

## 審議案件 1

## 第97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) ホームプラザナフコ四街道店
- 2 所在地：四街道都市計画事業物井特定土地地区画整理事業90-1街区2-1画地
- 3 建物設置者：株式会社ナフコ 代表取締役 深町 勝義
- 4 小売業者名：株式会社ナフコ（業種：住・生活関連品専門店）
- 5 敷地の概要：・敷地面積 16,530㎡ ・所有形態 借地  
・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2階建て  
・建築面積 5,607㎡  
・延床面積 10,205㎡  
・店舗面積 9,314㎡
- 7 周辺の環境等：東側は自動車学校、南側は道路を挟んで店舗及び更地。  
西側は道路を挟んで更地、北側は工場が隣接し、建設予定の道路を挟んで住居及び更地。
- 8 処理経過：・届出日 平成24年4月25日  
・公告縦覧期間 平成24年5月11日～平成24年9月11日  
・説明会開催日時 平成24年6月4日 午後7時30分  
・場 所 千代田公民館
- 9 市町村・住民等の意見：四街道市の意見 なし  
：住民等の意見 なし

### <届出概要>

- 1 新設日：平成24年12月26日
- 2 店舗面積：9,314㎡
- 3 駐車場の位置：図3  
駐車場の収容台数：207台
- 4 駐輪場の位置：図3  
駐輪場の収容台数：20台
- 5 荷さばき施設の位置：図3  
荷さばき施設の面積：180㎡
- 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：40㎡
- 7 開店時刻：午前7時  
閉店時刻：午後9時
- 8 駐車場利用可能時間帯：  
午前6時30分～午後9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 207台(内身障者用3台、高齢者用8台)            (既存類似店舗実績により算出) 必要駐車場台数=172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>・屋外平面駐車場 (自走式)</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>・繁忙時(開店当初、年末)に駐車場出入口等に交通整理員を7人配置する。</li> <li>・駐車場の出入口に看板を設置する。</li> <li>・各出入口に「IN、OUT、矢印」の路面表示を行い、搬入車両出入口には、「搬入車専用」を表示する。</li> <li>・開店当初、店舗から近いところに臨時駐車場を確保予定。</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 20台 *既存店舗の実績に基づく必要台数 17台 (出店計画書P10参照)</li> <li>・駐輪場の管理体制 定期的に従業員が巡回し、駐輪場の整理を行う。</li> <li>・駐輪場案内の表示方法 駐輪場の見えやすい位置に看板を設置する。            自動二輪についても同様に看板を設置する。</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: 180㎡</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 : 3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6時～午後10時</li> <li>・搬出入車両 : 20台 (2t×6台、4t×10台、10t×4台)</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 : 4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>	<p>※駐車場            既存類似店舗の実績から算出した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            既存店の実績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>

<ul style="list-style-type: none"> <li>案内看板の設置：店舗周辺の主要道路に店舗案内看板を設置予定。 駐車場出入口に案内板を設置する。</li> <li>チラシ等の配布：販促チラシに案内を記載する。</li> <li>交通整理員の配置：繁忙時に駐車場出入口等に交通整理員を7人配置する。</li> </ul>	
---	--

(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>歩行者専用通路を設置する。</li> <li>駐車場内に横断歩道を設置する。</li> <li>駐車場照明と兼ねた夜間照明を設置し、夜間における歩行者の安全を確保する。</li> </ul>	※ 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"> <li>段ボール減量のために、リサイクルカート・パレット、折り畳みコンテナを使用する。</li> <li>計画的な商品の仕入・管理を行うことにより、廃棄物の発生量を抑える。</li> <li>メーカーと協力し、梱包材や包装材の簡素化を行う。</li> <li>レジ袋削減のための声かけを行う。</li> <li>社内で使用する紙は再生紙とするよう努め、両面を使用して減量化に努める。</li> </ul> <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>段ボール、発泡スチロールについては、社内研修等によりゴミの発生の抑制やリサイクルの推進に取り組む。</li> <li>清涼飲料水の自販機横にペットボトル及び空き缶の回収ボックスを設置する。</li> </ul>	※ 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"> <li>災害時における避難場所などの要請があれば前向きに検討する。</li> </ul> <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場内の適所に照明灯を配置し、夜間における視認性を確保する。</li> <li>営業時間外は出入口を閉鎖する。</li> <li>夜間の営業時間帯には、定期的に従業員が駐車場を巡回する。</li> <li>緊急時の連絡体制を周知徹底する。</li> <li>各所に防犯カメラを設置する。</li> </ul>	※ 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

