

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称 : フードプラザハヤシ銚子店
- 2 所在地 : 銚子市明神町2丁目268番地
- 3 建物設置者 : 株式会社ハヤシ 代表取締役 林 博史
- 4 小売業者名 : 株式会社ハヤシ 代表取締役 林 博史(業種: 生鮮食料品、一般食品等  
販売)
- 5 敷地の概要
  - ・敷地面積 : 7,945㎡ ・所有形態 : 借地
  - ・都市計画区域 : 市街化区域（準工業地域）
  - ・現況 : 宅地
  - ・建築確認 : 平成17年4月14日
- 6 建物の概要
  - ・構造 : 鉄骨造1階建て
  - ・建築面積 : 2,217㎡
  - ・延床面積 : 2,181㎡
  - ・店舗面積 : 1,478㎡
- 7 周辺の環境等 : 計画地西側には倉庫とホームセンター駐車場、東側にはドラッグストア及び倉庫、南側（店舗正面）には住居、北側（店舗裏）は空地と住居と倉庫となっている。
- 8 処理経過
  - : 届出日 平成17年1月6日
  - : 公告縦覧期間 平成17年1月25日～平成17年5月25日
  - : 説明会開催日時 平成17年2月28日
  - 場所 銚子商工会議所（銚子市）午後2時から
- 9 市町村・住民等の意見
  - : 銚子市の意見 有り
  - : 住民等の意見 なし

<届出概要>

- ① 新設日 : 平成17年9月7日
- ② 店舗面積 : 1,478㎡
- ③ 駐車場の位置 : 図-3  
駐車場の収容台数 : 124台
- ④ 駐輪場の位置 : 図-3  
駐輪場の収容台数 : 40台
- ⑤ 荷さばき施設の位置 : 図-3  
荷さばき施設の面積 : 123㎡
- 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 : 41㎡
- ⑦ 開店時刻 : 午前9時  
閉店時刻 : 午後10時
- ⑧ 駐車場利用可能時間帯 : 午前8時45分  
～午後10時15分
- 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7時～午後5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 124台            (指針) 必要駐車台数 = (A: 店舗面積当たり日來客数原単位 1,056 人/千㎡) × (S: 店舗面積 1.478 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 0.6355)            = 59台</p> <p>② 駐車場の位置及び構造等            ・建物外平面駐車場(自走式)。</p> <p>出入口(3箇所)            ・西側出入口1箇所、東側出入口1箇所、南側出入口1箇所。</p> <p>交通への支障を回避するための方策            ・繁忙期に1名の交通整理員を配置する。(9時~20時)</p> <p>③ 駐輪場の確保等            届出台数 40台 指針参考値の駐輪台数 <math>1,478 \text{ m}^2 \div 38 \text{ m}^2 = 39</math> 台</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: 123㎡            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(入口1箇所、出口1箇所・敷地北側)            ・荷さばき可能時間帯 : 午前7時~午後5時            ・搬出入車両 : 12台            ・平均的な荷さばき処理時間 : 15分から35分            ・ピーク時の搬出入車両台数 : 2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            指針の参考値に基づく必要台数が確保されており、駐輪場の需要は充足していると認められる。</p> <p>※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、必要な配慮がなされているものと認められる。</p>

