

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 別添のとおり

(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 図3 建物配置図のとおり

各階平面図 図4 建物平面図のとおり

(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
日来店客数（人） $A(a \times b)$	1,577	大規模小売店舗立地法の指針においては、「大きな家具等を主として扱う家具店、大きな工作用品や園芸用品を主として扱うホームセンター等、店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ない場合等は、既存店舗のデータ等を用いて必要駐車台数を算定することができる」とされています。 このため、既存類似店舗において駐車場利用実態調査を行い、実測データを用いて必要駐車台数を算定しました。 (資料1のとおり)
店舗面積当たり日来店客数原単位(人/千㎡) a	400	
店舗面積（千㎡） b	3.943	
ピーク率（%） B	14.4	
自動車分担率（%） C	98	
平均乗車人員（人/台） D	1.5	
平均駐車時間係数 E	0.5	
必要駐車台数 $A \times B \times C \div D \times E$	75台	

【参考】小売店舗に係る必要駐車台数の算出根拠（指針による場合）

原単位区分	係数等	算出根拠
日来客数（人） $A(a \times b)$	3,872	「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項を定める指針（平成19年2月1日経済産業省告示16号）」
店舗面積当たり日来客数原単位(人/千㎡) a	982	
店舗面積（千㎡） b	3.943	
ピーク率（%） B	14.4	
自動車分担率（%） C	80.0	
平均乗車人員（人/台） D	2.00	
平均駐車時間係数 E	0.86	
必要駐車台数 $A \times B \times C \div D \times E$	192台	

② 小売店舗以外の施設に係る駐車台数

計画無

- (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	日来台数 予測値	ピーク 1 時間 来台数予測値	入庫入口	摘 要
A 方向	358 台／日	52 台／時	出入口 1	設定する商圈範囲（半径 3 km）をアクセス経路によって 5 つの方面別商圈に分割し、既存類似店調査結果から求めた 1 日あたり及びピーク 1 時間の車両台数をそれぞれの商圈内の世帯構成比をもとに按分しました。
B 方向	218 台／日	31 台／時	出入口 1	
C 方向	105 台／日	15 台／時	出入口 1、2	
D 方向	186 台／日	27 台／時	出入口 1	
E 方向	163 台／日	23 台／時	出入口 1	
合 計	1,030 台／日	148 台／時	—	

・施設周辺見取図 図 2 周辺見取図、図 6 来退店経路図のとおり

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
1	出入口 1	450 台／時	148 台／時	有	有	有	有	有
2	出入口 2	450 台／時	(148 台／時)	有	有	有	有	有

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
1	出入口 1	—	—	必要な駐車待ちスペース＝（当該入口の 1 分当たりの来台数（148 台／60 分÷1 箇所）×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） (2.47×1.6－7.5)×6＝－21.3m
2	出入口 2	—	—	—

④ 交通量調査及び立地後の予測結果

・交通量調査結果

別添資料 2 交通検討資料のとおり

・施設周辺見取図

図 2 周辺見取図、図 6 来退店経路図のとおり

⑤ その他必要な事項（①～④以外に必要と判断される事項を適宜記入して下さい。）

特に無

(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 図2 周辺見取図、図6 来退店経路図のとおり

② 交通整理員の配置状況

配置位置	配置人員	配置曜日	配置時間帯
出入口1付近	2人	店舗開店時 繁忙期	午前7時から午後7時頃まで
出入口2付近	1人		
建物風除室付近	1人		

- ・図3 建物配置図のとおり

(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

荷さばき時間帯	搬出入車両台数	積載重量
6時00分～7時00分	1台	4t車以下
8時00分～9時00分	1台	10t車
9時00分～10時00分	1台	4t車以下
10時00分～11時00分	1台	4t車以下
11時00分～12時00分	1台	4t車以下
13時00分～14時00分	1台	4t車以下
14時00分～15時00分	1台	4t車以下
15時00分～16時00分	1台	4t車以下
18時00分～19時00分	1台	4t車以下
20時00分～21時00分	1台	4t車以下
合 計	10台	—

