

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

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 別紙配置図（図面No.3）のとおり

各階平面図 別紙平面図兼求積図（図面No.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

原単位区分	係数等	算出根拠
日來客数（人） $A(a \times b)$	3,597 人	人口：41,107 人（下妻市・R7.10.1 現在） 指針の算定式、係数に拠る 人口 40 万人未満 店舗面積 5 千 m^2 未満＝1,100－30 b
店舗面積当たり日來客数 原単位（人／千 m^2 ） a	991 人／千 m^2	
店舗面積（千 m^2 ） b	3.630 千 m^2	
ピーク率（％） B	14.4％	人口 10 万人未満、第二種中高層住居専用地域 最寄駅：関東鉄道常総線 下妻駅 店舗面積 10 千 m^2 未満：2.0 店舗面積 10 千 m^2 未満：（30＋5.5 b）／60
自動車分担率（％） C （駅からの直線距離：500m）	80.0％	
平均乗車人員（人／台） D	2.0 人／台	
平均駐車時間係数 E	0.833	
必要駐車台数 $A \times B \times C \div D \times E$	173 台	

② 小売店舗以外の施設に係る駐車台数

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	1日当たり 来台数予測値	ピーク1時間 来台数予測値	入庫入口	世帯数	摘 要
I ①方面	589 台/日	85 台	入口①②	1,272 世帯	※方面別比率は左記半径 1km 圏内の世帯数構成比 から推測し、①方面 40.9%、②方面 11.1%、③ 方面 6.5%、④方面 23.1%、 ⑤方面 18.4%とした。 ※ピーク1時間の各方面別 来客台数は、指針の係数 として設定されている 14.4%を使用して算出し た。
II ②方面	160 台/日	23 台	入口③	344 世帯	
III ③方面	93 台/日	13 台	入口③	201 世帯	
IV ④方面	332 台/日	48 台	入口①②	718 世帯	
V ⑤方面	265 台/日	38 台	入口①②	573 世帯	
合 計	1,439 台/日	207 台		3,108 世帯	

・施設周辺見取図 別添交通報告書 7 頁（図1・方面別来店予測範囲図）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	86 台/時	有	無	有	無	無
b 出入口②	450 台/時	85 台/時	有	無	有	無	無
c 出入口③	450 台/時	36 台/時	有	有	有	無	無

※出入口①②は入庫台数を按分した

※左折入出場を想定しているため、出入口での交通評価は行いません

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	8	-31.24	$(86/60 \times 1.6 - 7.5) \times 6 = -31.24$
b 出入口②	8	-31.40	$(85/60 \times 1.6 - 7.5) \times 6 = -31.40$
c 出入口③	0	-39.24	$(36/60 \times 1.6 - 7.5) \times 6 = -39.24$

④ 交通量調査及び立地後の予測結果 (別添交通報告書 2, 3, 4, 9, 10, 11 頁のとおり)

調査地点	調査日時 (時間帯)	調査結果	予測結果
I No.1 交差点	[休日] 令和 7 年 9 月 28 日 (日) (午前 6 時から午後 9 時)	休日 998 台/時 (ピーク時: 午後 0 時台)	休日 1,292 台/時 (ピーク時: 午後 0 時台)
	[平日] 令和 7 年 9 月 29 日 (月) (午前 6 時から午後 9 時)	平日 1,182 台/時 (ピーク時: 午後 5 時台)	平日 1,476 台/時 (ピーク時: 午後 5 時台)
II No.2 交差点	[休日] 令和 7 年 9 月 28 日 (日) (午前 6 時から午後 9 時)	休日 2,069 台/時 (ピーク時: 午後 0 時台)	休日 2,288 台/時 (ピーク時: 午後 0 時台)
	[平日] 令和 7 年 9 月 29 日 (月) (午前 6 時から午後 9 時)	平日 2,045 台/時 (ピーク時: 午前 8 時台)	平日 2,264 台/時 (ピーク時: 午前 8 時台)
III No.3 交差点	[休日] 令和 7 年 9 月 28 日 (日) (午前 6 時から午後 9 時)	休日 1,667 台/時 (ピーク時: 午後 0 時台)	休日 1,739 台/時 (ピーク時: 午後 0 時台)
	[平日] 令和 7 年 9 月 29 日 (月) (午前 6 時から午後 9 時)	平日 1,793 台/時 (ピーク時: 午後 5 時台)	平日 1,865 台/時 (ピーク時: 午後 5 時台)