<p>⑤ 経路の設定等</p> <p>ア 案内経路</p> <p>案内表示：案内表示を設置します。</p> <p>チラシ等の配布：オープン時及び1ヶ月程度チラシに周辺経路を記載する</p> <p>交通整理員の配置：繁忙期（開店・年末・夏季時等）に出入口に1人、交通整理員を9時から20時まで配置。</p>	<p>※経路</p> <p>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、必要な配慮がなされているものと認められる。</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"> <li>・誘導ラインを設置する。</li> <li>・夜間照明（9か所）を設置する。</li> </ul>	<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食品搬入時における減量化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・折りたたみコンテナを使用する</li> </ul> <p>②営業活動における減量化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・簡易包装、買物袋持参をさらに進めます。</li> <li>・生鮮食料品等の廃棄ロスの軽減に努めます。</li> </ul> <p>廃棄物減量化及びリサイクル計画（食品リサイクル法罰則非適用企業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生ごみの中でも魚のあらなどについてはリサイクルを実施する。</li> <li>・トレイ等については回収しリサイクルを実施する。</li> <li>・生ごみの一部はリサイクルを実施する。</li> <li>・ダンボール（可燃ごみ）空き缶、空き瓶はリサイクルを実施する。</li> <li>・食用廃油はリサイクルを実施する</li> </ul>	<p>※ 廃棄物に係る事項等について、リサイクル計画、廃棄物の減量化、廃棄物処理に関して、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>必要に応じ関係機関と協議する。</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"> <li>・民家から遠い位置に冷凍機等を設置する</li> </ul> <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"> <li>・荷さばき施設：荷さばき施設の十分なスペース確保による荷さばき時間の短縮。</li> <li>・計画的な搬入により夜間の搬入は行わない。</li> <li>・作業車両のアイドリングストップの徹底。</li> <li>・作業員の騒音防止意識の徹底。</li> </ul> <p>(イ) 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・BGM等使用しない。</li> </ul> <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"> <li>・低騒音型の機器を使用する。</li> </ul> <p>(イ) 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用時間帯の制限。</li> <li>・アイドリングストップの看板設置。</li> </ul> <p>(ウ) 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <p>施設面の対策：廃棄物保管施設の集中化。</p> <p>運用面の対策：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物処理業者への騒音抑制意識向上の働きかけ。</li> <li>・台車は硬質ゴムの製のキャスターを使用し、騒音の発生を抑え</li> <li>・夜間の回収は行わない。</li> </ul>	<p>※騒音</p> <p>発生する騒音の総合的な予測・評価については、予測地点Bで夜間等価騒音レベルが基準値を超えるが、予測地点は倉庫であり、非住居のため住環境への影響はほとんどないと認められる。</p> <p>夜間に発生する騒音ごとの予測において、来客車両走行音が敷地境界で基準値を超過するが、保全対象側<b>b2</b>では基準値を満足しており、また<b>a2</b>地点では基準値を超過するが、環境騒音レベルの方が高いため、生活環境に与える影響はほとんどないと認められる。</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働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5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又は立地可能な住居等の屋外5地点。

(ウ) 評価方法：騒音に係る環境基準を用いたC類型(相当数の住居と併せて商業、工業等の用に居される地域)として評価。

(エ) 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 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	38	50 以下	
B	準工業地域	C	55	60 以下	53	50 以下	冷凍室外機
C	準工業地域	C	49	60 以下	43	50 以下	
D	準工業地域	C	53	60 以下	40	50 以下	
E	準工業地域	C	47	60 以下	40	50 以下	

※予測地点Bについては、冷凍室外機等の影響により環境基準を超過しますが、この位置は倉庫であり、非住居のため住環境への影響はほとんどないと考えられます。

イ 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：建物の敷地境界において最も騒音の影響の受けやすい地点2地点と保全すべき住居等2地点

(ウ) 評価方法：騒音規制法に係る夜間の規制基準値  
評価。

(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				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）				
			敷地境界側	保全対象側	基準値		
a1	準工業地域	第3種	74	民家(a2)	54	50以下	来客車両走行音
b1	準工業地域	第3種	53	民家(b2)	47	50以下	来客車両走行音

※来客車両走行音が原因で、敷地境界地点 a1 で基準値を超過している。また保全対象となる民家（a2）でも基準値を超過するが、道路を通過する自動車の騒音もあるところから、現状夜間の環境騒音が56dBあり、生活環境に与える影響はほとんどないと認められる。