※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

遮音壁の有無	高 さ	備考（位置等）
☒ ・有	— m	

(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

騒音種類	No.	騒音発生源						継続時間		稼働時間帯
		発生源	発生源の高さ (m)	基準距離における騒音レベル (dB)	基準距離 (m)	卓越周波数 (Hz)	出典・根拠	昼間 (s)	夜間 (s)	
定常騒音	AC1	空調室外機 ROA-RP2243HS	2.1	60.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC2	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC3	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC4	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC5	空調室外機 ROA-RP803HS	2.1	54.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC6	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC7	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC8	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC9	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC10	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC11	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC12	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC13	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC14	空調室外機 ROA-RP2803HS	2.1	63.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC15	空調室外機 ROA-RP1404HS	2.1	58.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	AC16	空調室外機 ROA-RP803HS	1.5	54.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	F1	給排気口 EWF-40DTA2 ※1	3.5	45.5	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	F2	給排気口 EWF-40DTA2 ※1	3.5	45.5	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	F3	給排気口 EWF-40DTA2 ※1	3.5	45.5	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	F4	給排気口 VD-23ZB13	3.5	43.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	F5	給排気口 EWF-35DTA2 ※1	3.0	45.5	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	F6	給排気口 VD-20ZX14-C	2.5	35.5	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	F7	給排気口 VD-20ZX14-C	2.5	35.5	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	F8	給排気口 VD-23ZB13	2.5	43.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	F9	給排気口 VD-23ZB13	2.5	43.0	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	F10	給排気口 VD-18ZX14-C	2.5	29.5	1.0	-	メーカー資料	52,200	0	6:30～21:00
	F11	給排気口 VD-18ZX14-C ※2	2.5	29.5	1.0	-	メーカー資料	57,600	28,800	24時間
	F12	給排気口 VD-18ZX14-C ※2	2.5	29.5	1.0	-	メーカー資料	57,600	28,800	24時間
	Q1	キュービクル	1.2	48.9	1.0	-	類似店実測	57,600	28,800	24時間

※1：カタログ値は基準距離1.5mの数値であるため、1.0mに換算した数値（+3.5dB）を記載した。

※2：24時間換気

・設備配置図 図7 騒音予測条件図のとおり

(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5 騒音伝播計算書のとおり

- ・発生源位置図 図7 騒音予測条件図のとおり

② 予測地点別合算結果

区分	予測地点	高さ	定常騒音	変動騒音	衝撃騒音	自動車 走行騒音	Laeq (合成値)	環境基準	評価
昼間	A	1.2m	29.9	32.4	18.9	43.6	44.1	60.0	適
	B	1.2m	28.5	31.0	18.1	44.7	45.0	60.0	適
	C	1.2m	38.7	49.2	38.2	42.5	50.6	60.0	適
	D	1.2m	52.6	39.2	27.4	38.1	53.0	60.0	適
夜間	A	1.2m	5.2	0.0	0.0	34.9	35.0	50.0	適
	B	1.2m	4.6	0.0	0.0	36.2	36.2	50.0	適
	C	1.2m	19.5	0.0	0.0	33.0	33.2	50.0	適
	D	1.2m	16.7	0.0	0.0	29.3	29.5	50.0	適

- ・予測位置図 図7 騒音予測条件図のとおり

- ・予測計算方法 資料3 騒音レベルの算出根拠のとおり

【評価】

全ての予測地点において環境基準を満たす結果となりましたが、周辺地域の住民より苦情等があった場合には誠意をもって迅速に対応致します。

(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

騒音発生源								距離減衰		回折減衰				予測地点		夜間 規制基準	評価
騒音 種類	No.	発生源	発生源 の高さ (m)	基準距離における 騒音レベル (dB)	基準 距離 (m)	卓越 周波数 (Hz)	出典・根拠	距離 減衰量 (dB)	予測地点 までの 距離 (m)	回折 減衰量 (dB)	行路差 (m)	フレネル 数(N)	備考	No.	騒音レベル の最大値 (dB)		
定常騒音	F11	給排気口 VD-18ZX14-C	2.5	29.5	1.0	-	メーカー資料	29.0	28.2	-	-	-	-	MF11	0.5	50.0	適
	F12	給排気口 VD-18ZX14-C	2.5	29.5	1.0	-	メーカー資料	27.2	23.0	-	-	-	-	MF12	2.3	50.0	適
	Q1	キュービクル	1.2	48.9	1.0	-	メーカー資料	16.1	6.4	-	-	-	-	MQ1	32.8	50.0	適

騒音発生源								距離減衰		回折減衰				予測地点		夜間 規制基準	評価
騒音 種類	No.	発生源	発生源 の高さ (m)	基準距離における 騒音レベル (dB)	基準 距離 (m)	卓越 周波数 (Hz)	出典・根拠	距離 減衰量 (dB)	予測地点 までの 距離 (m)	回折 減衰量 (dB)	行路差 (m)	フレネル 数(N)	備考	No.	騒音レベル の最大値 (dB)		
変動騒音	R1	自動車走行騒音	1.5	84.8	1.0	-	ASJ-Model	1.6	1.2	-	-	-	-	MR1	75.2	50.0	不適
								26.2	20.5	-	-	-	-	MR1'	50.6	50.0	不適
	R20							21.4	11.7	-	-	-	-	MR20	55.4	50.0	不適
								25.5	18.9	-	-	-	-	MR20'	51.3	50.0	不適
								28.2	25.8	-	-	-	-	MR20''	48.6	50.0	適

