

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：(仮称) ベイシア電器野田さくらの里店
- 2 所在地：野田市桜の里二丁目3番2ほか
- 3 建物設置者：株式会社ベイシア電器 代表取締役 土屋嘉雄
- 4 小売業者名：株式会社ベイシア電器（業種：家庭電化製品専門店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 10,473㎡
 - ・所有形態 借地
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 第1種住居地域及び第1種中高層住居専用地域
 - ・現況 更地
 - ・建築確認 平成21年2月13日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造平屋建
 - ・建築面積 2,998㎡
 - ・延床面積 2,998㎡
 - ・店舗面積 2,500㎡
- 7 周辺の環境等：東側及び西側は道路を挟み空き地、南側は道路を挟み建築中の店舗、北側は道路と河川である。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成20年10月1日
 - ・公告縦覧期間 平成20年10月10日～平成21年2月10日
 - ・説明会開催日時 平成20年10月18日 午後2時
 - ・場 所 野田市櫛のホール5階
- 9 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

<届出概要>

- 1 新設日 :平成21年6月2日
- 2 店舗面積：2,500㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：95台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：104台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：113㎡
- 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：48㎡
- 7 開店時刻：午前9時
閉店時刻：午後9時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前8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6時～午後9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 95台(うち身障者用2台) (指針) 必要駐車場台数 = (A：店舗面積当たり日來客数原単 1,025人/千㎡) × (S：店舗面積 2,500千㎡) × (B：ピーク率 14.4%) × (C：自動車分担率 70%) ÷ (D：平均乗車人員 2.0人) × (E：平均駐車時間係数 0.73) = 95台</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 (図3 参照) ・建物外平面駐車場(自走式) 95台 ・出入口2か所 ・敷地内駐車待ちスペース：あり(出入口No1→6m, No2→29m) 交通への支障を回避するための方策 ・オープン時、土日祝日等の混雑が予想される時は、交通整理員(4名)を出入口及び駐車場内に配置する。 ・看板を設置し路面表示を行う。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照) ・届出台数 104台 *指針参考値の駐輪台数 2,500㎡ ÷ 35㎡/台 = 71台 ・駐輪場の管理体制 交通整理員が巡回し管理する。 ・駐輪場案内の表示方法 案内看板の設置と路面表示を行う。</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：113㎡ (イ) 計画的な搬出入 ・同時作業可能台数：1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9時 ・搬出入車両：5台(2t車) ・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</p> <p>オ 経路の設定 (ア) 案内経路 (図5 参照) (イ) 周知の方法 ・チラシ等の配布：新聞折込広告に案内図を掲載する。 ・店舗周辺約3km圏内の誘導経路上(5か所)に案内看板を設置する。</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"> ・敷地内に歩行者、自転車専用通路及び出入口を設け、歩車分離し、カラー表示で安全を確保する。(図3参照) ・歩行者の安全を確保するために屋外灯を設置する。 ・混雑時には駐車場内に交通整理員を配置する。 	<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"> ・メーカーと一体となり搬入商品の包装等を見直し、ダンボールや紙類の減量化に努めている。 ・お客様に簡易包装の理解を求め、包装紙の使用量削減に努める。 ・お客様にレジ袋削減の声をかける。 ・小物商品などは、自社名の入ったセロハンテープの貼付けだけでいいお客様に確認する。 ・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、最終廃棄物の削減に努める。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃家電品4品目（冷蔵庫・冷凍庫、洗濯機（乾燥機）、テレビ（液晶式・プラズマ管式）、エアコン）は、家電リサイクル法に沿って許可業者に回収を依頼する。 ・中古商品として買い取りできないパソコンについては、パソコンリサイクル法に沿ってメーカー等の受付窓口を紹介する。 ・乾電池、蛍光灯、プリンター、コピー機の使用済みトナーカートリッジ等の回収のため、リサイクルボックスを設置しリサイクルを推進する。 ・リサイクル商品等の環境に配慮した商品であるグリーン商品を多品目販売し、リサイクル品の流通に努める。 	<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"> ・行政から要請があった場合は、協力する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・警備会社に委託し店舗管理及び防犯対策を実施する。 ・建物入口や店内の要所に防犯カメラを設置する。 ・閉店後は、出入口をチェーンバリカーで閉鎖し店舗管理を行う。 	<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：低騒音型機器を使用する。</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：作業員への騒音防止意識の徹底を図る。 搬出入車両のアイドリング停止の看板等を設置する。 注意看板で社外搬入業者にも騒音防止の協力を依頼する。 台車はゴムローラー仕様として走行音の低減を図る。 ・荷さばき施設：荷さばき施設の作業床をコンクリート平滑仕上げとする。 荷おろし後の作業は屋内で行う。 シャッターは開閉音の静かなオーバースライダー式にする。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外での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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・室外機は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"> ・段差のない平坦な駐車場とする。 ・横断溝を固定蓋とする。 ・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"> ・運用面の対策：深夜、早朝の回収は行わない。 回収作業員へ騒音抑制意識向上の働きかけを行う。 	<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

