

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

DIY 商品

(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【変更後】配置図（図面No.3-2）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） $A(a \times b)$	7,436 人	人口：48,906 人（結城市・R8.4.1 現在） 指針の算定式、係数に拠る
店舗面積当たり日來客数 原単位（人/千 m^2 ） a	950 人/千 m^2	人口 40 万人未満 店舗面積 5 千 m^2 以上=950
店舗面積（千 m^2 ） b	7.827 千 m^2	
ピーク率（%） B	14.4%	
自動車分担率（%） C （駅からの直線距離：3900m）	80.0%	人口 10 万人未満、その他地区 最寄駅：JR 水戸線 結城駅
平均乗車人員（人/台） D	2.0 人/台	店舗面積 10 千 m^2 未満：2.0
平均駐車時間係数 E	1.217	店舗面積 10 千 m^2 未満：(30+5.5S) / 60
必要駐車台数 $A \times B \times C \div D \times E$	521 台	

② 小売店舗以外の施設に係る駐車台数

該当なし

③ 指針によらない必要駐車台数の算出

①に示すとおり、変更後の収容台数（113 台）が指針に基づく必要駐車台数（521 台）を下回ります。

しかし、当該店舗は既存店舗であることから、現状の駐車場の利用状況を調査し、必要駐車台数を算出しました。

実際の駐車場の利用状況については、令和 8 年 2 月 8 日（日）に実施した調査において、在庫台数が最も多かったのが次ページ表 1 のとおり、15 時 30 分時点で 73 台でした。

さらに、令和 8 年 2 月 1 日～2 月 28 日の 1 か月間のレジ通過者を基に、曜日別の来店客数の動向を見ると、次ページ表 2 のとおり日曜日が最も多い状況です（調査曜日の 1.00 倍）。

そして、令和 7 年 3 月～令和 8 年 2 月のレジ通過者を基に、月別の来店客数の動向を見ると、次ページ表 3 のとおり 4 月が最も多くなっています（調査月の 1.39 倍）。

よって、調査日の最も多かった時間帯の駐車台数に、曜日別及び月別の最も多い来店客数比率を掛けた数字をもって算出すると、現状（変更前）の必要駐車台数は、

$$73 \text{ 台} \times 1.00 \times 1.39 = 101.47 \text{ (}\approx 101 \text{ 台)}$$

となります。

変更後（増床後）の店舗面積は7,827 m²であり、既存面積の約1.12（7,827÷7,000=1.118）倍です。現状（変更前）の必要駐車台数に増床後（変更後）の店舗面積の割合を乗じることで、変更後の必要駐車台数とします。

$$101 \text{ 台} \times 1.12 = 113.12 \text{ (}\approx 113 \text{ 台)}$$

となり、変更後における当店舗の駐車場収容台数113台においても、駐車場は充足するものと考えます。

表1 駐車場利用実態調査

調査日 令和8年2月8日(日)

時間帯	在庫台数			
	0分	15分	30分	45分
7時台	1	0	0	2
8時台	1	0	4	5
9時台	16	14	16	13
10時台	17	20	22	22
11時台	25	28	31	32
12時台	36	29	26	20
13時台	42	37	33	59
14時台	54	57	67	66
15時台	67	68	73	58
16時台	53	67	62	58
17時台	52	47	36	34
18時台	39	32	25	17
19時台	16	16	11	10

表2 曜日別来客数比率（令和8年2月1日～2月28日）

	月	火	水	木	金	土	日
指数	0.75	0.67	0.67	0.72	0.77	0.94	1.00

※調査を行った日曜日を1.00とした場合

表3 月別の来店客数比率（令和7年3月～令和8年2月）

	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
指数	1.20	1.39	1.32	1.23	1.05	1.05	1.04	1.08	1.12	1.20	0.90	1.00

※調査を行った2月を1.00とした場合

(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	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	479 台/日	7 台	E-1, E-4, E-5, E-6, E-9, E-10, E-11	1738 世帯	※方面別比率は半径 2km 圏内の世帯数構成比から推測し、①方面 16.1%、②方面 37.7%、③方面 4.1%、④方面 8.9%、⑤方面 6.0%、⑥方面 27.2%とした。
II ②方面	1124 台/日	17 台	E-3, E-4, E-5, E-7, E-8	4075 世帯	
III ③方面	119 台/日	2 台	E-3, E-4, E-5, E-7, E-8	437 世帯	
IV ④方面	265 台/日	4 台	E-1, E-2	959 世帯	
v ⑤方面	178 台/日	3 台	E-1, E-2	650 世帯	
VI ⑥方面	809 台/日	12 台	E-1, E-2	2938 世帯	
合 計	2974 台/日	45 台/時 ^{※1}		10797 世帯	

※1 ピーク1時間来台数予測値については店舗面積の増床により新たに発生する交通量を記載しています。増加台数は増床後のピーク1時間来台数(428台)から増床前のピーク1時間来台数(383台)を減じた45台とします。(別添、交通計画報告書 p.6、参照)

※2 日來台数予測値は変更後の店舗面積により算出した台数とします。(別添、交通計画報告書 p.6、参照)

※3 方面別台数が各入口より均等に入庫するものと想定します。

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 E-1	450 台/時	100 台/時	有	有	有	無	無
b E-2	450 台/時	90 台/時	有	有	有	有	無
c E-3	450 台/時	36 台/時	有	有	有	無	無
d E-4	450 台/時	46 台/時	有	有	有	無	無
e E-5	450 台/時	46 台/時	有	有	有	無	無
f E-6	450 台/時	10 台/時	有	有	有	無	無
g E-7	450 台/時	36 台/時	有	有	有	無	無
h E-8	450 台/時	35 台/時	有	有	有	無	有
i E-9	450 台/時	10 台/時	有	有	有	無	無
J E-10	450 台/時	10 台/時	有	有	有	無	無
k E-11	450 台/時	9 台/時	有	有	有	無	無

※1 ピーク1時間来台数予測値は(428台)とします。(別添、交通計画報告書 p.6、参照)

※2 方面別台数が各入口より均等に入庫するものと想定します。

※3 当該店舗の出入口は変更前と変わらず総計11ヶ所であり、来店交通量を分散して処理することが十分可能となっています。このうち店舗最寄りの北側市道に面しては5ヶ所の出入口があり、また一般通過交通量も少ないため、入庫処理は十分可能と考えます。

③ 交通量調査及び増床後の予測結果 (別添交通報告書 2,3,8,9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8年2月8日(日) (午前6時から午後9時)	休日 1,944 台/時 (ピーク時:午後2時台)	休日 2,001 台/時 (ピーク時:午後2時台)
	[平日] 令和8年2月9日(月) (午前6時から午後9時)	平日 2,601 台/時 (ピーク時:午前11時台)	平日 2,658 台/時 (ピーク時:午前11時台)
ii No.2 交差点	[休日] 令和8年2月8日(日) (午前6時から午後9時)	休日 2,099 台/時 (ピーク時:午後4時台)	休日 2,137 台/時 (ピーク時:午後4時台)
	[平日] 令和8年2月9日(月) (午前6時から午後9時)	平日 2,561 台/時 (ピーク時:午後5時台)	平日 2,599 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4・来退店車両経路図)のとおり

④ 交差点需要率算定結果（別添交通報告書 10 頁のとおり）

調査地点	休日		平日	
	現況	増床後	現況	増床後
I No.1 交差点	0.351	0.367	0.485	0.507
ii No.2 交差点	0.339	0.349	0.477	0.487

・交通量調査交差点位置図 別添交通報告書 8 頁（図 4・来退店車両経路図）のとおり
算出した結果、増床後も全交差点で需要率は 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 4・来退店車両経路図）のとおり

② 交通整理員の配置状況

繁忙時など混雑が予想される際には、出入口付近に交通整理員の配置を検討します。

(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（変更なし）

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
7 時～ 8 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	0 台	—
11 時～12 時まで	1 台	2 t 1 台
12 時～13 時まで	1 台	2 t 1 台
13 時～14 時まで	1 台	2 t 1 台
14 時～15 時まで	0 台	—
15 時～16 時まで	0 台	—
16 時～17 時まで	1 台	4 t 1 台
17 時～18 時まで	0 台	—
18 時～19 時まで	0 台	—
19 時～20 時まで	0 台	—
20 時～21 時まで	1 台	2 t 1 台
合 計	9 台	4 t 5 台（1 台あたり 20 分） 2 t 4 台（1 台あたり 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
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
空調用室外機	SA-1～SA-4、 SB-1～SB-20	午前6時～午後9時
給排気口	KA-1～KA-15、 KB-1～KB-24	午前6時～午後9時
スピーカー	PA-1、PB-1～PB-4	午前6時～午後9時
キュービクル	Q	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 9, 10 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No.2)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)	予測場所の地域類型※
	等価騒音レベル	等価騒音レベル	
A地点	54 dB	10 dB	A(第一種低層住居専用地域) 昼間: 55 dB 夜間: 45 dB
B地点	52 dB	10 dB	
C地点	46 dB	9 dB	
D地点	50 dB	10 dB	B(準住居地域) 昼間: 55 dB 夜間: 45 dB
E地点	45 dB	17 dB	
F地点	48 dB	19 dB	
G地点	53 dB	12 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、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。