※来客車両走行音が原因で、敷地境界地点 b1 で基準値を超過するが、保全対象となる民家（b2）では基準値以下となる。

※店舗西側はホームセンター、東側にはドラッグストア。

(2) 廃棄物に係る事項等

指針等に基づく配慮事項	
<p>① 廃棄物等の保管について</p> <p>ア 保管のための施設容量の確保 (図4 参照)</p> <p>廃棄物の保管施設の容量 : 41 m<sup>3</sup>            &lt; 再利用対象物保管施設の容量 : 12.6 m<sup>3</sup></p> <p>(指針) 「廃棄物等の保管容量 (m<sup>3</sup>)」 8.22 m<sup>3</sup></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) 0.473 (t)」 × 「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/m<sup>3</sup>) 0.10」 = 4.73 m<sup>3</sup></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) 0.055 (t)」 × 「B (廃棄物等の平均保管日数 2日) ÷ 「C: 廃棄物等の見かけ比重 (t/m<sup>3</sup>) 0.15」 = 0.73 m<sup>3</sup></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) 0.414 (t)」 × 「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/m<sup>3</sup>) 0.15) = 2.76 m<sup>3</sup></p> <p>計 8.22 m<sup>3</sup></p> <p>② 廃棄物等の運搬や処分について :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理</li> <li>・ 運搬頻度 毎日 (空き缶、空き瓶は週 2 回、食用廃油は週 1 回)</li> </ul>	<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 : 緑地について義務付けられていないが、緑地スペースを取るよう努力したい。</p> <p>② 屋外照明・広告塔照明等</p> <p>ア 点灯時間 夕暮れから22時30分まで</p> <p>イ 光害対策 投光は下向きとして、周辺に光害のないように配慮します。</p>	<p>※緑化等 地域環境との調和に配慮がなされるものと認められる。</p>

3 市町村・住民等の意見について

<p>1 銚子市の意見</p> <p>①廃棄物の減量化及びリサイクルについての配慮に係る事項 事業活動に伴って生じた廃棄物の再生利用等を行うことによりその減量に努めること。 (対応) 店舗から発生する「段ボール」「トレイ」「ビン・缶」などについては、積極的に再利用するようにいたします。</p> <p>②騒音の発生に係る事項 騒音規制法の定める、特定施設を設置する場合、特定建設作業を実施する場合は届出をすること。 (対応) 法律を遵守し、速やかに届出ます。</p> <p>③廃棄物にかかる事項 事業活動に伴って生じた廃棄物を自らの責任において適正に処理すること。 (対応) 廃棄物の処理につきましては、県の認可を受けた処理業者に委託し、適正に処理いたします。</p>	<p>※市町村及び住民等意見 市の意見については、必要な対応がとられるものと認められる。</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、指針の参考値に基づく必要台数が確保されており、駐輪場の需要は充足していると認められる。
- 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・運営計画であり、必要な配慮がなされていると認められる。
- 3 騒音の発生に係る事項については、発生する騒音の総合的な予測・評価については、予測地点Bで夜間等価騒音レベルが基準値を超えるが、予測地点は倉庫であり、非住居のため住環境への影響はほとんどないと認められる。  
夜間に発生する騒音ごとの予測において、来客車両走行音が敷地境界で基準値を超過するが、保全対象側**b2**では基準値を満足しており、また**a2**地点では基準値を超過するが、環境騒音レベルの方が高いため、生活環境に与える影響はほとんどないと認められる。
- 4 廃棄物に係る事項等について、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配慮がなされるものと認められる。

なお、銚子市の意見については、必要な対応がとられるものと認められる。

また、住民等から意見はなかった。

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、指針に照らし必要な配慮がな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正な配慮をしてください。

審議案件 2

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)ファッションセンターしまむらつつみ野店
- 2 所在地 : 野田市堤台土地区画整理組合保留地3街区3画地
- 3 建物設置者 : 株式会社しまむら 代表取締役 野中正人
- 4 小売業者名 : 株式会社しまむら(業種:総合衣料品)
- 5 敷地の概要:
  - ・敷地面積 3,241㎡
  - ・所有形態 自己所有
  - ・都市計画区域 市街化区域
  - ・用途区域 第一種住居
  - ・現況 ファッションセンターしまむらつつみ野店(982㎡)  
平成17年5月26日から営業中
  - ・建築確認 平成17年1月28日
- 6 建物の概要:
  - ・構造 鉄骨造平屋建て
  - ・建築面積 1,458㎡
  - ・延床面積 1,399㎡
  - ・店舗面積 1,269㎡
- 7 周辺の環境等:計画地は、東武野田線「愛宕駅」から約1.7kmに位置し、野田市堤台土地区画整理事業用地内の業務地区で、近くには大型ショッピングセンターもあり、周辺は戸建住宅用地となっている。
- 8 処理経過:
  - 届出日 平成17年1月7日
  - 公告縦覧期間 平成17年1月25日~平成17年5月25日
  - 説明会 日時 平成17年3月4日 午後1時~、午後3時~
  - 場所 野田商工会議所
- 9 市町村・住民等の意見:
  - ・野田市の意見 あり
  - ・住民等の意見 なし

