

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：（仮称）カスミ東金田間店
- 2 所在地：東金市田間字村上1280番ほか
- 3 建物設置者：株式会社カクタ 代表取締役 三浦義弘
- 4 小売業者名：株式会社カスミ（業種：食料品専門店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 8,201㎡
 - ・所有形態 借地
 - ・都市計画区域 非線引都市計画区域
 - ・用途地域 第一種低層住居専用地域・準住居地域・無指定地域
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成19年9月26日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造平屋建
 - ・建築面積 3,037㎡
 - ・延床面積 2,999㎡
 - ・店舗面積 2,315㎡
- 7 周辺の環境等：東側は水路を挟み店舗、西側は道路を挟み農地と住居
南側は道路を挟み農地と店舗、北側は道路を挟み店舗と住居である。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成19年3月12日
 - ・公告縦覧期間 平成19年4月6日～平成19年8月6日
 - ・説明会開催日時 平成19年5月2日 午後3時 午前6時
 - ・場 所 東金市田間公民館
- 9 市町村・住民等の意見：
 - ・東金市の意見 あり
 - ・住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成19年11月13日
- 2 店舗面積：2,315㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：98台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：71台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：71㎡
- 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：23㎡
- 7 開店時刻：午前6時
閉店時刻：午前0時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前5時45分～翌午前0時15分
- 9 駐車場の出入口の位置：図3
駐車場の出入口の数：5か所
- 10 荷さばき可能時間帯：午前2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 98台(うち身障者用2台) (A-1 駐車場 13台、A-2 駐車場 85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 1,031 人/千㎡) × (S : 店舗面積 2,315 千㎡) × (B : ピーク率 14.4%) × (C : 自動車分担率 80%) ÷ (D : 平均乗車人員 2.0 人) × (E : 平均駐車時間係数 0.7) = 98 台</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) 98台 ・出入口5か所(A-1 駐車場2か所、A-2 B 駐車場3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等の繁忙期に、交通整理員を各出入口に配置する。 ・看板を設置し路面表示を行う。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照) ・届出台数 71台(うち自動二輪用 2台) * 指針参考値の駐輪台数 $2,315 \text{ m}^2 \div 35 \text{ m}^2 = 66$ 台 ・駐輪場の管理体制 従業員が巡回し管理する。 ・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3 参照) (ア) 荷さばき施設の整備 面積 : 71 ㎡ (C1 16 ㎡、C2 55 ㎡) (イ) 計画的な搬出入 ・同時作業可能台数 : 2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2時～午後10時 ・搬出入車両 : 8台(4t車) ・平均的な荷さばき処理時間 : 15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 (ア) 案内経路 (図5 参照) (イ) 周知の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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4km圏内の誘導経路上(5か所)に案内看板を設置する。 	<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"> ・敷地内に歩行者専用通路を設け歩車分離しカラー表示して安全確保する。(図3 参照) ・歩行者の安全を確保するため屋外灯を設置する。 	<p>※歩行者の利便性 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、管理を行い廃棄物の発生量を抑える。 ・リターナブルコンテナによるダンボール等の節減を行う。 ・ダンボールは100%リサイクルする。 ・発泡スチロールは自社のリサイクルセンターで処理し、リサイクル業者に売却しハンガーやカセットケースの原材料として再利用する。 ・食品トレーを省いたバラ売りを推進し、廃棄物の減量化を進める。 ・お客様にレジ袋削減の声かけをする。 ・レジ袋の有料化及びマイバッグの販売を行い、レジ袋の削減と過剰包装の防止に努める。 ・「お買い物袋持参運動」を推進し、レジ袋を辞退したお客様に、買い物代金に充当できる「エコスタンプカード」の制度を導入する。 <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、発生抑制・減量・再利用に努める。 ・生ゴミは、地元農家と共同で堆肥化に取り組み、その堆肥で栽培した野菜等を店舗で販売する。 ・魚のアラ、廃油は専門業者に委託し、鶏や養殖魚の餌・肥料や石鹸として100%リサイクルを図り、店内掲示によりピーアールする。 ・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 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"> ・行政から要請があった場合は、協力する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・従業員の定期的な巡回を実施する。 ・閉店後は、出入口をチェーンバリカー及びガードパイプで閉鎖し店舗管理を行う。 	<p>※防災・防犯</p> <p>防災・防犯対策への協力について、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：低騒音型の機器を使用する。</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：搬出入車両のアイドリング禁止を徹底する。 作業員及び店員に騒音防止意識の徹底を図る。 ・荷さばき施設：スペースを十分確保し、荷さばき時間の短縮を図る。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外での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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・室外機は低騒音型を採用する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅周辺側の区画は一部夜間利用制限を行う。(図4 参照) ・アイドリングストップの看板を設置し周知徹底を図る。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：廃棄物の回収時間を短縮するため十分なスペースを確保する。 ・運用面の対策：夜間、早朝、夕方の回収は行わない。 作業員及び処理業者に騒音抑制意識向上を働きかける。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の総合的な予測・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、設備機器音、荷さばき車両走行音、荷さばき作業音、来客車両走行音が、敷地境界で基準を超過するが、保全対象側において基準以下、または環境騒音レベルのほうが大きく、生活環境に与える騒音の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

