

審議案件に関する概要

令和6年8月6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6年1月18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
株式会社ジョイフルエーカー 代表取締役 木村 勇介	札幌市東区北六条東四丁目1番地7

2. 届出事項

(1) 店舗名及び所在地	(仮称) ジョイフルエーカー BUILD-ON 苫小牧 苫小牧市ウトナイ北10丁目956-1の内	
(2) 小売業者名、代表者名及び住所	株式会社ジョイフルエーカー 代表取締役 木村 勇介 札幌市東区北六条東四丁目1番地7	
(3) 新設日	令和6年9月19日	
(4) 店舗面積の合計	5,016㎡	
(5) 施設の配置	駐車場の収容台数	68台
	駐輪場の収容台数	10台
	荷さばき施設の面積	180㎡
	廃棄物保管施設の容量	23㎡
(6) 施設の運営方法	開店時間・閉店時間	午前6時30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	2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68台<必要駐車台数231台
	従業員駐車場等の整備	敷地内に71台確保
	駐輪場（自動二輪車を含む）の整備	・駐輪場を店舗入口付近に整備することで、利用効率を高める。
	来客車両等の出入庫方法	・屋外に平面自走式駐車場。ゲートなし。
	搬入車両等の誘導	・各配送業者が集中しないよう時間の配分に配慮する。 ・一括配送などの実施により搬入回数の削減に配慮する。
	歩行者の安全対策	・駐車場の入口は、見通しの良い位置に設けドライバーの視距を確保し、歩行者や自転車の安全確保に配慮する。 ・各出入口に「一旦停止」等の路面標識及び看板を設置して、歩行者や自転車の安全確保、交通安全対策に配慮する。 ・場内においては、チェーン及びポールを設置して、ドライバーの交通安全意識の啓蒙を図る。 ・敷地の境界には、チェーン及びポールを設置して、駐車場の出入口以外からの侵入防止に努める。
	交通整理員の配置	・開店時及び売り出し等で混雑が予想される日に配置し円滑な交通誘導と安全対策に努める。 ・配置場所については、時間帯、混雑状況に応じて臨機に対応する。
除排雪による堆積方法	・除排雪業者と契約し、降雪10cm以上で出動し、店舗開店前に終了させる。降雪状況に応じて適時排出し、来客駐車台数の確保に努める。	

(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	45 dB	◎	
			予測地点2	55 dB	45 dB	◎	
			予測地点3	55 dB	43 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	27 dB	◎	
			予測地点2	45 dB	30 dB	◎	
			予測地点3	45 dB	20 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⑨⑩⑪	50 dB	50 dB	◎	
		a1	排気⑫	50 dB	12 dB	◎	
	騒音問題の一般的対策		<ul style="list-style-type: none"> ・店舗職員や取引先業者に対して、店舗周辺及び駐車場内走行時の安全確認や低速走行及びアイドリング停止等を行うように指導する。 ・来客者へアイドリング停止の呼びかけをする看板を駐車場内に設置し、騒音の軽減に配慮する。 ・豪雪時など安全が優先される以外の通常の除排雪作業は夜間に行わない。 				
	荷さばき作業等の対策		<ul style="list-style-type: none"> ・計画的搬入により搬入台数を減少させ、騒音の軽減に配慮する。 ・搬入業者にアイドリング停止を徹底させる。 				
	付帯設備・施設等の対策		<ul style="list-style-type: none"> ・室外機は低騒音型の機種を選び、住宅から離れた位置に設置することで騒音の軽減に配慮する。 				
青少年等の蟻集等の対策		<ul style="list-style-type: none"> ・閉店後については、駐車場出入口をチェーンで閉鎖し、青少年の蟻集による騒音防止対策を講じる。 					
その他の対応方策		<ul style="list-style-type: none"> ・生活環境問題を発生させるおそれがある場合、かかる問題についても適正な対応策を講じる。 ・住民から苦情が発生した場合は、迅速に対応を図る。 					

