

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：せんだう酒々井店
- 2 所在地：印旛郡酒々井町中央台2丁目2番2ほか
- 3 建物設置者：株式会社せんだう 代表取締役 木口誠一
- 4 小売業者名：株式会社せんだう（業種：食料品店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 4, 582㎡
 - ・所有形態 自己所有（一部借地）
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 近隣商業地域
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成22年8月24日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造 地上1階 屋上駐車場
 - ・建築面積 3, 152㎡
 - ・延床面積 3, 171㎡
 - ・店舗面積 1, 749㎡
- 7 周辺の環境等：東側はJR酒々井駅のホーム及び軌道、西側は道路を挟み戸建て住宅及び駐車場
南側は集合住宅、北側はロータリーである。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成22年5月6日
 - ・公告縦覧期間 平成22年5月21日～平成22年9月21日
 - ・説明会開催日時 平成22年7月3日 午後2時
 - ・場 所 酒々井町 プリミエール酒々井
- 9 市町村・住民等の意見：酒々井町の意見 なし
：住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成23年1月7日
- 2 店舗面積：1, 749㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：89台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：53台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：248㎡
- 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：42㎡
- 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7時～午後3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89台（うち身障者用1台） （指針）必要駐車場台数＝44台（出店計画書P7参照）</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等（図3 参照）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物外平面駐車場（自走式）89台 ・出入口2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"> ・交通整理員2名を開店後3ヶ月程度は毎日、それ以降は土日祝日（状況によっては平日も）、出入口に配置する。 ・出入口に誘導看板を設置する。 ・路面標示を実施する。 <p>ウ 駐輪場の確保等（図3 参照）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出台数 53台 （指針）必要駐輪場台数＝50台（出店計画書P9参照） ・駐輪場の管理体制 従業員が定期的に巡回し、適切な駐輪場管理誘導を徹底する。 ・駐輪場案内の表示方法 当該スペースに路面表示又は看板を設置する。 <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：248㎡</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 : なし ・荷さばき可能時間帯 : 午前7時～午後3時 ・搬出入車両 : 12台（2t車9台、4t車3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 : 2台/時間 <p>オ 経路の設定</p> <p>(ア) 案内経路 図5のとおり</p> <p>(イ) 周知の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・案内表示の設置：駐車場への適切な誘導を図るため経路に案内板を設置する。 出入口付近に「出入口」誘導案内板を3か所設置する。 ・チラシ等の配布：開店時の新聞折込チラシに来店経路を明確に表示する。 ・交通整理員の配置：主要出入りに交通整理員を配置する（開店後3ヶ月は常時）。繁忙期は場内に整理員2名を配置する。搬出入口②の搬出入に当たり来客車に十分注意するよう搬入業者に徹底する。 	<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"> ・道路広場より歩行者通路を設置し、来店者の安全を確保する。 ・道路境界から2m後退した部分を歩道にする。 ・屋外灯を設置し、来店者の安全を確保する。 ・従業員が定期的に巡回し、来店者の安全を確保する。 	<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"> ・商品搬入ダンボール類減量のため、リターナブルコンテナ配送を実施する。 ・ばら売り、小パックを積極的に行い、無駄なトレイやラップの使用を削減する。 ・簡易包装を積極的に行い包装の使用を削減する。 ・軽量トレイを積極的に使い削減に努める。 ・全店舗においてマイバックを販売しレジ袋の削減に努める（お客様にレジ袋の声かけを行う）。 ・事務処理においてICカードを使って伝票の減量化を実施。 ・使用済みのコピー用紙の裏面をコピー用紙として再利用し減量化を実施する。 ・チラシ、POP類は再生紙を積極的に採用する。 ・時間帯の値引き販売を行い残材の削減に努める。 <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。 ・食品加工工程中に発生した端材や野菜くず、臓物などは冷蔵庫に保管し、リサイクル業者に引き渡し肥料化して再利用する。 ・店内においては残材の肥料化に取り組んでいることを掲示し、お客さまにPRする。 ・使用済みトレイ、アルミ・スチール缶、ペットボトル、牛乳パックの回収ボックスを風除室に設置し、リサイクル業者に引き渡す。 ・ダンボールのリサイクルを専門業者に依頼する。 ・リサイクルの取り組みを店頭に掲示し、PRに努める。 	<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"> ・行政から防災協定等の要請があれば協力する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の適切な照明及び夜間照明の設置、防犯カメラの設置（閉店後は警備会社に委託）。 ・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。 ・営業中は定期的に従業員の巡回を実施。 	<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

