

様式第 1（第 3 条関係）

大規模小売店舗届出書

令和 7 年 5 月 2 日

栃木県知事 様

株式会社薬王堂
代表取締役 西郷孝一
岩手県紫波郡矢巾町医大通二丁目 7 番 7 号

大規模小売店舗立地法第 5 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1. 大規模小売店舗の名称及び所在地

名 称	薬王堂益子大沢店
所 在 地	芳賀郡益子町大字大沢 1 2 6 - 1 外

2. 大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては代表者の氏名

小売業者		住 所
氏名(名称)	代表者(法人の場合)	
株式会社薬王堂	代表取締役 西郷孝一	岩手県紫波郡矢巾町医大通二丁目 7 番 7 号

3. 大規模小売店舗の新設をする日

令和 8 年 1 月 3 日

4. 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1, 1 9 0 m²

5. 大規模小売店舗の施設の配置に関する事項

(1) 駐車場の位置及び収容台数

施設名	位 置	収容台数
駐車場	敷地西側・南側(添付図4 参照)	38台
合計		38台

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

施設名	位 置	収容台数
駐輪場	建物西側(添付図4 参照)	8台
合計		8台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

施設名	位 置	施設面積
荷さばき施設	建物北側(添付図4 参照)	40㎡
合計		40㎡

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

施設名	位 置	施設容量
廃棄物等保管施設	建物内北側(添付図4 参照)	3.76m ³
合計		3.76m ³

6. 大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項

(1) 大規模小売店舗において小売業を行う者の開店時刻及び閉店時刻

小売業者	開店時刻	閉店時刻
株式会社薬王堂	8:00	22:00

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

施設名	駐車可能時間帯
駐車場	7:30～22:30

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

施設名	出入口の数	位置
駐車場	2箇所	添付図4 参照
合計	2箇所	

(4) 荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯

施設名	荷さばき可能時間帯
荷さばき施設	24時間

届 出 概 要（新設）

1 届出者等

届出者	名称・代表者	株式会社薬王堂 代表取締役 西郷孝一
	住所	岩手県紫波郡矢巾町医大通二丁目7番7号
届出区分		新設（法第5条第1項）
届出日		令和7年5月2日
新設日		令和8年1月3日
店舗名称		薬王堂益子大沢店
店舗所在地		芳賀郡益子町大字大沢126-1 外
小売業者の氏名又は名称及び住所		株式会社薬王堂 岩手県紫波郡矢巾町医大通二丁目7番7号

2 届出事項の概要

届 出 事 項		内 容
店舗面積合計		1,190㎡
施設配置	駐車台数	38台（別途来客従業員兼用 8台 従業員専用 6台）
	駐輪台数	8台
	荷さばき施設面積	40㎡
	廃棄物等保管施設容量	3.76m ³
運営方法	開店時刻	午前 8時
	閉店時刻	午後10時
	来客駐車場利用可能時間帯	午前 7時30分～午後10時30分
	駐車場出入口数	2か所（うち荷さばき兼用2か所）
	荷さばき可能時間帯	24時間

（※ 位置はP18のとおり。）

3 出店地・建物の概要

出店地の状況	用途地域	第一種住居地域
	敷地面積	5,632.94㎡
	所有形態	借地
建物の状況	店舗業態	ドラッグストア
	延床面積	1,348.08㎡
	併設施設の面積	-㎡
	併設施設面積の店舗面積に対する割合	-%

※併設施設の面積については、営業の用に直接供する部分（倉庫や調理場等は含まれない）の面積とします。

大規模小売店舗において小売業を行う者の一覧

No.	小売業者及び代表者 名	住所	主な販売物品	開店時刻	閉店時刻	面積	備考
1	株式会社薬王堂 代表取締役 西郷孝一	岩手県紫波郡矢巾町 医大通二丁目7番7 号	くすり、化粧 品、日用品、 食品	8:00	22:00	1,190 m ²	
						1,190 m ²	

〔参考〕併設施設の状況

名称	業態	事業者の名称、代表者、 所在地	面積	施設規模（座 席数、会員数 等）	営業時間
—			- m ²		
合計			- m ²		

1 駐車需要の充足等交通に係る事項

(1) 駐車場の必要台数の確保

届出駐車台数 38台 (別途 来客従業員用 8台、従業員専用 6台)

必要駐車台数 38台

①小売店舗の必要駐車台数

指針による算出根拠

店舗面積	1.190千㎡
店舗業態	ドラッグストア
人口	10万人未満
地区	その他地区
駅からの距離	300m以上

計算式

項 目	届出値	指針値	算 出 根 拠
必要駐車台数	38台	38台	$A \times \alpha \times S \times B \times C \div D \times E$
S : 店舗面積 (千㎡)		1.190	
A : 日來客原単位 (人/千㎡)		1,064	1,100-30S
α : 補正係数		1.0	
B : ピーク率 (%)		14.4	
C : 自動車分担率 (%)		90	
D : 平均乗車人員 (人/台)		1.50	
E : 平均駐車時間係数		0.348	$(30 + 5.5S) \div 105$

(係数や計算式は、大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針に基づく栃木県基準を参照)

②併設施設を含めた施設全体の必要駐車台数(※必要な場合に記載してください。)

- ・併設施設面積の割合

—

- ・必要駐車台数の算出根拠

—

(2) 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及び出入口の数、位置	・スムーズな入庫ができるよう平面駐車場とします。 ・駐車場出入口は、道路の交通安全、渋滞対策を考慮し、交差点から十分離れた位置とします。 ・駐車場出入口については、駐車場法に基づく構造・設備基準に沿ったものとします。 ・店舗の影響により周辺交通に影響が生じた（交通渋滞等が発生した）場合には、関係機関と協議の上、適切な対策を検討します。
駐車場出入口における交通整理	・混雑が予想される日には、駐車場出入口に警備員を配置し、円滑で安全な誘導を行う。
駐車待ちスペースの確保	・入庫車両1台分の入庫待ちスペースを確保します。

