

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：(仮称) ベルク流山おおたかの森店
- 2 所在地：流山市西初石5丁目59番地
- 3 建物設置者：株式会社ベルク 代表取締役 原島 功
- 4 小売業者名：株式会社ベルク (業種：食料品スーパー (食料品・日用雑貨))
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 5,740㎡
 - ・所有形態 自社保有
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 準工業地域
 - ・現況 更地
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造り、地上2階建て
 - ・建築面積 3,460㎡
 - ・延床面積 3,250㎡
 - ・店舗面積 2,169㎡
- 7 周辺の環境等：計画地東側は道路を挟んでスポーツ施設、西側は事務所兼住宅、南側は道路を挟んで空地、北側は道路を挟み事務所及び駐車場。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成23年1月18日
 - ・公告縦覧期間 平成23年1月28日～平成23年5月28日
 - ・説明会開催日時 平成23年2月24日 午後4時及び午後7時
 - ・場 所 コミュニティプラザ流山 会議室A
- 9 市町村・住民等の意見：流山市の意見 なし
 : 住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日 : 平成23年9月19日
- 2 店舗面積：2,169㎡
- 3 駐車場の位置：図3
 駐車場の収容台数：96台
- 4 駐輪場の位置：図3
 駐輪場の収容台数：95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：18㎡
- 7 開店時刻：午前9時
 閉店時刻：翌午前0時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
 午前8時30分～翌午前0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

(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 96台(内身障者用2台、高齢者用2台) (指針) 必要駐車場台数=79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"> ・建物外平面駐車場(自走式) 20台 平面駐車場(ピロティ式) 76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"> ・駐車場の出入口に交通整理員を原則各一名配置、オープン時及び繁忙期には増員を検討する。 ・駐車場出入口は左折出入庫(E-3のみ右折出庫)とし、路面表示、誘導標識の設置等を行う。 <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出台数 95台 *指針の駐輪台数 62台 (出店計画書P7参照) ・駐輪場の管理体制 従業員が適宜見回りをを行う。閉店後はチェーン等で施錠する。 ・駐輪場案内の表示方法 路面表示・案内看板を設置する。 <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: 96㎡</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 : 1台 ・待機スペース : なし ・搬出入車両専用出入口 : 2か所 ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時 ・搬出入車両 : 10台(4t車)、3台(10t車) ・平均的な荷さばき処理時間 : 15～20分(4t車)、20分(10t車) ・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4のとおり</p> <p>(イ) 周知の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地の北東角に駐車場誘導看板を設置する。 ・チラシ等の配布: オープン時に新聞折込み広告に来店経路を掲載する。 ・繁忙時には、駐車場出入口に交通整理員を配置する。 	<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 指針による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"> ・敷地内を歩行者が安全に通れるよう、横断歩道を設置する。 ・夜間照明を設置する。(必要最低限の照度) 	<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"> ・搬入には、ダンボールの他にリターナブルコンテナを使用しごみの削減に努める。 ・計画的に商品の仕入れ・管理を行うことにより、廃棄物の発生を抑制する。 ・商品の無包装バラ売り、簡易包装を実施し包装資材の削減に努める。 ・来客へ呼びかけを行い、マイバッグの推進等を行う。レジ袋辞退のお客様へ会計より2円引きのサービスを実施、2009年度実績で23.3%の削減に成功している。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・搬入時のダンボールは100%リサイクルする。 ・リサイクルの推進状況を把握し、自社のリサイクル意識を高める。 ・事務室内のコピー用紙は再生紙利用に努める。 ・食品リサイクル法に基づき、廃棄物の発生抑制・再利用・減量化に努め、指針値20%以上の再資源化に取り組む。 ・牛乳パック・食品トレイ・ペットボトルを店頭回収してリサイクルする。 ・再資源化率を高め、ごみ減量の推進に努める。 	<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"> ・地元の方々から要請があった場合は、できる限り協力を行う。 <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、営業時間外は出入口を閉鎖・施錠し管理を徹底する。 ・防犯カメラを店内に配置し管理する。 ・営業時間外はセンサーによる機械警備に切り替え管理する。 	<p>※ 防災・防犯対策への協力については、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

