

## 審議案件に関する概要

令和5年7月26日 第三部会提出

届出条項	大規模小売店舗立地法第5条第1項（新設）
届出日	令和5年1月27日
担当部署	胆振総合振興局産業振興部商工労働観光課

## 1. 届出者

氏名又は名称及び代表者の氏名	住 所
日鉄興和不動産株式会社 吉澤 恵一	東京都港区赤坂1丁目8番1号

## 2. 届出事項

(1) 店舗名及び所在地	(仮称) MORUE 中島第3期 Bブロック 室蘭市中島本町1丁目3-8の内	
(2) 小売業者名、代表者名及び住所	未定	
(3) 新設日	令和5年9月28日	
(4) 店舗面積の合計	1, 001㎡	
(5) 施設の配置	駐車場の収容台数	45台
	駐輪場の収容台数	6台
	荷さばき施設の面積	36㎡
	廃棄物保管施設の容量	11㎡
(6) 施設の運営方法	開店時間・閉店時間	午前6時10分～午後9時50分
	駐車場の利用時間帯	午前6時00分～午後10時00分
	駐車場の出入口数	5箇所
	荷さばき時間帯	午前6時00分～午後10時00分

## 3. 審査事項

(1) 駐車場整備等への配慮	指針必要駐車台数の整備	設置台数45台＝必要駐車台数45台
	従業員駐車場等の整備	敷地内に確保（88台）
	駐輪場（自動二輪車を含む）の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>同規模他店舗の運営実績を参考に計画し、駐輪場が不足することはないと考える。</li> <li>自動二輪車でのお客は少なく、計画駐車場で対応することが可能と考える。</li> </ul>
	来客車両等の入出庫方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外に平面自走式駐車場。ゲートなし。</li> </ul>
	搬入車両等の誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>商品搬出入車両の計画的運用及び商品配送センターの活用により、荷さばき待ちの車両は発生しない。</li> </ul>
	歩行者の安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>店舗社員、取引先業者及び搬出入業者に対して、店舗周辺や駐車場内における低速度走行や、歩行者及びお客に対する安全確認を徹底するよう指導する。</li> <li>出入口看板、出庫時の一時停止表示などで、安全と円滑な自動車誘導を図る。</li> </ul>
	交通整理員の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>繁忙時には交通整理員により駐車場内の歩行者及び自動車の適切な誘導を行い安全の確保を図る。</li> </ul>
除排雪による堆積方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として10cm以上の積雪が生じた場合に除雪を行う。</li> <li>駐車場外周部などに一時堆積するが、適時排雪を行って必要台数の確保に努める。</li> </ul>	

(2) 騒音発生への配慮	昼間の等価騒音レベルの予測結果	予測地点	環境基準値	予測結果	評価	
		予測地点1	55 dB	39 dB	◎	
		予測地点2	55 dB	38 dB	◎	
		予測地点3	55 dB	45 dB	◎	
	夜間の等価騒音レベルの予測結果	予測地点	環境基準値	予測結果	評価	
		予測地点1	45 dB	32 dB	◎	
		予測地点2	45 dB	30 dB	◎	
		予測地点3	45 dB	35 dB	◎	
	夜間の音源 毎騒音レベル 最大値の予測値	予測地点	音源の種類	環境基準値	予測結果	評価
		a1	排気③	40 dB	38 dB	◎
	騒音問題の一般的対策		<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗社員や取引先に対して、自動車の低速走行により騒音の低減を図るなど、環境への配慮の指導を行う。</li> </ul>			
	荷さばき作業等の対策		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>			
	付帯設備・施設等の対策		<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場内に安全走行やアイドリング停止を呼びかけるサイン看板を設置する。</li> <li>・室外機は最新の低騒音型を設置する。</li> </ul>			
青少年等の蝟集等の対策		<ul style="list-style-type: none"> <li>・夜間（営業終了後）は駐車場出入口を閉鎖し、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。</li> </ul>				
その他の対応方策		<ul style="list-style-type: none"> <li>・冬期における駐車場等の除雪作業は基本的に深夜早朝に行わないよう配慮する。</li> <li>・万一、騒音問題が発生した際には迅速に適切な対応を図る。</li> </ul>				