・交通量調査交差点位置図 別添交通報告書 8 頁 (図 2・車両経路図) のとおり

⑤ 交差点需要率算定結果 (別添交通報告書 12 頁のとおり)

調査地点	休日		平日	
	現況	開店後	現況	開店後
I No.1 交差点	0.274	0.417	0.349	0.474
II No.2 交差点	0.425	0.465	0.476	0.526
III No.3 交差点	0.264	0.278	0.340	0.348

・交通量調査交差点位置図 別添交通報告書 8 頁 (図 2・車両経路図) のとおり

交差点需要率について、交通を円滑にするためには 0.9 以下となる必要があります。

算出した結果、開店後も No.1・No.2 交差点の需要率は 0.9 以下となります。

よって、現状の交通を大きく悪化させるものではないと考えられます。

(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

・案内経路図 別添交通報告書 8 頁 (図 2 ・車両経路図) のとおり

※広告チラシに店舗位置図及び案内経路を表示

② 交通整理員の配置状況

繁忙時 (開店時等) など混雑が予想される際には、出入口付近に交通整理員を配置し安全確保に努めます。

(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

荷さばき施設① (A棟)

荷さばき時間帯	搬出入車両台数	積載重量・台数
6時～ 7時まで	1 台	4 t 1 台
8時～ 9時まで	1 台	4 t 1 台
9時～10時まで	1 台	4 t 1 台
10時～11時まで	1 台	4 t 1 台
11時～12時まで	1 台	4 t 1 台
12時～13時まで		
13時～14時まで	1 台	4 t 1 台
14時～15時まで		
15時～16時まで		
19時～20時まで		
20時～21時まで	1 台	4 t 1 台
合 計	7 台	4 t 7 台 (1 台当たり 15 分)

※同時作業可能台数：1 台

荷さばき施設② (A棟)

荷さばき時間帯	搬出入車両台数	積載重量・台数
6時～ 7時まで	2 台	4 t 2 台
8時～ 9時まで	1 台	4 t 1 台
9時～10時まで	1 台	4 t 1 台
10時～11時まで	1 台	4 t 1 台
11時～12時まで		
12時～13時まで	1 台	4 t 1 台
13時～14時まで		
14時～15時まで	1 台	4 t 1 台
15時～16時まで	—	—
19時～20時まで	1 台	4 t 1 台
20時～21時まで		
合 計	8 台	4 t 8 台 (1 台当たり 15 分)

※同時作業可能台数：1 台

荷さばき施設③ (A棟)

荷さばき時間帯	搬出入車両台数	積載重量・台数
6時～ 7時まで	1 台	4 t 1 台
8時～ 9時まで	1 台	4 t 1 台
9時～10時まで	1 台	4 t 1 台
10時～11時まで	1 台	4 t 1 台

11時～12時まで	-	-
12時～13時まで	1台	4t 1台
13時～14時まで	-	-
14時～15時まで	1台	4t 1台
15時～16時まで	1台	4t 1台
19時～20時まで	-	-
20時～21時まで		
合 計	7台	4t 7台 (1台当たり15分)

※同時作業可能台数：1台

荷さばき施設④ (B棟)

