

法定添付書類（省令第4条）

- (1) 法人にあってはその登記事項証明書
別紙のとおり
- (2) 主として販売する物品の種類
届出書別記1のとおり
- (3) 建物の位置及びその建物内の小売業を行うための店舗の用に供される部分の配置を示す図面
建物配置図 別紙 図面3 建物配置図のとおり
各階平面図 別紙 図面3 建物配置図のとおり
- (4) 必要な駐車場の収容台数を算出するための来客自動車の台数等の予測の結果及び算出根拠
 - ① 小売店舗に係る必要駐車台数の算出根拠

原単位区分	係数等	算出根拠
日來客数（人） $A(a \times b)$	2,319,220 人	指針の係数による
店舗面積当たり日來客数 原単位（人／千㎡） a	1,032.6 人／千㎡	
店舗面積（千㎡） b	2.246 千㎡	
ピーク率（％） B	14.4％	
自動車分担率（％） C	70％	
平均乗車人員（人／台） D	2.0 人／台	
平均駐車時間係数 E	0.706	
必要駐車台数 $A \times B \times C \div D \times E$	83 台	
行政人口	139,451 人	令和7年4月1日現（住民基本台帳人口）
計画地と最寄り駅の関係	2,230m	JR 東北本線 古河駅

（注）端数処理については，計算結果を四捨五入して下さい。

- ② 小売店舗以外の施設に係る駐車台数
該当なし

- (5) 駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項

① 方面別自動車台数予測値等

来客方面	日来台数予測値	ピーク 1 時間 来台数予測値	入庫入口	摘 要
ゾーン A	282 台／日	41 台／時	出入口 ①、②、③	設定する商圈範囲（半径 1 km）をアクセス経路によって 3 つの方面別商圈に分割し、それぞれの商圈内の世帯構成比を求めた。指針の計算式から求めた、1 日当たり及びピーク 1 時間の来台数に世帯数構成比を乗算し、方面別の来台数とした。
ゾーン B	273 台／日	39 台／時	出入口 ①、②、③	
ゾーン C	257 台／日	37 台／時	出入口 ①、②、③	
合計	812 台／日	117 台／時		

・別紙 交通量検討資料 図面 1 ゾーン分割図のとおり

② 出入口別入庫処理能力

出入口箇所		入庫処理能力	ピーク 1 時間 来台数予測値	左折入庫 の有 無	右折入庫 の有 無	出庫車等との動線分離の有無		
						出庫車	自転車	歩行者
a	出入口①	450 台／時	117 台／時	有	有	無	無	無
b	出入口②	450 台／時	117 台／時	有	有	無	無	無
c	出入口③	450 台／時	117 台／時	有	有	無	無	無

※3,600 秒/8 秒（1 台）=450 台/時

③ 入口駐車待ちスペース

入口箇所		駐車待ちスペース (m)	必要な駐車待ちスペース	
			長さ (m)	算出根拠
a	出入口①	無	無	$(117 \div 60 \times 1.6 - 450 \div 60) \times 6 = -26.3\text{m}$
b	出入口②	無	無	$(117 \div 60 \times 1.6 - 450 \div 60) \times 6 = -26.3\text{m}$
c	出入口③	無	無	$(117 \div 60 \times 1.6 - 450 \div 60) \times 6 = -26.3\text{m}$

④ 交通量調査及び立地後の予測結果

調査地点	調査日時（時間帯）	調査結果	予測結果
No.1	2025 年 2 月 5 日（水） 午前 9 時から午後 9 時 2025 年 2 月 11 日（火・祝） 午前 9 時から午後 9 時	平日：1,601 台／時 休日：1,509 台／時	平日：1,761 台／時 休日：1,669 台／時

・別紙 交通量検討資料参照

(6) 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

① 自動車の案内経路・案内表示

- ・別紙 交通量検討資料 図面 2 来退店経路図参照
- ・出入口に駐車場案内看板を設置します。

② 交通整理員の配置状況

オープン時期等の繁忙期には、駐車場出入口に適宜交通整理員を配置します。

(7) 荷さばき施設において商品の搬出入を行うための自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯

荷さばき時間帯	搬出入車両台数	積載重量
午前 6 時から午前 7 時	1 台	4 t
午前 7 時から午前 8 時		
午前 8 時から午前 9 時		
午前 9 時から午前 10 時		
午前 10 時から午前 11 時		
午前 11 時から午後 0 時		
午前 0 時から午後 1 時		
午後 1 時から午後 2 時		
午後 2 時から午後 3 時		
午後 3 時から午後 4 時		
午後 4 時から午後 5 時		
午後 5 時から午後 6 時		
午後 6 時から午後 7 時		
午後 7 時から午後 8 時		
午後 8 時から午後 9 時		
午後 9 時から午後 10 時		
午後 10 時から午後 11 時		
午後 11 時から午前 0 時		
午前 0 時から午前 1 時		
午前 1 時から午前 2 時		
午前 2 時から午前 3 時		
午前 3 時から午前 4 時		
午前 4 時から午前 5 時		
午前 5 時から午前 6 時		

※廃棄物車両 昼間： 1 台

※荷さばき時間帯は、営業計画の変更を想定して 24 時間としている。 実運用上、営業時間後の午後 8 時～午後 9 時頃に搬出入を行っており、苦情も出ていない。

※出店予定地の西側道路は通学路にしていされているが、登下校時間帯の荷さばき施設の運用は行っていない。 今後も登下校時間帯を避けて運用する予定。

(8) 遮音壁を設置する場合にあっては、その位置及び高さを示す図面

遮音壁の設置なし

- (9) 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機を設置する場合にあっては、それらの稼働時間帯及び位置を示す図面

設 備 名	設置位置	稼働予定時間帯
キュービクル	別紙 室外機位置 図のとおり	24 時間
空調機室外機 01～19		午前 9 時 45 分～午後 7 時 45 分
換気扇 A、B		24 時間

- (10) 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の結果及びその算出根拠

時間区分	予測地点			予測と評価	
	位置	高さ	用途地域	予測値 (dB)	基準値 (dB)
昼間 [午前 6 時～午後 10 時]	A	1.2m	第 1 種住居地域	44	55
	B	1.2m	第 1 種低層住居 専用地域	49	55
	C	1.2m	第 1 種低層住居 専用地域	46	55
	D	1.2m	第 1 種住居地域	46	55
夜間 [午前 10 時～午前 6 時]	A	1.2m	第 1 種住居地域	25	45
	B	1.2m	第 1 種低層住居 専用地域	31	45
	C	1.2m	第 1 種低層住居 専用地域	30	45
	D	1.2m	第 1 種住居地域	25	45

〈評価〉

全ての予測地点において、昼間、夜間共に等価騒音レベルは環境基準値を下回ります。

- ・予測計算方法 別紙 騒音検討資料参照
- ・予測位置図 別紙 騒音検討資料 騒音源平面図参照

- (11) 夜間において、大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠【敷地境界線】

騒音発生源		基準距離における騒音レベル		予測地点までの距離(m)				各予測地点における騒音レベルの最大値				規制基準値 【dB】	評価
		騒音レベル	根拠	a地点	b地点	c地点	d地点	a地点	b地点	c地点	d地点		
定常騒音	換気扇A	53.5	メーカー計算値	78	17	43	119	16	29	21	12	A地点 【45】	○
	換気扇B	53.5	メーカー計算値	50	88	28	50	20	15	24	20		○
	キュービクル	50.6	メーカー計算値	57	78	19	63	15	13	25	15		○
変動騒音	搬入トラック走行騒音①	79	実測値	53	135	80	21	45	36	41	53	B地点 【40】	×
	搬入トラック走行騒音②	79	実測値	37	120	67	30	48	37	42	50		×
	搬入トラック走行騒音③	79	実測値	22	105	56	43	52	39	44	46		×
	搬入トラック走行騒音④	79	実測値	24	103	52	41	51	39	45	47	C地点 【40】	×
	搬入トラック走行騒音⑤	79	実測値	10	90	47	59	59	40	46	44		×
	搬入トラック走行騒音⑥	79	実測値	10	83	44	66	59	41	46	43		×
	搬入トラック走行騒音⑦	79	実測値	83	10	51	127	41	59	45	37	D地点 【45】	×
	搬入トラック走行騒音⑧	79	実測値	83	10	50	126	41	59	45	37		×
	搬入トラック走行騒音⑨	79	実測値	68	44	67	127	42	46	43	37		×
	搬入トラック走行騒音⑩	79	実測値	83	44	80	142	41	46	41	36	D地点 【45】	×
	搬入トラック走行騒音⑪	79	実測値	106	52	100	165	38	45	39	35		×