- 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とした。
- c 評価方法：騒音に係る環境基準
(ただし、都市計画法の用途地域外については、周辺の状況からA類型として評価した。)
- 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	(A)	44	55以下	39	45以下	
B地点	無指定	(A)	43	55以下	37	45以下	
C地点	無指定	(A)	41	55以下	32	45以下	
D地点	第一種低層住居専用地域	A	43	55以下	35	45以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価

- 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：音源ごと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とした。
- c 評価方法：騒音規制法に係る夜間の規制基準
(ただし、騒音規制法のあてはめがない地点については、周囲の状況から第一種区域の基準値を適用した。)
- 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					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	保全対象	基準	環境騒音	
I	準住居地域	第二種区域	49	45	39(i)	45	—	室外機
II~III	無指定	(第一種区域)	46, 45	40	32(A)~34(h)	40	—	室外機・給排気口
IV, V	無指定	(第一種区域)	74, 64	40	45(B)	40	48 (ア)	来客車両走行音
VI, VII	第一種低層住居専用地域	第一種区域	74	40	39(f), 38(e)	40	—	来客車両走行音
IX			84	40	46(e)	40	52 (イ)	荷さばき車両走行音
VIII	準住居地域	第二種区域	52~65	45	36~49(e)	40	52 (イ)	荷さばき作業音等

- ※ 第2駐車場の一部および出入口E-1は、利用可能時間を午後10時までとする。
- ※ 設備機器音・荷さばき車両走行音・荷さばき作業音・来客車両走行音が原因で、敷地境界予測地点で基準を超過し、保全対象側でも超過する地点があるが、現況の環境騒音の方が大きく、環境に与える影響は軽微であると認められる。

(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																																								
<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 : 23 m³ (15 m²×高さ 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>0.481</td> <td>1</td> <td>0.100</td> <td>4.816</td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0.016</td> <td>1</td> <td>0.100</td> <td>0.162</td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0.013</td> <td>1</td> <td>0.010</td> <td>0.139</td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>0.046</td> <td>1</td> <td>0.010</td> <td>4.631</td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>0.391</td> <td>1</td> <td>0.550</td> <td>0.711</td> </tr> <tr> <td>その他の可燃物等</td> <td>0.125</td> <td>1</td> <td>0.380</td> <td>0.329</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10.789</td> </tr> </tbody> </table>						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	0.481	1	0.100	4.816	金属製廃棄物等	0.016	1	0.100	0.162	ガラス製廃棄物等	0.013	1	0.010	0.139	プラスチック製廃棄物等	0.046	1	0.010	4.631	生ごみ等	0.391	1	0.550	0.711	その他の可燃物等	0.125	1	0.380	0.329	合計				10.789	<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>
	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	0.481	1	0.100	4.816																																									
金属製廃棄物等	0.016	1	0.100	0.162																																									
ガラス製廃棄物等	0.013	1	0.010	0.139																																									
プラスチック製廃棄物等	0.046	1	0.010	4.631																																									
生ごみ等	0.391	1	0.550	0.711																																									
その他の可燃物等	0.125	1	0.380	0.329																																									
合計				10.789																																									
<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 123 m² (敷地面積 8,201 m²の 1.5%) (都市計画法の開発行為がないため緑化義務規定はない。)</p>		<p>※街並みづくり</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 : 外壁は、暖色系の赤及び茶系色を主体にした色彩とし、外周部に緑地を配置することにより周辺環境に配慮する。</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 東金市の意見</p> <p>(ア) 店舗利用者の来場の際して、市道 0145 号線上り車線から市道 2089 号線及び入口 E-5 への右折については、交通事故防止のため右折禁止の周知徹底をすること。出入りする車両と歩行者や自転車との交通事故防止に努めること。</p> <p>(対応) 田間交差点付近の渋滞防止のため E-5 入口に右折入庫禁止の看板を設置することにより、周知徹底する。お客様の誘導ルートについては、折込チラシ、野立て看板により周知徹底する。</p> <p>(イ) 災害時の避難経路などのマニュアルを整備し、従業員に対する防災教育、訓練を実施すること。</p> <p>(対応) 災害時の避難経路などのマニュアルを整備し、従業員に対する防災教育・訓練を実施する。</p> <p>(ウ) 看板等の設置によりアイドリングストップの周知に努めること。</p> <p>(対応) 看板を設置しアイドリングストップの周知に努める。</p>	<p>※意見</p> <p>東金市の意見については、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。
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 騒音の発生に係る事項について、騒音の総合的な予測・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、設備機器音、荷さばき車両走行音、荷さばき作業音、来客車両走行音が、敷地境界で基準を超過するが、保全対象側において基準以下、または環境騒音レベルのほうが大きく、生活環境に与える騒音の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 東金市の意見については、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。

