9時
 閉店時刻 : 午後9時30分
- ⑧ 駐車場利用可能時間帯 :
 午前8時30分～午後10時
- ⑨ 駐車場の出入口の数 : 1か所
 駐車場の出入口の位置 : 図3
- ⑩ 荷さばき可能時間帯 :
 荷さばき 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>① 駐車場の収容台数 : 届出台数 75台 (指針) 必要駐車台数 = (A: 店舗面積当たり日來客数原単位 1067 人/千㎡) × (S: 店舗面積 1.092 千㎡) × (B: ピーク率 15.7%) × (C: 自動車分担率 75%) ÷ (D: 平均乗車人員 2.0 人) × (E: 平均駐車時間係数 0.60) = 41台</p> <p>② 駐車場の位置及び構造等 ・ 平面駐車場 (自走式) に75台確保する。</p> <p>出入口 ・ 出入口 1か所 敷地内駐車待ちスペース なし</p> <p>交通への支障を回避するための方策 ・ 土・日・祝日、混雑の予想される日には、出入口に1～2名の交通整理員を配置し、スムーズな入出庫に努める。 また、広告チラシに案内経路を掲載し、来店客に周知します。</p> <p>③ 駐輪場の確保等 届出台数 10台 ・ (指針参考値) 参考値の駐輪台数 = $1092 \text{ m}^2 \div 38 \text{ m}^2/\text{台} = 29 \text{ 台}$ 既存店舗 (アルペン成田店 988 m²) の休日実績 = 5台 *類似既存店舗の来店調査データにより算出</p> <p>・ 成田市の附置義務台数 なし ・ 駐輪場の管理体制 定期的に従業員等により見回り、整理を実施する。時間外は、チェーンバリカーで閉鎖 ・ 駐輪場案内の表示方法 路面表示</p> <p>④ 荷さばき施設の整備等 ア 荷さばき施設の整備 面積: 28 m² イ 計画的な搬出入 ・ 同時作業可能台数 : 1台</p>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要は充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 特別な事情による駐輪台数を算出しているが、算出根拠には妥当性があり、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ものと認められる。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・搬出入時間帯 : 午前10時～午後5時 ・搬出入車両 : 合計4台 ・平均的な荷さばき処理時間 : 10分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : 2台 <p>⑤ 経路の設定等</p> <p>ア 案内経路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全な車両誘導を考慮した案内表示看板を設置する。 <p>イ チラシ等の配布</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新聞折込チラシに案内経路図を掲載し周知を図る。 <p>ウ 交通整理員の配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土・日・祝日、混雑の予想される日には、出入口に1～2名の交通整理員を配置し、スムーズな入出庫に努める。 	<p>※経路</p> <p>来店者に対し、案内看板の設置や新聞折込チラシ等によるPRを行い、経路案内の周知を図ることとしている。</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
<p>① 夜間照明を設置し、歩行者通行の利便性や安全を確保する。</p>	<p>※ 歩行者の通行の利便性の確保について、必要な配慮がなされているものと認められる。</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>① 廃棄物減量化及びリサイクル計画 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物の分別を徹底し、指定業者による適切な運搬・処理を行う。 ・ 簡易包装の推進と効率的な配送計画により、廃棄物の発生抑制に努める。 ・ ダンボールの再利用、下取りゴルフクラブ再販売を行い、リサイクルを推進する。 ・ 事務作業のペーパーレス化を推進する。 <p>② 周辺住民への周知方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 店頭にて周知します。 	<p>※ 廃棄物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ものと認められる。</p>

(4) 防災対策への協力

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>自治体から要請があれば対応について検討する。</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>① 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設備機器を近隣住宅への影響が少ない屋上に配置し、必要最小限の運転とする。 ・店舗の外周部に緑地帯を設ける。 <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>(ア) 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最適な施設配置により荷さばき時間の短縮を図る。 ・作業員への騒音防止意識を周知・徹底される。 <p>(イ) 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・BGM等の使用で音量レベル、スピーカー方向を調整し、近隣住民への影響のないよう充分配慮した運営を行う。 <p>ウ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策</p> <p>(ア) 室外機等からの騒音 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必要最小限の運転を心掛ける。 <p>(イ) 駐車場からの騒音対策 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ・可能な限り車両動線を敷地境界より離す。 ・来店車両に対して徐行運転、アイドリング・ストップを促す看板を設置し、周知を図る。 <p>(ウ) 廃棄物収集作業に伴う騒音</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最適な施設配置により作業時間の短縮を図る。 ・廃棄物の減量化を図る。 ・廃棄物処理業者への騒音制御意識を周知・徹底させる。 <p>② 騒音の予測・評価について</p> <p>ア 騒音の総合的な予測・評価方法</p>	<p>※騒音</p> <p>発生する騒音の予測・評価については、すべて基準値以下であり、必要な対応がとられているものと認められる。</p>

(ア) 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)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。

(イ) 予測地点→ 建物の周囲4方向からそれぞれ近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し、立地可能な住居等の屋外4地点

