

法定添付書類（省令第4条）

- (1) 法人にあつてはその登記事項証明書  
 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 別紙建物配置図兼1階平面図（図4） 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

事 項 等		各事項算出のための計算式等
地区の区分	その他地区	第一種低層住居専用地域
S：店舗面積	1.161 千㎡	
A：店舗面積当たり 日来店客数原単位	1,065.17 人/千㎡	人口 40 万人未満、その他地区 (S<5) → <b>1,100 - 30S</b>
B：ピーク率	14.4%	指針による
L：駅からの距離	4,200m	関東鉄道常総線 稲戸井駅
C：自動車分担率	80.00%	人口 10 万人未満、その他地区 → <b>80</b>
D：平均乗車人員	2.00 人/台	(S<10) → <b>2.0</b>
E：平均駐車時間係数	0.61	(S<10) → <b>(30 + 5.5S) ÷ 60</b>
必要駐車場台数	43 台	<b>A×S×B×C÷D×E</b>
1日の自動車来台数	495 台	<b>S×A×C÷D</b>
ピーク時間の自動車来台数	71 台	<b>S×A×B×C÷D</b>

(端数処理：小数点以下四捨五入)

※計画駐車台数は、必要駐車台数と同数の 43 台を確保しております。

別紙建物配置図兼1階平面図（図4）参照

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	日來台数予測値 (台/日)	ピーク1時間 来台数予測値 (台/時)	入庫入口	摘 要
A方面	40	6	出入口 No. 1	※算出根拠は別添資料 「交通計画資料」参照
B方面	34	5	出入口 No. 1	
C方面	339	48	出入口 No. 1	
D方面	41	6	出入口 No. 1	
E方面	41	6	出入口 No. 1	
合 計	495	71	-	

・来退店経路図 別紙周辺見取図兼来退店経路図 (図5) 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No.1	450台/時	71台/時	有	有	有	無	無

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	6.3m	0m	※参照
b			
c			

必要駐車待ちスペース = (当該入口の1分当たりの来台数 × 1.6 - 当該入口の1分当たりの入庫処理可能台数) × 6m (平均車頭間隔)

※ (71台/h ÷ 60分 × 1.6 - 7.5 (60秒 ÷ 8秒/台 (指針値))) × 6 = -33.64

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
地点①	令和7年1月20日 (月) 8時~23時 令和7年1月19日 (日) 8時~23時	別紙 交通計画資料 参照	別紙 交通計画資料 参照
地点②			
地点③			

⑤ その他必要な事項

なし

(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

- ・施設周辺見取図 別紙周辺見取図兼来退店経路図 (図5) のとおり

② 交通整理員の配置状況

- ・繁忙期に必要な応じて交通整理員の配置の検討を行い、安全確保に配慮いたします。

配置位置	配置人員	配置曜日	配置時間帯
駐車場出入口	1人	オープン時 及び繁忙期	9時から21時まで

- ・施設周辺見取図 別紙建物配置図兼1階平面図 (図4) のとおり

(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

時間帯	荷さばき施設					
	2t未満	2t車	4t車	8t車	計	廃棄物等
6:00～7:00	0	1	1	1	3	0
7:00～8:00	0	0	0	0	0	0
8:00～9:00	0	0	0	0	0	0
9:00～10:00	0	1	2	0	3	0
10:00～11:00	0	0	0	0	0	1
11:00～12:00	0	0	0	0	0	0
12:00～13:00	0	1	2	0	3	0
13:00～14:00	0	1	1	0	2	1
14:00～15:00	1	0	0	0	1	0
15:00～16:00	0	0	0	0	0	0
16:00～17:00	0	0	0	0	0	0
17:00～18:00	0	0	0	0	0	0
18:00～19:00	0	0	0	0	0	0
19:00～20:00	0	0	0	0	0	0
20:00～21:00	0	0	0	0	0	0
合計	1	4	6	1	12	2

※平均荷さばき時間：30分/台 (8t車)