(3) 駐輪場の確保等

届出駐輪台数 8台
位置はP18のとおり。

(4) 自動二輪車の駐車場の確保

駐車台数 2台
位置はP18のとおり。

(5) 荷さばき施設の整備等

項 目	対 応 策
荷さばき車両駐車スペース、荷さばき作業場所の確保	・十分な荷さばき場所を確保し、路上荷さばきはしません。 ・処理能力は表1のとおり。
搬出入車両出入口の位置	・国道123号線に客兼用出入口を設ける。
計画的な搬出入	・計画的な搬入計画により、時間待ち車両が路上待機することで、周辺の交通を阻害することがないようにします。 ・搬入計画は表2のとおり。 ・廃棄物等の収集についても、荷さばき作業同様に計画的に行います。収集計画は表2のとおり。

[表1]

位置	荷さばき時間帯 (ピーク)	搬出入車両台数/日 (ピーク)	駐車スペース	荷さばき処理時間	処理能力
荷さばき施設	24時間 (8:00~9:00)	7台/日 (1台/時)	4t 1台	4t 20分	4t 3台/h

[表2] 時間帯別車種別荷さばき等計画

【荷さばき施設】

時間帯	搬入車両	廃棄物 収集車	小計
	4t 作業時間 (20分)	作業時間 (10分)	
6:00 ～ 7:00	1		1
7:00 ～ 8:00			
8:00 ～ 9:00	1		1
9:00 ～ 10:00		1	1
10:00 ～ 11:00	1	1	2
11:00 ～ 12:00		1	1
12:00 ～ 13:00	1		1
13:00 ～ 14:00			
14:00 ～ 15:00	1		1
15:00 ～ 16:00			
16:00 ～ 17:00	1		1
17:00 ～ 18:00			
18:00 ～ 19:00			
19:00 ～ 20:00			
20:00 ～ 21:00			
21:00 ～ 22:00			
22:00 ～ 23:00			
23:00 ～ 0:00			
0:00 ～ 1:00	1		1
1:00 ～ 2:00			
2:00 ～ 3:00			
3:00 ～ 4:00			
4:00 ～ 5:00			
5:00 ～ 6:00			
合計	7	3	10

■表中には、平均的な荷さばき時間帯を示した

(6) 経路の設定等

事 項		対 応 策
来退店経路の設定、交通整理員の配置		・繁忙期等には、駐車場出入口、駐車場車路等に交通整理員を配置し、円滑で安全な誘導を行います。
入出庫対策		・駐車場出入口には、一時停止の路面表示を設置します。
その他	搬出入車両の経路設定等	・来客交通との交錯をできるだけ避けるために、来客のピーク時間を避けた搬入スケジュールとします。 ・後退する場合は従業員による誘導を行い安全に配慮します。
	交通事故防止対策	・繁忙期等には、駐車場出入口、駐車場車路等に交通整理員を配置し、円滑で安全な誘導を行います。 ・駐車場出入口に一時停止の路面表示を設置します。

(7) 主要交差点の交差点需要率

① 予測結果

交差点番号		交差点需要率		
		開発前 a	開発後 b	差引 b-a
交差点 1	平日	0.184	0.211	0.027
	休日	0.227	0.258	0.031
交差点 2	平日	0.207	0.244	0.037
	休日	0.244	0.282	0.038

② 評価

いずれの交差点においても、開発後の交差点需要率が、通常渋滞が発生しないとされる 0.9 を下回っており、本開発による周辺環境への影響は軽微であると考えます。

2 歩行者の通行の利便の確保等

事 項	対 応 策
店舗出入口、敷地内通路の位置	・ 駐車場出入口に一時停止の路面表示を設置します。
荷さばき施設の位置	・ 店舗出入口から離れた位置に設置し、歩行者への影響を低減します。
夜間歩行者への配慮	・ 夜間歩行者の交通安全や防犯に考慮し、駐車場内に照明灯を設置します。

3 騒音の発生に係る事項

(1) 騒音問題に対応するための対応策

事 項	対 応 策
一般的対策	
騒音源の配置	・ 空調機室外機や荷さばき場所等の騒音源は住居等から十分離れた位置に設置します。
遮音壁の設置	・ 計画していません。
低騒音機器の選択	・ 可能な限り低騒音機器を選択します。
緩衝帯の設置	・ 計画していません。
営業活動に伴う騒音対策	
荷さばき作業	・ 荷さばき作業時は、アイドリングストップとするとともに、丁寧な作業により騒音を極力抑えます。
営業宣伝活動	・ BGMは店舗内のみとし、屋外放送はしません。
付帯設備等	
冷却塔、室外機等	・ 冷却塔、空調機室外機等は、可能な限り住居等から離れた位置に設置します。
給排気口等	・ 給排気口は、可能な限り住居等から離れた位置に設置します。
駐車場	
配置・構造	・ 段差の少ない平面駐車場とし、敷地境界沿いの駐車場には車止めを設置します。
運営	・ 不要なアイドリングを行わないよう注意喚起します。 ・ 営業終了後、駐車場出入口は全て施錠し、外部のものによる騒音を発生させないよう努めます。
廃棄物等収集作業等	・ 周辺への騒音の影響を軽減するよう早朝、夜間は、廃棄物等収集作業を実施しません。 ・ 収集計画は P 7 表 2 のとおり。
営業時間外の敷地内侵入者防止対策	・ 営業終了後、駐車場出入口は全て施錠します。
併設施設における騒音対策について（主に夜間）	・ 併設施設なし

