

出店計画書に対する指導事項等

大規模小売店舗の 名称及び所在地	(仮称) ビッグウッド小山・テックランド栃木イオン小山店 小山市中久喜1213-1 他
---------------------	--

所 管 課 室 等	指 導 事 項 等	対応事項
小山市総合政策課 TEL：0285-22-9355 FAX：0285-22-9546	出入口③④については、来店者の右折を想定していないようだが、右折禁止標識設置等の対応は検討しているのか。	店舗オープン時に駐車場出入口に交通整理員を配置し、左折入出庫を案内することで出入口の運用について住民に周知を行います。また、設置する看板の表示内容については、現在検討しております。
小山市行政総務課 TEL：0285-22-9311 FAX：0285-22-8972	指導事項等無し	—
小山市市民生活安心課 TEL：0285-22-9283 FAX：0285-22-9897	開店以降の交通量の増加に伴う交通事故の発生が懸念されるため、交通事故防止対策には十分に配慮してほしい。 併せて、付近道路上等において、自転車の駐輪をさせないよう対策をお願いしたい。	開店以降の交通量の増加に伴う交通事故の発生防止のため、交通事故防止対策に努めます。 また、付近道路上等において、自転車の駐輪をさせないよう路面標示、看板にて対策に努めます。
小山市環境課 TEL：0285-22-9284 FAX：0285-22-9897	【指定袋導入推進室 資源循環推進係】 計画に記載する記載のとおり、店舗の建設及び経営に伴う廃棄物の排出抑制・適正分別・適正処理に努めてください。 【環境保全係】 ・店舗新設時に騒音規制法、振動規制法に基づく特定建設作業を実施する場合は、特定建設作業の開始の7日前までに届出が必要です。 ・室外機の送風機の定格出力が7.5kW以上のものを設置する場合は、騒音規制法に基づく特定施設に該当するため、特定施設設置工事の30	【指定袋導入推進室 資源循環推進係】 施設の運営に伴い発生する廃棄物の排出抑制・適正分別・適正処理に努めます。 【環境保全係】 ・店舗新設時に騒音規制法、振動規制法に基づく特定建設作業を実施する場合は、特定建設作業の開始の7日前までに届出いたします。 ・室外機の送風機の定格出力が7.5kW以上のものを設置する場合は、特定施設設置工事の30日前に届出をいたします。

	日前までに届出が必要です。 ・届出概要記載のとおり荷さばき時の騒音等に十分に注意し、周辺の生活環境を損なうことのないよう、静穏の保持に努めてください。 ・周辺住民等から苦情が申し立てられた場合には、誠意をもって対応してください。	・荷さばき時の騒音等に十分に注意し、周辺の生活環境を損なうことのないよう静穏の保持に努めます。 ・周辺住民等から苦情が申し立てられた場合には、誠意をもって対応いたします。
小山市福祉課 TEL：0285-22-9283 FAX：0285-22-9897	指導事項等無し	—
小山市農政課 TEL：0285-22-9255 FAX：0285-22-9256	指導事項等無し	—
小山市治水対策課 TEL：0285-22-9204 FAX：0285-22-9270	指導事項等無し	—
小山市道路課 TEL：0285-22-9225 FAX：0285-22-9270	・土砂搬出入等の車両通行に伴い市道に破損が生じた場合は、速やかに道路管理者に届出をし、指示を受けて、直ちに原形復旧に努めること。 ・事業を実施する場合は道路の清掃を随時実施し、地域住民の迷惑にならないよう十分に配慮すること。 ・市道又は法定外公共物（赤道、水路）が隣接している場合は、越境することのないよう注意してください。 ・市道又は法定外公共物（赤道、水路）の占有が発生する際は、道路法第32条若しくは法定外公共物管理条例に基づき小山市の許可を取得する必要があります。 ・市道又は法定外公共物（赤道、水路）を自費で工事する際（乗入れ、舗装等）は、道路法第24条	・土砂搬出入等の車両通行に伴い市道に破損が生じた場合は、速やかに道路管理者に届出をし、指示を受けて、直ちに原形復旧に努めます。 ・事業を実施する場合は道路の清掃は随時実施し、地域住民の迷惑にならないよう十分に配慮いたします。 ・市道又は法定外公共物（赤道、水路）が隣接している場合は、越境しないように注意いたします。 ・市道又は法定外公共物（赤道、水路）の占有が発生する際は、道路法第32条若しくは法定外公共物管理条例に基づき小山市の許可を取得します。 ・市道又は法定外公共物（赤道、水路）を自費で工事する際（乗入れ、舗装等は、道路法第24条若しく

