

審議案件 1

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) ライフガーデン101
- 2 所在地：流山都市計画事業新市街地地区一体型特定土地区画整理事業施行地区内
D101街区1画地ほか
- 3 建物設置者：株式会社新都市ライフ 代表取締役 古屋 雅弘
- 4 小売業者名：ミニストップ株式会社（業種：食料品、日用品等）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 3,015㎡
 - ・所有形態 賃貸借
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 商業地域
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成18年9月5日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造、地上7階建
 - ・建築面積 2,691㎡
 - ・延床面積 14,490㎡
 - ・店舗面積 2,024㎡
- 7 周辺の環境等：計画地は、つくばエクスプレスと東武鉄道野田線との交差する結節点で「流山おたかの森駅」に隣接しており、周辺はつくばエクスプレス沿線における区画整理事業が施行中で、周辺は商業予定地である。
- 8 処理経過：

届出日	平成18年8月14日
公告縦覧期間	平成18年9月1日～平成19年1月1日
説明会日時	平成18年9月29日 午後2時～ 午後7時～

場 所 流山市初石公民館
- 9 市町村・住民等の意見：
 - ・流山市の意見 なし
 - ・住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成19年6月1日
- 2 店舗面積：2,024㎡
- 3 駐車場の位置：図2～図6参照
駐車場の収容台数：137台
- 4 駐輪場の位置：図2参照
駐輪場の収容台数：163台
- 5 荷さばき施設の位置：図2参照
荷さばき施設の面積：179㎡
- 6 廃棄物等の保管施設の位置：図2参照
廃棄物保管施設の容量：11m³
- 7 開店時刻：午前10時
閉店時刻：翌午前10時（一部翌午前2時）
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前10時～翌午前10時
- 9 駐車場の出入口の位置：図2参照
駐車場の出入口の数：1か所
- 10 荷さばき可能時間帯：
午前6時～翌午前4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 137台 (内身障者用 3台) 必要駐車台数 103台 = 44台 + 59台 ・小売店舗に係る必要駐車台数 (指針) $44台 = (A: 店舗面積当たり日來客数原単位 1,039人/千㎡) \times (S: 店舗面積 2.024千㎡) \times (B: ピーク率 14.4\%) \times (C: 自動車分担率 42\%) \div (D: 平均乗車人員 2.0人) \times (E: 平均駐車時間係数 0.686)$ ・利用者層が異なる施設 (各施設ごとに既存施設の実績を参考に算出) $59台 = \text{スポーツクラブ } 40台 + \text{銀行 } 8台 + \text{子育て支援拠点施設 } 2台 + \text{医療施設 } 5台 + \text{事務所 } 4台$</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 図2～図6参照 ・建物内駐車場(自走式) 合計137台 (平面自走式) 出入口1か所 図2参照 敷地内駐車待ちスペース 40m 交通への支障を回避するための方策 ・新聞折込チラシに位置図を記載し、来退店経路に関する案内等の周知を図る。 ・オープン時や日・祝日等の繁忙時には、駐車場出入口に交通整理員を配置し交通への支障を回避する。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等 図2参照 届出台数 163台 (内自動二輪用 7台) 指針参考値等台数 81台 = 58台 (物販) + 23台 (複合施設) 物販分: 指針参考値の駐輪台数 $2,024㎡ \div 35㎡ = 58台$ 非物販分 23台 (既存施設の実績を参考に算出) 流山市開発指導要綱に基づく附置義務 (非物販含む) 158台 ・駐輪場の位置及び構造 1階店舗北西側に163台を配置する。 ・駐輪場の管理体制 建物管理会社職員が巡回する。 市の指導で深夜は出入口を閉鎖する。 ・駐輪場案内の表示方法 看板表示等により周知を行う。</p> <p>エ 荷さばき施設の整備等 図2参照 (ア) 荷さばき施設の整備 面積: 179㎡ (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 : あり ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～翌午前4時 ・搬出入車両 : 合計 11台 (4t以下) ・平均的な荷さばき処理時間: 20分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : 1台</p>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数等が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 指針に基づく参考値の台数等が確保されており、駐輪需要を充足しているものと認められる。</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7のとおり</p> <p>(イ) 周知の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新聞折込広告に店舗位置を掲載し、来退店経路に関する案内等を周知する。 	<p>※経路</p> <p>経路設定及びその周知の方法は、必要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"> ・駐車場内には、歩行者通路をペイントし歩行者の安全に努める。 ・出庫用警告灯設置により歩行者への安全確保に配慮する。 ・夜間照明を設置する。 	<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"> ・計画的な商品仕入れや商品管理を行い、廃棄物の発生量を抑えていく。 ・折りたたみコンテナの使用により商品搬入ダンボールの減量化に努める。 <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・再利用に努める。 ・生ゴミの堆肥化、食用廃油のリサイクル等に取り組む。 ・廃棄物の減量化・再資源化による排出量の削減に努める。 ・包装資材の削減に努め、簡易包装を推進する。 ・再生紙の利用を推進する。 ・ペットボトル、空き缶の回収箱を設置し分別収集に努める。 	<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"> ・自治体から要請があった場合は協力する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・警備員の巡回・点検を適宜行う。 ・駐車場内に適切な照明設備を設置します。 	<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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界周辺に緑地帯を設置し、騒音の軽減に努めます。 ・騒音の発生源となる室外機は、近隣住居の影響の少ない位置に計画する。 ・駐車場は、遮音効果のある腰壁を設置する。 <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>a 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき施設を建物内に設置する。 ・搬出入車両のアイドリングストップを徹底する。 ・大型車両は低速走行を徹底し、騒音発生に配慮する。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外にBGM等の営業宣伝活動は行わない。 <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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必要最小限の運転に努める。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物内駐車場とし、平滑な路面とします。 ・案内看板を設置し、アイドリングストップ、空ぶかし等への注意を喚起する。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物保管施設を建物内に設置する。 ・廃棄物の減量化を図るなど作業時間の短縮に努める。 ・廃棄物処理業者に騒音防止意識を周知・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・夜間の等価騒音レベルは基準を満たしている。</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、来客者車両走行音及び荷さばき車両走行音が、保全対象側においても基準値を上回るが、保全対象側予測地点P1は商業予定地、P2・P3は小学校の運動場であり、周辺の生活環境へ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8参照