(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。 防音壁の設置 (材質: ALC、高さ: 2.8m、厚さ: 50mm) 24時間稼動する冷凍室外機を住居から離れたロータリー側に設置する。</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: 早朝夜間の荷さばき作業を行わない。 荷さばき作業時間を短縮する。 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。 硬質ゴムタイヤの台車を使用し、移動時の衝撃騒音を低減する。 ・荷さばき施設: 荷さばき施設は屋内に設置する。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・24時間稼動する冷凍室外機を住居から離れたロータリー側に設置する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出入口の段差を無くす。 ・排水蓋はグレーチングとし、ボルト固定とする。 ・アイドリングストップの看板を設置し注意を喚起する。 <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: 収集場所は屋内に設置する。 ・運用面の対策: 作業員に騒音抑制意識向上の徹底を行う。 深夜早朝の回収を禁止する。 	<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（2F、3F、4F）	近隣商業地域	C	37, 47, 46	60 以下	<30、40、40	50 以下	階数ごと
B	近隣商業地域	C	42	60 以下	34	50 以下	
C	近隣商業地域	C	47	60 以下	39	50 以下	
D	近隣商業地域	C	46	60 以下	43	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、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				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	
イ	近隣商業地域	第3種区域	<30~43	50	—	—	キュービクル、冷凍機
ロ1	近隣商業地域	第3種区域	<30~43	50	—	—	キュービクル、冷凍機
ロ2	近隣商業地域	第3種区域	<30~45	50	—	—	キュービクル、冷凍機
ハ	近隣商業地域	第3種区域	<30~32	50	—	—	キュービクル、冷凍機
ニ1	近隣商業地域	第3種区域	<30~30	50	—	—	キュービクル、冷凍機
ニ2	近隣商業地域	第3種区域	<30~37	50	—	—	キュービクル、冷凍機

(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 : 42m³ (高さ1.0m)</p> <p>(指針)「廃棄物等の予測保管容量 (m³)」= 6.38m³ (出店計画書P17 参照) ※全体排出予測量 : 6.38m³ = 指針に基づく排出予測量 : 6.38m³</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 173m² (敷地面積 4,582m²の3.78%) (都市計画法第29条の開発行為の開発区域面積 (5,049.52m²) の3%以上確保 (同法施行令第25条))</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 建築物の形態意匠に配慮し、地域の街並みに合わせた景観づくりに努める。 壁の色は落ち着いた明るいベージュ色で周辺環境に調和するよう努める。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等 : ・点灯時間 日没前から閉店まで ・光害対策 照明の向きは駐車場内及び建物壁面方向に向ける。 閉店以降は消灯する。</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 酒々井町の意見 : 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、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 酒々井町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。