(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：使用する空調室外機等の設備機器は低騒音型を選定する。 営業時間後は設備機器を速やかに停止させることで夜間騒音の低減を図る。</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：荷さばき作業車両のアイドリングストップを徹底する。 作業員の騒音防止意識の徹底を図る。 効率的な商品搬入計画に基づき、搬入回数の低減に努める。</li> <li>・荷さばき施設：十分な作業スペースを確保し作業時間の短縮を図る。</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>・低騒音型を選定する。</li> </ul> <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設面の対策：舗装路面の段差を解消し、騒音の低減に努める。</li> <li>・運用面の対策：不必要なアイドリングの防止や駐車場内での徐行運転の実施などをポスター掲示やチラシ等への掲載で自動車騒音の低減を図る。</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：廃棄物保管庫の背面を住宅側にして作業音が直接伝わらないよう配置する。</li> <li>・運用面の対策：収集業者への騒音発生防止意識の徹底を図る。 夜間の時間帯には回収を行わないよう計画する。</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	第一種低層住居専用地域	A	48	55 以下	<30	45 以下	
B	準工業地域	C	46	60 以下	<30	50 以下	
C	準工業地域	C	49	60 以下	<30	50 以下	
D	準工業地域	C	55	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、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	隣地敷地境界	基準値	
a	準工業地域	第3種地域	<30	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)            (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 40 m<sup>3</sup> (高さ1.0~1.5m)            (指針) 廃棄物等の保管容量 30.1 m<sup>3</sup> (出店計画書P16参照)</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 640 m<sup>2</sup> (敷地面積 16,530 m<sup>2</sup>の3.8%)            (法的規制はなし)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 地区計画の目標である「もねの里」のイメージにふさわしい快適でゆとりのある生活就業空間の形成を図ることができるよう協力する。            地区計画 : 建築物の屋根、外壁またはこれに代わる柱、屋外に設けられる付帯施設その他これらに類するもので、屋外から望見できる部分については、原則として原色を避けるものとし、周辺の都市環境との調和に配慮したデザインや色調とする。            また、当該計画地は誘致施設地区Bに該当し、建築してはならない建築物、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限がある。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等            ・点灯時間 屋外照明は日没から来客及び従業員がいなくなるまで、広告塔照明は日没から閉店時間まで            ・光害対策 屋外照明は店舗駐車場内、広告塔照明は広告塔盤面へ照射し敷地外等周囲への光の拡散を防ぐ。</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
ア 四街道市の意見 なし	
イ 住民等の意見 なし	

### 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、既存店の実績値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、既存店の実績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 四街道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) ケーズデンキ大網白里店
- 2 所在地：山武郡大網白里町仏島字大道85番2ほか
- 3 建物設置者：株式会社ケーズホールディングス 代表取締役 遠藤裕之
- 4 小売業者名：株式会社ケーズホールディングス（業種：家庭電化製品専門店）
- 5 敷地の概要：
  - ・敷地面積 9, 210 m<sup>2</sup>      ・所有形態 借地
  - ・都市計画区域 市街化区域
  - ・用途地域 第二種住居地域
  - ・現況 農地（田）
- 6 建物の概要：
  - ・構造 鉄骨造り平屋建て
  - ・建築面積 3, 082 m<sup>2</sup>
  - ・延床面積 3, 049 m<sup>2</sup>
  - ・店舗面積 2, 400 m<sup>2</sup>
- 7 周辺の環境等：東側は国道を挟み工場、空地、南側は道路を挟んで町役場分庁舎  
西側は道路を挟み住居、北側は道路を挟み駐車場、空地。
- 8 処理経過：
  - ・届出日 平成24年4月13日
  - ・公告縦覧期間 平成24年4月27日～平成24年8月27日
  - ・説明会開催日時 平成24年6月6日 午後7時00分
  - ・場 所 大網白里町中央公民館
- 9 市町村・住民等の意見
 

：大網白里町の意見	あり
：住民等の意見	なし

<届出概要>

- 1 新設日 :平成24年12月14日
- 2 店舗面積：2, 400 m<sup>2</sup>
- 3 駐車場の位置：図3  
駐車場の収容台数：132台
- 4 駐輪場の位置：図3  
駐輪場の収容台数：20台
- 5 荷さばき施設の位置：図3  
荷さばき施設の面積：135 m<sup>2</sup>
- 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：24 m<sup>3</sup>
- 7 開店時刻：午前10時  
(年間10日は午前9時30分)  
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  
(年間10日は午前9時～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

