

告示第5号

大規模小売店舗立地法による大規模小売店舗の新設の届出について

大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号。以下「法」という。）第8条第2項の規定により、意見書の提出があったので、同条第3項の規定により、次のとおりその概要を告示し、及び縦覧に供する。

平成28年1月4日

尾道市長 平谷祐宏

- 1 大規模小売店舗の名称及び所在地
名称 （仮称）ニチエー三成店
所在地 尾道市美ノ郷町三成字見取1637外
- 2 提出された意見の概要
 - (1) 隣接住民への騒音公害、悪臭などについて
 - ア B棟の営業業種が未定と説明会で説明を受けた。他のC棟、D棟についても使用目的が未定であり、説明会時に未定部分が多くあった。特にB棟の使用目的、営業業種が未定ということでは、住居環境について隣接住民に対する説明になっていない。改めて、近隣住民に対して未定部分における住居環境への影響について、事前説明すべきである。
 - イ 物販テナントB棟のエアコンについての大型室外機を住民の家屋に隣接して数台設置する計画と説明されたが、なるべく騒音の少ない機種を選ぶとだけ説明された。設置する室外機の機種も分からない状態で、なぜ騒音規制値以下であると説明できるのか。その理由を知りたい。
 - ウ 室外機の騒音公害を防ぎ、静音近くレベルになるように防音壁を設けるべきである。特に、深夜12時頃まで営業する計画と説明されたが、規制値以下でも音色によっては隣接の住民数軒の安眠妨害となる。昼間であっても、真夏時のエアコン最大稼働の場合等、住民の安眠妨害、ストレス蓄積などで健康被害にならないような騒音防止の設備をすべきである。
 - エ B棟の廃棄物置場が住居に隣接するが、悪臭などを考慮して隣接の住民に健康被害が起きないようにすべきである。
 - オ B棟の裏側にバックヤード（物資倉庫）と隣接して荷さばき場を設置、そのバックヤードに対して搬入専用の出入口とトラックの駐車場を設置する計画であると説明された。商品など荷物を降ろすためにトラックの長時間のエンジンアイドリング音や物販搬入トラック専用駐車場でのバック走行での警戒音のブザー音が予想される。特に深夜、早朝に大型トラックのアイドリング音やバック走行の警戒音があると安眠が妨害される。説明会で騒音の環境基準値を平均値でクリアしていると説明されたが、アイドリング音やバックブザー音などは最大値で基準値をクリアすべきで、そうしないと隣接する住民が安眠妨害、ストレスで健康被害を受ける可能性があると考えられる。
 - カ 造成工事では、工事車両などで住民には無遠慮な工事の騒音を起こしていた。ダンプの土落として後ろの蓋をわざと何度も叩きつけて無遠慮に大きな

音を立てたりユンボのアームを使って土砂を叩きつけて固めたり、土砂を踏み固めるために専用のローラー車でなく、軽量のユンボで土砂を踏み固めたために、何度も何度も同じ場所を往復して不要とも思われる騒音被害を防ぐ方法もとらなかったし、工事の仕方について事前に住民に全く説明がなかった。建築工事においても、同様な無遠慮無配慮な工事の仕方をするつもりなのか。

キ 深夜営業、早朝の営業準備などでの騒音被害、交通渋滞について問題が起きた場合、逐一、住民や住民団体などと相談して問題解決する気持ちがあるのかどうか。問題解決については、話し合いを持つような内容について、町内会、近隣住民自治団体、隣接住民等とそれぞれ住民環境に応じた内容について、書面で覚書を交わすことは可能か。

(2) 開発造成地と隣接する私有地（西側）境界沿いのブロック塀（上部フェンス付き）の設置要望について

現在、私有地（2668番地、2669番地）を畑として耕作しているが、開発造成地と近接しており、外部者の侵入及びごみ等の投げ捨てが懸念される。なお、敷地境界を明確にすることからも、私有地（西側）の境界に沿って、ブロック塀（上部フェンス付き）の設置を要望する。

