

4 (仮称) ジョイフル本田資材館北本中丸店

|                                 |                                               |               |                    |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|--------------------|
| 建物設置者：有限会社蔵前                    | 店舗の所在地：北本市中丸三丁目138番1号外<br>(第一種低層住居専用地域、準住居地域) | 店舗面積：3, 345㎡  | 主な小売業者：株式会社ジョイフル本田 |
| 届出日：令和7年12月4日<br>開店予定日：令和8年8月5日 | 縦覧・意見書提出期間：令和7年12月19日～<br>令和8年4月19日           | 説明会：令和8年1月27日 | 主な営業時間：7：00～21：45  |

《届出の概要》

| 配慮事項の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 関連する届出事項等                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の<br>周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の<br>利便の確保のために配慮すべき事項<br><br>(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項<br>年間の平均的な休祭日のピーク1時間に予想され<br>る必要駐車台数の確保<br><br>① 駐車場の必要台数の確保<br><br><u>必要駐車台数 20台</u><br>※大店指針での必要台数155台<br>類似店調査による必要台数20台                                                                                                  | <br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>駐車場の収容台数 <u>43台</u><br>(別途従業員用等駐車場 <u>10台</u> )                                                                                                                                                                                                   |
| ② 駐車場の位置及び構造等<br>公道における駐車場への入庫待ち行列を最小限の<br>ものとするため、店舗付近の交通の現況及び予測<br>される来客の自動車台数に基づいた対策の実施<br><br>イ 駐車場の出入口の数、位置<br>・ピーク1時間の来客の自動車台数を上回る<br>入庫処理能力の確保<br>・駐車場の出入りは左折を原則<br><br>ロ 駐車待ちスペースの確保<br>・必要に応じて敷地内に駐車待ちスペースを確保<br>必要な駐車待ちスペース<br>出入口 <u>0m</u><br><br>ハ 駐車場の分散確保<br>・複数の駐車場設置による入庫処理能力の確保<br><br><br>ニ 駐車場出入口における交通整理 | イ<br>・平面駐車場<br>(自走式 発券ブースなし)<br>・駐車場の出入口の数 2か所<br>入庫処理能力 450台/時・2か所<br>・ピーク時の来台数 24台/時<br>※大店指針でのピーク時の来台数193台<br>類似店調査によるピーク時の来台数24台<br>・駐車場の出入り<br>出入口① 左折イン・左折アウト<br>出入口② 左折イン・右折アウト<br><br>ロ 駐車待ちスペース<br>無<br><br>ハ 隔地駐車場<br>無<br><br>ニ オープン時、繁忙期には駐車場出入口に交通整理<br>員を適宜配置し円滑に駐車場内に誘導する。 |
| ③ 駐輪場の確保等<br>年間の平均的な休日のピーク1時間に必要な駐輪<br>場の確保と適切な管理<br>参考試算値 96台(GMS・食品スーパーの全<br>国平均 1台/35㎡)<br>類似店調査による必要台数 <u>1台</u>                                                                                                                                                                                                          | 駐輪場の収容台数 <u>5台</u>                                                                                                                                                                                                                                                                        |