(2) 騒音の予測・評価（併設施設を含む）

① 時間区分の指定状況

昼間	夜間
6:00～22:00	22:00～6:00

② 騒音の総合的予測結果

■昼間(6:00～22:00)の等価騒音レベル予測結果

地点 No.	位置	予測地点状況 (カッコ内は現況)	選定理由 (影響が大きい 騒音源)	用途地域 (地域の類型) 【環境基準】	騒音 予測結果 (dB)	評価内容
A 1	西	住居立地可能地点 (事業所)	車両	第一種住居 (B 類型) 【55dB】	50.1	周辺生活環境への影響小
A 2	北	住居立地可能地点 (店舗)	荷さばき		52.2	周辺生活環境への影響小
A 3	東	住居立地可能地点 (農地)	設備機器		51.7	周辺生活環境への影響小
A 4	南	住居立地可能地点 (店舗)	車両		54.6	周辺生活環境への影響小

■夜間(22:00～6:00)の等価騒音レベル予測結果

地点 No.	位置	予測地点状況 (カッコ内は現況)	選定理由 (影響が大きい 騒音源)	用途地域 (地域の類型) 【環境基準】	騒音 予測結果 (dB)	評価内容
B 1	西	住居立地可能地点 (事業所)	車両	第一種住居 (B 類型) 【45dB】	38.2	周辺生活環境への影響小
B 2	北	住居立地可能地点 (店舗)	荷さばき		39.1	周辺生活環境への影響小
B 3	東	住居立地可能地点 (農地)	車両		37.9	周辺生活環境への影響小
B 4	南	住居立地可能地点 (店舗)	車両		42.9	周辺生活環境への影響小

③ 夜間に発生する騒音ごとの予測結果

■夜間(22:00～6:00)の騒音レベル最大値予測結果

地点No. (位置)	予測地点 状況 (現況)	選定理 由 (影響が 大きい 騒音源)	用途地域 (区域の区分) 【規制基準】	騒音 予測結果 (dB)	最大値を示す音源	評価内容
C 1 (西)	敷地境界 (道路)	車両	第一種住居 (第2種区域) 【45dB】	■定常 29.5 ■変動衝撃 63.8 ■自動車走行 66.9	■定常 No.8 冷凍室外機 ■変動衝撃 No.16 搬入車両バックパumper音 ■自動車走行 No.27 車路 22(搬入等)	栃木県運用指針より ■定常騒音 規制基準以下のため影響小 ■変動衝撃騒音 規制基準超過時間合計 19秒<24分 基準以下のため影響小 ■自動車走行音 夜間走行台数 53台<140台 基準以下のため影響小
C 2 (北)	敷地境界 (店舗)	荷さば き		■定常 32.2 ■変動衝撃 72.8 ■自動車走行 59.1	■定常 No.10 キュービクル ■変動衝撃 No.16 搬入車両バックパumper音 ■自動車走行 No.28 車路 23(搬入等)	栃木県運用指針より ■定常騒音 規制基準以下のため影響小 ■変動衝撃騒音 規制基準超過時間合計 39秒<24分 基準以下のため影響小 ■自動車走行音 夜間走行台数 53台<140台 基準以下のため影響小
C 3 (東)	敷地境界 (農地)	荷さば き		■定常 31.9 ■変動衝撃 60.9 ■自動車走行 50.5	■定常 No.8 冷凍室外機 ■変動衝撃 No.16 搬入車両バックパumper音 ■自動車走行 No.41 車路 12(来客)	栃木県運用指針より ■定常騒音 規制基準以下のため影響小 ■変動衝撃騒音 規制基準超過時間合計 19秒<24分 基準以下のため影響小 ■自動車走行音 夜間走行台数 53台<140台 基準以下のため影響小
C 4 (南)	敷地境界 (道路)	車両		■定常 33.0 ■変動衝撃 59.4 ■自動車走行 67.0	■定常 No.8 冷凍室外機 ■変動衝撃 No.16 搬入車両バックパumper音 ■自動車走行 No.45 車路 16(来客)	栃木県運用指針より ■定常騒音 規制基準以下のため影響小 ■変動衝撃騒音 規制基準超過時間合計 19秒<24分 基準以下のため影響小 ■自動車走行音 夜間走行台数 53台<140台 基準以下のため影響小

※来客自動車走行音＝駐車場内速度 20km/h と想定。走行台数を 53 台と設定。

④ 評価

イ 騒音の総合的予測結果

全地点で環境基準値を満足しており、周辺環境への影響は軽微と考えられます。

ロ 夜間に発生する騒音ごとの予測結果

定常騒音については、全ての予測地点において基準以下となる。

変動・衝撃騒音については、敷地境界の予測地点において規制基準を超過するものの、栃木県の運用指針に示す規制基準を超える合計時間が24分以内となっています。

自動車走行音については、敷地境界の予測地点において規制基準を超過するものの、栃木県の運用指針に示す規制基準45dBの場合の目安140台以下の53台となっている。

以上のことから、周辺生活環境に与える影響は小さいと考えられます。

なお、開店後に苦情等が発生した場合には、住民と協議の上、適切な騒音対策を検討します。

4 廃棄物に係る事項等

(1) 廃棄物等の保管について

① 保管のための施設容量の確保

届出施設容量 3.76m³

指針による必要容量 3.685m³

◇ 指針による算出根拠 [S:店舗面積 1.190千m²]

■廃棄物等保管施設(店舗面積:1,190m²)