※平均荷さばき時間：20分/台 (4t車)

※平均荷さばき時間：10分/台 (2t車)

※平均荷さばき時間：10分/台 (2t未満)

※同時作業可能台数 1台

(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

添付図面「図8 騒音予測説明図 (1階)」のとおり

(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

- ・稼働時間帯については、別添資料「騒音予測資料」のとおり

- ・設備配置図については、添付図面「図8 騒音予測説明図 (1階)」のとおり

(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

① 個別騒音予測

別添資料「騒音予測資料」のとおり

② 予測地点別合算結果

予測地点	GLからの 予測地点 の高さ	昼間		夜間	
		環境基準 (dB)	予測結果 (dB)	環境基準 (dB)	予測結果 (dB)
A(1階)	1.2	55	27.6	45	20.8
A(2階)	4.7	55	27.9	45	20.9
B(1階)	1.2	55	43.4	45	40.0
C(1階)	1.2	60	44.9	50	23.0
C(2階)	4.7	60	44.8	50	24.0
D(1階)	1.2	60	47.5	50	16.0
D(2階)	4.7	60	59.9	50	16.5
E(1階)	1.2	55	38.0	45	16.3

○予測結果の評価について

- ・近接する民家位置を考慮して計画施設周辺で5地点（A～E地点）を設定し、高さ方向は、音源位置及び近隣建物の高さを考慮し設定しました。
- ・昼間夜間共に、全ての地点で環境基準以下となりました。
- ・騒音に関する意見等があった場合や周辺環境に対して騒音に関する影響を与える場合には、迅速かつ誠実な対応を行います。
- ・開業後において、店舗周辺地域の生活環境保持のため、騒音発生の低減に配慮します。

・予測地点図 添付図面「図8 騒音予測説明図（1階）」のとおり

・予測計算方法 別添資料「騒音予測資料」のとおり

(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

(隣地敷地境界)

予測地点	夜間		音源	
	GLからの 予測地点 の高さ	規制基準 (dB)		予測結果 (dB)
a	3.0	40	22.5	No. 14 給排気口
b	1.5	40	28.8	No. 32～35 冷凍冷蔵室外機 No. 36 キュービクル
c	3.0	40	23.9	No. 25 給排気口

(○予測結果の評価について)

- すべての地点で規制基準以下となりました。
- 騒音に関する意見等があった場合や周辺環境に対して騒音に関する影響を与える場合には、迅速かつ誠実な対応を行います。
- 開業後について、店舗周辺の生活環境保持のため、騒音発生の低減に配慮します。

