変更６　ふかや花園プレミアム・アウトレット

図３－１　建物配置図（変更前）

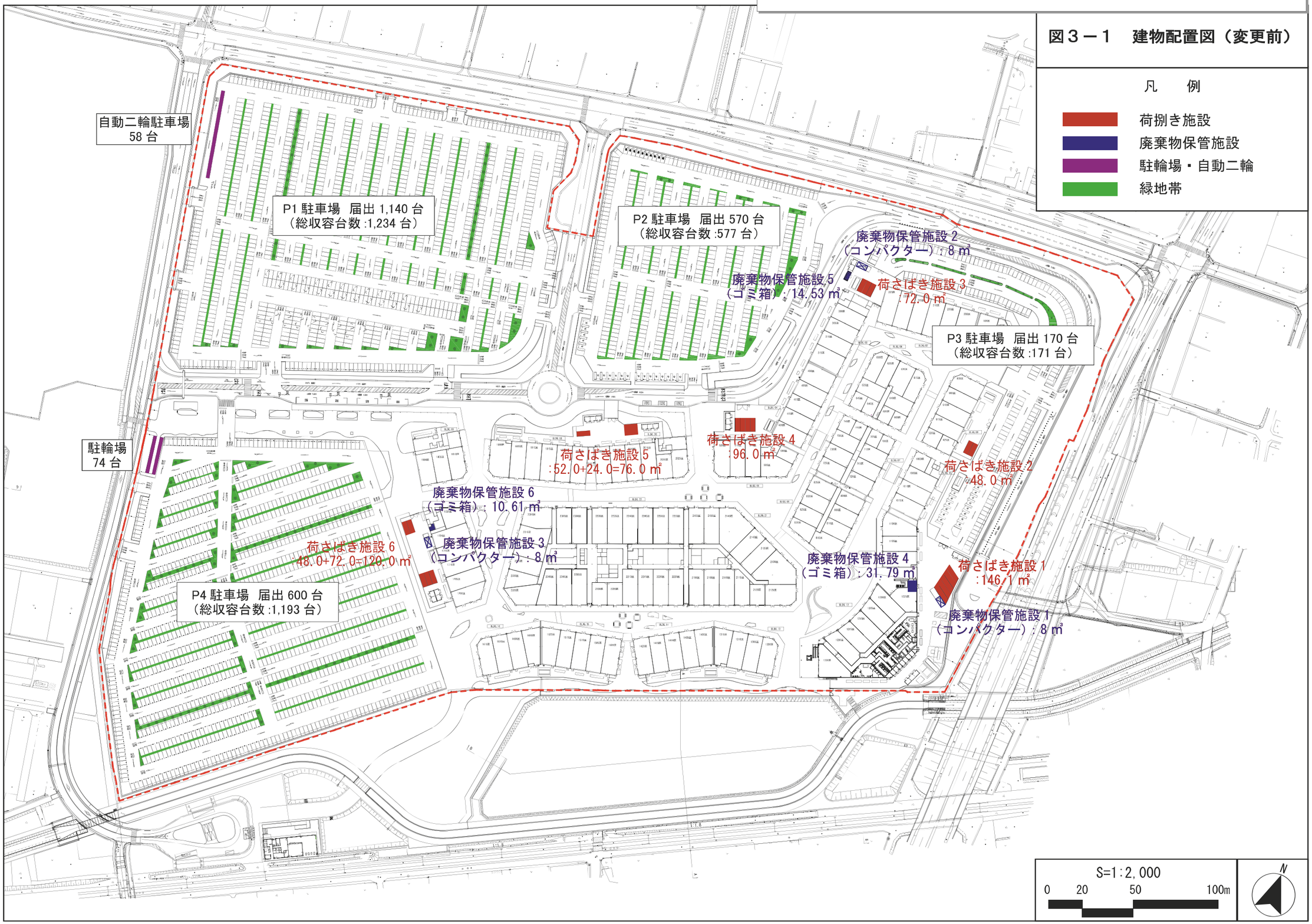


図３－２　建物配置図（変更後）

凡　例

- 荷捌き施設
- 廃棄物保管施設
- 駐輪場・自動二輪
- 緑地帯

自動二輪駐車場
58 台

P1 駐車場　届出 1,140 台
（総収容台数 :1,234 台）

P2 駐車場　届出 570 台
（総収容台数 :577 台）

廃棄物保管施設 2
（コンパクター）：8 ㎥

廃棄物保管施設 5
（ゴミ箱）：14.53 ㎥

荷さばき施設 3
:72.0 ㎡

P3 駐車場　届出 170 台
（総収容台数 :171 台）

駐輪場
74 台

荷さばき施設 4
:96.0 ㎡

荷さばき施設 5
:52.0+24.0=76.0 ㎡