<届出概要>

新設日 : 平成17年11月8日  
店舗面積 : 1,269㎡  
駐車場の位置 : 配置図1  
駐車場の収容台数 : 55台  
駐輪場の位置 : 配置図1  
駐輪場の収容台数 : 41台  
荷さばき施設の位置 : 配置図1  
荷さばき施設の面積 : 77㎡  
廃棄物等の保管施設の位置 : 配置図1  
廃棄物保管施設の容量 : 35m<sup>3</sup>  
開店時刻 : 午前10時  
閉店時刻 : 午後8時  
駐車場利用可能時間帯 :  
午前9時45分~午後8時15分  
駐車場の出入口の数 : 3か所  
駐車場の出入口の位置 : 配置図1  
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>駐車場の収容台数：届出台数 55台</p> <p>(指針) 必要駐車台数 = (A:店舗面積当たり日来客数原単位 950人/千㎡) × (S:店舗面積 1.269千㎡) × (B:ピーク率 15.7%) × (C:自動車分担率 75.0%) ÷ (D:平均乗車人員 2.0人) × (E:平均駐車時間係数 0.62)</p> <p>= 49台</p> <p>指針の計算値49台を6台超える台数が確保されている。</p> <p>駐車場の位置及び構造等 図1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋外駐車場 平面自走式 55台</li> </ul> <p>出入口 図1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出入口3か所</li> <li>・ 出入口の出入についての安全対策 駐車場の車両通路を十分確保し、混雑緩和を図る。 交通整理員の配置については、オープンセール等混雑が予想される場合は、出入口付近に配置し駐車場の誘導を行う。出入口に停止線を標示及び右折出庫はご遠慮くださいの看板を設置することにより安全を確保する。</li> </ul> <p>駐輪場の確保等 図1</p> <p>届出台数 41台 指針参考値の駐輪台数 <math>1,269 \text{ m}^2 \div 38 \text{ m}^2 = 33</math>台</p> <p>荷さばき施設の整備等 図1</p> <p>ア 荷さばき施設の整備 面積: 77㎡</p> <p>イ 計画的な搬出入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同時作業可能台数 : 1台</li> <li>・ 搬出入車両専用出入口 : あり</li> <li>・ 荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時</li> <li>・ 搬出入時間帯(計画) : 午前6時～午後10時</li> <li>・ 搬出入車両 : 1台</li> <li>・ 平均的な荷さばき処理時間 : 約15分</li> <li>・ ピーク時の搬出入車両台数 : 1台</li> </ul>	<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 指針の参考値に基づく必要台数が確保されており、駐輪場の需要は充足していると認められる。</p> <p>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いるものと認められる。</p>

