

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：(仮称) 東武ストア馬橋店
- 2 所在地：松戸市西馬橋蔵元町2番地
- 3 建物設置者：安蒜秀行 ほか2名
- 4 小売業者名：株式会社東武ストア（業種：食料品・生活関連用品店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 3,486㎡
 - ・所有形態 自己所有
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 商業地域
 - ・現況 駐輪場
 - ・建築確認 平成22年4月2日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造、平屋一部2階建
 - ・建築面積 2,233㎡
 - ・延床面積 2,257㎡
 - ・店舗面積 1,340㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路及び河川を挟んで住居、西側は道路を挟んで住居、店舗、事務所。
南側は馬橋駅西ロタリーに隣接、北側は商業施設建物（建設中）に隣接。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成22年3月1日
 - ・公告縦覧期間 平成22年3月9日～平成22年7月9日
 - ・説明会開催日時 平成22年4月10日 午後5時、午後7時
 - ・場 所 松戸市馬橋市民センター
- 9 市町村・住民等の意見

：松戸市の意見	なし
：住民等の意見	なし

<届出概要>

- | | | |
|----|--------------|-------------------|
| 1 | 新設日 | ：平成22年11月2日 |
| 2 | 店舗面積 | ：1,340㎡ |
| 3 | 駐車場の位置 | ：図4 |
| | | 駐車場の収容台数：32台 |
| 4 | 駐輪場の位置 | ：図3 |
| | | 駐輪場の収容台数：93台 |
| 5 | 荷さばき施設の位置 | ：図3 |
| | | 荷さばき施設の面積：63㎡ |
| 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：17㎡ |
| 7 | 開店時刻 | ：午前8時 |
| | | 閉店時刻：翌午前8時 |
| 8 | 駐車場利用可能時間帯 | ：午前7時45分～翌午前7時45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3 |
| 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>ア 駐車場の収容台数 : 届出台数 32台(内身障者用1台) (指針) 必要駐車場台数 21台</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 (図4 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋上平面駐車場 (自走式) 32台 ・出入口1か所 <p>交通への支障を回避するための方策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンセール期間及び土日祭日の繁忙期に、交通整理員を出入口に配置する。 <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出台数 93台 *松戸市自転車駐車場附置義務条例による駐輪台数 $1,340 \text{ m}^2 \div 20 \text{ m}^2 = 67$ 台 ・駐輪場の管理体制 従業員が巡回し管理等を行う。 ・駐輪場案内の表示方法 案内看板及び路面表示をする。 <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: 63m²</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 : 2台 ・待機スペース : なし ・搬出入車両専用出入口 : あり (1か所) ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時 ・搬出入車両 : 12台 (2t車) 12台 (4t車) ・平均的な荷さばき処理時間 : 15分 (2t車) 20分 (4t車) ・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1のとおり</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。 ・駐車場の出入口に案内看板を設置する。 ・ホームページに来店経路の案内を行う。 	<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 指針及び松戸市自転車駐車場附置義務条例に基づく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、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(2) 歩行者の通行の利便性の確保等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場内は、一旦停止、徐行等の路面表示等で来客車両に対し呼びかけ、歩行者の安全確保に努める。(図3参照) ・ 混雑時には、駐車場の出入口に交通整理員を配置し、安全確保に努める。 	<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"> ・ 納品はパレット、かご台車を用いるなど、ダンボール等の減量化に努める。 ・ レジ袋削減の声かけ、過剰包装の抑制に努める。 ・ 従業員の意識強化を行い、再利用、リサイクルの促進はもとより、ゴミを出さないことに重点を置いた減量化を図る。 <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、再利用化に努める。 ・ 生ゴミは、回収業者を通じて再資源センターへ運び、発酵処理し、農家の肥料としてリサイクルする。 ・ 魚のアラは専門業者に回収を委託し、魚粉、魚油に100%再資源化する。 ・ リサイクルボックスを設けて、ペットボトル、ビン、牛乳パック、トレー等の回収リサイクル活動を徹底し、来店客への協力と呼びかけゴミの減量化にも努める。 ・ リサイクル促進のポスターを掲示板に貼るなど取組を店頭に掲示し、PRに努める。 	<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"> ・ 災害時に地元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"> ・ 従業員による定期的な巡回及び来客者への声かけ等により、防犯対策に努める。 ・ 防犯カメラの設置、防犯マニュアルの作成等により、青少年の溜り場とならないように運営する。 ・ 照明を適切配置し、敷地内において歩行者の安全確保に努める。 	<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

(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：荷さばき車両のアイドリングストップを徹底する。 作業員への騒音防止意識の徹底を図る。 ・荷さばき施設：荷さばき施設の十分なスペースを確保する。 <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"> ・低騒音型を採用する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床や排水蓋等による段差をなくす。 ・アイドリングストップ等の表示板等を設置し注意を喚起する。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：廃棄物の収集場所を屋内化する。 ・運用面の対策：作業者に騒音抑制意識向上の徹底を行う。 深夜・早朝の作業を行わない。 廃棄物車両のアイドリングストップを徹底する。 	<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、一部の予測地点において、来客車両走行音が原因で、敷地境界の予測地点で基準を超過する地点があるが、保全対象側地点で基準値を満たしていることから、生活環境に与える影響は軽微であると認められる。</p>

イ 騒音の予測・評価について (図5 参照)

(ア) 騒音の総合的な予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰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：建物の周囲に近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し又は立地可能な住居等の屋外。
- c 評価方法：騒音に係る環境基準。
- d 騒音の総合的な予測結果

予測地点			総合的な予測 (等価騒音レベル) 単位：dB				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	商業地域	C	39	60 以下	38	50 以下	4 階
B	商業地域	C	30	60 以下	<30	50 以下	
C	商業地域	C	50	60 以下	33	50 以下	
D	商業地域	C	40	60 以下	40	50 以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果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：騒音規制法の夜間の規制基準。
- d 発生する騒音ごとの予測結果 (来客車両走行音については、基準値を超過した音源を記載)