荷さばき施設 2
:48.0 ㎡

廃棄物保管施設 6
（ゴミ箱）：10.61 ㎥

廃棄物保管施設 3
（コンパクター）：8 ㎥

廃棄物保管施設 4
（ゴミ箱）：31.79 ㎥

荷さばき施設 1
:146.1 ㎡

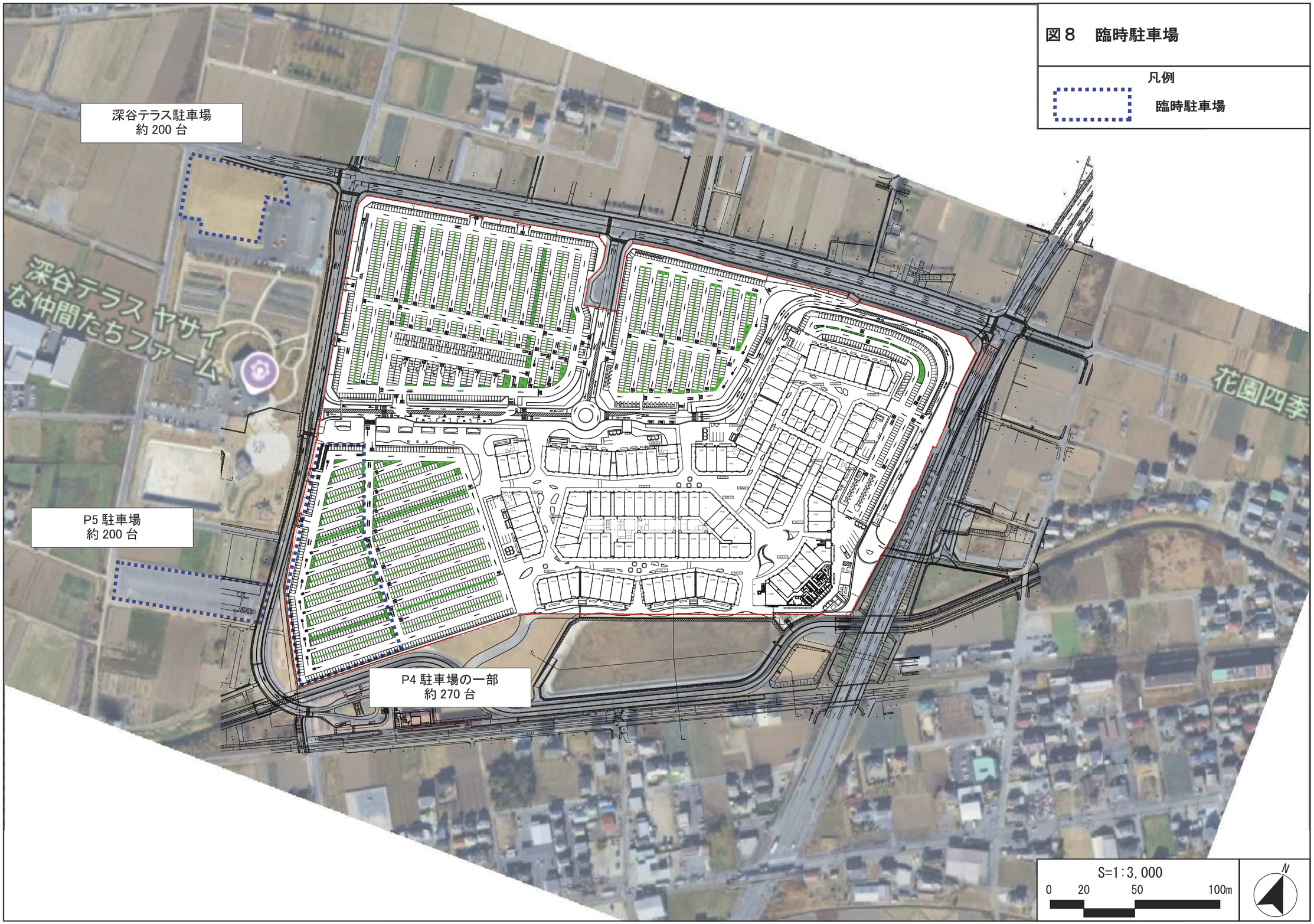
廃棄物保管施設 1
（コンパクター）：8 ㎥

P4 駐車場　届出 0 台

S=1:2,000
0　20　50　100m

N

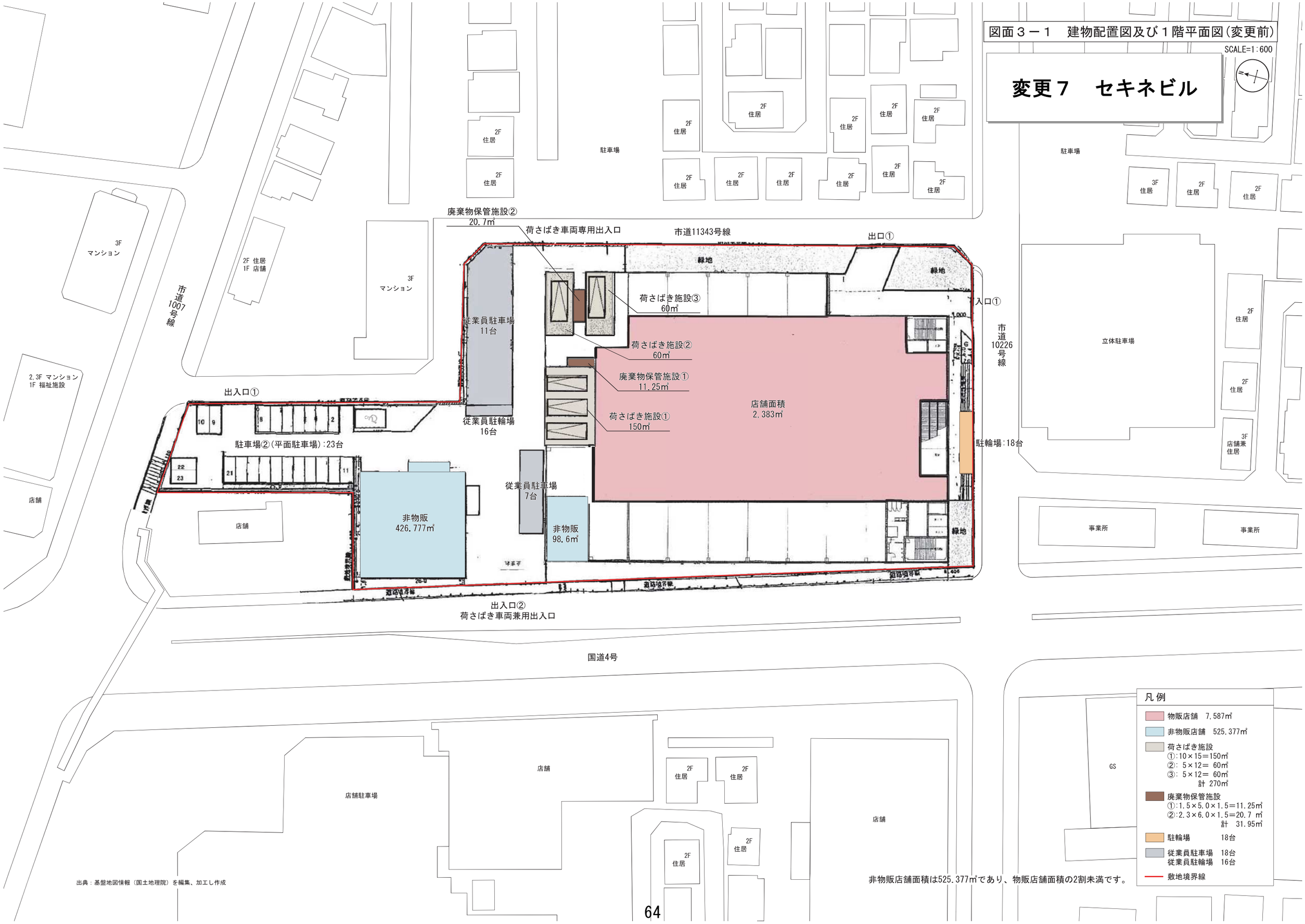
図８　臨時駐車場


凡例
臨時駐車場
深谷テラス駐車場
約 200 台
深谷テラス ヤサイな仲間たちファーム
花園四季
P5 駐車場
約 200 台
P4 駐車場の一部
約 270 台
S=1:3,000
0
20
50
100m
N

