

(届出概要説明資料)

審議案件に関する事項

平成29年 6月15日第2部会提出

届出事項	大規模小売店舗立地法第6条第2項(変更)
届出日	平成29年1月17日
担当部署	渡島総合振興局産業振興部商工労働観光課

1 届出内容

1 届出者	法人名	セントラルリーシングシステム株式会社 代表取締役 本多貞直	
	住所	札幌市中央区大通西6丁目10番地1	
2 大規模小売店舗の名称及び所在地	名称	函館昭和タウンプラザ	
	所在地	函館市昭和1丁目401-1外	
3 変更しようとする事項		変更前	変更後
(1)大規模小売店舗内の店舗面積の合計		13,432 m ²	15,947 m ²
(2)大規模小売店舗の施設の配置に関する事項			
①駐車場の位置及び収容台数	位置	添付資料図-3(P7, 8)	添付資料図-4(P9, 10)
	収容台数	1,071 台	930 台
②駐輪場の位置及び収容台数	位置	添付資料図-3 (P7)	添付資料図-4 (P9)
	収容台数	150 台	150 台
③荷さばき施設の位置及び面積	位置	添付資料図-3 (P7)	添付資料図-4 (P9)
	面積	1,058 m ²	639 m ²
④廃棄物保管施設の位置及び容量	位置	添付資料図-3 (P7)	添付資料図-4 (P9)
	容量	177 m ³	198 m ³
(3)大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項			
①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(P1, 2)	開店時刻	ベスト電器 午前11:00 ホクレン商事 午前 9:00 ゼビオ 午前10:00 ツルハ 午前 7:00 コアファルマ 午前 9:30 ユニクロ 午前10:00	ベスト電器 午前11:00 ホクレン商事 午前 9:00 ゼビオ 午前10:00 ツルハ 午前 7:00 コアファルマ 午前 9:30 ジーユー 午前 7:00 ユニクロ 午前 7:00
	閉店時刻	ベスト電器 午後 8:00 ホクレン商事 翌午前 0:00 ゼビオ 午後 9:00 ツルハ 翌午前 0:00 コアファルマ 午後 5:30 ユニクロ 午後 9:00	ベスト電器 午後 8:00 ホクレン商事 翌午前 0:00 ゼビオ 午後 9:00 ツルハ 翌午前 0:00 コアファルマ 午後 5:30 ジーユー 午後 9:00 ユニクロ 午後 9:00
②来客が駐車場を利用することができる時間帯	自	午前6時30分	午前6時30分
	至	駐車場A:翌午前0時30分 (一部は午後10時00分) 駐車場B:午後10時00分 駐車場C:翌午前2時30分	駐車場A:翌午前0時30分(一部は午後10時00分) 駐車場B:午後10時00分 駐車場C:翌午前2時30分 屋上駐車場D:午後10時00分

③駐車場の自動車の出入口の数及び位置 (P23)	数	4箇所(出入口3箇所、入口1箇所)	4箇所
	位置	添付資料図-3	添付資料図-4
④荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯	自	午前6時30分	午前 6時00分
	至	午後9時30分	午後10時00分
3 変更する年月日	平成29年9月18日		
4 変更する理由	店舗を増設するため		