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	
敷地境界	商業地域	第3種区域	<30~46	50	—	—	設備機器
敷地境界	商業地域	第3種区域	74	50	50	50	車両走行音 来1
敷地境界	商業地域	第3種区域	51	50	46	50	車両走行音 来2
敷地境界	商業地域	第3種区域	51	50	46	50	車両走行音 来29
敷地境界	商業地域	第3種区域	74	50	50	50	車両走行音 来30

(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 : 17m³ (高さ1.5m) (指針) 廃棄物等の保管容量 (m³) = 12.52 (出店計画書P17参照)</p> <p>イ 廃棄物等の運搬や処分について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理 ・運搬頻度 2日に一度 	<p>※廃棄物</p> <p>廃棄物に係る事項等について、保管施設は指針を満たす保管容量が確保されており、運搬等についても適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 街並みづくり等への配慮等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 220m² (敷地面積 3,486m²の6.3%) (松戸市における宅地開発事業等に関する条例により敷地面積の5%以上)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 建物の外観はベージュ色とし、周囲との調和のとれた建物とする。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点灯時間 日没から夜明けまで ・光害対策 方向性のある照明器具を使用し敷地外を照らさないよう配慮する。 	<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>

3 市町村・住民等の意見について

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 松戸市の意見 なし</p> <p>イ 住民等の意見 なし</p>	<p>※松戸市及び住民等の意見なし。</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、指針及び松戸市自転車駐輪場附置義務条例に基づく台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。
経路の設定及びその周知方法について、適切な配慮がされていると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車両の車両種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設及び適切な運営計画であると認められる。
- 3 騒音の総合的な予測・評価については、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、一部の予測地点において、来客車両走行音が原因で、敷地境界の予測地点で基準を超過する地点があるが、保全対象側地点で基準値を満たしていることから、生活環境に与える影響は軽微であると認められる。
- 4 廃棄物に係る事項等については、指針に基づく予測排出量を充足させる保管容量を確保しており、リサイクル計画、廃棄物の減量化、廃棄物処理に関しても、適切な配慮がされていると認められる。
- 5 街並みづくり等への配慮については、地域環境との調和に適切な配慮がされていると認められる。
- 6 松戸市及び住民等の意見については、ともになかった。

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、指針に照らし適切な配慮が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切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) ケーズデンキ習志野店
- 2 所在地：習志野市茜浜2丁目19番9号
- 3 建物設置者：住友商事株式会社 代表取締役 加藤進
- 4 小売業者名：株式会社ケーズホールディングス（業種：家電電化製品専門店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 9,999㎡
 - ・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
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成22年4月22日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造2階建
 - ・建築面積 6,997㎡
 - ・延床面積 13,750㎡
 - ・店舗面積 5,574㎡
- 7 周辺の環境等：東側は事務所、西側は道路を挟み事務所。
南側は道路を挟み事務所、北側は道路を挟み事務所。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成22年2月24日
 - ・公告縦覧期間 平成22年3月9日～平成22年7月9日
 - ・説明会開催日時 平成22年4月2日 午後7時
 - ・場 所 習志野市 新習志野公民館
- 9 市町村・住民等の意見

：習志野市の意見	なし
：住民等の意見	なし

<届出概要>

- | | | |
|----|--------------|------------------|
| 1 | 新設日 | ：平成22年10月25日 |
| 2 | 店舗面積 | ：5,574㎡ |
| 3 | 駐車場の位置 | ：図3 |
| | | 駐車場の収容台数：270台 |
| 4 | 駐輪場の位置 | ：図3 |
| | | 駐輪場の収容台数：160台 |
| 5 | 荷さばき施設の位置 | ：図3 |
| | | 荷さばき施設の面積：84㎡ |
| 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：45㎡ |
| 7 | 開店時刻 | ：午前10時 |
| | | 閉店時刻：午後9時 |
| 8 | 駐車場利用可能時間帯 | ：午前9時30分～午後9時30分 |
| 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

(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270台（うち身障者用3台） （指針）必要駐車場台数＝270台（出店計画書P5参照）</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等（図3参照） ・平面駐車場（自走式）270台 ・出入口2か所 交通への支障を回避するための方策 ・オープン時・年末年始・特売日等の繁忙期には出入口に交通整理員を配置する。 ・オープン時などの新聞折込広告に来店経路を記載する。駐車場出口に方面別出口の案内看板を設置する。 ・場内の一方通行等円滑になるよう、車両誘導の矢印などの路面標示を行う。歩行者通路の路面標示を明確に行い、歩行者・車両の分離を図り、安全に配慮する。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等（図3参照） ・届出台数 160台 （指針）必要駐輪場台数＝159台（出店計画書P8参照） ・駐輪場の管理体制 従業員及び交通整理員が営業時間中に適宜巡回し、歩行者に支障が生じないようにする。 営業時間外は駐輪場出入口をチェーンバリカーにより閉鎖し、出入を禁止する。 ・駐輪場案内の表示方法 駐輪場入口付近に案内看板を設置し、また駐輪場の路面表示等を行う。</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：84㎡ （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（1か所） ・荷さばき可能時間帯：午前6時～午後10時 ・搬出入車両：14台（4t車4台、2t車10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：2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 ・案内表示の設置：オープン時等の新聞折込広告に来店経路を記載し、出口に方面別出口の案内看板を設置する。 ・チラシ等の配布：特売日にあわせて定期的に新聞折込広告を配布し、誘導経路について情報提供を行う。</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>※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、適切な配慮がなされると認められる。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・交通整理員の配置：年末年始等の繁忙期には出入口に交通整理員を配置し、歩行者等の安全に配慮する。 	
--	--