- ・予測位置図 図7騒音予測条件図のとおり
- ・予測計算方法 資料3騒音レベルの算出根拠のとおり

【評価】

定常騒音発生源については、夜間の時間帯に稼働する全ての発生源について規制基準を満足した。

また、自動車走行騒音（退店車両）については、利用が多いと想定される出入口1に接続する経路1について予測を行った結果、敷地境界上の予測地点（MR1）や道路を介して設定した再予測地点（MR1'）の予測結果は規制基準を超過した。

しかしながら、店舗敷地に近接する住宅施設に最も近接する経路（R20）の予測結果では、敷地境界上に設定した予測地点（MR20）や住宅施設の敷地境界上に設定した再予測地点（MR20'）の予測結果は規制基準を超過したものの、住宅施設の壁面に設定した再々予測地点（MR20''）の予測結果は規制基準レベルを満足した。

以上を踏まえると、午後9時以降に発生する騒音レベルの最大値が周辺の生活環境に及ぼす影響は小さいものとするが、店舗開店後に退店車両から発生する騒音等について、周辺地域の住民より苦情等があった場合には協議等を行い、閉店時刻の繰り上げ等の対応策を講じることと致します。

(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㎡ 以下の部分	排出量原単位 a	0.208	0.007	0.006	
		店舗面積 ※ ¹ b	3.943			
		小計(a×b=c)	0.820	0.028	0.024	
	面積6,000㎡ 超の部分	排出量原単位 d	—	—	—	
		店舗面積 ※ ² e	—			
		小計(d×e=f)	—	—	—	
	計 (c + f)		0.820	0.028	0.024	0.872
廃棄物等の平均保管日数 (日) B			1日	1日	1日	
廃棄物等の見かけ比重 (t／m ³) C			0.10	0.10	0.10	
廃棄物等の必要保管容量 (m ³) A×B÷C			8.20	0.28	0.24	

廃棄物種類 原単位区分			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㎡ 以下の部分	排出量原単位 a	0.020	0.169	0.054	
		店舗面積 ※ ¹ b	3.943			
		小計 (a×b=c)	0.079	0.666	0.213	
	面積6,000㎡ 超の部分	排出量原単位 d	—	—		
		店舗面積 ※ ² e	—			
		小計 (d×e=f)	—	—		
	計 (c + f)		0.079	0.666	0.213	
廃棄物等の平均保管日数 (日) B			1日	1日	1日	
廃棄物等の見かけ比重 (t / m³) C			0.01	0.55	0.38	
廃棄物等の必要保管容量 (m³) A × B ÷ C			7.90	1.21	0.56	

合 計 ①+②+③+④+⑤+⑥	18.39
-----------------	-------

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

項 目	対 応 策
効率的な駐車場形式の選択	- 敷地東側から南側にかけて平面自走式駐車場を配置し、出入口を合計２ヶ所設置しています。 - 店舗の影響により周辺交通に影響が生じた場合には、関係機関と協議の上、適切な対策を検討します。
交通誘導員の配置	店舗開店時や繁忙時など混雑が予想される日には、適宜交通誘導員を配置し、円滑な誘導を図ります。

○駐輪場の確保等

項 目	対 応 策
駐輪場の設置、収容台数等	駐輪場は店舗建物の風除室近くに 10 台収容可能な施設を 1 ヶ所配置します。
必要駐輪台数の充足と対応	- 駐車場利用実態調査（資料１）の結果より、既存類似店舗である北茨城店（店舗面積 6,508 ㎡）での実態では、自転車での来店者数は 1 時間あたり最大で 2 台でした。 - 既存類似店舗である八郷店や北茨城店における来客数の状況について、最も来客者数の多い日は平均値より約 4 割増しであり、これに駐輪時間係数（駐車時間係数と同値と想定）を考慮すると、$2 \text{ 台} \times 1.4 \times 0.5 = 1.4$（2 台程度）となります。 - なお、店舗開店後に想定以上の駐輪需要が発生する場合には、必要諸手続を行って充足する駐輪台数を確保致します。

○自動二輪車の駐車場の確保

項 目	対 応 策
自動二輪車の駐輪場の設置、収容台数等	自動二輪専用の駐車場は設けていませんが、自動二輪での来店があつた場合には自動車用駐車マスに駐車することとしています。