- 予測地点図 添付図面「図8 騒音予測説明図(1階)」のとおり
- 予測計算方法 別添資料「騒音予測資料」のとおり

(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

<店舗全体>

廃棄物等保管施設容量：7.95 m<sup>3</sup>

指針による必要容量：5.40 m<sup>3</sup>

・廃棄物等保管施設 m<sup>3</sup>

廃棄物種別	S：店舗面積		A：一日当たり廃棄物排出量指針原単位×S	B：平均保管日数(日)	C：見かけ比重(t/m <sup>3</sup> )	排出予測量 A×B÷C
	6,000 m <sup>2</sup> 以下の部分	1.161 (千m <sup>2</sup> )				
紙製廃棄物等	6,000 m <sup>2</sup> 以下の部分	1.161 千m <sup>2</sup>	0.241t	1	0.10	2.41 m <sup>3</sup>
	6,000 m <sup>2</sup> 超の部分	0.000 千m <sup>2</sup>	0.000t			
	計	1.161 千m <sup>2</sup>	0.241t			
金属製廃棄物等	6,000 m <sup>2</sup> 以下の部分	1.161 千m <sup>2</sup>	0.008t	1	0.10	0.08 m <sup>3</sup>
	6,000 m <sup>2</sup> 超の部分	0.000 千m <sup>2</sup>	0.000t			
	計	1.161 千m <sup>2</sup>	0.008t			
ガラス製廃棄物等	6,000 m <sup>2</sup> 以下の部分	1.161 千m <sup>2</sup>	0.007t	1	0.10	0.07 m <sup>3</sup>
	6,000 m <sup>2</sup> 超の部分	0.000 千m <sup>2</sup>	0.000t			
	計	1.161 千m <sup>2</sup>	0.007t			
プラスチック製廃棄物等	6,000 m <sup>2</sup> 以下の部分	1.161 千m <sup>2</sup>	0.023t	1	0.01	2.32 m <sup>3</sup>
	6,000 m <sup>2</sup> 超の部分	0.000 千m <sup>2</sup>	0.000t			
	計	1.161 千m <sup>2</sup>	0.023t			
生ごみ等	6,000 m <sup>2</sup> 以下の部分	1.161 千m <sup>2</sup>	0.196t	1	0.55	0.36 m <sup>3</sup>
	6,000 m <sup>2</sup> 超の部分	0.000 千m <sup>2</sup>	0.000t			
	計	1.161 千m <sup>2</sup>	0.196t			
その他の可燃性廃棄物等	6,000 m <sup>2</sup> 以下の部分	1.161 千m <sup>2</sup>	0.063t	1	0.38	0.16 m <sup>3</sup>
	6,000 m <sup>2</sup> 超の部分	0.000 千m <sup>2</sup>	0.000t			
	計	1.161 千m <sup>2</sup>	0.063t			
				合計		5.40 m <sup>3</sup>

- ・必要保管容量 5.40 m<sup>3</sup>に対し、計画保管容量は 7.95 m<sup>3</sup>（廃棄物等保管施設）を確保しており充足します。
- ・別紙建物配置図兼 1 階平面図（図 4）参照

## 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

- ・平面自走式 43 台
- ・搬出入車両と来客の自動車が出入口ですれ違おうとする場合は、入庫車を優先とし、出庫車は場内の停止線で待機することとします。
- ・駐車場内は一方通行とします。

#### ○駐輪場の確保等

- ・平面 24 台
- ・駐輪場の案内看板を設置するとともに、店内入口にも案内看板を設置します。
- ・営業時間内は従業員が巡回により整理をします。また、営業時間外や深夜等は駐車を閉鎖します。

#### ○自動二輪車の駐車場の確保

- ・平面 4 台

#### ○荷さばき施設の整備等

- ・荷さばき車両台数が最大となる時間帯では、1 時間あたり 2t 車両・4t 車両・8t 車両、計 3 台を計画しています。平均荷さばき時間は 2t 車両が 10 分/台、4t 車両が 20 分/台、8t 車両が 30 分/台のため、荷さばき施設は充足していると考えています。
- ・荷さばき施設に十分なスペースを設けることで荷さばき作業の低減を図り、入庫待ち車両が発生しないよう努めます。

#### ○経路の設定等

##### (来客自動車の経路設定)

- ・主要な道路にて誘導する経路としています。
- ・出入口は、出入口①を使用します。

##### (搬出入車両の経路設定)

- ・車両の通行時等には従業員による誘導を行い、安全に配慮します。

### 歩行者の通行の利便の確保等について

- ・駐車場内に、優先方向や走行方向の路面表示を行います。
- ・オープン時や特別な繁忙期には必要に応じて駐車場出入口に交通整理員を配置します。

### 廃棄物減量化及びリサイクルについて

- ・過剰包装を極力行わないように、納品業者に徹底します。
- ・余剰発注を行わず、必要最低限の発注を行うことで、廃棄物発生抑制に努めます。
- ・減量化及びリサイクルについては、分別可能なものは分別します。
- ・再利用・使用できるものは再利用し、リサイクルします。
- ・ごみの減量化に向けて、エコバック持参の呼びかけを行うなど、従業員の意識強化を行います。
- ・日本容器包装リサイクル協会を通じて、容器包装リサイクル法に基づく指定業者に委託します。
- ・容器包装の薄肉化・軽量化、レジ袋有料化等により、容器包装廃棄物の排出抑制に努めます。
- ・生ごみが発生した場合には、食品リサイクル法に基づいた処理計画に努めます。
- ・店舗内に減量化・リサイクル啓蒙のポスターを掲示し、周知します。

