

審議案件 1

第93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) ベイシア木更津金田店
- 2 所在地：木更津都市計画事業金田東特定土地区画整理事業94街区
- 3 建物設置者：株式会社ベイシア 代表取締役 赤石 好弘
- 4 小売業者名：株式会社ベイシア (業種：総合店(食料品、衣料品、住・生活関連品店))
- 5 敷地の概要：・敷地面積 28,886㎡ ・所有形態 借地
  - ・都市計画区域 市街化区域
  - ・用途地域 近隣商業地域
  - ・現況 更地
- 6 建物の概要：・構造 鉄骨造り平屋建て
  - ・建築面積 9,862㎡
  - ・延床面積 9,597㎡
  - ・店舗面積 7,265㎡
- 7 周辺の環境等：西側は県道を挟んで更地、北側は市道を挟んで飲食店1棟と住居1棟、南側は市道を挟んで更地、南側は国道を挟んで東京湾アクアライン連絡道
- 8 処理経過：・届出日 平成23年10月12日
  - ・公告縦覧期間 平成23年10月28日～平成24年2月28日
  - ・説明会開催日時 平成23年12月3日 午後2時
  - ・場 所 木更津市立金田小学校
- 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24年6月13日
- 2 店舗面積：7,265㎡
- 3 駐車場の位置：図3  
駐車場の収容台数：349台
- 4 駐輪場の位置：図3  
駐輪場の収容台数：70台
- 5 荷さばき施設の位置：図3  
荷さばき施設の面積：153㎡
- 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：68㎡
- 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 駐車場の出入口の数：4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 349台(内身障者用9台、高齢者用2台)<br/>(指針) 必要駐車場台数=349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"> <li>・建物外平面駐車場(自走式)</li> <li>・出入口4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に駐車場の出入口及び駐車場内に交通整理員を配置する。</li> <li>・誘導看板の設置や停止線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 70台</li> <li>必要駐輪場台数 県内既存店の実態調査を基に算出した (出店計画書P9参照)<br/>店舗面積 7,265㎡÷117.4㎡/台=62台</li> <li>・駐輪場の管理体制 通行の妨げにならないよう定期的に巡回して管理する。(時間外は出入口を施錠する)</li> <li>・駐輪場案内の表示方法 看板の設置及び路面表示で明示する。</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: 153㎡</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 : 4台</li> <li>・待機スペース : あり</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9時</li> <li>・搬出入車両 : 34台(4t×34台)</li> <li>・平均的な荷さばき処理時間 : 4t=17分</li> <li>・ピーク時の搬出入車両台数 : 5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: オープン時及び売り出し時の新聞折込み広告に案内経路図を掲載する。</li> </ul> | <p>※駐車場<br/>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<br/>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<br/>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<br/>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>・店舗周辺3km圏内の誘導経路上に案内看板を3か所設置する。</li> <li>・混雑が予想される休祭日等に交通整理員を配置する。</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>・駐車場敷地内に歩行者・自転車専用通路を設け歩車分離を行う。</li> <li>・繁忙時は誘導員を配置して安全を図る。</li> <li>・バリアフリー新法に適合した店舗づくりを目指す。</li> <li>・歩行者通路の表面を滑りにくいアスファルト舗装仕上げにする。</li> <li>・視覚障害者誘導ブロックを設置する。</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>・物流に使用する段ボールの代わりに、繰り返し使える「折りたたみコンテナ」の使用を進める。</li> <li>・簡易包装をすすめる。</li> <li>・レジ袋削減の声かけをするとともに、オリジナルエコバッグを販売してレジ袋の使用量を削減する。</li> <li>・ばら売りや量り売りなどの販売方法を導入し、トレーやラップなどの容器包装を削減する。</li> </ul> <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・食品加工廃棄物を専門業者に委託して飼料、肥料への再利用を行う。</li> <li>・店舗出入口に牛乳パック、トレー、ペットボトル、アルミ缶、スチール缶などの回収ボックスを設置する。</li> <li>・自社でリサイクル品（コピー用紙、石鹸、トイレットペーパー等）を使用する。</li> <li>・環境に配慮したグリーン商品の販売を行い、リサイクル品の流通に努める。</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>・地元行政より要請があれば対応する。</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する</li> <li>・閉店後はチェーンで施錠・閉鎖し店舗の管理を徹底する。</li> <li>・警備会社に委託して、店舗管理を実施する。</li> <li>・建物入口や店内の要所に防犯カメラを設置する。</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：室外機などに低騒音型機器を導入する。</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：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。<br/>注意看板で社外搬入業者にも騒音防止に協力をお願いする。<br/>台車はゴムローラー使用として走行音の低減を図る。</li> <li>・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。<br/>荷下ろし後の作業は屋内とする。<br/>シャッターはオーバースライダー型を採用し騒音の防止に役立てる。</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>・室外機・送風機は低騒音型とし、室外機の架台に防振処理を施す。</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：段差をなくす。横断溝を固定蓋とする。</li> <li>・運用面の対策：無駄なアイドリングを行わないよう掲示板で告知する。<br/>繁忙期には交通整理員を配置し円滑な場内通行を図る。<br/>利用時間以外は出入口をチェーンで封鎖する。</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：廃棄物保管庫を屋内に設置する。</li> <li>・運用面の対策：早朝、深夜には作業を行わない。<br/>作業員へ騒音抑制意識向上の働きかけを行う。</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    | 近隣商業地域  | C      | 43                    | 60 以下 | <30            | 50 以下 |    |
| B    | 第1種住居地域 | B      | 47                    | 55 以下 | <30            | 45 以下 |    |
| C    | 第1種住居地域 | B      | 51                    | 55 以下 | <30            | 45 以下 |    |
| D    | 準工業地域   | C      | 51                    | 60 以下 | 32             | 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、敷地境界地点及び隣地敷地境界地点。
- 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<br>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    | 近隣商業地域 | 第3種区域         | 50                     | 50  | —      | —   | 定常騒音合成 |
| b    | 近隣商業地域 | 第3種区域         | 49                     | 50  | —      | —   | 定常騒音合成 |
| c    | 近隣商業地域 | 第3種区域         | 32                     | 50  | —      | —   | 定常騒音合成 |
| d    | 近隣商業地域 | 第3種区域         | 32                     | 50  | —      | —   | 定常騒音合成 |
| e    | 近隣商業地域 | 第3種区域         | 39                     | 50  | —      | —   | 定常騒音合成 |

