

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：尾張屋木更津店
- 2 所在地：木更津市木更津三丁目8番地4ほか
- 3 建物設置者：株式会社はせがわ 代表取締役社長 長谷川房生
- 4 小売業者名：株式会社尾張屋（業種：食料品専門店）
- 5 敷地の概要：
  - ・敷地面積 3,038㎡
  - ・所有形態 自己所有
  - ・都市計画区域 市街化区域
  - ・用途地域 近隣商業地域
  - ・現況 店舗
- 6 建物の概要：
  - ・構造 鉄骨造り平屋建て（一部2階建て）
  - ・建築面積 2,149㎡
  - ・延床面積 2,309㎡
  - ・店舗面積 1,203㎡
- 7 周辺の環境等：
  - 東側は道路を挟み事業所、西側は事業所及び住居。
  - 南側は道路を挟み事業所及び住居、北側は道路を挟み駐車場。
- 8 処理経過：
  - ・届出日 平成22年10月1日
  - ・公告縦覧期間 平成22年10月8日～平成23年2月8日
  - ・説明会開催日時 平成22年11月20日 午後1時
  - ・場 所 稲荷森公会堂
- 9 市町村・住民等の意見：
  - 木更津市の意見 あり
  - 住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成23年6月2日
- 2 店舗面積：1,203㎡
- 3 駐車場の位置：図3  
駐車場の収容台数：59台
- 4 駐輪場の位置：図3  
駐輪場の収容台数：34台
- 5 荷さばき施設の位置：図3  
荷さばき施設の面積：50㎡
- 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：6㎡
- 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：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

(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 59台(内障害者用2台、高齢者用1台) (指針) 必要駐車場台数=34台 (出店計画書P3参照)</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等(図3, 4参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物外平面駐車場(自走式)3台 屋上等建物内設置方式(自走式)56台</li> <li>・出入口2か所</li> </ul> <p>交通への支障を回避するための方策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年末年始及びイベント開催時等の繁忙時に交通整理員を駐車場の出入口付近に配置する。</li> <li>・案内表示看板の設置、駐車場出入口に停止線、「とまれ」、誘導矢印等の路面表示を行う。</li> </ul> <p>ウ 駐輪場の確保等(図3 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出台数 34台 *指針参考値の駐輪台数 <math>1,203 \text{ m}^2 \div 35 \text{ m}^2 = 34.4 \div 34</math> 台</li> <li>・駐輪場の管理体制 従業員が適宜見回り、閉店後には駐車場出入口をバリカー等で閉鎖する。</li> <li>・駐輪場案内の表示方法 駐輪場部分に白線引きの路面表示を行う。</li> </ul> <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: 50m<sup>2</sup></p> <p>(イ) 計画的な搬出入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同時作業可能台数 : 1台</li> <li>・待機スペース : なし</li> <li>・搬出入車両専用出入口 : なし</li> <li>・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時</li> <li>・搬出入車両 : 15台(4t車)</li> <li>・平均的な荷さばき処理時間 : 20分</li> <li>・ピーク時の搬出入車両台数 : 3台/時間</li> </ul> <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"> <li>・チラシ等の配布: 繁忙時など多くの来店車両が見込まれる際には新聞折り込みチラシに案内経路図を掲載する。</li> <li>・建物敷地東側に広告塔(案内表示看板)を設置する。</li> <li>・年末年始、イベント開催時等の繁忙時に駐車場出入口付近に交通整理員を配置する。</li> </ul>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要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、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"> <li>・駐車場内には、歩行者・自転車専用通路を設置して、歩車の分離を図ることで、歩行者の安全を確保する。(図3参照)</li> <li>・多くの来店車両が見込まれる繁忙時には、各出入口付近に交通整理員を配置して来店車両の円滑な誘導と横断歩行者の安全を確保する。</li> </ul>	<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"> <li>・リターナブルボックスを使用することにより、ダンボール使用量の削減を図る。</li> <li>・包装の簡素化、適正化を推進する。</li> <li>・マイバケット（買物かご）運動を実施して、ゴミの削減に努める。</li> <li>・商品のばら売りを推進し、廃棄物の減量化に努める。</li> <li>・事務所において、再生紙、リサイクル品の利用に努める。</li> </ul> <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・魚あら等は、業者に委託して堆肥としてリサイクルを行うとともに、お客様に取り組みをピーアールする。</li> <li>・店舗から出る廃油は、食用油用ろ過器によりろ過を行い、再利用する。</li> <li>・ダンボールや空き缶・空き瓶は、再生処理として指定業者に委託する。</li> <li>・店頭にわかりやすく分別できるリサイクルボックスを設置し、お客様にお持ちいただいた牛乳パック、食品トレイを回収する。また、回収したものは全てリサイクル業者に委託し、再資源化を図っていく。