(ウ) 評価方法→ 騒音に係る環境基準

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)		備考
			予測レベル	基準値	
A	第1種低層住専	A	54	55以下	
B	〃	A	44	55以下	
C	第2種住居	B	41	55以下	
D	〃	B	42	55以下	

(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>① 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 : 9 m³</p> <p>(指針)「廃棄物等の保管容量 (m³)」</p> <p>紙製廃棄物 = 「A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.273 t × 「B : 廃棄物等の平均保管日数 2.3 日 ÷ 「C : 廃棄物等の見かけ比重 (t/m³) 0.10 = 6.28m³</p> <p>空き缶 = 「A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.040 t × 「B : 空き瓶 廃棄物等の平均保管日数 2.3 日 ÷ 「C : 廃棄物等の見かけ比重 (t/m³) 0.15 = 0.61m³</p> <p>厨芥その他 = 「A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.107 t × 「B : 廃棄物等の平均保管日数 2.3 日 ÷ 「C : 廃棄物等の見かけ比重 (t/m³) 0.15 = 1.64m³</p> <p style="text-align: right;">合計 8.53m³</p> <p>② 廃棄物等の運搬や処分について :</p> <p>ア ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理を予定。 ・運搬頻度 週3回</p>	<p>※廃棄物</p> <p>保管容量については、指針を上回る保管容量が確保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>① 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 133 m² (敷地面積 4,431 m²) 敷地周囲に敷地を配置 3%</p> <p>② 屋外照明・広告塔照明等 :</p> <p>・点灯時間 日没から閉店後15分まで</p> <p>・光害対策 照射方向を調整し、敷地外部に光が漏れないよう配慮する。</p>	<p>※緑化等</p> <p>地域環境との調和に必要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

1 成田市の意見

- ① BGM等のための拡声器の利用については、市公害防止条例の規制基準等を遵守すること。

(対応) BGMの拡声器の使用については、管理規程により使用の方法及び市公害防止条例の規制基準等を遵守いたします。

なお、周辺住民への影響ないよう、十分注意いたします。

運営に関する管理規程（抜粋）

□屋外BGMの使用

屋外BGMについては、成田市公害防止条例に基づき、下記使用方法を遵守すること。

- (1) 使用時間は午前10時～午後7時とする。
- (2) 使用時間は10分以内とし、1回につき10分以上休止する。
- (3) 音量レベルを初期設定以上にしない。（各拡声器から10m離れた地点で45dB以下）
- (4) 拡声器の方向を住居側に向けない。
- (5) 苦情等があった場合は、速やかに対応する。

※市町村及び住民等意見

市の意見に対しては、必要な対応がとられている。
(成田市に対し協議し了解済)

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、駐車需要は充足されているものと認められる。駐輪場については、特別な事情による駐輪台数を算出しているが、算出根拠には妥当性があり、駐輪需要は充足していると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車輛の車輛種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設・運営計画であり、適切な配慮がなされているものと認められる。
- 3 発生する騒音の予測・評価については、すべて基準値以下であり、必要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、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、必要な配慮がなされているものと認められる。
- 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必要な配慮がなされているものと認められる。
- 6 成田市からの意見に対しては、必要な対応が取られることと認められること。また、住民等の意見がなかったこと。

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の施設の配置及び運営方法について、指針に照らし適正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・運営にあたっては、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正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) スポーツデポ成田店
- 2 所在地 : 成田市美郷台1丁目17番5号ほか
- 3 建物設置者: 株式会社あやね 代表取締役 三ノ宮 廣
- 4 小売業者名: 株式会社アルペン (業種: スポーツ用品販売)
- 5 敷地の概要:
 - ・敷地面積 6, 246 m² ・所有形態 自己所有・借地
 - ・都市計画区域 市街化区域内 (第2種住居・第1種低層住専地域)
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成16年10月4日
- 6 建物の概要:
 - ・構造 鉄骨造2階建
 - ・建築面積 3, 266 m²
 - ・延床面積 6, 499 m²
 - ・店舗面積 3, 044 m²
- 7 周辺の環境等: 計画地はJR成田駅から北へ約2.5Km行ったロードショップが立地する市道公園通り沿いにあり、計画地の北側及び南側は店舗、東側は住宅が立地し、西側は市道公園通りを隔てて店舗、貸金キャッシュコーナー等になっている。
- 8 処理経過:

届出日	平成16年8月17日
公告縦覧期間	平成16年9月7日～平成17年1月7日
説明会 日時	平成16年10月14日 午後2時～、午後7時～
場所	成田国際文化会館
- 9 市町村・住民等の意見:
 - ・成田市の意見 有り
 - ・住民等の意見 なし