(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<br/>           廃棄物の保管施設の容量 68 m<sup>3</sup> (高さ1.5 m)<br/>           (指針) 廃棄物等の保管容量 33.9 m<sup>3</sup> (出店計画書 P17 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 (金属製・ガラス製廃棄物については週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 1,413 m<sup>2</sup> (敷地面積 28,886 m<sup>2</sup>の4.9%)<br/>(法的規制はなし)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 敷地外周に緑地を設け、周辺景観に配慮する。<br/>           建物は平屋建てとし、高さを抑え、外観はアイボリー系の落ち着いた色彩にして周辺景観にとけ込むように配慮する。<br/>           店舗敷地内のゴミ拾いを日常的に行い景観に配慮する。</p> <p>ウ 屋外照明・広告塔照明等</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 照明は敷地外周より内部側へ照射角度を向け、外部への直接照射の出ないように設置する。</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>駐車場・交通関係</b></p> <p>(ア) 当該店舗周辺は住宅地のため、住民の生活環境に支障を及ぼさないよう、来店車両の誘導、騒音等に対して万全な策を講じられたい。</p> <p>(対応)</p> <p>店舗周辺に住宅があるので看板等の設置位置に留意し、来客者をできるだけ出入口NO. 1から誘導することにより住民の生活環境に配慮してまいります。</p> <p>(イ) 店舗開設時期における交通渋滞回避への方策強化をお願いしたい。</p> <p>(対応)</p> <p>臨時駐車場を確保し、また交通誘導員を配置し交通渋滞に配慮してまいります。</p> <p><b>騒音関係</b></p> <p>(ウ) 来店客及び搬出入業者へのアイドリングストップ励行に留意されたい。騒音規制法、振動規制法及び市環境保全条例に基づく特定施設設置届を適切に行うこと。</p> <p>(対応)</p> <p>お客様及び搬出入業者にアイドリングストップを周知し、励行に留意致します。また、該当する施設については特定施設設置届を適切に行います。</p> <p><b>廃棄物の減量化及びリサイクル関係</b></p> <p>(エ) 一般廃棄物の減量化及び資源化計画書を年1回提出して頂きますので利用者、お客様への3R活動のPRをお願いしたい。</p> <p>(対応)</p> <p>店内掲示板等で3R活動のPRを行ってまいります。</p> <p>(オ) 廃棄物の処理は事業者自ら責任をもって適正に処理すること。</p> <p>(対応)</p> <p>廃棄物の処理は、許可業者に依頼し適正に処理致します。</p> <p><b>防災・防犯関係</b></p> <p>(カ) 災害発生時における物資供給に関する協定の締結。</p> <p>(対応)</p> <p>災害時の物資供給については木更津市の要請に協力します。</p> |      |