- 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とした。
- 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	予測レベル	基準	
A	第1種住居地域	B	39	55以下	< 30	45以下	
B	第1種低層住居専用地域	A	38	55以下	< 30	45以下	
C	第2種住居地域	B	33	55以下	< 30	45以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価

- a 予測方法：音源の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、音源毎に敷地境界地点とした。
- 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

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	保全対象	基準	
a	第1種中高層住居専用地域	第1種区域	< 30	40	—	—	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
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 : 48m ³ (廃棄物保管施設容量12m ³ 、廃家電置場容量36m ³) (高さ1.5m) (指針)「廃棄物等の保管容量(m ³)」(A×B÷C)					※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。
	A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量(t)	B:廃棄物等の平均保管数(日)	C:廃棄物等の見かけ比重	保管容量(m ³)	
紙製廃棄物等	0.520	1	0.10	5.20	
金属製廃棄物等	0.017	1	0.10	0.17	
ガラス製廃棄物等	0.015	1	0.10	0.15	
プラスチック製廃棄物等	0.050	1	0.01	5.00	
生ごみ等	0.422	1	0.55	0.77	
その他の可燃物等	0.135	1	0.38	0.35	
合計				11.64	
*廃家電等保管予測量(同社の他店舗の実績から予測) 20.17m ³ (15日分) 指針に基づく保管容量 11.64m ³ + 廃家電等保管予測量 20.17m ³ (15日分) = 31.81m ³					
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					

(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
ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 524m ² (敷地面積 10,473m ² の5.0%) (野田市大規模小売店舗等出店指導要綱の5%を確保)		※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。
イ 街並みづくり、景観への配慮 : 座生地区地区計画に基づき、壁面を道路境界から2m離し景観に配慮する。 店舗外壁はアイボリー系を基調とした色彩とし、店舗敷地内のゴミ拾いも日常的に行い周辺環境に配慮する。		
ウ 屋外照明・広告塔照明等 ・点灯時間 日没から閉店まで ・光害対策 住宅に対して照射角度を配慮する。		

3 市町村・住民等の意見について

ア 野田市の意見: 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、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、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 野田市及び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：八柱ファッションモール
- 2 所在地：松戸市河原塚507番14ほか
- 3 建物設置者：株式会社しまむら 代表取締役 野中正人
- 4 小売業者名：株式会社しまむら（業種：衣料品専門店）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 4,329㎡
 - ・所有形態 借地
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 第1種住居地域及び第2種住居地域
 - ・現況 更地
 - ・建築確認 平成21年1月19日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造2階建
 - ・建築面積 1,357㎡
 - ・延床面積 2,467㎡
 - ・店舗面積 2,049㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路を挟みテニスクラブ、西側は道路を挟み住居、南側は道路を挟み住居、北側は店舗である。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成20年10月1日
 - ・公告縦覧期間 平成20年10月21日～平成21年2月21日
 - ・説明会開催日時 平成20年11月5日 午後3時、午後6時
 - ・場 所 八柱市民センター第二会議室
- 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21年7月2日
- 2 店舗面積：2,049㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：87台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：63台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：25㎡
- 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：25㎡
- 7 開店時刻：午前10時
閉店時刻：午後8時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前9時45分～午後8時15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：
午後8時15分～翌午前9時45分