<届出概要>

- ① 新設日 : 平成17年4月22日
- ② 店舗面積: 3, 044 m²
- ③ 駐車場の位置: 図3
駐車場の収容台数: 141台
- ④ 駐輪場の位置: 図3
駐輪場の収容台数: 81台
- ⑤ 荷さばき施設の位置: 図3
荷さばき施設の面積: 65 m²
- 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: 29 m³
- ⑦ 開店時刻: 午前9時
閉店時刻: 午後9時30分
- ⑧ 駐車場利用可能時間帯:
午前8時30分～午後10時
- ⑨ 駐車場の出入口の数: 6か所
駐車場の出入口の位置: 図3
- ⑩ 荷さばき可能時間帯:
荷さばき 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>① 駐車場の収容台数 : 届出台数 141台 (指針) 必要駐車台数 = (A: 店舗面積当たり日来客数原単位 1009 人/千㎡) × (S: 店舗面積 3.044 千㎡) × (B: ピーク率 15.7%) × (C: 自動車分担率 75%) ÷ (D: 平均乗車人員 2.0 人) × (E: 平均駐車時間係数 0.779) = 141台</p> <p>② 駐車場の位置及び構造等 ・ 平面駐車場 (自走式) に 141台確保する。 (建物 1階平面駐車場 86台 (うち身障者用 2台)、隔地駐車場 3か所 55台)</p> <p>出入口 ・ 出入口 6か所 敷地内駐車待ちスペース 建物 1階平面駐車場 出入口 1 36m 出入口 2 16m 交通への支障を回避するための方策 ・ 出入口を示す看板の設置し、第 1 駐車場からの退店については、方面を示した案内図を店内掲示し、出庫の分散を図る。 ・ 土・日・祝日、混雑の予想される日には、出入口に 3～4名の交通整理員を配置し、安全な誘導に努める。 ・ 隔地駐車場への誘導については、誘導員によりスムーズな誘導を行う。また、広告チラシに案内経路を掲載し、来店客に周知します。</p> <p>③ 駐輪場の確保等 届出台数 81台 ・ (指針参考値) 参考値の駐輪台数 = $3,044 \text{ m}^2 \div 38 \text{ m}^2 = 80$ 台</p> <p>・ 成田市の附置義務台数 なし ・ 駐輪場の管理体制 状況に応じて整理員等により整理する。時間外は、チェーンバリカーで閉鎖 ・ 駐輪場案内の表示方法 路面表示</p>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要は充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 指針に基づく参考値の台数を確保されており、駐輪場の需要は充足していると認められる。</p>

<p>④ 荷さばき施設の整備等</p> <p>ア 荷さばき施設の整備 面積：65㎡</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：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 ・搬出入時間帯：午前6時～午後6時 ・搬出入車両：合計5台 ・平均的な荷さばき処理時間：10～30分 ・ピーク時の搬出入車両台数：1台 <p>*営業時間内の荷さばき施設3での搬入時には、交通整理員又は従業員が誘導を行い出入口2の利用の来客車両との交錯を防止し、安全確保に努める。</p> <p>⑤ 経路の設定等</p> <p>ア 案内経路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出入口を示す看板を設置、退店経路図を店内に掲示し、出庫の分散を図る。 <p>イ チラシ等の配布</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新聞折込チラシに案内経路図を掲載し周知を図る。混雑時には隔地駐車場を示す案内図を配布する。 <p>ウ 交通整理員の配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土・日・祝日、混雑の予想される日には、出入口に3～4名の交通整理員を配置し、安全でスムーズな誘導に努める。 	<p>※荷さばき施設</p> <p>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ものと認められる。</p> <p>※経路</p> <p>来店者に対し、案内看板の設置や新聞折込チラシ等によるPRを行い、経路案内の周知を図ることとしている。</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
<p>① 夜間照明を設置し、歩行者通行の利便性や安全を確保する。</p> <p>② 場内に歩行者通路を設ける。</p>	<p>※ 歩行者の通行の利便性の確保について、必要な配慮がなされているものと認められる。</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>① 廃棄物減量化及びリサイクル計画 :</p> <ul style="list-style-type: none">・ 廃棄物の分別を徹底し、指定業者による適切な運搬・処理を行う。・ 簡易包装の推進と効率的な配送計画により、廃棄物の発生抑制に努める。・ ダンボールの再利用、リサイクルを推進する。・ 事務作業のペーパーレス化を推進します。 <p>② 周辺住民への周知方法</p> <ul style="list-style-type: none">・ 店頭にて周知します。	<p>※ 廃棄物減量化及びリサイクル計画について、必要な配慮がなされているものと認められる。</p>