(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。
- b 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4地点。
- c 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（22:00~6:00）		備考
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A	商業地域	C	43	60以下	42	50以下	
B			50		49		
C			45		43		
D			45		43		

(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。
- b 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及び保全対象として住居等の立地可能な屋外3地点。
- c 評価方法：騒音規制法に係る夜間の規制基準：店舗は商業地域（基準値50dB）に立地しているが、小学校に隣接するため、基準値から5dBを減じた数値（45dB）を基準値とした。
- d 発生する騒音ごとの予測結果

d 発生する騒音ごとの予測結果			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	基準値	保全対象	基準値	
P1	商業地域	第3種区域	63	45	P1':56	45	来客車両走行音
P2			72	45	P2':47	45	来客車両走行音
P3			87	45	P3':61	45	荷さばき車両走行音

※ 来客者車両走行音及び荷さばき車両走行音が、敷地境界で基準値を上回り、保全対象側においても上回るが、保全対象側予測地点P1は商業予定地、P2・P3は小学校の運動場であり、周辺的生活環境へ与える影響は軽微であると考えられる。

(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
ア 廃棄物等の保管について 図2参照 ・保管のための施設容量の確保 廃棄物の保管施設の容量： 11m ³ (高さ1.5m) (指針)「廃棄物等の保管量 (m ³)」= A × B ÷ C					※ 廃棄物に係る事項について、保管施設は、指針を満たす保管容量が確保されており、運搬等についても配慮がなされていると認められる。
	A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)	B:廃棄物等の平均保管日数	C:廃棄物等の見かけ比重	排出予測量 (m ³) (保管量)	
紙製廃棄物等	0.421	1	0.10	4.21	
金属製廃棄物等	0.014	1	0.10	0.14	
ガラス製廃棄物等	0.012	1	0.10	0.12	
プラスチック製廃棄物等	0.040	1	0.01	4.00	
生ごみ等	0.342	1	0.55	0.62	
その他の可燃物等	0.109	1	0.38	0.29	
計				9.38	
※ 複合施設は別途保管施設を確保 イ 廃棄物等の運搬や処分について ・運搬・処理方法 指定業者等による敷地外処理 ・運搬頻度 毎日1回					

(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
ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 154m ² (敷地面積から建築面積を除いた面積の47.5%) 流山市開発指導要綱 敷地面積から建築面積を除いた面積の5% 敷地内及び壁面緑化を行い、流山市グリーンチェーン戦略制度の認定を受けた。					※ 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。
イ 街並みづくり、景観への配慮 ・街並みの形成及び景観との調和が図られた配置計画に留意する。 ・建物外壁の色彩、デザイン、屋外広告物等は周囲との調和が図られる計画とする。 ・植栽等による敷地内の緑化を行い、景観と環境に配慮する。					
ウ 屋外照明・広告塔照明等 ・点灯時間 日没から閉店時刻まで ・光害対策 周辺に悪影響がないよう配慮する。					

3 市町村・住民等の意見について
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、指針に基づく参考値の台数が確保されており、駐輪需要を充足しているものと認められる。
経路設定及びその周知方法については、必要な配慮がな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・運営計画であり、適切な配慮がなされていると認められる。
- 3 発生する騒音の予測・評価については、昼間・夜間の等価騒音レベルは基準を満たしている。夜間において発生する騒音ごとの予測評価において、来客者車両走行音及び荷さばき車両走行音が、保全対象側においても基準値を上回るが、保全対象側予測地点P1は商業予定地、P2・P3は小学校の運動場であり、周辺的生活環境へ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な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なされていると認められる。
- 6 流山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。

《修正県意見》

「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。
また、複合施設であることから、廃棄物保管施設の管理に留意してください。

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：茂原セントラルモール
- 2 所在地：茂原市小林1606番10ほか
- 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（業種：食料品専門店）ほか
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 43,035㎡
 - ・所有形態 賃貸借
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 準工業地域
 - ・現況 宅地・田（一部）
 - ・建築確認 平成18年12月12日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造平屋一部2階建
 - ・建築面積 18,037㎡
 - ・延床面積 20,012㎡
 - ・店舗面積 13,494㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路を挟み店舗、西側は店舗
南側は店舗及び住居、北側は店舗である。
- 8 処理経過：届出日 平成18年8月14日
公告縦覧期間 平成18年9月12日～平成19年1月12日
説明会開催日時 平成18年10月3日 午後4時、午後7時
場所 茂原市中央公民館
- 9 市町村・住民等の意見：
 - ：茂原市の意見 あり
 - ：住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成19年4月15日
- 2 店舗面積：13,494㎡
- 3 駐車場の位置：図2
駐車場の収容台数：1,043台
- 4 駐輪場の位置：図2
駐輪場の収容台数：184台
- 5 荷さばき施設の位置：図2
荷さばき施設の面積：432㎡
- 6 廃棄物等の保管施設の位置：図2
廃棄物保管施設の容量：145㎡
- 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30分～午後10時30分
- 9 駐車場の出入口の数：7か所
駐車場の出入口の位置：図2
- 10 荷さばき可能時間帯：午前6時～翌午前零時