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m ²)		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)	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)
			(千m ²)	(t)	(日)	(回/週)	(t/m ³)	(m ³)
紙製 廃棄物等	6000m ² 以下	0.208	1.19000	0.2475200	1.000	7	0.10	2.475
	6000m ² 超	0.011	0.00000	0.0000000	1.000	7		0.000
金属製 廃棄物等	6000m ² 以下	0.007	1.19000	0.0083300	1.000	7	0.15	0.056
	6000m ² 超	0.003	0.00000	0.0000000	1.000	7		0.000
ガラス製 廃棄物等	6000m ² 以下	0.006	1.19000	0.0071400	1.000	7	0.30	0.024
	6000m ² 超	0.002	0.00000	0.0000000	1.000	7		0.000
プラスチック製 廃棄物等	6000m ² 以下	0.020	1.19000	0.0238000	1.000	7	0.04	0.595
	6000m ² 超	0.003	0.00000	0.0000000	1.000	7		0.000
生ごみ等	6000m ² 以下	0.169	1.19000	0.2011100	1.000	7	0.55	0.366
	6000m ² 超	0.020	0.00000	0.0000000	1.000	7		0.000
その他の 可燃性 廃棄物等	-	0.054	1.19000	0.0642600	1.000	7	0.38	0.169
(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	3.685
							計画容量	3.760

② 廃棄物等の保管場所の位置及び構造等

事 項	対 応 策
位置、構造	・周辺に悪臭を飛散させないよう建物内部に廃棄物施設を設置します。 ・廃棄物収集運搬車への積み込み場所は、周辺への騒音、悪臭の影響を軽減するよう、可能な限り住居から離れた場所とします。
生ごみ対策	・周辺への悪臭飛散を防止するため、生ゴミは密閉容器に入れ保管します。

(2) 廃棄物等の処理について

事 項	対 応 策
敷地外処理	・廃棄物等保管施設の容量を超えないよう、毎日専門業者に委託して適正処理します。 ・売場、バックヤードのゴミ箱から廃棄物等が溢れ出て散乱することのないよう、定期的にゴミ箱の見回りを行い、必要に応じて廃棄物等を保管施設内に移動する。
運搬予定業者	・専門業者に運搬及び処理業者への引き渡しを依頼します。
敷地内処理	・行いません。
関係者への指示	・店舗内の関係者、廃棄物の収集運搬業者に適正処理を徹底します。

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

事 項	対 応 策
廃棄物の減量化、リサイクル活動	・リサイクルを推進するため、廃棄物の分別を徹底します。

(4) 総菜加工場所等の対策

事 項	対 応 策
換気扇、排気口等の悪臭対策	・悪臭がでるような総菜加工場所等はありません。
食品加工場、関連施設の清掃等	・定期的に清掃を行い清潔に保ちます。

(5) 併設施設における廃棄物等に係る事項

計画容量 ー

必要容量 ー

算出根拠 ※既存店実績など根拠を記載して下さい。

事 項	対 応 策
廃棄物等の保管場所の位置及び構造	ー
廃棄物等の処理について	ー
その他	ー

5 街並みづくり等への配慮

事 項	対 応 策
災害時の協力	・災害時には、避難場所として駐車場を提供し、生活物資、医薬品を店舗の商品から供給します。また、地元行政等から要請があった場合、必要な協力を行います。
夜間の防犯、青少年の非行防止対策	1 駐車場における対策 夜間、駐車場の死角をなくすため、従業員による巡回、防犯灯の設置を行います。 営業時間終了後は、駐車場出入口をチェーン等で閉鎖します。 2 店舗内部における対策 死角をなくすため、店舗出入口付近に、見通しを妨げる物を積上げたり、シール等を貼付しません。また、従業員による巡回を実施します 3 防犯体制全般 防犯責任者を設置するとともに、従業員による巡回を実施します。 4 青少年の健全育成 栃木県青少年健全育成条例の規定により、午後 11 時以降敷地内にいる青少年（18 歳未満の者）に対しては、従業員や警備員による声かけを行います。
併設施設における防犯・非行防止対策	なし
街並みづくり等への配慮	
景観条例等	・建築基準法、栃木県景観条例、栃木県屋外広告物条例、栃木県ひとにやさしいまちづくり条例等
建物の色	・景観に配慮し、周囲と調和のとれた色調とします。
建物の高さ	・規定の範囲内とします。
看板	・条例に適合した大きさとします。
その他	
敷地内の緑化計画	・敷地内に可能な限り緑地を設けます。
照明に関する配慮	
方向	・照明光が周辺の住居内に射し込まない角度とします。
強さ	・強度の照明は使用せず、安全確保に必要な程度の明るさとします。
時間	・駐車場閉鎖後は消灯する。（防犯に必要な軽微な照明を除く。）

6 地域貢献への対応

項 目	対 応 策
地域経済団体等の活動への積極的な協力	・ 地方公共団体主催の地域商業活動活性化等のための活動に協力を求められた場合には、支障のない限り積極的に協力します。
地域の防災・防犯への対応	・ 防災協定等、地元行政からの要請に応じて対応します。 ・ 地域と一体となった取り組みに積極的に協力します。
退店時における早期の情報提供	・ 退店時には、可能な限り早い時期に情報を提供します。
その他	・ 従業員の採用にあたっては、地域からの雇用を優先した計画とします。 ・ 地域のイベントや、周辺の清掃活動等に協力します。 ・ 献血活動等に対して、活動場所を提供します。