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 87台(うち身障者用1台) (指針) 必要駐車場台数 = (A: 店舗面積当たり日米客数原単 1,318人/千㎡) × (S: 店舗面積 2,049千㎡) × (B: ピーク率 14.4%) × (C: 自動車分担率 65%) ÷ (D: 平均乗車人員 2.0人) × (E: 平均駐車時間係数 0.69) = 87台</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 (図3 参照) ・建物外平面駐車場 (自走式) 87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混雑が予想される時は、交通整理員(2名)を出入口に配置する。 ・看板を設置し路面表示を行う。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照) ・届出台数 63台 *指針参考値の駐輪台数 2,049㎡ ÷ 35㎡/台 = 59台 ・駐輪場の管理体制 従業員が巡回し管理する。 ・駐輪場案内の表示方法 路面表示を行う。</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: 25㎡ (イ) 計画的な搬出入 ・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 : なし ・荷さばき可能時間帯 : 午後8時15分~翌午前9時45分 ・搬出入車両 : 1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 : 1台</p> <p>オ 経路の設定 (ア) 案内経路 (図4 参照) (イ) 周知の方法 ・チラシ等の配布: 新聞折込広告に案内図を掲載する。 ・敷地駐車場内に案内看板を設置する。</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"> ・歩行者の安全を確保するため屋外灯を設置する。 ・混雑時に交通整理員を出入口に配置する。 	<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"> ・簡易包装箱により包装紙の使用を無くし過剰包装のないようにする。 ・お客様へレジ袋削減のための声かけをする。 ・納品時の梱包資材を極力減らす。 ・ハンガー納品を行いダンボールの減量化に努める。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄用ダンボール、ビニールは自社回収によるリサイクルシステムを構築している。 ・当社の買い物袋を次回来店時に買い取り、リサイクルを図る。 ・納品後の不要なハンガーは、店舗にて希望するお客様に配布する。 ・店舗間にて商品の移動を行う場合は、納品時のダンボールを再利用する。 ・納品時に商品が入っていた袋は、販売時全て取り外し、店舗作業用に再利用する。 ・ダンボール、缶、ビンは指定業者に委託しリサイクルを行う。 ・過剰包装のないようにして廃棄物の減量化を行う。 	<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"> ・駐車場等の施設への適切な照明設備・防犯カメラを設置する。 ・閉店後は、出入口をチェーンバリカーで閉鎖し店舗管理を行う。 	<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

(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>(イ) 騒音問題への一般的対策：従業員や関係者等にも騒音抑止意識の向上を図る。</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"> ・荷さばき作業：作業員への騒音抑止意識の向上を図る。 荷さばきは、全て手降ろしにより行う。 荷さばき車両のバックブザーは使用しない。 荷さばき車両のアイドリングストップを徹底する。 ・荷さばき施設：十分な荷さばきスペースを確保し、荷さばき時間を短縮する。 出入口の段差をなくし、車両出入庫時の騒音の軽減を図る。 <p>b 営業宣伝活動に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外でのBGM等の営業宣伝活動はしない。 <p>(エ) 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</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"> ・段差を極力なくし平坦な駐車場とする。 ・アイドリングストップの徹底を図る。 <p>c 廃棄物収集作業に伴う騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運用面の対策：十分な廃棄物回収スペースを確保する。 廃棄物処理業者へ騒音防止の呼びかけを行う。 	<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において、荷さばき車両走行音が敷地境界及び保全対象側予測地点で基準値を超過する。</p> <p>しかしながら、保全対象側 A´ 地点については保全対象側が駐車場であり保全対象がないこと。</p> <p>また、保全対象側 B´ C´ 地点については、近隣住民と協議していること、該当時間帯の車両台数が1台であること、夜間にかからない時間帯の納品に努めることなど、そのほか周辺の状況等を総合的に勘案すると、周辺地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼすものではないと判断される。</p>

イ 騒音の予測・評価について (図3参照)

(ア) 騒音の総合的な予測・評価

- 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とした。
- 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	予測レベル	基準	
A'	第2種住居地域	B	41	55以下	< 30	45以下	
B'	第1種住居地域	B	44	55以下	36	45以下	
C'	第1種住居地域	B	45	55以下	< 30	45以下	
D'	第2種住居地域	B	40	55以下	< 30	45以下	
E	第2種住居地域	B	40	55以下	< 30	45以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価

- a 予測方法：音源の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、音源毎に敷地境界地点とした。
- 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

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	保全対象	基準	
A	第2種住居地域	第2種区域	82	45	55（A'）	45	荷さばき車両走行音
B	第1種住居地域	第2種区域	54	45	52（B'）	45	荷さばき車両走行音
C	第2種住居地域	第2種区域	62	45	58（C'）	45	荷さばき車両走行音
D	第2種住居地域	第2種区域	44	45	43（D'）	45	荷さばき車両走行音
F	第1種住居地域	第2種区域	44	45			キュービクル