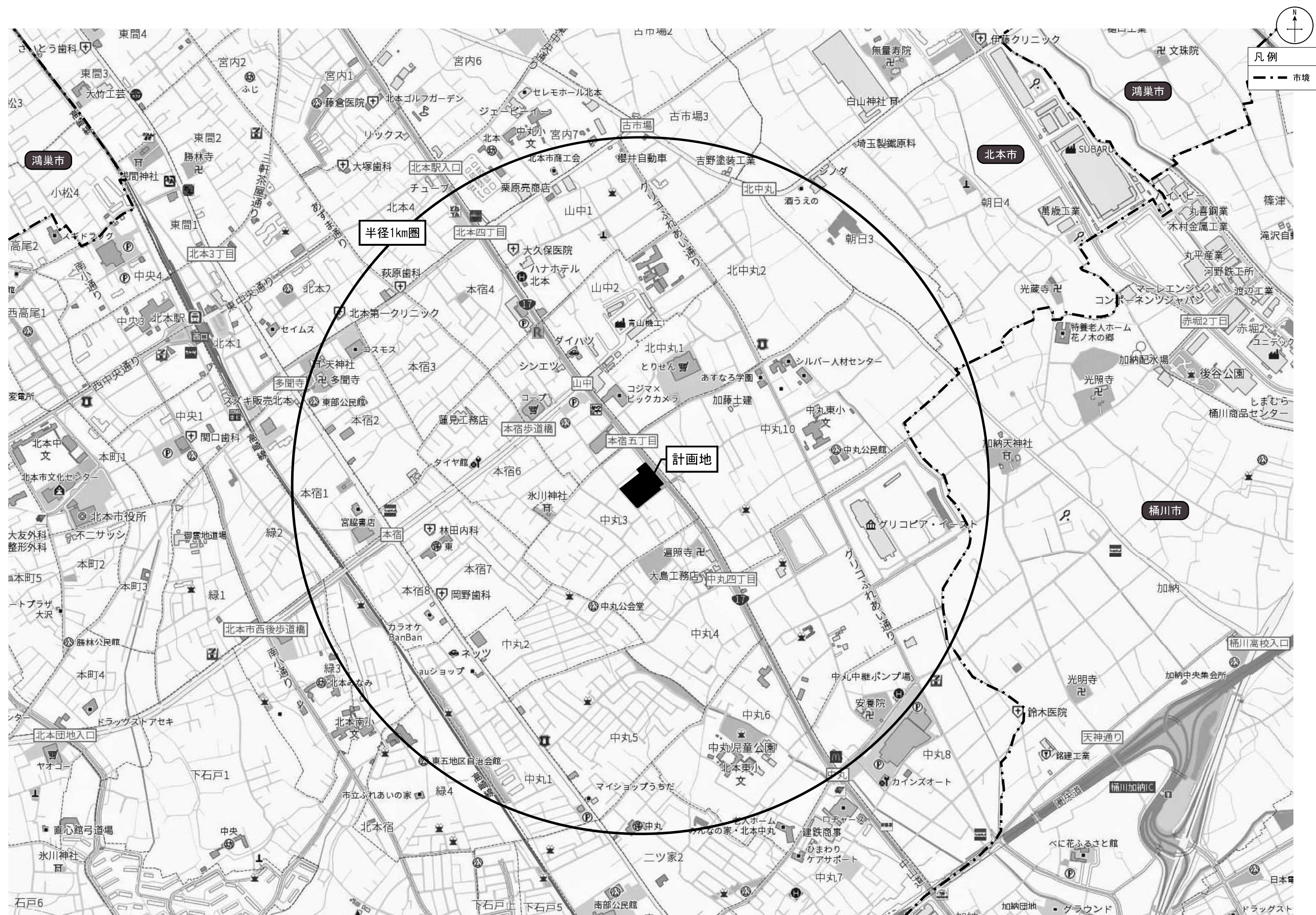
| 配慮事項の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 関連する届出事項等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ④ 荷さばき施設の整備等<br>イ 商品等を搬出入する車両の作業、駐車等に配慮し<br>た荷さばき施設の整備<br><br>ロ 搬出入車両の一定時間集中の回避等計画的な搬出<br>入                                                                                                                                                                                                                                    | イ 荷さばき施設の面積 <u>60.0㎡</u> (2か所)<br><br>ロ 搬出入時間及び車両数等<br>搬出入時間 <u>6：00～22：00</u><br>車 両 数 <u>26台</u> [11台(4t)、13台(2t)、2台(廃棄<br>物)]<br><br>ピーク時の車両数 1台<br>平均荷さばき時間 <u>15分(4t)、10分(2t)、5分</u><br>( <u>廃棄物</u> )<br>同時荷さばき可能台数 <u>1台</u>                                                                                                                                                                      |
| ⑤ 経路の設定等<br>来客や搬出入の車両が当該店舗に到着するまでの<br>適切な案内経路の設定、案内表示の設置や情報提<br>供                                                                                                                                                                                                                                                              | ・来店経路 別添図面のとおり<br>・案内経路をHP・販促チラシに掲載<br>・オープン時、繁忙時は交通誘導員を配置・誘導<br>・駐車場出入口に路面表示・案内看板設置                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| (2) 歩行者の通行の利便の確保等                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ・駐車場内に照明を設置する。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| (3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ・廃棄物の発生抑制に努め、再利用できるものは再<br>利用し、減量化を行う。<br>・再生紙・再生品を優先的に使用する。<br>・廃棄物の分別化を徹底して再利用を進める。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| (4) 防犯・防災対策への協力                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ・建物入口や店内の要所に防犯カメラを設置。<br>・店舗営業時間外の店舗・駐車場出入口の施錠。<br>・防災協定について、具体的な協力要請があれば可<br>能な範囲で必要な協力を行う。                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺<br>の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべ<br>き事項<br><br>(1) 騒音の発生に係る事項<br>① 騒音問題に対応するための対応策について<br><br>イ 騒音問題への一般的対策<br>・騒音に配慮した施設及び機器、遮音壁等の配置<br><br>ロ 荷さばき作業等小売店舗の営業活動に伴う騒音<br>への対策<br>・荷さばき作業及び営業宣伝活動に伴う騒音に<br>対する配慮<br><br>ハ 付帯設備及び付帯施設等における騒音対策<br>・冷却塔、室外機、給排気口、駐車場等からの<br>騒音、廃棄物収集作業等に伴う騒音に対する<br>設備及び 施設運営上の対策 | ・大規模小売店舗において小売業を行う者の開店<br>時刻及び閉店時刻<br><u>7：00～21：45</u><br>駐車場を利用することができる時間帯<br>・ <u>6：30～22：00</u><br>荷さばき施設において荷さばきを行うことが<br>できる時間帯 <u>6：00～22：00</u><br><br>イ 駐車場内の車路は段差が少なく静穏な走行ができ<br>る構造とする。<br><br>ロ ・BGM等の屋外宣伝活動は行わない。<br>・荷さばき場所は段差のない平滑な路面とする。<br>作業員による荷さばき作業や廃棄物の収集作業の<br>騒音防止意識を周知する。<br><br>ハ ・設備機器については、定期点検を実施し経年劣化<br>による騒音発生防止に努める。<br>・深夜・早朝の廃棄物収集作業は行わない。回収時<br>間を業者に呼びかけ、作業時間短縮を図る。 |