図面３－１　建物配置図及び１階平面図（変更前）

SCALE=1:600

変更７　セキネビル

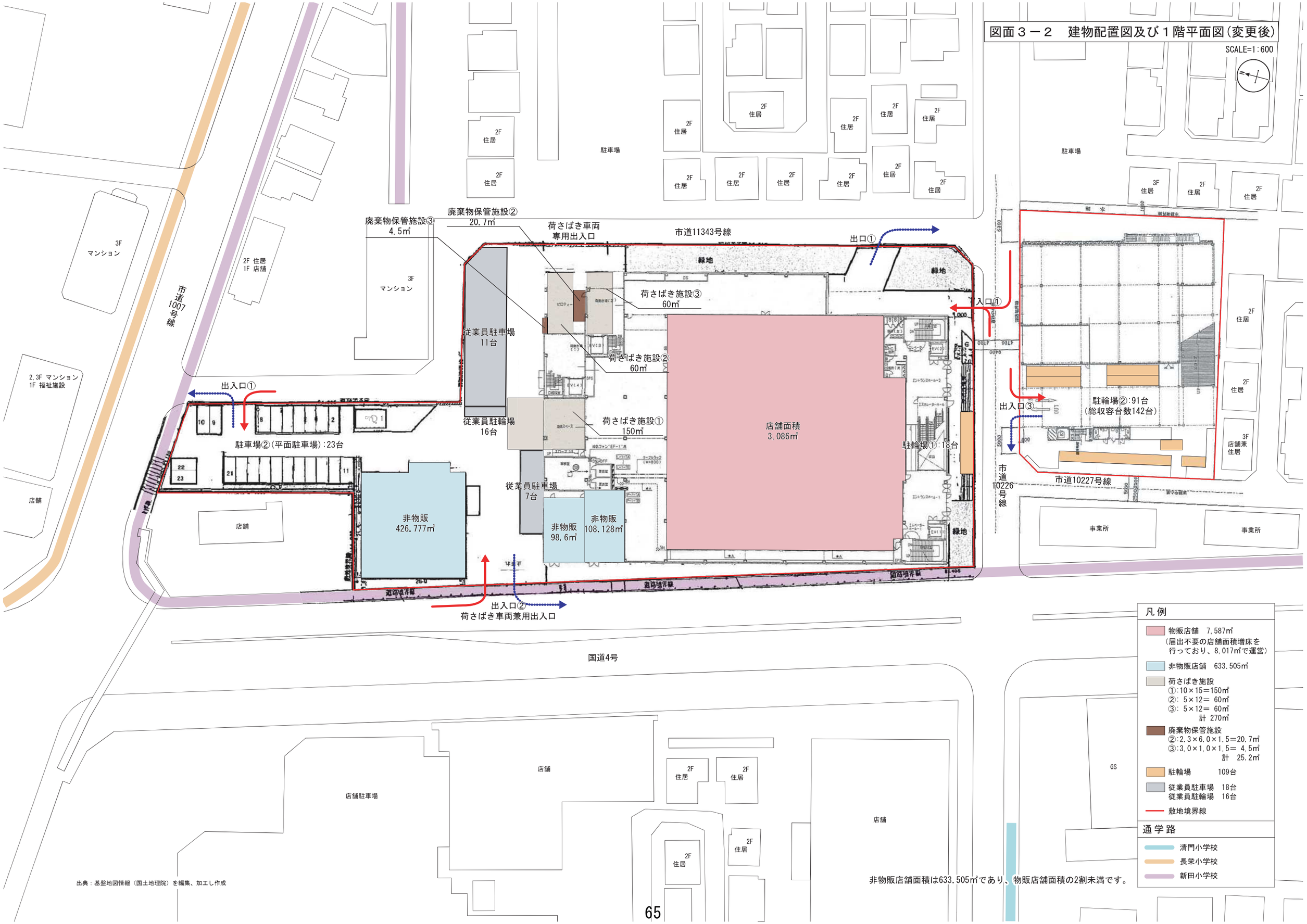


非物販店舗面積は525.377㎡であり、物販店舗面積の2割未満です。

出典：基盤地図情報（国土地理院）を編集、加工し作成

図面３－２　建物配置図及び１階平面図（変更後）

SCALE=1:600



凡例

- 物販店舗　7,587㎡
  （届出不要の店舗面積増床を行っており、8,017㎡で運営）
- 非物販店舗　633.505㎡
- 荷さばき施設
  ①:10×15＝150㎡
  ②: 5×12＝ 60㎡
  ③: 5×12＝ 60㎡
  計 270㎡
- 廃棄物保管施設
  ②:2.3×6.0×1.5＝20.7㎡
  ③:3.0×1.0×1.5＝ 4.5㎡
  計 25.2㎡
- 駐輪場　109台
- 従業員駐車場　18台
  従業員駐輪場　16台
- 敷地境界線

通学路

- 清門小学校
- 長栄小学校
- 新田小学校

非物販店舗面積は633.505㎡であり、物販店舗面積の2割未満です。

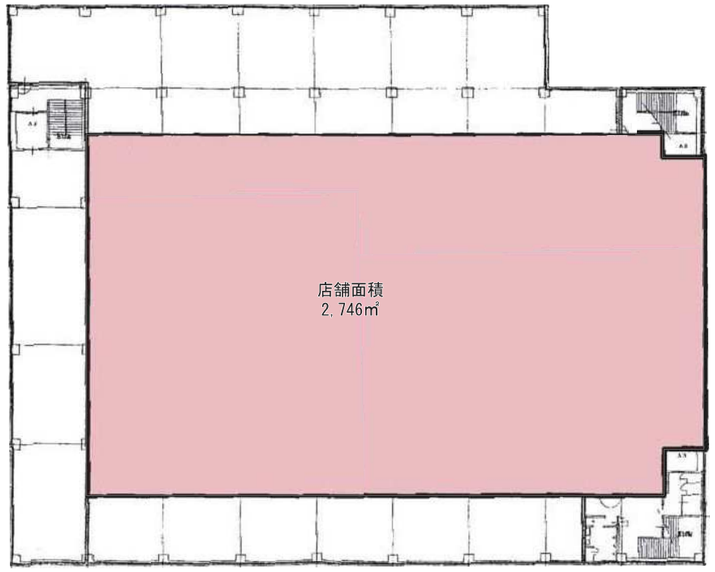
出典：基盤地図情報（国土地理院）を編集、加工し作成

図面４－１　地下１階、２階平面図(変更前)