- ※ 荷さばき車両走行音が原因で、敷地境界予測地点で基準値を超過する地点がある。
- ※ A地点については、荷さばき車両走行音が原因で、保全対象側予測地点のA'地点において、基準値を超過するものの、現況駐車場で保全対象がないので、周辺環境に及ぼす影響は軽微であると考えられる。
- ※ B及びC地点については、荷さばき車両走行音が原因で、保全対象側予測地点のB'及びC'地点において、基準値を超過する。しかしながら、近隣住民と協議していること、該当時間帯の車両台数が1台であること、夜間にかからない時間帯の納品に努めることなどそのほか周辺の状況等を総合的に勘案すると、周辺の地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼすものではないと判断される。
- ※ なお、近隣から苦情が出た場合は、真摯に対応するとのこと。

(4) 廃棄物に係る事項等

指針等に基づく配慮事項					検討状況
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 : 25m ³ (高さ 1.5m) (指針)「廃棄物等の保管容量 (m ³)」(A×B÷C)					※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。
	A : 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)	B : 廃棄物等の平均保管数 (日)	C : 廃棄物等の見かけ比重	保管容量 (m ³)	
紙製廃棄物等	0.426	2	0.10	8.53	
金属製廃棄物等	0.014	6	0.10	0.86	
ガラス製廃棄物等	0.012	6	0.10	0.74	
プラスチック製廃棄物等	0.041	2	0.01	8.20	
生ごみ等	0.346	2	0.55	1.26	
その他の可燃物等	0.111	2	0.38	0.58	
合計				20.17	
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 2日に1回 (金属製廃棄物及びガラス製廃棄物等は6日に1回)					

(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
ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 324m ² (敷地面積 4,329m ² の7.5%) (松戸市宅地開発条例に基づく緑化基準)	イ 街並みづくり、景観への配慮 : 店舗の色彩は主にベージュを基調とした、落ち着いた色調の外観とする。 店頭前面にフラワーポットを設置し景観に配慮する。	※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。
ウ 屋外照明・広告塔照明等 ・点灯時間 日没から閉店まで ・光害対策 住宅に対して照射角度を配慮する。		

3 市町村・住民等の意見について

ア 松戸市の意見 : 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、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、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 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を満たしている。
夜間において発生する騒音ごとの予測において、荷さばき車両走行音が敷地境界及び保全対象側予測地点で基準値を超過する。
しかしながら、保全対象側 A 地点については保全対象側が駐車場であり保全対象がないこと。
また、保全対象側 B、C 地点については、近隣住民と協議していること、該当時間帯の車両台数が 1 台であること、夜間にかからない時間帯の納品に努めることなど、そのほか周辺の状況等を総合的に勘案すると、周辺地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼすものではないと判断される。
- 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 松戸市及び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、荷さばき車両走行音が、一部地点で夜間最大値の基準を超過しているが、近隣住民と協議していること、荷さばき車両の台数が少ないこと、夜間にかからない時間帯の納品に努めることなどから、著しい悪影響を及ぼすものではないと判断されるものの、今後、荷さばきは夜間にかからない時間帯に行うことを徹底するとともに、店舗に担当窓口を設け、周辺住民から苦情があった場合は適切な措置を講じてください。

