

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称 : ロックタウン野田七光台
- 2 所在地 : 野田市七光台4番2ほか
- 3 建物設置者 : ロック開発株式会社 代表取締役 横田稔弘
- 4 小売業者名 : ロイヤルホームセンター株式会社 (業種: ホームセンター) ほか
- 5 敷地の概要・敷地面積 : 87,861㎡ ・所有形態 借地
  - ・都市計画区域: 市街化区域 ・用途地域 工業地域
  - ・現況 : ショッピングセンター (店舗面積 17,980㎡、平成16年4月20日に開店) が営業中。店舗のほかスーパー銭湯、アミューズメント施設、飲食店等が併設されている。

※今回の変更届出は敷地内に新店舗棟を増設するものであり、敷地には変更なし

  - ・建築確認 : 平成16年12月24日 (増床に係るQ棟)
- 6 建物の概要・構造 : 鉄骨造平屋 (Q棟)
  - ・建築面積 : 29,156㎡ (Q棟 1,680㎡)
  - ・延床面積 : 30,385㎡ (Q棟 1,536㎡)
  - ・店舗面積 : 19,337㎡ (Q棟 1,193㎡)
  - ・
- 7 周辺の環境等 : 「ロックタウン野田七光台」は、東武鉄道川間駅の東方、同七光台駅の北方に位置し、いずれの駅からも約1.5kmの距離にある。  
 周辺は工場や住宅となっている。また、店舗前面の市道1090号線を挟んで野田市立七光台小学校が立地している。

<届出概要>

- ① 変更日 (増床) : 平成17年 5月 4日
- ② 店舗面積 : 19,337㎡
- ③ 駐車場の位置 : 図3(1)(3)、4(1)(3)  
 駐車場の収容台数 : 1,618台
- ④ 駐輪場の位置 : 図  
 駐輪場の収容台数 : 737台
- ⑤ 荷さばき施設の位置 : 4(10)-1  
 荷さばき施設の面積 : 454㎡
- ⑥ 廃棄物等の保管施設の位置 : 図4(10)-1  
 廃棄物保管施設の容量 : 187m<sup>3</sup>
- ⑦ 開店時刻 : 午前10時  
 (一部店舗は午前7時、8時、9時)  
 閉店時刻 : 午後9時  
 (一部店舗は午後8時、午前0時、翌午前9時)
- ⑧ 駐車場利用可能時間帯 :  
 午前6時30分から翌午前6時30分まで
- ⑨ 駐車場の出入口の数 : 6か所  
 駐車場の出入口の位置 : 図3(3)、4(3)
- ⑩ 荷さばき可能時間帯 :  
 午前6時～翌午前0時

8 変更しようとする事項

(1) 大規模小売店舗の店舗面積の合計

(変更前) 17,980 m<sup>2</sup> (変更後) 19,337 m<sup>2</sup>

(内訳：新設棟による増 1,193 m<sup>2</sup>、既存店の増 919 m<sup>2</sup>、既存店の減 △755 m<sup>2</sup>)

(2) 駐車場の位置及び収容台数

(変更前) 1,514 台 (変更後) 1,618 台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

(変更前) 352 m<sup>2</sup> (変更後) 454 m<sup>2</sup>

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

(変更前) 176 m<sup>3</sup> (変更後) 187 m<sup>3</sup>

(5) 大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻

(株)ハニーズほか

(変更後) 開店時刻 午前10時、閉店時刻 午後9時 (株)タワービジョンは午後8時)

9 処理経過： 届出日 平成16年 9月 3日

公告縦覧期間 平成16年10月 8日～平成17年 2月 8日

説明会 日 時 平成16年10月 5日 午後2時～

場 所 野田市立七光台会館

10 市町村・住民等の意見：

・野田市の意見 なし

・住民等の意見 なし

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>① 駐車場の収容台数 : 届出台数 1, 618台            (指針) 必要駐車場台数 = (A : 店舗面積当たり日来客数原単位 950 人/千㎡) × (S : 店舗面積 19.337 千㎡)            × (B : ピーク率 15.7%) × (C : 自動車分担率 75.0%)            ÷ (D : 平均乗車人員 2.47 人) × (E : 平均駐車時間係数 1.73)            = 1, 515台            増床前の必要台数 1, 411台 (物販) + その他の駐車場台数 103台 = 1, 514台            増床後の必要増加台数 (物販) 1, 515 - 1, 411 = 104台            変更後駐車台数 1, 514台 + 104台 = 1, 618台</p> <p>※ 現状の駐車台数は、来店客の多い休日のピーク時(15:00)で 1,100 台であり、変更前の収容台数 1,411 台に対し余裕がある。指針によるピーク時間当たりの来台車数 838 台に対し、実績の来台車数のピークは 812 台、現状の運用で在庫待ち滞留台数は最大 5 台である。</p> <p>※ その他の駐車場 103 台は、利用者が異なる複合施設 (スーパー銭湯等 2,515 ㎡) に係るものである。</p> <p>② 駐車場の位置及び構造等 図 3 (1)(3)、4 (1)(3)            ・ 敷地内 第1駐車場 (平面) 1, 329台、第2駐車場 (平面) 15台、第3駐車場 (平面) 104台            ・ 隔地 第4駐車場 (平面) 170台 合計 1, 618台            増床に伴う必要増加台数 104台の内訳            第1駐車場 45台 (増床となるQ棟周囲の空地)、 第2駐車場 6台            第3駐車場 23台 (区画割りの変更)、 第4駐車場 30台 (従業員駐車場の転用)</p> <p>出入口 6か所 変更なし</p> <p>敷地内駐車待ちスペース 変更なし            ・ 第1駐車場 出入口1 39m、出入口2 61m、出入口3 47m、出入口4 36m            ・ 第3駐車場 出入口5 137m</p> <p>交通への支障を回避するための方策・・・当初届出どおり実施済            ・ 周辺経路に案内板設置、チラシ配布等により周知する。            ・ 繁忙期には、駐車場の各出入口に交通整理員を配置する。なお、隔地第4駐車場については、敷地内駐車場が 80～85%使用された時に、交通誘導員を配置し誘導することとしている。</p>	<p>※駐車場            指針に基づく必要台数が確保されており、利用実態からも駐車需要は充足していると認められる。</p>