また、届出事項の変更があるときは、その旨を届け出てください。

審議案件 2

第82回大規模小売店舗立地審議会資料（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) ヨークマート六高台店
- 2 所在地：松戸市六高台七丁目97番ほか
- 3 建物設置者：株式会社 ヨークマート 代表取締役 川上達郎
- 4 小売業者名：株式会社 ヨークマート (業種：食料品、住・生活関連専門店)
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 6,955㎡
 - ・所有形態 借地
 - ・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7月10日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造り地上1階建、屋上駐車場
 - ・建築面積 3,551㎡
 - ・延床面積 3,174㎡
 - ・店舗面積 2,026㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路を挟み住居、西側は道路を挟み農地及び住居。
南側は工場に隣接、北側は道路を挟み住居。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成22年6月1日
 - ・公告縦覧期間 平成22年6月11日～平成22年10月11日
 - ・説明会開催日時 平成22年7月16日 午後4時、午後6時
 - ・場 所 松戸市役所六実市民センター
- 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23年2月2日
- 2 店舗面積：2,026㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：106台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：58台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：88㎡
- 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：21m³
- 7 開店時刻：午前9時
閉店時刻：午後11時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前8時30分～午後11時30分
- 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 106台(内身障者用3台) (指針) 必要駐車場台数=86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) ・屋外平面駐車場(自走式)53台 屋上駐車場(自走式)53台 ・出入口2か所 交通への支障を回避するための方策 ・オープンセール等の繁忙時及び混雑時適宜に、交通整理員を出入口に配置する。 ・各出入口に案内看板を設置する。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照) ・届出台数 58台 *指針参考値の駐輪台数 $2,026 \text{ m}^2 \div 35 \text{ m}^2 = 57.8$ 台 ・駐輪場の管理体制 従業員が巡回しながら整理を行う。 ・駐輪場案内の表示方法 看板を掲示する。</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: 88㎡ (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6時～午後10時 ・搬出入車両 : 32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 : 4台/時間</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: 新聞折込広告に経路図を掲載する。 ・駐車場出入口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"> ・駐車場内は見通しのよい車路とし、歩行者の安全性を確保する。 ・場内に横断歩道を標示する等、歩行者用通路を設置する。(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"> ・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。 ・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の削減に努める。 ・エコバックの販売を行い、マイバック持参運動を推進するなど、お客様に対しても環境負荷削減に向けたご協力をお願いしている。 ・マイバッグ持参値引の実施と共にお客様に声かけをおこない、レジ袋削減に努めている。 ・セールチラシやポスター、店内放送でマイバック持参キャンペーンの積極的なご案内を行い廃棄物の削減に努めている。 ・生鮮、惣菜売場ではバラ売り、1個売りなどの販売方法も取り入れ包装資材の減量化に努める。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専門業者に委託し、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・減量化・再利用に努める。 ・廃油、魚の内臓や骨、野菜クズ等の食品廃棄物は飼料や肥料にリサイクルする。 ・店頭で分別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する。 ・ダンボールのリサイクルを専門業者に委託する。 ・店内にリサイクルに関する取組を掲示し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"> ・自治体等から協力要請があった場合は、対応を検討する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内への適切な照明設備、防犯カメラの設置。駐車場利用可能時間終了後は出入口を施錠し、警備会社による機械警備を行い防犯に努める。 ・店員による店舗敷地内の巡回を行い防犯に努める。 	<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 : 空調室外機は低騒音型を採用する。 防音壁の設置 (材質: フレキシブルボード複合材、高さ: 1.5~2.5m、上部は屈曲)</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: 早朝・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: 荷さばき施設は十分なスペースを確保し、平滑な平面とする。 <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。 ・排気ファンにはチャンバーを取り付ける。 ・ポンプは殻体で包む。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平滑な路面とする。 ・アイドリングストップの看板を設置し注意を喚起する。 ・住居側の出入口及び屋上駐車場の夜間の利用制限を行う。 <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: 平滑な路面とする。 ・運用面の対策: 作業員に騒音抑制意識向上の徹底を行う。 空ぶかしやアイドリングを禁止する。 	<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地点があり、保全対象側でも基準を超過する地点があるが、現況の夜間の騒音レベルの方が大きいことから、周辺地域の生活環境に及ぼす影響は軽微であると認められること。</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	第1種住居地域	B	39	55以下	31	45以下	
B	第1種住居地域	B	42	55以下	34	45以下	
C	第1種住居地域	B	46	55以下	40	45以下	
D	第1種中高層住居専用地域	A	48	55以下	34	45以下	
E	第1種住居地域	B	49	55以下	34	45以下	
F	第1種住居地域	B	38	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、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					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	現況の 騒音	
Pc	第1種住居地域	第2種区域	<30~39	45	—	—	—	設備機器
Pd	第1種住居地域	第2種区域	<30~35	45	—	—	—	設備機器
Pe	第1種住居地域	第2種区域	<30~41	45	—	—	—	設備機器
Pa	第1種住居地域	第2種区域	74	45	46(A [〃]) 47(A)	45	62	来客車両走行音 001 来客車両走行音 003, 004
Pb	第1種住居地域	第2種区域	53	45	45(B [〃])	45	—	来客車両走行音 006
Pf	第1種住居地域	第2種区域	53	45	44(F)	45	—	来客車両走行音 002, 010

