

様式第8（第20条関係）

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	
※備考	

大規模小売店舗を設置している者の変更事項届出書

令和7年3月31日

小山市長 様

イオンリテール株式会社
代表取締役 井出 武美
千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1

株式会社ヤマダデンキ
代表取締役 上野 善紀
群馬県高崎市栄町1番1号

大規模小売店舗立地法附則第5条第1項（法附則第5条第3項において準用する場合を含む。）の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 大規模小売店舗の名称及び所在地

名 称：（仮称）ビッグウッド小山店・テックランド栃木イオン小山店
所在地：栃木県小山市大字中久喜1213-1 他

2 変更しようとする事項

(1) 大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名
(変更前)

名称	住所	代表者の氏名
株式会社ビッグウッド	愛媛県松山市井門町77番地1	代表取締役 杉浦 眞悟

(変更後)

名称	住所	代表者の氏名
株式会社ビッグウッド	愛媛県松山市井門町77番地1	代表取締役 杉浦 眞悟
株式会社ヤマダデンキ	群馬県高崎市栄町1番1号	代表取締役 上野 善紀

(2) 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

(変更前) 1,868㎡

(変更後) 8,965㎡

(3) 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

①駐車場の位置及び収容台数

(変更前)

駐車場No.	位置	収容台数(台)
駐車場	P. 16 図面4-1 全体配置図 (変更前)	119台
合計		119台

(変更後)

駐車場No.	位置	収容台数(台)
駐車場	P. 17 図面4-2 全体配置図 (変更後)	131台
合計		131台

※別途届出外駐車場を 175 台確保いたします。

②駐輪場の位置及び収容台数

(変更前)

駐輪場No.	位置	収容台数(台)
駐輪場	P. 16 図面4-1 全体配置図 (変更前)	0
合計		0

(変更後)

駐輪場No.	位置	収容台数(台)
駐輪場	P. 17 図面4-2 全体配置図 (変更後)	20
合計		20

※別途従業員共用駐輪場を20台確保いたします。

③荷さばき施設の位置及び面積

(変更前)

荷さばき施設No.	位置	面積 (㎡)
荷さばき施設	P. 16 図面4-1 全体配置図 (変更前)	137.5
合計		138

(変更後)

荷さばき施設No.	位置	面積（㎡）
荷さばき施設①	P. 17 図面4－2 全体配置図（変更後）	137.5
荷さばき施設②		60.0
合計		198

④廃棄物等の保管施設の位置及び容量

(変更前)

廃棄物保管施設No.	位置	容量(m ³)
廃棄物保管施設①	P. 16 図面4-1 全体配置図 (変更前)	16.40
廃棄物保管施設②		3.00
廃棄物保管施設③		3.00
合計		22

(変更後)

廃棄物保管施設No.	位置	容量(m³)
廃棄物保管施設①	P. 17 図面4－2 全体配置図（変更後）	16. 40
廃棄物保管施設②		3. 00
廃棄物保管施設③		3. 00
廃棄物保管施設④		33. 45
合計		56

(4) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

①大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻

(変更前)

小売業者	開店時刻	閉店時刻
株式会社ビッグウッド	午前10時00分	午後7時00分

(変更後)

小売業者	開店時刻	閉店時刻
株式会社ビッグウッド	午前10時00分	午後7時00分
株式会社ヤマダデンキ	午前9時00分	午後10時00分

②来客が駐車場を利用することができる時間帯

(変更前) 午前9時30分～午後7時30分

(変更後) 午前8時30分～午後10時30分

③駐車場の自動車の出入口の数及び位置

(変更前)

出入口の数	位置
2箇所	P. 16 図面4-1 全体配置図 (変更前)

(変更後)

出入口の数	位置
4箇所	P. 17 図面4-2 全体配置図 (変更後)

3 変更する年月日

令和7年12月1日

4 以下に掲げるもののうち、上記2の変更に係るもの以外の事項

(1) 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

①荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯

午前6時00分～午後10時00分

添付書類（目次）

□：図面以外の文書等（主として表形式）

◇：図面

I 店舗の概要に関する書類

(1) 届出概要等

- ①□届出概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 1
- ②□大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項・・・・・・・・ P. 3
- ③◇店舗位置図・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 13
- ④◇都市計画図・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 14
- ⑤◇周辺見取図・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 15
- ⑥◇全体配置図(変更前)・・・・・・・・ P. 16
- ⑥◇全体配置図(変更後)・・・・・・・・ P. 17
- ⑦◇内部配置図・・・・・・・・ P. 18, 19
- ⑧◇立面図・・・・・・・・ P. 20
- (2) ◇求積図及び求積表・・・・・・・・ P. 21
- (3) □面積表・・・・・・・・ P. 12
- (4) ◇荷さばき施設の位置及び求積図並びに求積表・・・・・・・・ P. 17
- (5) ◇廃棄物保管施設の位置及び求積図並びに求積表・・・・・・・・ P. 17
- (6) □周辺位置図及び周辺の写真・・・・・・・・ P. 22

II 交通関係（添付書類）

- (1) ◇駐車場の位置・・・・・・・・ P. 17
- (2) ◇店舗までの案内経路図・・・・・・・・ 添P. 19
- (3) ◇店舗敷地内及び駐車場出入口周辺通行経路図・・・・・・・・ 添P. 20
- (4) □方向別来台数算出根拠・・・・・・・・ 添P. 1～5
- (5) ◇方向別来台数予測図・・・・・・・・ 添P. 19
- (6) □現状交通量調査結果・・・・・・・・ 添P. 16～18
- (7) □現状と開店後における交通量等の比較・・・・・・・・ 添P. 9
- (8) ◇駐輪場位置図・・・・・・・・ P. 17
- (9) □出入口②における右折車両に関する交通容量の検討・・・・・・・・ 別紙1～4

III 騒音関係（添付資料）

- (1) ◇騒音予測・対策に関する図面・・・・・・・・ 添P. 32～34
- (2) □荷さばき施設等における商品搬出入車の来台数及び荷さばきを行う時間帯・・・・・・・・ P. 6
- (3) □騒音予測結果表・・・・・・・・ P. 8, 9
- (4) □騒音予測調査資料・・・・・・・・ 添P. 10～25

IV 関係各課等との協議結果

V 登記簿謄本

届 出 概 要 (変更)

1 届出者等

届出者	名称・代表者	イオンリテール株式会社 代表取締役 井出 武美
	住所	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
	名称・代表者	株式会社ヤマダデンキ 代表取締役 上野 善紀
	住所	群馬県高崎市栄町1番1号
届出区分		変更（法附則第5条第1項）
届出日		令和7年3月31日
変更日		令和7年12月1日
店舗名称		（仮称）ビッグウッド小山店・テックランド栃木イオン小山店
店舗所在地		栃木県小山市大字中久喜1213-1 他
小売業者の氏名又は名称及び住所		株式会社ビッグウッド 愛媛県松山市井門町77番地1 株式会社ヤマダデンキ 群馬県高崎市栄町1番1号

2 届出事項の概要

届 出 事 項		届 出 の 内 容	
		変更前	変更後
店舗面積合計		1,868㎡	8,965㎡
施設配置	駐車台数	119台	131台
	駐輪台数	0台	20台
	荷さばき施設面積	138㎡	198㎡
	廃棄物保管場所容量	22㎡	56㎡
運営方法	開店時刻	午前10時00分	午前9時00分
	閉店時刻	午後7時00分	午後10時00分
	来客駐車場利用時間帯	午前9時30分～午後7時30分	午前8時30分～午後10時30分
	駐車場出入口	2か所	4か所
	荷さばき可能時間帯	午前6時00分～午後10時00分	

3 出店地・建物の概要

届 出 事 項		内 容
出店地の状況	用途地域	第2種住居地域
	敷地面積	11,898.05㎡
	所有形態	自己所有
建物の状況 既存棟	店舗業態	家具屋
	延床面積	2,387㎡
	併設施設の面積	-
	併設施設面積の店舗面積に対する割合	-
建物の状況 新設棟	店舗業態	家電量販店
	延床面積	8,232㎡
	併設施設の面積	-
	併設施設面積の店舗面積に対する割合	-

大規模小売店舗において小売業を行う者の一覧

No.	小売業者名及び代表者名	住所	主な販売 品目	開店時刻	閉店時刻	面積
1	株式会社ビッグウッド 代表取締役 杉浦 眞悟	愛媛県松山市井門町77番地1	家具	午前10時00分	午後7時00分	1,868㎡
2	株式会社ヤマダデンキ 代表取締役 上野 善紀	群馬県高崎市栄町1番1号	家電	午前9時00分	午後10時00分	7,097㎡

II 指針に定める大規模小売店舗の施設の配置及び運営方法に関する配慮事項への対応状況

1 駐車場の充足等交通に係る事項

(1) 駐車場の必要台数の確保

届出駐車台数 変更前：119 台

変更後：131 台（別途、届出外駐車場 175 台）

指針による必要駐車台数：511 台

◇指針による算出根拠

項目	数値等	各項目算出のための計算式等
S：店舗面積	8,965 千㎡	$8,965 \text{ m}^2 \div 1,000$
A：店舗面積当たり日來客数原単位	950 人/千㎡	人口 40 万人未満の場合 950 ($S \geq 5$ の場合の式)
B：ピーク率	14.4%	指針の基準値
L：駅からの距離	2,400m	(JR 水戸線 小田林駅)
C：自動車分担率	90%	人口 10～40 万人且つその他地区の場合 駅からの距離に関わらず 90
D：平均乗車人員	1.632 人/台	店舗面積 10,000 ㎡未満
E：平均駐車時間係数	0.755	店舗面積 10,000 ㎡未満 $(30 + 5.5 \times S) / 60$
必要駐車台数	511 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$ (小数点以下四捨五入)