7 その他特記事項

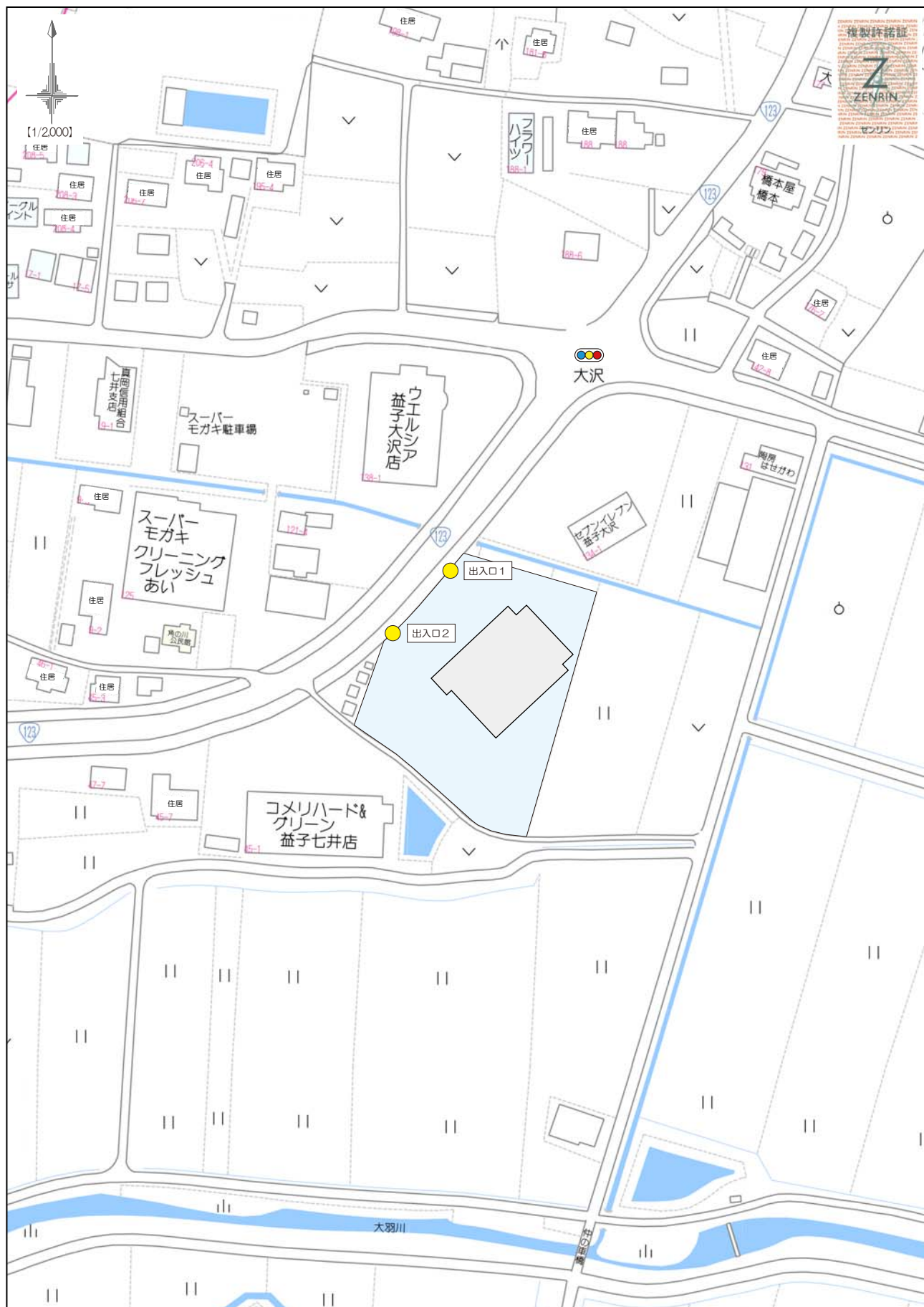
店舗に関する施設の配置、運営方法について周辺住民等から苦情、問い合わせ等あった場合は、誠意をもって対応します。