## 防災・防犯対策への協力について

### ○防災対策

- ・行政からの具体的な要請等があれば、必要な協力を行います。

### ○防犯対策

- ・死角となる場所を含め、必要な箇所に防犯カメラを設置するように努めます。
- ・適切な数及び位置に照明を設置し、防犯に努めます。

### ○青少年の非行防止対策

- ・青少年のたまり場にならないように、必要に応じて、店舗閉店後に出入口を速やかに閉鎖するなどの措置を検討します。

## 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

- ・段差をなくした舗装を行います。
- ・荷さばき作業時間を特定します。
- ・荷さばき車両のアイドリングの禁止を徹底します。
- ・低騒音型の車両を導入します。
- ・作業人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

- ・低騒音型機器を使用します。

### ○駐車場における騒音対策

- ・段差をなくした舗装を行います。
- ・来客車両に対してアイドリングストップを呼びかける標識を設置します。
- ・利用時間以外はバリカーチェーン等で閉鎖します。

### ○その他の騒音対策

- ・廃棄物収集場所を屋内化しています。
- ・廃棄物処理業者へ騒音抑制の意識向上を徹底します。

## 廃棄物に係る事項について

### ○廃棄物等の保管方法

- ・定期的な清掃を行い、衛生的運用に努めます。
- ・専門業者による「保管」「運搬」「処理」を行い、周辺環境が悪化しないよう努めます。

### ○調理臭等の発散防止

- ・生ごみは、ビニール袋に入れ密封し、かご台車上に保管する計画です。
- ・生ごみを保管する庫内は、清掃給水設備・冷房設備を設置し悪臭発生防止に努めます。

## 街並みづくり等について

- ・周囲の環境と調和するデザイン・高さとし、良好な景観の維持に努めます。
- ・適切な色彩を採用し、建物構造も周辺景観に影響の与えるものにならないよう配慮します。

## 光害の防止について

- ・屋外照明は、周辺への光が無駄に漏れないような対策を基本とし、住宅等に光が漏れないように配慮します。
- ・広告塔照明は、方向性のある機器を採用、上から下方に又は下から上向きに照らしますが、漏れ光がないようにします。また、周辺建物や周辺道路走行車両の妨げとならないように配慮します。

## 地域貢献活動の取り組み

### ○地域づくりへの協力

- ・地元小学生の総合的な学習、環境学習等への協力を努めます。
- ・町内会や自治体のイベント・災害訓練等の地域活動への協力を努めます。

### ○地域雇用確保への協力

- ・従業員の採用は、地元地域の雇用を優先する計画です。

### ○環境対策の推進

- ・レジ袋削減のため、マイバック活動を推進します。
- ・食品リサイクル法を遵守し、食品廃棄物の抑制及び生ごみの資源化を行います。
- ・過剰な照明を削減し、また店舗の照明や冷蔵ケースは可能な限り省エネ型の機器を設置します。
- ・駐車場では、アイドリングストップを呼び掛けます。

### ○安全・安心なまちづくりの推進

- ・防犯カメラを設置し、防犯に努めます。
- ・営業時間外は駐車場出入口を封鎖します。

### ○ひとにやさしいまちづくりへの推進

- ・子ども、子育て家庭、高齢者、障害者等にやさしい、誰もが利用しやすい店舗づくりへ配慮いたします。

### ○撤退時等における配慮

- ・撤退やその後の対応について、早期の情報開示に努めます。
- ・失業者の発生や地域住民の買い物の利便性の低下を極力抑えるため、後継店や大型店承継者の確保に努めます。
- ・従業員の配置転換や再就職支援等による雇用の確保を行います。
- ・撤退後も再利用可能な店舗建築設計、レイアウト、資材へ配慮いたします。