【特別の事情による駐車台数の算出】

現況の駐車場利用実態に基づく必要駐車台数に増床分面積の必要駐車台数を加算することで、店舗面積増床後の施設全体の必要駐車台数を算出します。

◇□駐車場入出庫調査による必要台数の算出根拠

(a) 現況の駐車場利用実態に基づく必要駐車台数の算出

駐車場利用実態調査(令和 7 年 1 月 11 日(土))

時間帯	駐車場						在庫
	出入口①		出入口②		合計		
	入庫	出庫	入庫	出庫	入庫	出庫	
調査前在庫							8
10 時台	1	5	7	0	8	5	11
11 時台	7	9	6	6	13	15	9
12 時台	8	6	3	4	11	10	10
13 時台	13	5	4	8	17	13	14
14 時台	5	11	6	3	11	14	11
15 時台	6	8	4	5	10	13	8
16 時台	5	4	4	5	9	9	8
17 時台	5	8	5	1	10	9	9
18 時台	1	4	2	8	3	12	0
合計	51	60	41	40	92	100	

(b) 当該店舗のレジ客数データからの年間ピーク月との比較

令和 6 年 2 月～令和 7 年 1 月までのレジ客数データを確認した結果、年間におけるピーク月は令和 6 年 7 月でした。

月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月
指数	0.87	0.95	0.91	0.80	1.01	1.07	1.04	0.98	0.87	0.93	0.92	1.00

※調査月である令和 7 年 1 月のデータを基準値 1.00 として指数を示しております。

この結果から、14 台 $\times$ 1.07 $\div$ 15 台（調査日のピーク時在庫台数 $\times$ ピーク月の比率 = 既存棟の必要駐車台数）と考えられます。

次に増床分店舗面積の必要駐車台数を算出します。

◇□増床分店舗面積における必要台数の算出根拠

本計画は、既存店である家具店と同敷地に家電量販店である株式会社ヤマダデンキを出店いたします。家電量販店の必要駐車台数は、大規模小売店舗の指針の算出式で求める台数を大きく下回っているのが実態です。このため、既存家電量販店の平均的な休祭日における利用実態を調査し、「特別な事情」による必要駐車台数を算出します。

①既存類似店の選定

必要駐車台数	116 台				
必要駐車台数算出根拠					
1. 来客数原単位の設定					
株式会社ヤマダデンキの既存店の来店客数動向より設定します。来店客数は風除室内に設置しているカウンター(来店客数カウンター)により 1 年間の日祝日のデータを整理し、同規模店舗を下記の通り選定しました。					
店舗名称	計画店舗	札幌本店	加古川店	神戸本店	長野 SBC 通り店
所在地	栃木県小山市	北海道札幌市	兵庫県加古川市	兵庫県神戸市	長野県長野市
営業時間	午前 9 時～午後 10 時	午前 10 時～午後 7 時	午前 10 時～午後 7 時	午前 10 時～午後 7 時	午前 10 時～午後 8 時
店舗面積	7,097 m ²	8,204 m ²	8,712 m ²	9,295 m ²	8,319 m ²
用途地域	第 2 種住居地域	商業地域	準工業地域	商業地域	商業地域
立地場所類型	幹線道路沿線	幹線道路沿線	幹線道路沿線	幹線道路沿線	幹線道路沿線
行政人口	16.59 万人	195.2 万人	26.74 万人	118.9 万人	37.76 万人
近接主要道路	県道 33 号線	国道 230 号線	国道 250 号線	国道 2 号線	市道上松吉田線
主要駅からの距離	2,400m	700m	590m	350m	450m
駅名	J R 水戸線小田林駅	札幌市鉄南北線大通駅	JR 神戸線別府駅	阪神本線春日野道駅	長野電鉄長野線桐原駅
日来店客数土日祝平均	—	1,996 人	2,433 人	2,125 人	2,497 人
店舗面積当たり 日来客数原単位	—	243.30 人/千 m ²	279.27 人/千 m ²	228.62 人/千 m ²	300.16 人/千 m ²

上記類似 4 店舗の実績から、最も数値の高い長野 SBC 通り店を安全側として採用することとした。

■特別な事情による必要駐車台数

項目	数値等	各項目算出のための計算式等
S：店舗面積	7,097 千 m ²	7,097 m ² ÷1,000
A：店舗面積当たり 日来客数原単位	300.16 人/千 m ²	長野 SBC 通り店実績より
B：ピーク率	14.4%	指針の基準値
L：駅からの距離	2,400m	(J R 水戸線 小田林駅)
C：自動車分担率	90%	人口 10～40 万人且つその他地区の場合
D：平均乗車人員	1.570 人／台	店舗面積 10,000 m ² 未満
E：平均駐車時間係数	0.657	店舗面積 10,000 m ² 未満 (30+5.5×S)/60
必要駐車台数	116 台	A×S×B×C÷D×E (小数点以下四捨五入)
ピーク時来台数	176 台	A×S×B×C÷D (小数点以下四捨五入)
日來台数	1,221 台	A×S×C÷D (小数点以下四捨五入)

以上より、現況の駐車場利用実態に基づく必要駐車台数 15 台と増床分必要駐車台数 116 台を加算し、変更後の必要駐車台数は 131 台と算出できます。

(2) 駐車場の位置及び構造等

項 目	対 応 策
効率的な駐車場形式の選択及び出入口の数、位置	・スムーズな入庫ができるよう平面駐車場としております。 ・店舗の影響により周辺交通に影響が生じた場合には、関係機関と協議の上、適切な対策を検討致します。
駐車待ちスペースの確保	・駐車場内の車路部分全般が駐車待ちスペースの役割を果たしており、入庫待ちによる公道への渋滞が発生しないように運用しております。
駐車場の分散確保	・駐車場の分散計画はございません。
駐車場出入口における交通整理	・駐車場各出入口に繁忙日等混雑が予想されるときには、交通整理員を適宜配置致します。

(3) 駐輪場の確保等

届出駐輪台数 20 台 ※別途従業員共用駐輪場を 20 台確保いたします。

(位置は図面 4-2 全体配置図のとおり。)

(4) 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪駐車場の設置はございませんが、自動二輪車で来店された方は駐車場へ誘導いたします。

(5) 荷さばき施設の整備等

項 目	対 応 策
荷さばき車両駐車スペース、荷さばき作業場所の確保	- 十分な荷さばきスペースを確保しております。 - 処理能力は表 1 のとおりとします。
搬出入車両出入口の位置	来客用出入口と併用いたします。
計画的な搬出入	- 騒音の影響を考慮し、夜間時間帯での荷さばきはいりません。 - 計画的な搬入計画により、荷さばき待ち車両が路上待機することで、周辺交通を阻害することがないようにしております。 - 搬出入計画は表 2 のとおりとしております。 - 廃棄物等の収集についても荷さばき作業同様に計画的に行い、収集計画は表 2 のとおりとしております。

【表 1】

位置	荷さばき 時間帯	搬出入車両台数／日 ＜ピーク時＞	駐車 スペース	荷さばき 処理時間	処理能力
荷さばき施設①	午前 6 時 00 分～ 午後 10 時 00 分	2 台/日 ＜1 台/10・15 時台＞	10t:1 台	4t:20 分/台 10t:30 分/台	4t:3 台/時 10t:2 台/時
荷さばき施設②	午前 6 時 00 分～ 午後 10 時 00 分	11 台/日 ＜2 台/8 時台＞	10t:1 台	2・4t:20 分/台 10t:30 分/台	2・4t:3 台/時 10t:30 台/時

【表 2】 時間帯別車種別荷さばき計画

荷さばき施設①

(台)

時間帯	4 t	10 t	計	廃棄物等	時間帯	4 t	10 t	計	廃棄物等
6 時台					15 時台		1	1	
7 時台					16 時台				
8 時台					17 時台				
9 時台				1	18 時台				
10 時台	1		1		19 時台				
11 時台					20 時台				
12 時台					21 時台				
13 時台					合計	1	1	2	1
14 時台									

荷さばき施設②

(台)

時間帯	2 t	4 t	10t	計	廃棄物等	時間帯	2 t	4 t	10t	計	廃棄物等
6 時台	1			1		15 時台	1			1	
7 時台					1	16 時台					
8 時台		1	1	2		17 時台	1			1	
9 時台		1		1		18 時台					
10 時台		1		1		19 時台	1			1	
11 時台	1			1		20 時台					
12 時台					1	21 時台	1			1	
13 時台	1			1		合計	7	3	1	11	2
14 時台											

(6) 経路の設定等

事 項		対 策
来退店経路の設定、 交通整理員の配置		・店舗周辺道路に与える影響が少ないと考えられる自動車経路を選定し、チラシ等により来客への周知を行っております。 ・必要に応じて、駐車場出入口に適宜交通整理員を配置いたします。
生活道路等への配慮		・生活道路を避けた経路を案内いたします。
入出庫対策		・駐車場出入口に一時停止の路面標示を設置いたします。
その他	搬出入車両の経路設定等	・主要な県道・市道より来店・退店する経路を誘導しております。
	バス、タクシー 駐車場の確保	・敷地内にバス・タクシーの停留所を設置する予定はございません。
	交通事故防止対策	・繁忙日等混雑が予想されるときには、必要に応じて駐車場出入口に適宜交通整理員を配置いたします。 ・駐車場出入口に一時停止の路面標示を設置いたします。

2 歩行者の通行の利便の確保等

事 項	対 応 策
店舗出入口、敷地内通路の位置	・駐車場出入口に一時停止の路面標示を設置いたします。
荷さばき施設の位置	・必要に応じて店舗従業員が搬出入車両の誘導に当たります。
夜間歩行者への配慮	・夜間歩行者の交通安全や防犯に考慮し、駐車場内に照明灯を設置いたします。