(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"> ・南側歩道から直接エントランスへ入れる配置とし、駐車場車路と交錯しないよう配慮する。 ・駐車場内に白線やカラー舗装などによる歩行者通路を設置し、来店者の安全を確保する。 ・交通の混雑が予想される時には、交通整理員を配置する。 ・屋外照明及び広告塔照明は、駐車場利用時間以外は消灯する。 ・照明灯の設置箇所は、周辺住居地に直接照明が当たらないように配置、方向、強さ、点灯時間に注意する。 	<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、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"> ・商品搬入時の緩衝材、梱包材、ダンボール等は搬入業者が持ち帰り、リユース・リサイクルを実施する。 ・折りたたみ式コンテナ等を使用し、ダンボール等梱包を最小限にする。 ・メーカーと協力し、梱包材や包装材の簡素化を行う。 ・配送センターで1店舗に必要な商品を取りまとめ、搬入車の台数を減少させることで、環境にも配慮する。 ・過剰包装のないよう努め、レジ袋削減の呼びかけを行う。 ・店舗及び事務所内にポスター等の掲示及びリサイクルボックスの設置により、資源ごみの分別を喚起する。 ・事務所において再生紙の利用に努め、コピー・メモ用紙は両面を使用し、文具類は大切に使用する。 ・小売業者社内に省エネ推進室を設置し会社全体で良い環境づくりを目指し、展示商品の電源を切るなどの活動を行う。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リサイクル対象品目（エアコン、テレビ、冷蔵庫など）については家電リサイクル法に基づき適正に処理する。 ・商品搬入時の緩衝材、梱包材、ダンボール等は搬入業者が持ち帰り、リユース・リサイクルを実施する。 ・回収したパソコンは、廃家電置き場に保管し、リサイクル業者を通じ適切にリサイクルを実施する。 ・インクカートリッジ、乾電池、電球、蛍光灯、空き缶、ペットボトルなどリサイクルできるものは、店頭で回収ボックスを設置して分別回収し、業者委託によりリサイクルを行う。 	<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"> ・地方公共団体等から、災害時の避難場所として駐車場等敷地の一部使用、あるいは店舗で扱っている物資の緊急 	<p>※防災・防犯 防災・防犯対策への協力について、適</p>

<p>時における提供等について要請があった場合には必要な協力を行う。</p> <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none">・ 駐車場等の施設への適切な照明設備を設置する。従業員の定期的な巡回を実施するとともに、閉店後は出入口を門扉で施錠・閉鎖し、店舗の管理を徹底する。・ 閉店後は警備会社と委託契約を行い、機会警備による防犯対策を実施する。緊急時における所轄警察署への通報体制を整備する。	<p>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 : 空調室外機は低騒音型を採用する。</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：深夜・早朝の荷さばき作業は行わない。 荷さばき車両のアイドリングストップを徹底する。 作業員への騒音防止意識の徹底を図る。 荷さばき作業を計画的に搬入させる。 ・荷さばき施設：荷さばき施設の十分なスペースを確保する。 <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"> ・低騒音型を採用する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・排水溝蓋に消音ゴムやボルト固定などの騒音防止対策を行う。 ・床や排水蓋等による段差をなくす。 ・アイドリングストップ等の表示板等を設置し注意を喚起する。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：廃棄物の収集場所を屋内化する。 ・運用面の対策：作業者に騒音抑制意識向上の徹底を行う。 深夜・早朝の作業を回避する。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の予測・評価結果は、すべて基準を満たしており、適切な対応がとられているものと認められる。</p>

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・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での騒音レベルを求め、
昼間（6:00～22:00）及び夜間（22:00～6:00）における各音源の稼動状況から等価騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲に近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し又は立地可能な住居等の屋外。
- c 評価方法：騒音に係る環境基準。
- d 騒音の総合的な予測結果

予測地点			総合的な予測（等価騒音レベル） 単位：dB				
地点名	用途地域区分	環境基準類型	昼間（6:00～22:00）		夜間（22:00～6:00）		備考
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A	準工業地域	C	59	60以下	<30	50以下	
B	準工業地域	C	39	60以下	<30	50以下	
C	準工業地域	C	44	60以下	<30	50以下	
D	準工業地域	C	48	60以下	<30	50以下	

（イ）発生する騒音ごとの予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での最大騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲について、音源毎に最短敷地境界地点。
- c 評価方法：騒音規制法の夜間の規制基準。
- d 発生する騒音ごとの予測結果

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	基準値	保全対象	基準値	
A	準工業地域	第3種区域	34	50	—	—	キュービクル S19

(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) (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 : 45m³ (廃棄物保管施設 30m³、廃家電15m³) (高さ1.0~1.5m) (指針)「廃棄物等の保管容量 (m³)」= 25.97m³ (出店計画書P14 参照) ※全体排出予測量 : 37.08m³ = 指針に基づく排出予測量 : 25.97m³ + 廃家電等排出予測量 : 11.11m³</p> <p>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 毎日</p>	<p>※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、運搬等についても適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 街並みづくり等への配慮等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 704m² (敷地面積 9,999m²の7%) (習志野市開発事業指導要綱(3.0%)による)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 街並みや周辺の景観を損なわないよう、建物外壁はブルー+水色を基調とした色彩とし、建物の高さ・形状及び緑地の配置や構造を工夫する。 形状は凹凸の少ないシンプルな形状とし、敷地境界部分には緑地を配置し、景観及び環境に配慮する。 緑化率7%以上とし、景観及び周辺環境へ配慮する。 周辺環境、街並みとの調和に配慮するとともに、商業施設としての賑わいとのパランスを考慮した外観とする。 店舗まわりの清掃を適宜実施し、環境美化に努める。 敷地境界部分には緑地を配置し、景観及び環境に配慮する。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等 : ・点灯時間 日没から駐車場閉鎖時間まで ・光害対策 敷地内に照射することを基本とし、隣地に光が行かないよう配慮する。</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