**街並みづくり、景観関係**

(キ) 都市計画道路中野畑沢線ぞいの壁面後退部分について、植栽等の検討をお願いします。

(対応)

中野畑沢線側外周部に緑地を配置致します。

(ク) 平成24年2月2日付け屋外広告物等表示(設置)許可申請書の広告塔については、大規模店舗立地法に基づく届出書の図面番号9の広告塔設置位置とは異なっております。当該設置個所は、広告物の禁止地域等になっているため、屋外広告物の設置を行うにあたり、配置、規模、意匠等について、許可基準に適合するよう訂正をお願いいたします。

(対応)

木更津市関連各課と十分協議し、計画及び設置いたします。

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。  
駐輪場については、指針の参考値から算出した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、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：ニトリ旭店
- 2 所在地：旭市二字奥遠崎66番1ほか
- 3 建物設置者：株式会社ニトリ 代表取締役 似鳥 昭雄
- 4 小売業者名：株式会社ニトリ（業種：住・生活関連専門店（家具・インテリア販売店））
- 5 敷地の概要：
  - ・敷地面積 5,589㎡
  - ・所有形態 自己所有
  - ・都市計画区域 都市計画区域
  - ・用途地域 無指定地域
  - ・現況 駐車場及び宅地
- 6 建物の概要：
  - ・構造 鉄骨造り2階建て
  - ・建築面積 2,213㎡
  - ・延床面積 4,212㎡
  - ・店舗面積 3,504㎡
- 7 周辺の環境等：南側は水路および国道126号線を挟み、水田および店舗、西側は店舗・事業所、北西側に集合住宅、北側は雑草地・水田、東側は店舗及び駐車場
- 8 処理経過：
  - ・届出日 平成23年10月25日
  - ・公告縦覧期間 平成23年11月11日～平成24年3月11日
  - ・説明会開催日時 平成23年12月6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24年6月26日
- 2 店舗面積：3,504㎡
- 3 駐車場の位置：図3  
駐車場の収容台数：67台
- 4 駐輪場の位置：図3  
駐輪場の収容台数：10台
- 5 荷さばき施設の位置：図3  
荷さばき施設の面積：74㎡
- 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：13㎡
- 7 開店時刻：午前10時  
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
- 9 駐車場の出入口の数：4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 67台(内身障者用1台、高齢者用1台)<br/>必要駐車場台数=46台 既存店の実績から算出した必要台数（出店計画書 P6 参照）<br/>附置義務：あり（旭市宅地開発指導要綱）旭市と協議済み。</p> <p>イ 駐車場の位置及び構造等（図3 参照）<br/>・建物外平面駐車場（自走式）<br/>・出入口4か所<br/>交通への支障を回避するための方策<br/>・オープン時及び繁忙期に126号線交差部に交通整理員を配置する。<br/>・誘導の白線・矢印・停止線等の路面表示を行う。</p> <p>ウ 駐輪場の確保等（図3 参照）<br/>・届出台数 10台<br/>必要駐輪場台数=5台 類似既存店の実績値を基に算出した（出店計画書 P9 参照）<br/>・駐輪場の管理体制 歩行者通路に支障が生じないように従業員が適宜巡回して、駐輪場の整理を行う。<br/>（時間外は出入口をチェーン等で閉鎖する）<br/>・駐輪場案内の表示方法 看板の設置及び路面表示で明示する。</p> <p>エ 荷さばき施設の整備等（図3 参照）<br/>（ア）荷さばき施設の整備 面積：74㎡<br/>（イ）計画的な搬出入<br/>・同時作業可能台数：1台<br/>・待機スペース：なし<br/>・搬出入車両専用出入口：なし<br/>・荷さばき可能時間帯：午前6時～午後10時<br/>・搬出入車両：10台（2t×7台、4t×2台、10t×1台）<br/>・平均的な荷さばき処理時間：2t=15分、4t=20分、10t=30分<br/>・ピーク時の搬出入車両台数：1台/時間</p> <p>オ 経路の設定<br/>（ア）案内経路 図5のとおり<br/>（イ）周知の方法</p> | <p>※駐車場<br/>既存店の実績から算出した必要台数が確保されており、駐車需要を充足していると認められる。</p> <p>※駐輪場<br/>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<br/>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<br/>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>・チラシ等の配布：オープン時等の新聞折込みチラシに来店自動車の誘導経路を掲載する。</li> <li>・繁忙時には出入口に交通整理員を配置する。</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>・道路から店舗入口まで歩行者通路、店舗入口前の車路に横断通路を設置し、来店者の安全を確保する。</li> <li>・交通の混雑が予想されるときには、交通整理員を配置する。</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>・納品はパレット・コンテナ・かご台車を用いるなど、搬入時点での段ボール等の減量化に努める。</li> <li>・従業員の意識強化を行い、再利用・リサイクルの促進はもとよりゴミを出さないことに重点を置いたゴミ減量化を図る。</li> <li>・レジ袋削減の声かけ、過剰包装の抑制に努める。</li> </ul> <p>イ リサイクル計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・OA用紙、商品梱包厚紙等についても段ボールとともに回収し、リサイクルの促進を図る。