<p>③ 駐輪場の確保等 届出台数 737台 増床による台数変更なし</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指針参考値の駐輪台数 = <math>19,337 \text{ m}^2 \div 38 \text{ m}^2 = 509</math> 台</li> <li>・ 野田市附置義務 なし</li> </ul> <p>※駐輪場の利用状況は、ピーク時でも20台程度、ほとんどの来店客は自動車での来店となっている。</p> <p>④ 荷さばき施設の整備等 図3(1)、4(1)(10)-1 ア 荷さばき施設の整備 面積: 454㎡ (既存 6箇所 352㎡は変更なし 増床分2箇所 102㎡) イ 計画的な搬出入 (増床となるQ棟に係る荷さばき施設No.7 90㎡、No.8 12.5㎡)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同時作業可能台数 : 3台 (No.7 2台、No.8 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、出入口は来客車両出入口と共用。</li> <li>・ 荷さばき可能時間帯 : No.7 午前6時～午前10時、午後9時30分～午後10時 No.8 午前6時～午後10時</li> <li>・ 搬出入時間帯 : No.7は第1駐車場Cとの共用となるため、時間帯により使い分けを行う。具体的には、第1駐車場Cの利用時間を午前10時～午後9時30分とし、それ以外の時間帯は入口をコーンにより閉鎖し、荷さばき車両のドライバーがコーンを移動し入退場する運用とする。</li> <li>・ 搬出入車両 : 合計 6台 (No.7 5台、No.8 1台)</li> </ul> <p>ウ 平均的な荷さばき処理時間 : 15～30分 エ ピーク時の搬出入車両台数 : 2台</p> <p>⑤ 経路の設定等 変更なし ピーク1時間当たりの来店自動車台数は、増床に伴い増加すると試算される来店車両81台を加えても交通に与える影響は軽微であると認められる。</p>	<p>※駐輪場 指針に基づく参考値以上の台数を確保しており、利用実態からも駐輪場の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ものと認められる。</p> <p>※経路 増床に伴い増加する来店車両数を加えても交通に与える影響は軽微であり、経路変更の必要は認められない。</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>・ 増床となるQ棟の入口付近は歩道を整備し、駐車場内道路を横断する歩行者優先通路を路上に表示している。</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ものと認められる。</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
① 廃棄物減量化（増床するQ棟に係るもの） <ul style="list-style-type: none"><li>・ 過剰包装の廃止などにより、商品の梱包材の減量化を行う。</li><li>・ 段ボールを分別回収し、リサイクルを行う。</li></ul>	※ 廃棄物減量化及びリサイクル計画について、配慮がなされているものと認められる。

(4) 防災対策への協力

指針等に基づく配慮事項	検討状況
野田市から要請があれば検討する。	

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>① 騒音問題に対応するための対応策（増床するQ棟に係るもの）</p> <p>ア 騒音問題への一般的対策：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・遮音壁の設置 なし</li> <li>・緑地帯の設置           <ul style="list-style-type: none"> <li>Q棟の外壁面に給排気口が計画されているが、南側の既存住居を取り囲むように緑地帯を設けられており、緩衝帯となっている。</li> </ul> </li> <li>・その他の騒音軽減策           <ul style="list-style-type: none"> <li>設備機器を屋上設置とし駐車場側へ配置する。</li> <li>従業員や関係者への騒音抑止意識の向上を推進する。</li> </ul> </li> </ul> <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>(ア) 荷さばき作業等に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗27、28、29における夜間の搬出入を行わない計画とする。</li> <li>・荷さばき作業車両のアイドリング禁止</li> <li>・業者への騒音抑制意識の徹底を行う。</li> </ul> <p>(イ) 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急放送等を除き、BGM等は屋外には流れないように配慮する。</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>(ア) 室外機等からの騒音：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・設備機器は、低騒音型の機器を採用する。</li> </ul> <p>(イ) 駐車場からの騒音対策：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・排水蓋等による段差をなくす。</li> <li>・アイドリングの禁止を場内看板の掲示などにより呼びかける。</li> <li>・三角コーンなどにより、深夜・早朝の駐車区画の利用制限を行う。</li> </ul> <p>(ウ) 廃棄物収集作業に伴う騒音</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・排水蓋等による段差をなくす。</li> <li>・店舗27、28、29における夜間の搬出入を行わない計画とする。</li> <li>・回収業者に対して騒音抑止意識の向上を推進する。</li> </ul>	<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、一部の敷地境界予測地点で来客車両騒音が基準値を超過するものの、保全対象側では評価基準値以下となり、必要な対応が取られているものと認められる。</p>