公的行事、地域の催し物等が実施される際には、場所の提供等、可能な範囲で協力を行います。



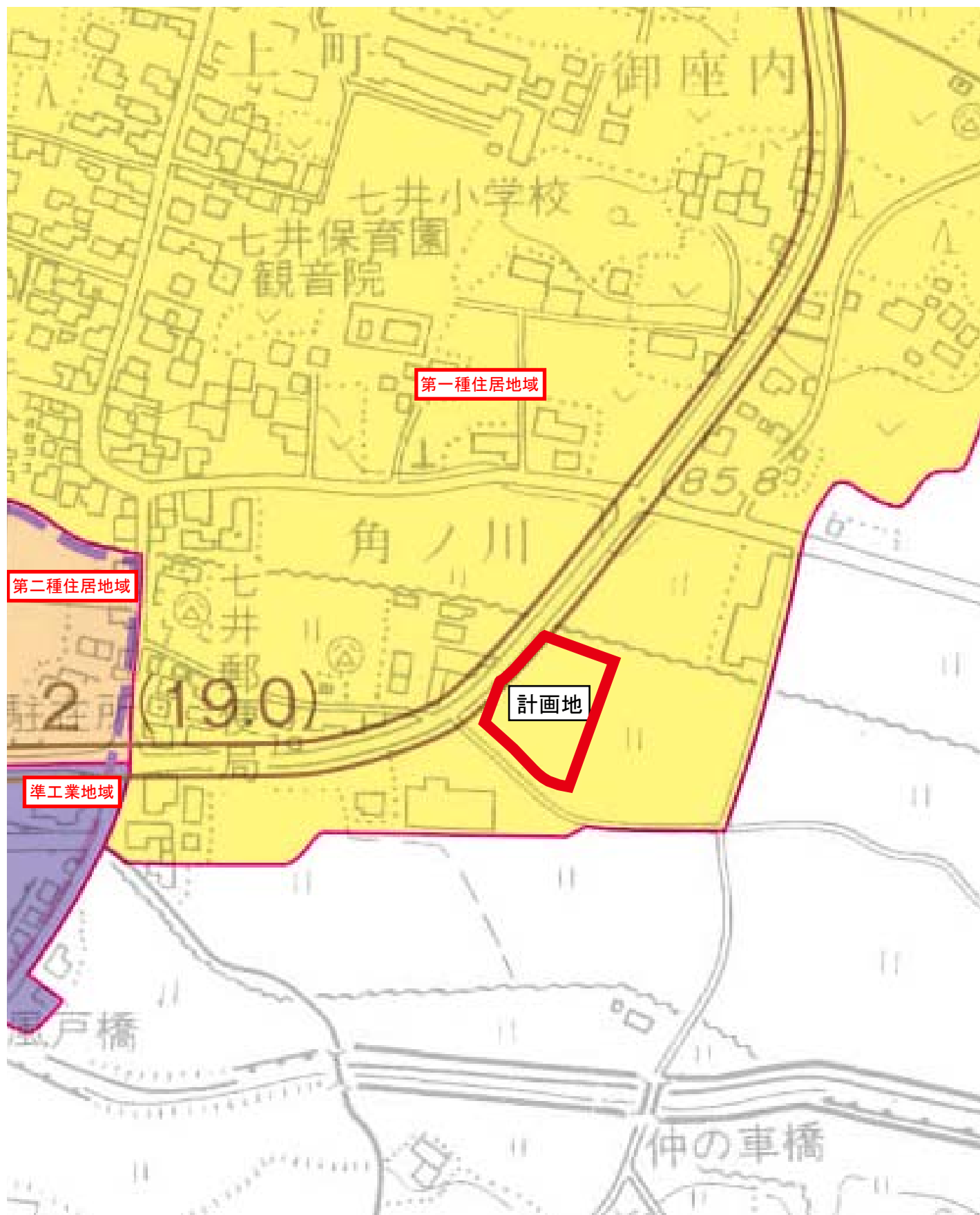
店舗位置図（広域図）

添付図 1



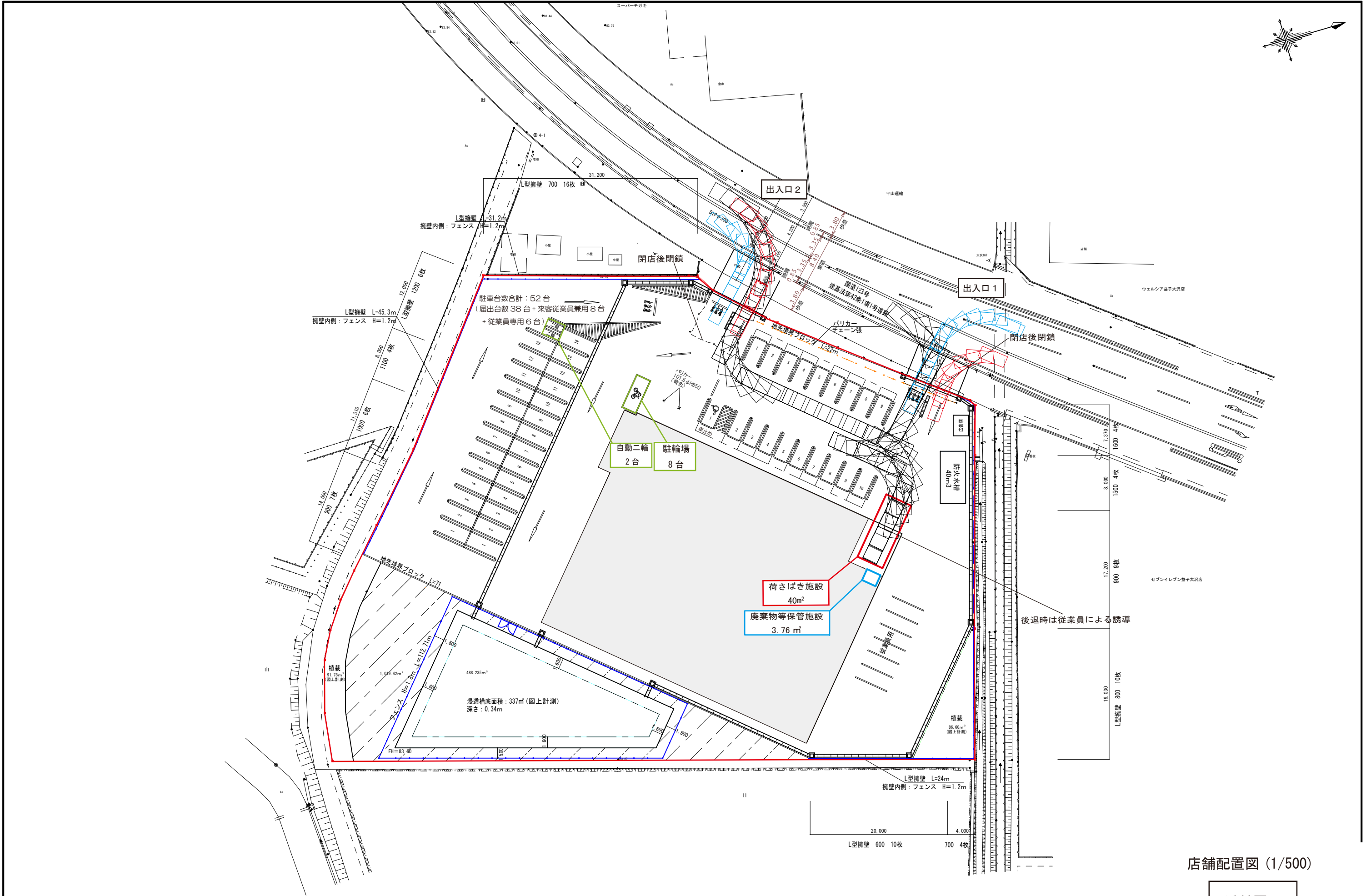