(4) 防災対策への協力

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>自治体から要請があれば対応について検討する。</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>① 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設備機器を近隣住宅への影響が少ない屋上に配置し、必要最小限の運転とする。 ・店舗の外周部に緑地帯を設ける。 <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>(ア) 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最適な施設配置により荷さばき時間の短縮を図る。 ・作業員への騒音防止意識を周知・徹底される。 <p>(イ) 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・BGM等の使用で音量レベル、スピーカー方向を調整し、近隣住民への影響のないよう充分配慮した運営を行う。 <p>ウ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策</p> <p>(ア) 室外機等からの騒音 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必要最小限の運転を心掛ける。 <p>(イ) 駐車場からの騒音対策 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ・可能な限り車両動線を敷地境界より離す。 ・来店車両に対して徐行運転、アイドリング・ストップを促す看板を設置し、周知を図る。 <p>(ウ) 廃棄物収集作業に伴う騒音</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最適な施設配置により作業時間の短縮を図る。 ・廃棄物の減量化を図る。 ・廃棄物処理業者への騒音制御意識を周知・徹底させる。 	<p>※騒音</p> <p>発生する騒音の予測・評価については、昼間の等価騒音レベル予測評価において、一部の敷地境界地点で廃棄物回収作業騒音が原因で基準値を超過するが、現況では保全対象となる住居等はなく、最も近い住居側においては基準値以下となる。</p> <p>なお、住居等が立地する場合には、遮音壁の設置等により、基準値以下とすることとしており、必要な対応がとられているものと認められる。</p>

② 騒音の予測・評価について

ア 騒音の総合的な予測・評価方法

(ア) 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)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。

(イ) 予測地点→ 建物の周囲4方向からそれぞれ近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し、立地可能な住居等の屋外及び隔地駐車場12地点

(ウ) 評価方法→ 騒音に係る環境基準

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)		備考
			予測レベル	基準値	
A	第1種低層住専	A	46	55以下	
B	〃	A	46	55以下	
C	〃	A	49	55以下	
D	第2種住居	B	44	55以下	
E	第1種低層住専	A	45	55以下	
F	〃	A	43	55以下	
G	〃	A	41	55以下	
H	〃	A	44	55以下	
I	〃	A	49	55以下	
J	〃	A	43	55以下	
K	〃	A	59	55以下	廃棄物回収作業
K'	〃	A	46	55以下	遮音壁の設置
L	〃	A	52	55以下	

予測地点 K において、廃棄物回収作業騒音が原因で基準値を超過するものの、現在、更地であり住居等として使用されておらず、最も近い住居側予測地点 B では基準値以下となる。

なお、店舗南東側 (予測地点 K 側) に住居等が立地する場合には、遮音壁の設置等の対策により、基準値以下とすることとしている。

(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>① 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 : 29m³</p> <p>(指針)「廃棄物等の保管容量 (m³)」</p> <p>紙製廃棄物 = 「A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.761 t × 「B : 廃棄物等の平均保管日数 2.3 日 ÷ 「C : 廃棄物等の見かけ比重 (t/m³) 0.10 = 17.50m³</p> <p>空き缶 = 「A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.113 t × 「B : 空き瓶 廃棄物等の平均保管日数 2.3 日 ÷ 「C : 廃棄物等の見かけ比重 (t/m³) 0.15 = 1.73m³</p> <p>厨芥その他 = 「A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.298 t × 「B : 廃棄物等の平均保管日数 2.3 日 ÷ 「C : 廃棄物等の見かけ比重 (t/m³) 0.15 = 4.57m³</p> <p style="text-align: right;">合計 23.80m³</p> <p>② 廃棄物等の運搬や処分について :</p> <p>ア ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理を予定。 ・運搬頻度 週3回</p>	<p>※廃棄物</p> <p>保管容量については、指針を上回る保管容量が確保されており、充足し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>① 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 151m² (敷地面積 5,025m²) 敷地周囲に敷地を配置 3% (市開発行為等指導要綱により3%以上確保) 成田市と緑化協定を締結する。植樹は、常緑樹を選定し環境に配慮する。</p> <p>② 屋外照明・広告塔照明等 :</p> <p>・点灯時間 日没から閉店後15分まで ・光害対策 照射方向を調整し、敷地外部に光が漏れないよう配慮する。</p>	<p>※緑化等</p> <p>地域環境との調和に必要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

<p>1 成田市の意見</p> <p>① BGM等のための拡声器の利用については、市公害防止条例の規制基準等を遵守すること。</p> <p>(対応) BGMの拡声器の使用については、管理規程により使用の方法及び市公害防止条例の規制基準等を遵守いたします。</p> <p>なお、周辺住民への影響ないよう、十分注意いたします。</p> <p>運営に関する管理規程 (抜粋)</p> <p>□屋外BGMの使用</p> <p>屋外BGMについては、成田市公害防止条例に基づき、下記使用方法を遵守すること。</p> <p>(1) 使用時間は午前10時～午後7時とする。</p> <p>(2) 使用時間は10分以内とし、1回につき10分以上休止する。</p> <p>(3) 音量レベルを初期設定以上にしない。(各拡声器から10m離れた地点で45dB以下)</p> <p>(4) 拡声器の方向を住居側に向けない。</p> <p>(5) 苦情等があった場合は、速やかに対応する。</p>	<p>※市町村及び住民等意見</p> <p>市の意見に対しては、必要な対応がとられている。</p> <p>(成田市に対し協議し了解済)</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、駐車需要は充足されているものと認められる。
駐輪場についても、同様に駐輪需要は充足されているものと認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車輛の車輛種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設・運営計画であり、適切な配慮がなされているものと認められる
- 3 発生する騒音の予測・評価については、昼間の等価騒音レベル予測評価において、一部の敷地境界地点で廃棄物回収作業騒音が原因で基準値を超過するが、現況では保全対象となる住居等はなく、最も近い住居側においては基準値以下となる。
なお、住居等が立地する場合には、遮音壁の設置等により、基準値以下とすることとしており、必要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、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、適切な配慮がなされているものと認められる。
- 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必要な配慮がなされているものと認められる。
- 6 成田市からの意見に対しては、必要な対応が取られることと認められること。また、住民等の意見がなかったこと。