② 騒音の予測・評価について

ア 騒音の総合的な予測・評価方法

- (ア) 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。  
 (イ) 予測地点→ 建物の周囲からそれぞれ近接した最も騒音の影響の受けやすい地点に立地した住居等の屋外14地点  
 (ウ) 評価方法→ 騒音に係る環境基準

予測地点			総合的な予測 (等価騒音レベル) 単位: dB				
地点	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	工業地域	C	51	60 以下	30	50 以下	
B	工業地域	C	46	60 以下	35	50 以下	
C	工業地域	C	47	60 以下	37	50 以下	
D	工業地域	C	48	60 以下	39	50 以下	
E	工業地域	C	55	60 以下	46	50 以下	
F	工業地域	C	53	60 以下	44	50 以下	
G	工業地域	C	50	60 以下	40	50 以下	
H	工業地域	C	56	60 以下	42	50 以下	
I	工業地域	C	52	60 以下	43	50 以下	
J	無指定地域 ※	B	47	55 以下	39	45 以下	
K 1	工業地域	C	34	60 以下		50 以下	夜間不使用
K 2	工業地域	C	36	60 以下		50 以下	〃
K 3	工業地域	C	37	60 以下		50 以下	〃
K 4	工業地域	C	32	60 以下		50 以下	〃

※ 周辺の状況から「主として住居の用に供する地域」B類型として評価

発生する騒音ごとの予測・評価方法

(ア) 予測方法→ 音源ごとに距離減衰効果、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。

(イ) 予測地点→ 建物の周囲4方向から、それぞれ近接した住居、今後住居が立地可能な6地点の店舗敷地境界及び道路を挟んだ保全対象側敷地境界で実施

(ウ) 評価方法→ 騒音規制法に係る夜間の規制基準値

(エ) 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
			敷地境界側	保全対象側	基準値	
①	工業地域	第4種	62	51	60以下	来客車両走行音
②	工業地域	第4種	61	50	60以下	〃
③	工業地域	第4種	44		60以下	〃
④	工業地域	第4種	59		60以下	
⑤	工業地域	第4種	42		55以下※	荷さばき車両後進ブザー
⑥	工業地域	第4種	47		60以下	〃

※ 予測地点⑤は工業地域(60dB以下)であるが、学校敷地の周囲おおむね50m以内の区域にあるため5dBを減じた55dBで評価している。

※ 敷地境界予測地点①及び②において来客車両走行音が基準値を超過するが、保全対象側予測地点では基準値以下となる。

(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>① 廃棄物等の保管について 図3(1)、4(1)(10)-1</p> <p>ア 保管のための施設容量の確保</p> <p>廃棄物の保管施設の容量：187m<sup>3</sup> (変更前176m<sup>3</sup>、店舗廃止△5m<sup>3</sup>、増床に係る保管容量 16m<sup>3</sup>)</p> <p>増床に係る内訳：廃棄物保管施設 9 (店舗27 ハニーズ (衣料品)) 5m<sup>3</sup></p> <p>廃棄物保管施設 10 (店舗28 大創産業 (住・生活)) 8m<sup>3</sup></p> <p>廃棄物保管施設 11 (店舗29 タワービジョン (生活)) 3m<sup>3</sup> 計16m<sup>3</sup></p> <p>(指針)「廃棄物等の保管容量 (m<sup>3</sup>)」 増床に係る店舗分</p> <table border="0"> <tr> <td>廃棄物保管施設 9</td> <td>紙製廃棄物 2.66</td> <td>缶・瓶 0.41</td> <td>厨芥その他 0.86</td> <td>計 3.93m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>廃棄物保管施設 10</td> <td>紙製廃棄物 4.03</td> <td>缶・瓶 1.17</td> <td>厨芥その他 1.58</td> <td>計 6.77m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>廃棄物保管施設 11</td> <td>紙製廃棄物 1.76</td> <td>缶・瓶 0.34</td> <td>厨芥その他 0.20</td> <td>計 2.29m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>合計</td> <td>12.99m<sup>3</sup></td> </tr> </table> <p>② 廃棄物等の運搬や処分について :</p> <p>ア ・運搬・処理方法 許可業者による敷地外処理。</p> <p>・運搬頻度 週1～6回</p>	廃棄物保管施設 9	紙製廃棄物 2.66	缶・瓶 0.41	厨芥その他 0.86	計 3.93m <sup>3</sup>	廃棄物保管施設 10	紙製廃棄物 4.03	缶・瓶 1.17	厨芥その他 1.58	計 6.77m <sup>3</sup>	廃棄物保管施設 11	紙製廃棄物 1.76	缶・瓶 0.34	厨芥その他 0.20	計 2.29m <sup>3</sup>				合計	12.99m <sup>3</sup>	<p>※廃棄物</p> <p>保管容量については、指針を上回る保管容量が確保されており、充足していると認められる。</p>
廃棄物保管施設 9	紙製廃棄物 2.66	缶・瓶 0.41	厨芥その他 0.86	計 3.93m <sup>3</sup>																	
廃棄物保管施設 10	紙製廃棄物 4.03	缶・瓶 1.17	厨芥その他 1.58	計 6.77m <sup>3</sup>																	
廃棄物保管施設 11	紙製廃棄物 1.76	缶・瓶 0.34	厨芥その他 0.20	計 2.29m <sup>3</sup>																	
			合計	12.99m <sup>3</sup>																	

(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>① 敷地内の緑化 : 緑化面積 4,434 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>野田市宅地開発指導要綱に基づく必要面積 : 敷地面積 88,106 m<sup>2</sup> × 5%以上</li> <li>今回の増床は敷地内に店舗棟を新たに建築するものであり、敷地の増減はない。</li> <li>敷地内において「イオンふるさと森づくり」の一環による植樹を行う。</li> <li>桜を中心とした既存樹木を残した配置計画とする。店舗予定地に存する既存樹木は敷地内に移植している。</li> </ul> <p>② 屋外照明・広告塔照明等 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>光害対策 屋外照明・広告塔照明については、角度を調整し、隣家に照射しないよう配慮する。</li> </ul>	<p>※緑化等</p> <p>特に変更なし</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、利用実態からも駐車需要は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以上の台数を確保しており、利用実態からも駐輪場の需要は充足していると認められる。
- 2 荷さばき施設については、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ものと認められる。
- 3 騒音の発生に係る事項について、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、一部の敷地境界予測地点で来客車両騒音が基準値を超過するものの、保全対象側では評価基準値以下となり、必要な対応が取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、保管容量については、指針を上回る保管容量が確保されており、充足していると認められる。

なお、野田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の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。

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称 : カインズホーム館山店
- 2 所在地 : 館山市高井字上畑作1771番ほか
- 3 建物設置者 : 株式会社カインズ 代表取締役 土屋裕雅
- 4 小売業者名 : 株式会社カインズ 代表取締役 土屋裕雅(業種:住・生活関連品専門店)
- 5 敷地の概要
  - ・敷地面積 : 39,560㎡
  - ・所有形態 : 借地
  - ・都市計画区域: 区域内(無指定)
  - ・現況 : 田・畑(現在工事中)
  - ・開発許可 : 平成16年12月14日
  - ・農地許可 : 平成16年12月14日
  - ・建築確認 : 平成16年12月22日
- 6 建物の概要
  - ・構造 : 鉄骨造1階建て
  - ・建築面積 : 13,104㎡
  - ・延床面積 : 13,104㎡
  - ・店舗面積 : 9,700㎡
- 7 周辺の環境等 : JR内房線館山駅の北方1.6kmに位置し、国道127号(館山バイパス)高井信号交差点の北東角にある。同国道沿線は、近年店舗の出店が多く、高井信号交差点の南西角には、大規模小売店舗(館山マーケットプレイス)が平成16年7月から営業を始めている。なお、国道と店舗敷地に囲まれるような形で、住宅1棟と作業所1棟が建てられている。
- 8 処理経過 : 届出日 平成16年9月7日  
 : 公告縦覧期間 平成16年9月24日～平成17年1月24日  
 : 説明会開催日時 平成16年10月15日 午後2時から  
 場所 千葉県南総文化センター(館山市)
- 9 市町村・住民等の意見 : 館山市の意見 あり  
 : 住民等の意見 なし

<届出概要>

- ① 新設日 : 平成17年5月8日
- ② 店舗面積 : 9,700㎡
- ③ 駐車場の位置 : 図4  
駐車場の収容台数 : 755台
- ④ 駐輪場の位置 : 図4  
駐輪場の収容台数 : 35台
- ⑤ 荷さばき施設の位置 : 図4  
荷さばき施設の面積 : 235㎡
- ⑥ 廃棄物等の保管施設の位置 : 4  
廃棄物保管施設の容量 : 38㎡
- ⑦ 開店時刻 : 午前8時  
閉店時刻 : 午後9時
- ⑧ 駐車場利用可能時間帯 : 午前7時30分  
～午後9時30分
- ⑨ 駐車場の出入口の数 : 4か所  
駐車場の出入口の位置 : 図4
- ⑩ 荷さばき可能時間帯 : 午前7時～午後7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>① 駐車場の収容台数 : 届出台数 755台            (指針) 必要駐車場台数 = (A: 店舗面積当たり日来客数原単位 950 人/千㎡) × (S: 店舗面積 9.700 千㎡)            × (B: ピーク率 15.7%) × (C: 自動車分担率 75%)            ÷ (D: 平均乗車人員 2.0 人) × (E: 平均駐車時間係数 1.389)            = 754台</p> <p>② 駐車場の位置及び構造等 (図4 参照)            ・店舗と同一敷地内駐車場に755台確保する。            ・従業員等駐車場は、別途30台確保する。            出入口            ・店舗と同一敷地内駐車場に国道127号に接して左折専用の出入口1か所及び出口1か所、南側市道1125線に接して左折専用入口1か所及び右折入出庫の可能な出入口1か所。            交通への支障を回避するための方策 (図7 参照)            ・オープン時、土日、休祭日又は特売セール時に交通整理員5名を、来客出入口と駐車場内の要所に、交通の混雑が予測される時に配置する。</p> <p>③ 駐輪場の確保等 (図4 参照)            届出台数 35台 算出根拠: ホームセンターという店舗の特性から、実績から台数を算出している。            類似店舗の調査結果から平均的な休祭日のピーク1時間に必要な駐輪台数を1台当たりの店舗面積比率から求め、それに類似店舗における1時間毎の駐輪台数を加味して、余裕のある台数を採用した。            必要駐輪台数 9,700㎡ ÷ 355㎡/台 ≒ 28台 (新八街店の実績から推計)            最大駐輪台数 34台 (茂原店 15:00~16:00)            * 指針による参考値 9,700㎡ ÷ 38㎡ = 255台</p> <p>④ 荷さばき施設の整備等 (図4 参照)            ア 荷さばき施設の整備 面積: 235㎡            イ 計画的な搬出入            ・同時作業可能台数 : &lt;10t車&gt; 2台            ・待機スペース : なし</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            駐輪場の需要については、指針の参考値を下回るものの、店舗の特性から、類似店舗の実績により算出されたものであり、充足していると認められる。</p> <p>※荷さばき施設            荷さばき施設については、搬出入車輛の車輛種別、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、適切な配慮がなされているものと</p>