店舗位置図（周辺図）

添付図 2



都市計画図
用途地域図

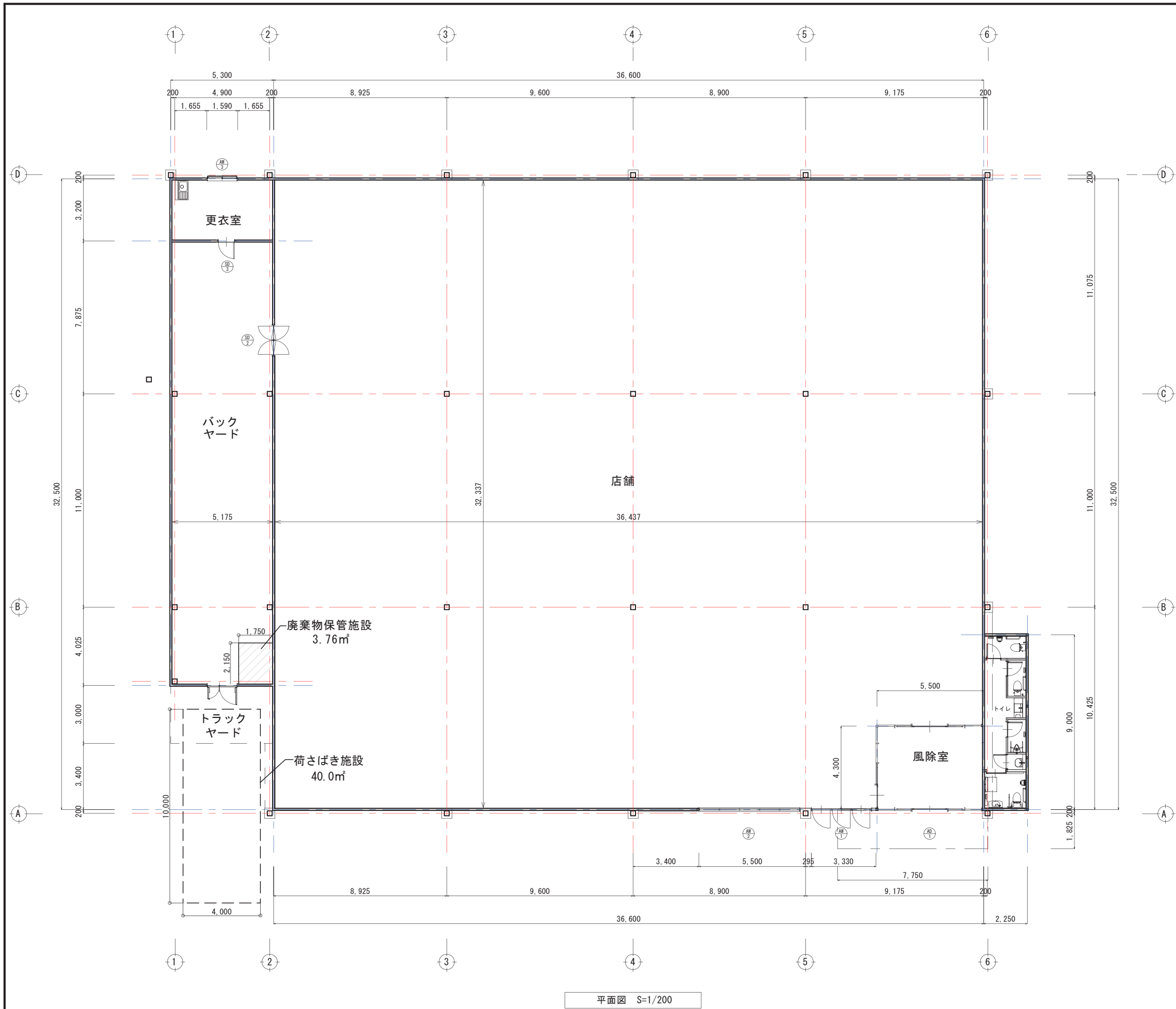
添付図 3



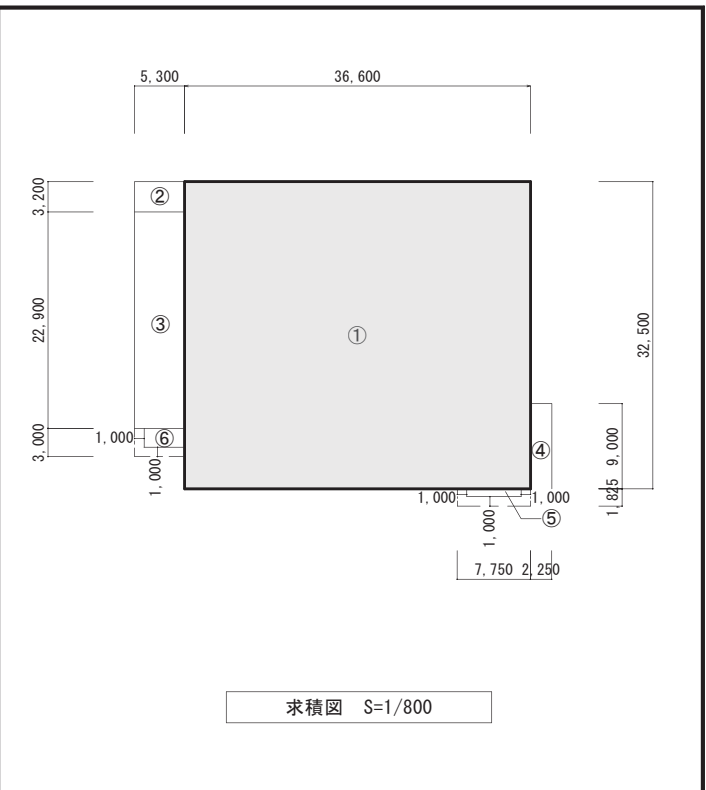
店舗配置図 (1/500)