<p>経路の設定等</p> <p>ア 案内経路 図4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・案内表示：広告塔及び駐車場案内看板の設置</li> <li>・チラシ等の配布：新聞折込チラシの中に位置図を掲載する。</li> <li>・交通整理員の配置：オープンセール時等繁忙期に配置する。</li> </ul>	<p>経路</p> <p>必要な配慮がなされているものと認められる。</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"> <li>・歩行者通路確保のための対策：出入口に停止線を標示する。</li> <li>・夜間照明を設置：店舗前面に4箇所設置</li> </ul>	<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>廃棄物減量化及びリサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・納品後の不用なハンガーは、店舗にて希望するお客様に配布する。</li> <li>・店舗間にて商品の移動を行う場合、納品時のダンボールを再利用している。</li> </ul>	<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>現状特にありませんが、必要に応じ協力します。</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>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 : 従業員や関係者等にも騒音抑止意識の向上を推進します。 その他必要に応じて対応します。</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>(ア) 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・荷さばき作業: 配送作業の効率化により、作業の短縮化を行う。 荷さばき作業車両のアイドリング禁止の徹底 荷さばき作業時の騒音抑止意識を徹底させる。</li> <li>・荷さばき施設: ALC 50mm (店舗外壁部分) プラスターボード 12.5mm (ALC板の内側) 荷さばき施設の十分なスペースの確保による荷さばき時間の短縮</li> </ul> <p>(イ) 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・BGM等は使用しない。</li> </ul> <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"> <li>・室外機は低騒音型を採用する。冷却塔及び送風機は設置しない。</li> </ul> <p>(イ) 駐車場からの騒音対策 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設面の対策: 指針上の必要台数の確保</li> <li>・運用面の対策: 従業員による見回りの実施 来店者に対するアイドリングストップ看板の設置</li> </ul> <p>(ウ) 廃棄物収集作業に伴う騒音</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設面の対策: 十分な面積の確保</li> <li>・運用面の対策: 収集作業の効率化 廃棄物処理者へ騒音防止の呼びかけ</li> </ul>	<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、必要な措置は取られているものとも認められる。</p>

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働状況から等価騒音レベルを算出した。夜間の騒音は発生しない。

(イ) 予測地点 建物の周囲3方向について、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た住居予定地の屋外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	用途地域区分	環境基準類型	昼間(6:00~22:00)		夜間(なし)		備考相当
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A	第1種住居地域	B	40	55以下			
B	第1種住居地域	B	45	55以下			
C	第1種住居地域	B	38	55以下			
D	第1種住居地域	B	41	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>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            廃棄物の保管施設の容量： 35m<sup>3</sup></p> <p>(指針)「廃棄物等の保管容量」12.5m<sup>3</sup></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)0.39 t × 「B：廃棄物等の平均保管日数 2 日 ÷ 「C：廃棄物等の見かけ比重 ( t / m<sup>3</sup>) 0.10 = 7.8m<sup>3</sup></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)0.047 t × 「B：廃棄物等の平均保管日数 7 日 ÷ 「C：廃棄物等の見かけ比重 ( t / m<sup>3</sup>) 0.15 = 2.20m<sup>3</sup></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)0.19 t × 「B：廃棄物等の平均保管日数 2 日 ÷ 「C：廃棄物等の見かけ比重 ( t / m<sup>3</sup>) 0.15 = 2.50m<sup>3</sup></p> <p style="text-align: right;">合計 12.50m<sup>3</sup></p> <p>廃棄物等の運搬や処分について：</p> <p>ア ・運搬・処理方法 許可業者委託による敷地外処理。            ・運搬頻度 生ごみ3回/週、缶・瓶1回/週、ダンボール3回/週</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>敷地内の緑化 土地区画整理事業により土地区画の整備が行われ、開発行為の許可が不要であることから、緑化面積に対する指導はない。</p> <p>屋外照明・広告塔照明等：</p> <p>・点灯時間 夏 午後6時45分、冬 午後4時15分 から 午後8時15分まで</p> <p>・光害対策 住宅に対しての角度を配慮する。</p>	<p>緑化等</p> <p>緑化計画については特段の指導は受けておらず、光害対策については適切な配慮が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