<ul style="list-style-type: none"> <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7時</li> <li>・搬出入車両 : &lt;10t車&gt;14台</li> <li>・平均的な荷さばき処理時間 : 30分</li> <li>・ピーク時の搬出入車両台数 : 2台</li> </ul> <p>⑤ 経路の設定等</p> <p>ア 案内経路</p> <p>案内表示：主要な交差点に看板を設置する。(図12誘導経路図 参照)</p> <p>チラシ等の配布：宣伝用折込チラシに、案内図を記載する。</p> <p>交通整理員の配置：交通の混雑が予想される時に、交通整理員を配置する。(図7交通対策図 参照)</p>	<p>認められる。</p> <p>※経路</p> <p>経路設定及び経路案内は、案内看板の設置、チラシ掲載によるPR等、適切な配慮がなされているものと認められる。</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>・南側市道1125線に接する店舗敷地を後退し、歩道を設け、店舗入口まで歩行者用通路を設置する。</li> <li>・駐車場内の要所にも歩行者用通路を設置する。</li> <li>・交通の混雑が予想される時には、各出入口及び駐車場の要所に交通整理員を配置する。</li> <li>・ハートビル法の認定を受けて、高齢者や身障者に優しい店舗とする。</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ものと認められる。</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>①廃棄物減量化及びリサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・段ボールのリサイクルとともに流通センターと一体となって、搬入商品の段ボール減量のために、折畳みコンテナの使用(使用実績40%)などを行い、取引先企業とも連携して使用量の削減に努めている。</li> <li>・新たにカインズ直営の東金流通センターが稼働し、商品の合積みなど物流の簡素化に努めている。</li> <li>・リサイクルのカート、パレットを使用している。(使用実績100%)</li> <li>・バッテリー、消火器、蛍光管等のリサイクル回収ボックスを設置する。</li> <li>・リサイクル商品の多品目の販売を行い、リサイクル品の流通に努めている。</li> <li>・包装紙やビニール袋の使用量の削減に努めている。</li> <li>・リサイクルの推進を行っている処理専門業者に委託する。</li> <li>・各店舗に責任者を置いて廃棄物の分別を徹底して再利用を進め、最終廃棄ごみゼロを目指している。</li> </ul> <p>②周辺住民への周知</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広告チラシのパブリックスペースにて情報提供する。</li> </ul>	<p>※ 廃棄物に係る事項等について、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、適切な配慮がなされているものと認められる。</p>

(4) 防災対策への協力

指針等に基づく配慮事項	検討状況
防災協定なし。	

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>① 騒音問題に対応するための対応策 (図13 参照)</p> <p>ア 騒音問題への一般的対策 : 発電機に、高さ4m、厚さ10cm、ALC板の遮音壁を設置 敷地外周部に緑地帯を設置 低騒音機器の導入(屋外機、発電機、換気扇など) 設備機器等の発生源を隣接敷地より離し、屋上に設置</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>(ア) 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: 早朝・深夜の荷受けを禁止し、荷さばき作業時の騒音防止意識を、社内教育により徹底させ、アイドリング停止の看板等を設置する 電動ホークリフト・ハンドフォークを採用する。</li> <li>・荷さばき施設: 荷さばきスペースを屋内及び屋根下に取り、作業床をコンクリート平滑仕上げとする。</li> </ul> <p>(イ) 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・営業宣伝活動を目的とした屋外への拡声器の設置はしない。</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>(ア) 室外機等からの騒音</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機器には低静音型を採用し、発電機には防音壁を設置する。</li> </ul> <p>(イ) 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設面の対策: 外周部に緑地を設け、横断溝のグレーチングをボルトで固定する。</li> <li>・アイドリング停止看板を駐車場の各所に設置する。</li> </ul> <p>(ウ) 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: 屋根の下で回収車が横付けでき、床面を平滑仕上げとした。</li> <li>・運用面の対策: 回収時間を早朝及び夜間の時間帯を避け、作業者に減音意識の啓発を行っていく。</li> </ul>	<p>※騒音</p> <p>発生する騒音の予測・評価については、すべて基準値以下であり、必要な対応がとられているものと認められる。</p>

②騒音の予測・評価について（図13 参照）

ア 騒音の総合的な予測・評価方法

- (ア) 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働状況から等価騒音レベルを算出した。
- (イ) 予測地点：建物の周囲4方向からそれぞれ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11地点。
- (ウ) 評価方法：都市計画法の用途指定外であり、騒音に係る環境基準の指定はないが、周辺の状況からB類型(主として住居の用に供される地域)として評価。
- (エ) 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	
I	無指定地域	B	51	55以下	30以下	45以下	
II	無指定地域	B	50	55以下	30以下	45以下	
III	無指定地域	B	46	55以下	30以下	45以下	
IV	無指定地域	B	47	55以下	30以下	45以下	
V	無指定地域	B	51	55以下	30以下	45以下	
VI	無指定地域	B	52	55以下	30以下	45以下	
VII	無指定地域	B	46	55以下	30以下	45以下	
VIII	無指定地域	B	45	55以下	30以下	45以下	
IX	無指定地域	B	46	55以下	30以下	45以下	
X	無指定地域	B	47	55以下	30以下	45以下	
XI	無指定地域	B	48	55以下	30以下	45以下	