(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 : 21 m³ (高さ1.5 m)</p> <p>(指針) 廃棄物等の予測保管容量 = 9.48 m³ (出店計画書P13 参照) ※全体排出予測量 : 9.48 m³ = 指針に基づく排出予測量 : 9.48 m³</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 629.70 m² (敷地面積 6,955.12 m² の 9.1%) 「松戸市における宅地開発事業等に関する条例」に基づき敷地面積の10%以上 ※緑化必要面積 : ((敷地面積 6,955.12 - 駐車区画面積 658.20)) × 0.1 = 629.70 m²</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 建物の色や外壁は派手なものは避け、落ち着いた色調、シンプルな建物形状とし、周囲との調和が図られるよう配慮する。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等 ・点灯時間 日没から駐車場利用可能時間終了時まで ・光害対策 住宅に対して照射角度を配慮する。</p>	<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

針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 松戸市の意見 : 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地点があり、保全対象側でも基準を超過する地点があるが、現況の夜間の騒音レベルの方が大きいことから、周辺地域の生活環境に及ぼす影響は軽微であると認められること。
- 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。

また、届出事項の変更があるときは、その旨を届け出てください。

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：(仮称) ヤオコー船橋三山店
- 2 所在地：船橋市三山八丁目740番6
- 3 建物設置者：株式会社 ヤオコー 代表取締役 川野清巳
- 4 小売業者名：株式会社 ヤオコー (業種：食料品専門店)
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 7,589㎡ ・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、第一種中高層住居専用地域
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成22年8月20日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造り平屋建て
 - ・建築面積 3,033㎡
 - ・延床面積 2,968㎡
 - ・店舗面積 1,988㎡
- 7 周辺の環境等：南東側は田畑、北東側は店舗及び住宅。
南西側は道路を挟み住宅及び店舗、北西側は道路を挟み店舗及び住宅。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成22年6月4日
 - ・公告縦覧期間 平成22年6月15日～平成22年10月15日
 - ・説明会開催日時 第1回 平成22年7月2日 午後 7時
 - 第2回 平成22年7月3日 午前10時
 - ・場 所 船橋市三山市民センター
- 9 市町村・住民等の意見：船橋市の意見 なし
：住民等の意見 あり

<届出概要>

- 1 新設日：平成23年2月5日
- 2 店舗面積：1,988㎡
- 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：96台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：105㎡
- 6 廃棄物等の保管施設の位置：図3
廃棄物保管施設の容量：41㎡
- 7 開店時刻：午前9時
閉店時刻：午後11時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前8時30分～午後11時30分
- 9 駐車場の出入口の数：3か所
駐車場の出入口の位置：図3
- 10 荷さばき可能時間帯：
午前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 98台(内身障者用2台、高齢者用2台) (指針) 必要駐車場台数=84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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外平面駐車場(自走式)98台 ・出入口3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、休日等の繁忙期及び通常期の繁忙時に、交通整理員を出入口及び駐車場内に配置する。 ・各出入口付近に誘導看板を設置する。 <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出台数 96台 *付置義務条例有り(船橋市:1,988㎡÷25㎡/台≒79台) 指針参考値の駐輪台数 1,988㎡÷35㎡/台≒57台 ・駐輪場の管理体制 従業員が定期的に巡回しながら整理を行う。 ・駐輪場案内の表示方法 路面表示により駐輪場の位置を周知する。 <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:105㎡ (No.1=35㎡、No.2=35㎡、No.3=35㎡)</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 : No.1、No.2、No.3 = 各1台 ・待機スペース : No.1、No.2、No.3 = 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～午後10時 ・搬出入車両 : No.1=17台、No.2=6台、No.3=5台 ・平均的な荷さばき処理時間 : 20分(4t車) ・ピーク時の搬出入車両台数 : No.1、No.2、No.3 = 各2台/時間、(4t車) <p>オ 経路の設定</p> <p>(ア) 案内経路 図4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:新聞折込チラシ等に来店経路を掲載する。 ・駐車場内に誘導看板を設置するほか、繁忙期及び繁忙時には交通整理員を配置する。 ・野立ての誘導看板の設置を検討する。 	<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 指針及び船橋市自転車等の放置防止に関する条例施行規則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"> ・歩行者及び自転車用通路を設け、歩車分離を図る。 ・店舗敷地の南側の道路を拡幅するとともに、セットバックして敷地内歩道を設け、歩行者の安全を確保する。 (図3参照) 	※ 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。