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

(2) 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 1, 043台(うち身障者用6台) (指針) 必要駐車場台数 = (A : 店舗面積当たり日來客数原単位 950 人/千㎡) × (S : 店舗面積 13.494 千㎡) × (B : ピーク率 14.4%) × (C : 自動車分担率 80%) ÷ (D : 平均乗車人員 2.2 人) × (E : 平均駐車時間係数 1.533) = 1,041台</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 (図2 参照) ・建物外平面駐車場(自走式) ・出入口7か所(駐車場①4か所、駐車場②1か所、駐車場③1か所、駐車場④1か所) 交通への支障を回避するための方策 ・オープンセール期間及び繁忙期に、交通整理員(13名)を出入口7か所と駐車場内に配置する。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等 (図2 参照) ・届出台数 184台(内自動二輪用 30台) *指針参考値の駐輪台数 13,494㎡ ÷ 35㎡ = 184台 ・駐輪場の管理体制 従業員が適宜見回りを行う。 ・駐輪場案内の表示方法 案内看板を設置する。</p> <p>エ 荷さばき施設の整備等 (図2 参照) (ア) 荷さばき施設の整備 面積 : 432㎡ (①、173㎡ ②、86㎡③、95㎡ ④、42㎡ ⑤、36㎡) (イ) 計画的な搬出入 ・同時作業可能台数 : 8台 (①、2台 ②、2台 ③、2台 ④、1台 ⑤、1台) ・待機スペース : なし ・搬出入車両専用出入口 : あり(2か所) ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後12時 ・搬出入車両 : 37台(4t車) ・平均的な荷さばき処理時間 : 20分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : 6台 (①、1台 ②、1台 ③、2台 ④、1台 ⑤、1台)</p> <p>オ 経路の設定 (ア) 案内経路 図5のとおり (イ) 周知の方法 ・チラシ等の配布 : 新聞折込広告に案内図を掲載する。 ・店舗周辺約3km圏内の誘導経路上5か所に案内板を設置する。</p>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 駐輪場については、指針に基づく参考値の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、必要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"> ・敷地内に歩行者及び自転車専用の出入口を設け、歩行者等の安全を確保する。(図2参照) ・繁忙期には各出入口に交通整理員を配置する。 ・歩行者の安全を確保するため屋外灯を設置する。 	<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"> ・計画的な商品仕入れや商品管理を行い、廃棄物の発生量を抑える。 ・最終廃棄ゴミゼロを目指し社員及び従業員への意識の徹底を図ると同時に、取引先等にも働きかけ環境保護活動に積極的に取り組んでいく。 ・包装資材の削減に努め、簡易包装を推進し廃棄物の減量化を行う。 ・廃棄物の排出を抑制して減量化を図るほか、有効利用可能な資源のリサイクル促進に積極的に取り組む。 ・再生紙利用に努める。 <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・再利用に努める。(具体的には、魚のあら及び厨芥類廃棄物については、飼料等に加工のうえリサイクルを行う。) ・不要になった廃家電製品等は引き取りを行う。 ・使用済みの電池、インクカートリッジは店頭回収を行う。 ・段ボールはリサイクル専門業者に委託する。 ・食品トレイ・アルミ缶・牛乳パックは、店頭でリサイクル回収ボックスを設置しそれぞれ専門業者に委託しリサイクルを行う。 	<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"> ・地方公共団体等から災害時の避難場所及び物資の提供等について要請があった場合は、必要な協力を検討する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場利用時間外には、出入口にチェーンバリカー等で閉鎖する。 ・駐車場内に適切な照明設備を設置する。 ・店舗閉店後は、警備を警備会社へ委託し防犯に努める。 	<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

(2) 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 : 低騒音型の機器を使用する。 2階室外機置場に遮音壁(高さ1.5m、厚さ50mm、材質ALC)を設置する。</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: 搬出入車両のアイドリング禁止を徹底する。 夜間の荷さばき作業は行わない。 商品納入の定時配送により作業時間の短縮を図る。 茂原市環境条例に基づく騒音の規制基準を遵守する。 ・荷さばき施設: 荷さばき施設の適正配置により作業時間の短縮を図る。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外の拡声器はBGM等の営業宣伝活動には使用しない。 <p>(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策</p> <p>a 室外機等からの騒音</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必要最小限の稼働とする。 ・室外機は低騒音型を採用し、近隣住居の影響の少ない位置に計画する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空ぶかし禁止、アイドリングストップの看板を設置し周知徹底を図る。 ・駐車場については、一部利用制限を行う。 <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: 最適な施設配置により作業時間の短縮を図る。 ・運用面の対策: 作業者に騒音抑制意識の徹底を行う。 	<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、適切な対応がとられていると認められる。</p>

イ 騒音の予測・評価について (図3 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及び回折減衰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3地点
- c 評価方法：店舗は準工業地域に立地するが、予測地点は都市計画法の用途指定外であり、環境基準の指定がないため、周辺の状況からB類型とした。
- 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				備考
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)		
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A地点	無指定	(B)	55	55以下	35	45以下	
B地点	無指定	(B)	55	55以下	34	45以下	1.2m高さ
B地点	無指定	(B)	55	55以下	37	45以下	4.2m高さ
C地点	無指定	(B)	52	55以下	31	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及び回折減衰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、音源毎に最短敷地境界地点。
- c 評価方法：騒音規制法に係る夜間の規制基準 (店舗は準工業地域に立地)。
- 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
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	基準値	保全対象	基準値	環境騒音	
P1地点	準工業地域	第三種	32	50	—	—	—	来客車両走行音
P2地点	準工業地域	第三種	46	50	—	—	—	荷さばき車両ブザー音
P2地点	準工業地域	第三種	45	50	—	—	—	荷さばき車両走行音

(3) 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 : 145 m³ (①28 m²×1.5m ②24 m²×1.5m ③8 m²×1.5m ④10 m²×1.5m ⑤9 m²×1.5m ⑥12 m²×1.5m ⑦6 m²×1.5m)</p> <p>(指針)「廃棄物等の保管容量 (m³)」(A×B÷C)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>A: 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)</th> <th>B: 廃棄物等の平均保管数 (日)</th> <th>C: 廃棄物等の見かけ比重</th> <th>保管容量 (m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>紙製廃棄物等</td> <td>2.807</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>28.07</td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0.095</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>0.95</td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0.082</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>0.82</td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>2.700</td> <td>1</td> <td>0.01</td> <td>27.00</td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>2.277</td> <td>1</td> <td>0.55</td> <td>4.14</td> </tr> <tr> <td>その他の可燃物等</td> <td>0.725</td> <td>1</td> <td>0.38</td> <td>1.91</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>62.89</td> </tr> </tbody> </table> <p>*廃家電等排出予測量 (同社の他店舗の実績から予測) 15 m³ 指針に基づく排出予測量: 63 m³+廃家電等排出予測量: 15 m³=全体排出予測量: 78 m³</p>						A: 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)	B: 廃棄物等の平均保管数 (日)	C: 廃棄物等の見かけ比重	保管容量 (m ³)	紙製廃棄物等	2.807	1	0.10	28.07	金属製廃棄物等	0.095	1	0.10	0.95	ガラス製廃棄物等	0.082	1	0.10	0.82	プラスチック製廃棄物等	2.700	1	0.01	27.00	生ごみ等	2.277	1	0.55	4.14	その他の可燃物等	0.725	1	0.38	1.91	合計				62.89	<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、運搬等についても配慮がなされていると認められる。</p>
	A: 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)	B: 廃棄物等の平均保管数 (日)	C: 廃棄物等の見かけ比重	保管容量 (m ³)																																									
紙製廃棄物等	2.807	1	0.10	28.07																																									
金属製廃棄物等	0.095	1	0.10	0.95																																									
ガラス製廃棄物等	0.082	1	0.10	0.82																																									
プラスチック製廃棄物等	2.700	1	0.01	27.00																																									
生ごみ等	2.277	1	0.55	4.14																																									
その他の可燃物等	0.725	1	0.38	1.91																																									
合計				62.89																																									
<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 																																													

(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 169 m² (敷地面積 33,810 m²の0.5%) (緑地計画義務がないため最大限の緑地を確保)</p>		<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>
<p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 建物形状及び色彩については、街並みづくりに配慮した計画とする。 茂原市ポイ捨て防止条例に配慮した環境づくりに努めるため、ポイ捨て防止を呼びかける看板を設置し、敷地内及び地域環境美化に努める。</p>		
<p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点灯時間 日没から閉店まで。 ・光害対策 住宅に対して照射角度を配慮する。 		

3 市町村・住民等の意見について

<p>ア 茂原市の意見</p> <p>(ア) 出入口に誘導員を配置すること。</p> <p>(対応) 児童・生徒及び一般歩行者に対する安全配慮について、店舗セール期間（周知期間）及び繁忙期には交通整理員を午前10時から午後8時の間配置し、車両同士及び車両と歩行者・自転車との交錯を防止し、安全に努めます。</p> <p>また、通常時の平日午後、夕方の配慮については、オープン後の客入りの状況を見て適宜配置します。</p> <p>搬入車両については、ドライバーに対して歩行者への注意、安全確保を指導していく。</p> <p>出口においては「トマレ」及び「停止線」の路面ペイントを施します。</p> <p>(イ) 通学途中の児童、生徒の交通安全に留意すること。</p> <p>(対応) 通学（登校）時間帯は、店舗開店時刻前で来客車両との交錯はありませんが、歩行者に対する安全には配慮します。</p>	<p>※ 茂原市からの意見及については、必要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、指針に基づく参考置の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、必要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・運営計画であり、適切な配慮がされていると認められる。
- 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、適切な対応がとられていると認められる。
- 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 茂原市からの意見については、必要な対応がなされると認められる。なお、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）マミーマート船橋日大前店
- 2 所在地：船橋市坪井町区画整理事業72街区1～6画地
- 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：食糧品専門店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 8,297㎡
 - ・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 更地
 - ・建築確認 平成18年11月7日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造一部2階建
 - ・建築面積 3,847㎡
 - ・延床面積 5,155㎡
 - ・店舗面積 3,728㎡
- 7 周辺の環境等：計画地は坪井特定土地区画整理事業地内の「商業・業務等施設用地」として設定された地区であり、北、西側は道路を挟んで更地、東側は道路を挟んで保存緑地として整備された緑地帯であり、南側は大学が隣接している。
- 8 処理経過：
 - 届出日 平成18年 9月 5日
 - 公告縦覧期間 平成18年 9月22日～平成19年1月22日
 - 説明会 日時 平成18年10月12日 午後2時～、午後6時～
 - 場所 船橋市総合体育館
- 9 市町村・住民等の意見：
 - ・船橋市の意見 なし
 - ・住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成19年5月6日
- 2 店舗面積：3,728㎡
- 3 駐車場の位置：図3、3-1参照
駐車場の収容台数：130台
- 4 駐輪場の位置：図3参照
駐輪場の収容台数：154台
- 5 荷さばき施設の位置：図3参照
荷さばき施設の面積：160㎡
- 6 廃棄物等の保管施設の位置：図3参照
廃棄物保管施設の容量：30m³
- 7 開店時刻：午前9時
閉店時刻：翌午前0時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前6時45分～翌午前2時15分
- 9 駐車場の出入口の位置：図3参照
駐車場の出入口の数：2か所
- 10 荷さばき可能時間帯：
午前6時～翌午前0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

(3) 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 130台 (身障者用 4台) 必要駐車場台数 58台 ・ 小売店舗に係る必要駐車台数 (指針) $(A : \text{店舗面積当たり日來客数原単位 } 1,425 \text{ 人/千m}^2) \times (S : \text{店舗面積 } 3.728 \text{ 千m}^2) \times (B : \text{ピーク率 } 14.4\%)$ $\times (C : \text{自動車分担率 } 18\%) \div (D : \text{平均乗車人員 } 2.0 \text{ 人}) \times (E : \text{平均駐車時間係数 } 0.842) = 58 \text{ 台}$</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 図3、3-1参照 ・ 1階平面駐車場(自走式) 85台、 2階駐車場(自走式) 45台 出入口2か所 図3参照 敷地内駐車待ちスペース 入口No.1 5.6m、 No.2 5.6m 交通への支障を回避するための方策 ・ 車両誘導の案内看板及び路面標示によりスムーズな駐車誘導を行う。 ・ 案内経路図を記載した新聞折り込み広告を配布し誘導経路の周知に努める。 ・ オープン時やセール時等の繁忙時には、必要に応じ交通整理員を配置し、交通への支障を回避する。 ・ 入庫ゲートについて、繁忙期には係員によるチケットの手渡しを行いスムーズな入出庫に努める。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等 図3参照 届出台数 154台 (内自動二輪用 5台) ・ 指針参考値の駐輪台数 $3,728 \text{ m}^2 \div 35 \text{ m}^2 = 107 \text{ 台}$ ・ 船橋市自転車等の放置防止に関する条例に基づく附置義務台数 149台 ・ 駐輪場の位置及び構造 店舗北側及び店舗入り口側にわけ154台を配置する。 ・ 駐輪場の管理体制 交通整理員が定期的に巡回し管理を行う。 ・ 駐輪場案内の表示方法 駐輪看板の表示による。</p>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を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が確保されており、駐輪需要を充足していると認められる。</p> <p>※荷さばき施設</p>

<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：160㎡</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 : 4台 ・待機スペース : なし ・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～翌午前0時 ・搬出入車両 : 合計 21台 (2t、4t) ・平均的な荷さばき処理時間 : 12分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : 6台 <p>オ 経路の設定</p> <p>(ア) 案内経路 図5のとおり</p> <p>(ロ) 周知の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場出入口及び駐車場内に案内看板を設置する。 ・要所の交差点に野立て案内看板を設置する。 ・新聞折込広告に案内経路図を掲載し周知する。 	<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と認められる。</p> <p>※経路 経路設定及びその周知の方法は、必要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"> ・駅側には歩行者専用出入口を設け、場内は歩行者通路を設置し路面色分けにより表示する。 ・駐輪場を定期的に整理し、歩行者の通行を妨げないようにする。 ・夜間照明を設置する。 	<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"> ・パレット納品、コンテナ納品を利用し、商品搬入時の廃棄物を削減する。 ・ショッピング袋持参客にポイントを付与するなどレジ袋の削減に努める。 ・ばら売りの強化により個別包装を省き、トレイ、包装材を削減し廃棄物の減量化に努める。 ・売れ残り品の廃棄を防止するため、時間制の値下げによる販売強化に努める。 <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・再利用に努める。 ・店舗入り口に、牛乳パック、ペットボトル、アルミ缶、スチール缶、ビンのリサイクルボックスを設置し、リサイクル意識の高揚を図る。 ・食品廃棄物の減量化はもとより、堆肥、飼料、食用脂等に再利用する。 	<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"> ・災害時等に自治体からの要請（物資提供等）に応じて対応する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内に適切な照明設備を設置する。 ・警備員を常駐し、定期的巡回により防犯対策を実施する。 ・閉店後は駐車場出入口をバリカーにより施錠し、青少年のたまり場にならないよう配慮する。 ・事故に対しては所轄警察と協力し対応する。 	<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

(4) 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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地の店舗周辺に緑地帯を設置する。 ・低騒音型の機器を設置する。 ・屋上駐車場周りに側壁を設置する。(高さ1.2m、厚さ150mm、RC構造) <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 荷さばき施設、作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・十分な荷さばきスペースによる作業時間の効率化による短縮を図る。 ・床の段差の解消、低騒音型台車を使用し騒音を極力小さくする。 ・従事者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禁止を徹底する。 ・深夜、早朝の作業をできるだけ回避する。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外にBGM等の営業宣伝活動は行わない。 <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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低騒音型の機器を設置する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺に緑地帯を設置するとともに、側壁を設置する。 ・アイドリング、クラクション等が抑えられるよう看板を設置して注意を喚起する。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の床段差を解消する。 ・深夜・早朝の作業回避 ・廃棄物処理業者に騒音防止意識を周知・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・夜間の等価騒音レベルはすべて基準を満たしている。</p> <p>夜間において発生する騒音ごとの予測結果において、排気ファン、来客車両及び荷さばき車両走行音が原因で、敷地境界予測地点で基準値を超過する。来客車両及び荷さばき車両走行音については、保全対象側でも超過するが、現在住宅はないため、周辺環境に与える影響は軽微であると認められる。</p> <p>なお、将来保全対象側に住宅が建設され夜間騒音の問題が発生した場合は、別途対策を講じることとする。</p>

イ 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

- 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等4地点
- 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				備考
地点	用途地域区分	環境基準 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	近隣商業地域	C	36	60以下	<30	50以下	
B	近隣商業地域	C	45	60以下	40	50以下	
C	近隣商業地域	C	36	60以下	<30	50以下	
D1	第一種中高層住居 専用地域	A	42	55以下	36	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、音源毎に最短敷地境界地点及び保全対象側
- c 評価方法：騒音規制法に係る夜間の規制基準
保全対象側A、C地点は近隣商業地域、D1、D2地点は第一種中高層住居専用地域
- 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
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	基準値	保全対象	基準値	予測地点	
A	近隣商業地域	第3種区域	74	50	54	50	A	来客車両
C	近隣商業地域	第3種区域	74	50	47	50	C	来客車両
D1	近隣商業地域	第3種区域	84	50	49	40	D1	荷さばき車両
D1	近隣商業地域	第3種区域	57	50	38	40	D1	荷さばき作業音
D2	近隣商業地域	第3種区域	56	50	40	40	D2	排気ファン

※ 排気ファン、来客車両及び荷さばき車両走行音等が原因で、敷地境界予測地点で基準値を超過する。来客車両及び荷さばき車両走行音については、保全対象側でも基準値を超過するが、A地点は商業予定地であり、D1地点にも現在住宅はないため、周辺環境に与える影響は軽微であると認められる。なお、将来保全対象側に住宅が建設され夜間騒音の問題が発生した場合は、別途対策を講じることとする。

(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>ア 廃棄物等の保管について 図4参照</p> <ul style="list-style-type: none"> 保管のための施設容量の確保 廃棄物の保管施設の容量： 30m³ (高さ1.0m) <p>(指針)「廃棄物等の保管量 (m³)」= A × B ÷ C</p> <table border="1" data-bbox="174 400 1547 770"> <thead> <tr> <th></th> <th>A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)</th> <th>B:廃棄物等の平均保管日数</th> <th>C:廃棄物等の見かけ比重</th> <th>排出予測量 (m³) (保管量)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>紙製廃棄物等</td> <td>0.775</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>7.8</td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0.026</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>0.3</td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0.022</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>0.2</td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>0.075</td> <td>1</td> <td>0.01</td> <td>7.5</td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>0.630</td> <td>1</td> <td>0.55</td> <td>1.1</td> </tr> <tr> <td>その他の可燃物等</td> <td>0.201</td> <td>1</td> <td>0.38</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>17.4</td> </tr> </tbody> </table> <p>小売店舗以外の施設予測量 (立地法基準から予測) 1.3m³ 指針に基づく排出予測量：17.4m³+小売店舗以外の施設：1.3m³=全体排出予測量：18.7m³</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 許可業者等による敷地外処理 運搬頻度 毎日 		A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)	B:廃棄物等の平均保管日数	C:廃棄物等の見かけ比重	排出予測量 (m ³) (保管量)	紙製廃棄物等	0.775	1	0.10	7.8	金属製廃棄物等	0.026	1	0.10	0.3	ガラス製廃棄物等	0.022	1	0.10	0.2	プラスチック製廃棄物等	0.075	1	0.01	7.5	生ごみ等	0.630	1	0.55	1.1	その他の可燃物等	0.201	1	0.38	0.5	合計				17.4	<p>※ 廃棄物に係る事項について、保管施設は、指針を満たす保管容量が確保されており、運搬等についても配慮がなされていると認められる。</p>
	A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)	B:廃棄物等の平均保管日数	C:廃棄物等の見かけ比重	排出予測量 (m ³) (保管量)																																					
紙製廃棄物等	0.775	1	0.10	7.8																																					
金属製廃棄物等	0.026	1	0.10	0.3																																					
ガラス製廃棄物等	0.022	1	0.10	0.2																																					
プラスチック製廃棄物等	0.075	1	0.01	7.5																																					
生ごみ等	0.630	1	0.55	1.1																																					
その他の可燃物等	0.201	1	0.38	0.5																																					
合計				17.4																																					