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 習志野市の意見 : なし イ 住民等の意見 : なし</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、指針に基づく必要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。
経路の設定及びその周知方法について、適切な配慮がされていると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車両の車両種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設及び適切な運営計画であると認められる。
- 3 騒音の予測・評価結果は、すべて基準を満たしており、適切な対応がとられているものと認められる。
- 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 習志野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施設の配置及び運営方法について、指針に照らし適切な配慮が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切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) ケーズデンキ習志野店
- 2 所在地：習志野市茜浜2丁目19番9号
- 3 建物設置者：住友商事株式会社 代表取締役 加藤進
- 4 小売業者名：株式会社ケーズホールディングス（業種：家電電化製品専門店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 9,999㎡
 - ・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
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成22年4月22日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造2階建
 - ・建築面積 6,997㎡
 - ・延床面積 13,750㎡
 - ・店舗面積 5,574㎡
- 7 周辺の環境等：東側は事務所、西側は道路を挟み事務所。
南側は道路を挟み事務所、北側は道路を挟み事務所。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成22年2月24日
 - ・公告縦覧期間 平成22年3月9日～平成22年7月9日
 - ・説明会開催日時 平成22年4月2日 午後7時
 - ・場 所 習志野市 新習志野公民館
- 9 市町村・住民等の意見

：習志野市の意見	なし
：住民等の意見	なし

<届出概要>

- | | | |
|----|--------------|------------------|
| 1 | 新設日 | ：平成22年10月25日 |
| 2 | 店舗面積 | ：5,574㎡ |
| 3 | 駐車場の位置 | ：図3 |
| | | 駐車場の収容台数：270台 |
| 4 | 駐輪場の位置 | ：図3 |
| | | 駐輪場の収容台数：160台 |
| 5 | 荷さばき施設の位置 | ：図3 |
| | | 荷さばき施設の面積：84㎡ |
| 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：45㎡ |
| 7 | 開店時刻 | ：午前10時 |
| | | 閉店時刻：午後9時 |
| 8 | 駐車場利用可能時間帯 | ：午前9時30分～午後9時30分 |
| 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

(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270台（うち身障者用3台） （指針）必要駐車場台数＝270台（出店計画書P5参照）</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等（図3参照） ・平面駐車場（自走式）270台 ・出入口2か所 交通への支障を回避するための方策 ・オープン時・年末年始・特売日等の繁忙期には出入口に交通整理員を配置する。 ・オープン時などの新聞折込広告に来店経路を記載する。駐車場出口に方面別出口の案内看板を設置する。 ・場内の一方通行等円滑になるよう、車両誘導の矢印などの路面標示を行う。歩行者通路の路面標示を明確に行い、歩行者・車両の分離を図り、安全に配慮する。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等（図3参照） ・届出台数 160台 （指針）必要駐輪場台数＝159台（出店計画書P8参照） ・駐輪場の管理体制 従業員及び交通整理員が営業時間中に適宜巡回し、歩行者に支障が生じないようにする。 営業時間外は駐輪場出入口をチェーンバリアカーにより閉鎖し、出入を禁止する。 ・駐輪場案内の表示方法 駐輪場入口付近に案内看板を設置し、また駐輪場の路面表示等を行う。</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：84㎡ （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（1か所） ・荷さばき可能時間帯：午前6時～午後10時 ・搬出入車両：14台（4t車4台、2t車10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：2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 ・案内表示の設置：オープン時等の新聞折込広告に来店経路を記載し、出口に方面別出口の案内看板を設置する。 ・チラシ等の配布：特売日にあわせて定期的に新聞折込広告を配布し、誘導経路について情報提供を行う。</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>※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、適切な配慮がなされると認められる。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・交通整理員の配置：年末年始等の繁忙期には出入口に交通整理員を配置し、歩行者等の安全に配慮する。 	
--	--

(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"> ・南側歩道から直接エントランスへ入れる配置とし、駐車場車路と交錯しないよう配慮する。 ・駐車場内に白線やカラー舗装などによる歩行者通路を設置し、来店者の安全を確保する。 ・交通の混雑が予想される時には、交通整理員を配置する。 ・屋外照明及び広告塔照明は、駐車場利用時間以外は消灯する。 ・照明灯の設置箇所は、周辺住居地に直接照明が当たらないように配置、方向、強さ、点灯時間に注意する。 	<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、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"> ・商品搬入時の緩衝材、梱包材、ダンボール等は搬入業者が持ち帰り、リユース・リサイクルを実施する。 ・折りたたみ式コンテナ等を使用し、ダンボール等梱包を最小限にする。 ・メーカーと協力し、梱包材や包装材の簡素化を行う。 ・配送センターで1店舗に必要な商品を取りまとめ、搬入車の台数を減少させることで、環境にも配慮する。 ・過剰包装のないよう努め、レジ袋削減の呼びかけを行う。 ・店舗及び事務所内にポスター等の掲示及びリサイクルボックスの設置により、資源ごみの分別を喚起する。 ・事務所において再生紙の利用に努め、コピー・メモ用紙は両面を使用し、文具類は大切に使用する。 ・小売業者社内に省エネ推進室を設置し会社全体で良い環境づくりを目指し、展示商品の電源を切るなどの活動を行う。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リサイクル対象品目（エアコン、テレビ、冷蔵庫など）については家電リサイクル法に基づき適正に処理する。 ・商品搬入時の緩衝材、梱包材、ダンボール等は搬入業者が持ち帰り、リユース・リサイクルを実施する。 ・回収したパソコンは、廃家電置き場に保管し、リサイクル業者を通じ適切にリサイクルを実施する。 ・インクカートリッジ、乾電池、電球、蛍光灯、空き缶、ペットボトルなどリサイクルできるものは、店頭で回収ボックスを設置して分別回収し、業者委託によりリサイクルを行う。 	<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"> ・地方公共団体等から、災害時の避難場所として駐車場等敷地の一部使用、あるいは店舗で扱っている物資の緊急 	<p>※防災・防犯 防災・防犯対策への協力について、適</p>