(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"> ・ダンボールを削減するため、店舗と物流センター間で通い箱を使用している。 ・廃棄物管理規定を定め、管理徹底を図る。 ・廃棄物の発生を抑制するために、商品の無包装やバラ売りをを行い、過剰包装は行わない。 ・レジ袋をご辞退された方に、ポイントを加算し、一定のポイントがたまった方にはマイバックと交換する。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・店頭でリサイクル品の回収ボックスを設置し、お客様に対し分別回収の協力を求める。 ・食品リサイクル法に基づき、廃棄物の発生を抑制し、再利用化、減量化に努める。 ・食品加工時に発生した端材、野菜くず、魚のアラは養豚用飼料として再利用するために、専門業者に委託する。 ・食用廃油のリサイクル(石けん)を計画している。 ・容器包装リサイクル法に基づき、廃棄物の発生を抑制し、再生利用、減量化に努める。 ・牛乳パック、食品トレイ、ペットボトル、アルミ缶などを店頭回収してリサイクルを行う。 ・ダンボールは古紙回収業者を通じてリサイクルに努める。 ・発泡スチロールは納品メーカーに返却しリユース、リサイクルに努める。 ・市や町内のリサイクル活動にも協力するように努める。 	※ 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。

(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"> ・自治体から協力要請があった場合は、適宜関係官庁と連携をとり、災害時における生活必需品の供給など必要な協力を行い、地域への寄与に努める。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・警備員による店舗内や敷地内の巡回警備を行うほか防犯カメラを設置する。営業時間外は、店舗及び駐車場出入口を施錠すると共に警備会社による機械警備を行う。駐車場内への適切な照明設備や防犯灯を設置する。 	※ 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。

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：荷さばき車両のアイドリングストップを徹底する。 作業員や納入業者に対し、騒音防止意識の徹底を図る。 ゴムキャスト付きの台車を使用し、走行音を低減する。 搬入車のバックブザー音は使用しない。 荷さばき車両は低速走行を徹底させ、走行音の低減に努める。 一番住居から遠い遠い荷さばき施設①を主に使用し、他の荷さばき施設②と③は繁忙時間帯に使用する。 ・荷さばき施設：荷さばき施設の十分なスペースの確保と適切な配置による作業時間の短縮を図る。 段差の少ない構造とする。 <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"> ・平滑な路面とする。 ・掲示等により空ぶかしやアイドリングの禁止、徐行の呼びかけを行う。 ・グレーチング設置においては、車両通過時に騒音発生のないよう整備する。 ・来客者に対して、ドアの開閉音など、夜間の環境保持を呼びかける。 <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：平滑な路面とする。 ・運用面の対策：作業員に騒音抑制意識向上の徹底を行う。 アイドリングの禁止、徐行を徹底する。 	<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地点があり、保全対象側でも基準を超過する地点があるが、保全対象側が現況農地であること、または、現況の夜間の騒音レベルの方が大きいことから、周辺地域の生活環境に及ぼす影響は軽微であると認められること。</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	近隣商業地域	C	47	60以下	41	50以下	
B	近隣商業地域	C	52	60以下	42	50以下	
C	近隣商業地域	C	54	60以下	<30	50以下	高さ4.2m
D	第1種中高層住居専用地域	A	<30	55以下	<30	45以下	
E	第1種中高層住居専用地域	A	52	55以下	45	45以下	
F	第1種中高層住居専用地域	A	47	55以下	40	45以下	
G	近隣商業地域	C	53	60以下	36	50以下	高さ7.2m