また、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：せんだう木更津店
- 2 所在地：木更津市潮見5丁目3番1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：食料品専門）
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 12,827㎡
 - ・所有形態 自己所有
 - ・都市計画区域 市街化区域
 - ・用途地域 準工業地域
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成21年1月23日
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造平屋建
 - ・建築面積 3,822㎡
 - ・延床面積 3,606㎡
 - ・店舗面積 2,546㎡
- 7 周辺の環境等：東側は道路を挟んで店舗及び駐車場
西側は工場及び物流センター、南側は道路を挟み工場及び倉庫
北側は道路を挟み工場である。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成20年11月4日
 - ・公告縦覧期間 平成20年11月28日～平成21年3月28日
 - ・説明会開催日時 平成21年12月13日 午後2時
 - ・場 所 木更津市中央公民館
- 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21年7月5日
- 2 店舗面積：2,546㎡
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：215台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：75台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：185㎡
- 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10時
閉店時刻：午後8時
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前9時30分～午後8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：3か所
- 10 荷さばき可能時間帯：
午前7時～午後5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 215台(うち身障者用2台) (指針) 必要駐車台数 = (A:店舗面積当たり日來客数原単位 1,024人/千㎡) × (S:店舗面積 2,546千㎡) × (B:ピーク率 14.4%) × (C:自動車分担率 70%) ÷ (D:平均乗車人員 2.0人) × (E:平均駐車時間係数 0.73) = 96台</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 (図3 参照) ・建物外平面駐車場(自走式) 215台 ・出入口3か所 交通への支障を回避するための方策 ・オープンセール後3か月後は毎日、その後、土日祝日は交通整理員を出入口に配置する。 ・看板を設置し、路面表示を行う。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照) ・届出台数 75台(うち自動二輪用 12台) *指針参考値の駐輪台数 2,546㎡ ÷ 35㎡ = 73台 ・駐輪場の管理体制 店員が定期的に巡回し管理等を行う。 ・駐輪場案内の表示方法 路面表示を行う。</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: 185㎡ (荷さばき① 130㎡、荷さばき② 55㎡) (イ) 計画的な搬出入 ・同時作業可能台数 : 荷さばき① 2台 荷さばき② 1台 ・待機スペース : 荷さばき① あり 荷さばき② なし ・搬出入車両専用出入口 : 荷さばき① あり 荷さばき② なし ・荷さばき可能時間帯 : 午前7時～午後5時 ・搬出入車両 : 28台 (荷さばき① 4t車2台、2t車16台) (荷さばき② 2t車10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</p> <p>オ 経路の設定 (ア) 案内経路 図4のとおり (イ) 周知の方法 ・チラシ等の配布: 新聞折込広告に来店経路を掲載する。 ・店舗周辺約1km圏内の誘導経路上(2か所)に案内板を設置する。</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、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"> 敷地内に歩行者自転車専用通路及び出入口を設け、歩車分離の白線を表示して安全確保する。(図3参照) 屋外灯を設置して照度を確保し、歩行者の安全な歩行に配慮する。 	<p>※歩行者の利便性</p> <p>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"> 搬入時、リターナブルコンテナ及び折りたたみコンテナの利用によるダンボール等の使用を抑制する。 ばら売りを積極的に行い、無駄なトレイやラップの使用を削減する。 時間帯の値引き販売を行い売れ残りの削減に努める。 簡易包装を積極的に行い包装紙の使用を削減する。 マイバックを販売しレジ袋の削減に努める。 お客様へレジ袋削減のため声かけをする。 チラシ、ポップ類は再生紙を積極的に採用する。 事務処理はICカードを使い伝票の削減を図るほか、コピー用紙は使用済みの裏面を利用するなど資源の減量化を実施する。 <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・再資源化に努める。 食品加工工程中に発生した野菜くず、臓物などは冷蔵庫に保管し、リサイクル業者に引き渡して飼料化を図る。 アルミ缶、スチール缶、ペットボトル、牛乳パックは、店頭回収ボックスを設置し業者に引き渡してリサイクルを図る。 ダンボールのリサイクルを、専門業者に委託する。 店内に於いて残材の飼料化に取り組んでいることを掲示し、お客様にアピールする。 	<p>※廃棄物</p> <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"> 行政から要請があれば協力する。 <p>イ 防犯対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 駐車場利用時間外は、出入口をチェーンで施錠し、車やバイクなどの進入を防止する。 閉店後は警備会社に委託するほか、防犯カメラを設置し店舗管理を行う。 夜間荷さばき施設付近に常夜灯を設置する。 	<p>※防災・防犯</p> <p>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

(5) 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 : 設備は低騒音型を採用し、屋外機周辺に遮音壁を設置する。 店舗西側 : ALC 板 高さ 2.5m 厚さ 100mm 店舗南側 : ALC 板 高さ 2.5m 厚さ 50mm</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 : 早朝夜間の搬出入は行わない。 荷さばき施設の十分なスペースを確保することにより作業時間を短縮する。 搬出入作業中のアイドリングを禁止する。 搬出入業者等に法の趣旨を徹底し、騒音対策の意識向上を図る。 硬質ゴムタイヤの台車を使用し騒音の低減に努める。 ・荷さばき施設 : 荷裁き施設の屋根の庇に吸音材を使用する。 <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"> ・室外機は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"> ・出入口の段差をなくす。 ・排水蓋はグレーチングとし、ボルト固定とする。 ・空ぶかしやアイドリングを行わないよう掲示板等で告知する。 ・出入口に整理員を配置し、円滑な場内走行を図る。 ・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。 <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 : 回収保管場所を屋内に設置する。 ・運用面の対策 : 回収業者に法の趣旨を徹底し、意識向上を図る。 早朝深夜の回収を禁止する。 回収時間をダイヤグラム化し、作業時間の短縮を図る。 <p>イ 騒音の予測・評価について (図5 参照)</p> <p>(ア) 騒音の総合的な予測・評価</p> <p>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</p>	<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>