○荷さばき施設の整備等

項 目	対 応 策
荷さばき施設の整備等	入出庫動線上に来客車両との交錯があるため、徐行運転を周知徹底し、安全確保を図る計画です。

○経路の設定等

項 目	対 応 策
来客自動車の経路設定	・店舗駐車場への経路については、車路幅員の広い道路を優先的に案内し、狭湊な道路などへの迷い込みが発生しにくいように、右折入出庫を含んだ経路設定とします。
搬出入車両の経路設定	・搬出入計画においては、混雑が極力少なくなるよう、駐車場出入口を左折での入出庫として周辺交通に極力影響を与えないような経路設定をします。
その他	・店舗開店後に、来客車両の右折入出庫に伴う事故や混雑が頻繁に発生する場合には、道路管理者や所轄警察署等と協議を行い、必要な対応策を講じることと致します。

歩行者の通行の利便の確保等について

項 目	対 応 策
歩行者優先通路の設定	・主要な出入口となる出入口1には、歩行者優先通路を設置し、歩行者と車両の交錯を避ける計画です。 ・「茨城県ひとにやさしいまちづくり条例」を踏まえた歩行者優先通路、インターホン、点字ブロックを敷地内に計画します。

廃棄物減量化及びリサイクルについて

項 目	対 応 策
廃棄物の減量化	・店舗から発生する廃棄物については、保管施設内において分別保管を行って減量化に取り組めます。
廃棄物のリサイクル	・店舗から発生する紙製廃棄物等については、収集事業者と協力して古紙としてのリサイクルに取り組めます。

防災・防犯対策への協力について

項 目	対 応 策
防災対策	・緊急事態及び災害時には、関係機関より協力要請等を踏まえ、一時避難場所としての利用や必要となる物資の提供等、可能な範囲で必要な協力を行います。
防犯対策 青少年の非行防止対策	・店舗風除室から駐車場方向を撮影する防犯カメラを設置するとともに、店舗内には防犯カメラの設置と設置している旨の表示等を行う計画です。 ・また、店舗内や駐車場内では店員による見回りを励行して防犯対策に取り組むこととします。

騒音の発生に係る事項について

項 目	対 応 策
荷さばき施設における騒音対策	・荷さばき施設は、来客用駐車場や住宅施設から離れた位置に計画します。 ・荷さばき作業には静穏保持に努めるよう従業員に周知徹底を図ります。
附帯設備における騒音対策	・空調室外機等の配置場所を住宅施設から離れた場所に計画して騒音低減に努めます。 ・空調室外機等の設備機器については、適宜必要なメンテナンスを行い、老朽化や故障等による異音発生等を防止しています。
駐車場内における騒音対策	・駐車場内には段差を解消し、不必要な騒音発生の防止に努めます。 ・店内放送や店内掲示等によりアイドリングストップ等の呼びかけを行う計画です。
その他の騒音対策	・空調室外機や屋外スピーカー等については、必要最低限の稼働に留意して騒音低減に努めます。

廃棄物に係る事項について

項 目	対 応 策
廃棄物等の保管方法	・廃棄物は風雨による影響を受けないように屋内に保管するとともに、分別収集や廃棄物の散乱防止を徹底します。
調理臭等の発散防止	(店内に調理室等の計画はないため省略)

街並みづくり等について

項 目	対 応 策
建築物の意匠計画	・建物本体や屋外広告物等につきましては、石岡市景観条例の諸手続を行い、景観形成基準を遵守致します。
緑地の管理等	・開発許可に基づき設置する緑地の管理を行い、周辺景観との調和に配慮致します。

光害の防止について

項 目	対 応 策
駐車場照明灯での配慮等	・ 駐車場内の照明は敷地内に向けて照射するなど、配置位置、照度、方向、点灯時間等、周辺の生活環境に配慮しています。 ・ 夜間においては、防犯上必要な照明を除き、閉店後は速やかに消灯しています。

地域貢献活動の取り組み

項 目	対 応 策
地域づくりへの協力	・ 石岡市や下林地区等において具体的な要望があれば、地域の祭りや各種イベント等に協力することと致します。
地域産業活性化への協力	・ 園芸品等地元産品の仕入や販売、P R等に協力致します。
地域雇用確保への協力	・ パート・アルバイト等は地域からの雇用を優先します。
多様性に配慮した店舗づくりの推進	・ 「茨城県ひとにやさしいまちづくり条例」に適応した店舗計画と致します。
撤退時等における配慮	・ 撤退時期が生じる場合には、地域住民や地方公共団体等への早期の情報提供に努めます。 ・ また、従業員の就職あっせん等に努めて参ります。