

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

■変更がないため省略。

2 主として販売する物品の種類

■前ページ、別記1参照。

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

- (1) 店舗位置図……………10～11頁添付図1～2
- (2) 用途地域図……………12頁添付図3
- (3) 配置図……………13～14頁添付図4～5
- (4) 平面図……………15～17頁添付図6～8

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

事項			事項算出のための計算式等(指針による)
用途地域(地区区分)		近隣商業地域 (商業地区)	ひたちなか市の人口 152,826人(2025.2.28/ひたちなか市ホームページ)
S	店舗面積	5,505.00 千㎡	
A	店舗面積当たりの 日来店客数原単位	950.00 人/千㎡	人口40万人未満・店舗面積5,000㎡以上・商業地区 950
B	ピーク率	14.4 %	
L	駅からの距離	- m	300m以上
C	自動車分担率	60 %	人口10万人以上40万人未満/商業地区 60%
D	平均乗車人員	2,000 人/台	店舗面積10,000㎡未満 2,000人
E	平均駐車時間係数	1.005	店舗面積10,000㎡未満 (30+5.5S)/60
1日の自動車来台数		1,569 台/日	$A \times S \times C \div D$
ピーク時間の自動車来台数		226 台/ピーク時間	(1日の自動車来台数: $A \times S \times C \div D$) $\times B$
必要駐車台数		228 台	(ピーク時間の自動車来台数: $A \times S \times C \div D \times B$) $\times E$
計画駐車台数		243 台	駐車台数は、必要駐車台数を満たしています。

(2) 小売店舗以外の施設に係る駐車台数

併設飲食店の床面積が474㎡であり、店舗面積5,505㎡の20%以下のため不要。

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

■出入口を3箇所追加するが、交通量が非常に少ない道路に設置することから、周辺交通への影響は明らかに小さいため省略。

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

■変更がないため省略。

(2) 交通整理員の配置状況

■繁忙期等、特に混雑が予想されるときには、必要に応じて交通整理員を配置します。

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

時間帯	荷さばき施設1 (同時作業2台)			
	搬入車		廃棄物 収集車	計
	2トン	4トン以上		
	作業時間 (10分)	作業時間 (10分)	作業時間 (5分)	
6時台		2		2
7時台	2	3		5
8時台	2	2		4
9時台	1	1		2
10時台		1	1	2
11時台		1	1	2
12時台		2	1	3
13時台		1	1	2
14時台		1		1
15時台		1	1	2
16時台		1	1	2
17時台		1		1
18時台		1		1
19時台		1		1
20時台		1		1
合計	5	20	6	31

■平均的な荷さばき時間帯を示した。

時間帯	荷さばき施設2 (同時作業1台)			
	搬入車		廃棄物 収集車	計
	2トン	4トン以上		
	作業時間 (10分)	作業時間 (10分)	作業時間 (5分)	
6時台		3		3
7時台				
8時台				
9時台				
10時台				
11時台				
12時台				
13時台				
14時台				
15時台				
16時台				
17時台				
18時台				
19時台				
20時台				
合計	0	3	0	3

■平均的な荷さばき時間帯を示した。

時間帯	荷さばき施設3 (同時作業1台)			
	搬入車		廃棄物 収集車	計
	2トン	4トン以上		
	作業時間 (10分)	作業時間 (10分)	作業時間 (5分)	
6時台		3		3
7時台				
8時台				
9時台				
10時台				
11時台				
12時台				
13時台				
14時台				
15時台				
16時台				
17時台				
18時台				
19時台				
20時台				
合計	0	3	0	3

■平均的な荷さばき時間帯を示した。

時間帯	荷さばき施設4 (同時作業1台)			
	搬入車		廃棄物 収集車	計
	2トン	4トン以上		
	作業時間 (10分)	作業時間 (10分)	作業時間 (5分)	
6時台				
7時台	1			1
8時台			1	1
9時台		1		1
10時台				
11時台	1			1
12時台				
13時台		1		1
14時台				
15時台	1			1
16時台				
17時台				
18時台				
19時台				
20時台				
合計	3	2	1	6

■平均的な荷さばき時間帯を示した。

時間帯	荷さばき施設5 (同時作業1台)			
	搬入車		廃棄物 収集車	計
	2トン	4トン以上		
	作業時間 (10分)	作業時間 (10分)	作業時間 (5分)	
6時台				
7時台				
8時台	1			1
9時台				
10時台			1	1
11時台				
12時台	1			1
13時台				
14時台				
15時台				
16時台				
17時台				
18時台				
19時台				
20時台				
合計	2	0	1	3

■平均的な荷さばき時間帯を示した。

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

■添付資料「騒音予測結果」騒音-6、13～17[※]参照

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

■添付資料「騒音予測結果」騒音-8～9、11、18～55[※]参照

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

■添付資料「騒音予測結果」騒音-10、11、56～127[※]参照

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

■廃棄物等保管施設(店舗面積:5505㎡)

廃棄物種別	店舗面積当たりの 廃棄物等 排出量原単位 (単位:t/千㎡)		S: 店舗面積	A: 1日当たりの 廃棄物等の 排出予測量 (原単位 ×店舗面積) 指針原単位 を使用	B: 廃棄物等 の 平均保管 日数 (7日÷Z)	B'(参考) 廃棄物等 の 最大保管 日数	Z 廃棄物 回収 頻度	C: 廃棄物等の 見かけ比重	(A×B÷C) 廃棄物等の 保管容量 (平均保管 日数による)	(A×B'÷C) (参考) 廃棄物等の 保管容量 (最大保管 日数による)
			(千㎡)	(t)	(日)	(日)	(回/週)	(t/㎡)	(㎡)	(㎡)
紙製 廃棄物等	6000㎡以下	0.208	5.50500	1.1450400	1.000	(1)	7	0.10	11.450	11.450
	6000㎡超	0.011	0.00000	0.0000000	1.000	(1)	7		0.000	0.000
金属製 廃棄物等	6000㎡以下	0.007	5.50500	0.0385350	1.000	(1)	7	0.15	0.257	0.257
	6000㎡超	0.003	0.00000	0.0000000	1.000	(1)	7		0.000	0.000
ガラス製 廃棄物等	6000㎡以下	0.006	5.50500	0.0330300	1.000	(1)	7	0.30	0.110	0.110
	6000㎡超	0.002	0.00000	0.0000000	1.000	(1)	7		0.000	0.000
プラスチック製 廃棄物等	6000㎡以下	0.020	5.50500	0.1101000	1.000	(1)	7	0.04	2.753	2.753
	6000㎡超	0.003	0.00000	0.0000000	1.000	(1)	7		0.000	0.000
生ごみ等	6000㎡以下	0.169	5.50500	0.9303450	1.000	(1)	7	0.55	1.692	1.692
	6000㎡超	0.020	0.00000	0.0000000	1.000	(1)	7		0.000	0.000
その他の 可燃性 廃棄物等	-	0.054	5.50500	0.2972700	1.000	(1)	7	0.38	0.782	0.782
(計画容量)>(必要容量)であり、計画容量は必要容量を満足している。								必要容量	17.044	17.044
								計画容量	51.000	

指針に基づく配慮事項

1 駐車需要の充足等交通に係る事項について

(1) 駐車場の位置及び構造等

平面自走式

※別紙配置図（添付図5）参照

(2) 駐輪場の確保等

駐輪台数26台設置

※別紙配置図（添付図5）参照

(3) 自動二輪車の駐車場の確保

設置なし

(4) 荷さばき施設の整備等

各棟の搬入口付近に整備します。

(5) 経路の設定等

① 来客自動車の経路設定

来客車両の主要な来退店経路は、「昭和通り」及び「東中根向野線」です。

今回の変更では店舗面積の増床がないことから、変更後においても交通処理に問題ないと考えられます。

② 搬出入車両の経路設定

搬出入車両は、店舗東側の「東中根向野線」及び店舗西側市道から入出庫する計画です。

③ その他

特になし

2 歩行者の通行の利便の確保等について

(1) 駐車場出入口

入出庫台数が多い出入り口には停止線を設置し、安全を確保します。

3 廃棄物減量化及びリサイクルについて

(1) 廃棄物の減量化

廃棄物分別を徹底し、廃棄物の再資源化を進めます。

4 防災・防犯対策への協力について

(1) 防災対策

地方公共団体から災害時の協定等について要請があった場合、可能な限り必要な協力を行います。

(2) 防犯対策

夜間防犯等に配慮し、夜間の駐車場内に暗がりがないように適切に照明を配置します。

店舗内には防犯カメラを設置します。

(3) 青少年の非行防止対策

店内及び店舗敷地内において従業員による巡回を適宜実施します。

5 騒音の発生に係る事項について

(1) 荷さばき作業における騒音対策

十分な面積の荷さばき施設を確保することで、作業時間短縮を図り、騒音発生量の低減に努めます。

荷さばき作業員に対し、騒音防止意識向上を徹底します。

搬出入時はアイドリングストップを徹底し、騒音の発生を防止します。

(2) 附帯設備における騒音対策

周辺住居に対する影響を考慮し、可能な限り低騒音型の機器を選定します。

(3) 駐車場における騒音対策

駐車場は、段差等のないアスファルト舗装とし、騒音が発生しにくい構造とします。

車両走行速度 8 km/h の路面標示を設置し、騒音低減を図ります。

(4) その他の騒音対策

BGM等の屋外放送は行いません。

6 廃棄物に係る事項について

(1) 廃棄物等の保管方法

周囲への廃棄物散乱防止のため建物内に保管します。

(2) 調理臭等の発散防止

臭気が発生する排気口は、住宅への影響が小さくなるように配置します。

7 街並みづくり等について

「茨城県景観形成条例」等の内容を遵守して、周辺の景観との調和に配慮します。

8 光害の防止について

屋外照明等は、周辺住居に影響のないよう「向き」・「光量」などに配慮し、閉店後速やかに消灯します。

地域貢献活動の取り組み

(1) 従業員の採用に当たっては、地域又は県内からの雇用を優先します。

(2) 地域イベント等への参加については個別に相談の上、検討します。

(3) 地方公共団体から災害時の協定等について要請があった場合、必要な協力を検討します。