(3) 開店（オープンセール）時の騒音レベルの測定の実施について

平成27年9月18日の説明会資料にある騒音レベルは、あくまでも予測のレベルあり、来店客のピークであろう（オープンセール）時に実際に（朝、昼、夕方、夜間）と騒音測定を実施し、結果を公表するよう要望する。

(4) 計画地北西側の従業員用駐車場における出入りに伴う店舗敷地内通行及び駐車場周囲のブロック塀（上部フェンス付）設置要望について

ア 現状、国道184号線に出るため、主要地方道福山尾道線（バイパス）を西進してきた車（右折車）が、美ノ郷交番前交差点での信号待ちを回避するため、市道三成が丘41号線を抜け道（迂回路）として頻繁に利用しており、バイパス開通及びニチエーのオープンで往来が一層増加することは一目瞭然である。従業員駐車場の利用については、店舗内で往来してもらい、市道三成が丘41号線に面して出入口の使用は避けて遮断していただくよう要望する。

イ 従業員用駐車場の東側には住居があり、プライバシー及びごみ等の投げ捨てを考慮して、駐車場の周囲にブロック塀（上部フェンス付き）の設置を行い、安心して安全に暮らせるよう配慮をお願いする。

(5) 隣接敷地内の雨水の侵入防止について

Ｃ 棟南西側の住居について、開発造成地との間に傾斜がついているため、雨水が侵入する。そのため、該当箇所に側溝を取り付けてもらいたい。なお、二輪・四輪が通るため、側溝の上部についてはグレーチングの設置をお願いする。

(6) 不審者に係る防犯対策について

Ｃ 棟南西側において、緑地と緑地の間のスペースから店舗敷地に入場できると、店舗来店者か不審者か判別できない。緑地と緑地の間から入場できないようにすることで、不審者を排除することを目的として、防犯・防音及び目隠し効果のある柵（フェンス等）を設置してほしい。

(7) 交通量増加に伴う騒音軽減と迂回する車等の騒音や危険について

ア 交通量が増えることでの騒音軽減のため、Ｃ棟南西側住居敷地の主要地

方道福山尾道線（バイパス）に面している部分についてフェンスを設置してほしい。

イ 交通量増加に伴う信号待ちを嫌う車が市道三成が丘 41 号線を迂回することで発生する騒音や危険を取り除くため、バイパスから市道に右折進入できないよう通行止めにしてほしい。

(8) 地域住民の利便の確保について

ア 主要地方道福山尾道線（バイパス）側の出入口 2 箇所について、閉店後の対応はどのようなになるのか。

イ 駐車場内において、車両対歩行者の事故防止対策はどのようなになるか。

ウ 自転車、歩行者の通路確保についてはどのようなになるのか。

エ A 棟北側から来店される歩行者はどのようなになるのか。

オ 敷地内の水路部分の利用及び管理はどのようなになるのか。

(9) 地域の生活環境の悪化防止について

ア 東側に将来住宅が隣接することとなるが、騒音、照明・視界等環境についてはどのようなになるか

イ 駐車場等の敷地内の排水は、既存の水路にどのような方法で排水されるか又汚水等の管理などはどのようなになるか。

ウ 造成工事に関わりのあった北側敷地に接する里道（尾道市管理）及び水路の整備はどのようなになるか。里道の改修が必要ではないか。

エ 店舗敷地の主要地方道福山尾道線（バイパス）側の県所有地（地元里道部分）の活用についてはどのようなになるのか。

オ 三成地区にはない大規模小売店舗であることから地元として将来にわたり生活が便利となり、また安心して買い物ができるよう期待をしているところですが、地元との係わりはどのようなになるのか。

3 意見書の縦覧場所

尾道市役所産業部商工課（尾道市久保一丁目 1 5 番 1 号）

4 届出書等の縦覧期間及び縦覧できる時間帯

(1) 期間

平成 28 年 1 月 4 日から同年 2 月 3 日まで。ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日を除く。

(2) 時間帯

午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで