

施行規則様式第 8

※受理年月日	平成 年 月 日
※受理番号	
※備考	

変 更 届 出 書

令和 7 年 9 月 29 日

宇都宮市長 佐藤 栄一 様

氏名又は名称及び法人にあ 株式会社 ベルモール
 ってはその代表者の氏名 代表取締役 鈴木 一雄
 住 所 宇都宮市陽東 6 丁目 2 番 1 号

大規模小売店舗立地法第 6 条第 2 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 ベルモール S C
 所 在 地 宇都宮市陽東 6 丁目 950-72 外

2 変更しようとする事項

(1) 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
 (変更前)

位 置	収 容 台 数
A 街区 平面駐車場 図面No. 4-1のとおり	233台
A 街区 立体駐車場B1F 図面No. 5-1のとおり	945台
A 街区 立体駐車場3F 図面No. 5-2のとおり	863台
A 街区 立体駐車場RF 図面No. 5-3のとおり	1,019台
B 街区 平面駐車場 図面No. 4-3のとおり	668台
B 街区 ケーズデンキ1F 図面No. 5-5のとおり	158台
B 街区 シネコン地下駐車場 図面No. 5-6のとおり	126台
B 街区 温浴施設地下駐車場 図面No. 5-7のとおり	116台
合 計	4,128台

※ 従業員用敷地内 119 台確保

(変更後)

位 置	収 容 台 数
A 街区 平面駐車場 図面No. 4-2のとおり	233台
A 街区 立体駐車場B1F 図面No. 5-1のとおり	945台
A 街区 立体駐車場3F 図面No. 5-2のとおり	863台
A 街区 立体駐車場RF 図面No. 5-4のとおり	625台
B 街区 平面駐車場 図面No. 4-4のとおり	405台
B 街区 ケーズデンキ1F 図面No. 5-5のとおり	158台
B 街区 シネコン地下駐車場 図面No. 5-6のとおり	126台
B 街区 温浴施設地下駐車場 図面No. 5-8のとおり	110台
合 計	3,465台

※ 従業員用敷地内 782 台確保

3 変更する年月日 令和 8 年 5 月 30 日

4 変更する理由

駐車場の有料化、LRT の運行により、駐車場や来客の動向に変化が見られたことから、営業計画、駐車場の運用の見直しを行い、敷地内に従業員用の駐車場確保する。

添 付 書 類 （目 次）

凡例 □：図面以外の文書等（主として表形式）
◇：図面

1	店舗の概要に関する書類	頁
□	届出概要	1～ 6
□	指針に定める配慮事項及び地域貢献への対応状況	7～11
◇	店舗位置図（◇店舗周辺道路図）（図面No.1）	12
◇	都市計画図の写し（図面No.2）	13
◇	周辺見取図（図面No.3）	14
◇	建物配置図（図面No.4-1～4-4）	15～18
◇	平面図（図面No.5-1～5-8）	19～26
□	店舗（出店予定地）及び周辺の写真	27～28
◇	写真撮影方向図（図面No.3）	14
2	交通関係	
◇(1)	駐車場の位置及び構造図（図面No.4-2, 4, 5-1, 2, 4, 5, 6, 8）	16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26
□(2)	駐車台数の確保	29～30
3	その他	
□	(1) 関係機関との協議結果	31～32
□	登記簿謄本（または個人にあっては住民票）	

届 出 概 要（変更）

1 届出者・届出区分

届出者	名称・代表者	株式会社 ベルモール 代表取締役 鈴木 一雄
	住所	宇都宮市陽東 6 丁目 2 番 1 号
届出区分		変更（法第6条第2項）
届出日		令和7年9月29日
変更日		令和8年5月30日
店舗名称		ベルモール S C
店舗所在地		宇都宮市陽東6丁目950-72外
小売業者の氏名又は名称及び住所		株式会社 イトーヨーカ堂 代表取締役 山本 哲也 東京都千代田区二番町8-8 外68者