(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 581m² (敷地面積8,297m²の7.0%) 船橋市環境共生まちづくり条例に沿って設置の基準7%を確保している。</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺住宅地域になじむように色彩や外観の調和を図る。 敷地内の緑化は周辺にバランスよく配置し景観に配慮する。 <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> 点灯時間 日没から午前0時30分まで 光害対策 住宅に対して照射角度を配慮する。 	<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

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、指針に基づく参考値の台数が確保されており、駐輪需要を充足していると認められる。
経路設定及びその周知方法については、必要な配慮がな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・運営計画であり、適切な配慮がされていると認められる。
- 3 発生する騒音の予測・評価については、昼間・夜間の等価騒音レベルはすべて基準を満たしている。夜間において発生する騒音ごとの予測結果において、排気ファン、来客車両及び荷さばき車両走行音が原因で、敷地境界予測地点で基準値を超過する。来客車両及び荷さばき車両走行音については、保全対象側でも超過するが、現在住宅はないため、周辺環境に与える影響は軽微であると認められる。
なお、将来保全対象側に住宅が建設され夜間騒音の問題が発生した場合は、別途対策を講じることとする。
- 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な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なされていると認められる。
- 6 船橋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 4

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6条第2項）

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：カインズホーム館山店
- 2 所在地：館山市高井字上畑作1771番ほか
- 3 建物設置者：株式会社カインズ 代表取締役 土屋裕雅
- 4 小売業者名：(株)カインズほか（業種：日用生活品・住宅関連商品・食料品）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 39,560㎡
 - ・所有形態 賃貸借
 - ・都市計画区域 非線引区域
 - ・用途地域 無指定
 - ・建築確認 平成18年12月13日
- 6 建物の概要：
 - ・建物構造 鉄骨造平屋建
 - ・店舗面積 13,370㎡
(既存店舗9,700㎡、増床分 3,670㎡)
- 7 周辺の環境等：周辺は一般住宅が点在する農耕地であり国道沿線に近年店舗が多く立地してきている。東側は農地、西側は国道を挟み店舗、北側に住宅が点在し、南側は農地である。

<届出事項>

- 1 変更日：平成19年5月15日
- 2 店舗面積：13,370㎡
- 3 駐車場の位置：図2
駐車場の収容台数：733台
- 4 駐輪場の位置：図2
駐輪場の収容台数：55台
- 5 荷さばき施設の位置：別紙（図2）
荷さばき施設の面積：391㎡
- 6 廃棄物等の保管施設の位置：図2
廃棄物等の保管施設の容量：85㎡
- 7 開店時刻：午前8時
閉店時刻：午後9時
- 8 駐車場利用可能時間帯：午前7時30分～午後9時30分
- 9 駐車場の出入口の数：4か所
駐車場の出入口の位置：図2
- 10 荷さばき可能時間帯：
午前6時～午後9時

8 変更しようとする事項

(1) 大規模小売店舗内の店舗面積

(変更前) 9,700㎡
既存店舗 9,700㎡

(変更後) 13,370㎡
既存店舗 9,700㎡
増床店舗 3,670㎡ (既存増床844㎡+新規増床2,826㎡)

(2) 駐車場の収容台数

(変更前届出) 755台

(変更後届出) 733台

(3) 駐輪場の収容台数

(変更前) 35台

(変更後) 55台

(4) 荷さばき施設の位置及び面積

(変更前) 235㎡

(変更後) 391㎡
既存店舗分 235㎡
増床店舗分 156㎡

(5) 荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯

(変更前) 午前7時～午後7時

(変更後) 午前6時～午後9時

(6) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

(変更前) 38㎡

(変更後) 85㎡
既存店舗分 38㎡
増床店舗分 47㎡

9 処理経過：

届出日 平成18年7月24日
公告縦覧期間 平成18年9月12日～平成19年1月12日
説明会 日時 平成18年9月20日(水) 午後2時～
場所 千葉県南総文化センター

10 市町村・住民等の意見：

- (1) 館山市の意見 あり
- (2) 住民等の意見 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 733台（内身障者用38台）</p> <p>○ 調査結果に基づく既存店舗の必要台数（A）424台 （現店舗の年間の平均的な休祭日ピーク1時間あたりの最大滞留調査台数） 既存店舗駐車場稼働率 56.2% = 【424台（ピーク1時間における最大滞留台数）÷755台（既存店舗届出台数）】</p> <p>○増床分の必要台数の差（B） 294台【1,032台（増床後指針台数：C）－738台（既存店舗指針台数）】 （Cの算出）=（A：店舗面積当たり日來客数原単位 950人/千㎡）×（S：店舗面積 13,370㎡） ×（B：ピーク率 14.4%）×（C：自動車分担率 80%） ÷（D：平均乗車人員 2.169人）×（E：平均駐車時間係数 1.529） =1,032台</p> <p>*必要駐車台数 718台 =（A）424台 +（B）294台</p> <p>イ 駐輪場の確保等 届出台数 55台（内自動二輪 15台） 算出根拠：既存店の駐輪台数を種別ごとに、平均的な休祭日のピーク1時間に必要な台数を算定した。</p> <p>①必要駐輪台数 ○既存分→既存店舗増床後の必要台数を、既存店舗1㎡あたりのピーク駐輪台数の傾向から必要台数算出した。 9,700㎡×1.856台/千㎡≒19台（A） ○増床分→類似店舗1㎡あたりのピーク駐輪台数の傾向から必要台数を算出した。 3,670㎡×5.714台/千㎡≒21台（B）</p> <p>②必要自動二輪台数 ○既存分→既存店舗増床後の必要台数を、既存店舗1㎡あたりのピーク駐輪台数の傾向から必要台数算出した。 9,700㎡×0.928台/千㎡≒9台（C） ○増床分→類似店舗の店舗面積1㎡あたりのピーク駐輪台数の傾向から増床分の必要駐輪台数を算出した。 3,670㎡×1.429台/千㎡≒6台（D） *必要駐輪台数合計（A）+（B）+（C）+（D）=52台</p>	<p>※駐車場 特別な事情により駐車台数を算出しているが、算出根拠には合理性があり、駐車需要は充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 特別な事情により駐輪台数を算出しているが、算出根拠には合理性があり、駐輪需要は充足していると認められる。</p>