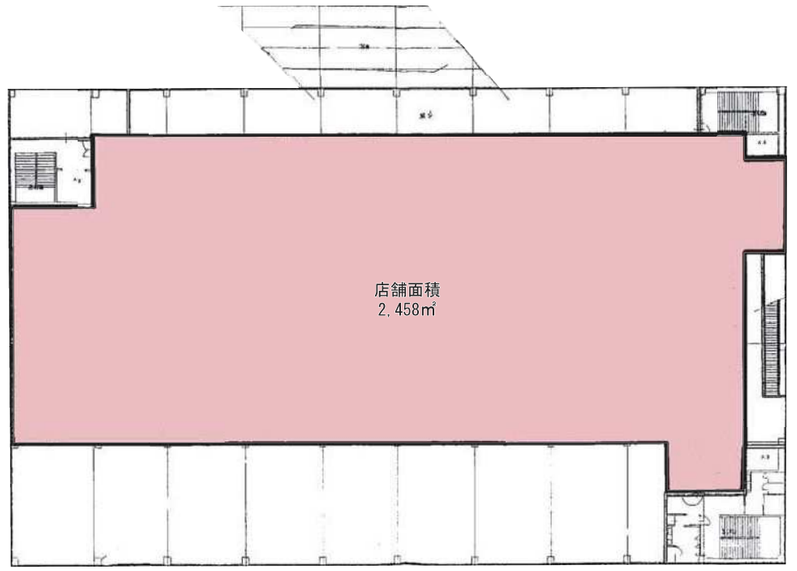
SCALE=1:600

凡例

物販店舗



地下１階平面図



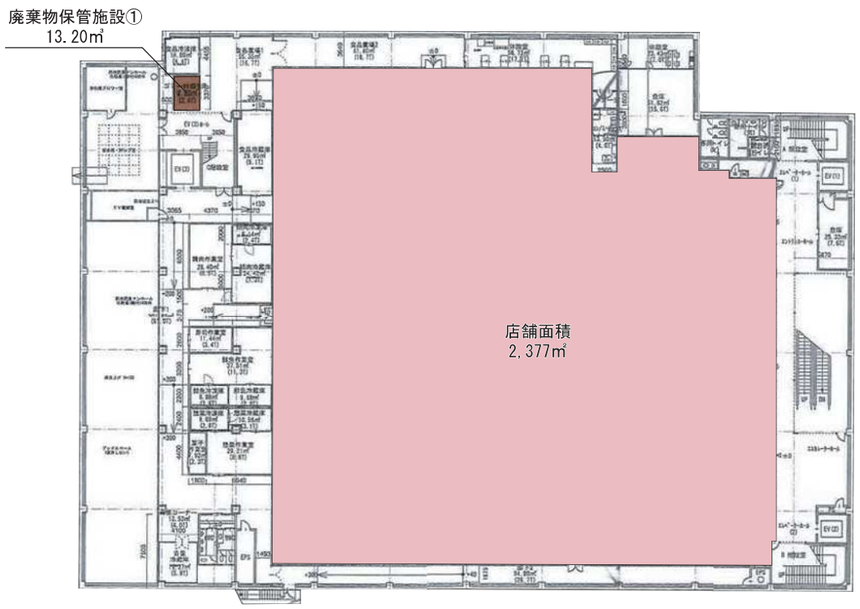
２階平面図

図面４－２　地下１階、２階平面図(変更後)