3 騒音の発生に係る事項

(1) 騒音問題に対応するための対応策

事 項	対 応 策
一般的対策	
騒音源の配置	・ 室外機や排気口などの騒音源は住居から十分離れた位置に設置いたします。
遮音壁の設置	・ 設置の予定はございません。
低騒音機器の選択	・ 可能な限り低騒音型機器を導入いたします。
緩衝帯の設置	・ 設置の予定はございません。
営業活動に伴う騒音対策	
荷さばき作業	・ アイドリングストップなど作業員の静穏意識の向上に努めてまいります。
営業宣伝活動	・ BGM は店舗内のみとし、屋外放送はいたしません。
付帯設備等	
冷却塔、室外機等	・ 室外機は住居から十分離れた位置に設置し、必要最小限の稼動といたします。
給排気口等	・ 給排気口は低騒音型を選定し、必要最小限の稼動としております。
駐車場	
配置・構造	・ 駐車場は住居から極力離れた位置に設置しております。
運営	・ 駐車場利用者に対しても、看板等によりアイドリングストップを周知するように努めております。
廃棄物収集作業等	・ 作業員の静穏意識の向上に努めております。 ・ 夜間の時間帯の作業は行いません。 ・ 廃棄物収集計画は P.6 表 2 のとおりとします。
営業時間外の敷地内侵入者 防止対策	・ 営業時間外に敷地内侵入が見受けられた場合は対策を検討します。

(2) 騒音の予測評価

① 用途地域時間区分の指定状況

用 途 地 域	昼 間	夜 間
第二種住居地域	6:00～22:00	22:00～6:00
市街化調整区域	6:00～22:00	22:00～6:00

② 騒音の総合的予測結果

(単位：dB)

種別	地域類型	環境基準 (LAeq)	予測地点のデータ			
			予測地点 (高さ)	等価騒音 レベル (LAeq)	主 音 源 (音源名称) (LAeq)	
昼 間	B 類型	55	A (4.0)	49.3	来客車両走行 001	43.6
	C 類型	60	B (0.0)	49.3	空調機室外機 51	44.4
	C 類型	60	C (0.0)	46.6	空調機室外機 56	42.4
	B 類型	55	D (2.8)	50.6	荷さばき作業 02 (10t 車)	42.8
	B 類型	55	E (4.0)	46.4	廃棄物収集作業 03	43.4
	B 類型	55	F (5.2)	52.5	来客車両走行 034	45.9
夜 間	B 類型	45	A (4.0)	37.6	来客車両走行 001	32.3
	C 類型	50	B (0.0)	38.0	空調機室外機 51	33.1
	C 類型	50	C (0.0)	35.7	空調機室外機 56	31.1
	B 類型	45	D (2.8)	31.8	来客車両走行 032	24.6
	B 類型	45	E (4.0)	29.8	来客車両走行 031	25.0
	B 類型	45	F (5.2)	40.4	来客車両走行 034	34.6

③ 夜間に発生する騒音ごとの予測結果

(単位：dB)

時間区分	区域	騒音 規制法 基準値	予測地点でのデータ			
			予測地点 (高さ)	騒音レベル 最大値 (LAmax)	音源	継続時間 (台数)
夜 間	第二種区域	45	P1 (2.8)	82.0	来客車両走行 001	47 台
	第二種区域	45	P2 (1.4)	57.0	空調機室外機 51	22:00-22:30
	第二種区域	45	P3 (1.4)	52.2	空調機室外機 56	22:00-22:30
	第二種区域	45	P4 (14.2)	46.8	来客車両走行 032	47 台
	第二種区域	45	P5 (2.8)	82.0	来客車両走行 031	47 台
	第二種区域	45	P6 (3.8)	60.3	来客車両走行 034	47 台
	第二種区域	45	P1' (2.8)	52.8	来客車両走行 001	47 台
	第三種区域	50	P2' (1.4)	45.2	空調機室外機 51	22:00-22:30
	第三種区域	50	P3' (1.4)	43.2	空調機室外機 56	22:00-22:30
	第二種区域	45	P4' (3.1)	46.9	来客車両走行 032	47 台
	第二種区域	45	P5' (2.8)	49.1	来客車両走行 031	47 台
	第三種区域	50	P1'' (3.0)	37.5	来客車両走行 012	47 台
	第三種区域	45	P4'' (2.8)	46.8	来客車両走行 032	47 台

④ 評価

イ 騒音の総合的予測結果

全ての予測地点において昼間及び夜間の等価騒音レベルは環境基準値を下回ります。よって周辺住環境への影響は軽微であると予測いたします。

静穏に努めて運用してまいります。近隣の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、状況を確認し適切に対応いたします。

ロ 夜間に発生する騒音ごとの予測結果

店舗敷地境界のすべての予測地点において、夜間騒音レベルの最大値は規制基準値を上回ります。

そこで、隣地敷地境界および直近住居外壁において、それぞれ予測地点P1'～P5'・P1''・P4''を設定(P5・P6の直近住居外壁については、P4''と同地点となります。)し、再度予測したところ予測地点P2'・P3'においては夜間騒音レベルの最大値は規制基準値を下回りますが、予測地点P1'・P4'・P5'・P4''においては規制基準値を上回ります。

そこで、直近住居外壁において予測地点P1''を設定したところ、夜間騒音レベルの最大値は規制基準値を下回ります。

続いて、予測地点P4''において、夜間に発生する騒音が規制基準を超過する時間について検証したところ、栃木県運用指針の規制基準を満たす時間の24分(1,440秒)を下回りました。

よって周辺住環境への影響は軽微であると予測いたします。

静穏に努めて運用してまいります。近隣の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、状況を確認し適切に対応いたします。

4 廃棄物に係る事項等

(1) 廃棄物等の保管について

① 保管のための施設容量の確保

廃棄物保管施設の容量 届出容量 56 m³

指針による必要容量 29.86 m³

◇指針による必要保管容量積算根拠 [S：店舗面積 8.965 千m²]

廃棄物 種 別	S:店舗面積		A:1日当たり 廃棄物排出量 指針原単位×S	B: 平均保 管日数	C: 見かけ比重 (t/㎡)	排出 予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等 (再資源可能なものに限る)	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	1.248t	1.0 日	0.10	12.81 ㎡
	6000 ㎡超	2.965 千㎡	0.033t			
			計 1.281t			
金属製廃棄物 (アルミ製・スチール製の容器等)	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	0.042t	1.0 日	0.10	0.51 ㎡
	6000 ㎡超	2.965 千㎡	0.009t			
			計 0.051t			
ガラス製廃棄物 (ガラス製の容器)	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	0.036t	1.0 日	0.10	0.42 ㎡
	6000 ㎡超	2.965 千㎡	0.006t			
			計 0.042t			
プラスチック製廃棄物 (食料容器、食料品トレイ等)	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	0.120t	1.0 日	0.01	12.9 ㎡
	6000 ㎡超	2.965 千㎡	0.009t			
			計 0.129t			
生ごみ等 (食品廃棄物等)	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	1.014t	1.0 日	0.55	1.95 ㎡
	6000 ㎡超	2.965 千㎡	0.059t			
			計 1.073t			
その他の 可燃性廃棄物等	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	0.324t	1.0 日	0.38	1.27 ㎡
	6000 ㎡超	2.965 千㎡	0.160t			
			計 0.484t			
				合計		29.86 ㎡

② 廃棄物等の保管場所の位置及び構造等

事 項	対 応 策
位置、構造	・廃棄物保管庫を設け、散乱防止に努めます。 ・分別回収を徹底します。
生ごみ対策	・生ごみ等の排出量は極めて少ないですが、室内保管とし、外部に臭気が伝搬しないように配慮します。

(2) 廃棄物等の処理について

事 項	対 応 策
敷地外処理	・廃棄物等保管施設からごみが溢れることがないよう、専門業者に委託して定期的に回収及び運搬を行っております。 ・発生した廃棄物は倉庫内等に一時堆積をせず速やかに保管庫に収集いたします。
運搬予定業者	・専門業者に運搬及び処理業者への引渡しを委託しております。
敷地内処理	・中間処理施設等の設置はございません。
関係者への指示	・小山市における廃棄物分別方法を厳守するよう従業員教育をするとともに、廃棄物の収集運搬業者に適正処理を徹底しております。

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

事 項	対 応 策
廃棄物の減量化、 リサイクル活動	・使用済みのエアコン、テレビ、冷蔵庫、洗濯機については、特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく取引や収集、運搬を専門業者に委託して適切に行います。

5 街並みづくり等への配慮

災害時の協力	・自治体より協力要請があった場合には可能な限り協力いたします。
夜間の防犯、青少年の非行防止対策	1 駐車場における対策 ・営業時間終了後に第三者等の侵入が見受けられた場合は対策を検討します。 2 店舗内部における対策 ・防犯カメラ等の防犯機器の設置、従業員による店内の巡回を行います。 3 防犯体制全般 ・従業員により適宜巡回を行っております。 4 青少年の健全育成 ・地元警察のご協力を頂きながら、健全育成に努めてまいります。
街並みづくり等への配慮	
景観条例等	・栃木県屋外広告物条例、小山市景観条例
建物の色	・周囲の街並みと調和がとれた色としております。
建物の高さ	・規定の範囲内としております。
看板	・条例に適合した大きさとしております。
その他	・広告物等についても、周囲の街並みと調和がとれた外観としております。
敷地内の緑化計画	・敷地境界に可能な範囲で緑地を設置し、緑化と管理に努めております。
照明に関する配慮	
方向	・照明光が周辺の住居内に射し込まない角度としております。
強さ	・強度の照明は使用せず、安全確保に必要な程度の明るさとしております。
時間	・日没から閉店までの必要最小限の点灯としております。