<p>時における提供等について要請があった場合には必要な協力を行う。</p> <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none">・ 駐車場等の施設への適切な照明設備を設置する。従業員の定期的な巡回を実施するとともに、閉店後は出入口を門扉で施錠・閉鎖し、店舗の管理を徹底する。・ 閉店後は警備会社と委託契約を行い、機会警備による防犯対策を実施する。緊急時における所轄警察署への通報体制を整備する。	<p>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 : 空調室外機は低騒音型を採用する。</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：深夜・早朝の荷さばき作業は行わない。 荷さばき車両のアイドリングストップを徹底する。 作業員への騒音防止意識の徹底を図る。 荷さばき作業を計画的に搬入させる。 ・荷さばき施設：荷さばき施設の十分なスペースを確保する。 <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"> ・低騒音型を採用する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・排水溝蓋に消音ゴムやボルト固定などの騒音防止対策を行う。 ・床や排水蓋等による段差をなくす。 ・アイドリングストップ等の表示板等を設置し注意を喚起する。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：廃棄物の収集場所を屋内化する。 ・運用面の対策：作業者に騒音抑制意識向上の徹底を行う。 深夜・早朝の作業を回避する。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の予測・評価結果は、すべて基準を満たしており、適切な対応がとられているものと認められる。</p>

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・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での騒音レベルを求め、
昼間(6:00~22:00)及び夜間(22:00~6:00)における各音源の稼動状況から等価騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲に近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し又は立地可能な住居等の屋外。
- c 評価方法：騒音に係る環境基準。
- d 騒音の総合的な予測結果

予測地点			総合的な予測 (等価騒音レベル) 単位：dB				
地点名	用途地域区分	環境基準類型	昼間 (6:00~22:00)		夜間 (22:00~6:00)		備考
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A	準工業地域	C	59	60 以下	<30	50 以下	
B	準工業地域	C	39	60 以下	<30	50 以下	
C	準工業地域	C	44	60 以下	<30	50 以下	
D	準工業地域	C	48	60 以下	<30	50 以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での最大騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲について、音源毎に最短敷地境界地点。
- c 評価方法：騒音規制法の夜間の規制基準。
- d 発生する騒音ごとの予測結果

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	基準値	保全対象	基準値	
A	準工業地域	第3種区域	34	50	-	-	キュービクル S19

(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) (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 : 45m³ (廃棄物保管施設 30m³、廃家電15m³) (高さ1.0~1.5m) (指針)「廃棄物等の保管容量(m³)」=25.97m³(出店計画書P14 参照) ※全体排出予測量:37.08m³=指針に基づく排出予測量:25.97m³+廃家電等排出予測量:11.11m³</p> <p>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 毎日</p>	<p>※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、運搬等についても適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 街並みづくり等への配慮等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 704m²(敷地面積 9,999m²の7%) (習志野市開発事業指導要綱(3.0%)による)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 街並みや周辺の景観を損なわないよう、建物外壁はブルー+水色を基調とした色彩とし、建物の高さ・形状及び緑地の配置や構造を工夫する。 形状は凹凸の少ないシンプルな形状とし、敷地境界部分には緑地を配置し、景観及び環境に配慮する。 緑化率7%以上とし、景観及び周辺環境へ配慮する。 周辺環境、街並みとの調和に配慮するとともに、商業施設としての賑わいとのパランスを考慮した外観とする。 店舗まわりの清掃を適宜実施し、環境美化に努める。 敷地境界部分には緑地を配置し、景観及び環境に配慮する。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等 : ・点灯時間 日没から駐車場閉鎖時間まで ・光害対策 敷地内に照射することを基本とし、隣地に光が行かないよう配慮する。</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

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 習志野市の意見 : なし イ 住民等の意見 : なし</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、指針に基づく必要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。
経路の設定及びその周知方法について、適切な配慮がされていると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車両の車両種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設及び適切な運営計画であると認められる。
- 3 騒音の予測・評価結果は、すべて基準を満たしており、適切な対応がとられているものと認められる。
- 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 習志野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施設の配置及び運営方法について、指針に照らし適切な配慮が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切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：ビッグハウス印西店
- 2 所在地：印西市大塚3丁目5番
- 3 建物設置者：株式会社タイヨー 代表取締役 森田 剛
- 4 小売業者名：株式会社タイヨー（業種：食料品スーパー）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 13,388㎡
 - ・所有形態 借地
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 第2種住居地域
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成22年5月12日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造 地上1階
 - ・建築面積 3,420㎡
 - ・延床面積 3,170㎡
 - ・店舗面積 2,377㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路を挟んで公園、西側は道路を挟んで空地。
南側は道路を挟んで事業所、北側は空地。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成22年3月2日
 - ・公告縦覧期間 平成22年3月12日～平成22年7月12日
 - ・説明会開催日時 平成22年4月17日 午後2時
 - ・場 所 中央駅前センター
- 9 市町村・住民等の意見
 - ：印西市の意見 あり
 - ：住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日 : 平成22年11月3日
- 2 店舗面積 : 2,377㎡
- 3 駐車場の位置 : 図3
駐車場の収容台数 : 216台
- 4 駐輪場の位置 : 図3
駐輪場の収容台数 : 90台
- 5 荷さばき施設の位置 : 図3
荷さばき施設の面積 : 80㎡
- 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 : 51㎡
- 7 開店時刻 : 午前8時
閉店時刻 : 午後9時45分
- 8 駐車場利用可能時間帯 :
午前7時30分～午後10時
- 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6時～午後6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

