

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

今回の変更は駐車場の収容台数減少であるため、変更ございません。

(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図を示す図面

建物配置図 別紙建物配置図及び1階平面図(変更後)(図面3-2)のとおり

各階平面図 別紙建物配置図及び1階平面図(変更後)(図面3-2)のとおり

別紙2階平面図(変更後)(図面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. (参考)指針によ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 |
|-----------------------|-----------|--|
| 地区の区分 | その他地区 | 第二種住居地域 |
| 行政人口 | 70,943人 | 令和7年12月 守谷市住民基本台帳 |
| S:店舗面積 | 18,799 千㎡ | $18,799 \text{ m}^2 \div 1,000$ |
| A:店舗面積あたりの 来店客数原単位 | 950/千㎡ | 人口40万人未満の値 =950 (S \geq 5の場合の式) |
| L:駅からの距離 | 1,340m | つくばエクスプレス 守谷駅 |
| B:ピーク率 | 14.40% | 指針の基準値 |
| C:自動車分担率 | 80% | 人口10万人未満&その他地区の場合の値 =駅からの距離に関わらず80 |
| D:平均乗車人員 | 2.440人/台 | 店舗面積10,000㎡以上20,000㎡未満の場合の値 =1.5+0.05*S |
| E:平均駐車時間係数 | 1.710 | 店舗面積10,000㎡以上20,000㎡未満の場合の値 =(65+2*S)/60 |
| 必要駐車台数 | 1,442台 | $A \times S \times B \times C \div D \times E$ |
| 届出台数 | 812台 | 既存店舗の駐車場利用実態調査における 必要駐車台数 |

2. 既存店舗の駐車場利用実態調査における必要駐車台数の予測

駐車場の利用実態調査を行い、各時間帯における在庫台数を算出します。

①駐車場利用実態調査結果

調査日:令和7年8月17日(日)

| 時間帯 | 在庫台数 |
|------|------|
| 9時台 | 112 |
| 10時台 | 336 |
| 11時台 | 538 |
| 12時台 | 555 |
| 13時台 | 530 |
| 14時台 | 556 |
| 15時台 | 545 |
| 16時台 | 492 |
| 17時台 | 445 |
| 18時台 | 418 |
| 19時台 | 365 |
| 20時台 | 186 |

調査の結果、ピーク時在庫台数は14時台で556台でした。

②必要駐車台数の予測結果

直近1年間(令和7年1月1日～令和7年12月31日)の来店客数の比率を勘案し必要駐車台数の算出を行いました。算出においては調査日(令和7年8月17日)の来店客数に対して年間の来客数で最大となる日の比率を当該絵利用実態調査における在庫台数に乗じて行いました。

調査日(令和7年8月17日)を1.00とし、年間の繁忙日を調査した結果、年間のピーク日は令和7年12月29日の1.46となりました。

$$556 \text{ 台} \times 1.46 = 811.76 \approx 812 \text{ 台}$$

必要駐車台数は812台と算出されました。

したがって、変更後の届出台数812台は必要駐車台数を充足します。

3.小売店舗以外の施設に係る駐車台数

併設施設の該当なし

(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

今回の変更は、駐車場の収容台数の減少であり、駐車場の出入口の数及び位置に関する変更はございません。現状、出入口等に関する苦情等はありませんが、今後周辺住民の方々より苦情等があった場合には誠意をもって対応します。

(6)来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

今回の変更は、駐車場の収容台数の減少であり、自動車の来退店経路に関する変更はございません。現状、苦情等はありませんが、今後周辺住民の方々より苦情等があった場合には誠意をもって対応します。

(7)平均的な状況を呈する日の等価騒音レベルの予測結果及び算出根拠

今回の変更は、駐車場の収容台数の減少であり、新たな騒音源を発生させるものではないことから、周辺環境へ与える影響は少ないため、予測を行っていません。現状、騒音に関する苦情等はありませんが、今後周辺住民の方々より苦情等があった場合には誠意をもって対応します。

(8)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

今回の変更は、駐車場の収容台数の減少であり、新たな騒音源を発生させるものではないことから、周辺環境へ与える影響は少ないため、予測を行っていません。現状、騒音に関する苦情等はありませんが、今後周辺住民の方々より苦情等があった場合には誠意をもって対応します。

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

敷地内に平面自走式駐車場にて来客用駐車場を 812 台(総収容 1,266 台)確保しております。

○駐輪場の確保等

敷地内に駐輪場 362 台を確保しております。

○自動二輪車の駐車場の確保

駐輪場を兼用しております。

○荷さばき施設の整備等

- ・荷さばき施設①・③・⑤については、専用出入口を確保致します。
- ・荷さばき施設②・④については来客用と出入口を共用しますが運行頻度を必要最小限で運用します。

○経路の設定等(変更なし)

(1) 来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、生活道路を避け周辺交通に極力影響を与えない経路設定とするよう指導します。

(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】

- ・出入口に「止まれ」及び停止線の路面表示を行い、歩行者の安全を確保します。
- ・身障者専用駐車マスを各店舗入口付近に配置することで、利用者の安全を確保します。
- ・敷地内に照明器具を適切に設置し、夜間の来客の安全を確保します。

【廃棄物減量化及びリサイクルについて】

分別収集の実施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。

【防災・防犯対策への協力について】

○防災対策

- ・防災訓練を定期的実施し、来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。
- ・災害時においてはでき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。

○青少年の非行防止対策

- ・県青少年の健全育成等に関する条例を遵守し、従業員や警備員による定期的な巡回・声かけにより、深夜の18歳未満の青少年に帰宅を促します。

【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

- ・搬入車両の徐行運転と不必要なアイドリングの禁止を指導します。
- ・作業員への騒音防止意識を啓蒙します。

○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

- ・看板設置によりアイドリングストップの呼びかけを行います。
- ・駐車場の出入口に10km/hでの走行を促す路面標示を行います。

○その他の騒音対策

- ・特になし。

【廃棄物に係る事項について】

○廃棄物等の保管方法

- ・分別収集を実施します。
- ・廃棄物は雨風による影響を受けないように保管するとともに、散乱防止に注意します。
- ・夜間時間帯(午後9時から翌午前6時まで)には、収集及び回収作業は行いません。

○調理臭等の発散防止

- ・排気口にフィルターを取り付けて悪臭を除去します。

【街並みづくり等について】

- ・屋外サイン及び建物外壁看板は、守谷市景観法の施行等に関する条例を遵守した計画とし、敷地周辺の街並みに配慮します。

【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。
- ・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。
- ・地域イベントへの参加など、具体的な要望があれば参加や協力について検討します。