荷さばき時間帯	搬出入車両台数	積載重量・台数
6時～ 7時まで	1台	4t 1台
8時～ 9時まで	1台	4t 1台
9時～10時まで	1台	4t 1台
10時～11時まで	-	-
11時～12時まで	-	-
12時～13時まで	1台	4t 1台
13時～14時まで	-	-
14時～15時まで	1台	4t 1台
15時～16時まで	1台	4t 1台
19時～20時まで	-	-
20時～21時まで		
合 計	6台	4t 6台 (1台当たり15分)

※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

有り (別添騒音報告書 騒音発生源位置図 (図面No2) 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

設 備 名	設置位置	稼働予定時間帯
空調用室外機	TS7～TS2、BS1～BS14	午前7時～翌午前1時
冷凍冷蔵用室外機	TS1～TS6	24時間
給排気口	TK1～TK14, BK1, 2	午前7時～翌午前1時 一部午前7時～午後9時
キュービクル	TQB	24時間

・設備配置図 別添騒音報告書 騒音発生源位置図 (図面No.2) 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

別添騒音報告書 10, 11 頁のとおり

- ・発生源位置図 別添騒音報告書 騒音発生源位置図（図面No2）のとおり

② 予測地点別合算結果（別添騒音報告書 8 頁のとおり）

予測地点	予測結果及び評価結果		
	昼間（6:00～22:00）	夜間（22:00～6:00）	予測地点の地域類型※
	等価騒音レベル	等価騒音レベル	
A地点	48 dB	36 dB	B類型 昼間：55 dB 夜間：45 dB A, B, C, E地点： 第二種中高層住居専用地域 D地点：準住居地域
B地点	52 dB	38 dB	
C地点	53 dB	39 dB	
D地点	51 dB	42 dB	
E地点	48 dB	38 dB	

※「騒音に係る環境基準について（平成10年9月30日環境庁告示）」の地域類型

- ・予測位置図 別添騒音報告書 騒音予測地点位置図（図面No.1）のとおり
- ・予測計算方法 別添騒音報告書のとおり

等価騒音レベルの予測結果は全予測地点で環境基準値以下となっております。よって、周辺環境に及ぼす影響は少ないと考えられます。

なお、周辺に住居等が立地した場合や苦情があった場合には誠意をもって対応します。

- (1) 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

騒音の種類	騒音源			基準距離における騒音レベル(dB)	店舗敷地境界		保全区域			直近住居外壁			規制基準値
	騒音源	用途	No.		音源の直達距離(m)	騒音レベル(dB)	音源の直達距離(m)	騒音レベル(dB)	予測地点	音源の直達距離(m)	騒音レベル(dB)	予測地点	
定常騒音	室外機	空調用	TS1	52.0	47.0	18.6							45
			TS2	59.5	8.1	31.0							
			TS3	60.5	6.0	33.9							
			TS4	55.5	8.8	26.3							
			TS5	55.5	6.7	28.3							
			TS6	60.5	4.6	35.6							
		空調用	TS7	66.0	8.0	39.1							
			TS8	66.0	6.4	40.8							
			TS9	66.0	4.4	43.3							
			TS10	66.0	7.6	39.4							
			TS11	66.0	6.0	41.2							
			TS12	66.0	4.0	44.1							
			TS13	56.0	44.0	23.1							
			TS14	55.0	42.5	22.4							
			TS15	56.0	41.0	23.7							
			TS16	48.0	4.4	35.1							
			TS17	48.0	5.2	33.7							
			TS18	48.0	5.6	33.0							
			TS19	45.0	6.0	29.4							
			TS20	45.0	9.4	25.5							
			TS21	48.0	9.0	28.9							
			TS22	45.0	7.2	27.9							
			TS23	45.0	9.6	25.4							
			TS24	45.0	10.4	24.7							
			TS25	45.0	6.6	28.6							
			TS26	46.0	6.8	29.3							
			TS27	55.0	7.0	38.1							
			TS28	55.0	7.6	37.4							
			TS29	51.0	8.0	32.9							
			BS1	50.0	6.0	34.4							
			BS2	50.0	6.0	34.4							
			BS3	49.0	6.0	33.4							
			BS4	50.0	6.0	34.4							
			BS5	51.0	5.6	36.0							
			BS6	50.0	5.6	35.0							
			BS7	19.0	5.6	4.0							
			BS8	19.0	5.6	4.0							
			BS9	47.0	5.6	32.0							
			BS10	19.0	7.0	2.1							
			BS11	48.0	7.7	30.3							
			BS12	48.0	8.5	29.4							
			BS13	50.0	9.3	30.6							
			BS14	50.0	10.0	30.0							
	給排気口		TK1	45.5	5.4	30.9							
			TK2	45.5	5.4	30.9							
			TK3	50.5	5.4	35.9							
			TK4	50.5	5.6	35.5							
			TK5	50.5	5.7	35.4							
			TK6	44.5	5.8	29.2							
			TK11	62.0	7.8	44.2							
			TK12	45.5	9.2	26.2							
			TK13	45.5	10.2	25.3							
			TK14	45.5	9.4	26.0							
			BK1	45.0	6.4	28.9							
			BK2	47.0	13.0	24.7							
			キュービクル	TQB	49.0	3.2	38.9						
変動騒音	車両走行		A9	76.4*	9.4	48.9	9.4	48.9	a9	29.4	39.0	a9'	
			A41	76.4*	0.0	68.4	23.4	41.0	a41				
			A57	76.4*	14.0	45.5	14.0	45.5	a57	18.2	43.2	a57'	
			A74	76.4*	11.6	47.1	13.6	45.7	a74	18.8	42.9	a74'	