2 審査事項

(1)駐車場整備等への配慮	指針必要駐車台数(P17)	必要駐車台数 1,073台 A > 届出台数 930台
	来客自動車等の台数の予測(P18、P29駐車場)	変更前最大駐車台数(P30参照) 755台 B 変更前指針必要駐車台数(P16参照) 925台 C 増加従業員駐車台数 6.77台×2.51≒ 17台 D 必要駐車台数(予測) A - C + B + D = 920台
	従業員駐車場・冬期堆雪場所等の整備(P9, 10)	来客駐車場とは別に敷地内に85台を確保
	冬期間の駐車場内の除排雪	原則10cm以上積雪の場合除雪を行う 各駐車場外周部に一時堆雪するが、適宜排雪し、必要駐車台数を確保する
	駐輪場(自動二輪車を含む)の整備(P7, 9)	150台(駐輪場150台、自動二輪0台)
	来客車両等の入庫台数推計(P20、23) (全て平面自走式ゲート無)	出入口① ピーク366台 < 処理能力450台
		出入口② ピーク 0台 < 処理能力450台
		出入口③ ピーク284台 < 処理能力450台
		出入口④ ピーク 15台 < 処理能力450台
駐車場整備にあたっての考え方	<ul style="list-style-type: none"> 各店舗入口周辺には歩行者通路や身体障害者駐車マスを設ける 屋上駐車場の案内表示を設置して屋上駐車場への誘導を円滑に行うよう配慮 屋上駐車場が利用しやすくなるよう、A棟にエレベータを増設。 	
交通整理員の配置(P24)	<ul style="list-style-type: none"> 繁忙時には交通整理員を駐車場出入口周辺などに3名程度配置し、交通安全および違法駐車防止を図るほか、適切な駐車場誘導を行う。 特に屋上駐車場へのスロープ下には休日等に交通整理員を配置して屋上駐車場への誘導を図る。(配置時間帯：9:00～18:00) 	
駐輪場(原動機付自転車を含む)、自動二輪車駐車場の整備にあたっての考え方	<ul style="list-style-type: none"> これまでピーク時においても駐輪場が不足することなく運営している。 自動二輪車で来客は少なく、駐車場で対応する事が可能と考えている。 	

荷さばきの時間帯等 (P50～53)	A-1ベスト電器 108m ² (3台) 6:00～22:00 8台/日				
	A-2(1)ホクレン108m ² (3台) 6:00～22:00 6台/日				
	A-2(2)ホクレン147m ² (3台) 6:00～22:00 14台/日				
	A-3ゼビオ 108m ² (3台) 6:00～22:00 8台/日				
	Bツルハ 72m ² (2台) 6:00～22:00 6台/日				
	CGU 72m ² (1台) 6:00～22:00 1台/日				
	Gユニクロ 24m ² (1台) 6:00～22:00 1台/日				
(2)騒音発生への配慮	昼間の等価騒音レベル予測結果	予測地点	環境基準値	予測結果	評価
		1	60dB	55dB	◎
		2	60dB	49dB	◎
		3	60dB	54dB	◎
	夜間の等価騒音レベル予測	1	50dB	35dB	◎
		2	50dB	33dB	◎
		3	50dB	31dB	◎
		4	50dB	35dB	◎

夜間の音源毎騒音レベル最大値予測結果

音源の種類	予測地点	区域の区分	適用される規制基準値	予測結果	評価
空調機②	a1	第3種地域	50dB	27dB	◎
空調機③	a2	第3種地域	50dB	27dB	◎
空調機⑦	a3	第3種地域	50dB	37dB	◎
空調機⑧	a4	第3種地域	50dB	37dB	◎
冷凍機①	a5	第3種地域	50dB	18dB	◎
冷凍機②	a6	第3種地域	50dB	32dB	◎
空②③冷①②	A1	第3種地域	50dB	34dB	◎
排気③⑤⑦	A2	第3種地域	50dB	30dB	◎ (P63、74)
自動車走行音	c1	第3種地域	50dB	42dB	◎
自動車走行音	c2	第3種地域	50dB	70dB	○ 規制基準を超えますが直近の住居壁際c2'で41dB(規制基準50dB)です
自動車走行音	c3	第3種地域	50dB	70dB	○ 規制基準を超えますが直近の住居壁際c3'で48dB(規制基準50dB)です
ドア開閉音	d1	第3種地域	50dB	44dB	◎
ドア開閉音	d2	第3種地域	50dB	62dB	○ 規制基準を超えますが直近の住居壁際d2'で41dB(規制基準50dB)です
ドア開閉音	d3	第3種地域	50dB	51dB	○ 規制基準を超えますが直近の住居壁際d3'で44dB(規制基準50dB)です