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の施設の配置及び運営方法について、指針に照らし適正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・運営にあたっては、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正な配慮をしてください。

審議案件 3

大規模小売店舗立地法に基づく届出に関する審議資料（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) 南柏駅東口ビル計画
- 2 所在地 : 柏市豊四季字桑原柏市都市計画事業南柏駅東口土地区画整理事業9街区ほか
- 3 建物設置者 : 株式会社マミーマート 代表取締役 岩崎悦久
- 4 小売業者名 : 株式会社マミーマート (業種: スーパーマーケット) ほか
- 5 敷地の概要 :
 - ・敷地面積 6, 835㎡
 - ・所有形態 自己所有及び賃貸借
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途区域 商業地域
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成16年10月15日
- 6 建物の概要 :
 - ・構造 鉄骨造地下1階地上6階塔屋1階建て
 - ・建築面積 5, 835㎡
 - ・延床面積 34, 151㎡
 - ・店舗面積 9, 498㎡
- 7 周辺の環境等 : 計画地は、JR常磐線「南柏駅」前の柏市都市計画事業南柏駅東口土地区画整理事業内に位置し、南柏駅東口駅前広場に隣接し、駅とはデッキで直結する計画となっている。周囲は、商業施設・集合住宅、駐車場等に利用されている。
- 8 処理経過 :
 - 届出日 平成16年7月16日
 - 公告縦覧期間 平成16年8月6日～平成16年12月6日
 - 説明会日時 平成16年8月21日 午後1時～、午後3時～
 - 場所 今谷上町ふるさとセンター
- 9 市町村・住民等の意見 :
 - ・柏市の意見 あり
 - ・住民等の意見 なし

<届出概要>

- ① 新設日 : 平成17年 3月17日
- ② 店舗面積 : 9, 498㎡
- ③ 駐車場の位置 : 図7～10
駐車場の収容台数 : 365台
- ④ 駐輪場の位置 : 図4, 11
駐輪場の収容台数 : 369台
- ⑤ 荷さばき施設の位置 : 図4, 17
荷さばき施設の面積 : 245㎡
- ⑥ 廃棄物等の保管施設の位置 : 図4, 18
廃棄物保管施設の容量 : 43m³
- ⑦ 開店時刻 : 午前9時
閉店時刻 : 翌午前2時
- ⑧ 駐車場利用可能時間帯 :
午前8時30分～翌午前2時30分
- ⑨ 駐車場の出入口の数 : 1か所
駐車場の出入口の位置 : 図4
- 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>① 駐車場の収容台数 : 届出台数 365台 (指針) 必要駐車場台数 = (A : 店舗面積当たり日来客数原単位 950 人/千㎡) × (S : 店舗面積 9.498 千㎡) × (B : ピーク率 15.7%) × (C : 自動車分担率 36.0%) ÷ (D : 平均乗車人員 2.0 人) × (E : 平均駐車時間係数 1.371) = 350台 利用者が異なる複合施設 (事務所 2,321 ㎡) 柏市建築物における駐車施設附置条例の計算式による算定台数 11台。(但し、計画地は対象地区外である。) 指針の計算値 350台に複合施設分 11台を加えた 361台を越える台数が確保されている。</p> <p>② 駐車場の位置及び構造等 図7～10 ・ 建物内自走式駐車場 (4階 : 75台、5階 : 89台、6階 : 89台、屋上 : 112台 合計 365台)</p> <p>出入口 図4 ・ 出入口1か所 (左折入庫、右折出庫) ・ 右折出庫とした理由 : 左折出庫の場合、周辺道路状況 (行き止まり・歩行者専用道路等) から陸橋をくぐる複雑な経路設定となり不相当と判断した。 駅前広場に出るコミュニティ道路 (一方通行) は道路管理者から来客自動車を誘導しないよう指導を受けている。</p> <p>敷地内駐車待ちスペース ・ 入口No.1 4階駐車場までの車路 150m</p> <p>交通への支障を回避するための方策 ・ 案内板を設置し、周辺からの車来場者を駐車場まで円滑に誘導する予定である。 ・ 新聞折込チラシなどを配布し、経路、駐車場出入口などの案内を行う。 ・ 基本的に誘導案内板で対処するが、混雑が予想されるオープン時概ね2週間、必要な場合に応じて交通整理員を配置する。また、出入口No.1には必要に応じて誘導員を配置し入庫に支障がないよう配慮する。</p>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要は充足していると認められる。</p>