2 届出事項の概要

届出事項		届 出 の 内 容		
		変更前	変更後	届出不要な 変更
店舗面積合計		47,996㎡	変更なし	
施設 配置	駐車台数	4,128台	3,465台	
	駐輪台数	805台	変更なし	
	荷さばき施設面積	2,793㎡	変更なし	
	廃棄物等保管施設容量	269m ³	変更なし	
運営 方法	開店時刻	午前9時	変更なし	
	閉店時刻	午後11時	変更なし	
	来客駐車場 利用時間帯	A街区 午前8時30分～午前0時30分 （一部午前8時30分～午後9時30分） B街区 午前6時30分～午前0時30分 （一部午前6時30分～午後7時）	変更なし	
	駐車場 出入口数	10ヶ所 （うち荷さばき専用出入口2ヶ所）	変更なし	
	荷さばき 可能時間帯	午前6時～午後10時	変更なし	

3 出店地・建物の概要

出店地の状況	用途地域	工業地域
	敷地面積	110,255㎡（A街区63,295㎡、B街区46,960㎡）
	所有形態	自己所有地
建物の状況	店舗業態	総合スーパー、専門店
	延床面積	107,924㎡（A街区71,074㎡、B街区36,850㎡）
	併設施設の面積	(変更後)20,680㎡（A街区8,400㎡、B街区12,280㎡）
	併設施設面積の店舗面積に対する割合	43.1%

※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。

〔参考〕併設施設の状況

【A街区】

名称	業態	事業者名称	代表者	住所（所在地）
フレッシュネスバーガー	ハンバーガー	(株)フレッシュネス	代表取締役 齋藤 健太郎	神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1 ランドマークタワー12F
ラケル	オムレツ	(有)寿奈賀	代表取締役 須永 誠	群馬県安中市安中2-16-33
ステーキ宮	ステーキ	(株)アトム	代表取締役 山角 豪	神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1
イタリアン・トマト カフェジュニア	イタリアン	(株)イタリアントマト	代表取締役 小澤 信宏	東京都品川区東品川4-12-4
しゃぶ菜	しゃぶしゃぶ	(株)クリエイト・レストランツ・ホールディングス	代表取締役 岡本 晴彦	東京都品川区東五反田5-10-18
タリーズコーヒー	カフェ	タリーズコーヒージャパン(株)	代表取締役 小林 義雄	東京都新宿区笹方町2番地
ごはん処大戸屋	定食	(有)寿奈賀	代表取締役 須永 誠	群馬県安中市安中2-16-33
ペッパーランチ	鉄板焼き	(株)ペッパーフードサービス	代表取締役 松本 純男	東京都江東区亀戸2-27-7 FORECAST 亀戸5F
牛角焼肉食堂	焼肉定食	(株)アメリカヤコーポレーション	代表取締役 福田 明	群馬県館林市本町4-5-6
鮪市場	マグロ丼	(株)ジロープランニングサービス	代表取締役 天野 隆雄	東京都渋谷区笹塚2-1-6 JMFビル笹塚01 6F
ほけん選科	保険	ほけん選科(株)	代表取締役 岡本 有加	東京都港区新橋2-16-1 ニュー新橋ビル8F 803号
おめで鯛焼き焼き本舗	鯛焼き	(株)アーミップ	代表取締役 儘田 享仁	群馬県前橋市総社町総社2046-1
SUBWAY	サンドウィッチ	梅村 郁郎	梅村 郁郎	栃木県宇都宮市陽東7-13-2
リンガーハット	ちゃんぽん	(株)リンガーハット	代表取締役 佐々野 諸延	東京都品川区大崎1-6-1 T0C大崎14F
サーティワン アイスクリーム	アイスクリーム	B-Rサーティワン アイスクリーム(株)	代表取締役 渡辺 裕明	東京都品川区上大崎3-1-1
QUALIER	学習塾	(株)アカデミー	代表取締役 河内 宏之	栃木県宇都宮市細谷町371-12
みそら堂	ラーメン	(株)YELL	代表取締役 中村 悠二	栃木県下都賀郡壬生町幸町4-3-3
はなまる	うどん	(株)はなまる	代表取締役 前田 良博	東京都中央区日本橋箱崎町36-2 リバーゲート18F
ドウエイタリアン	ラーメン	(株)フロムフォティ	代表取締役 石塚 和夫	東京都港区新橋1-4-5 G10ビル1F
NENE CHICKEN	チキン	(株)ハイクオリティ	代表取締役 金 克彦	栃木県宇都宮市宿郷3-5-23
銀だこ	たこ焼き	(株)サプライズ	代表取締役 石川 秋十	栃木県宇都宮市南大通り4-1-2