#### (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132台（うち身障者用3台、高齢者用2台） *指針必要駐車場台数＝102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"> <li>・屋外平面駐車場（自走式）</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>・オープン時及び繁忙期等には出入口に交通整理員を配置する。</li> <li>・駐車場内に誘導看板を設置する。</li> <li>・停止線、誘導矢印などの路面表示を行う。</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 20台</li> <li>*類似既存店の実績に基づく必要駐輪場台数＝5台（出店計画書P7参照）</li> <li>・駐輪場の管理体制 従業員が適時、整理する。</li> <li>・駐輪場案内の表示方法 看板掲示及び路面表示を行う。</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：135㎡</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 : 7台（2t×5台、10t×2台）</li> <li>・平均的な荷さばき処理時間 : 2t×15分、10t×30分</li> <li>・ピーク時の搬出入車両台数 : 1台</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>・案内看板の設置：駐車場出入口に誘導看板を設置する。</li> <li>・チラシ等の配布：オープン時の新聞折込みチラシに、案内経路図を記載する。</li> <li>・交通整理員の配置：オープン時、年末年始、セール期間等の繁忙期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を上回って確保されており、駐車需要を充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 類似既存店の実績に基づく必要台数を上回って確保されており、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"> <li>・ 前面道路の歩道より店舗入口まで歩行者・自転車通路を設置する。</li> <li>・ オープン時等の混雑時には交通整理員を配置する。</li> <li>・ 駐車場内へ適切な照明を設置する。</li> </ul>	<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"> <li>・ 搬入業者に納入容器の減量化を促す。</li> <li>・ 過剰包装を廃止し、減量化に努める。</li> <li>・ レジでお客様に声をかけて袋の削減を図る。</li> <li>・ インクカートリッジ、乾電池、空き缶、ペットボトル等の回収ボックスを設置する。</li> <li>・ 社内に省エネ推進室を設け、環境に配慮するよう会社全体に周知している。</li> </ul> <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 家電リサイクル法対象の4品目についてはメーカーに引き渡し適切に処理する。</li> <li>・ パソコンについては引取り、収集を自社で行い運搬を専門業者に委託しリサイクルを図る。</li> <li>・ 清涼飲料の自動販売機横に回収ボックスを設置する。</li> </ul>	<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"> <li>・ 大網白里町から具体的な要請があれば協力する。</li> <li>・ 災害時には物資の供給・敷地内空地の提供等について、行政と協議しできる限り協力する。</li> </ul> <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期的に従業員による巡回を実施する。</li> <li>・ 閉店後は出入口をチェーンバリカ等により施錠閉鎖する。</li> <li>・ 閉店後は警備会社による機械警備を行う。</li> </ul>	<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：緑地帯を設置する。 低騒音型の機器の設置、定期的な保守点検を実施する。</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：荷さばき車両のアイドリング禁止を徹底する。 搬入時間の設定による待機車両の低減を図る。 作業人員への騒音防止意識を徹底する。</li> <li>・荷さばき施設：荷さばき施設の十分なスペース確保により荷さばき時間を短縮する。</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>・低騒音型の機器を設置し、定期的な保守点検を行う。</li> </ul> <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設面の対策：段差のない舗装にする。</li> <li>・運用面の対策：アイドリングや不必要なクラクション、空ふかし等を行わないよう掲示板、敷地内看板等で注意喚起を促す。</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：施設を屋内に設置し、近隣への騒音低減に配慮する。</li> <li>・運用面の対策：早朝、深夜には作業を行わない。 廃棄物収集車両のアイドリングストップを行うよう作業員に周知し指導する。</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。(無指定地域については、周辺の状況を考慮しBタイプの基準を用いた。)
- 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	第二種住居地域	B	49	55 以下	30	45 以下	
B	第二種住居地域	B	53	55 以下	<30	45 以下	
C	第二種住居地域	B	44	55 以下	<30	45 以下	
D	無指定地域	(B)	41	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	隣地敷地境界	基準値	
a	第二種住居地域	第二種区域	41	45	—	—	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)            (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 : 24m<sup>3</sup> (高さ1.5m~2.0m)            (指針) 16m<sup>3</sup>=指針の予測量 11.18m<sup>3</sup>+特別な事情(廃架電)の予測量 4.78m<sup>3</sup> (出店計画書 P16 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"> <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 (ただし、廃家電については週3回~4回)</li> </ul>	<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 583m<sup>2</sup> (敷地面積 9,210m<sup>2</sup>の6.3%)            (法令等の規制はなし)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 店舗外周部は定期的に清掃を行い、自治会等の清掃活動がある場合には積極的に参加し、周辺美化に努める。            平屋建ての建物で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する。            (街並みづくりの地区計画等: なし)</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終了まで</li> <li>・光害対策 照度や照射角度に配慮し周辺建物を直接照らさないようにする。</li> </ul>	<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 大網白里町の意見</p> <p><b>交通関係</b></p> <p>(ア) 交通への支障を回避するための方策等を遵守すること。            (対応)            届出書への記載事項、交通への支障を回避するための方策等を遵守します。</p> <p>(イ) 歩行者の通行の利便性を確保すること。            (対応)            来客車両に対して駐車場の出入口に”止まれ”等の路面表示で一旦停止を呼びかけることで、歩行者の安全及び利</p>	<p>※大網白里町からの意見については、必要な対応がなされていると認められる。</p>

便性を確保します。

(ウ) 店舗周辺は通学路であるので、児童・生徒の登下校時等の交通安全に配慮すること。

(対応)

店舗周辺が通学路であることからオープン時、繁忙時等は交通整理員を配置するなど児童・生徒の安全を確保します。

(エ) 駐車場及び駐輪場において、掲示物等により窃盗犯罪に対する注意喚起を行うこと。

(対応)

駐車場及び駐輪場等において、掲示物等により窃盗犯罪に対する注意喚起を行います。

(オ) 駐車場利用者がアイドリングストップを行うよう看板の掲示等により周知すること。

(対応)

アイドリングや不必要なクラクション、空ふかし等を行わないよう掲示板、敷地内看板等で注意喚起を促します。

イ 住民等の意見：なし

### 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。  
類似既存店の実績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 大網白里町の意見については、必要な対応がなされていると認められ、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。