2 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

(1) 騒音の発生に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 騒音問題に対応するための対応策</p> <p>(ア) 騒音問題への一般的対策 : 室外機等は低騒音型且つ低振動型を採用し、定期点検及び清掃を随時実施する。荷さばき施設西側に防音壁を設置予定。緑地帯を設置する。</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：計画搬入の実施により待機車両を解消する。 従業員に対し、騒音抑制意識を徹底させる。 搬入車両のアイドリング禁止を徹底する。 ドアの開閉音を軽減し、低速走行をする。 荷捌きにおいては低騒音型の台車の使用する。 ・荷さばき施設：建物内に設置する。 <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。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設面の対策：車路の段差をなくす。周囲に緑地帯を設置する。 ・運用面の対策：アイドリング禁止の看板を設置する。 <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：十分な作業スペースの確保。 ・運用面の対策：廃棄物処理業者への騒音抑制意識の向上を働きかける。 建物側至近での作業を徹底する。 作業時間を厳守する。(深夜及び早朝の作業禁止) 	<p>※騒音</p> <p>騒音の予測・評価結果については、昼間・夜間の等価騒音レベルはすべて基準値を満たしている。</p> <p>夜間において、来客車両走行音が原因で、2地点において敷地境界及び保全対象側の予測地点で基準値を超過するが、地点付近に保全対象がないことから、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及び図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地点	準工業地域	C	52	60以下	49	50以下	
B地点	準住居地域	B	45	55以下	41	45以下	
C地点	準住居地域	B	45	55以下	41	45以下	
D地点(1階)	準工業地域	C	54	60以下	44	50以下	
D地点(2階)	準工業地域	C	53	60以下	44	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	
a地点	準住居地域	第2種区域	57	45	<30	45	空調用室外機 S-44
B地点	準住居地域	第2種区域	74	45	49	45	来客車両 A-1
A地点	準工業地域	第3種区域	74	50	56	50	来客車両 A-9
c地点	準工業地域	第3種区域	47	50	—	—	来客車両 A-11
b地点	準住居地域	第2種区域	74	45	44	45	来客車両 A-14

(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 : 18 m³ (高さ1.5m) (指針) 廃棄物等の保管容量 10 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567 m² (建ぺい空地面積 2,239 m²の25%) 「流山市開発事業の許可基準等に関する条例施行規則」緑地面積 : 建ぺい空地面積 (敷地面積 - 建築面積) の10%に沿って緑地化。</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・高さ・色彩とし、街並みを乱すことのない店舗計画とします。敷地外周部には緑地を配置します。</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時間まで ・光害対策 照明灯は屋外照明は敷地内方向、広告照明は壁面看板へ向け、住宅側及び道路運転中の運転手へ照射されないよう配慮する。</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

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 流山市の意見 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、指針による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・評価結果については、昼間・夜間の等価騒音レベルはすべて基準値を満たしている。
夜間において、来客車両走行音が原因で、2 地点において敷地境界及び保全対象側の予測地点で基準値を超過するが、地点付近に保全対象がないことから、生活環境に与える影響は軽微であり、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 流山市及び住民等からの意見はなかった。

以上のことから、当該店舗の立地に関し、周辺地域の生活環境の保持を図るため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。

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：(仮称)セイミヤ四日市場店
- 2 所在地：銚子市四日市場町221番1ほか
- 3 建物設置者：株式会社セイミヤ 代表取締役 加藤勝正
- 4 小売業者名：株式会社セイミヤ（業種：食料品スーパー（食料品・日用雑貨））
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 9,415㎡
 - ・所有形態 借地
 - ・都市計画区域 都市計画区域外
 - ・用途地域 無指定地域
 - ・現況 畑
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造り平屋建て
 - ・建築面積 3,138㎡
 - ・延床面積 2,998㎡
 - ・店舗面積 2,252㎡
- 7 周辺の環境等： 東側は道路を挟み住居及び畑、北側は道路を挟み住居及び畑。
西側は畑、南側は神社、道路を挟み住居。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成23年1月21日
 - ・公告縦覧期間 平成23年2月4日～平成23年6月4日
 - ・説明会開催日時 平成23年2月24日 午後6時
 - ・場 所 海上地区コミュニティセンター
- 9 市町村・住民等の意見：
 - 銚子市の意見 なし
 - 住民等の意見 なし

<届出概要>

- 1 新設日：平成23年9月22日
- 2 店舗面積：2,252㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：118台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：65台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：75㎡
- 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：52㎡
- 7 開店時刻：午前8時
閉店時刻：午後10時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前7時30分～午後10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