意見とその対応	検討状況
<p>1 野田市の意見</p> <p>(1) 都市計画道路側に設置を予定している出入口 No1 については、道路を挟んで別の店舗の出入口に向かい合わせになっており、交通安全上危険であるため、出入口の位置変更を含め右折入出庫の禁止等の安全対策措置を講じること。</p> <p>(対応) 混雑が予測される場合は、警備員を配置し誘導を行います。</p> <p>(2) 出入口 No2 は左折出庫の案内表示を設けること。</p> <p>(対応) 混雑が予測される場合は、警備員を配置し誘導を行う。</p> <p>2 住民等の意見      なし</p>	<p>野田市からの意見については、十分ではないが、一定の対応がなされると認められる。</p> <p>なお、当方で別途立地法第14条に基づく報告を求めたところ、各出入口に停止線を標示するとともに、出入口No1、No2には「右折出庫は御遠慮ください」の看板を設置する旨報告がありました。</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、指針の参考値に基づく必要台数が確保されており、駐輪場の需要は充足していると認められる。
- 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、必要な措置は取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。

なお、野田市からの意見については、十分ではないが一定の対応がなされるものと認められる。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、指針に照らし必要な配慮がな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) つつみ野ファッションモール
- 2 所在地 : 野田市堤台土地区画整理組合保留地2街区2画地
- 3 建物設置者 : 株式会社しまむら 代表取締役 野中正人
- 4 小売業者名 : 株式会社しまむら(業種: ベビー・トドラー衣料品)  
株式会社アベイル(業種: 衣料品及び靴)
- 5 敷地の概要 :
  - ・敷地面積 5,080㎡
  - ・所有形態 自己所有
  - ・都市計画区域 市街化区域
  - ・用途区域 第一種住居
  - ・現況 更地
  - ・建築確認 平成17年6月7日
- 6 建物の概要 :
  - ・構造 鉄骨造平屋建て
  - ・建築面積 2,376㎡
  - ・延床面積 2,282㎡
  - ・店舗面積 2,041㎡
- 7 周辺の環境等 : 計画地は、東武野田線「愛宕駅」から約1.7kmに位置し、野田市堤台土地区画整理事業用地内の業務地区で、近くには大型ショッピングセンターがあり、周辺は戸建住宅用地となっている。
- 8 処理経過 :
  - 届出日 平成17年1月7日
  - 公告縦覧期間 平成17年1月28日～平成17年5月28日
  - 説明会 日時 平成17年3月4日 午後1時～
  - 場所 野田商工会議所
- 9 市町村・住民等の意見 :
  - ・野田市の意見 あり
  - ・住民等の意見 なし

<届出概要>

新設日 : 平成17年11月8日  
店舗面積 : 2,041㎡  
駐車場の位置 : 配置図1  
駐車場の収容台数 : 81台  
駐輪場の位置 : 配置図1  
駐輪場の収容台数 : 62台  
荷さばき施設の位置 : 配置図1  
荷さばき施設の面積 : 136㎡  
廃棄物等の保管施設の位置 : 配置図1  
廃棄物保管施設の容量 : 75m<sup>3</sup>  
開店時刻 : 午前10時  
閉店時刻 : 午後8時(パースデイ)  
午後9時(アベイル)  
駐車場利用可能時間帯 :  
午前9時45分～午後9時15分  
駐車場の出入口の数 : 5か所  
駐車場の出入口の位置 : 配置図1  
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>駐車場の収容台数 : 届出台数 81台</p> <p>(指針) 必要駐車台数 = (A : 店舗面積当たり日来客数原単位 1,039 人/千㎡) × (S : 店舗面積 2.041 千㎡) × (B : ピーク率 15.7%) × (C : 自動車分担率 75.0%) ÷ (D : 平均乗車人員 2.0 人) × (E : 平均駐車時間係数 0.69)</p> <p>= 86台</p> <p>必要駐車台数に対して届出収容台数が不足しているが、向い側の(仮称)ファッションセンターしまむらつつみ野店の駐車台数に余裕があるので不足分の5台をそこで補います。</p> <p>駐車場の位置及び構造等 図1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋外駐車場 平面自走式 81台</li> </ul> <p>出入口 図1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出入口5か所</li> <li>・ 出入口の出入についての安全対策 駐車場の車両通路幅を十分に確保し、混雑緩和を図る。 警備員の配置については、オープンセール等混雑が予想される場合は、出入口付近に配置し駐車場の誘導を行う。 更に出入口に停止線標示及び「右折出庫はご遠慮ください」の看板を設置することにより安全を確保する。</li> </ul> <p>駐輪場の確保等 図1</p> <p>届出台数 62台 指針参考値の駐輪台数 <math>2,041 \text{ m}^2 \div 38 \text{ m}^2 = 54</math>台</p> <p>荷さばき施設の整備等 図1</p> <p>ア 荷さばき施設の整備 面積 : 136㎡ (アベイル 58㎡、バースデイ 78㎡)</p> <p>イ 計画的な搬出入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同時作業可能台数 : 各1台</li> <li>・ 搬出入車両専用出入口 : なし</li> <li>・ 荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時</li> <li>・ 搬出入時間帯(計画) : 午前6時～午後10時</li> <li>・ 搬出入車両 : 各1台</li> <li>・ 平均的な荷さばき処理時間 : 約15分</li> <li>・ ピーク時の搬出入車両台数 : 各1台</li> </ul>	<p>駐車場</p> <p>駐車場の収容台数は81台であり、指針の必要台数に満たず、この不足台数について「(仮称)つつみ野ファッションモール」の駐車場計画の中に明確に位置付けられていない。このため、立地法第14条に基づき報告を求めたところ、業態等の特殊性と既存店の実績についての報告がなされたが、なお修正を要するものである。</p> <p>出入口NO4の来客駐車場については、安全面から適切でないので再検討すべきである。</p> <p>駐輪場</p> <p>指針の参考値に基づく必要台数が確保されており、駐輪場の需要は充足していると認められる。</p> <p>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いるものの、出入口NO4への荷さばき車両等の入出庫は再検討すべきである。</p>