③ 駐輪場の確保等 図4, 11
届出台数 369台

- ・ 指針参考値の駐輪台数 $9,498 \text{ m}^2 \div 38 \text{ m}^2 = 250$ 台
- ・ 柏市自転車放置防止条例による附置義務台数 $5,000 \div 20 + (9,498 - 5,000) \div 20 \div 2 = 362$ 台
- ・ 駐輪場の位置及び構造 地下1階に310台、1階店舗周辺に3か所59台 合計369台を配置する。
- ・ 駐輪場の管理体制 基本的には誘導案内で対処するが、混雑が予想されるオープン時1週間等、必要な場合に応じて、交通整理員の配置を予定する。
- ・ 時間外の管理体制：時間外は閉鎖する。
- ・ 駐輪場案内の表示方法 看板の掲示を予定している。
- ・ 駅前広場への来客者による自転車放置をなくすため、駐輪場の案内表示、新聞折込チラシへの掲載、店内への掲示等によって、駐輪場の確実な利用を呼びかける。

④ 荷さばき施設の整備等 図4, 17

ア 荷さばき施設の整備 面積： 245㎡ (No.1 103㎡、No.2 46㎡、No.3 96㎡)

イ 計画的な搬出入

- ・ 同時作業可能台数 : 4台 (No.1 2台、No.2 1台、No.3 1台)
- ・ 待機スペース : あり 3か所とも
- ・ 搬出入車両専用出入口 : あり 各荷さばき施設とも専用出入口。No.1, 2は左折による入出庫。No.3は前面道路が一方通行のため右折による入出庫となっている。
- ・ 荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時
- ・ 搬出入時間帯(計画) : 午前6時～午後7時
- ・ 搬出入車両 : 合計31台
- ・ 平均的な荷さばき処理時間 : 約15分
- ・ ピーク時の搬出入車両台数 : 7台

⑤ 経路の設定等

ア 案内経路 図40

- ・ 店舗周辺約1km圏内の誘導経路上7か所に案内板を設置する。
- ・ 設定された来店経路のうち国道6号から跨線橋を経由し県道松戸柏線に連絡する経路上の交差点3及び4について、ピーク時において渋滞の発生が認められる。

イ チラシ等の配布

- ・ 新聞折込広告に案内経路図を掲載し周知する。

※駐輪場

指針に基づく参考値以上の台数及び柏市の附置義務台数を確保しており、駐輪場の需要は充足していると認められる。

※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ものと認められる。

※経路

経路設定及び経路案内は、案内看板の設置、チラシ掲載によるPR等適切な配慮がなされているものと認められる。

JR常磐線を横断する経路において渋滞が発生しているものの、当該経路によらない場合、我孫子方面、松戸方面とも1km以上迂回することとなり、適当な代替経路が見当たらないため、やむを得ないものと認められる。

ウ 交通整理員の配置 <ul style="list-style-type: none"> ・ 開店時概ね2週間は出入口No.1付近に交通整理員を配置する。以後、必要に応じて出入口No.1に配置し、人数その他は担当警察署との協議において決定する。 	
--	--

(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"> ・ 歩行者通路確保のための対策 ・ 本計画においては、計画建物No.1と計画建物No.2間に上空通路（届出上の4階部分、中2階を含めると5階相当）と棟間連絡デッキ（届出上の2階部分）を設ける方向で協議を進めており、鉄道駅を中心とした地区であることに配慮し、駅施設及び駅前広場等と建築物の機能的な連携を図る計画としている。 ・ 夜間照明を設置、歩行者の利便が妨げられないよう配慮する。 	※ 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ものと認められる。

(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
① 廃棄物減量化及びリサイクル計画 <ul style="list-style-type: none"> ・ 商品搬入時における減量化：商品搬入ダンボール減量のために、折り畳みのコンテナを使用する。 ・ 営業活動における減量化：過剰包装のないよう努め、店舗の事務室においても、再生紙の利用に努める。 ・ 食品循環資源の再生利用方法の実用化に向けて取り組みを進めている。 ・ トレー、ペットボトル、牛乳パック等の回収は勿論、お買い物時のショッピング袋削減の一環として、袋をご持参いただいた方にはマミークラブポイントの付与を、売場においてはバラ販売を強化することで過重な包装を削減することに努めている。 	※ 廃棄物減量化及びリサイクル計画について、配慮がなされているものと認められる。