イ 発生する騒音ごとの予測・評価方法

- (ア) 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。
- (イ) 予測地点：建物の周囲4方向において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敷地境界地点。
- (ウ) 評価方法：都市計画法の用途地域外であり、騒音規制法のあてはめがなく、館山市公害防止条例のその他の地域の夜間基準値で評価。

(エ) 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
			予測レベル	基準値	
①	無指定地域	第三種	30 以下	50 以下	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>① 廃棄物等の保管について</p> <p>ア 保管のための施設容量の確保 (図4・5 参照)</p> <p>廃棄物の保管施設の容量 : 38 m<sup>3</sup></p> <p>&lt;再利用対象物保管施設の容量: 1 m<sup>3</sup>(回収ボックス、電球・蛍光管・バッテリー・消火器を対象)&gt;</p> <p>(指針)「廃棄物等の保管容量 (m<sup>3</sup>)」 24.5 m<sup>3</sup></p> <p>紙製廃棄物 「A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.25×6.000 千m<sup>2</sup>」×「B:廃棄物等の平均保管日数 1日」÷「C:廃棄物等の見かけ比重 (t/m<sup>3</sup>) 0.10」=15 m<sup>3</sup></p> <p>「A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.028×3.700 千m<sup>2</sup>」×「B:廃棄物等の平均保管日数 1日」÷「C:廃棄物等の見かけ比重 (t/m<sup>3</sup>) 0.10」=1.036 m<sup>3</sup></p> <p style="text-align: right;">合計 16.04 m<sup>3</sup></p> <p>空き缶・空き瓶 「A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.037×6.000 千m<sup>2</sup>」×「B(廃棄物等の平均保管日数 1日)÷「C:廃棄物等の見かけ比重 (t/m<sup>2</sup>) 0.10」=2.22 m<sup>3</sup></p> <p>「A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.008×3.700 千m<sup>2</sup>」×「B(廃棄物等の平均保管日数 1日)÷「C:廃棄物等の見かけ比重 (t/m<sup>2</sup>) 0.10」=0.296 m<sup>3</sup></p> <p style="text-align: right;">合計 2.52 m<sup>3</sup></p> <p>厨芥その他 「A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.098×6.000 千m<sup>2</sup>」×「B(廃棄物等の平均保管日数 1日)÷「C(廃棄物等の見かけ比重 (t/m<sup>3</sup>) 0.15」=3.92 m<sup>3</sup></p> <p>「A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.083×3.700 千m<sup>2</sup>」×「B(廃棄物等の平均保管日数 1日)÷「C(廃棄物等の見かけ比重 (t/m<sup>3</sup>) 0.15」=2.047 m<sup>3</sup></p> <p style="text-align: right;">合計 5.967 m<sup>3</sup></p> <p style="text-align: center;">合計 24.527 m<sup>3</sup></p> <p>② 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 生ゴミ・可燃ゴミ、不燃物、空き缶・空き瓶を毎日 (空き缶・空き瓶のうち、自販機分は納入業者が毎日回収)</li> </ul> <p>汚水は、敷地内に設置する合併浄化槽にて処理の上、敷地北側の既設の農業廃水路末端に接続し約30m先の平久里川に放流する。なお、浄化槽の汚泥搬出は許可業者に委託する。</p>	<p>※廃棄物</p> <p>保管容量については、指針を上回る保管容量が確保されており、充足し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>① 敷地内の緑化計画 : 敷地外周に敷地面積の6.7%の緑地を設け、中・低木の植栽と張芝を行う。 面積 約 2,650 m<sup>2</sup> (敷地面積 39,560 m<sup>2</sup>の6.7%、都市計画法では3%以上確保)</p> <p>② 屋外照明・広告塔照明等 (図14 参照) ア 点灯時間 営業時間内 イ 光害対策 敷地内側に指向し、敷地外部へ悪影響を与えない。</p> <p>③ 景観への配慮 : 低層建築物として、国道より出来るだけ離し、外壁等は落ち着いた色彩とする。 館山市街並み景観形成指導要綱による南欧風の意匠や景観について、出来るだけ協力する。</p>	<p>※緑化等 地域環境との調和に適切な配慮がなされているものと認められる。</p>

### 3 館山市からの意見について

意見とその対応	検討状況
<p>①出口、出入口のサイン（看板）について、実際に試験走行するなど設置場所を十分に検討すること。 （対応） そのように試験走行し、設置します。</p> <p>②出口ー4について、出入口ー1、2と同様の路面表示（止マレ）等を検討されたい。 （対応） 止マレの路面表示をします。</p> <p>③エクステリアプラザ前（西側）に接して計画されている駐車マスについては、車両並びに歩行者が通行できるよう、車両・歩行者通路として変更（駐車マスを十区画減少）し、売場と車両通路を区分するために縁石等を設置されたい。 （対応） エクステリアプラザ内に歩行者通路を設置します。車両については駐車台数確保のため、行き止まりのまま運用しますが、来客数の少ない平日等にはポストコーンなどで車両通路を確保する計画です。売場については、展示品（物置など）で区分します。</p> <p>④歩行者用通路に接する駐車マスについては、車止めを設置されたい。 （対応） 図面に示してありませんが、車止めの設置を計画しています。</p> <p>⑤区域内横断歩道、歩行者用通路の設置に当たっては、歩行者の動線と安全に配慮した配置とすること。 （対応） 歩行者の動線と安全に配慮した配置としていますが、運用後の状況により検証します。</p> <p>⑥出入口ー1の路面表示については、停止線を区域内内側に表示すること。 （対応） そのようにします。</p> <p>⑦駐車場内地下埋設の燃料タンクについて、安全対策を十分に講じること。 （対応） 安全対策を十分に講じます。</p> <p>⑧館山市街並み景観形成指導要綱による南欧風の意匠や景観について協力されたい。 （対応） 出来る限り協力します。</p>	<p>※市町村及び住民等意見 市の意見に対して、適切な対応がなされているものと認められる。</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、駐車需要は充足していると認められる。  
駐輪場の需要については、指針の参考値を下回るものの、店舗の特性から、類似店舗の実績により算出されたものであり、充足していると認められる。
- 2 荷さばき施設については、搬出入車輛の車輛種別、在庫状況、作業時間帯から必要な規模の施設・運営計画であり、適切な配慮がなされているものと認められる。
- 3 騒音の発生に係る事項については、発生する騒音全体の予測評価を実施した結果、すべて基準値以下となり、必要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、適切な配慮がなされているものと認められる。
- 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なされているものと認められる。