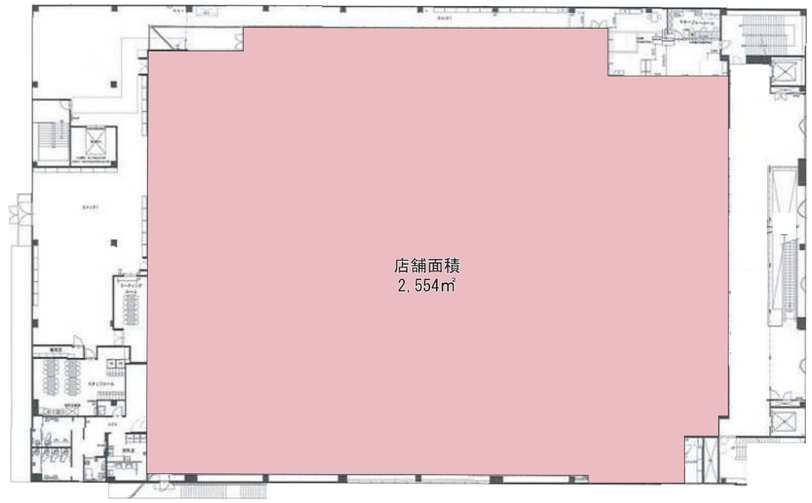
SCALE=1:600

凡例

- 物販店舗
- 廃棄物保管施設
  ①:2.55×3.45×1.5=13.20㎡



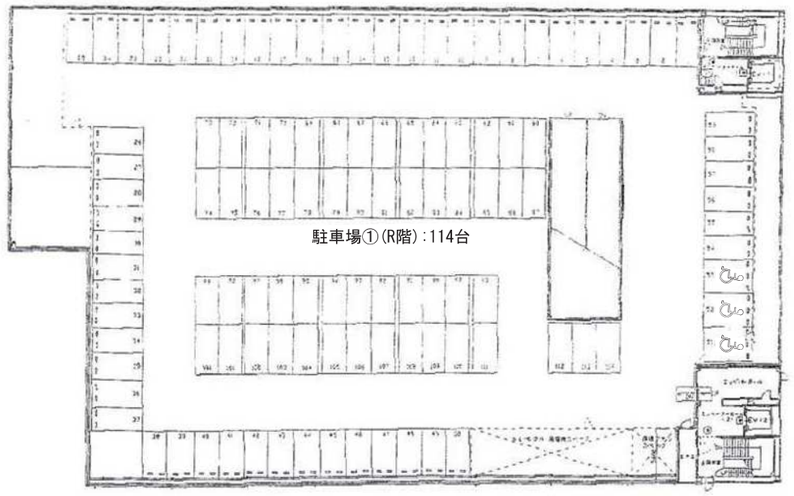
地下１階平面図



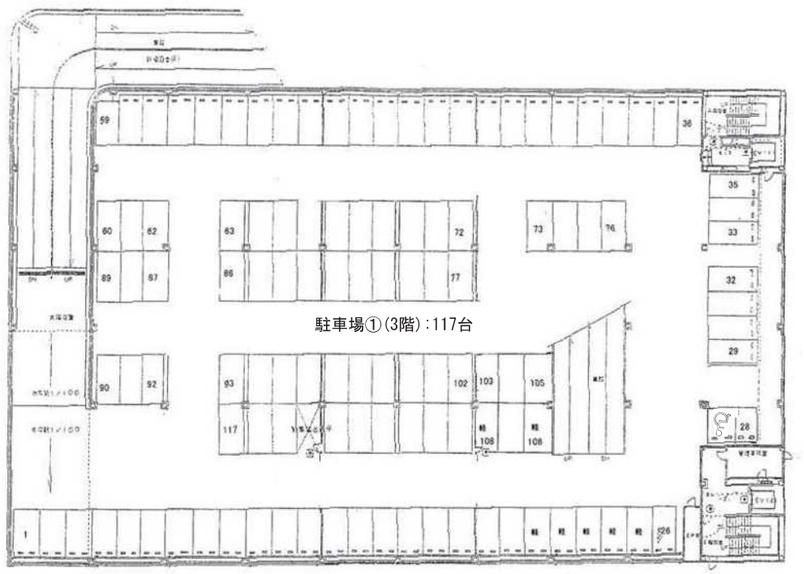
２階平面図

図面５　３階、Ｒ階平面図

SCALE=1:600



Ｒ階平面図

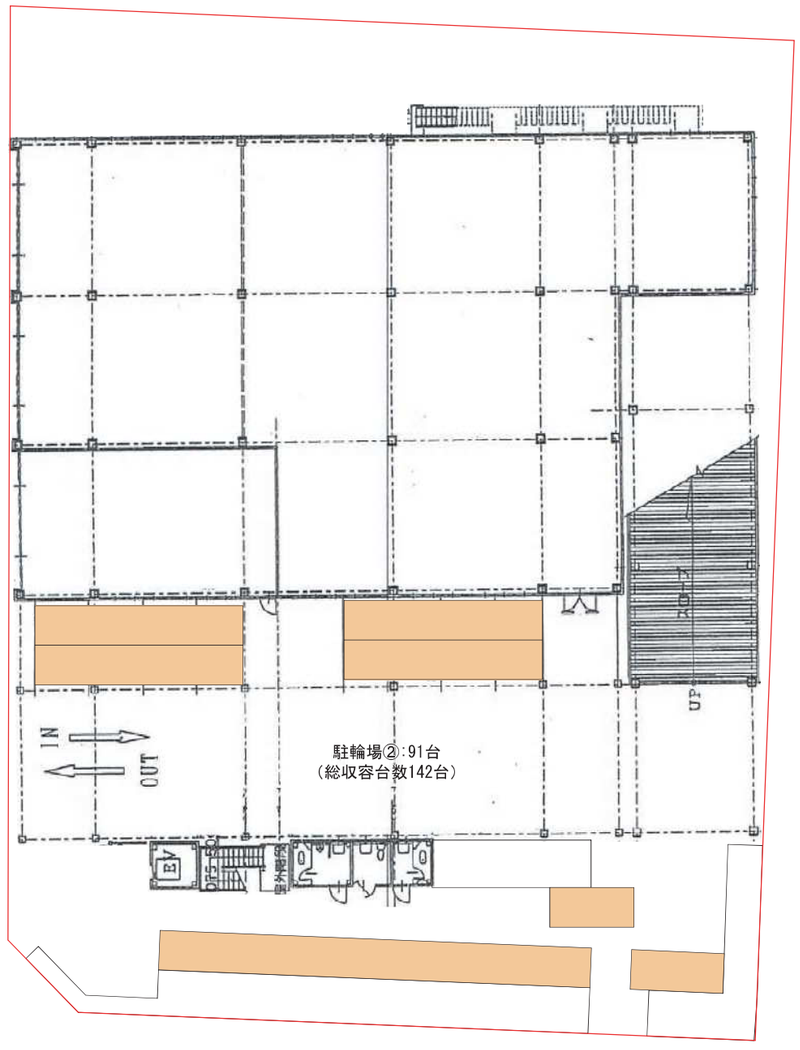


３階平面図