*パワースペクトルを表記している

※TK7～10は夜間稼働しません

- ・予測位置図 別添騒音報告書 騒音発生源位置図（図面No.2）のとおり
- ・予測計算方法 別添騒音報告書のとおり

—評価—

夜間騒音レベル最大値の予測結果において、設備機器音はすべての音源が店舗敷地境界で規制基準値を下回ります。来客車両走行音は一部の音源が店舗敷地境界及び保全区域で規制基準値を上回りますが、直近住居外壁で規制基準値を下回ります。また、駐車場②③は夜間時間利用制限を行います。

よって周辺環境に及ぼす影響は少ないと考えられます。

なお、今後、周辺から苦情があった場合には、誠意を持って対応します。

(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
 廃棄物保管施設① (A棟) 36m^3

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
1 排日 出当 予た 測り 量 (t) A	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	2.527 千m ²			
		小計 (a×b=c)	0.526	0.018	0.015	
	面積 6,000 m ² 超の部分	排出量原単位 d	0.011	0.003	0.002	
		店舗面積 ※2 e	0 千m ²			
		小計 (d×e=f)	0.000	0.000	0.000	
	計 (c + f)		0.526	0.018	0.015	0.559
廃棄物等の平均保管日数 (日) B			1	1	1	
廃棄物等の見かけ比重 (t / m ³) C			0.1	0.1	0.1	
廃棄物等の必要保管容量 (m ³) A×B÷C			5.256	0.177	0.152	5.585

原単位区分 \ 廃棄物種類			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
1 排日 出当 予た 測り 量 (t) A	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	2.527 千m ²			
		小計 (a×b=c)	0.051	0.427	0.136	
	面積 6,000 m ² 超の部分	排出量原単位 d	0.003	0.020	0.054	
		店舗面積 ※2 e	0 千m ²			
		小計 (d×e=f)	0.000	0.000	0.000	
	計 					

上記のとおり、廃棄物保管施設① (36m^3) は必要保管容量を満たしています。

廃棄物保管施設② (B棟) 6m³

廃棄物種類 原単位区分			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
1 排日 出当 予た 測り 量 (t) A	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	1.103 千m ²			
		小計 (a×b=c)	0.229	0.008	0.007	
	面積 6,000 m ² 超の部分	排出量原単位 d	0.011	0.003	0.002	
		店舗面積 ※2 e	0 千m ²			
		小計 (d×e=f)	0.000	0.000	0.000	
	計 					