</li> <li>・リサイクル対策等の推進として、廃棄物の分別処理を徹底し、梱包材の再利用の徹底を行う。</li> </ul>	<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"> <li>・地方公共団体から要請があった場合は、災害時の避難場所として駐車場等敷地の一部の使用、若しくは店舗で扱っている物資の緊急時における提供について、協議検討のうえ協力する。</li> </ul> <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場内には、適切な照明設備を配置し、制服警備員に定期的な店内巡回により、青少年の蟻集を防止する。</li> <li>・防犯や青少年の非行防止策として、定期的に従業員による店内巡回や声かけ等により注意を促す。</li> <li>・閉店後には、駐車場出入口をバリカー等で閉鎖する。</li> </ul>	<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 : 設備機器については、定期的に保守点検実施し、故障等による異常音の発生を防止する。</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"> <li>・荷さばき作業：深夜・早朝の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。</li> <li>・荷さばき施設：荷さばき施設は住居が面していない場所に配置する。 十分な作業スペースを確保する。</li> </ul> <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・BGM等の営業宣伝活動はしない</li> </ul> <p>(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策</p> <p>a 室外機等からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的に保守点検実施し、故障等による異常音の発生を防止する。</li> </ul> <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・路面は段差の少ない構造とする。</li> </ul> <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設面の対策：路面は段差の少ない構造とする。</li> <li>・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。</li> </ul>	<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6 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	近隣商業地域	C	40	60 以下	<30	50 以下	
B	近隣商業地域	C	45	60 以下	32	50 以下	
C	近隣商業地域	C	46	60 以下	37	50 以下	
D	近隣商業地域	C	46	60 以下	35	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、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	近隣商業地域	第3種区域	40	50	—	—	冷凍室外機 1
敷地境界	近隣商業地域	第3種区域	40	50	—	—	冷凍室外機 2
敷地境界	近隣商業地域	第3種区域	43	50	—	—	冷凍室外機 3
敷地境界	近隣商業地域	第3種区域	40	50	—	—	冷凍室外機 4
敷地境界	近隣商業地域	第3種区域	32	50	—	—	冷凍室外機 5
敷地境界	近隣商業地域	第3種区域	36	50	—	—	キュービクル

(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 : 6 m<sup>3</sup> (高さ0.75m)</p> <p>(指針) 廃棄物等の保管容量 5.6 m<sup>3</sup></p> <p>イ 廃棄物等の運搬や処分について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理</li> <li>・運搬頻度 毎日</li> </ul>	<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 : 屋上緑化や壁面緑化・フラワーポットの新設など、可能な緑化を検討する。 (法的規制なし)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 周辺地域の景観に配慮して、建物の色彩やデザインの調和を図る。            周辺地域の景観に配慮した高さの建物とする。            環境美化対策として、店舗周辺の清掃美化活動を定期的実施する。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・点灯時間 日没から駐車場利用時間まで</li> <li>・光害対策 住宅に対して照射角度を配慮する。</li> </ul>	<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 木更津市の意見 あり</p> <p><b>建物関係</b>            (ア) 既存建物の用途の変更や、増改築等を行う場合には、届出が必要となります。            (対応)            既存建物の用途の変更や、増改築等を行う場合には、関係各課と協議を行い必要な届出を行います。</p> <p><b>廃棄物の減量化及びリサイクル関係</b>            (イ) 一般廃棄物の減量化及び資源化計画書を提出して頂き、減量化資源化を推進して頂くようお願いしたい。利用者・お客様へのPRなども含めて。            (対応)            平成23年度より一般廃棄物の減量化及び資源化計画書を提出いたします。            また、計画書に基づき減量化資源化を推進いたします。</p> <p><b>防災関係</b>            (ウ) 災害時における物資供給に関する協定の締結をお願いしたい。            (対応)            災害時における物資供給に関する協定の締結に向けて協議し、可能な範囲で協力を行います。</p> <p><b>廃棄物関係</b>            (エ) 廃棄物の処理は、自ら責任をもって適正に処理するようお願いしたい。            (対応)            廃棄物回収業者に回収計画に基づく回収対応を実施要請し、適正な処理を行うよう徹底させます。</p> <p>イ 住民等の意見 なし</p>	<p>※木更津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、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 木更津市の意見については、適切な対応がとられていると認められる。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) カワチ薬品富津店