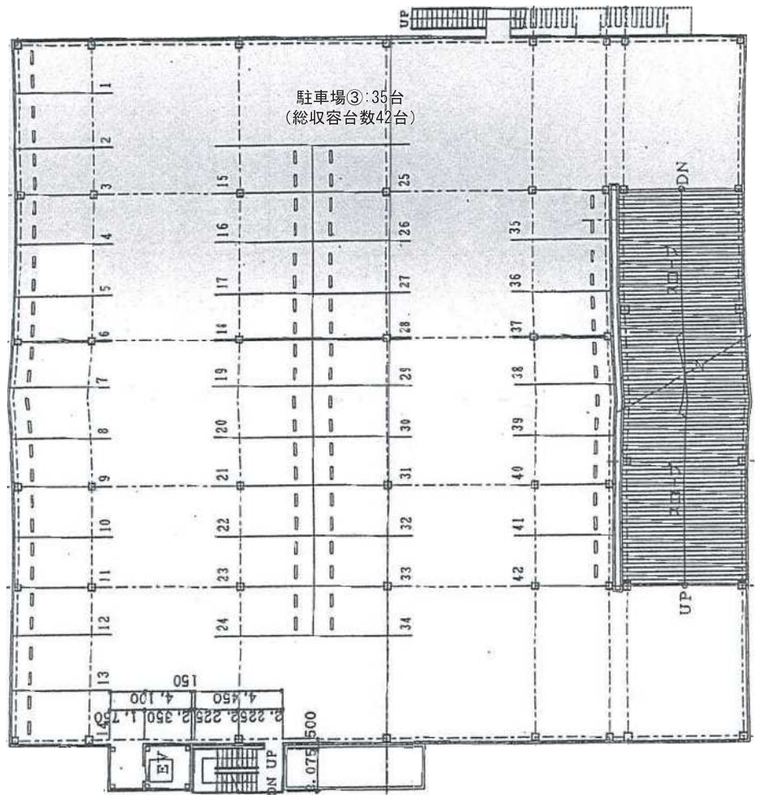
図面６　隔地駐車場棟１階、２階平面図

SCALE=1:300

凡例
- 駐輪場
- 敷地境界線



１階平面図



２階平面図

騒音源及び予測地点配置図（１階）

SCALE=1:800

凡例

- 00 排気口
- 00 給気口
- 従業員駐車場
  従業員駐輪場
- 000 来客車両走行
- 00 大型車両走行
- 00/00 大型車両走行/後進ブザー
- 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