<p>経路の設定等</p> <p>ア 案内経路 図4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・案内表示：広告塔及び駐車場案内看板の設置</li> <li>・チラシ等の配布：新聞折込チラシの中に位置図を掲載する。</li> <li>・交通整理員の配置：オープンセール等繁忙期に配置する。</li> </ul>	<p>経路</p> <p>必要な配慮がなされているものと認められる。</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"> <li>・歩行者通路確保のための対策：出入口に停止線を標示する。</li> <li>・夜間照明を設置：店舗前面に5箇所設置</li> </ul>	<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>廃棄物減量化及びリサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・納品後の不要なハンガーは、店舗にて希望するお客様に配布する。</li> <li>・店舗間にて商品の移動を行う場合、納品時のダンボールを再利用している。</li> </ul>	<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>現状特にありませんが、必要に応じ協力します。</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>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 : 従業員や関係者等にも騒音抑止意識の向上を推進します。 その他必要に応じて対応します。</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>(ア) 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・荷さばき作業: 配送作業の効率化により、作業の短縮化を行う。 荷さばき作業車両のアイドリング禁止の徹底 荷さばき作業時の騒音抑止意識を徹底させる。</li> <li>・荷さばき施設: ALC 50 mm (店舗外壁部分) プラスターボード 12.5 mm (ALC 板の内側) 荷さばき施設の十分なスペースの確保による荷さばき時間の短縮。</li> </ul> <p>(イ) 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・BGM等は使用しない。</li> </ul> <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対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・室外機は低騒音型を採用する。冷却塔及び送風機は設置しない。</li> </ul> <p>(イ) 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設面の対策: 必要台数の確保</li> <li>・運用面の対策: 従業員による見回りの実施 来店者に対するアイドリングストップ看板の設置</li> </ul> <p>(ウ) 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設面の対策: 十分な面積の確保</li> <li>・運用面の対策: 収集作業の効率化 廃棄物処理業者へ騒音防止の呼びかけ</li> </ul>	<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、必要な対応は取られているものと認められる。</p>

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働状況から等価騒音レベルを算出した。なお、夜間の騒音は発生しない。