</li> <li>・清涼飲料の自動販売機横にアルミ缶、スチール缶など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>・自治体等から要請があれば必要に応じ関係機関と連携をとり、地域への寄与に努める。</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する</li> <li>・従業員の定期的な巡回を実施するとともに、閉店後は出入口をチェーン等で施錠・閉鎖し店舗の管理を徹底する。</li> <li>・閉店後は警備会社と委託契約を行い、機械警備による防犯対策を実施する。</li> <li>・緊急時の通報体制を整備する。</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：室外機等は低騒音型機器とし、営業時間外は必要な設備以外は停止する。<br/>室外機の定期点検及び清掃を随時実施する。</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：荷さばき作業車両のアイドリング禁止を徹底する。<br/>作業人員への騒音防止意識を徹底する。<br/>深夜・早朝の貨物搬入及び荷さばき作業は行わない。</li> <li>・荷さばき施設：作業スペースを十分確保し作業時間を短縮する。<br/>荷さばき施設の屋内化により作業音の軽減を図る。</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>・低騒音型を使用する。浄化槽はブロワー等機器を屋内に設置する。</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：床や排水蓋等による段差を極力なくす。</li> <li>・運用面の対策：駐車場利用可能時間帯以外はチェーン等により出入口を封鎖する。<br/>アイドリングストップ等の看板を設置する。</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：屋内に配置する。十分な作業スペースを確保する。</li> <li>・運用面の対策：早朝、深夜には作業を行わない。<br/>廃棄物処理業者へ騒音抑制意識向上の働きかけを行う。<br/>注意看板等で社外搬入業者にも騒音防止に協力を依頼する。</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。（無指定地域であるが、周辺の状況を考慮し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    | 無指定地域  | (B)    | 40                    | 55 以下 | <30            | 45 以下 |    |
| B    | 無指定地域  | (B)    | 42                    | 55 以下 | <30            | 45 以下 |    |
| C    | 無指定地域  | (B)    | 35                    | 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<br>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'   | その他の地域 | 無指定地域         | 36                     | 50  | —      | —   | 定常騒音合成 |
| B'   | その他の地域 | 無指定地域         | 49                     | 50  | —      | —   | 定常騒音合成 |
| C'   | その他の地域 | 無指定地域         | 49                     | 50  | —      | —   | 定常騒音合成 |

(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<br/>           廃棄物の保管施設の容量 13m<sup>3</sup> (高さ1.5m)<br/>           (指針) 廃棄物等の保管容量 11.97m<sup>3</sup> (出店計画書P17参照)</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</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 204m<sup>2</sup> (敷地面積 5,589m<sup>2</sup>の3.6%)<br/>           (都市計画法 3.0%) (市条例等なし)</p> <p>イ 街並みづくり、景観への配慮 : 基本的に設備機器は建物内部に集約し、屋外に設置するものは、外部から見て目立たないよう配慮する。<br/>           敷地周辺に緑地を配置し、景観および環境に配慮する。<br/>           建物の形状は凹凸の少ないシンプルな形状とし、建物の外壁等は周辺と調和した色合いにする。<br/>           従業員による店舗周辺の清掃に努める。</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 日没から駐車場閉鎖時間まで</li> <li>・光害対策 照明は隣地への直接照射の出ないよう設置する。</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 旭市の意見 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、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、既存店の実績から算出した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 旭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。