【直近住宅外壁】

騒音発生源		基準距離における騒音レベル		予測地点までの距離(m)				各予測地点における騒音レベルの最大値				規制基準値 【dB】	評価
		騒音レベル	根拠	A地点	B地点	C地点	D地点	A地点	B地点	C地点	D地点		
定常騒音	換気扇A	53.5	メーカー計算値	90	17	43	132	14	29	21	11	A地点 【45】 B地点 【40】 C地点 【40】 D地点 【45】	○
	換気扇B	53.5	メーカー計算値	65	88	29	68	17	15	24	17		○
	キューピクル	50.6	メーカー計算値	73	78	18	81	13	13	25	12		○
変動騒音	搬入トラック走行騒音①	79	実測値	57	135	82	13	44	36	41	56		×
	搬入トラック走行騒音②	79	実測値	43	120	69	29	46	37	42	50		×
	搬入トラック走行騒音③	79	実測値	31	105	58	45	49	39	44	46		×
	搬入トラック走行騒音④	79	実測値	36	103	54	46	48	39	44	46		×
	搬入トラック走行騒音⑤	79	実測値	25	90	49	62	51	40	45	43		×
	搬入トラック走行騒音⑥	79	実測値	26	83	46	70	51	41	46	42		×
	搬入トラック走行騒音⑦	79	実測値	94	10	51	139	40	59	45	36		×
	搬入トラック走行騒音⑧	79	実測値	94	10	50	138	40	59	45	36		×
	搬入トラック走行騒音⑨	79	実測値	72	44	68	132	42	46	42	37		×
	搬入トラック走行騒音⑩	79	実測値	88	44	81	148	40	46	41	36		×
	搬入トラック走行騒音⑪	79	実測値	110	52	101	171	38	45	39	34		×

〈評価〉

夜間発生する定常騒音は、全ての地点において規制基準値内となった。夜間発生する変動騒音については、全地点で大型車両走行音において規制基準値を超過する。そこで、超過した音源については、直近住宅外壁において再予測を行ったが、規制基準値を上回る結果であった。また、大型車両走行で規制基準値を上回る箇所については、近隣住民の皆様事前に基準値超過の旨を説明し、同意を頂いている。現在、計画地ではファッションセンター**しまむら**総和店が1993年より営業しており、今回の計画においても荷捌きの回数や時間帯の変更は見込んでいない。変動騒音は規制基準値を超過しているが、車両ドライバーには店舗周辺敷地の低速走行等、騒音軽減の指導を徹底している。これらの取り組みもあり、現在まで近隣住民からの苦情は発生していない。今後も静寂に努めて運用していくが、近隣住民の方々より騒音に関するご意見があった場合は、状況を確認し適切に対応する。

※荷さばきの作業音、台車に関する騒音については、全て手作業で行うため、予測の対象としておりません。

※夜間、後進ブザーについては停止致します。

- ・予測計算方法 別紙 騒音検討資料参照
- ・予測位置図 別紙 騒音検討資料 騒音源平面図参照

(12) 必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等の排出量等の予測の結果及びその算出根拠

原単位区分			廃棄物種類	紙製 廃棄物等①	金属製 廃棄物等②	ガラス製 廃棄物等③	小計 ①+②+③
排出 予 測 量	面積 6,000 m ² 以下の部分	排出量原単位 a	0.208	0.007	0.006		
		店舗面積* ¹ b	2.250				
		小計(a×b=c)	0.468	0.01575	0.0135		
	面積 6,000 m ² 超の部分	排出量原単位 d					
		店舗面積* ² e					
		小計(d×e=f)					
	(t)A	計(c + f)	0.468	0.01575	0.0135		0.49725
廃棄物等の平均保管日数 (日) B			1	7	7		
廃棄物等の見かけ比重 (t / m ³) C			0.10	0.10	0.10		
廃棄物等の必要保管容量 (m ³) A × B ÷ C			4.68	1.10	0.95		6.73

廃棄物種類 原単位区分			プラスチック 製廃棄物等④	生ごみ等⑤	その他の可燃 性廃棄物等⑥	小計 ④+⑤+⑥
排出 予 測 量 1 日 当 た り	面積 6,000 m ² 以下の部分	排出量原単位 a	0.020	0.169	0.054	
		店舗面積※ ¹ b	2.250			
		小計 (a×b=c)	0.045	0.38025	0.1215	
	面積 6,000 m ² 超の部分	排出量原単位 d				
		店舗面積※ ² e				
		小計 (d×e=f)				
	(t)A	計 (c + f)	0.045	0.38025	0.1215	
廃棄物等の平均保管日数 (日) B			1	3	3	
廃棄物等の見かけ比重 (t / m ³) C			0.01	0.55	0.38	
廃棄物等の必要保管容量 (m ³) A × B ÷ C			4.50	2.07	0.96	