	若しくは法定外公共物管理条例に基づく小山市の許認可等を取得する必要があります。 ・開発行為により道路を構築する場合は、都市計画法32条に伴う協議が必要となります。	は法定外公共物管理条例に基づく小山市の許認可等を取得します。 ・開発行為は行いません。
小山市都市計画課 TEL：0285-22-9203 FAX：0285-22-9685	①都市計画法第53条に基づく建築の許可申請 →申請不要。 ②国土利用計画法第23条第1項に基づく届出 →届出不要。 ただし、借地契約時に権利金などの一時金の支払いがある場合は届出が必要です。 ③景観法第16条第1項に基づく届出 →届出済。（R7.3.7受理） ④駐車場法第12条に基づく届出 →届出不要。 ただし、駐車場法施行令の技術的基準を満たす必要があります。 ⑤都市再生特別措置法第108条第1項に基づく届出 →届出不要。 都市計画課開発指導係 ・屋外広告物を掲出する場合は、栃木県屋外広告物条例に基づく許可を要します。 ・令和7年4月1日から市内全域が盛土規制法の宅地造成等工事規制区域に指定されるため、該当の有無及び手続きの有無について、栃木県県土整備部都市政策課盛土安全推進班と協議してください。	①確認しました。 ②確認しました。 ③確認しました。 ④確認しました。 ⑤確認しました。 都市計画課開発指導係 ・屋外広告物を掲出する場合は、栃木県屋外広告物条例に基づく許可を取得します。 ・令和7年2月26日：提出済み 令和7年3月24日：栃木県県土整備部都市政策課盛土安全推進班と協議済み

小山市建築指導課 TEL：0285-22-9233 FAX：0285-22-9685	指導事項等無し	—
小山市消防本部 消防総務課 TEL：0285-39-6653	指導事項等無し	—
小山市教育委員会 教育総務課 担当：今井 TEL：0285-22-9642 FAX：0285-22-9650	当該店舗周辺は通学路に指定されていることから、登下校の時間帯のほか、多数の集客で混雑する時間帯での交通整備員の配置など、児童生徒の安全確保に万全の注意を期すようお願いいたします。	児童生徒の安全確保のため、登下校の時間帯や多数の集客で混雑する時間帯は交通安全対策に努めます。
小山市教育委員会 学校教育課 TEL：0285-22-9651 FAX：0285-22-9601	指導事項等無し	—
小山市産業観光部 商業観光課 担当：上野 TEL：0285-22-9275 FAX：0285-22-9256	指導事項等無し	—
栃木県地域振興課 TEL：028-623-2267 FAX：028-623-3924	国土利用計画法第23条第1項に基づく届出の要否について、小山市都市計画課に確認してください。	届出不要である旨を確認しております。
栃木県県民協働推進課 TEL：028-623-3076 FAX：028-623-2121	なし	—
栃木県環境保全課 TEL：028-623-3188 FAX：028-623-3138	・ 出店後は静穏保持に努め、周辺住民から騒音に関する苦情が発生した場合には速やかに対策を講じ、誠意ある対応を行うようお願いします。（回答不要） ・ 3000㎡以上の土地の形質変更を行う場合、工事着手30日前までに一定規模以上の土地の形質変更届出が必要になります。所管する小山環境管理事務所環境対策課（0285-22-4309）と協議してください。	・ 出店後は静穏保持に努め、周辺住民から騒音に関する苦情が発生した場合には速やかに対策を講じ、誠意ある対応を行います。 ・ 3000㎡以上の土地の形質変更を行う場合、工事着手30日前までに一定規模以上の土地の形質変更届出を提出します。

栃木県資源循環推進課 TEL:028-623-3107 FAX:028-623-3113	○栃木県では令和3（2021）年度から令和7（2025）年度までを計画期間とする資源循環推進計画を策定し、廃棄物の排出抑制を第一にした上で、リサイクルの促進など、循環型社会の形成を推進するための施策を展開することとしております。 出店店舗におかれましては、本計画の趣旨を御理解いただき、食品ロスの削減、エコマークの認定商品等の取扱い拡充及び回収ボックス設置による包装容器の店頭回収等、循環型社会の形成に資する取組について、御協力くださいますようお願いいたします。 ○栃木県では令和3（2021）年度から令和12（2030）年度までを計画期間とする食品ロス削減推進計画を策定し、食品ロス削減のための施策を総合的に推進することとしております。 出店店舗におかれましては、本計画の趣旨を御理解いただき、食品ロスの発生実態や削減の必要性に関する理解を深め、「てまえどり」の積極的周知等により食品ロス量の削減を図るとともに、未利用食品や規格外品の活用、食品ロス削減に資する取組について、御協力くださいますようお願いいたします。	○資源循環推進計画の趣旨を理解し、食品ロスの削減、エコマークの認定商品等の取扱い拡充及び回収ボックス設置による包装容器の店頭回収、インクカートリッジの回収・リサイクル等、循環型社会の形成に資する取組について、可能な限り協力いたします。 ○食品ロス削減推進計画趣旨を理解し、食品ロスの発生実態や削減の必要性に関する理解を深め、食品ロス量の削減を図るとともに、未利用食品や規格外品の活用等、食品ロス削減に対して可能な限り取組を行います。
栃木県交通政策課 TEL:028-623-2409 FAX:028-623-2399	・新たな店舗のオープン後、周辺道路に想定以上の渋滞や交通安全上の問題が発生した場合には、関係する道路管理者や交通管理者と協議を行い、必要な対応をお願いします。	・新たな店舗のオープン後、周辺道路に想定以上の渋滞や交通安全上の問題が発生した場合には、関係する道路管理者や交通管理者と協議を行い、必要な対応を実施します。

