

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 図面 3-2 建物配置図及び1階平面図(変更後)のとおり

各階平面図 別紙 図面 3-2 建物配置図及び1階平面図(変更後)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

(増床前)

原単位区分		係数等	算出根拠
日來客数(人)	$A(a \times b)$	9,465.8 人	指針の係数による
店舗面積当たり日來客数原単位(人/千 m^2)	a	950 人/千 m^2	
店舗面積(千 m^2)	b	9.964 千 m^2	
ピーク率(%)	B	14.4%	
駅からの距離(m)	L	3,200m	
自動車分担率(%)	C	80%	
平均乗車人員(人/台)	D	2 人/台	
平均駐車時間係数	E	1.4134	
必要駐車台数	$A \times B \times C \div D \times E$	771 台	

(増床後)

原単位区分		係数等	算出根拠
日來客数(人)	$A(a \times b)$	11,512.1 人	指針の係数による
店舗面積当たり日來客数原単位(人/千 m^2)	a	950 人/千 m^2	
店舗面積(千 m^2)	b	12.118 千 m^2	
ピーク率(%)	B	14.4%	
駅からの距離(m)	L	3,200m	
自動車分担率(%)	C	80%	
平均乗車人員(人/台)	D	2.106 人/台	
平均駐車時間係数	E	1.4873	
必要駐車台数	$A \times B \times C \div D \times E$	937 台	

※常総市の行政人口:59,859 人 令和8年7月 住民基本台帳

計画地と最寄駅の位置関係:関東鉄道常総線 石下駅より 西方面約 3,200m に位置する。

② 特別の事情により指針以外の方法で算出

●特別の事情の説明

当該施設の駐車場台数の算出については、現行の届出において店舗の利用実態を勘案した必要駐車台数の届出を行っており、今回の増床計画にあたっては改めて駐車場利用実態調査を実施し、ピーク時においても駐車場需要は充足していることを確認しています。

今回の増床部分は主として園芸用品、資材、工具等を中心としたホームセンター機能の拡充であり、駐車場利用実態調査結果から駐車場台数に対してピーク時利用状況が大きく下回っている状況であるため、増床による駐車場需要への影響は限定的であると考えられます。

以上を踏まえ、本計画における必要駐車台数については、当該店舗の駐車場実態調査に、年間客数比率及び増床店舗面積比率を乗じて必要駐車台数を以下の通り算出します。

駐車場調査結果

日時:令和8年7月5日(日)

	入庫	出庫	在庫
07 時台	15	1	14
08 時台	89	33	70
09 時台	217	164	123
10 時台	260	230	153
11 時台	224	254	123
12 時台	192	210	105
13 時台	198	177	126
14 時台	214	203	137
15 時台	222	236	123
16 時台	170	183	110
17 時台	132	173	69
18 時台	71	117	23
19 時台	1	24	0

ピーク時在庫台数は10時台の153台でした。ピーク時在庫台数153台に対して、年間客数比率(ピーク月令和8年1月/調査月令和8年7月=1.05)及び増床店舗面積比率($12,118 \text{ m}^2 / 9,964 \text{ m}^2 \div 1.216$)を乗じて必要駐車台数を算出します。

ピーク時在庫台数 153 台×年間客数補正 1.05×店舗面積比率 1.216=195 台

必要駐車台数 195 台に対して届出台数 250 台(総収容台数 445 台)設置のため充足します。

③ 小売店舗以外の施設に係る駐車台数

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

①方面別自動車台数予測値（増床による増加台数）

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 方面	70 台/日	10 台/時	出入口①～⑧	設定する商圈範囲(半径 3km)をアクセス経路によって 4 つの方面別商圈に分割し、それぞれの商圈内の世帯構成比を求めました。 指針の計算式から求めた、1 日当たり及びピーク 1 時間の来台数に世帯数構成比を乗算し、方面別の来台数としました。
B 方面	99 台/日	14 台/時	出入口①～⑧	
C 方面	314 台/日	46 台/時	出入口①～⑧	
D 方面	104 台/日	15 台/時	出入口②～⑧	
合計	587 台/日	85 台/時	-	

②出入口別入庫処理能力（増床による増加台数）

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	70 台/時	有	無	有	無	無
b	出入口②	450 台/時	85 台/時	有	有	有	無	無
c	出入口③	450 台/時	85 台/時	有	有	有	無	無
d	出入口④	450 台/時	85 台/時	有	有	有	無	無
e	出入口⑤	450 台/時	85 台/時	有	有	有	無	無
f	出入口⑥	450 台/時	85 台/時	有	有	有	無	無
g	出入口⑦	450 台/時	85 台/時	有	有	有	無	無
h	出入口⑧	450 台/時	85 台/時	有	有	有	無	無

※当該駐車場は自走式で発券ブースが無い駐車場ですが、安全側の検証として1台あたりの入庫処理能力を8秒に設定しました。 $3,600 \text{ 秒} \div 8 \text{ 秒/台} = 450 \text{ 台}$ となります。