名称	業態	事業者名称	代表者	住所（所在地）
マジックミシン	リフォーム・リペア	リフォームスタジオ(株)	代表取締役 齋藤 岳彦	千葉県千葉市美浜区高洲3-21-1 イオンマリンピア専門館 地下1F
TAITO STATION	ゲーム	(株)タイトー	代表取締役 石井 光一	仙台市若林区遠見塚3-14-30 タイトー仙台ビル
BAQET	レストラン	(株)バゲット	代表取締役 富樫 司	岡山県岡山市平田173-104
四六時中	和食	(株)イオンイーハート	代表取締役 奥野 善徳	千葉県千葉市美浜区中瀬1-5-1 イオンタワー9F
インドレストラン15	インド料理	(株)シン・アウテリア	代表取締役 シン・パラウィンダー	栃木県下野市石橋818-17
うまい鮓勘	お寿司	(株)アミノ	代表取締役 上野 敏史	宮城県仙台市太白区郡山字新橋北6-2
カラダファクトリー・カラダストレッチ	整体・ストレッチ	(株)ママダ	代表取締役 中村 孝彦	茨城県筑西市甲1-1
アバンドスデンタル宇都宮	歯科・矯正歯科	医療法人社団 新心会	金谷 宏樹	埼玉県久喜市久喜東1-1-1 ミスズ第3ビル1F
コンタクトのアイシティ	コンタクトレンズ	HOYA(株)アイケアカンパニー	代表取締役 池田 英一郎	東京都中野区中野4-10-2 中野セントラルパークサウス6F
BE studio	英会話	(株)ベネッセビースタジオ	代表取締役 大垣 秀之	東京都渋谷区初台1-53-6 初台光山ビル4F
ジュエルカフェ	買取	(株)クレイン	代表取締役 新垣 純	東京都港区南青山55-6-26 青山246ビル5F
ECC外語学院	キッズスクール	(株)ECC	代表取締役 山口 勝美	東京都新宿区西新宿7-6-4 ECC東京本部ビル 9F
ソフトバンクベルモール宇都宮	携帯ショップ	アロージャパン(株)	代表取締役 中川 景樹	東京都豊島区池袋2-52-8 大河内ビル1・4・5F
なかまる眼科	眼科医	医療法人周和会	中丸 周一	栃木県宇都宮市池上町4-49 東武スマイルビル3F
GARDEN	美容	(株)ELBA	代表取締役 上野 宏樹	栃木県日光市今市21-5
ワイモバイルベルモール宇都宮店	携帯ショップ	アロージャパン(株)	代表取締役 中川 景樹	東京都豊島区池袋2-52-8 大河内ビル1F
中華料理 春菜	中華料理	(株)創業新幹線	代表取締役 藤原 亮	東京都豊島区西池袋5-17-12 創業新幹線ビル8F
UQスポット	携帯ショップ	(株)テラ	代表取締役 栗飯原 悟	栃木県宇都宮市東宿郷1-5-19
スーモカウンター	住宅情報	(株)リクルート	代表取締役 浅野 健	東京都中央区銀座8-4-17 リクルート銀座8丁目ビル
auショップベルモール宇都宮店	携帯ショップ	(株)テラ	代表取締役 藤原 亮	東京都豊島区西池袋5-17-12 創業新幹線ビル8F
ダイワテレコム	携帯修理	(有)金井商事	代表取締役 森田 忠	大阪府大阪市浪速区敷津西1-3-24
ヘアカラー専門店 fufu	ヘアカラー	(株)Fast Beauty	代表取締役 高橋 賢	東京都港区南青山4-14-7
MATSUGAMINE COFFEE BUILDING	クレープ・パンケーキ	(株)boyhood	代表取締役 黒田 教行	栃木県宇都宮市西原町3289-19
みやのスマイルクレープ	クレープ	(株)ストールマネジメント	代表取締役 福田 寛幸	栃木県宇都宮市豊郷台3-37-1
ピアードパパ	シュークリーム	(株)サプライズ	代表取締役 石川 秋十	栃木県宇都宮市南大通り4-1-2
投資信託相談プラザ	金融商品仲介	(株)Fan	代表取締役 尾口 紘一	富山県富山市二口町5-8-13
クイックウォッシュ	洗車	(株)クイックウォッシュ	代表取締役 廣畑 三四郎	東京都中央区日本橋3-6-2