6 地域貢献への対応

項目	対応策
地域経済団体等の活動への積極的な協力	・地域の利便性向上の観点から、地域のタウン・マネジメント活動（まちづくり）等、可能な範囲で協力いたします。
地域の防災・防犯への対応	・店舗として、防災・防犯に取り組むと共に、地域の防災・防犯への取組みに関しても、可能な範囲で協力いたします。
退店時における早期の情報提供	・退店時には、なるべく早期に情報を提供いたします。
その他	・従業員採用にあつては地域及び県内からの優先的雇用と安定的雇用を継続いたします。 ・来店者のポイ捨て防止の呼びかけを行います。 ・地域の利便性の向上に貢献いたします。

7 その他特記事項

店舗に関する運営方法について周辺住民等から苦情及び問い合わせ等あった場合には、誠意を持って対応いたします。

また公的行事や地域の催し物等が実施される際には、場所の提供等可能な範囲で協力いたします。

(参考) 面積表

単位：㎡

項目		既存棟	新設棟	合計	備考
店舗面積	小売面積	1,868	7,097	8,965	
	小計	1,868	7,097	8,965	
	a 延床面積不算入面積				
	A 店舗面積の合計	1,868	7,097	8,965	
事業用	利用者 同一	サービス施設			
		小計			
	利用者 別	—			
		小計			
	B 事業用合計				
C 施設		519	1,135	1,654	
延床面積 (A - a + B + C)		2,387	8,232	10,619	