(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 118台(内身障者用2台、高齢者優先5台) (指針) 必要駐車場台数=95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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外平面駐車場(自走式) ・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"> ・オープン時等の繁忙期及び混雑時に適宜、駐車場の出入口に交通整理員を配置する。 ・誘導看板の設置、誘導矢印や停止線等の路面表示を行う。 <p>ウ 駐輪場の確保等(図3参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出台数 65台 *指針の参考値に基づく必要台数 65台(出店計画書P8参照) ・駐輪場の管理体制 従業員が適宜巡回し、駐輪場の整理を行う。(時間外は出入口を施錠する) ・駐輪場案内の表示方法 駐輪場は路面表示等で明示する。 <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: 75㎡</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 : あり ・搬出入車両専用出入口 : なし ・荷さばき可能時間帯 : 午前6時～午後10時 ・搬出入車両 : 6台(4t×6台、10t×3台) ・平均的な荷さばき処理時間 : 4t=30分、10t=60分 ・ピーク時の搬出入車両台数 : 6台/時間 <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: オープン時や売り出し時の新聞折込み広告に案内経路を掲載する。 ・店内に退店経路を掲示する。野立の誘導看板を設置する。 ・オープン時等の繁忙期や混雑時に交通整理員を配置する。 	<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 指針の参考値から算出した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。</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する。(図3参照) ・ 建物東側付近に歩行者専用入口を設置する ・ 駐車場内に路面表示による歩行者横断帯を設置し、歩行者の安全を確保する。 	<p>※ 歩行者の通行の利便性の確保について、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 廃棄物減量化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 簡易包装を推進し包装資材の削減に努める。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 生ごみは回収業者を通じて農業用の肥料としてリサイクルする ・ 魚のあらは専門業者に回収を委託し再資源化する。 ・ 店頭のリサイクルボックスを設置し、分別回収しリサイクルする。 ・ 回収トレイはトレーの製造工場にてリサイクルトレーとする ・ 商品搬入時のダンボール、発泡スチロールは専門業者へ委託しリサイクルする ・ 店内にリサイクルに関する取組みを掲示しPR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"> ・ 自治体等から要請があった場合は、対応する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場内には、適切な照明設備を配置する ・ 店内に防犯カメラを設置する。 ・ 駐車場利用時間外は出入り口をチェーンバリカ等で施錠し、機械警備を行う ・ 地域警察署との連絡体制を確保する。 	<p>※ 防災・防犯対策への協力については、適切な配慮がなされていると認められる。</p>

2 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

(1) 騒音の発生に係る事項

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>ア 騒音問題に対応するための対応策</p> <p>(ア) 騒音問題への一般的対策 : 室外機は低騒音型を採用し、必要最小限の稼働とする。</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・早朝の搬入及び荷さばき作業を禁止する。 荷さばき作業車両のアイドリング禁止を徹底する。 作業員に入出場時や待機中及び作業は静穏に努めるよう指導する。 ・荷さばき施設：荷さばきスペースの十分な確保し、平滑な路面とする。 <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"> ・低騒音型を採用し、必要最小限の稼働とする。 <p>b 駐車場からの騒音対策</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：店内放送・看板等により、アイドリング停止、徐行の呼びかけを行う。 繁忙期には交通整理員の誘導により円滑な車両走行を促す。 <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：アイドリングを禁止し、作業員へ静穏作業の指導を行う。 	<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。（予測地点A B F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				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	無指定地域	(B)	51	55以下	32	45以下	
B地点	無指定地域	(B)	51	55以下	35	45以下	
C地点	第一種住居地域	B	51	55以下	40	45以下	
D地点	第一種住居地域	B	47	55以下	34	45以下	
E地点	近隣商業地域	C	43	60以下	31	50以下	
F地点	無指定地域	(B)	41	55以下	34	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、敷地境界地点及び直近住居外壁。
- c 評価方法：騒音規制法の区域区分。（無指定地域であり、騒音規制法のあてはめがないため、銚子市環境保全条例によるその他の地域の基準値を適用した。）
- 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					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	
Pa地点	無指定地域	その他の区域	44	50	—	—	—	冷凍室外機 04
Pb地点	無指定地域	その他の区域	44	50	—	—	—	空調機室外機 01
Pc地点	無指定地域	その他の区域	44	50	—	—	—	空調機室外機 12
Pd地点	無指定地域	その他の区域	74	50	46(P2)	45	50	来客車両走行 022
Pe地点	無指定地域	その他の区域	74	50	42(P1)	50	—	来客車両走行 001
Pf地点	無指定地域	その他の区域	54	50	36(F)	50	—	来客車両走行 014

(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 : 52 m³ (高さ1.5 m)</p> <p>(指針) 廃棄物等の保管容量 12.3 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 金属類、ガラス類は週1回、それ以外の廃棄物は週6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 834 m² (敷地面積 9,726 m²の8.5%) (都市計画法に基づく緑化基準3%)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 建物や屋外広告は周辺と調和する色調とし、建物の形状はシンプルなものとする、植栽による緑化を行い景観と環境に配慮する。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点灯時間 日没から駐車場利用時間終了まで ・光害対策 周辺住居に光害による悪影響を及ぼさないよう照射角度や照度に配慮する。 	<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 銚子市の意見 なし</p> <p>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、指針による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。
一部、夜間において基準を超過する地点があるが、現況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。
- 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 銚子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。