- 2 所在地：富津市大堀字外汐入889番地5ほか
- 3 建物設置者：株式会社カワチ薬品 代表取締役 河内伸二
- 4 小売業者名：株式会社カワチ薬品（業種：ドラッグストア）
- 5 敷地の概要：
  - ・敷地面積 7,976㎡
  - ・所有形態 借地
  - ・都市計画区域 区域外
  - ・用途地域 第一種住居地域
  - ・現況 更地
- 6 建物の概要：
  - ・構造 鉄骨造り平屋建て
  - ・建築面積 2,621㎡
  - ・延床面積 2,621㎡
  - ・店舗面積 1,928㎡
- 7 周辺の環境等：南東側は住居、畑及び店舗、南西側は道路を挟み住居及び事業所。  
北西側は道路を挟み空地、北東側は事業所。
- 8 処理経過：
  - ・届出日 平成22年10月6日
  - ・公告縦覧期間 平成22年10月15日～平成23年2月15日
  - ・説明会開催日時 平成22年11月25日 午後6時
  - ・場 所 富津公民館 2階会議室
- 9 市町村・住民等の意見：
  - 富津市の意見 あり
  - 住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成23年6月7日
- 2 店舗面積：1,928㎡
- 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：60台
- 5 荷さばき施設の位置：図3  
荷さばき施設の面積：96㎡
- 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：17m<sup>3</sup>
- 7 開店時刻：午前9時  
閉店時刻：午後9時45分
- 8 駐車場利用可能時間帯：  
午前8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7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(内障害者用2台) (指針) 必要駐車場台数=78台 (出店計画書P8参照)</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"> <li>・建物外平面駐車場(自走式)98台</li> <li>・出入口3か所</li> </ul> <p>交通への支障を回避するための方策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗オープンセール等の繁忙期及び混雑時適宜に交通整理員を駐車場の各出入口に配置する。</li> <li>・出入口付近に誘導看板の設置し、場内に誘導矢印や停止線等の路面表示を行う。</li> <li>・入口③を右折入庫専用とし、前面の市道に右折帯を設置し、右折入庫の誘導を行う。</li> </ul> <p>ウ 駐輪場の確保等(図3参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出台数 60台 *指針参考値の駐輪台数 <math>1,928 \text{ m}^2 \div 35 \text{ m}^2 = 55</math> 台</li> <li>・駐輪場の管理体制 従業員が巡回し整理を行い、駐車場利用時間外は出入口を施錠する。</li> <li>・駐輪場案内の表示方法 駐輪場を示す看板により駐輪場の位置を周知する。</li> </ul> <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: 96㎡</p> <p>(イ) 計画的な搬出入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同時作業可能台数 : 2台</li> <li>・待機スペース : なし</li> <li>・搬出入車両専用出入口 : あり</li> <li>・荷さばき可能時間帯 : 午前7時～午後10時</li> <li>・搬出入車両 : 5台(2t車) 20台(4t車)</li> <li>・平均的な荷さばき処理時間 : 15分</li> <li>・ピーク時の搬出入車両台数 : 3台/時間</li> </ul> <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"> <li>・チラシ等の配布: オープン時や売り出し時の新聞折込広告に経路を掲載する。</li> <li>・店内に退店ルートを表示し経路を周知する。野立て誘導看板の設置を検討する。</li> <li>・店舗オープンセール等の繁忙期及び混雑時には適宜、各出入口に交通整理員を配置する。</li> </ul>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要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、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"> <li>・駐車場内は見通しのよい車路とするとともに、出入口②付近の道路から店舗入口まで歩行者用通路を設置し、歩行者の安全を確保する。(図3参照)</li> </ul>	<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"> <li>・計画的な商品の仕入れや商品管理を行い、廃棄物の発生量を抑えていく。</li> <li>・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。</li> <li>・レジにてレジ袋削減の呼びかけを行い、マイバック運動を実施している。</li> <li>・レジ袋の減量化については、お客様に対しても環境負荷削減に向けてオリジナルマイバックを販売するなど、レジ袋の削減に努めている。</li> <li>・耐久性を保ちながら、厚さを10%低減させたレジ袋を導入している。</li> </ul> <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商品搬入時のダンボール等は、外部業者に委託してリサイクルしている。</li> <li>・店舗から発生する古紙は専門業者に委託し、トイレットペーパーに再生し、店内のトイレで再生品を使用する。