(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とした。

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	予測レベル	基準	
A	準工業地域	C	49	60以下	< 30	50以下	
B	準工業地域	C	44	60以下	< 30	50以下	
C	準工業地域	C	41	60以下	34	50以下	
D	準工業地域	C	39	60以下	35	50以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価

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、音源毎に住居に最も近い敷地境界地点とした。

c 評価方法：騒音規制法

d 発生する騒音ごとの予測結果

			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	保全対象	基準	
1	準工業地域	第3種区域	< 30～41	50			冷凍室外機
2	準工業地域	第3種区域	< 30～47	50			冷凍室外機
3	準工業地域	第3種区域	< 30～34	50			冷凍室外機・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 : 40 m³ (保管施設①→22 m³ 保管施設②→18 m³) (高さ1.0 m)</p> <p>(指針)「廃棄物等の保管容量 (m³)」(A×B÷C)</p> <table border="1" data-bbox="199 368 1512 855"> <thead> <tr> <th></th> <th>A: 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)</th> <th>B: 廃棄物等の平均保管日数 (日)</th> <th>C: 廃棄物等の見かけ比重</th> <th>保管容量 (m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>紙製廃棄物等</td> <td>0.525</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>5.30</td> </tr> <tr> <td>金属製廃棄物等</td> <td>0.018</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>0.18</td> </tr> <tr> <td>ガラス製廃棄物等</td> <td>0.015</td> <td>1</td> <td>0.10</td> <td>0.15</td> </tr> <tr> <td>プラスチック製廃棄物等</td> <td>0.050</td> <td>1</td> <td>0.02</td> <td>2.55</td> </tr> <tr> <td>生ごみ等</td> <td>0.426</td> <td>1</td> <td>0.55</td> <td>0.78</td> </tr> <tr> <td>その他の可燃物等</td> <td>0.136</td> <td>1</td> <td>0.38</td> <td>0.36</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>9.32</td> </tr> </tbody> </table> <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 		A: 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)	B: 廃棄物等の平均保管日数 (日)	C: 廃棄物等の見かけ比重	保管容量 (m ³)	紙製廃棄物等	0.525	1	0.10	5.30	金属製廃棄物等	0.018	1	0.10	0.18	ガラス製廃棄物等	0.015	1	0.10	0.15	プラスチック製廃棄物等	0.050	1	0.02	2.55	生ごみ等	0.426	1	0.55	0.78	その他の可燃物等	0.136	1	0.38	0.36	合計				9.32	<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>
	A: 1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)	B: 廃棄物等の平均保管日数 (日)	C: 廃棄物等の見かけ比重	保管容量 (m ³)																																					
紙製廃棄物等	0.525	1	0.10	5.30																																					
金属製廃棄物等	0.018	1	0.10	0.18																																					
ガラス製廃棄物等	0.015	1	0.10	0.15																																					
プラスチック製廃棄物等	0.050	1	0.02	2.55																																					
生ごみ等	0.426	1	0.55	0.78																																					
その他の可燃物等	0.136	1	0.38	0.36																																					
合計				9.32																																					

(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 222 m² (敷地面積12,827 m²の1.7%) (都市計画法による義務規定はないが、環境に配慮した。)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 店舗外壁は落ち着いた明るいベージュ色とし、周辺環境に調和するよう配慮する。 建物を主要道路から後退して設置し、圧迫感を感じさせないよう配慮する。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点灯時間 日没から閉店後まで ・光害対策 周囲に対して照射角度を配慮する。 	<p>※街並みづくり</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 (ア) 災害時における物資の供給に関する協定について検討されたい。 (対応) 現在協定内容については、検討中です。</p> <p>イ 住民等の意見 なし</p>	<p>※意見 木更津市からの意見については、必要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、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 木更津市の意見については、必要な対応がなされると認められる。なお、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。