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：パワー館山店
- 2 所在地：館山市下真倉字羽打83番1ほか
- 3 建物設置者：株式会社コメリ 代表取締役 捧雄一郎
- 4 小売業者名：株式会社コメリ（業種：住・生活関連用品）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 34,378㎡
 - ・所有形態 借地
 - ・都市計画区域 非線引都市計画区域
 - ・用途地域 無指定地域
 - ・現況 田・畑
 - ・建築確認 平成19年10月10日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造平屋建
 - ・建築面積 16,117㎡
 - ・延床面積 15,969㎡
 - ・店舗面積 14,760㎡
- 7 周辺の環境等：東側は農地、西側は道路を挟み農地
南側は農地、北側は道路を挟み農地、店舗及び住宅である。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成19年4月13日
 - ・公告縦覧期間 平成19年5月8日～平成19年9月8日
 - ・説明会開催日時 平成19年5月29日 午後3時30分、午後6時
 - ・場所 千葉県南総文化ホール
- 9 市町村・住民等の意見：
 - ・館山市の意見 あり
 - ・住民等の意見 なし

＜届出概要＞

- 1 新設日：平成20年1月17日
- 2 店舗面積：14,760㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：426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：296㎡
- 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：114m³
- 7 開店時刻：午前7時
閉店時刻：午後10時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前6時45分～午後10時15分
- 9 駐車場の出入口の位置：図3
駐車場の出入口の数：4か所
- 10 荷さばき可能時間帯：午前6時～午後9時

<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: 296㎡</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 : 3台 ・待機スペース : あり ・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～午後9時 ・搬出入車両 : 20台 (10t車1台 4t車5台 2t車14台) ・平均的な荷さばき処理時間 : 15分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : 3台 <p>オ 経路の設定</p> <p>(ア) 案内経路 (図5 参照)</p> <p>(イ) 周知の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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1km圏内の誘導経路上(7か所)に案内看板を設置する。 	<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"> ・歩行者及び自転車専用の出入口を設けるとともに、場内に歩行者通路を設置しカラー表示して安全を確保する。(図3 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 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"> ・計画的な商品の仕入れ、管理により廃棄物の発生を抑える。 ・納品時にリターナブルコンテナを用いダンボールの節減に努める。 ・廃棄物減量化のため過剰包装のないように努める。 ・従業員に対し、分別及びリサイクルの意識向上の指導を行う。 ・事務所において、再生紙、リサイクル品の利用に努める。 ・お客様へレジ袋削減のための声かけをする。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ダンボールは、再利用のためリサイクル専門業者に委託する。 ・自動販売機のペットボトル・アルミ缶等は、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 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"> ・館山市と防災協定を締結済みである。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・従業員による定期的な巡回を実施する。 ・閉店後、各駐車場出入口をチェーンバリカー等で閉鎖し店舗管理を行う。 ・駐車場内に適切な照明設備を設置する。 	<p>※防災・防犯</p> <p>防災・防犯対策への協力について、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

