

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
別添のとおり

(2) 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
別紙図面3-2（建物配置図（変更後））のとおり

(3) 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
日来客数（人） $A(a \times b)$	11,639 人	指針の算定式、係数に拠る 人口：36,409 人（稲敷市・R7.12.1）
店舗面積当たり日来客数 原単位（人／千㎡） a	950 人／千㎡	人口 40 万人未満 店舗面積 5 千㎡以上：950
店舗面積（千㎡） b	12.252 千㎡	
ピーク率（％） B	14.4％	
自動車分担率（％） C （駅からの直線距離：10,000m）	70％	人口 10 万人未満、商業地区 最寄駅：成田線 滑河駅
平均乗車人員（人／台） D	2.11 人／台	店舗面積 10 千㎡以上 20 千㎡未満 ：1.5+0.05b
平均駐車時間係数 E	1.492	店舗面積 10 千㎡以上 20 千㎡未満 ：(65+249b) / 60
必要駐車台数 $A \times B \times C \div D \times E$	828 台	

② 小売店舗以外の施設に係る駐車台数

無し ※956 ㎡（非小売店舗面積計）<12,252 ㎡×20％=2,450 ㎡

上記に示すとおり、変更後の収容台数（410 台）は指針に基づく必要駐車台数（828 台）を下回ります。

そのため、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7年10月12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、11時30分時点で293台でした。

当該店舗はテナントが多数入店する複合商業施設のため、購買客数の多い「カスミ」「ツルハ」の2店舗で全体レジ客数の52.7％（令和6年4月1日～令和7年3月31日の合計レジ数より）となることから、当2店舗の過去1年間（令和6年10月15日～令和7年10月14日）レジデータを検証しました。

結果

過去1年間の最大レジ客数 3,435 人（令和6年12月31日）

調査した日のレジ客数 2,452 人（令和7年10月12日）

上記より年間最大日と調査日との補正指数は

$$3,435 \text{ 人} \div 2,452 \text{ 人} = 1.4$$

結果、当該店舗における駐車場必要台数は

$$293 \text{ 台} \times 1.4 = 410.2 \div 410 \text{ 台} \text{ となります。}$$

変更後における当該店舗の駐車場収容台数410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

実施日：令和 7 年 10 月 12 日（日）		
時間帯	在庫台数（台）	
	00 分	30 分
8 時台	27	30
9 時台	68	103
10 時台	178	214
11 時台	280	293
12 時台	268	255
13 時台	271	286
14 時台	288	286
15 時台	287	269
16 時台	256	247
17 時台	229	248
18 時台	187	159
19 時台	118	70
20 時台	44	31
21 時台	13	9
22 時台	6	—

- (4) 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
変更なし
- (5) 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法
変更なし
- (6) 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

予測地点別合算結果（平成 18 年 5 月 30 日付の附則 5 条 1 項届出書より）※算出根拠は省略

予測地点	予測結果及び評価結果				用途地域
	等価騒音レベル				
	昼間（6:00～22:00）		夜間（22:00～6:00）		
	騒音予測値	環境基準値	騒音予測値	環境基準値	
A 地点	49dB	55dB	44dB	45dB	第二種 住居地域
B 地点	52dB	55dB	43dB	45dB	
C 地点	47dB	55dB	41dB	45dB	第一種低層 住居専用地域
D 地点	46dB	60dB	40dB	50dB	近隣商業地域
E 地点	48dB	60dB	42dB	50dB	
F 地点	40dB	60dB	34dB	50dB	市街化調整区域

騒音予測地点位置： 図面 2 周辺見取図兼騒音予測地点位置図のとおり

—評価—

平成 18 年 5 月 30 日付附則第 5 条第 1 項届出の際に、全音源が午前 8 時から翌午前 0 時まで稼働するものとして騒音評価を行っており、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。

当届出においては小売業の 1 者のみ営業時間を延長しますが、設備稼働時間内での営業であり、周辺環境に及ぼす影響は少ないと考えられるため、新たに騒音予測評価は行いません。

なお、周辺から苦情等があった場合には誠意をもって対応します。

- (6) 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

夜間における変更はありません。

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

今回収容台数を減少しますが、利用実態による必要駐車台数を確保するため、充足するものと考えます。

○駐輪場の確保等

駐輪場に関しても実態調査を行い、必要駐車場台数の算出と同様に年間最大日との比較指数計算にて必要な駐輪場台数を算出しました。

実施日：令和7年10月12日（日）		
時間帯	駐輪場在庫台数（台）	
	00分	30分
8時台	0	0
9時台	3	3
10時台	10	14
11時台	18	16
12時台	20	21
13時台	15	12
14時台	17	19
15時台	11	7
16時台	14	19
17時台	19	9
18時台	8	5
19時台	5	8
20時台	3	2
21時台	0	0
22時台	0	—

駐輪場実態の結果、調査日最大の駐輪台数は12時30分時点の21台でした。

よって当該店舗における駐輪場の必要台数は

$21 \text{ 台} \times 1.4 = 29.4 \div 29 \text{ 台}$ となります。

今回収容台数を減少しますが、利用実態による必要駐輪台数を確保します。

○自動二輪車の駐車場の確保

変更なし

○荷さばき施設の整備等

変更なし

○経路の設定等

変更なし

（搬出入車両の経路設定）

従来との運用と変更なし

（その他）

特になし

歩行者の通行の利便の確保等について

変更なし

廃棄物減量化及びリサイクルについて

変更なし

防災・防犯対策への協力について

○防災対策

変更なし

○防犯対策

変更なし

○青少年の非行防止対策

変更なし

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

変更なし

○附帯設備における騒音対策

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

変更なし

○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

変更なし

○調理臭等の発散防止

変更なし

街並みづくり等について

変更なし

光害の防止について

変更なし

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。