エ 荷さばき施設の整備等 (図2参照)				※ 荷さばき施設 荷さばき施設については、搬出入計画に基づく必要な規模の施設・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。
項目	合計	既存荷さばき施設 (変更なし)	増設荷さばき施設	
(ア) 荷さばき施設の整備	235 m ² →391 m ²	235 m ²	156 m ²	
(イ) 計画的な搬出入				
・同時作業可能台数	4台	2台 (変更なし)	2台	
・待機スペース	あり	あり	あり	
・搬出入車両専用出入口	あり	あり	あり	
・荷さばき可能時間帯	午前6時～午後9時	午前7時～午後7時 (変更なし)	午前6時～午後9時	
・搬出入車両	67台	14台 (変更なし)	53台	
・平均的な荷さばき処理時間	—	20分 (変更なし)	17分	
・ピーク時の搬出入車両台数	7台	2台	5台	

指針等に基づく配慮事項	検討状況
オ 経路の設定 【今回変更なし】 (ア) 案内経路 図5のとおり (イ) 経路の周知等 ・チラシ等の配布：新聞折込広告に案内図を掲載する。 ・店舗周辺約5km圏内の誘導経路上4か所に案内板を設置する。	※ 経路 経路設定及びその周知の方法は、必要な配慮がなされていると認められる。

(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
・出入口及び駐車場内に歩行者専用通路を設け歩行者の安全を確保する。(図2参照) ・ハートビル法の認定を受け高齢者やハンディキャップを持つ人たちに優しい店舗とする。 ・交通の混雑が予想される時は、各出入口及び駐車場の要所に交通整理員を配置し安全対策に努める。 ・歩行者の通行の利便性を確保するため夜間照明を設置する。	※ 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"> ・衣料品、住・生活関連品は、極力配送センターで合積み納品するとともに、流通センターと一体となって搬入商品のダンボールの減量のために、折りたたみコンテナの使用などを行い取引先企業とも連携して使用量の削減に努める。 ・生鮮食品は一部をパック詰め納品して生ゴミの減量化に努める。 ・簡易包装に理解を求め包装紙やビニール袋の使用量の削減に努める。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・食品リサイクル法の基本方針に基づき、発生の抑制、減量、再生利用に努める。具体的には生ごみ、あらの再資源化の実施から循環システムの構築を検討している。 ・牛乳パック、食品トレイ、ペットボトル、アルミ缶、スチール缶などリサイクルできる物は店舗出入口に回収ボックスを設置して回収を実施する。 ・店舗に責任者を置いて廃棄物の分別を徹底して再利用を進め、最終廃棄物の削減に努めつとともにリサイクルの啓発、推進を図る ・リサイクル商品の多目的グリーン販売を行いリサイクル品の流通に努めている。 ・周辺住民への周知方法は回収ボックス部分に案内表示をする。 	<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"> ・行政から要請があれば対応する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・閉店後は出入口を閉鎖し外部からの進入を防止する。 ・警備会社に24時間警備体制を委託する。 	<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 : 空調室外機は低騒音型を使用する。</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：荷さばき作業時の騒音防止意識を社内教育により徹底させ、アイドリング停止看板を設置する。 搬入業者にも騒音防止に協力をお願いする。 台車はゴムローラーを使用し走行音の低減を図る。 ・荷さばき施設：荷さばきスペースを屋内に設置し、作業床をコンクリート平滑仕上げとする。 テーブルフリーターを設置しリフトのない車両に対応する。 シャッターは開閉音の静かなオーバースライダー式を設置する。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・営業宣伝活動を目的とした屋外への拡声器の設置はしない。 <p>イ 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 (図3参照)</p> <p>a 予測方法：今回変更される各音源を加え、距離減衰効果及ぶ回折減衰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。</p> <p>b 予測地点：今回の変更に伴い騒音レベルの変化が予想される地点13地点</p> <p>c 評価方法：都市計画法の用途指定外であり、騒音に係る環境基準の指定はないが、周辺の状況からB類型(主として住居の用に供される地域)として評価</p>	<p>※騒音</p> <p>今回の変更は、店舗の増床等であるが、騒音の予測・評価結果については、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>

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				備考
地点	用途地域区分	環境基準類型	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	
I	無指定	(B)	50	55 以下	35	45 以下	
II	無指定	(B)	52	55 以下	39	45 以下	
III	無指定	(B)	55	55 以下	45	45 以下	
IV	無指定	(B)	53	55 以下	39	45 以下	
V	無指定	(B)	52	55 以下	35	45 以下	
VI	無指定	(B)	54	55 以下	32	45 以下	
VII	無指定	(B)	48	55 以下	<30	45 以下	
VIII	無指定	(B)	50	55 以下	<30	45 以下	
IX	無指定	(B)	50	55 以下	<30	45 以下	
X	無指定	(B)	49	55 以下	<30	45 以下	
X I	無指定	(B)	49	55 以下	30	45 以下	
X II	無指定	(B)	49	55 以下	<30	45 以下	
X III	無指定	(B)	49	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、音源毎に最短敷地境界地点
- c 評価方法：都市計画法の用途地域外であり、騒音規制法の区域区分のあてはめがないため、館山市公害防止条例のその他の地域の夜間基準値で評価。
- 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
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	基準値	保全対象	基準値	環境騒音	
I, II	その他	—	<30	50	—	—	—	キュービクル
III, IV	その他	—	44	50	—	—	—	冷ケース室外機
V	その他	—	44	50	—	—	—	浄化槽ブロア

(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
ア 廃棄物等の保管について (図2 参照) ・保管のための施設容量の確保 廃棄物の保管施設の容量 : 85 m ³ (既存分 32 m ² ×高さ 1.2m) (増床分 39.6 m ² ×高さ 1.2m) (指針)「廃棄物等の保管容量 (m ³)」(A×B÷C)					※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、運搬等についても配慮がなされていると認められる。
	A: 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)	B: 廃棄物等の平均保管数 (日)	C: 廃棄物等の見かけ比重	保管容量 (m ³)	
紙製廃棄物等	1.329	1.2	0.10	15.94	
金属製廃棄物等	0.064	3	0.10	1.92	
ガラス製廃棄物等	0.051	3	0.10	1.53	
プラスチック製廃棄物等	0.142	1.2	0.01	17.04	
生ごみ等	1.161	1.2	0.55	2.53	
その他の可燃物等	0.722	1.2	0.38	2.28	
合計				41.25	
※ 平均保管日数は、休祭日は回収しないため年間の休祭日(65日)を考慮し、平均日数を算出 (365日÷300日=1.2日)					
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 休祭日を除く毎日又は3日					

