

(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) 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.3-1、No.3-2）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) $A(a \times b)$	17,575 人	人口：51,858 人 (坂東市・R7.6.1) 指針の算定式、係数に拠る
店舗面積当たり日来客数 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	18.5 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：9000m)	80.0%	人口 10 万人未満、その他地区 最寄駅：関東鉄道常総線 中妻駅
平均乗車人員 (人/台) D	2.425 人/台	店舗面積 10 千 m^2 以上 20 千 m^2 未満：1.5+0.05S
平均駐車時間係数 E	1.70	店舗面積 10 千 m^2 以上 20 千 m^2 未満：(65+2S) /60
必要駐車台数 $A \times B \times C \div D \times E$	1419 台	

② 小売店舗以外の施設に係る駐車台数
変更なし

上記に示すとおり、変更後の収容台数（582 台）が指針に基づく必要駐車台数（1419 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7年5月18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00分時点で549台でした。

さらに、令和7年5月1日～5月31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のとおり土曜日が最も多い状況です(調査曜日の1.00倍)。

そして、令和6年6月～令和7年5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12月が最も多くなっています（調査月の1.06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、

$$549 \text{ 台} \times 1.00 \times 1.06 = 581.94 \text{ (} \div 582 \text{ 台)}$$

となります。

なお、併設施設であるボーリング場や飲食店を含む物販店舗以外の施設の駐車台数も調査台数に含まれた台数となっております。

よって、変更後における当店舗の駐車場収容台数 582 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5月18日（日）				
時間帯	在庫台数			
	0分	15分	30分	45分
8時台	40	50	57	88
9時台	141	202	274	337
10時台	399	385	411	455
11時台	479	484	483	455
12時台	436	395	396	422
13時台	437	456	486	470
14時台	479	479	501	510
15時台	549	548	525	501
16時台	469	482	447	452
17時台	468	441	431	372
18時台	343	326	291	265
19時台	254	218	214	188
20時台	173	138	111	67
21時台	40	50	57	88

表2 曜日別来客数比率（令和7年5月1日～5月31日）

	月	火	水	木	金	土	日
指数	0.88	0.81	0.81	0.88	0.88	0.97	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6年6月～令和7年5月）

	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
指数	0.98	0.98	1.03	1.01	0.97	0.98	1.06	0.97	0.99	1.00	0.98	1.00

※調査を行った5月を1.00とした場合

- (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
従来の運用と変更なし
- (5) 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法
従来の運用と変更なし
- (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
今回の変更は駐車場の収容台数の減少であることから新たな騒音源を発生させるものではなく、前回の届出時と比べて周辺環境に与える影響はないことから予測は行っていない。
なお、今回の変更により苦情等があった際には誠意をもって対応します。
- (7) 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
今回の変更は駐車場の収容台数の減少であることから新たな騒音源を発生させるものではなく、前回の届出時と比べて周辺環境に与える影響はないことから予測は行っていない。
なお、今回の変更により苦情等があった際には誠意をもって対応します。

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

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。なお、従業員用は別途確保します。

○駐輪場の確保等

変更なし

○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

（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

- ・駐車場内に歩行者専用出入口を設けます。
- ・「一時停止」等白線を設置して、歩行者への安全を確保します。
- ・繁忙時は交通整理員を出入口付近に配置を検討し、事故や渋滞のないよう努めます。

廃棄物減量化及びリサイクルについて

- ・店頭において牛乳パック・ペットボトル・トレー等の回収及びリサイクル化を推進します。
- ・計画的な仕入れや販売管理により、廃棄物の発生量を抑えます。
- ・簡易包装を推進し、包装資材の削減に努めます。

防災・防犯対策への協力について

○防災対策

災害時においては一時的な避難場所として使用できるよう努めます。

○防犯対策

- ・防犯カメラは店内に配置を行い、管理をします。
- ・必要な場合は機械警備を取り入れ、防犯対策に努めます。
- ・従業員による定期的な巡回・声かけ及び店内放送等を用いて、注意喚起に努めます。

○青少年の非行防止対策

- ・従業員や警備員による定期的な巡回・声かけ及び店内放送等を用いて、注意喚起に努めます

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

- ・計画搬入の実施により待機車両を解消します。
- ・搬入車両のアイドリング禁止を徹底します。
- ・ドア開閉時の騒音低減意識を徹底します。
- ・作業時の荷おろし及び台車音の沈静化等、作業員の作業時における騒音抑制意識の向上を図ります。

○附帯設備における騒音対策

- ・低騒音かつ低振動型の機器を使用します。
- ・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

- ・来店客に対して不要なアイドリングを行わないよう、看板等の設置により騒音抑制意識の働きかけを行います。
- ・従業員用駐車場を使用する従業員に対して、騒音抑制意識の徹底を図ります。

○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。
- ・回収に際しては許可業者を選定し、適切な収集作業を実施します。
- ・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

給排気口の定期点検及び清掃を随時実施し、調理臭等の発生抑制に努めます。

街並みづくり等について

- ・景観条例に沿った建物とします。
- ・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。

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。

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てまいります。
- ・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。
- ・安全安心なまちづくりのために思いやり駐車場10台を設置します。