添付図 4

塩谷郡高根沢町光臨台5丁目13番2号 TEL 028-675-4608 株式会社 三 進 (建設大臣) 登録第227885号 一級建築士 菅沼 徹 (栃木県) 知事登録 第 A (ホ) 1911号					縮 尺 S=1/500 (A3サイズ) 設計年月日 R6. 12. 10	工 事 名 薬王堂 益子店 新築工事
						図面名称 土 地 利 用 計 画 図



平面図 S=1/200



求積図 S=1/800

建 築 面 積	
	計 算 式
①	36.600×32.500=1189.500
②	5.300×3.200=16.960
③	5.300×22.900=121.370
④	2.250×9.000=20.250
⑤	5.750×0.825=4.744
⑥	4.320×2.000=8.640
	合計 1361.464㎡

床 面 積	
	計 算 式
①	36.600×32.500=1189.500
②	5.300×3.200=16.960
③	5.300×22.900=121.370
④	2.250×9.000=20.250
	合計 1348.080㎡

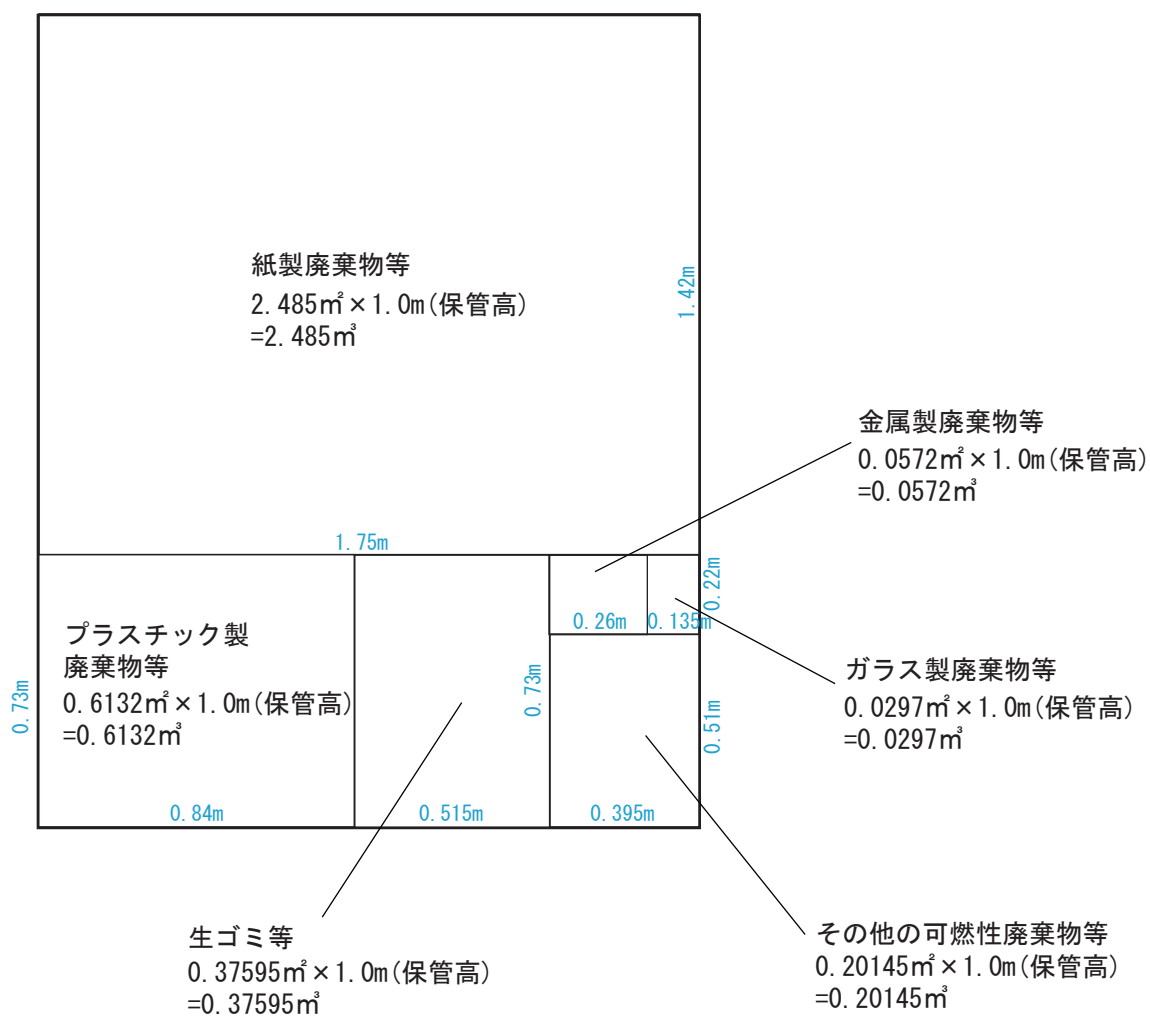
店舗面積

■ : 1,189.500㎡

届出面積 : 1,190㎡

平面図・求積図 (1/200)

添付図 5



廃棄物等保管施設詳細図 (1/20)

添付図 6



周辺状況写真

添付図 7