原単位区分			廃棄物種類	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
1 排日 出当 予た 測り 量 (t) A	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	1.103 千m ²				
		小計 (a×b=c)	0.022	0.186	0.060		
	面積 6,000 m ² 超の部分	排出量原単位 d	0.003	0.020	0.054		
		店舗面積 ※2 e	0 千m ²				
		小計 (d×e=f)	0.000	0.000	0.000		
	計 						

上記のとおり、廃棄物保管施設② (6m³) は必要保管容量を満たしています。

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

平面駐車場・自走式

○駐輪場の確保等

駐輪場①としてA棟北西・南西側に各 20 台、計 40 台

駐輪場②としてB棟南西側に 16 台 駐輪場合計で 56 台を確保

※位置は別紙配置図（図面No.3）のとおり

○自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車ででの来客は少ないと予想されることから、店舗敷地内の駐車区画で兼用する計画です。

なお、将来の利用状況に応じて専用駐車区画の配置も検討します。

○荷さばき施設の整備等

A棟の北・東・南東側に3箇所（1箇所36㎡）、B棟北側に1箇所（32㎡）

4箇所合計140㎡を設置します。

○経路の設定等

（来客自動車の経路設定）

原則左折入出庫とし、最も混雑の発生が小さくなるような経路を設定しました。

※経路は別添別添交通報告書 8 頁（図2・車両経路図）のとおり

（搬出入車両の経路設定）

来客用出入口②を兼用で利用します。

（その他）

特になし

歩行者の通行の利便の確保等について

- ・出入口に「停止線」や「止まれ」の路面標示を設置して、歩行者の安全を確保します。
- ・繁忙時（開店時等）は出入口付近に交通整理員を配置し、事故や渋滞のないよう努めます。

廃棄物減量化及びリサイクルについて

- ・計画的な仕入れや販売管理により、廃棄物の発生量を抑えます。
- ・店頭にリサイクルボックスを設置します。
- ・簡易包装を推進し、包装資材の削減に努めます。

防災・防犯対策への協力について

○防災対策

災害時には店舗の早期復旧に努めます。

○防犯対策

- ・防犯カメラを店内に配置し、管理をします。
- ・従業員による定期的な巡回・声かけ及び店内放送等を用いて、注意喚起に努めます。

○青少年の非行防止対策

従業員による定期的な巡回・声かけ等により、注意喚起に努めます。

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

- ・計画搬入の実施により待機車両を解消します。
- ・搬入車両のアイドリング禁止を徹底します。
- ・作業員に対して騒音防止意識の徹底を図ります。
- ・作業時の荷おろし及び台車音の沈静化等、作業員の作業時における騒音抑制意識の向上を図ります。

○附帯設備における騒音対策

付帯設備は為し

○駐車場における騒音対策

- ・来店客に対して不要なアイドリングを行わないよう、看板にて騒音抑制を働きかけを行います。
- ・21時以降は、駐車場②③に利用制限を設け、出入口③は閉鎖します。

○その他の騒音対策

- ・設備機器については定期点検を行い、経年劣化による音の発生を抑制します。

廃棄物に係る事項について

○廃棄物等の保管方法

- ・分別収集を徹底します。
- ・回収に際しては許可業者を選定し、適切な収集作業を実施します。
- ・夜間時間帯（午後9時から翌午前6時）には収集及び回収作業を行いません。

○調理臭等の発散防止

- ・定期点検及び清掃を随時実施し、調理臭等の発生抑制に努めます。

街並みづくり等について

- ・茨城県景観形成条例に沿った建物とします。

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、必要最小限の照度とします。

地域貢献活動の取り組み

- ・災害発生時は積極的に地域住民の利便性確保に努めてまいります。
- ・従業員の採用は地元から優先的に雇用するよう努めます。