(4) 防災対策への協力

指針等に基づく配慮事項	検討状況
柏市から要請がある場合は協力する。	

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>① 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 遮音壁の設置 あり 店舗4, 5, 6, 屋上階(材質:ALC板、高さ1.2~3.0m、厚さ10cm) スロープ部(材質:ALC板、高さ1.2m、厚さ10cm)、2階(材質:ALC板、高さ2.5m、厚さ10cm) ・ 緑地帯の設置 なし ・ その他の騒音軽減策 アイドリング禁止等を掲示にて呼びかける。 <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>(ア) 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 荷さばき施設の屋内化及び荷さばき時間の短縮が可能な荷さばき施設の十分なスペースを確保する。 ・ 計画的な搬出入により、深夜・早朝の作業を回避する。 ・ 作業員への騒音防止意識の徹底を推進し、荷さばき作業車両のアイドリングの禁止を指導し、実施する。 <p>(イ) 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ BGM等は使用しない。 <p>ウ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策</p> <p>(ア) 室外機等からの騒音 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設備機器設置個所の周囲に遮音壁を設置する。 <p>(イ) 駐車場からの騒音対策 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ スロープを緩い勾配とし、走行騒音が小さくなるようにする。 ・ 床や排水枡等による段差を解消。 ・ スロープ車路部分にコンクリート壁(遮音壁)を設置 ・ 駐車枡にスムーズに出入りできるようなレイアウトを検討し、不要なアイドリング・クラクション・空ふかし等が抑えられるよう案内看板等に掲示する。 <p>(ウ) 廃棄物収集作業に伴う騒音</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設については、騒音の規制値を越えないよう配慮する。 ・ 深夜・早朝の作業を回避する。 	<p>※騒音</p> <p>発生する騒音の予測・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、一部の敷地境界予測地点で来客車両騒音が基準値を超過し、保全対象側でも基準値を超過しているが、現況は駐車場であり保全対象となる住居等がなく、生活環境に与える影響は軽微であると認められる。</p>

② 騒音の予測・評価について

ア 騒音の総合的な予測・評価方法

- (ア) 予測方法→ 音源ごとに距離減衰効果及び回折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。
- (イ) 予測地点→ 建物の周囲からそれぞれ近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し・立地可能な住居等の屋外7地点
- (ウ) 評価方法→ 騒音に係る環境基準

予測地点			総合的な予測 (等価騒音レベル) 単位: dB				備考 相当
地点	用途地域区分	環境基準 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	商業地域	C	54	60 以下	50	50 以下	12 階相当
B	近隣商業地域	C	54	60 以下	49	50 以下	12 階相当
C	近隣商業地域	C	55	60 以下	48	50 以下	7 階相当
D	第2種住居地域	B	50	55 以下	43	45 以下	6 階相当
E	近隣商業地域	C	55	60 以下	48	50 以下	6 階相当
F	商業地域	C	55	60 以下	47	50 以下	1 階相当
G	商業地域	C	47	60 以下	40	50 以下	5 階相当

発生する騒音ごとの予測・評価方法

(ア) 予測方法→ 音源ごとに距離減衰効果及び回折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。

(イ) 予測地点→ 建物の周囲について、音源毎に最短敷地境界地点

(ウ) 評価方法→ 騒音規制法に係る夜間の規制基準

(エ) 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
			敷地境界側	基準値	
店舗東側	商業地域	第3種	44	45以下※	空調室外機
北側	商業地域	第3種	35	50以下	〃
南側	商業地域	第3種	43	50以下	送風機
西側	商業地域	第3種	31	50以下	空調室外機
東側 Y1	商業地域 (敷地境界地点)	第3種	72	50以下※	来客車両走行音
東側 Y2	商業地域 (Y1道路反対側)	第3種	54	50以下※	〃
南側 Y3	商業地域 (保育園壁面)	第3種	39	50以下※	〃
南側 Y4	商業地域	第3種	36	50以下	〃
東側 Y5	商業地域	第3種	40	50以下	〃
北側 Y6	商業地域	第3種	39	50以下	〃

※ Y1 から Y3 保育園の周囲 50m 内は基準値が 45dB となるところであるが、夜間に係る時間帯は保育を行っていないことから、夜間最大騒音レベルの規制基準は保育園から 50m 以内であっても 50dB 以下としている。

- ・ 定常騒音はすべて規制基準を満たしている。
- ・ 駐車場出入口の敷地境界 Y1 及び道路反対側の Y2 では規制基準値を超過しているが、現況での暗騒音レベル（午後 10 時から翌午前 2 時 30 分まで）は 55dB であり、周辺生活環境への影響は小さいと考えられる。
- ・ また、Y2 には現状では保全対象物がなく（駐車場）、将来保全対象となる住宅等ができた場合は、駐車場出入口への低騒音型舗装の採用など規制を満足するための方策を検討する。