評価欄 ◎：騒音レベルの最大値が敷地境界で満足

○：騒音レベルの最大値が直近住居壁際で満足。

※直近住居で予測する理由：直近住居が最も影響を受けると考えられるため。

騒音問題への一般的対策として講じた事項	主要な平面来客駐車場は店舗で囲むよう配置し、屋上駐車場外周部は壁を立てる
---------------------	--------------------------------------

	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として講じた事項	<ul style="list-style-type: none"> ・搬出入車両等の不要なアイドリングを防止することにより、騒音と排気ガスの削減に取り組む ・スーパーマーケットや大型専門店など主要な荷捌施設及び搬入車路には上屋を掛けて騒音の低減に配慮する
	付帯設備及び付帯施設等における騒音対策として講じた事項	<p>空調機や冷凍機の室外は屋上に設置して周辺住宅等から距離をとるよう配慮する</p> <p>午後10時以降は駐車場Aの大部分と屋上駐車場Dを閉鎖して駐車場騒音の低減を図る</p>
	青少年等の蝟集等による騒音を防止するために講じた事項	営業終了後は駐車場出入口をチェーンバリカーで閉鎖し、暴走車両等が進入して騒音公害を起こさないよう配慮する
	その他設置者として騒音対策に関連する対応方を講じた事項	<p>冬季における駐車場等の除雪作業は基本的に午後10時以降及び午前6時以前</p> <p>万一、騒音問題が発生した際には迅速に適切な対応を図ります。</p>
(3)廃棄物等	指針による廃棄物保管施設容量算定結果及び設置容量(P78～83)	<p>指針による容量 70m³</p> <p>設置容量 198m³</p>
	廃棄物等の保管場所の位置及び構造等に関して対策を講じた事項	廃棄物等保管施設は堅牢な施設として、飛散防止や美観・衛生面に配慮する
	廃棄物等の運搬・処理に関して対策を講じた事項	廃棄物の分別を徹底し運搬時の引き取り作業の迅速化を図る
	廃棄物の減量化及びリサイクル等に関して配慮した事項	廃棄物の分別処理の徹底に努め、焼却・埋め立て処分量の削減に配慮する
	調理臭や悪臭の発散防止に関して配慮した事項	生ごみ等は屋内の密閉冷蔵施設で保管し、悪臭の発生を防ぐ
	その他設置者としての廃棄物等に関連する対応方を講じた事項	店舗運営責任者（店長など）との連携を図り、生活環境問題を発生させる恐れがある場合は、適切な対応策を講じる
(4)街並みづくり等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・当地域において街並みづくりが行われる場合、取り組みを阻害することのないよう調和を図る ・広告塔や駐車場の照明はライトの向きや光量を調整して照明が敷地外に漏れないよう配慮する ・屋外広告物の設置に際しては法令等を遵守する 	
(5)防災対策への協力等に対して配慮する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体等から災害時における避難場所として駐車場等敷地の一部の使用、あるいは店舗で取り扱っている物資の緊急時における提供を行うための要請があった場合は、必要な協力を行う 	
(6)防犯対策への協力等に対して配慮した事項	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間は機械警備の作動及び施錠の徹底をして、防犯を図る ・駐車場及び店舗共用施設では警備員の定時巡回などにより防犯を図る 	