（4）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 216台(内身障者用6台) (指針) 必要駐車場台数=101台 (出店計画書P5参照)</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等(図3、4参照) ・屋外平面駐車場(自走式)216台 ・出入口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及び土日祭日等の繁忙期に、交通整理員を出入口及び駐車場内に配置する。 ・看板の設置 ・路面標示の設置</p> <p>ウ 駐輪場の確保等(図3参照):届出台数90台 (指針) 必要駐車場台数=68台 (出店計画書P6参照) ・駐輪場の管理体制 従業員及び交通整員が定期的に巡回し管理等を行う。 ・駐輪場案内の表示方法 案内看板及び路面表示をする。</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:80㎡ (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(1か所) ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後6時 ・搬出入車両 : 26台(4t車) ・平均的な荷さばき処理時間 : 4t 15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。</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 特別な事情により指針数値を用いず必要な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> <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、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(2) 歩行者の通行の利便性の確保等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<ul style="list-style-type: none"> ・誘導ラインの設置、歩行者・自転車用の出入口を設置する。(図3参照) ・夜間照明の設置。 	<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 (P10参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リターナブルコンテナ等を使用し、商品搬入時のダンボール削減に努める。 ・生鮮、惣菜などの廃棄ロス削減のための計画的な販売に努める。 ・マイバスケット、マイバック運動を推進し、レジ袋の削減に取り組む。 ・果物、野菜などはばら売りし、包装資材の減量に努める。 <p>イ リサイクル計画 (P11参照)</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、再利用に努める。 ・生ごみや魚のあら等は業者に委託して、堆肥としてリサイクルを行うとともに、PRに努める。 ・店舗からでる廃油は業者に委託して、石鹼、飼料、肥料などのリサイクルを図る。 ・店頭回収ボックスを設置し、食品トレイ、牛乳パック等容器包装資材の回収を行い、専門業者に委託しリサイクルを行っていく。 	<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を検討する。 ・災害時における生活必需品物資の供給などの地域への寄与に努める。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の証明の設置。 ・閉店後には駐車場出入口をチェーン等で閉鎖する。 ・夜間、青少年のたまり場にならないよう、店長などが声かけを行う。 ・従業員、警備員による巡回を行い防犯に努める。 ・所轄警察署と協力体制をつくる。 	<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 : 空調室外機は低騒音型を採用する。 冷凍室外機に防音壁設置 (高さ: 1.5m)</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: 深夜には荷さばき作業を行わない。 荷さばき車両のアイドリングストップを徹底する。 作業員への騒音防止意識の徹底を図る。 ・荷さばき施設: 荷さばき施設の十分なスペースを確保する。 <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"> ・低騒音型を採用する。 ・民家から離れた位置に冷凍機を配置した。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アイドリングストップの看板を設置し注意を喚起する。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策: 敷地東側に目隠しフェンスを設置する。 ・運用面の対策: アイドリングの禁止、徐行をドライバー徹底させる。 作業者に騒音抑制意識向上の徹底を行う。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の予測・評価結果は、すべて基準を満たしており、適切な対応がとられているものと認められる。</p>

イ 騒音の予測・評価について (図5 参照)

(ア) 騒音の総合的な予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での騒音レベルを求め、
昼間(6:00~22:00)及び夜間(22:00~6:00)における各音源の稼動状況から等価騒音レベルを算出した。
- b 予測地点：建物の周囲に近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し又は立地可能な住居等の屋外。
- c 評価方法：騒音に係る環境基準。
- d 騒音の総合的な予測結果

予測地点			総合的な予測 (等価騒音レベル) 単位：dB				
地点名	用途地域区分	環境基準類型	昼間 (6:00~22:00)		夜間 (22:00~6:00)		備考
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A、B	第2種住居地域	B	43	55以下	<30	45以下	
C、D	第2種住居地域	B	46	55以下	<30	45以下	
E、F	第1種低層住居専用地域	A	50、51	55以下	32、34	45以下	
G、H、I	第2種住居地域	B	44、45、44	55以下	35、39、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：騒音規制法の夜間の規制基準。
- 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				
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	
敷地境界	第2種住居地域	第2種区域	<30~37	45	—	—	冷凍室外機 16~21
敷地境界	第2種住居地域	第2種区域	39	45	—	—	キュービクル 29

(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 : 51 m³ (高さ1.5 m)</p> <p>(指針) 廃棄物等の保管容量=51.21 m³ (出店計画書P14参照) *全体排出予測量: 11.12 m³=指針に基づく排出予測量 11.12m³</p> <p>イ 廃棄物等の運搬や処分について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理 ・運搬頻度 毎日 	<p>※廃棄物</p> <p>廃棄物に係る事項等について、保管施設は指針を満たす保管容量が確保されており、運搬等についても適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 街並みづくり等への配慮等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 680 m² (緑化必要面積 13,388 m²の 5.08%) 印西市開発指導要綱に基づき建ぺい空地面積の5% 計画書P18参照</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 建物の色や外壁等は、グレーを基調とし、華美な色は使わないよう配慮する。 建物東側に、目隠しフェンスを設置し、住宅側からバックヤードが見えにくいように配慮した。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点灯時間 日没から駐車場利用時間帯まで ・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</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