(3) 廃棄物等への配慮	指針容量の整備	設置容量 23 m ³ > 必要設置容量 22 m ³
	保管場所の位置、構造等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物保管施設は野外に設置しますが、開閉時以外は施錠して管理するので、廃棄物が飛散することはない。
	運搬・処理対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 法や条例に基づき適切な運搬・処理を実施する。
	減量化、リサイクル等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 古紙、段ボール、発泡スチロール等のリサイクルを徹底する。 ・ ビン、カン、ペットボトルの分別をしてリサイクル資源化に配慮する。
	調理臭、悪臭の飛散防止	<ul style="list-style-type: none"> ・ 調理臭、悪臭の発生はない。
	その他の対応方策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活環境問題を発生させるおそれがある場合、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"> ・ 野外照明や広告塔照明はその光により地域の住民等に悪影響を与える「光害」を生じることがないように、照明は駐車場敷地内を照らし、明るさは10ルクス程度に抑え、営業時間終了後に消灯し周辺への影響に配慮する。 ・ 当該店舗が立地する地域において街並みづくりが行われる場合、その取組を阻害することのないよう調和を図る努力をする。
(5) 防災対策への配慮		<ul style="list-style-type: none"> ・ 地方公共団体等から災害時の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。
(6) 防犯対策への配慮		<ul style="list-style-type: none"> ・ 閉店後は、建物機械警備の作動及び施錠を徹底して、防犯を図る。 ・ 自治会の防犯活動などへの適切な協力を配慮する。 ・ 所管警察署との連携を図って管理者が責任を持って緊急時の対応等を行う。
(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"> ・ 積極的に地域貢献活動に取り組むよう努力する。

(8) 関係行政機関との協議状況

公安委員会（警察）

- ・届出書案を提出して計画概要を説明。
- 【北海道札幌方面苫小牧警察署交通第一課】
- ・市道側の出入口②について、安全面を考慮すると、向かいのトラックステーション出入口と重ならないように出入口を設けることが望ましいが、立地の関係でやむを得ない場合は、極力重ならない位置に設けること。
→承知した。
- ・出入口①②に一時停止と、国道側は中央分離帯が整理されており、出入口①から逆走する車両の防止対策として左折出庫誘導の看板を設置すること。
→承知した。

地元市町村

- 【苫小牧市教育委員会教育部学校教育課】
- ・学区内の苫小牧市立ウトナイ小学校と苫小牧市立ウトナイ中学校には、施工業者より工事着工前に周知報告すること。
→承知した。
- 【苫小牧市都市建設部開発管理課】
- ・特に指摘事項はなかった。
- 【苫小牧市都市建設部道路建設課】
- ・特に指摘事項はなかった。
- 【苫小牧市都市建設部建設指導課】
- ・特に指摘事項はなかった。
- 【苫小牧市総合政策部まちづくり推進課】
- ・既存コンビニとは分断される構造になっているのか。
→柵で分断を予定している。
- ・出入口②について、安全性を向上させる目的として、基準内で極力バス停側に寄せることは可能か。
→駐車マスの配置の関係上、車両の動線を確保できる範囲で最大限位置を北側に配置しているので、これ以上の移動は難しい。
- ・出入口①について、安全性を向上させる目的として、西側（バスベイ端より10m）に寄せることは可能か。
→道路管理者よりグレーチングを避けた位置に低下部を設置するようにとの指摘があるため、西側への移動は難しい。
- ・国道 36 号線から右折して出入口②に入る際に車両の滞留が危惧されるが、安全性は確保されるのか。
→交通量調査の結果、車両の滞留は発生しないと考える。
- ・荷さばき施設②に搬入車両が駐車した場合、来客車両の往來の安全性は確保されるか。
→搬入車両が駐車した場合でも通路幅は9mほど確保されるので、来客車両の往來は問題なく可能と考える。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ハンディキャップ駐車場の利用者の安全性は確保されるのか。 →本件店舗は建設資材専門店で業者が主な顧客であり、3台同時に利用される状況は考えにくく、余裕を持って乗降ができると考えている。また、車路幅は11mほどあるため、ピーク時でも余裕を持って往来ができると考えている。 【苫小牧市市民生活部危機管理室】 ・特に指摘事項はなかった。 【苫小牧市市民生活部市民生活課】 ・大型車が出入口②を左折し、迂回して国道へ出ると騒音の心配があるので、右折で国道に出るように注意喚起してほしい。 →承知した。 【苫小牧市環境衛生部ゼロごみ推進課】 ・特に指摘事項はなかった。 【苫小牧市環境衛生部環境保全課】 ・特に指摘事項はなかった。
道路管理者	<ul style="list-style-type: none"> 【室蘭開発建設部苫小牧道路事務所】 ・出入口①について、バスベイは現在使用されていないが、将来使用する可能性を考慮して、バスベイ内には出入口を設置しないこと。 →承知した。 ・出入口①について、グレーチングを避けた位置に低下部を設置すること。 →承知した。 ・出入口設置予定部の付近にはNTTのケーブルが埋蔵されているので、注意すること。 →承知した。 【苫小牧市都市建設部維持課】 ・特に指摘事項はなかった。
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) ジョイフルエーカー BUILD-ON 苫小牧】

(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。

苫小牧市からは、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。