(3) 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：低騒音型かつ低振動型の機器を採用する。</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：計画的な搬出入に努める。 車両のアイドリング禁止を徹底する。 作業員の騒音防止意識の徹底を図る。 ・荷さばき施設：十分なスペースを確保し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"> ・屋外でのBGM等については、音量を下げ近隣への影響が少ないようにし、夜間は使用しない。 <p>(エ) 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"> ・室外機は低騒音型を採用する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内は段差を少なくし騒音の低減を図る。 ・アイドリングストップの看板を設置し周知徹底を図る。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夜間及び早朝は作業を行わない。 ・作業員及び処理業者に騒音抑制意識向上を働きかける。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の総合的な予測・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、来客車両走行音が、敷地境界で基準を超過するが、保全対象側 a 地点は、現在農地等であり保全対象がなく、B・C地点では基準を満足しており、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

- 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を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とした。
- c 評価方法：都市計画法の用途地域外であり、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)	51	55以下	<30	45以下	
B地点	無指定	(B)	41	55以下	32	45以下	
C地点	無指定	(B)	38	55以下	<30	45以下	
D地点	無指定	(B)	41	55以下	<30	45以下	
E地点	無指定	(B)	52	55以下	32	45以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価

- 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：音源ごと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とした。
 - c 評価方法：騒音規制法のあてはめがなく、主として住居の用に供される地域(第二種区域)の基準値を適用した。
- 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 (予測地点)	基準値	環境騒音	
A-1	無指定	(第二種区域)	74	45	49 (a:農地ほか)	45	-	来客車両走行音
A-29					40 (C)			来客車両走行音
A-48					43 (B)			来客車両走行音

※来客車両走行音が原因で、敷地境界で基準を超過するが、保全対象側 a 地点は、現在農地と駐車場であり保全対象がなく、B・C地点では基準を満足しており、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

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 : 114 m³ (76 m²×高さ1.5m)</p> <p>(指針) 「廃棄物等の保管容量 (m³)」(A×B÷C)</p> <table border="1" data-bbox="286 403 1565 767"> <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>1.350</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>13.44</td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0.070</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>0.68</td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0.060</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>0.54</td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>0.150</td> <td>1</td> <td>0.01</td> <td>14.63</td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>1.190</td> <td>1</td> <td>0.55</td> <td>2.16</td> </tr> <tr> <td>その他の可燃物等</td> <td>0.800</td> <td>1</td> <td>0.38</td> <td>2.10</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>33.55</td> </tr> </tbody> </table> <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 		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	1.350	1	0.10	13.44	金属製廃棄物等	0.070	1	0.10	0.68	ガラス製廃棄物等	0.060	1	0.10	0.54	プラスチック製廃棄物等	0.150	1	0.01	14.63	生ごみ等	1.190	1	0.55	2.16	その他の可燃物等	0.800	1	0.38	2.10	合計				33.55	<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>
	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	1.350	1	0.10	13.44																																					
金属製廃棄物等	0.070	1	0.10	0.68																																					
ガラス製廃棄物等	0.060	1	0.10	0.54																																					
プラスチック製廃棄物等	0.150	1	0.01	14.63																																					
生ごみ等	1.190	1	0.55	2.16																																					
その他の可燃物等	0.800	1	0.38	2.10																																					
合計				33.55																																					

(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 1,071 m² (敷地面積 34,378 m²の3.1%) (都市計画法の3%以上を確保)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 周囲と調和の取れる形状の建物及び色彩とし、街並みを乱すことのない店舗とする。 敷地外周部に緑地を配置する。 外壁は、白系及び青色系を主体とした色彩とする。</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。 	<p>※街並みづくり</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