栃木県道路整備課 TEL:028-623-2414 FAX:028-623-2417	道路法第十五条（都道府県道の管理）のうち、新設、改築の観点から意見なし	—
栃木県道路保全課 TEL:028-623-2429 FAX:028-623-2431	1 県管理道路に接道する乗入れ等について、道路構造の改変等がある場合は、道路法第24条の承認が必要となりますので、確認をお願いします。 2 計画地内の雨水排水について、県管理排水施設に接続しないで下さい。 ※指導事項等については、栃木土木事務所と協議願います。	1 本計画に伴う道路構造の改変等はありません。 2 計画地内の雨水排水について、県管理排水施設に接続いたしません。
栃木県上下水道課 TEL:028-623-2507	汚水排水計画及び雨水排水計画については、小山市担当課と協議してください（回答不要）	雨水排水計画及び汚水排水計画については、小山市担当課と協議いたします。
栃木県都市政策課 TEL:028-623-2463 FAX:028-623-2595	<開発指導担当> ・都市計画法第29条の開発許可の要否について、小山市都市計画課と協議してください。 （小山市都市計画課 TEL0285-22-9234） <景観づくり担当> ・小山市景観計画に基づく行為の届出の要否について、小山市都市計画課と協議してください。 ・屋外広告物を設置する場合には、栃木県屋外広告物条例に基づく許可申請について、小山市都市計画課と協議してください。 （協議先：小山市都市計画課 0285-22-9203） <計画担当> ・当該地は「西山地区地区計画」の内容に則して立地することが必要になります。詳細については、小	・許可不要である旨を確認しております。 ・令和7年3月7日に提出済みです。 ・小山市都市計画課と協議いたします。

	山市都市計画課と協議してください。 (協議先：小山市都市計画課 0285-22-9203) ・自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡以上の路外駐車場の構造及び設備については、駐車場法第11条の規定に基づく技術的基準の適合義務が生じますので、小山市都市計画課（駐車場法担当）に確認してください。 (協議先：小山市都市計画課 0285-22-9203) ・駐車場の設置にあつては、「栃木県安全で安心なまちづくり推進指針（犯罪の防止に配慮した道路・公園・駐車場に関する指針）」に基づく措置を講じるよう努めてください。 <盛土安全推進班> 令和7年4月1日から宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）の規制区域を指定し、法の運用を開始します。 令和7年4月1日以降に、規制区域内で一定規模の盛土等を行う場合には許可等が必要となりますので、盛土規制法に基づく手続きの要否について、協議願います。 なお、規制区域の内外を確認したい場合については、県のホームページを御確認ください。 (相談先：都市政策課盛土安全推進班 028-623-2801)	・届出不要である旨を確認しております。 ・駐車場の設置にあつては、「栃木県安全で安心なまちづくり推進指針（犯罪の防止に配慮した道路・公園・駐車場に関する指針）」に基づく措置を講じるよう努めます 盛土規制法に基づく手続きの要否について、協議都市政策課盛土安全推進班と協議済みです。
--	---	--

栃木県都市整備課 TEL:028-623-2507 FAX:028-623-2477	指導事項等特にありません。	—
栃木県建築課 TEL:028-623-2514 FAX:028-623-2489	建築基準法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）、栃木県ひとにやさしいまちづくり条例等について、小山市都市整備部建築指導課（0285-22-9233）と協議願います。 なお、協議日付、協議先、担当者等の協議結果について、栃木県県土整備部建築課建築指導班（メール：sidoan@pref.tochigi.lg.jp）まで報告願います。	建設リサイクル法：着工前に建築業者にて提出します。着工予定は令和7年6月です。 バリアフリー法：確認申請の中で審査予定です。 建築物省エネ法：令和7年3月5日に省エネ適判を国際確認検査センターへ提出済、現在審査中です。 栃木県ひとにやさしいまちづくり条例：令和7年3月7日に小山市役所へ提出済み、現在審査中です。 建築基準法：令和7年4月に提出予定です。 提出先→小山市役所
栃木県警察本部 交通規制課 TEL:028-623-3808 FAX:028-623-3808	○ 令和7年3月19日、事前協議終了。 ○ 今後、乗入口の位置に変更が生じた場合は、関係各課と協議し、当課とも再協議願います。	○ 今後、乗入口の位置に変更が生じた場合は、事前に関係各課及び警察本部交通規制課と再協議します。
栃木県経営支援課 TEL:028-623-3176 FAX:028-623-3340	店舗名称が確定した際は、遅滞なく変更届出を行ってください。	店舗名称が確定した際は、遅滞なく変更届出を提出いたします。