(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、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					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	現況の騒音	
P2	近隣商業地域	第3種区域	<30~32	50	—	—	—	設備機器
P3	第1種中高層住居専用地域	第1種区域	<30~36	40	—	—	—	設備機器
P6	近隣商業地域	第3種区域	<30~36	50	—	—	—	設備機器
P1	近隣商業地域	第3種区域	74	50	47 (A)	50	—	来客車両走行音 001
P4	第1種中高層住居専用地域	第1種区域	60	40	なし	40	—	来客車両走行音 017
P5	第1種中高層住居専用地域	第1種区域	74	40	45 (F [^])	40	48	来客車両走行音 010

(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 : 41 m³ (保管施設①32.74 m³, 保管施設②8.09 m³) (高さ1.5 m)</p> <p>(指針) 廃棄物等の保管容量 = 9.29 m³ (出店計画書P17 参照) ※全体排出予測量 : 9.29 m³ = 指針に基づく排出予測量 : 9.29 m³</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 692.63 m² (敷地面積 7,589.43 m² の 9.12%) 計画緑化率 9.12% > 9.05% 基準緑化率</p> <p>①計画緑化率 : (緑化面積 692.63 m² ÷ 敷地面積 7,589.43) × 100 = 9.12% 緑化面積 : 地上部緑地 607.58 m² + 壁面緑化 85.05 m² = 692.63 m² 壁面緑化 : 壁面面積 340.20 m² × 25% = 85.05 m² (条例 : 緑化壁面面積の 25%)</p> <p>※「船橋市のみどりの保存と緑化の推進に関する条例」に基づく基準緑化率</p> <p>②基準緑化率 : (地上部緑地 687.02 m² ÷ 敷地面積 7,589.43 m²) × 100 = 9.05%</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣商業地域 5%以上 3,195.85 m² × 5% = 159.79 m² ・ 第一種中高層住居専用地域 12%以上 4,393.58 m² × 12% = 527.23 m² <p style="text-align: center;">合計 687.02 m²</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 建築物の外観、屋根及び工作物の色彩は、原色を避け周辺の環境と調和した落ち着いた色調又は明るい色調とする。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 点灯時間 日没から駐車場利用可能時間終了時まで ・ 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 船橋市の意見：なし</p> <p>イ 住民等の意見：あり 道路交通関係</p> <p>(ア) 出入口③について廃止して欲しい。もし廃止できないなら警備員（交通整理員）の常時配置とサイン看板の設置強化により、歩行者と自転車の安全確保と車両の混雑緩和に配慮すべきである。特に、スーパー利用者の自治会内の車両通行を防ぐため、「右折入庫と左折出庫の禁止」を徹底することや、歩行者、自転車の安全のため駐車場からの出庫を知らせるサインの設置が必要である。</p> <p>さらに、店舗オープン後には、実態に合わせた見直しも随時必要である。</p> <p>(理由) スーパー計画地と当自治会との間の道路は狭く渋滞や事故の発生が予想されること及び児童公園が隣接していること。また、この道路では以前から事故が発生している。</p> <p>(対応)</p> <p>時間帯によりケヤキ通り側の入口①への右折入庫、及び出口②からの右折出庫が困難な場合も想定される為、出入口③を廃止することはできません。</p> <p>市道第45-031号線のどの位置で事故が発生したのか確認の上で、オープンした状況で必要と判断した場合には交通整理員の配置を行います。なお、市道第45-031号線については、90cm敷地を後退し自主管理歩道を設置することで歩行者の安全確保を行うとともに、出入口③には生活道路へ車両が進入しないよう「左折入庫・右折出庫のサイン看板及び路面表記」を行い、「入出庫を注意」のサイン看板を設置し注意喚起をいたします。</p> <p>また、出入口③への出庫回転灯の設置に関しては、南西側の住居への光やブザー音の影響が心配される為、出入口周辺は視認性を良くするために植栽計画はツツジ等の低木といたします。</p> <p>実態に合わせた見直しについては、オープンした状況を見て検討いたします。なお、オープン時には駐車場や駐車場入口を中心に交通整理員を配置いたします。</p> <p>(イ) 市道第45-031線とケヤキ通りのT字路（土橋ビル前）では、車、自転車、歩行者の混雑に対する安全対策が必要である。</p> <p>また、店舗オープン後に、周辺の交通量等を計測・分析するなどして、実態に合わせた見直しが必要である。</p> <p>(対応)</p> <p>市道第45-031線とケヤキ通りのT字路の見通しを良くする為、角の植栽はつつじ等の低木といたします。</p> <p>安全対策として、千葉県警と協議の上、横断歩道の位置変更・歩道の巻き込み等道路基準に沿った計画に変更いたします。</p> <p>また、現状の交通量を調査した上で、出店により増加すると予想される車両台数を加味したところ、周辺へ与える影響は少ないと考えております。実態に合わせた見直しについては、オープンした状況を見て検討いたします。</p>	<p>※意見</p> <p>住民等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>