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 印西市の意見</p> <p>駐車場関係</p> <p>(ア) 作業車両の運行においては、歩行者及び一般車両の通行及び安全に配慮し、事故防止に努めること。 (対応) 作業車両の運行において、歩行者及び一般車両の安全を確保するよう、ドライバーに対し、安全対策を徹底します。</p> <p>(イ) 駐車場出入口付近の歩道は、通学路となっているため、登下校時の時間帯は、警備員を配置し、事故防止に努めること。 (対応) 児童、及び大塚三丁目等の住民が安全に通行できるよう、店舗北側に「歩行者専用通路」を設置しました。</p> <p>(ウ) 店舗敷地内における交通事故防止にも配慮すること。 (対応) 店舗敷地内については、車の停止線、歩道の設置、徐行看板等で安全対策に努めます。</p> <p>(エ) 駐輪場の収容台数が90台となっているが、印西市自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の付置義務に関する条例第18条の規定により、118台分の収容台数が必要であるので、適切な駐車台数を確保すること。 (対応) 現在90台の駐輪場ですが、第一駐輪場の一部を機械式の駐輪場とし、118台を確保します。</p> <p>防災・防犯対策</p> <p>(ア) 店内はもとより、店外（特に駐車場、駐輪場）の防犯対策を徹底すること。 (対応) 店内、店外双方について、見回り等を実施し、防災、防犯に努めます。</p> <p>イ 住民の意見 なし</p>	<p>※印西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。</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、指針に基づく必要台数が確保されており、駐輪需要は充足していると認められる。
経路の設定及びその周知方法について、適切な配慮がされていると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車両の車両種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設及び適切な運営計画であると認められる。
- 3 騒音の予測・評価結果は、すべて基準を満たしており、適切な対応がとられているものと認められる。
- 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 印西市の意見については、適切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、指針に照らし適切な配慮が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切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：ケーズデンキ君津店
- 2 所在地：君津市中野四丁目11番1ほか
- 3 建物設置者：株式会社 新昭和 代表取締役 松田芳彦
- 4 小売業者名：株式会社 ケーズホールディングス（業種：家庭電化製品）ほか
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 12,751㎡
 - ・所有形態 自社所有
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 第一種住居地域
 - ・現況 更地
 - ・建築確認 平成22年5月20日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造り2階建
 - ・建築面積 6,552㎡
 - ・延床面積 12,842㎡
 - ・店舗面積 5,246㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路を挟みホテル及び駐車場、西側は道路を挟み住居及び児童相談所。
南側は道路を挟み住居及び公園、北側は道路を挟みJR内房線。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成22年3月29日
 - ・公告縦覧期間 平成22年4月9日～平成22年8月9日
 - ・説明会開催日時 平成22年4月16日及び17日 午後7時
 - ・場 所 中野中央青年館
- 9 市町村・住民等の意見

：君津市の意見	あり
：住民等の意見	なし

<届出概要>

- | | | |
|----|--------------|-------------|
| 1 | 新設日 | ：平成22年12月2日 |
| 2 | 店舗面積 | ：5,246㎡ |
| 3 | 駐車場の位置 | ：図3 |
| | 駐車場の収容台数 | ：288台 |
| 4 | 駐輪場の位置 | ：図3 |
| | 駐輪場の収容台数 | ：270台 |
| 5 | 荷さばき施設の位置 | ：図3 |
| | 荷さばき施設の面積 | ：263㎡ |
| 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 | ：31㎡ |
| 7 | 開店時刻 | ：午前8時30分 |
| | 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～午後10時 |
| 9 | 駐車場の出入口の数 | ：2か所 |
| | 駐車場の出入口の位置 | ：図3 |
| 10 | 荷さばき可能時間帯 | ：午前8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

(5) 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 288台(内身障者用1台、高齢者用1台) (指針) 必要駐車場台数=282台 (出店計画書P6参照)</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 (図3 参照) ・建物内平面駐車場(自走式) 176台 建物外平面駐車場(自走式) 112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等の繁忙時に、交通整理員を出入口に配置する。 ・各出入口に誘導看板を設置する。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照) ・届出台数 270台 *指針参考値の駐輪台数 $5,246 \text{ m}^2 \div 35 \text{ m}^2 = 150$ 台 ・駐輪場の管理体制 従業員が利用状況を把握しながら管理を行う。 ・駐輪場案内の表示方法 看板掲示及び路面表示をする。</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: 263 m^2 [2ヶ所: ケーズデンキ店No.1=155 m^2、店舗BNo.2=108 m^2] (イ) 計画的な搬出入 ・同時作業可能台数 : No.1=2台 No.2=1台 ・待機スペース : No.1=あり No.2=なし ・搬出入車両専用出入口 : No.1=あり No.2=なし ・荷さばき可能時間帯 : No.1及びNo.2 午前8時～午後10時 ・搬出入車両 : No.1=2台(4t車) No.2=3台(2t車) ・平均的な荷さばき処理時間 : No.1及びNo.2=30分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : No.1及びNo.2=1台</p> <p>オ 経路の設定 (ア) 案内経路 図6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経路図を掲載する。 ・駐車場出入口付近に誘導看板を設置するほか、繁忙時には交通整理員を配置する。</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、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(2) 歩行者の通行の利便性の確保等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<ul style="list-style-type: none"> ・敷地南及び西側道路に面する部分をセットバックし歩道を設け、歩行者の安全に配慮する。 ・駐車場内に歩行者通路を設置し、来店者の安全を確保する。(図3参照) 	<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"> ・商品搬入時、折りたたみ式コンテナ等を使用しダンボール等の梱包を最小限にする。 ・小さな商品については、テープ等にて処理を行い、過剰包装のないよう減量化に努める。 ・レジでお客様に声をかけて袋の削減をはかる。 ・店舗内及び事務所内にポスター等の掲示及びリサイクルボックスの設置により資源ゴミの分別を喚起し、廃棄物の減量に努めます。 ・コピー、メモは両面、裏面使用するよう努める。 ・社内に省エネ推進室を設けて、環境に配慮するよう会社全体に周知し、店の運営では展示商品の電源を切るなどの活動をしている。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リサイクル対象となる家電4品目（エアコン、テレビ（液晶式・プラズマ管式）、冷蔵・冷凍庫（乾燥機）については、消費者から引き取りメーカーに引き渡す。 ・ダンボール、紙パック、包装容器等は分別を行い委託契約指定業者が毎日収集し、リサイクルセンターで処理する。 ・パソコン買い替え等のお客様から引き取り、メーカーに引き渡す。 ・自動販売機飲料のペットボトル・アルミ缶等はリサイクルボックスに種類別に分別収集し、専門業者に、リサイクルを依頼する。 	<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"> ・地元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"> ・駐車場等の施設への照明設備、防犯カメラの設置。閉店後は出入口を門扉で施錠・閉鎖し、店舗管理を徹底する。 ・警備会社による機械警備を実施する。 	<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