第一種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第一種低層住居専用地域
準住居地域

荷さばき車両出入口
出口①
入口①
出入口①
出入口②
出入口③
荷さばき車両出入口

・荷さばき作業03
・台車平坦走行03
・台車段差越え03
・廃棄物収集作業03

・荷さばき作業02
・台車平坦走行02
・台車段差越え02
・廃棄物収集作業02

・荷さばき作業01
・台車平坦走行01
・台車段差越え01
・廃棄物収集作業01

駐車場
緑地
店舗
店舗駐車場
飲食店
事業所
特別養護老人ホーム
特別養護老人ホーム敷地より50m
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	環境基準	予測値	
A	55	46.1	45	32.8	準住居地域
B	55	49.7	45	34.2	準住居地域
C	55	50.4	45	30.1	準住居地域
D	55	54.1	45	36.1	準住居地域
E	55	53.1	45	10.5	第一種中高層住居専用地域
F	55	48.6	45	6.2	第一種中高層住居専用地域
G	55	48.7	45	15.2	第一種中高層住居専用地域
H	55	53.7	45	6.7	準住居地域
I	55	48.2	45	2.0	準住居地域

騒音源及び予測地点配置図（２階）

SCALE=1:800

凡例

- 00 排気口
- 00 冷凍機室外機
- 000 来客車両走行
- 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

第一種中高層住居専用地域

第一種住居地域

第一種中高層住居専用地域

準住居地域

第一種低層住居専用地域

第一種住居地域

駐車場

駐車場

店舗

店舗駐車場

飲食店

特別養護老人ホーム

2,3F マンション
1F 福祉施設

3F マンション

3F マンション

2F 住居
1F 店舗

2F 住居

3F 住居

3F 店舗兼住居

事業所

事業所

冷05,06

冷01-04

19 ～ 21

06

18

01

13

12

11

056

055

057

061

054

058

060

059

A

B

C

D

E

F

G

H

I

P1

特別養護老人ホーム敷地より50m

座標原点 (0, 0)