| 配慮事項の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 関連する届出事項等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|------------------------|---------|------------------------|--------|------------------------|------|------------------------|---------------|------------------------------|--------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>② 騒音の予測・評価について</p> <p>イ 騒音全体について、平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測及び評価</p> <p>＜騒音の環境基準＞</p> <p>【昼間】<br/><u>5 5 dB以下（第 1 種低層住居専用地域・準住居地域・市街化調整区域）</u></p> <p>【夜間】<br/><u>4 5 dB以下（第 1 種低層住居専用地域・準住居地域・市街化調整区域）</u></p> <p>ロ 夜間において騒音の発生が予想される場合における騒音発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測及び評価</p> <p>＜騒音の規制基準＞</p> <p><u>4 5 dB以下（第 1 種低層住居専用地域・準住居地域・市街化調整区域）</u></p>                                                                                                                                                                        | <p>イ 等価騒音レベルの予測</p> <p>【昼間】      <u>4 1 . 6 ～ 5 4 . 4 dB</u></p> <p>【夜間】      <u>― 5 . 2 ～ 2 6 . 2 dB</u></p> <p>・ 全地点環境基準値以下</p> <p>ロ 夜間の最大騒音の予測</p> <p>（敷地境界）      <u>4 7 . 3 dB</u></p> <p>（隣地敷地境界） <u>3 4 . 5 dB</u></p> <p>定常騒音合成値</p> <p>（敷地境界）      <u>4 7 . 3 dB</u></p> <p>（隣地敷地境界） <u>3 4 . 5 dB</u></p> <p>隣地敷地境界で基準値以下</p> |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| <p>（2）廃棄物に係る事項等</p> <p>① 廃棄物等の保管について</p> <p>・ 廃棄物等の種類ごとに必要な保管容量を算出し、全体として十分な容量を有する保管容量の算出</p> <table><tr><td>紙製廃棄物</td><td>6 . 9 6 m<sup>3</sup></td></tr><tr><td>金属製廃棄物</td><td>0 . 2 3 m<sup>3</sup></td></tr><tr><td>ガラス製廃棄物</td><td>0 . 2 0 m<sup>3</sup></td></tr><tr><td>プラ製廃棄物</td><td>6 . 7 0 m<sup>3</sup></td></tr><tr><td>生ごみ等</td><td>1 . 0 3 m<sup>3</sup></td></tr><tr><td><u>その他可燃物</u></td><td><u>0 . 4 8 m<sup>3</sup></u></td></tr><tr><td>排出予測量計</td><td>1 5 . 6 0 m<sup>3</sup></td></tr></table> | 紙製廃棄物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6 . 9 6 m <sup>3</sup> | 金属製廃棄物 | 0 . 2 3 m <sup>3</sup> | ガラス製廃棄物 | 0 . 2 0 m <sup>3</sup> | プラ製廃棄物 | 6 . 7 0 m <sup>3</sup> | 生ごみ等 | 1 . 0 3 m <sup>3</sup> | <u>その他可燃物</u> | <u>0 . 4 8 m<sup>3</sup></u> | 排出予測量計 | 1 5 . 6 0 m <sup>3</sup> | <p>廃棄物の保管容量    <u>計   2 3 . 4 9 m<sup>3</sup></u></p> |
| 紙製廃棄物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6 . 9 6 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| 金属製廃棄物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0 . 2 3 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| ガラス製廃棄物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0 . 2 0 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| プラ製廃棄物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 6 . 7 0 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| 生ごみ等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1 . 0 3 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| <u>その他可燃物</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <u>0 . 4 8 m<sup>3</sup></u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| 排出予測量計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 5 . 6 0 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| <p>・ 周辺への悪臭の発散等を防止するため、保管施設の密閉性を確保するなどの防臭・除臭のための対策</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>・ 保管場所は十分なスペースを確保する。</p> <p>・ 定期的に清掃を実施し清潔に務める。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| <p>② 廃棄物等の運搬や処理について</p> <p>・ 廃棄物等の運搬や処理に関する適正な施設の配置及び運営</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>・ 専門業者により運搬・収集を行う。</p> <p>廃棄物の発生抑制に努め、再利用できるものは再利用し、減量化を行う。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| <p>③ その他設置者としての廃棄物等に関する対応方策について</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>・ 廃棄物の分別化を徹底して再利用を進め、最終廃棄物は適正に処理されるように管理する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| <p>（3）街並みづくり等への配慮等</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>・ 周辺環境に適応した建物景観とする。</p> <p>・ 屋外照明灯・広告灯照明の配置、方向・照度・点灯時間及び光害に配慮する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| <p>（4）ガイドラインに基づく配慮事項</p> <p>① 地域の祭りや各種行事への参加などまちづくりへの協力</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>① 具体的なご要望を頂いた場合は参加について検討する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| <p>② 商店街、商工団体への加入や共同売り出しやイベント等への協力など</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>② 具体的なご要望があった場合は検討する。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |
| <p>③ 地元事業者のテナント出店や販売商品への配慮など</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>③ 地元事業者の取引を検討するなど、地域産業の活性化推進の貢献に努める。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |        |                        |         |                        |        |                        |      |                        |               |                              |        |                          |                                                       |