</li> <li>・簡易包装やレジ袋の削減など、法に則り、適切な対応をする。</li> <li>・事務所では再生紙の利用に努める。</li> <li>・ダンボールの再資源化については、リサイクルなど、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みをする。</li> </ul>	<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"> <li>・自治体等より協力要請があった場合、対応する。</li> </ul> <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場内への適切な照明設備を設置する。また、店内に防犯カメラを設置する。</li> <li>・駐車場利用時間後は出入口をチェーンバリカー等で施錠するとともに、警備会社による機械警備を行う。</li> </ul>	<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"> <li>・荷さばき作業：深夜・早朝の搬入及び荷さばき作業を禁止する。 搬出入車両のアイドリング禁止を徹底する。 作業員への騒音防止意識の徹底を図る。</li> <li>・荷さばき施設：十分な荷さばきスペースを確保し、平滑な路面とする。</li> </ul> <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・BGM等の営業宣伝活動はしない</li> </ul> <p>(ウ) 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策</p> <p>a 室外機等からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・低騒音型を採用する。</li> </ul> <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平滑な路面とする。</li> <li>・アイドリングストップ等の看板を設置し注意を喚起する。</li> </ul> <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設面の対策：平滑な路面とする。</li> <li>・運用面の対策：アイドリングを禁止する。 作業者に騒音抑制意識向上の徹底を行う。</li> </ul>	<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)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。(A地点は無指定地域であるが、周辺の状況を考慮してB類型の基準を用いた)
- 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				
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地点	無指定地域	(B)	41	55 以下	<30	45 以下	
B地点	第1種住居地域	B	47	55 以下	<30	45 以下	
C地点	第1種住居地域	B	41	60 以下	41	45 以下	
D地点	第1種住居地域	B	45	55 以下	<30	45 以下	
E地点	第1種住居地域	B	51	55 以下	38	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、敷地境界地点。
- c 評価方法：騒音規制法の区域区分。
- d 発生する騒音ごとの予測結果 (各地点で最大値を示した設備機器について記載)

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	
P 1	第1種住居地域	第2種区域	45	45			排気口 08
P 2	第1種住居地域	第2種区域	34	45	—	—	キュービクル
P 3	第1種住居地域	第2種区域	<30	45	—	—	
P 4	第1種住居地域	第2種区域	42	45	—	—	冷凍室外機 03

(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 : 17 m<sup>3</sup> (高さ1.5 m)</p> <p>(指針) 廃棄物等の保管容量 9.0 m<sup>3</sup></p> <p>イ 廃棄物等の運搬や処分について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理</li> <li>・運搬頻度 紙製廃棄物は週5回。生ゴミ及びその他可燃物は週3回。その他は週1回。</li> </ul>	<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 650 m<sup>2</sup> (敷地面積 7,976 m<sup>2</sup>の8.15%)            (都市計画法及び都市計画法施行令により敷地面積の3%以上)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 建物や屋外広告物は周辺との調和する色調で、アイボリーを基調としたデザインとし、敷地内には植栽を実施し、街並みの形成に貢献できる施設とする。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・点灯時間 日没から駐車場利用可能時間終了時まで</li> <li>・光害対策 住宅に対して照射角度を配慮する。</li> </ul>	<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 富津市の意見 あり</p> <p><b>騒音関係</b></p> <p>(ア) 夜間、静穏な地域であるので、騒音の発生源について今後も音の変動に注意をするとともに、地域住民から苦情があった場合には誠意を持って対処すること。</p> <p>(対応)</p> <p>騒音機器については定期的なメンテナンスを行うなど、経年劣化による騒音を防ぎます。 また、地域住民から苦情があった場合には誠意を持って対応いたします。</p> <p>イ 住民等の意見 なし</p>	<p>※富津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、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 富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。また、住民等の意見はなかった。

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。