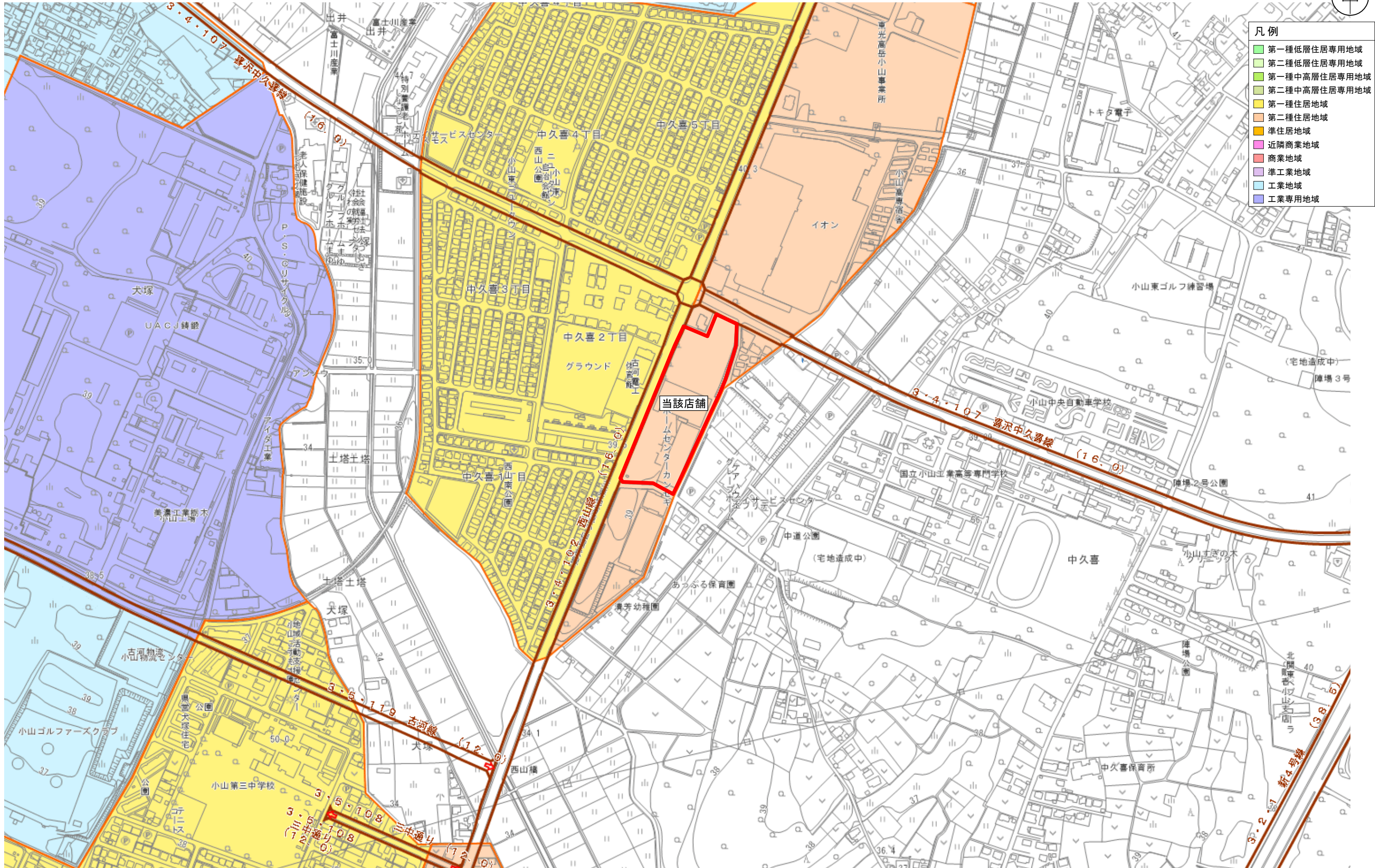
図面 1 店舗位置図

SCALE=1:30,000



図面 2 都市計画図の写し

SCALE=1:5,000



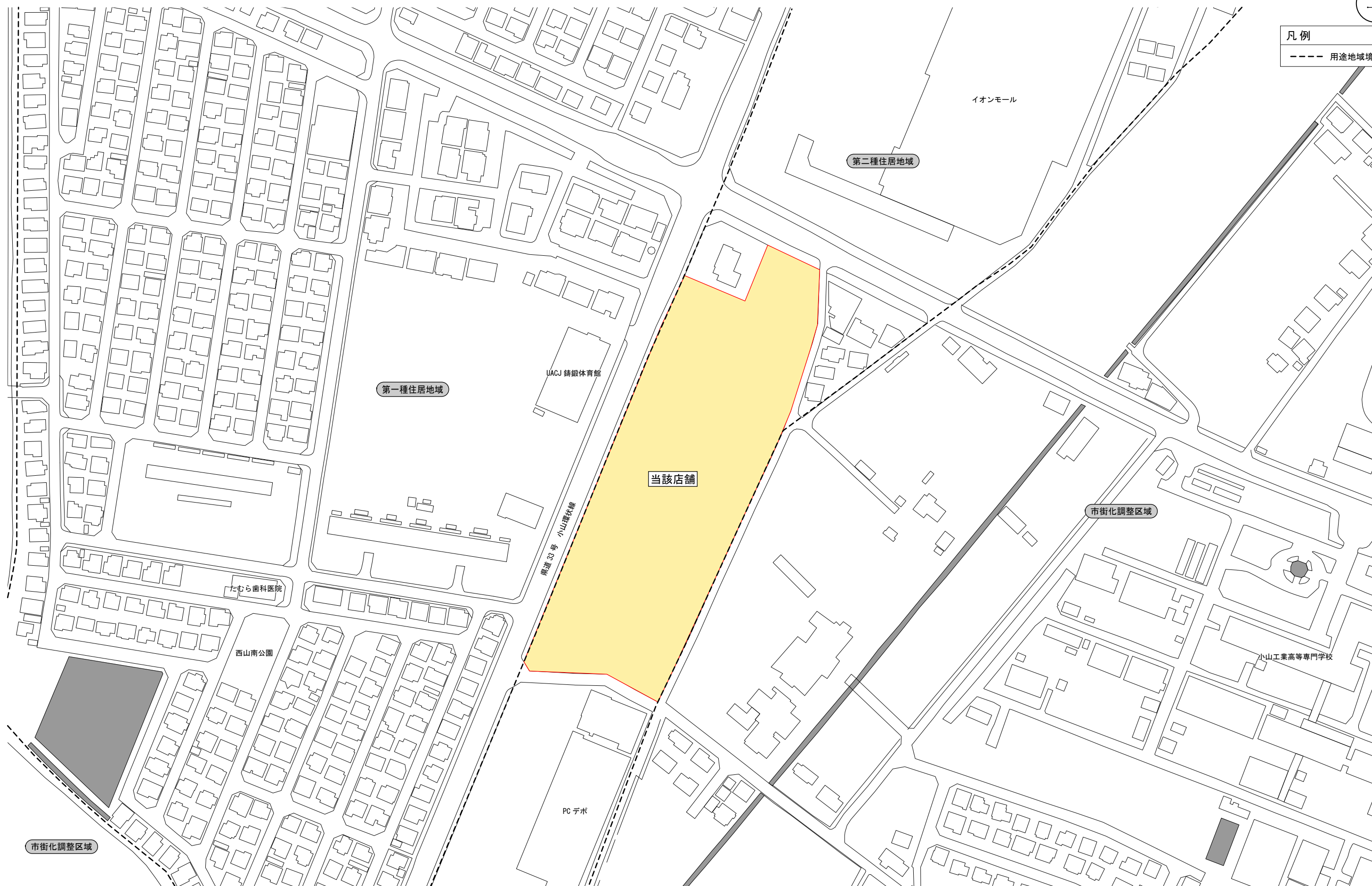
図面 3 周辺見取図

SCALE=1:2,000



凡 例

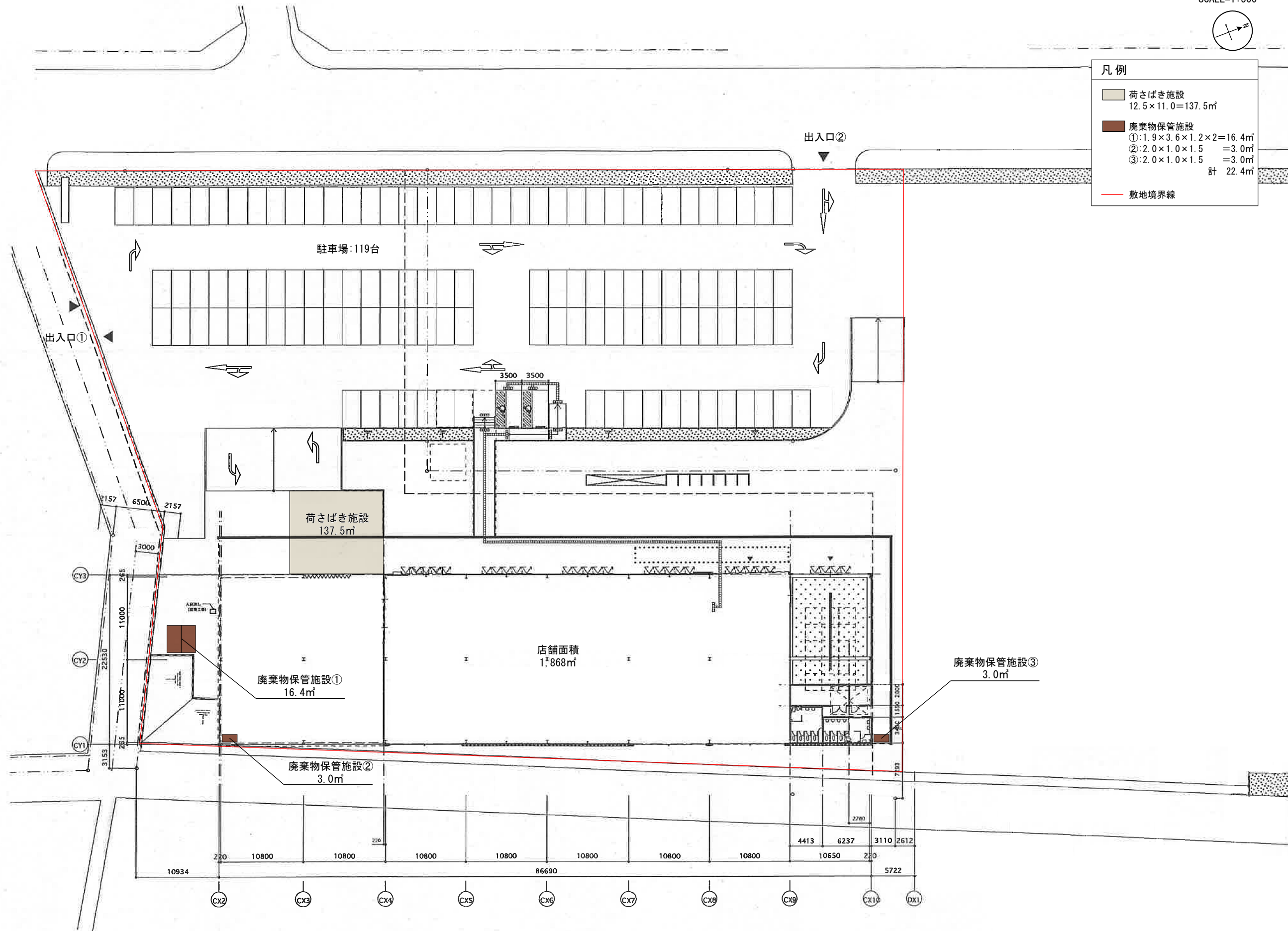
----- 用途地域境界





凡 例

- 荷さばき施設
12.5×11.0=137.5㎡
- 廃棄物保管施設
 - ①: 1.9×3.6×1.2×2=16.4㎡
 - ②: 2.0×1.0×1.5 =3.0㎡
 - ③: 2.0×1.0×1.5 =3.0㎡
 - 計 22.4㎡
- 敷地境界線

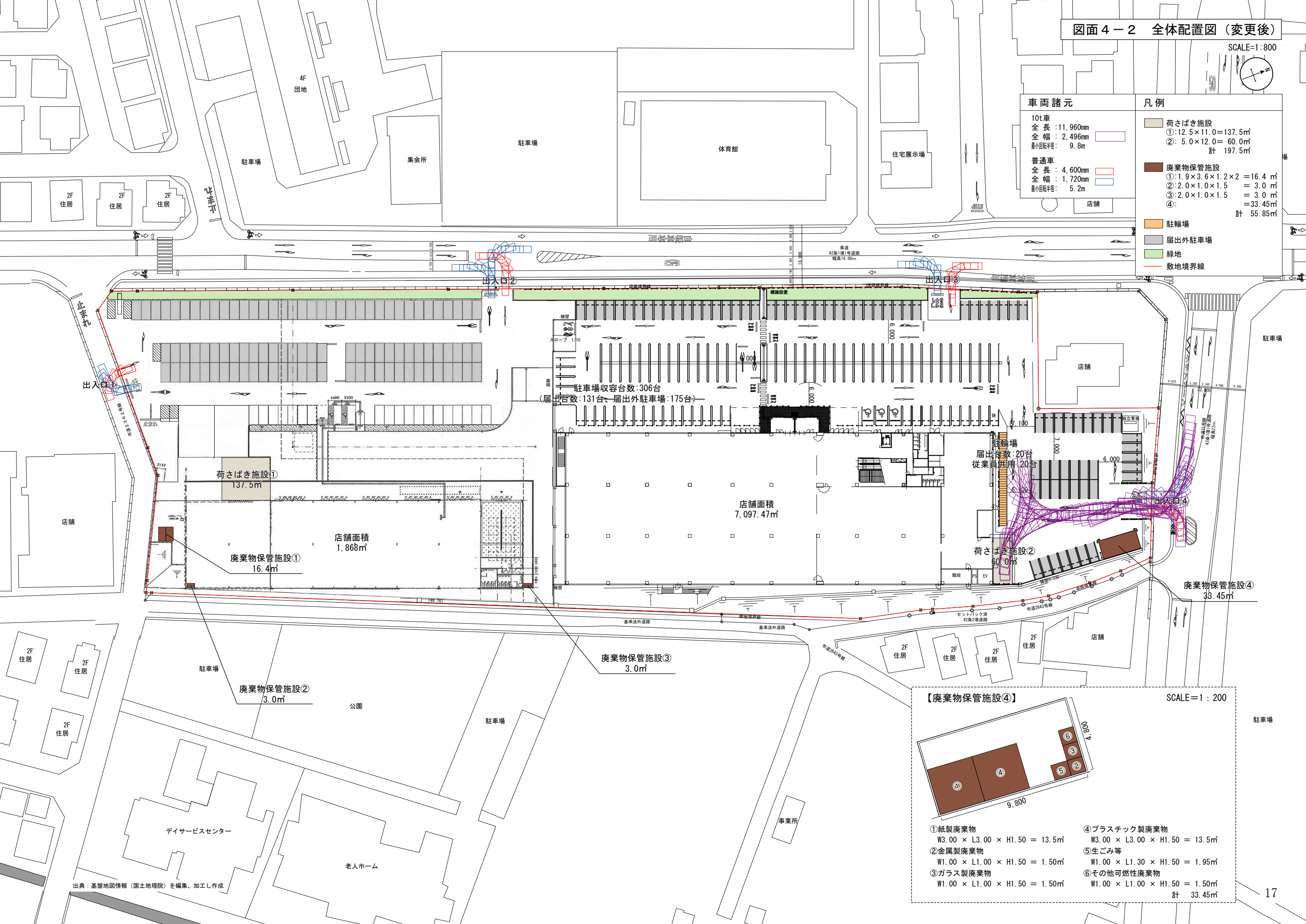


図面 4 - 2 全体配置図（変更後）

SCALE=1:800

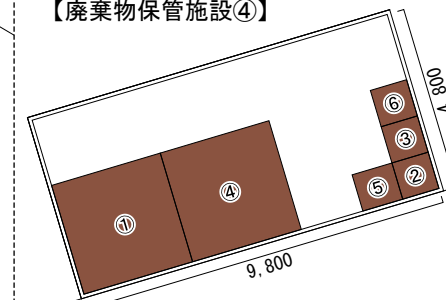


車両諸元	凡例
10t車 全 長 : 11,960mm 全 幅 : 2,496mm 最小回転半径 : 9.8m	荷さばき施設 ①: $12.5 \times 11.0 = 137.5\text{m}^2$ ②: $5.0 \times 12.0 = 60.0\text{m}^2$ 計 197.5m ²
普通車 全 長 : 4,600mm 全 幅 : 1,720mm 最小回転半径 : 5.2m	廃棄物保管施設 ①: $1.9 \times 3.6 \times 1.2 \times 2 = 16.4\text{m}^2$ ②: $2.0 \times 1.0 \times 1.5 = 3.0\text{m}^2$ ③: $2.0 \times 1.0 \times 1.5 = 3.0\text{m}^2$ ④: $\quad\quad\quad = 33.45\text{m}^2$ 計 55.85m ²
	駐車場
	届出外駐車場
	緑地
	敷地境界線