| 《意 見 の 概 要》                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 北本市意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 設置者の回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>・ 駐車場収容台数が43台、駐輪場収容台数が5台であるが、不足が生じないか懸念がある。路上駐車等交通に係る問題が生じないよう留意願いたい。</p> <p>・ 敷地西側の出入口②について、接する道路はスクールゾーンが指定されており、登校時に100人以上の児童生徒が出入口②の前を通るため、以下2点について意見を付す。</p> <p>・ 朝の登校時間は出入口②を閉めてほしい。</p> <p>・ 下校時については、出入口②に警備員を配置してほしい。</p> <p>・ 市内経済の発展に協力いただくとともに、周辺商店等との連携、協調を図るため、北本市商工会への加盟及び観光振興事業との連携、協調を図るため、北本市観光協会への加盟に配慮願います。</p> | <p>・ 計画店舗は資材・工具をメインとする業態のホームセンターであり、類似店舗において駐車場及び駐輪場の利用が少なく、当該店舗の収容台数で充足することを確認しています。</p> <p>万が一、駐車場・駐輪場に不足が生じる場合には別途確保等検討し、路上駐車等交通に係る問題が生じないよう留意いたします。</p> <p>・ 店舗開店時、一定期間状況に応じて交通誘導員を配置し、周辺の交通安全に努めます。類似店舗の利用状況より、駐車場利用者は限定的であり非常に少ない状況です。開店後の店舗利用状況に応じて、出入口閉鎖や警備員配置等、適切な安全対策を検討し、周辺交通に十分配慮し運営いたします。</p> <p>・ 北本市商工会の北本市観光協会への加盟について今後検討致します。</p> |
| 住民等の意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 設置者の回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>なし</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>なし</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