(7)関係行政機関との協議状況	
<p>北海道警察函館方面本部交通課</p> <p>※P24交通環境配置図参照</p>	<p>平成28年3月9日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出書案を提出して計画概要を説明する。「屋上駐車場からのエレベータはホクレンショップ内に設置されているので”ホクレンショップ利用者は屋上駐車場を利用ください”などの案内をするように。 ・駐車列が店舗前にあるので、各店舗風除室前部分に埋め込み鉄柱などを設置して、運転ミスによる突入事故の防止を図るように。 ・出入口②は出庫専用、出入口③は入庫専用、出入口④は入口専用とするこれまでの運用を変更しない方が安全と考える。」とのことであった。 <p>【対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホクレンショップ店前などに”A棟店舗の利用には屋上駐車場が便利”旨の案内表示を設ける。 ・各店舗風除室前には埋め込み鉄柱等バリカーを設置する。 ・出入口②は出庫専用、出入口③は入庫専用、出入口④は入庫専用として運用する。 <p>平成28年9月16日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧D棟はシダックス退店後のF棟に移転することとした旨説明する。 <p>特指摘事項はなかった。</p>
<p>北海道函館方面函館中央警察署交通課</p> <p>※P24交通環境配置図参照</p>	<p>平成28年3月9日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出書案を提出して計画概要を説明する。「出入口①スロープ下部や出入口③部分などに路面標示による屋上駐車場案内も設けた方が良い。 ・各店舗風除室前は駐車スペースとしない方が安全で来客導線も確保できる。」とのことであった。 <p>【対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出入口①スロープ下部や出入口③部分などに屋上駐車場を案内する路面標示を設ける。 ・各店舗風除室前の安全対策は基本的に埋め込み鉄柱等バリカーによることとする。

	<p>平成28年9月15日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧D棟はシダックス退店後のF棟に移転することとした旨説明する。「現状の入出庫方法の維持を前提に、出入口①と出入口②の出庫時一旦停止表示・左折出庫表示、出入口④の入庫専用表示を行うように（一部消えかかっている）。各店舗前の歩行者安全確保と駐車場内の乱横断防止のため、店舗前には全体的に（駐車場内横断経路2箇所を除き）バリカーを敷設した方が良い。」とのことであった。 <p>【対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各出入口部の表示を指導に従って改めて行う。店舗前には駐車場と区画するため全体的にバリカーを敷設する。
<p>函館市経済部商業振興課</p>	<p>平成28年3月9日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出書案を提出して計画概要を説明する。「主に駐車場内の変更と新店舗設備等の増設なので、都市計画課と環境対策課に説明するように。」とのことであった。 <p>平成28年9月16日</p> <p>旧D棟はシダックス退店後のF棟に移転することとした旨説明する。とくに指摘事項はなかった。</p>
<p>函館市環境部環境対策課</p>	<p>平成28年3月9日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出書案を提出して計画概要を説明する。「函館市公害防止条例の届出対象施設がある場合には届出するように。」とのことであった。 <p>※届出対象施設はない。</p> <p>平成28年9月16日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧D棟はシダックス退店後のF棟に移転することとした旨説明する。とくに指摘事項はなかった。
<p>函館市都市建設部都市計画課</p>	<p>平成28年3月10日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・届出書案を提出して計画概要を説明する。「図面等を添付して駐車場法技術基準適合協議申入書を提出するように。」とのことであった。 <p>【対応】</p> <p>協議申入書を提出する。</p>

	<p>平成28年9月16日</p> <p>・旧D棟はシダックス退店後のF棟に移転することとした旨説明する。「駐車場法技術基準に係わる寸法等を記載した図面を添付して駐車場設置計画書を提出するように。」とのことであった。</p> <p>【対応】 設置計画書を提出する。</p>
--	--

3 地元説明会（法第7条第1項）

開催日時	平成29年2月22日(木)午後6時30分～午後6時45分
開催場所	函館市亀田福祉センター 2階 第2会議室 (函館市美原1丁目26番12号)
出席者	設置者 7名 住民 0名

4 市町村、住民等の意見（法第8条第1項及び第2項）

市町村の意見	平成29年3月29日付け 意見なし
住民等の意見	北海道告示 平成29年2月10日～6月12日 意見なし

5 道（渡島総合振興局連絡調整会議）の意見

環境生活課 商工労働観光課 農務課 建設指導課	}	平成29年1月16日書面照会	意見なし
----------------------------------	---	----------------	------