※安全側の検証として、全ての駐車場出入口においてピーク時来台数が利用するものとしました。

③ 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「大規模小売店舗立地法手続きに係る交差点処理計画」参照
- ・施設周辺図 別紙 来退店経路図(広域)、来退店経路図(周辺)のとおり
- ・店舗増床後の調査交差点における車両台数の追加後の検証結果
別添資料「大規模小売店舗立地法手続きに係る交差点処理計画」参照

④ その他必要な事項

該当なし

(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

別添資料「大規模小売店舗立地法手続きに係る交差点処理計画」

別紙 来退店経路図(広域)、来退店経路図(周辺) 参照

② 交通整理員の配置状況

具体的内容
開店時や繁忙期等、混雑が予想されるときには交通整理員を適宜配置します。

(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
荷さばき施設①

時間帯	搬出入車両			廃棄物車両	合計 (台)	平均的な 荷さばき処理時間	延べ荷さばき 処理時間(分)
	2t(台)	4t(台)	10t(台)	2t(台)			
午前 6 時から午前 7 時			3		3	2t=10 分 4t=20 分 10t=30 分 廃棄物車両=10 分	90
午前 7 時から午前 8 時	1		3	1	5		110
午前 8 時から午前 9 時			2		2		60
午前 9 時から午前 10 時		5	2		7		110
午前 10 時から午前 11 時		2	2	1	5		160
午前 11 時から午後 0 時			2		2		60
午後 0 時から午後 1 時	2				2		20
午後 1 時から午後 2 時		1			1		20
午後 2 時から午後 3 時							
午後 3 時から午後 4 時							
午後 4 時から午後 5 時							
午後 5 時から午後 6 時							
午後 6 時から午後 7 時							
午後 7 時から午後 8 時							
午後 8 時から午後 9 時							
合計	3	8	14	2	27	—	—

※同時処理可能台数は 3 台

※荷さばき施設において、1 時間あたりの作業可能時間 180 分に対してのピーク時延べ荷さばき処理時間が 110 分であり、作業可能時間を上回らない為、今回の計画において当該荷さばき施設は充足すると考えられます。

荷さばき施設②

時間帯	搬出入車両	廃棄物車両	合計 (台)	平均的な 荷さばき処理時間	延べ荷さばき 処理時間(分)
	4t(台)	2t(台)			
午前 6 時から午前 7 時				4t=20 分	
午前 7 時から午前 8 時					
午前 8 時から午前 9 時	1		1		20
午前 9 時から午前 10 時					
午前 10 時から午前 11 時					
午前 11 時から午後 0 時					
午後 0 時から午後 1 時					
午後 1 時から午後 2 時	1		1		20
午後 2 時から午後 3 時					
午後 3 時から午後 4 時					
午後 4 時から午後 5 時					
午後 5 時から午後 6 時					
午後 6 時から午後 7 時					
午後 7 時から午後 8 時					
午後 8 時から午後 9 時					
合計	2	0	2	—	—

※同時処理可能台数は 1 台

※荷さばき施設において、1 時間あたりの作業可能時間 60 分に対してのピーク時延べ荷さばき処理時間が 20 分であり、作業可能時間を上回らない為、今回の計画において当該荷さばき施設は充足すると考えられます。

(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
遮音壁の設置はございません。

(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
キュービクル 01、02	別紙『騒音源及び予測地点 配置図』のとおり	24 時間
空調機室外機 01～39、46～47 空調機室外機 40～45		午前 6 時 30 分～午後 8 時 30 分 24 時間
排気口 01～14		午前 6 時 30 分～午後 8 時 30 分

(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「大規模小売店舗立地法手続きに係る騒音予測」p.7～p.15 のとおり

②予測地点別合算結果

時間区分	予測地点			予測と評価	
	位置	高さ(m)	用途地域	予測値(dB)	基準値(dB)
昼間 [午前 6 時～午後 10 時]	A	-1.2	無指定地域	50.3	60
	B	-4.4	無指定地域	50.4	60
	C	-2.9	無指定地域	54.6	60
	D	1.2	無指定地域	45.1	60
	E	1.2	無指定地域	50.3	60
	F	1.2	無指定地域	51.0	60
	G	-0.3	無指定地域	51.2	60
夜間 [午後 10 時～午前 6 時]	A	-1.2	無指定地域	28.7	50
	B	-4.4	無指定地域	18.6	50
	C	-2.9	無指定地域	17.9	50
	D	1.2	無指定地域	26.1	50
	E	1.2	無指定地域	21.4	50
	F	1.2	無指定地域	25.2	50
	G	-0.3	無指定地域	32.8	50

<評価>

全ての予測地点において、昼間及び夜間の等価騒音レベルは環境基準値を下回ります。

よって周辺の住環境への影響は軽微であると予測します。

静穏に努めて運用してまいります。近隣住民の方々より苦情等あった場合には、誠意を持って対応します。

(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
店舗から発生することが見込まれる騒音について、夜間(午後 9 時～翌午前 6 時)における騒音レベルの最大値の予測を下表に示します。