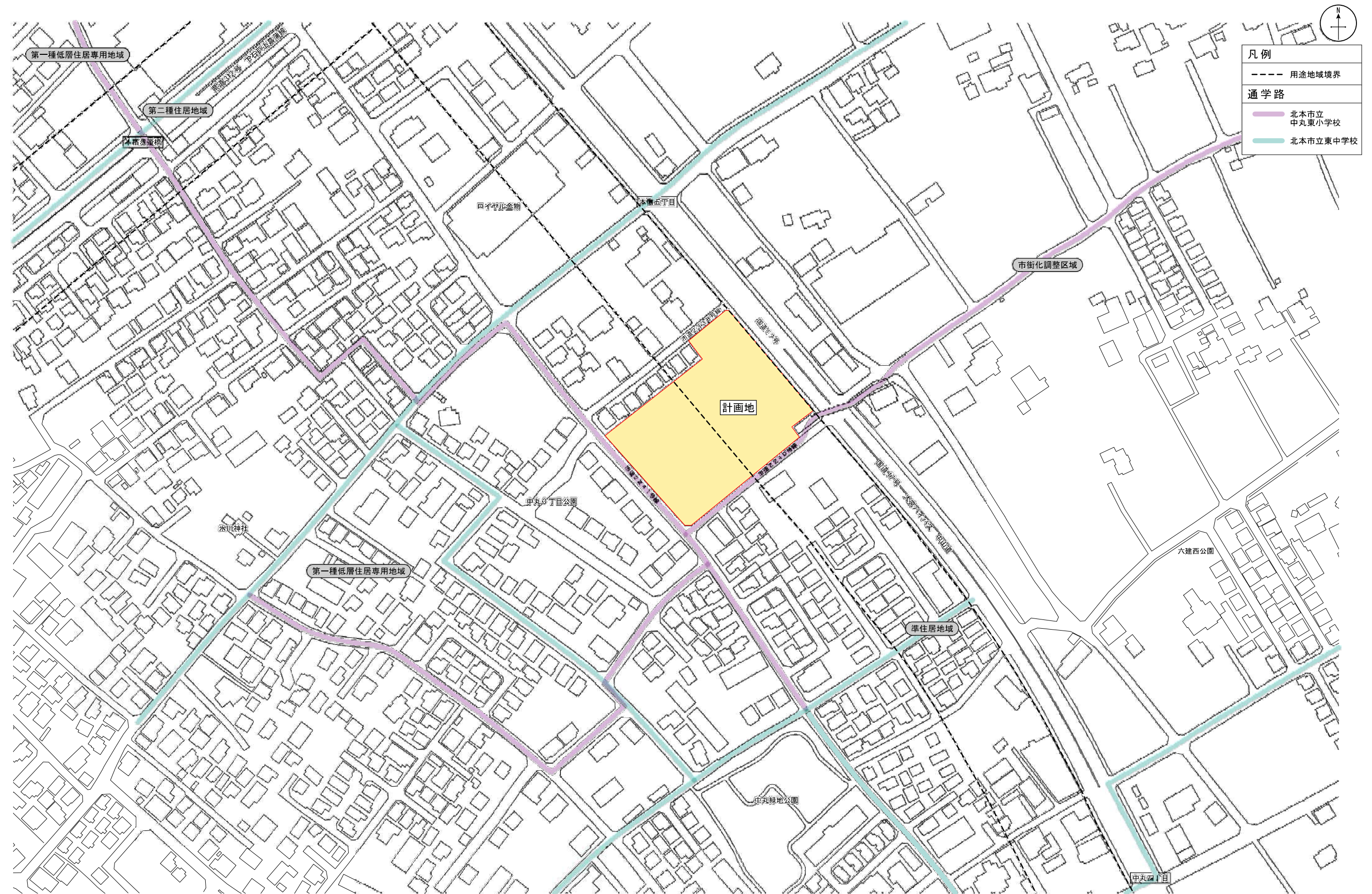
図面 1 広域見取図

SCALE=1:10,000



図面 2 周辺見取図

SCALE=1:2,000



図面3 建物配置図及び1階平面図

SCALE=1:500



凡例

- 物販店舗
- 荷さばき施設  
①:  $10.0 \times 3.0 = 30.0\text{m}^2$   
②:  $10.0 \times 3.0 = 30.0\text{m}^2$   
計  $60.0\text{m}^2$
- 廃棄物保管施設  
①:  $2.95 \times 3.5 \times 1.5 = 15.49\text{m}^2$   
②:  $8\text{m}^2 \text{コンテナ} \times 1\text{台} = 8.00\text{m}^2$   
計  $23.49\text{m}^2$
- 駐輪場
- 従業員駐車場 10台
- 敷地境界線
- 来店経路
- 退店経路