なお、館山市からの意見については、適切な対応がなされているものと認められる。

また、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の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・運営にあたっては、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。



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>① 駐車場の収容台数：届出台数 137台            (指針) 必要駐車場台数 = (A:店舗面積当たり日來客数原単位 1,040 人/千㎡) × (S:店舗面積 1.999 千㎡)            × (B:ピーク率 15.7%) × (C:自動車分担率 75%)            ÷ (D:平均乗車人員 2.0 人) × (E:平均駐車時間係数 0.68)            = 83台</p> <p>② 駐車場の位置及び構造等 (図1 参照)            ・店舗と同一敷地内駐車場に137台確保する。            ・従業員等駐車場は、同一駐車場内に10台分を用意する。            出入口            ・北側道路(市道)に接して出口専用及び入口専用各1か所、東側道路(市道)に接して出入口1か所            交通への支障を回避するための方策 (図1 参照)            ・駐車場内の車両通路幅を十分に確保し、混雑緩和を図る。            ・繁忙時や混雑が予想される場合で、交通誘導が必要と考えられる場合には、出入口付近に警備員を配置し、駐車場内の誘導を図る。            ・店舗北側道路に面する出入口2か所に停止線を設け、歩行者・自転車への安全を確保する。            ・東側道路(市道)に面する出入口1か所は、区画整理地内の住民の利便性を考えて設置したが、安全確保のため住宅地の通り抜けを抑制する看板(右折禁止)を設置する。</p> <p>③ 駐輪場の確保等 (図1 参照)            届出台数 59台 *指針による参考値 1,999㎡ ÷ 38㎡ = 53台</p> <p>④ 荷さばき施設の整備等 (図1 参照)            ア 荷さばき施設の整備 面積:①76㎡、②58㎡ 合計134㎡            イ 計画的な搬出入            ・同時作業可能台数 : 各1台            ・待機スペース : なし            ・搬出入車両専用出入口 : なし</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いると認められる。</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・荷さばき可能時間帯 : 午前10時～翌午前10時</li> <li>・搬出入車両 : 各1台</li> <li>・平均的な荷さばき処理時間 : 約15分</li> <li>・ピーク時の搬出入車両台数 : 各1台</li> </ul> <p>⑤ 経路の設定等</p> <p>ア 案内経路 (図4 参照)</p> <p>案内表示 : 広告塔及び駐車場案内看板を設置する。</p> <p>チラシ等の配布 : 新聞折込チラシに、位置図を掲載する。</p> <p>交通整理員の配置 : 繁忙時や混雑が予想される場合で、交通誘導が必要と考えられる場合に配置する。</p>	<p>※経路 経路設定は妥当と認められる。</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>・敷地前面の公道に約3mの歩道があり、歩行者の利便性は確保されている。</li> <li>・歩道に面した出入口に停止線を設置する。</li> <li>・店舗前面に夜間照明灯を6基設置する。</li> </ul>	<p>※利便性の確保 必要な配慮が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>①廃棄物減量化及びリサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・納品後の不要なハンガーは、店舗にて希望する客に配布する。</li> </ul> <p>②周辺住民への周知</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特に行う予定はない。</li> </ul>	

(4) 防災対策への協力

指針等に基づく配慮事項	検討状況
<p>特になし。</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>① 騒音問題に対応するための対応策 (図6 参照)</p> <p>ア 騒音問題への一般的対策 : 従業員や関係者等に騒音防止意識の向上を推進する。 その他必要に応じて対応する。</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>(ア) 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 : 配送作業の効率化により、作業の短縮化を行う。 荷さばき作業車両のアイドリング禁止の徹底。</li> <li>・ 荷さばき施設 : ALC 50 mm(店舗外壁部分)、プラスターボード 12.5 mm(ALC 50 mm の内側)。 荷さばき施設の十分なスペースの確保による荷さばき時間の短縮。 荷さばき施設の室内化。</li> </ul> <p>(イ) 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ BGM等は使用しない。</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>(ア) 室外機等からの騒音</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 室外機は低騒音型を採用する。冷却塔及び送風機は設置しない。</li> </ul> <p>(イ) 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設面の対策 : 指針上の必要台数の確保。</li> <li>・ 運用面の対策 : 従業員による見回りの実施。 来店者に対するアイドリングストップ看板の掲示。</li> </ul> <p>(ウ) 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 : 十分な面積の確保。</li> <li>・ 運用面の対策 : 収集作業の効率化。 廃棄物処理業者への騒音防止の呼びかけ。</li> </ul>	<p>※騒音</p> <p>発生する騒音の予測・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>夜間に発生する騒音ごとの予測において、荷捌き作業に係る騒音が基準値を超過しており、対策を講じる必要がある。</p>