(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：室外機は低騒音型機器使用する。</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：緩衝用のゴムを取り付けた台車で運搬する。 作業時のアイドリングの禁止の徹底及び作業員への騒音防止意識の徹底を図る。 ・荷さばき施設：台車と扉、搬入車両プラットホーム等には緩衝用のゴム印を取り付け低減を図る。 十分なスペースを確保し、作業時間を短縮する。 <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し設置する。 ・坊振架台を採用する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・看板・路面表示より車両誘導をスムーズにする。 ・アスファルト舗装平坦仕上げとし、排水溝・柵等による段差を解消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注意を喚起する。 ・利用時間以外は、閉鎖する。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の予測・評価結果は、すべて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>

イ 騒音の予測・評価について（図5 参照）

（ア）騒音の総合的な予測・評価方法

- a 予測方法：音源ごとに距離減衰効果を考慮した予測地点での騒音レベルを求め、昼間（6：00～22：00）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。なお、夜間において発生する騒音はありません。
- b 予測地点：建物の周囲に近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地し又は立地可能な住居等の屋外。
- c 評価方法：騒音に係る環境基準。
- d 騒音の総合的な予測結果

予測地点			総合的な予測（等価騒音レベル） 単位：dB				
地点名	用途地域区分	環境基準 基準 類型	昼間（6:00～22:00）		夜間（22:00～6:00）		備考
			予測レベル	基準値	予測レベル	基準値	
A	第1種住居地域	B	52	55以下	—	45以下	
B	第1種住居地域	B	53	55以下	—	45以下	
C	近隣商業地域	C	51	60以下	—	50以下	
D	第1種住居地域	B	48	55以下	—	45以下	
E	第1種住居地域	B	48	55以下	—	45以下	
F	第1種住居地域	B	47	55以下	—	45以下	

（イ）発生する騒音ごとの予測・評価方法

夜間において発生する騒音はありません。

(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 : 31m³ (廃棄物保管施設 27m³、廃家電 4m³) (高さ1.5m及び1.0m)</p> <p>(指針) 廃棄物等の保管容量 = 25m³ (出店計画書P22参照) *全体排出予測量 : 28.3m³ = 指針に基づく排出予測量 25m³ + 廃家電等排出予測量 3.3m³</p> <p>イ 廃棄物等の運搬や処分について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理 ・運搬頻度 毎日 (廃家電については6日に1回) 	<p>※廃棄物</p> <p>廃棄物に係る事項等について、保管施設は指針を満たす保管容量が確保されており、運搬等についても適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 街並みづくり等への配慮等

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 230m² (敷地面積12,751m²の1.8%) (君津都市計画地区計画により230m²に決定)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 店舗色彩は全体的に落ち着いた色調とし、ストアロゴをアクセントとして周辺景観に溶け込む建物とする。 敷地南側及び西側道路に面する部分をセットバックし、歩道を設け歩行者の安全に配慮する。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点灯時間 日没から駐車場閉鎖時間まで ・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</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

針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 君津市の意見</p> <p>駐車場及び駐輪場関係</p> <p>(ア) 駐車場及び駐輪場の設置について、周辺道路への違法駐車のないように、十分な台数の確保を願いたい。 また、道路へ渋滞等が発生する場合は、交通整理員等の配備を願いたい。</p> <p>(対応) 大規模小売店舗立地法の趣旨に基づいた駐車場及び駐輪場の必要台数を確保しており、繁忙時また混雑が見られる場合は、交通整理員を配置します。 また、誘導看板等でスムーズな車両の出入が出来るよう案内します。 内容については、次のとおりです。</p> <p>①必要駐車場台数282台に対し、288台を設置します。(駐車待ちスペースを出入口No.1に24m、No.2に6m確保する。)</p> <p>②必要駐輪場台数150台に対し、270台を設置します。</p> <p>③交通整理員の配置は、オープンセール期間中に出入口No.1及びNo.2と店舗入口付近にします。その他の繁忙時には出入口No.1にします。</p> <p>④誘導看板の設置は出入口No.1及びNo.2にします。また、路面表示による安全表示をします。</p> <p>騒音関係</p> <p>(イ) 騒音規制法、振動規制法及び君津市環境保全条例(騒音規制法等という。)に基づく特定施設を設置する場合は、騒音規制法等に規定する期日までに届け出ること。</p> <p>(対応) 建物屋上に設置する空調室外機については、騒音及び振動規制法に定める特定施設に該当するため、君津市の環境保全課へ設置する30日前までに届出ることになっており、平成22年8月11日に届出済みで、君津市環境保全条例についての届出も同様であります。</p> <p>廃棄物関係</p> <p>(ウ) 事業活動により生じた廃棄物については、廃棄物の種類、性状ごとに法律又は条例で定めるところにより、適正な処分を行うこと。</p> <p>(対応) 事業系廃棄物として、法律または条例で定めるところにより適正に分別し、許可業者により処理します。</p> <p>イ 住民等の意見 なし</p>	<p>※君津市からの意見については、適切な対応がなされていると認められる。</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、適切な配慮がされていると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車両の車両種別、入庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設及び適切な運営計画であると認められる。
- 3 騒音の予測・評価結果は、すべて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。
- 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 君津市からの意見については、適切な対応がとられていると認められる。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、指針に照らし適切に配慮されていると判断する。

第4 県の意見(案)

「意見なし」

なお、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切な配慮をしてください。