【廃棄物保管施設④】

SCALE=1:200



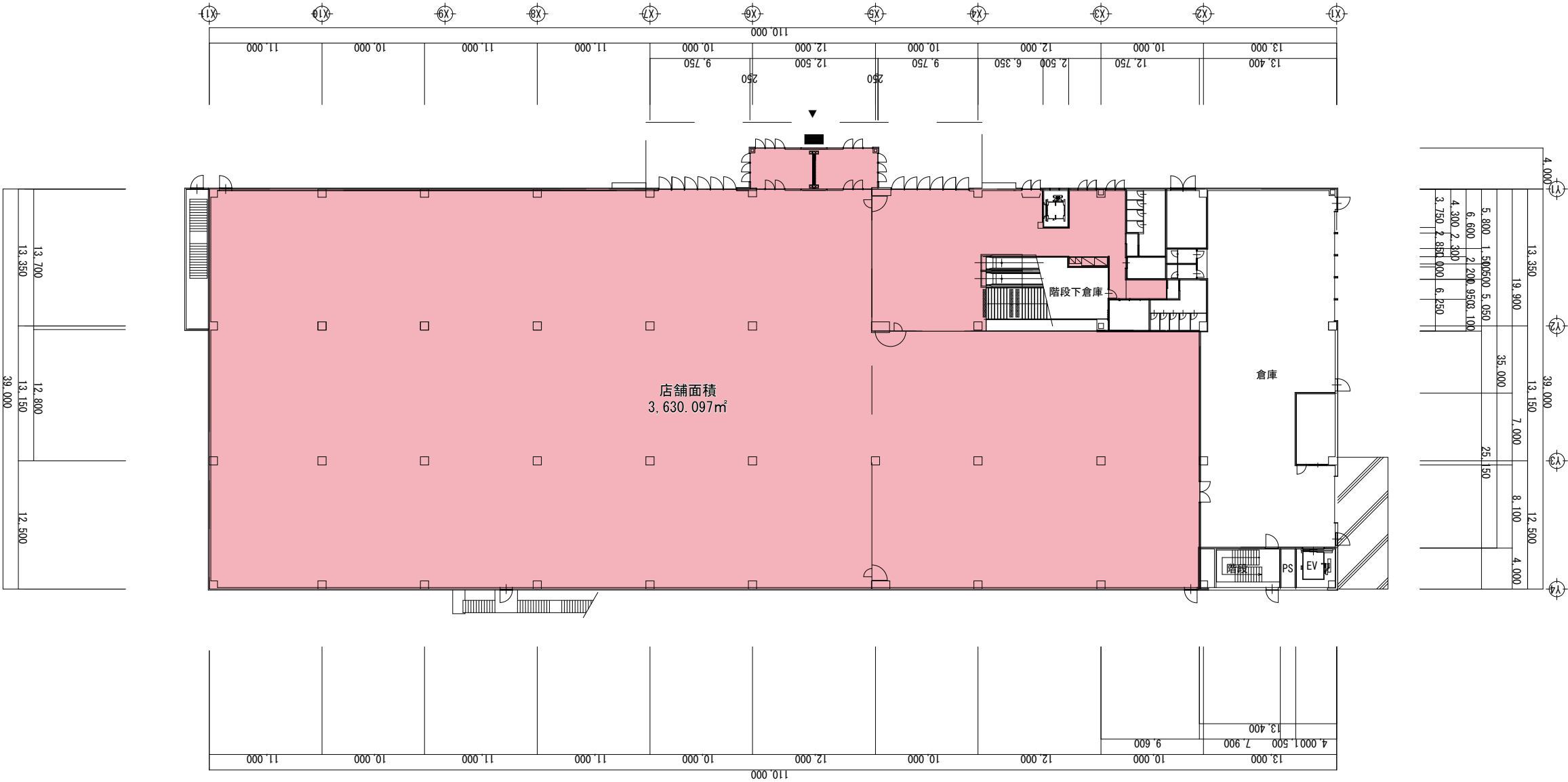
- | | |
|--|---|
| ①紙製廃棄物
$W3.00 \times L3.00 \times H1.50 = 13.5\text{m}^2$ | ④プラスチック製廃棄物
$W3.00 \times L3.00 \times H1.50 = 13.5\text{m}^2$ |
| ②金属製廃棄物
$W1.00 \times L1.00 \times H1.50 = 1.50\text{m}^2$ | ⑤生ゴミ等
$W1.00 \times L1.30 \times H1.50 = 1.95\text{m}^2$ |
| ③ガラス製廃棄物
$W1.00 \times L1.00 \times H1.50 = 1.50\text{m}^2$ | ⑥その他可燃性廃棄物
$W1.00 \times L1.00 \times H1.50 = 1.50\text{m}^2$ |
| | 計 33.45m ² |