(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
ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 1,385 m ² (敷地面積 39,560 m ² の3.5%) (都市計画法では3%以上確保)		※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。
イ 街並みづくり、景観への配慮 : 低層構築物として、国道よりできるだけ離れた。 店舗色彩は落ち着いた色彩とする。 館山市街並み景観形成指導要綱による南欧風の意匠や景観についてできるだけ協力する。		
ウ 屋外照明・広告塔照明等 ・点灯時間 日没から閉店時刻まで。 ・光害対策 住宅に対して照射角度を配慮する。		

3 市町村・住民等の意見について

<p>ア 館山市の意見</p> <p>(ア) 来客が多く見込まれる際は誘導員等を配置し、駐車場内及び周辺道路の交通の支障のないようにすること。 (対応) 交通の混雑が予測される時には交通整理員を状況に応じて配置し、駐車場内及び周辺道路の交通に支障のないように対応します。</p> <p>(イ) 隣接する市道について、現在の利用形態及び機能を損ねることのないようにすること。また、交通安全に十分配慮すること。 (対応) 隣接市道については、現在の利用形態及び機能を損ねることのないように交通安全とともに十分配慮します。</p> <p>(ウ) 交通渋滞に十分配慮した計画とすること。 (対応) 隣接市道の交通状況を注視し交通の混雑が予測される時には、出入口に交通整理員を配置するなど交通渋滞に十分配慮します。</p> <p>(エ) 車及び自転車の通行並びに駐車に係る安全対策への配慮をすること。 (対応) 駐輪場を建物入口近くに配置して、建物前の駐車場通路を広くとり交通整理員並びに従業員により誘導し、交通安全に十分配慮いたします。</p> <p>(オ) 出口ー４は閉鎖しないこと。 (対応) 警察の指導により交通の混雑時に交通誘導員をつけて左折出庫を誘導し、交通の混雑状況を常に予測して事前に対応します。</p> <p>(カ) 屋上駐車場へのスロープ付近の歩行者の出入口について、物理的に自動車が出入りできないような構造とすること。 (対応) 物理的に自動車が出入りできない構造とします。</p> <p>(キ) 増築店舗前に既設のポールのような歩行者と車を分離するポールを設置すること。 (対応) 増築店舗前にも既設ポールのような歩車分離ポール又は植栽を設置します。</p> <p>(ク) 出入口ー２付近の屋外広告物について、移設を検討されたい。 (対応) 増築する建物の工事状況の中で出入口ー２を実際に走行して前面市道の交通に支障のないように検討します。また、工事期間中は来客車と工事車両を分離して出入口ー２の混雑が予測される時には、交通整理員を配置し交通安全に十分配慮します。</p> <p>(ケ) 屋上駐車場について、概要を付近の住民に説明されたい。 (対応) 平成１８年９月２０日に法に基づく説明会を開催し説明させて頂きましたが、スロープを含む屋上駐車場の外壁には、コンクリート製の遮光防音壁を設置し実際に走行して確認します。</p>	<p>※ 館山市からの意見について、必要な対応がなされると認められる。</p>
--	---

(コ) 歩行者の安全確保に十分配慮すること。

(対応) 実施にあたり駐車場台数を減らさないように歩行者の安全確保に十分配慮して検討を重ね施行し、交通誘導員を適時適正に配置して誘導するほか従業員も常に交通安全に十分配慮します。

(サ) 搬入車両の出入りに際し、歩行者の安全確保を図ること。

(対応) 搬入車両の出入りに際し、学童の通学時間帯などは特に従業員による誘導など歩行者の安全確保に努めます。

(シ) 屋上駐車場へのスロープ手前の横断歩道について、撤去又は移設すること。

(対応) 歩行者等は日にたまに通行する程度ですが、周辺住民の要望により設けましたので歩行者通路を路面表示で明確にして確保すること並びに双方向に一旦停止の路面表示と注意看板（トマレ、歩行者優先）及びカーブミラーを交通の支障がないところに設置し、交通の混雑が予測される時には、交通誘導員を配置して歩行者の安全に十分配慮します。

(ス) 増築店舗西側の駐車場から店舗への誘導対策を検討されたい。

(対応) 増築店舗西側の駐車場から店舗へは、店舗前の車路を横断する箇所を路面表示で2ヶ所に特定して交通の混雑が予測される時には、交通誘導員を配置するほか、従業員も常に交通安全に十分配慮し車路には減速効果のある路面表示（凹凸）を施す。

(セ) 火災、地震等の災害が発生した場合に、来店者を安全に避難誘導できるよう、予め防災計画等を作成し従業員に教育を徹底させるとともに、少なくとも1年に1回は訓練を実施されたい。

(対応) 社内規定により災害時の避難誘導が迅速にできるよう従業員教育を行っている。また、毎年8月30日から9月5日までの防災週間に1回防災訓練を全店において実施しています。

(ソ) 市が推進している「災害時の物資等の供給協定」に積極的な協力をお願いしたい。

(対応) 市より提示して頂ければ積極的に協力します。

(タ) 館山市街並み景観形成指導要綱への対応をお願いしたい。

(対応) 出来る限り協力します。

(チ) 商工団体への加入、各種地域振興イベントへの参加等並びに地域貢献に関する計画書の提出及び公表をお願いしたい。

(対応) 地元地区に加入し区費を納め、祭礼等各種イベント時には寄付及び協賛させて頂いています。そのほか地域振興のために協力できることは、可能な限り対応します。

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、特別な事情により駐車台数を算出しているが、算出根拠には合理性があり、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、特別な事情により駐輪台数を算出しているが、算出根拠には合理性があり、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、必要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、在庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設・運営計画であり、必要な配慮がされていると認められる。
- 3 騒音の予測・評価については、すべて基準値以下であり、適切な対応がとられていると認められる。
- 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 館山市の意見については、必要な対応がとられると認められる。なお、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。