(1 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			規制基準値 (dB)
	騒音源	用途	No.		音源の直達距離 (m)	騒音レベル (dB)	予測地点	
定常騒音	その他	キュービクル	Q	54.5	3.7	43.1	q	45

- ・ 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

夜間騒音レベルの最大値の予測結果で、騒音源はキュービクルのみであり、店舗敷地境界で規制基準値を下回ります。また、21 時以降に変動騒音及び衝撃騒音の発生はありません。

よって周辺環境への影響は少ないものと考えられます。

なお、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

(変更なし)

当該店舗の廃棄物保管施設 29.7 m³

原単位区分		廃棄物種類			小計 ①+②+③
		紙製 廃棄物等①	金属製 廃棄物等②	ガラス製 廃棄物等③	
1 排出 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 b	6.000 千m ²		
		小計 (a×b=c)	1.248	0.042	0.036
	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 e	1.827 千m ²		
		小計 (d×e=f)	0.020	0.005	0.004
計 (c+f)		1.268	0.047	0.040	1.355
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		12.681	0.475	0.397	13.553

原単位区分		廃棄物種類			小計 ④+⑤+⑥
		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	
1 排出 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	6.000 千m ²		
		小計 (a×b=c)	0.120	1.014	0.324
	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	1.827 千m ²		
		小計 (d×e=f)	0.005	0.037	0.099
計 (c+f)		0.125	1.051	0.423	1.599
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	0.01	0.55	0.38
廃棄物等の必要保管容量 (m ³) A×B÷C		12.548	1.910	1.112	15.570
合計①+②+③+④+⑤+⑥					29.123

上記のとおり、廃棄物保管施設 (29.7 m³) は必要保管容量 (29.123 m³) 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

店舗敷地北側（B-1：20台、B-2：20台）及び店舗〔本館〕西側（B-3：10台）に確保（変更なし）
※位置は別紙配置図（図面No.3-2のB-1～B-3）のとおり

○自動二輪車の駐車場の確保

設置なし

自動二輪での来店が少ないため専用の駐車場は設置しません。今後、自動二輪で来店された際には、空いている駐車区画をご利用いただきます。

○荷さばき施設の整備等

店舗〔本館〕東側に設置（面積48.0㎡）（変更なし）

※位置は別紙配置図（図面No.3-2のC）のとおり

○経路の設定等

（来客自動車の経路設定）

従来の運用と変更なし

（搬出入車両の経路設定）

従来の運用と変更なし

（その他）

特になし

歩行者の通行の利便の確保等について

- ・「一旦停止」等白線を設置して、歩行者への安全を確保しています。
- ・繁忙時は交通整理員を出入口付近に配置して、事故や渋滞のないよう努めています。

廃棄物減量化及びリサイクルについて

- ・分別収集を徹底しています。
- ・ダンボールのリサイクル化を推進しています。

防災・防犯対策への協力について

○防災対策

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力します。

○防犯対策

従業員等の定期的な巡回を実施すると共に、閉店後は駐車場出入口をバリカーチェーン等で施錠・閉鎖し、店舗の管理を徹底しています。

○青少年の非行防止対策

- ・従業員等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・喚起を促すよう努めています。
- ・従業員等による店舗周辺の見回りを実施しています。

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

- ・外部作業は荷下ろし程度としています。

- ・搬入車両のアイドリング禁止を徹底しています。
- ・荷さばき作業の騒音低減意識を徹底しています。
- ・夜間時間帯の搬入作業は行いません。

○附帯設備における騒音対策

- ・室外機は低騒音型の機器を使用しています。
- ・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

駐車場内への掲示を行うことにより、来店客に対してアイドリングストップ等騒音抑制意識の働きかけを行っています。

○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

- ・分別収集を徹底しています。
- ・回収に際しては市の認定業者を選定し、適切な収集作業を実施しています。
- ・夜間時間帯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

調理臭は発生しません。

街並みづくり等について

- ・景観条例に沿った建物としています。
- ・敷地周辺の街並みに配慮し、自然と溶け込んで落ち着いた色合いとしています。
- ・屋外サイン及び建物外壁看板は奇抜な色を避ける様にしています。

光害の防止について

- ・日没から閉店時間まで点灯しています。
- ・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ています。
- ・場内照明や広告照明は壁面に向けて照射しています。

地域貢献活動の取組

- ・従業員の採用は地元から優先的に雇用するよう努めています。
- ・安全安心なまちづくりのために身障者用駐車場を2台設置しています。
- ・災害時等に必要物資を速やかにかつ円滑に供給できる体制を整えています。