(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>① 廃棄物等の保管について 図4, 18</p> <p>ア 保管のための施設容量の確保</p> <p>廃棄物の保管施設の容量: 43m³</p> <p>内訳: 紙製廃棄物 17.73m³、空き缶・空き瓶 7.94m³、厨芥 17.44m³</p> <p>リサイクル品保管施設は廃棄物保管施設に含まれる</p> <p>(指針)「廃棄物等の保管容量 (m³)」</p> <p>紙製廃棄物 = 「A: 1日当たりの廃棄物等の排出予測量(t)1.54t × 「B: 廃棄物等の平均保管日数1日 ÷ 「C: 廃棄物等の見かけ比重 (t/m³) 0.10 = 15.40m³</p> <p>空き缶・空き瓶 = 「A: 1日当たりの廃棄物等の排出予測量(t)0.26t × 「B: 廃棄物等の平均保管日数1日 ÷ 「C: 廃棄物等の見かけ比重 (t/m³) 0.10 = 2.60m³</p> <p>厨芥その他 = 「A: 1日当たりの廃棄物等の排出予測量(t)1.68t × 「B: 廃棄物等の平均保管日数1日 ÷ 「C: 廃棄物等の見かけ比重 (t/m³) 0.15 = 11.20m³</p> <p style="text-align: right;">合計 29.20m³</p> <p>小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出状況</p> <p>事務所 2.02m³、飲食店等 1.15m³ 小売店舗以外の施設からの廃棄物保管容量合計 3.17m³</p> <p>「再生利用対象物保管場所兼廃棄物保管場所等設置届作成要領」(新宿区) や類似店舗の飲食店の実績から試算</p> <p>指針による小売店舗の保管容量と小売店舗以外の施設の保管容量の合計 29.20 + 3.17 = 32.37m³</p> <p>② 廃棄物等の運搬や処分について :</p> <p>ア ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理。</p> <p>・運搬頻度 日曜日を除く毎日1回</p>	<p>※廃棄物</p> <p>保管容量については、指針を上回る保管容量が確保されており、充足し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>① 敷地内の緑化 : 緑化面積 694m²</p> <p>「柏市みどりを守り育てる条例」での緑化指導基準 敷地面積 (6,834.92 m²) の10%以上</p> <p>緑地は1階店舗周辺部のほか、建物No.2屋上に配置する。 図4, 9</p> <p>② 屋外照明・広告塔照明等 :</p> <p>・点灯時間 夏 午後6時、冬 午後4時 から翌午前2時30分まで</p> <p>・光害対策 駐車場面を主として照らすように設置する。</p>	<p>※緑化等</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 街並みづくり、景観への配慮

- ・南柏地域の中心駅前地区としてふさわしい活力と魅力ある市街地の形成に配慮した計画としている。
- ・南柏駅の顔として、賑わいの演出、景観形成に配慮した計画としている。
- ・建物の外壁の色彩は極力原色を避けた明るい色調とし、周辺環境と調和した都市景観を形成する。

3 市町村・住民等の意見について

意見とその対応	検討状況
<p>1 柏市の意見</p> <p>(1) オープン後当面の期間は交通誘導員の増員配置を行うこと。 (対応) オープン後当面2週間程度の交通誘導員の増員配置を予定しています。来客の状況を見て必要に応じた時間帯と人数とする計画です。また、その後も来客の状況を見た上で、必要に応じて増員配置の継続を検討します。</p> <p>(2) チラシ等様々な媒体を活用し、来店者の公共交通機関利用の案内促進を図ること。 (対応) 店舗の広告チラシは新聞への折り込みを予定していますが、その中に公共交通機関利用の案内促進についても記載する計画です。</p> <p>(3) 出庫地点及び誘導交差点の動線に支障がないよう十分配慮し計画すること。 (対応) オープン後当面2週間程度の交通誘導員の増員配置を予定しています。</p> <p>(4) 出庫出入口には、矢印、停止線、止まれの路面表示、案内看板、誘導員の常時配置を実施すること。 (対応) 実施いたします。</p> <p>(5) わかりやすい駐輪場案内看板の設置を行うこと。また設置された駐輪場が著しく有効に活用されない場合や、収容台数以上の駐輪が発生する場合の対策を十分考慮し計画すること。 (対応) 駐輪場案内看板の計画については、看板設置業者が決まり次第、詳細を検討する予定ですが、わかりやすい駐輪場案内看板とするよう配慮いたします。収容台数以上の駐輪が発生する場合については対策を検討いたします。</p> <p>2 住民等の意見 なし</p>	<p>※柏市からの意見については、おおむね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、駐車需要は充足していると認められる。駐輪場については、指針に基づく参考値以上の台数及び柏市の附置義務台数を確保しており、駐輪場の需要は充足していると認められる。経路設定及び経路案内は、案内看板の設置、チラシ掲載によるPR等適切な配慮がなされているものと認められる。
- 2 荷さばき施設については、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ものと認められる。
- 3 騒音の発生に係る事項については、発生する騒音の予測・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、一部の敷地境界予測地点で来客車両騒音が基準値を超過し、保全対象側でも基準値を超過しているが、現況は駐車場であり保全対象となる住居等がなく、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、保管容量については、指針を上回る保管容量が確保されており、充足し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なされていると認められる。

なお、柏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。また、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の施設の配置及び運営方法について、指針に照らし適正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・運営にあたっては、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正な配慮をしてください。