(イ) 予測地点 建物の周囲3方向について、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た住居予定地の屋外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	用途地域区分	環境基準類型	昼間(6:00~22:00)		夜間(なし)		備考相当
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A	第1種住居地域	B	47	55以下			
B	第1種住居地域	B	42	55以下			
C	第1種住居地域	B	41	55以下			
D	第1種住居地域	B	43	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>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            廃棄物の保管施設の容量： 75m<sup>3</sup></p> <p>( 指針 ) 「 廃棄物等の保管容量 」 20.1m<sup>3</sup></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 ) 0.63 t × 「 B : 廃棄物等の平均保管日数 2 日 ÷ 「 C : 廃棄物等の見かけ比重 ( t / m<sup>3</sup> ) 0.10 = 12.6m<sup>3</sup></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 ) 0.076 t × 「 B : 廃棄物等の平均保管日数 7 日 ÷ 「 C : 廃棄物等の見かけ比重 ( t / m<sup>3</sup> ) 0.15 = 3.5m<sup>3</sup></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 ) 0.30 t × 「 B : 廃棄物等の平均保管日数 2 日 ÷ 「 C : 廃棄物等の見かけ比重 ( t / m<sup>3</sup> ) 0.15 = 4.0m<sup>3</sup></p> <p style="text-align: right;">合計 20.10m<sup>3</sup></p> <p>廃棄物等の運搬や処分について :</p> <p>ア ・ 運搬・処理方法 許可業者委託による敷地外処理。            ・ 運搬頻度 生ごみ 3 回 / 週、缶・瓶 1 回 / 週、ダンボール 3 回 / 週</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>敷地内の緑化 土地区画整理事業により土地区画の整備が行われ、開発行為の許可が不要であることから、緑化面積に対する指導はない</p> <p>屋外照明・広告塔照明等</p> <p>・ 点灯時間 夏 午後 6 時 4 5 分、冬 午後 4 時 1 5 分 から 午後 9 時 1 5 分まで</p> <p>・ 光害対策 住宅に対しての角度を配慮する。</p>	<p>緑化等</p> <p>緑化計画については特段の指導は受けておらず、光害対策については適切な配慮が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

意見とその対応	検討状況
<p>1 野田市の意見</p> <p>(1) 都市計画道路側に設置を予定している出入口 No2 については、道路を挟んで別の店舗の出入口と向かい合わせになっており、交通安全上危険であるため、出入口の位置変更を含め右折入出庫の禁止等の安全対策措置を講じること。</p> <p>(対応) 混雑が予想される場合は、警備員を配置し誘導を行います。</p> <p>(2) 出入口 No5 については、可能な限り交差点より南側にずらすこと。</p> <p>(対応) 混雑が予想される場合は、警備員を配置し誘導を行います。</p> <p>2 住民等の意見      なし</p>	<p>野田市からの意見については、十分ではないが、一定の対応が取られているものと認められる。</p> <p>なお、当方で別途立地法第14条に基づく報告を求めたところ、出入口No1, 2, 3に停止線を標示するとともに、出入口No1, 2には「右折出庫は御遠慮ください」の看板を設置する旨報告がありました。</p>



### 第3 総合判断

1 駐車場の収容台数は指針の必要台数を満たしていない。

立地法第14条に基づき報告を求めたところ、特別な事情による必要駐車台数の積算について回答があったところであるが、なお報告の積算内容に修正を要する点が認められる。

また、出入口NO4に設置される来客用駐車場は、入出庫時の安全を考えると駐車場として利用することは不相当であると考えられる。

なお、駐輪場については、指針の参考値に基づく必要台数が確保されており、駐輪場の需要は充足していると認められる。

2 荷さばき施設については、必要な施設が確保されていると認められるが、出入口NO4を利用する荷さばき車両等の入出庫について安全面から、再検討すべきである。

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、必要な対応は取られているものと認められる。

4 廃棄物に係る事項等は、保管容量について、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。

なお、野田市からの意見については、十分ではないが一定の対応がなされるものと認められる。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、第4 県の意見(案)を設置者へ通知することが必要と判断する。

### 第4 県の意見(案)

(1) 駐車場の収容台数について、指針の必要台数を満たしていないので、適切な対応策を示してください。

(2) 出入口No4に設置される来客用駐車場について、安全面から適切に見直しを行ってください。

(3) 出入口No4を利用する荷さばき作業等について、安全面から適切に見直しを行ってください。