<p>ア 館山市の意見</p> <p>(ア) 来客が多く見込まれる際は、交通整理員を配置し、駐車場内及び周辺道路の交通に支障のないようにすること。 (対応) 来客が多く見込まれる際は、出入口付近に交通整理員を配置する。</p> <p>(イ) 構内道路上に出口へ誘導するサインを表示すること。 (対応) 構内道路上に出口へ誘導するサインを表示する。</p> <p>(ウ) 出入口E-4のとまれの看板に「左折アウトのみ」の表示をすること。 (対応) 看板に「左折アウトのみ」の表示をする。</p> <p>(エ) 夜間及び閉店時など駐車場が若者の溜り場等にならないよう、防犯対策を講じること。 (対応) 閉店時は、従業員が定期的に巡回すると共に、営業時間外は店舗付近にセンサー付の照明灯を設置し防犯対策を実施する。</p> <p>(オ) 屋外売り場と構内道路との境界の施工形態を明確にすること。 (対応) 屋外売り場と構内道路の間にフェンスを設置する。</p> <p>(カ) 従業員駐車場の位置を明確にし、前向き駐車とすること。 (対応) 店舗北側に従業員駐車場を設置し、前向き駐車を従業員に徹底させる。</p> <p>(キ) 環境負荷軽減のため、廃棄物の減量化・リサイクルにつとめること。 (対応) 廃棄物の減量化及びリサイクルに努める。</p> <p>(ク) 送風機等一定規模以上の施設を設置する場合や、建設工事に伴い一定規模以上の騒音、振動が発生する建設作業は、館山市公害防止条例に基づき届出をすること。 (対応) 館山市公害防止条例に基づき届出を行う。</p> <p>(ケ) 廃棄物は敷地内で適正に分別、保管すると共に、館山市一般廃棄物収集運搬許可業者に依頼し、適正に処理・処分すること。 (対応) 施設から発生する廃棄物は、建物内に設置する廃棄物保管庫に保管し、館山市の指定許可業者に委託し処理する。</p> <p>(コ) 商工団体への加入、各種地域振興イベントへの参加等、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) 計画書を作成し提出する。</p>	<p>※意見</p> <p>館山市の意見については、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、特別な事情により指針数値を用いず必要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、特別な事情により指針数値を用いず必要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、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 騒音の発生に係る事項について、騒音の総合的な予測・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、来客車両走行音が、敷地境界で基準を超過するが、保全対象側 a 地点は、現在農地等であり保全対象がなく、B・C地点では基準を満足しており、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 館山市の意見については、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。

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：せんどう五井金杉店
- 2 所在地：市原市五井金杉2丁目11番1号ほか
- 3 建物設置者：株式会社せんどう 代表取締役 木口宣道
- 4 小売業者名：株式会社せんどう（業種：食料品専門）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 7,740㎡
 - ・所有形態 自己所有
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 準工業地域、特別工業地区
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成19年4月20日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造平屋・一部2階建
 - ・建築面積 3,087㎡
 - ・延床面積 3,089㎡
 - ・店舗面積 2,031㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路及び水路を挟んで工場及び物流センター
西側は物流センター、南側は道路を挟み公園
北側は道路を挟み物流センターである。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成19年3月13日
 - ・公告縦覧期間 平成19年4月6日～平成19年8月6日
 - ・説明会開催日時 平成19年4月22日 午前10時
 - ・場 所 五井公民館
- 9 市町村・住民等の意見：市原市の意見 あり
：住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成19年11月14日
- 2 店舗面積：2,031㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：140台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：66台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：112㎡
- 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：25㎡
- 7 開店時刻：午前10時
閉店時刻：午後9時45分
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前9時30分～午後10時
- 9 駐車場の出入口の位置：図3
駐車場の出入口の数：2か所
- 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

(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 140台(うち身障者用2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 1,039 人/千㎡) × (S : 店舗面積 2.031 千㎡) × (B : ピーク率 14.4%) × (C : 自動車分担率 70%) ÷ (D : 平均乗車人員 2.0 人) × (E : 平均駐車時間係数 0.686) = 73台</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) 140台 ・出入口2か所 交通への支障を回避するための方策 ・オープンセール期間及び土日祭日・繁忙期に、交通整理員を出入口等及び店舗前面の交差点付近に配置する。 ・看板を設置し、路面表示を行う。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照) ・届出台数 66台 (うち自動二輪用 6台) *指針参考値の駐輪台数 2,031 ㎡ ÷ 35 ㎡ = 58台 ・駐輪場の管理体制 店員及び交通整理員が巡回し管理等を行う。 ・駐輪場案内の表示方法 路面表示をする。</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 : 112 ㎡ (①70 ㎡、②42 ㎡) (イ) 計画的な搬出入 ・同時作業可能台数 : 2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7時～午後5時 ・搬出入車両 : 28台 (4t車2台、2t車26台) ・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 : 4台</p> <p>オ 経路の設定 (ア) 案内経路 図4のとおり (イ) 周知の方法 ・チラシ等の配布 : 新聞折込広告に来店経路を掲載する。 ・店舗周辺約1km圏内の誘導経路上 (2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 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"> ・車路と歩行者用通路の境界に白線を引き、明確に区別することにより歩行者の安全を確保する。(図3参照) ・屋外灯を設置して照度を確保し、歩行者の安全な歩行に配慮する。 	<p>※歩行者の利便性 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"> ・搬入時、リターナブルコンテナの利用によるダンボール等の梱包を最小限にする。 ・ばら売りを積極的に行い、無駄なトレイやラップの使用を削減する。 ・ICカードを利用した情報伝達により伝票のペーパーレス化を図ると共に、コピー等は使用済み用紙の裏面利用を促進することにより、紙の使用量を削減する。 ・お客様へレジ袋削減のため声かけをする。 <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・再資源化に努める。 ・野菜くず、臓物などは冷蔵庫に保管し、リサイクル業者に引き渡して飼料化を図り、店内掲示によりアピールする。 ・使用済みのトレイの回収ボックスを入口付近に設置する。 ・回収ボックスを設置し、ペットボトルは市に、アルミ缶は業者に引き渡してリサイクルを図る。 	<p>※廃棄物 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"> ・行政から要望があれば協力する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場利用時間外は、出入口をチェーンで施錠し、車やバイクなどの進入を防止する。 ・店舗裏側の荷さばき施設には、防犯対策として常夜灯及び外灯を設置する。 	<p>※防災・防犯 防災・防犯対策への協力について、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