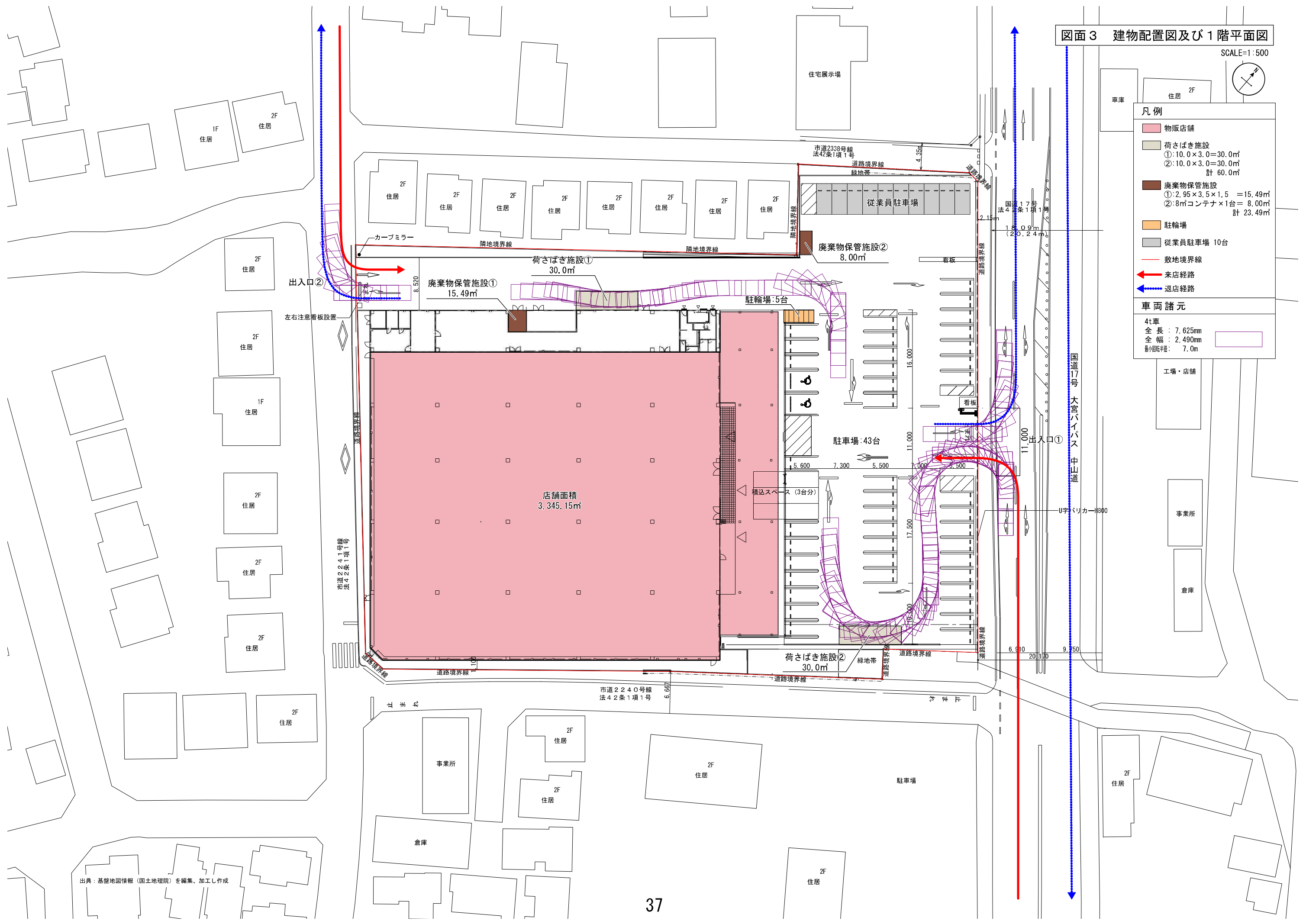
車両諸元

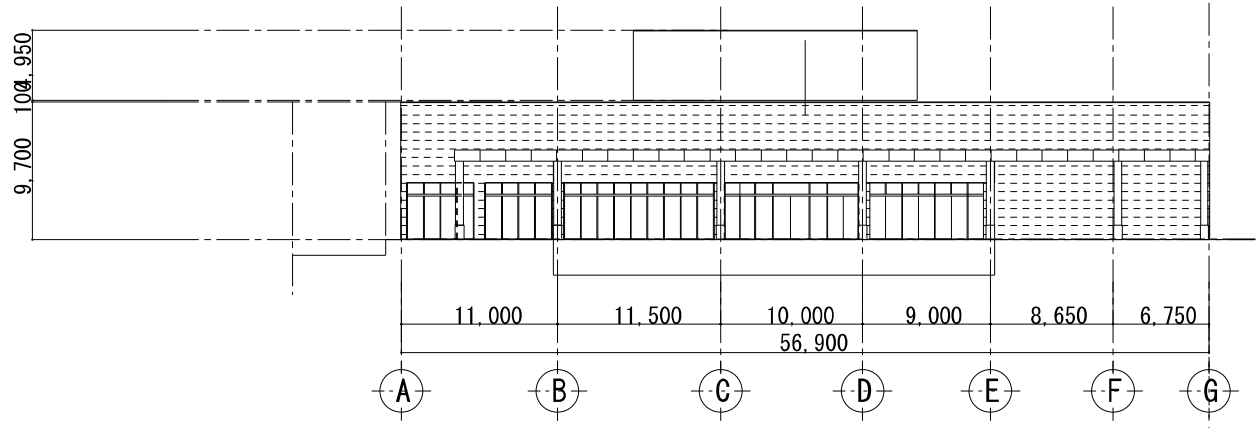
- 4t車  
全長: 7,625mm  
全幅: 2,490mm  
最小回転半径: 7.0m