②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

(ア) 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働状況から等価騒音レベルを算出した。

(イ) 予測地点：建物の周囲4方向からそれぞれ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4地点。

(ウ) 評価方法：騒音に係る環境基準

(エ) 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	第一種住居地域	B	44	55 以下	37	45 以下	
B	〃	B	44	55 以下	35	45 以下	
C	〃	B	42	55 以下	35	45 以下	
D	〃	B	45	55 以下	39	45 以下	

イ 発生する騒音ごとの予測・評価方法

(ア) 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。

(イ) 予測地点：建物の周囲4方向において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敷地境界4地点。

(ウ) 評価方法：騒音規制法に係る夜間の規制基準値

(エ) 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	市条例の区域区分	夜間（22:00～6:00）		備考
			予測レベル	基準値	
E	第一種住居地域	その他	70	50以下	荷さばき後進ブザー
F	〃	〃	73	50以下	荷さばき後進ブザー
G	〃	〃	66	50以下	荷さばき後進ブザー
H	〃	〃	81	50以下	荷さばき後進ブザー

※荷捌き作業時間が、午前10時～翌午前10時の24時間、搬入車両2台が計画されており、荷捌き作業に係る荷捌き車両走行音、荷捌き車両アイドリング及び荷さばき車両後進ブザー並びに荷捌き荷おろし音等が、全ての予測地点で基準値を超過するが、必要な対策が講じられていない。

(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>① 廃棄物等の保管について</p> <p>ア 保管のための施設容量の確保 (図2 参照)</p> <p>廃棄物の保管施設の容量 : 容積 : ① 3.9 m<sup>3</sup> ② 3.2 m<sup>3</sup> 合計 7.1 m<sup>3</sup></p> <p>(指針) 「廃棄物等の保管容量 (m<sup>3</sup>)」 17.39 m<sup>3</sup></p> <p>紙製廃棄物 「A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.31 × 1.999 千m<sup>2</sup>」 × 「B : 廃棄物等の平均保管日数 2日」 ÷ 「C : 廃棄物等の見かけ比重 (t/m<sup>3</sup>) 0.10」 = 12.4 m<sup>3</sup></p> <p>空き缶・空き瓶 「A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.037 × 1.999 千m<sup>2</sup>」 × 「B (廃棄物等の平均保管日数 2日) ÷ 「C : 廃棄物等の見かけ比重 (t/m<sup>3</sup>) 0.15」 = 0.99 m<sup>3</sup></p> <p>厨芥その他 「A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t) 0.15 × 1.999 千m<sup>2</sup>」 × 「B (廃棄物等の平均保管日数 2日) ÷ 「C (廃棄物等の見かけ比重 (t/m<sup>3</sup>) 0.15」 = 4.0 m<sup>3</sup></p> <p>合計 17.39 m<sup>3</sup></p> <p>② 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 業者委託による敷地外処理。</li> <li>・運搬頻度 生ごみ、缶・瓶は3回/1週、段ボールは3回/1週</li> </ul>	<p>※廃棄物</p> <p>保管容量については、指針を上回る保管容量が確保されており、充足し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>① 敷地内の緑化計画 : 特になし。 (土地区画整理事業地内のため、地域全体で緑地が確保されている。)</p> <p>② 屋外照明・広告塔照明等</p> <p>ア 点灯時間 夏季は午後6時45分～午後9時15分、冬季は午後4時15分～午後9時15分</p> <p>イ 光害対策 住宅に対して角度の配慮をする。</p>	

3 茂原市からの意見について

意見とその対応	検討状況
<p>①廃棄物の排出を抑制して減量化を図るほか、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むこと。                      (対策)廃棄物の減量化及びリサイクルに努めます。</p> <p>②駐車場内において、来店者に対し表示板等による不必要なアイドリング、クラクション、ドアの開閉音の低減等の呼び掛けを行うなど適切な措置を講ずること。                      さらに、営業時間外に外部からの侵入者が騒音を発生することを防止するために、深夜、早朝は駐車場を閉鎖するなど十分な管理を行うこと。                      また、店舗の設置後においても、騒音対策等、対応の規模に不足があった場合は、誠実に実効ある措置を実施すること。                      (対策)来店者に対してアイドリングストップの看板を設けます。                      閉店後は出入口にチェーンをかけます。</p>	<p>※市町村及び住民等意見                      市の意見に対して、必要な対応がされていると認められる。</p>

### 第3 総合判断

- 1 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、駐車需要は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。
- 2 荷さばき施設については、必要な施設が確保されていると認められる。
- 3 騒音の発生に係る事項については、発生する騒音の予測評価を実施した結果、騒音の総合的な予測・評価については、指針における基準値以下となるが、夜間において発生する騒音ごとの予測評価において荷さばき作業に係る騒音が基準値を超過し、必要な対策が講じられているとは認められない。
- 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いると認められる。

なお、茂原市からの意見については、必要な対応がされていると認められる。

また、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、第4 県の意見(案)を事業者へ通知することが必要と判断する。

### 第4 県の意見(案)

- 1 夜間に発生する騒音ごとの予測評価において、荷さばき作業に係る騒音が基準値を超過しているため、基準値を遵守するよう対策を講じること。