合計①+②+③+④+⑤+⑥	14.26
---------------	-------

※排出予測量 14.26m³ 対し保管施設の容量は 64.40 m³ (店舗単位 : 32.20 m³) であるため充足できると考え
ます。

指針に基づく配慮事項

駐車需要の充足等交通に係る事項について

○駐車場の位置及び構造等

敷地内の平面自走式駐車場に來客用 121 台を確保します。

○駐輪場の確保等

店舗軒下に駐輪スペースとして 10 台を確保します。

（駐輪台数算出根拠：営業中のファッションセンター**しまむら**総和店、シャングル真岡店の実測値に基づき予測した必要台数である。（自転車による來店の最大数は各店舗 5 台。））

○自動二輪車の駐車場の確保

既存店舗の状況により自動二輪車による來店はほとんどないことから、自動二輪車の駐車場は車両の駐車場と兼用で使します。

○荷さばき施設の整備等

十分なスペースを確保し、荷さばき時間の短縮を図ります。

○経路の設定等

(1) 來客自動車の経路設定

計画店舗内の駐車場への案内経路については、各方面から極力走行距離が最短となる道路を選定し、かつ生活道路や狭隘な道路は避け、主要な道路を対象としています。

(2) 搬出入車両の経路設定

当該搬出入車両運行者に対し、生活道路や狭隘な道路は避け、混雑が極力少なくなるような道路選択を行うよう働きかけを行い、周辺交通に極力影響を与えないようにします。

(3) その他

特になし

歩行者の通行の利便の確保等について

- ・身障者専用駐車マスを店舗入口付近に配置する事で、利用者の安全を確保します。
- ・オープン時期等は出入口付近に交通整理員を適宜配置し、事故や渋滞がないよう努めます。

廃棄物減量化及びリサイクルについて

- ・分別の徹底によるごみの減量化に努め、廃棄物発生抑制対策を実施します。
- ・ダンボール・ビニールのリサイクルを実施します。

防災・防犯対策への協力について

○防災対策

- ・防災訓練を定期的に実施し、來客及び従業員自身が災害に巻き込まれないための対策を行います。
- ・災害時においては、出来るだけ早く店舗を復旧し、主に防災用具等を迅速に供給できるよう努めます。

○防犯対策

- ・店舗及び敷地内において従業員による巡回を適宜実施します。
- ・店舗内及び店頭に防犯カメラを設置します。

○青少年の非行防止対策

- ・青少年のたむろや部外者侵入防止のため、閉店後は速やかにチェーン等で駐車場出入口①②③を封鎖し、夜間の出入りができないようにします。
- ・万が一、犯罪や青少年の非行の問題が発生した場合は、警察等関係機関と連携し、速やかに問題解決に向けて誠意をもって対応します。

騒音の発生に係る事項について

○荷さばき作業における騒音対策

- ・搬出入車両の徐行運転と不必要なアイドリングの禁止を周知し、作業員への騒音防止意識を徹底します。

○附帯設備における騒音対策

- ・空調機等の設備機器については、必要最小限の運転を心掛けます。
- ・定期点検及び清掃を随時実施し、騒音の極大化を防ぎます。

○駐車場における騒音対策

- ・営業時間終了後駐車場の出入口はチェーンバリカー等で封鎖します。

○その他の騒音対策

- ・屋外にスピーカー等を設置した BGM 等の営業宣伝活動は行いません。

廃棄物に係る事項について

○廃棄物等の保管方法

- ・廃棄物は雨風による影響を受けないよう屋内に保管するとともに散乱防止に注意します。
- ・分別収集を徹底します。

○調理臭等の発散防止

- ・調理臭は発生しません。

街並みづくり等について

- ・屋外サインは茨城県景観形成条例を遵守した計画とし、敷地周辺の街並みに配慮するよう努めます。

光害の防止について

- ・駐車場照明は場内駐車場側に向けて設置し、必要最低限の照度とします。
- ・場内照明や広告照明は看板もしくは敷地内に向けた照射として、敷地外への直接照射を避けた計画とします。

地域貢献活動の取り組み

- ・地域からの優先的な雇用を促進します。
- ・地域イベント等の参加や協力等、要望があれば検討します。