工場・店舗

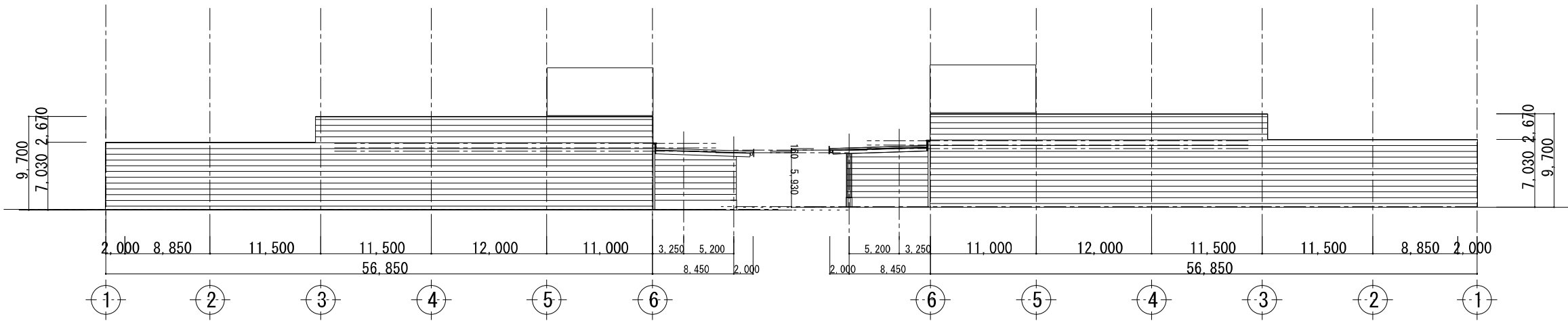
事業所

倉庫



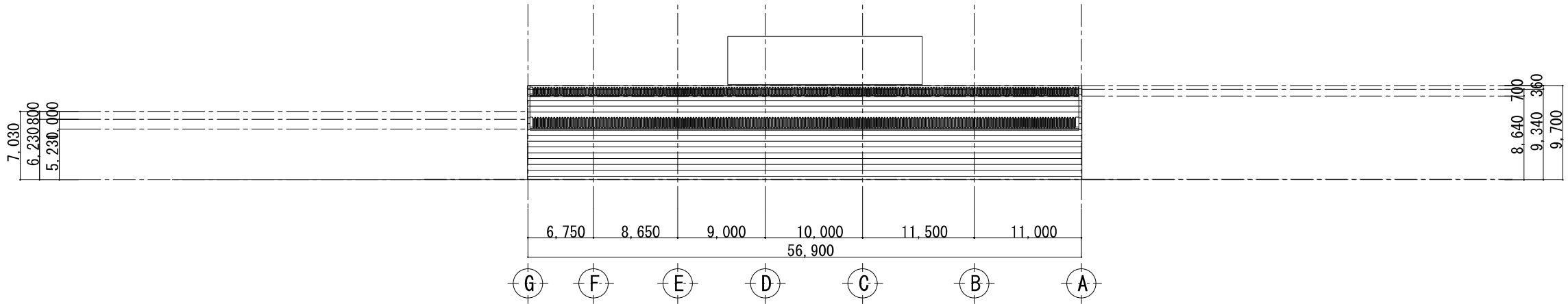


東側立面图



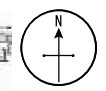
南側立面图

北側立面图



西側立面图



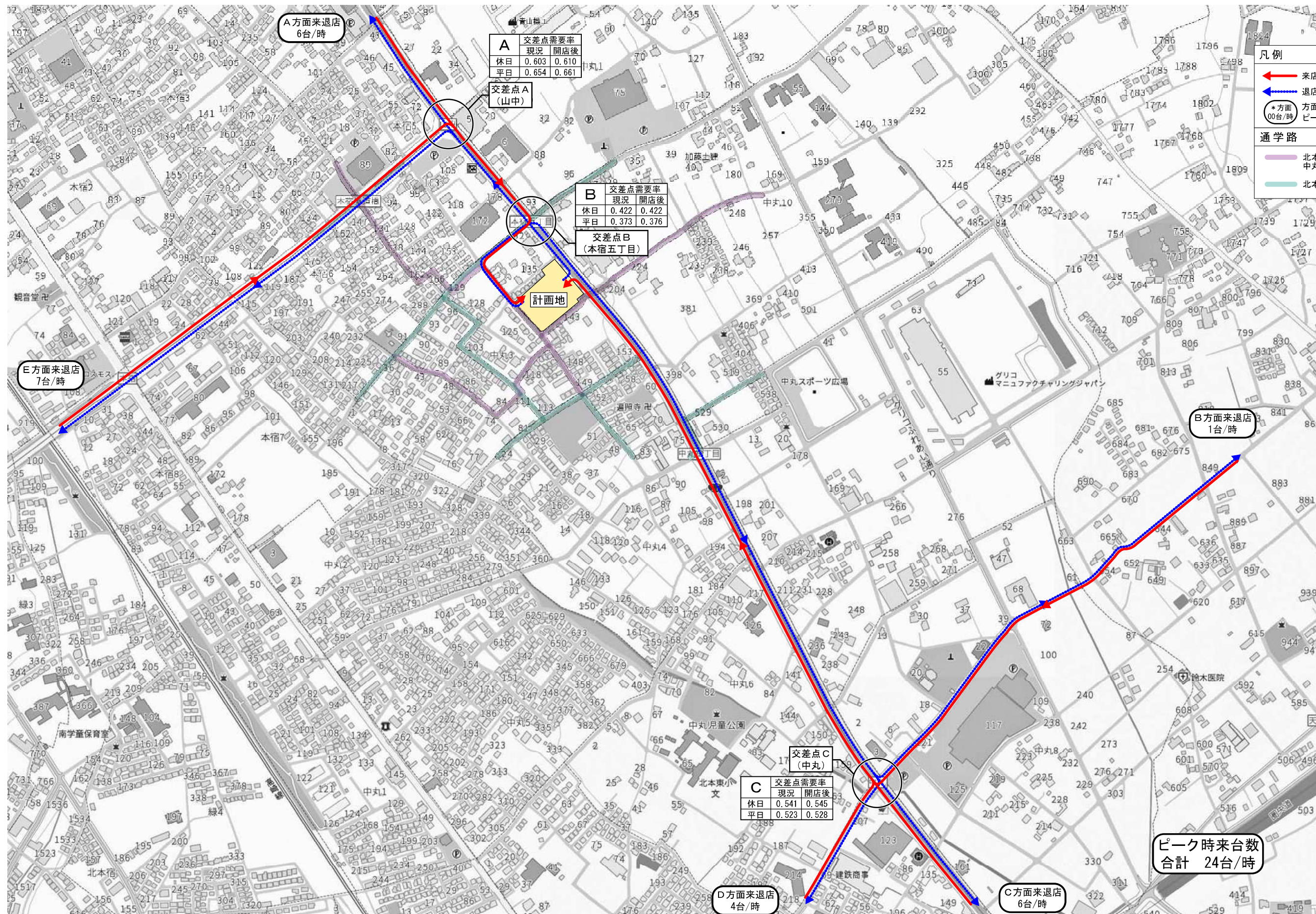


凡例

- 来店経路 (Red arrow)
- 退店経路 (Blue arrow)
- 方面別ピーク時来台数 (00台/時)

通学路

- 北本市立中丸東小学校 (Pink line)
- 北本市立東中学校 (Green line)



騒音源及び予測地点配置図

SCALE=1:600



- 凡 例
- 00 排気口
  - 00 空調機室外機
  - 従業員駐車場
  - 000 来客車両走行
  - 00 大型車両走行
  - - 用途地域境界
  - - 敷地境界線
  - A 等価騒音レベル予測地点
  - P1 最大値(店舗敷地境界)騒音レベル予測地点
  - P1' 最大値(隣地敷地境界)騒音レベル予測地点
  - P1'' 最大値(直近住居外壁)騒音レベル予測地点

座標原点

(0.0)

出典：基盤地図情報（国土地理院）を編集、加工し作成

等価騒音レベル予測結果 (単位: dB)

| 予測地点 | 時間帯            |                |      |      | 用途地域        |
|------|----------------|----------------|------|------|-------------|
|      | 昼間(午前6時～午後10時) | 夜間(午後10時～午前6時) | 環境基準 | 予測値  |             |
| A    | 55             | 54.4           | 45   | 11.3 | 第一種低層住居専用地域 |
| B    | 55             | 53.4           | 45   | -5.2 | 準住居地域       |
| C    | 55             | 41.6           | 45   | 17.2 | 市街化調整区域     |
| D    | 55             | 43.3           | 45   | 26.2 | 準住居地域       |
| E    | 55             | 50.5           | 45   | 10.4 | 第一種低層住居専用地域 |
| F    | 55             | 46.7           | 45   | 8.5  | 第一種低層住居専用地域 |

夜間最大値予測結果【当該店舗敷地境界】 (単位: dB)

| 予測地点 | 音源       | 規制基準 | 予測結果 | 評価 |
|------|----------|------|------|----|
| P1   | キュービクル01 | 45   | 47.3 | ×  |

夜間最大値予測結果【隣地敷地境界】 (単位: dB)

| 予測地点 | 音源       | 規制基準 | 予測結果 | 評価 |
|------|----------|------|------|----|
| P1'  | キュービクル01 | 45   | 34.5 | ○  |