図面 5－1 内部配置図（1階）

SCALE=1：500



凡 例	
	物販店舗

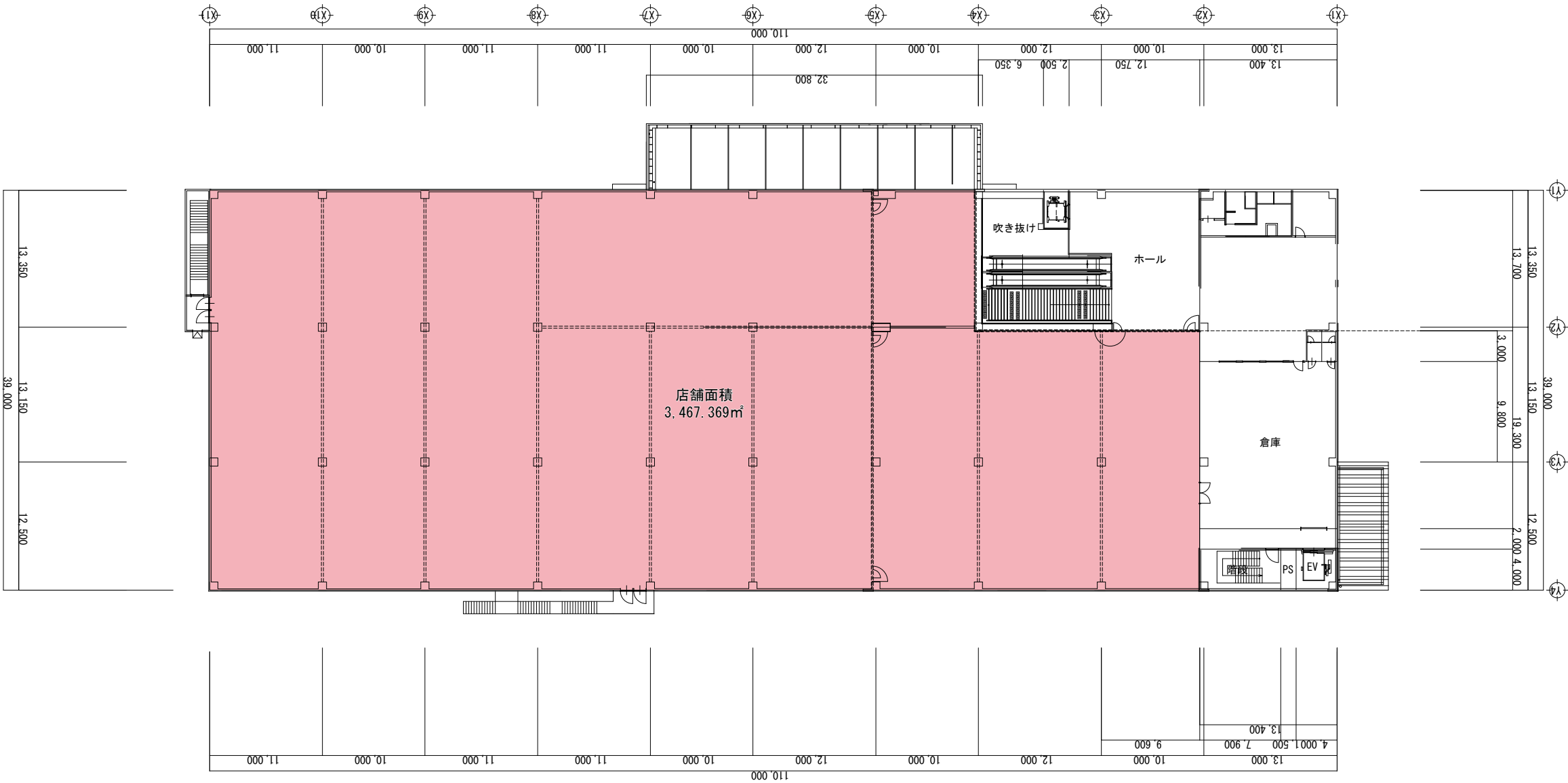


図面 5－2 内部配置図（2階）

SCALE=1：500



凡 例	
	物販店舗



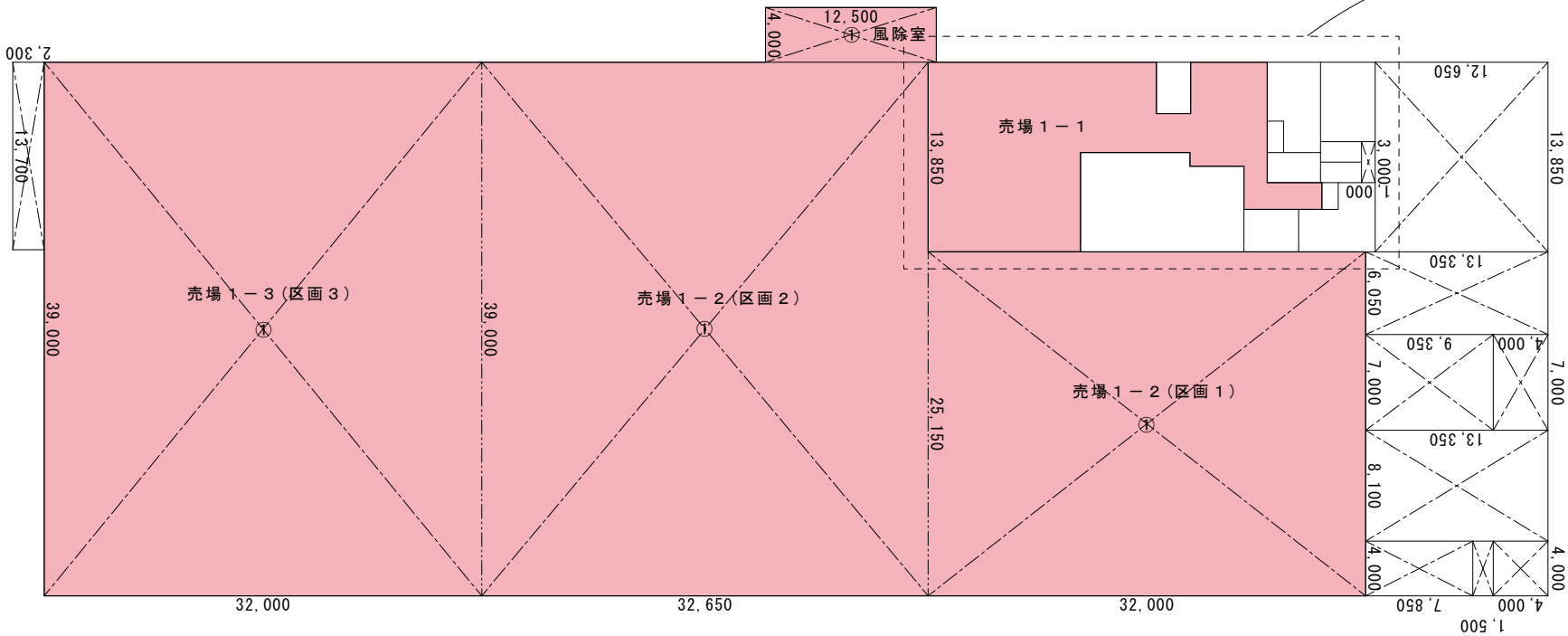
図面 6 求積図

SCALE=1:500

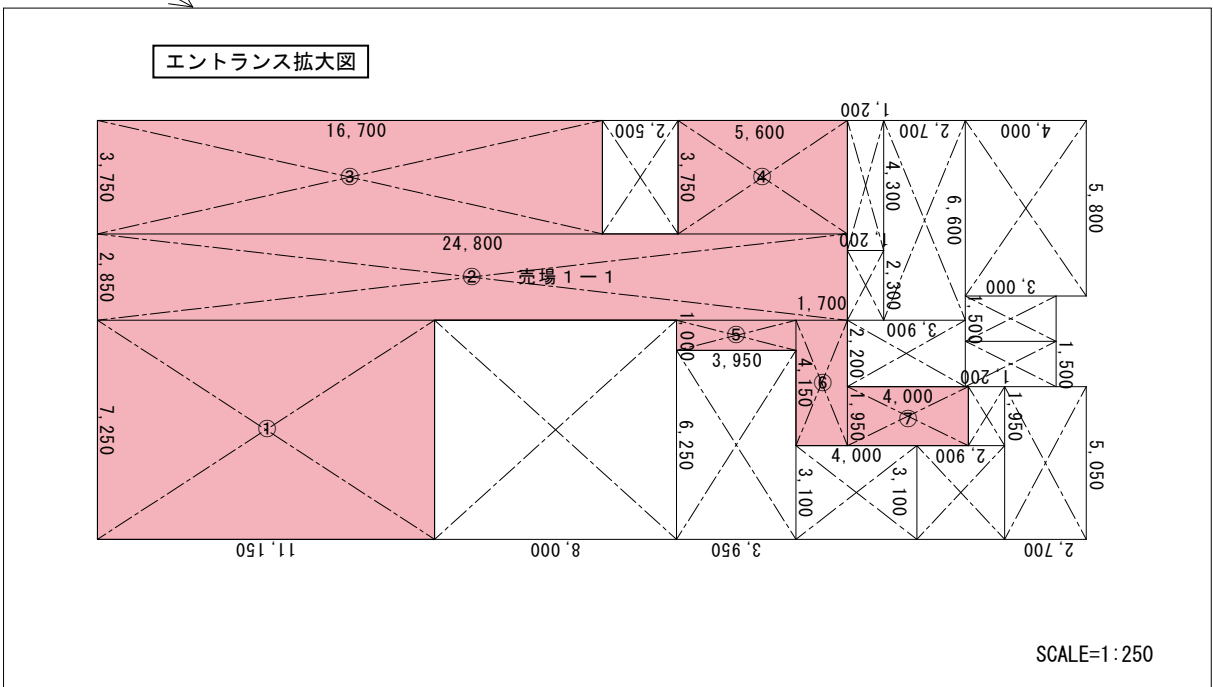


凡 例

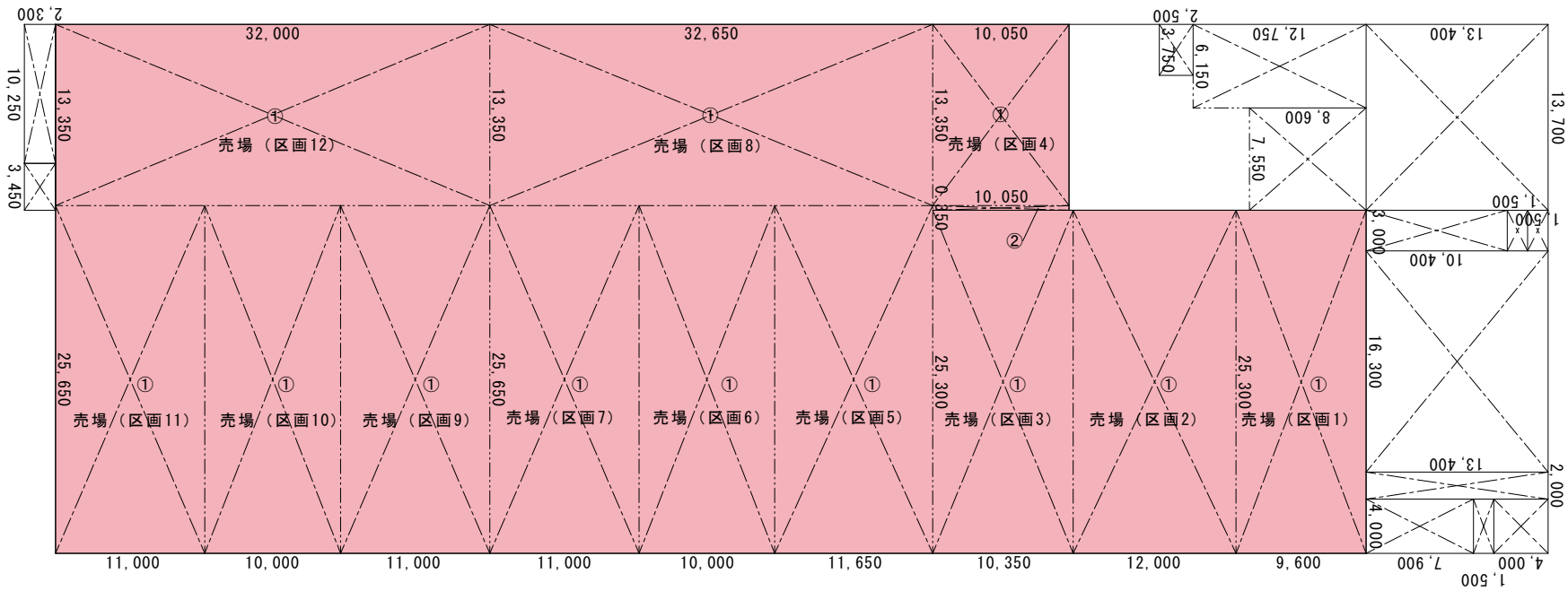
物販店舗



1 階各室床面積求積図



SCALE=1:250



2 階各室床面積求積図

1階各室面積算定表					
室名		面積算定式		合計 (㎡)	
風除室	①	12.500	× 4.000 =	50.000	50.000
売場1-1	①	11.150	× 7.250 =	80.837	253.947
	②	24.800	× 2.850 =	70.680	
	③	16.700	× 3.750 =	62.625	
	④	5.600	× 3.750 =	21.000	
	⑤	3.950	× 1.000 =	3.950	
	⑥	1.700	× 4.150 =	7.055	
	⑦	4.000	× 1.950 =	7.800	
売場1-2 (区画1)	①	32.000	× 25.150 =	804.800	3326.150
売場1-2 (区画2)	①	32.650	× 39.000 =	1273.350	
売場1-2 (区画3)	①	32.000	× 39.000 =	1248.000	
計				3630.097	