(ウ) バス通りの入口①と出口②がバス停と接近しているため、設置位置の改善と子供や高齢者を配慮した安全対策が必要である。

また、バスベイをつくる場合は、敷地内への歩道拡幅等により歩道幅の確保も必要である。さらに、店舗オープン後には、実態に合わせた見直しも随時必要である。

(対応)

バス停と入口①は極力離隔させる計画とし、約12m離隔させております。入口①と出口②の位置及びバス停との離隔距離については、関係行政機関と十分に協議を行い設置いたしました。なお、バス停車位置と駐車場出入口の視認性を向上させる為にバスベイの設置を行います。設置するに当たっては、関係各所と協議を行い計画いたします。実態に合わせた見直しについては、オープンした状況を見て検討いたします。

(エ) 当自治会内道路の車の交通量増や路上駐車に対する安全対策と取締りの強化をお願いしたい。スーパー利用者の車両進入規制や、各種交通標識・カーブミラーの設置強化を望む。

さらに、店舗オープン後には、実態に合わせた見直しも随時必要である。

(対応)

お客様の来退店経路については、ケヤキ通りを通る経路をチラシやホームページで周知いたします。

また、オープン前に所轄警察署と公道での路上駐車・安全対策等のご指導を賜り、オープン後においても問題が見られる場合は再度ご指導を仰ぎます。

ご指摘のとおり、開店後の状況を見ながら検討したいと思っております。

駐車場関係

(オ) 駐車場について、夜間利用時間を短縮化してほしい。アイドリングストップの対策と夜間照明の「光害」対策を検討願いたい。

(対応)

お盆や年末等の繁忙期を除く通常時は午後10時までの営業で検討しております。駐車場場内にアイドリングストップの看板を設置し注意喚起を行います。

また、駐車場内の照明は駐車場利用終了時間までの点灯とし、敷地内を照射するように計画をいたします。

騒音臭気関係

(カ) 工事中の騒音や臭気等が当自治会内に影響を与えないよう配慮願いたい。問題発生の場合のスーパー側のクレーム窓口を設置して欲しい。

(対応)

新築工事に関して騒音や臭気等で御近隣に影響を与えないよう施工業者に指導徹底いたします。

また、施工業者が決まり次第ご連絡させていただきます。

ヤオコー窓口 ○工事期間中：店舗企画部 神尾 Tel 049-246-7011

○営業開始後：お客様相談室 Tel 049-246-7770

防犯対策

(キ) 店舗閉店後（夜間）に、駐車場を含めスーパー敷地内が溜まり場にならないよう巡回警備等の防犯対策を徹底してほしい。

(対応)

敷地境界に、背の高いフェンスは設置しませんが、周囲に植栽やガードパイプを施しております。店舗閉店後は駐車場出入口等の出入口は全てチェーンで閉鎖をいたします。

敷地内に立ち入る等の問題があった際には、緊急連絡網等で所轄警察に連絡するような体制を整えます。

環境への配慮

(ク) 駐車場内の当自治会に面する一帯には植栽帯を配置する等により環境を良くして欲しい。

(対応)

三山台住宅自治会様側の市道第45-031号線沿いは狭いところで幅約2mの緑地を計画しております。

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、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地点があり、保全対象側でも基準を超過する地点があるが、保全対象側が現況農地であること、または、現況の夜間の騒音レベルの方が大きいことから、周辺地域の生活環境に及ぼす影響は軽微であると認められること。
- 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 船橋市からの意見は無く、また、住民等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。

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。

また、届出事項の変更があるときは、その旨を届け出てください。