第1 審議案件の概要

- 1 大規模小売店舗の名称：(仮称) ヤマダ電機テックランド旭店
- 2 所在地：旭市ニ22番1号ほか
- 3 建物設置者：株式会社ヤマダ電機 代表取締役 一宮忠男
- 4 小売業者名：株式会社ヤマダ電機 (業種：家庭電化製品専門)
- 5 敷地の概要：
 - ・敷地面積 9, 277 m²
 - ・所有形態 借地
 - ・都市計画区域 非線引区域
 - ・用途地域 無指定
 - ・現況 宅地
 - ・建築確認 平成21年6月上旬予定
- 6 建物の概要：
 - ・構造 鉄骨造平屋建 (一部2階建)
 - ・建築面積 3, 894 m²
 - ・延床面積 5, 632 m²
 - ・店舗面積 3, 020 m²
- 7 周辺の環境等：東側は住居及び店舗とクリニック
西側は店舗及び農地、南側は道路を挟み店舗及び駐車場
北側は更地である。
- 8 処理経過：
 - ・届出日 平成20年11月17日
 - ・公告縦覧期間 平成20年12月12日～平成21年4月12日
 - ・説明会開催日時 平成21年1月14日 午後6時
 - ・場 所 旭市民会館
- 9 市町村・住民等の意見

：旭市の意見	なし
：住民等の意見	なし

<届出概要>

- 1 新設日 : 平成21年7月18日
- 2 店舗面積：3, 020 m²
- 3 駐車場の位置：図3
駐車場の収容台数：137台
- 4 駐輪場の位置：図3
駐輪場の収容台数：43台
- 5 荷さばき施設の位置：図3
荷さばき施設の面積：34 m²
- 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：95 m³
- 7 開店時刻：午前10時
閉店時刻：午後9時45分
- 8 駐車場利用可能時間帯：
午前9時30分～午後10時
- 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8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

(4) 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 137台(うち身障者用2台) (指針) 必要駐車台数 = (A : 店舗面積当たり日來客数原単位 1,009 人/千㎡) × (S : 店舗面積 3,020 千㎡) × (B : ピーク率 14.4%) × (C : 自動車分担率 80%) ÷ (D : 平均乗車人員 2.0 人) × (E : 平均駐車時間係数 0.78) = 137台</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等 (図3 参照) ・建物外平面駐車場 (自走式) 137台 ・出入口2か所 交通への支障を回避するための方策 ・オープンセール及び土日祭日の繁忙時に、交通整理員を出入口に配置する。 ・看板を設置し、路面表示を行う。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等 (図3 参照) ・届出台数 43台 * 平均的な休祭日のピーク1時間に必要な台数とした。 必要な駐車台数は、類似店舗である千葉本店の駐車台数から店舗面積比率により必要駐輪台数を算出した。 必要駐輪台数 = 25台 (千葉本店) × (3,020 ㎡ 旭店 ÷ 3,779 ㎡ 千葉本店) = 20台 ・駐輪場の管理体制 従業員及び交通整理員が巡回し管理等を行う。 ・駐輪場案内の表示方法 案内看板の設置と路面表示を行う。</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 : 34 ㎡ (イ) 計画的な搬出入 ・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 : なし ・荷さばき可能時間帯 : 午前8時～午後10時 ・搬出入車両 : 9台 (10t車1台 4t車3台、2t車5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 : 1台</p>	<p>※駐車場 指針に基づく必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場 特別な事情により指針数値を用いず必要な台数を算出しているが、算出根拠には合理性あり、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ると認められる。</p>

<p>オ 経路の設定 (ア) 案内経路 図4のとおり (イ) 周知の方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・チラシ等の配布：新聞折込広告に来店経路を掲載する。 ・店舗周辺約1km圏内の誘導経路上（1か所）に案内板を設置する。 ・ホームページ上で経路案内を行う。 	<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"> ・交通整理員の誘導により歩行者と来店車両との交差防止に努める。 ・屋外灯を設置して照度を確保し、歩行者の安全な歩行に配慮する。 ・駐車場出口に、とまれの路面表示を設け、歩行者の安全対策に配慮する。 	<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"> ・グループ関連企業で家電製品のリユース事業を展開し、減量化に努めている。 ・リターナブルコンテナの使用により商品搬入ダンボールの減量化に努める。 ・プリンターのインクカートリッジを回収し、廃棄物の減量化に努めている。 ・お客に呼びかけをし簡易包装に努める。 ・グリーン電力の使用により二酸化炭素の排出を削減する。 ・環境問題に取り組む為、「エコポイント」を導入し省エネ効率の高い商品の普及に努めている。 <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・廃家電品4品目（冷蔵・冷凍庫、洗濯機（乾燥機）、テレビ（液晶式・ブラウン管式）・エアコン）は、家電リサイクル法に基づき、お客より引取・収集を自社で行い、運搬を専門業者に委託し適切に行う。 ・使用済みパソコンについては引取や収集を自社で行い、運搬を専門業者に委託しリサイクルを図る。 ・OA用紙、商品梱包厚紙等についてもダンボールとともにリサイクルに努める。 ・店内に回収リサイクルの促進を促す掲示を行う。 ・自動販売機のスチール缶、アルミ缶は、回収ボックスを設置するとともに、店内に回収リサイクルの促進を促す掲示を行う。 	<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"> 駐車場利用時間外は、出入口をチェーンで施錠し店舗管理を行う。 閉店後は警備会社に委託するほか、防犯カメラを設置し店舗管理を行う。 	<p>※防災・防犯</p> <p>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