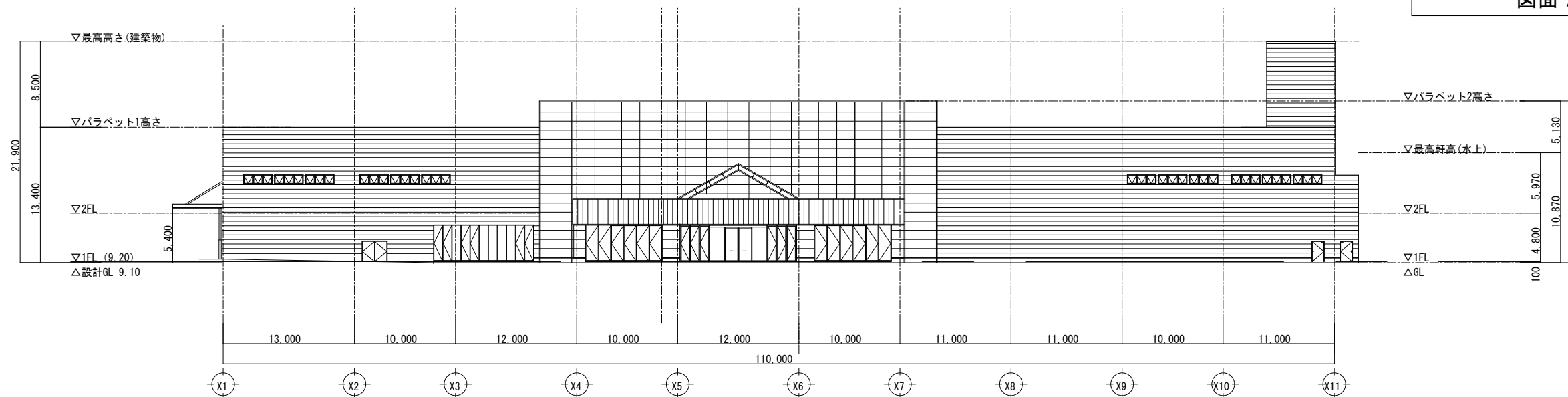
店舗面積
3,630.097㎡

2階各室面積算定表				
室名		面積算定式	合計 (㎡)	
売場 (区画1)	①	9.600 × 25.300 =	242.880	242.880
売場 (区画2)	①	12.000 × 25.300 =	303.600	303.600
売場 (区画3)	①	10.350 × 25.300 =	261.855	265.373
	②	10.050 × 0.350 =	3.5175	
売場 (区画4)	①	10.050 × 13.350 =	134.167	134.167
売場 (区画5)	①	11.650 × 25.650 =	298.822	298.822
売場 (区画6)	①	10.000 × 25.650 =	256.500	256.500
売場 (区画7)	①	11.000 × 25.650 =	282.150	282.150
売場 (区画8)	①	32.650 × 13.350 =	435.877	435.877
売場 (区画9)	①	11.000 × 25.650 =	282.150	282.150
売場 (区画10)	①	10.000 × 25.650 =	256.500	256.500
売場 (区画11)	①	11.000 × 25.650 =	282.150	282.150
売場 (区画12)	①	32.000 × 13.350 =	427.200	427.200
計			3467.369	

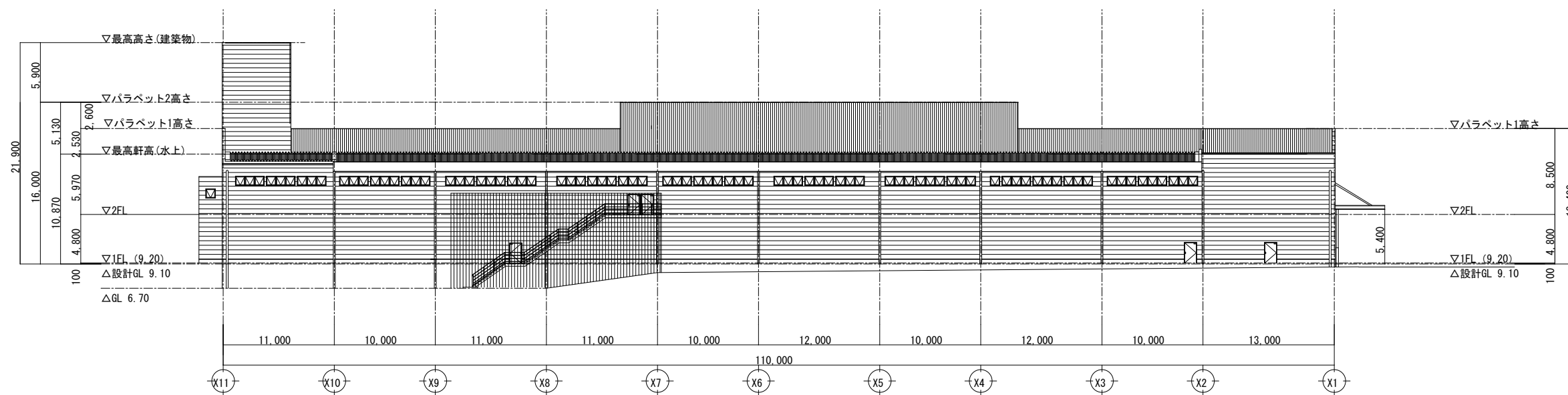
店舗面積
3,467.369㎡

図面 7 立面図

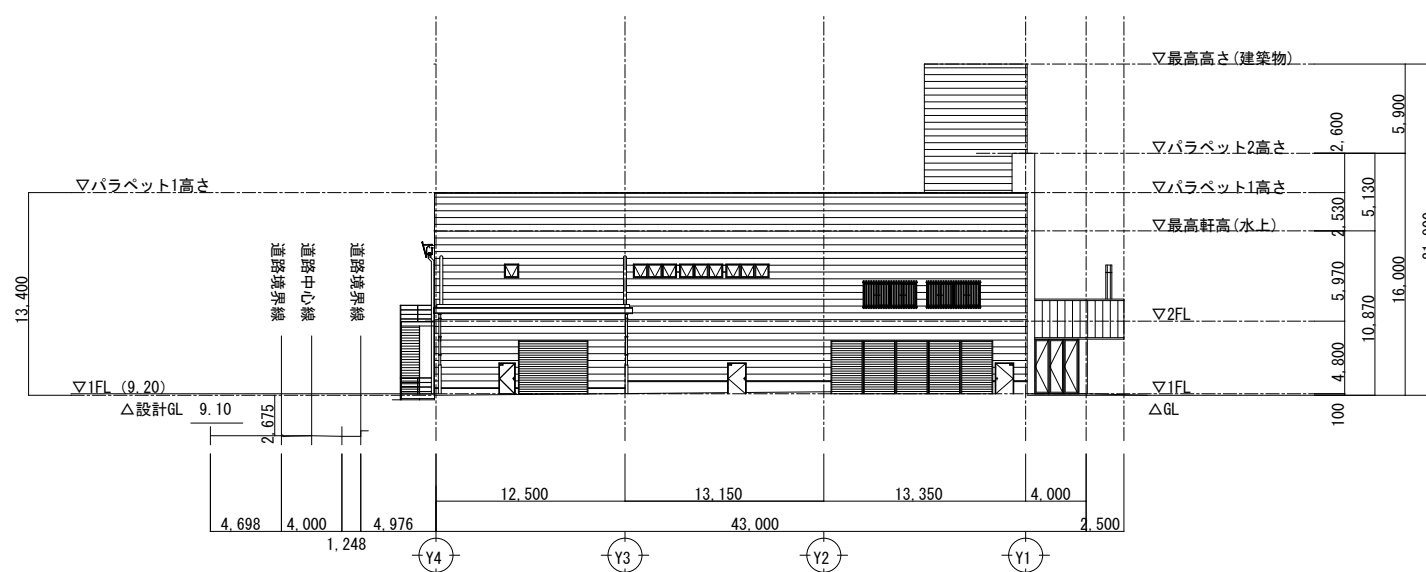
SCALE=1:500



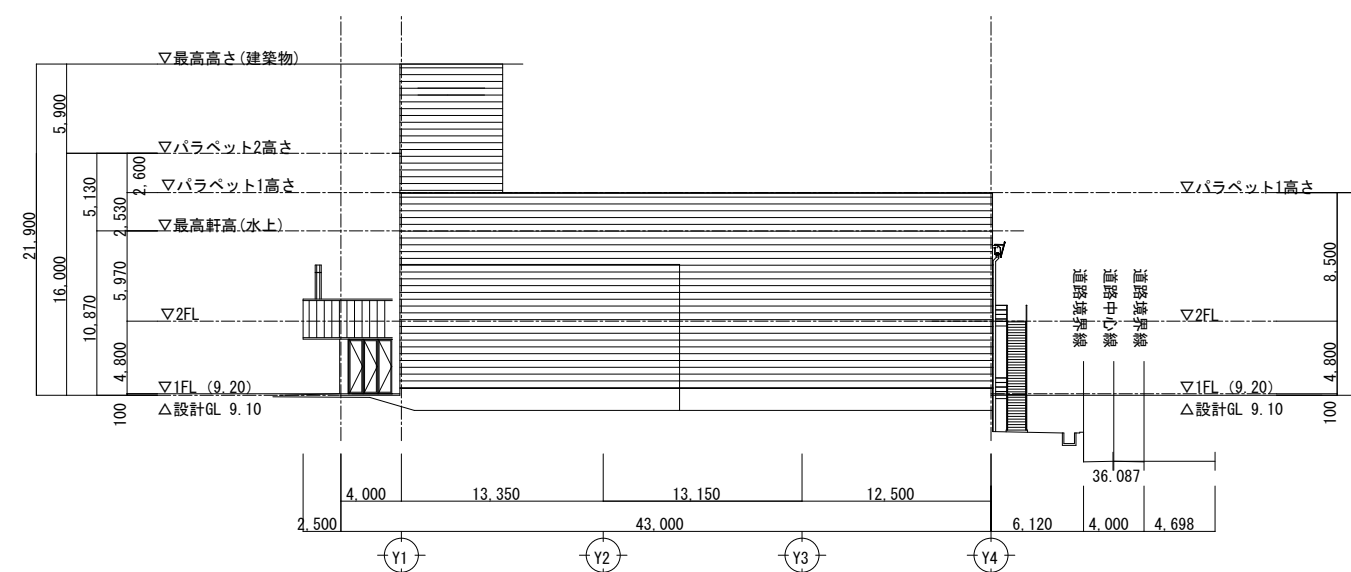
西側立面図



東側立面図



北側立面図



南側立面図

図面 8 周辺位置図及び周辺の写真