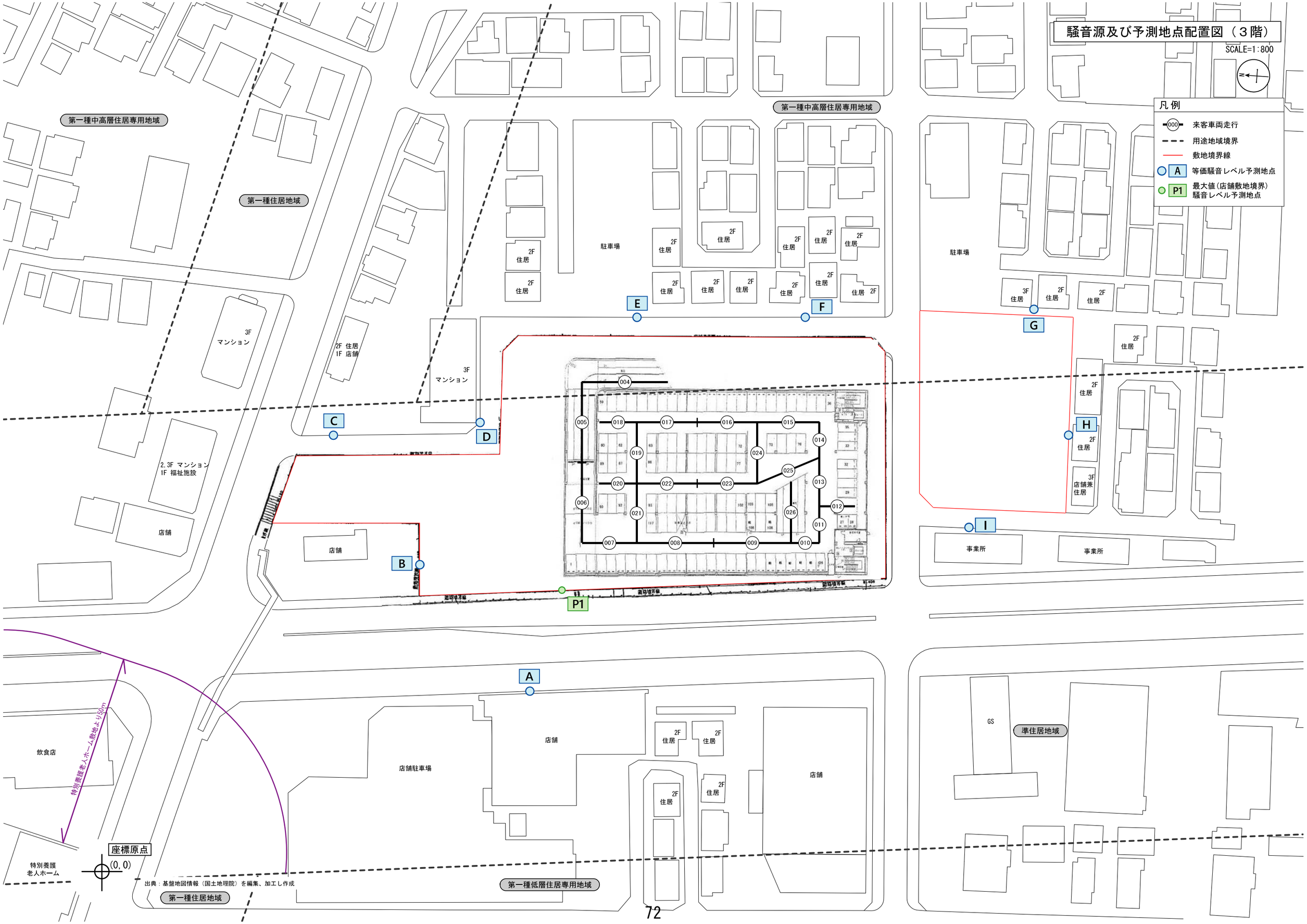
出典：基盤地図情報（国土地理院）を編集、加工し作成

夜間最大値（定常騒音合成値）予測結果　（単位：dB）

予測地点	規制基準	予測結果	用途地域
P1	45	41.2	準住居地域

夜間最大値予測結果　（単位：dB）

予測地点	音源	規制基準	予測結果	評価
冷01	冷凍機室外機01	45	33.8	○
冷02	冷凍機室外機02	45	34.6	○
冷03	冷凍機室外機03	45	35.7	○
冷04	冷凍機室外機04	45	31.2	○
冷05	冷凍機室外機05	45	33.2	○
冷06	冷凍機室外機06	45	34.1	○
キュ01	キュービクル01	45	34.4	○
キュ02	キュービクル02	45	33.6	○



騒音源及び予測地点配置図（３階）
SCALE=1:800
凡例
来客車両走行
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
第一種中高層住居専用地域
第一種住居地域
第一種低層住居専用地域
準住居地域
駐車場
店舗駐車場
店舗
事業所
2F 住居
1F 店舗
3F マンション
2,3F マンション
1F 福祉施設
3F 店舗兼住居
飲食店
特別養護老人ホーム敷地より50m
特別養護老人ホーム
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

騒音源及び予測地点配置図（R階）

SCALE=1:800

凡例

- 00 排気口
- 00 給気口
- 00 空調機室外機
- 000 来客車両走行
- 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

第一種中高層住居専用地域

第一種住居地域

第一種中高層住居専用地域

駐車場

駐車場

3F マンション

2F 住居 1F 店舗

3F マンション

2,3F マンション 1F 福祉施設

店舗

店舗

飲食店

特別養護老人ホーム敷地より50m

特別養護 老人ホーム

座標原点 (0, 0)

店舗駐車場

店舗

店舗

GS

準住居地域

事業所

事業所

3F 店舗兼 住居

キューピクル02

キューピクル01

出典：基盤地図情報（国土地理院）を編集、加工し作成

第一種住居地域

第一種低層住居専用地域

（変更）セキネビル

草加市の意見内容	設置者の回答
意見 （１）【廃棄物資源課】 　予定建築物の用途は事業用施設ですので、草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例によるごみ集積所の設置義務はございませんが、当該計画施設から排出される廃棄物（ごみ）は事業系一般廃棄物又は産業廃棄物に該当します。「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「草加市廃棄物の処理及び再利用に関する条例」等の関係法令を遵守し、事業者の責任で保管場所を設けて廃棄物を適正に処理するとともに、廃棄物の減量及び発生抑制に努めてください。 　なお、建設現場の作業に当たって排出される産業廃棄物または一般廃棄物は、関係法令に従って適正に分別して処理してください。 （２）【環境課】 　早朝、夜間については、騒音防止に努めてください。特にトラックの搬出入、荷捌きを行う際は丁寧な作業を心掛けてください。 　空調機の室外機等を設置する際には、近隣からの騒音の苦情が出ないよう、設置位置や排気口の向きに配慮してください。 　埼玉県生活環境保全条例第４１条に基づき、駐車場に看板等でアイドリングストップを周知してください。（看板等の設置義務あり） 　廃棄物保管施設については悪臭の発生に注意して操業してください。 　埼玉県生活環境保全条例、草加市公害を防止し市民の環境を確保する条例に基づく騒音、振動等に係る規制基準を遵守してください。	（１） 　「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「草加市廃棄物の処理及び再利用に関する条例」等の関係法令を遵守し、事業者の責任で保管場所を設けて廃棄物を適正に処理するとともに、廃棄物の減量及び発生抑制に努めます。 　建設現場の作業に当たって排出される産業廃棄物または一般廃棄物は、関係法令に従って適正に分別して処理します。 （２） 　早朝、夜間については騒音防止に努め、特にトラックの搬出入、荷捌きを行う際は丁寧な作業を心掛けます。 　空調機の室外機等を設置する際には近隣からの騒音の苦情が出ないよう、設置位置や排気口の向きに配慮します。 　埼玉県生活環境保全条例第４１条に基づき、駐車場に看板等でアイドリングストップを周知します。 　廃棄物保管施設については悪臭の発生に注意します。 　埼玉県生活環境保全条例、草加市公害を防止し市民の環境を確保する条例に基づく騒音、振動等に係る規制基準を遵守します。