(6) 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>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 : 低騒音型かつ低振動型の機器を設置する。</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 : 早朝深夜の搬出入は行わない。 荷さばき車両のアイドリング禁止を徹底する。 作業の効率化により作業時間の短縮を図る。 作業員への騒音防止意識の徹底を図る。 荷さばき施設 : 十分な荷さばき施設を確保し、作業時間の短縮を図る。 <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"> 設備は低騒音型かつ低振動型の機器を設置する。 <p>b 駐車場からの騒音対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 排水蓋を固定式にする。 走行路の横断排水施設を極力少なくする。 アイドリング禁止、空ぶかしの禁止を掲示により喚起する。 繁忙時に交通整理員を配置し、円滑な場内走行を図る。 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。 <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 : 十分なスペースを確保し、作業時間の短縮を図る。 運用面の対策 : 早朝、深夜の作業は行わない。 廃棄物収集業者への騒音抑制意識向上を働きかける。 	<p>※騒音</p> <p>騒音の予測・評価については、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5 参照)

(ア) 騒音の総合的な予測・評価

- 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働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とした。
- c 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)として評価した。
- 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	予測レベル	基準	
A	無指定地域	(B)	46	55 以下	<30	45 以下	
B	無指定地域	(B)	45	55 以下	<30	45 以下	
C	無指定地域	(B)	52	55 以下	<30	45 以下	
D	無指定地域	(B)	55	55 以下	<30	45 以下	
D 2	無指定地域	(B)	53	55 以下	<30	45 以下	高さ:10.2m
E	無指定地域	(B)	46	55 以下	<30	45 以下	
F	無指定地域	(B)	48	55 以下	<30	45 以下	
G	無指定地域	(B)	47	55 以下	<30	45 以下	
H	無指定地域	(B)	49	55 以下	<30	45 以下	

(イ) 発生する騒音ごとの予測・評価

- 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、音源毎に住居に最も近い敷地境界地点とした。
- c 評価方法：騒音規制法のあてはめがないため、旭市環境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

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	保全対象	基準	
n 104	無指定地域	無指定地域	41	50			浄化槽ブロー
n Q	無指定地域	無指定地域	<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
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 : 95m ³ (廃棄物保管施設容量 41m ³ 、廃家電置場容量 54m ³) (高さ1.5m) (指針)「廃棄物等の保管容量 (m ³)」(A×B÷C)					※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。
	A:1日当たりの廃棄物等の排出予測量 (t)	B:廃棄物等の平均保管日数 (日)	C:廃棄物等の見かけ比重	保管容量 (m ³)	
紙製廃棄物等	0.628	1	0.100	6.28	
金属製廃棄物等	0.021	1	0.150	0.14	
ガラス製廃棄物等	0.018	1	0.200	0.09	
プラスチック製廃棄物等	0.060	1	0.025	2.41	
生ごみ等	0.510	1	0.550	0.93	
その他の可燃物等	0.163	1	0.380	0.43	
合計				10.28	
*家電等保管予測量 (同社の他店舗の実績から予測) 3.89m ³ 指針に基づく保管容量 : 10.28m ³ +廃家電等保管予測量 : 3.89m ³ =14.17m ³					
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					

(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
ア 敷地内の緑化計画 : 緑化面積 213m ² (敷地面積 9,277m ² の 2.3%) (都市計画法による義務規定はないが、環境に配慮した。)		※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。
イ 街並みづくり、景観への配慮 : 周辺の景観及び建築物と調和の取れ色調・形状・高さとする。 従業員による店舗周辺の清掃に努め景観に配慮する。		
ウ 屋外照明・広告塔照明等 : ・点灯時間 日没から閉店後まで ・光害対策 住宅に対して照射角度を配慮する。		

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 旭市の意見 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、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、特別な事情により指針数値を用いず必要な台数を算出しているが、算出根拠には合理性あり、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、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・評価については、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 旭市の意見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。