① 店舗敷地境界における予測

表 騒音レベルの最大値の予測結果(定常騒音)

騒音発生源		騒音継続時間帯 (時～時) 又は 騒音発生回数	高さ 【m】	音響 パワーレベル (Lw) 【dB】	基準距離 における 騒音レベル (Lp) 【dB】	予測地点	予測 地点 高さ 【m】	距離 【m】	距離 減衰 【dB】	回折 減衰 【dB】	各予測地点 における 騒音レベル 【dB】	規制 基準値 【dB】
定常騒音	キュービクル 01	21 時～翌 6 時	8.3	58.0	50.0	キュ 01	8.3	14.3	23.1	0.0	26.9	50
定常騒音	キュービクル 02	21 時～翌 6 時	2.3	58.0	50.0	キュ 02	2.3	4.2	12.4	0.0	37.6	50
定常騒音	空調機室外機 40	21 時～翌 6 時	9.3	68.0	60.0	空 40	9.3	19.8	25.9	0.0	34.1	50
定常騒音	空調機室外機 41	21 時～翌 6 時	9.3	66.0	58.0	空 41	9.3	19.7	25.9	0.0	32.1	50
定常騒音	空調機室外機 42	21 時～翌 6 時	8.5	63.0	55.0	空 42	8.5	19.6	25.9	0.0	29.1	50
定常騒音	空調機室外機 43	21 時～翌 6 時	8.5	60.0	52.0	空 43	8.5	19.5	25.8	0.0	26.2	50
定常騒音	空調機室外機 44	21 時～翌 6 時	9.3	58.0	50.0	空 44	9.3	19.1	25.6	0.0	24.4	50
定常騒音	空調機室外機 45	21 時～翌 6 時	9.3	58.0	50.0	空 45	9.3	19.0	25.6	0.0	24.4	50

<評価>

全ての定常騒音の予測地点において、最大値の騒音レベルは規制基準値を下回ります。

静穏に努めて運用してまいります。近隣の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、状況を確認し適切に対応いたします。

(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 別	S:店舗面積		A:1日当たり 廃棄物排出量 指針原単位×S	B: 平均保 管日数	C: 見かけ比 重(t/㎡)	排出 予測量 A×B÷C
紙製廃棄物等 (再資源可能なものに限る)	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	1.248t	1.00 日	0.10	13.15 ㎡
	6000 ㎡超	6.118 千㎡	0.067t			
			計 1.315t			
金属製廃棄物 (アルミ製・スチール製の容器等)	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	0.042t	1.00 日	0.10	0.60 ㎡
	6000 ㎡超	6.118 千㎡	0.018t			
			計 0.060t			
ガラス製廃棄物 (ガラス製の容器)	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	0.036t	1.00 日	0.10	0.48 ㎡
	6000 ㎡超	6.118 千㎡	0.012t			
			計 0.048t			
プラスチック製廃棄物 (食料容器、食料品トレイ等)	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	0.120t	1.00 日	0.01	13.84 ㎡
	6000 ㎡超	6.118 千㎡	0.018t			
			計 0.138t			
生ごみ等 (食品廃棄物等)	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	1.014t	1.00 日	0.55	2.07 ㎡
	6000 ㎡超	6.118 千㎡	0.122t			
			計 1.136t			
その他の 可燃性廃棄物等	6000 ㎡以下	6.000 千㎡	0.324t	1.00 日	0.38	1.72 ㎡
	6000 ㎡超	6.118 千㎡	0.330t			
			計 0.654t			
				合計		31.86 ㎡

排出予測量 31.86m³ に対し保管施設の容量は 145.0 m³であるため充足できると考えます。

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 250 台(総収容 445 台)確保します。

○駐輪場の確保等

敷地内に駐輪場 18 台を確保しております。

○自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪の利用があった場合には駐車場にご案内しております。

○荷さばき施設の整備等

- ・荷さばき施設①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。
- ・荷さばき施設②については、専用出入口を確保します。

○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(一部変更)

当該搬出入車両運行者に対し、生活道路や狭隘な道路は避け、混雑が極力少なくなるような経路選択を徹底させて、周辺交通に極力影響を与えないようにしています。

(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「STOP」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。
- ・繁忙期(オープン時等)は出入口付近に交通整理員を適宜配置し、事故や渋滞のないよう努めます。
- ・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】

分別の徹底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。
再資源化可能な廃棄物のリサイクルと適正処理に努めます。

【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。
- ・店舗内に防犯カメラを設置しています。
- ・閉店後はゲート等で出入口を閉鎖しています。

○青少年の非行防止対策

- ・深夜時間帯の営業は行いません。
- ・有害図書の取り扱いはございません。

【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徹底します。
- ・作業員への騒音防止意識を徹底します。

○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

- ・適宜従業員が巡回し、アイドリングストップの啓発を行います。

○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

- ・分別収集を徹底します。
- ・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。
- ・廃棄物保管施設に囲いを設け、廃棄物の飛散流出を防止します。

○調理臭等の発散防止

- ・当該店舗において調理等はございません。

【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、茨城県景観形成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。