(3) 廃棄物等への配慮	指針容量の整備	設置容量 $1 \text{ m}^3 >$ 必要設置容量 $4 \text{ m}^3$
	保管場所の位置、構造等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物等保管施設は堅牢な施設とし、飛散防止や美観、衛生面に配慮する。</li> </ul>
	運搬・処理対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物の分別により、運搬時の引き取り作業の迅速化を図る。</li> </ul>
	減量化、リサイクル等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物の分別処理の徹底に努め、リサイクル率の向上に努める。</li> </ul>
	調理臭、悪臭の飛散防止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生ゴミ等は袋で密閉のうえ施設に保管し、悪臭の発生を防止する。</li> </ul>
その他の対応方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	
(4) 街並みづくり等への配慮		<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該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。</li> <li>・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。</li> </ul>
(5) 防災対策への配慮		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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には、必要な協力を行う。</li> </ul>
(6) 防犯対策への配慮		<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗内外における従業員の見回りや声かけ等により、青少年の蝟集等を防ぐよう配慮する。</li> <li>・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。</li> </ul>
(7) 地域貢献活動の取り組みについて配慮した事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域からの雇用や障害者雇用を推進する。</li> <li>・緊急災害時などに衣料品や寄付金の支援を行う。</li> </ul>

(8) 関係行政機関との協議状況		・届出書案を提出して計画概要を説明。
	公安委員会（警察）	<p>【北海道札幌方面室蘭警察署交通第一課】 「規模が大きくないので特に問題は無いと考える。計画地周辺は隣接区域と同様の基準で歩道整備をしてほしい。」とのことであった。 →計画地周囲は隣接区域と同様基準の歩道を整備する。</p> <p>【北海道警察本部交通部交通規制課】 ・特に指摘事項はなかった。</p>
	地元市町村	<p>【室蘭市経済部産業振興課】 ・特に指摘事項はなかった。</p> <p>【室蘭市生活環境部環境課】 ・特に指摘事項はなかった。</p> <p>【室蘭市教育委員会教育部学校教育課】 ・旭ヶ丘小学校の通学区であり、中島本町1丁目2号通線と中島港北通線が通学路であることを確認した。 →店舗社員、取引先ともに周辺の交通安全に留意して運営する。また通学路に面する駐車場出入口には通学路である旨を案内して注意喚起を図る。</p>
	道路管理者	<p>【室蘭市都市建設部土木課】 ・届出書案を提出しており、駐車場出入口設置について既に協議済みで指摘事項がない旨確認した。</p>
	その他関係機関	—

4. 市町村、住民等の意見

(1) 市町村の意見	特になし
(2) 住民等の意見	特になし

5. 道（胆振総合振興局連絡調整会議）の意見案

特になし
------

※法第6条第2項、法附則第5条第1項の届出は、これを準用すること。

## 答申文

### 【(仮称) MORUE 中島第3期 B ブロック】

(答 申)

この届出については、意見を述べる必要がないものと認める。

(理 由)

この届出について、当審議会は当該大規模小売店舗の周辺の地域における生活環境の保持の観点から調査審議を行った。

届出書及び添付書類（以下「届出書等」という。）では、大規模小売店舗立地法（以下「法」という。）第4条の指針に述べられている配慮事項のうち、届出書等に記載された計画においては、対象としたすべての項目で、法第4条の指針に沿った配慮がなされており、この届出書等に記載された計画の実施が、地域の生活環境の保持に支障はないものと認められる。

室蘭市からは、この指針に定められた事項に対し、届出書等に記載された計画内容について特に意見が述べられず、住民等からの意見も提出されていない。

これらを踏まえ、総合的に判断した結果、上記のとおり答申するものである。