(5) 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 : 設備は低騒音型を採用し、室外機は防振架台を設置する。</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。 硬質ゴムタイヤの台車を使用する。 作業員への騒音防止意識の徹底を図る。 ・荷さばき施設: 床をコンクリートとし台車移動時の騒音の低減を図る。 <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"> ・低騒音型を採用し、室外機は防振架台を設置する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空ぶかしやアイドリングを行わないよう掲示板等で注意を喚起する。 ・場内に整理員を配置し、円滑な場内走行を図る。 ・利用時間以外は、チェーンを設置し車両やバイクなどの進入を防止する。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策: 回収場所を屋内に確保する。 ・運用面の対策: 短時間での作業に努め、早朝、深夜の作業は行わない。 作業者に騒音抑制意識向上の徹底を行う。 <p>イ 騒音の予測・評価について</p> <p>予測計算省略</p> <p>店舗は、特別工業地区内に立地し、周辺は現在、事業所及び公園である。将来的にも住居等の建築が制限されることから、周辺環境への影響はないと認められる。</p>	<p>※騒音</p> <p>騒音の予測・評価については、周辺に保全対象とすべき住居等の施設がなく、周辺環境への影響はないと認められる。</p>

(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 : 25 m³ (保管施設1→19.6 m²×1 m 保管施設2→5.4 m²×1 m)</p> <p>(指針) 「廃棄物等の保管容量 (m³)」(A×B÷C)</p> <table border="1" data-bbox="199 405 1512 906"> <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 (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>0.422</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>4.22</td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0.014</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>0.14</td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0.012</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>0.12</td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>0.041</td> <td>1</td> <td>0.02</td> <td>2.05</td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>0.343</td> <td>1</td> <td>0.55</td> <td>0.62</td> </tr> <tr> <td>その他の可燃物等</td> <td>0.110</td> <td>1</td> <td>0.38</td> <td>0.29</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>7.44</td> </tr> </tbody> </table> <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 		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 (日)	C: 廃棄物等の見かけ比重	保管容量 (m ³)	紙製廃棄物等	0.422	1	0.10	4.22	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	0.041	1	0.02	2.05	生ごみ等	0.343	1	0.55	0.62	その他の可燃物等	0.110	1	0.38	0.29	合計				7.44	<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>
	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 (日)	C: 廃棄物等の見かけ比重	保管容量 (m ³)																																					
紙製廃棄物等	0.422	1	0.10	4.22																																					
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	0.041	1	0.02	2.05																																					
生ごみ等	0.343	1	0.55	0.62																																					
その他の可燃物等	0.110	1	0.38	0.29																																					
合計				7.44																																					

(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 48㎡（敷地面積7,740㎡の0.62%） （都市計画法による義務規定はないが、環境に配慮した。）</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮： ・建物を主要道路、公園側から後退して設置し、道路からの見通しを確保する。 ・周辺環境に大きな影響を及ぼさないように色調・形状等に十分配慮した建物及び広告塔とする。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等： ・点灯時間 日没から閉店15分後まで ・光害対策 周囲に対して照射角度を配慮する。</p>	<p>※街並みづくり 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

針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 市原市の意見 災害時において物資等の供給を要請した場合に協力願いたい。また、周辺住民が一時避難場所等として駐車場使用の要請があった場合にも協力願いたい。 （対応）要請があれば協力いたします。</p>	<p>※意見 市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。</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。
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 騒音の予測・評価については、周辺に保全対象とすべき住居等の施設がなく、周辺環境への影響はないと認められる。
- 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 市原市の意見については、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。