【B 街区】

名称	業態	事業者名称及び代表者名	住所（所在地）	面積	施設規模	営業時間
TOHOシネマズ宇都宮	映画館	TOHOシネマズ(株) 代表取締役 池田 隆之	東京都中央区銀座7-13-8	5,928 m ²	1,897席	午前7時～午前0時
ベル・フィットネス	フィットネスクラブ	(株)ベルモール 代表取締役 鈴木 一雄	栃木県宇都宮市陽東6-2-1	3,306 m ²	—	午前10時～午後11時30分
ベル・さくらの湯	温浴施設	(株)ベルモール 代表取締役 鈴木 一雄	栃木県宇都宮市陽東6-2-1	3,046 m ²	—	午前8時～午前0時

小売業者一覧

イトーヨーカドー部分

	氏名（名称）	法人の場合 代表者の氏名	住所（所在地）	主として販売する 物品	店舗面積	備考
1Y	(株)イトーヨーカ堂	代表取締役 山本 哲也	東京都千代田区二番町8-8	衣料・住居・食品 (全般)	12,200 m ²	
1-C	(株)パレモ・ホールディングス	代表取締役 福井 正弘	愛知県名古屋市中村区名駅5-27-13	婦人服	188 m ²	
1-D	(株)ハニーズホールディングス	代表取締役 江尻 英介	福島県いわき市鹿島町走熊	婦人服	251 m ²	
1-E	(株)パレモ・ホールディングス	代表取締役 福井 正弘	愛知県名古屋市中村区名駅5-27-13	婦人服	249 m ²	
1-H	(株)三松	代表取締役 齋藤 徹	東京都武蔵野市吉祥寺本町1-8-3	呉服	113 m ²	
1-I	(株)チャンス・ツー	代表取締役 渡壁 一夫	兵庫県神戸市中央区三宮1-4-4	服飾雑貨	40 m ²	
1-J	(株)落合書店	代表取締役 落合 均	栃木県宇都宮市西1-4-2	書籍	834 m ²	
2-A	(株)ローソンエンタテインメント	代表取締役 渡辺 章仁	東京都品川区大崎1-11-2	CD・楽器	518 m ²	
2-B	(株)ユニクロ	代表取締役 柳井 正	山口県山口市大字佐山717-1	衣料品	1,660 m ²	
2-E	(株)Francfranc	代表取締役 佐野 一幸	東京都渋谷区神宮前5-53-67	インテリア雑貨	361 m ²	
2-F	(株)エービーシー・マート	代表取締役 野口 実	東京都渋谷区神南1-11-5	靴	324 m ²	
2-G	(株)ジンズ	代表取締役 田中 仁	東京都千代田区富士見2-10-2	メガネ	132 m ²	
2-H	(株)ライトオン	代表取締役 藤原 祐介	茨城県つくば市小野崎260-1	衣料品	559 m ²	
計					17,429 m ²	
共用部分					3,571 m ²	
店舗面積計					21,000 m ²	

専門店部分

	氏名（名称）	法人の場合 代表者の氏名	住所（所在地）	主として販売する 物品	店舗面積	備考
1-1	(株) アルベン	代表取締役 水野 敦之	愛知県名古屋市中村区名駅5-25-1	スポーツ用品	5,191 m ²	
1-2	(株) ヴィレッジヴァンガードコーポレーション	代表取締役 白川 篤典	愛知県名古屋市中東区上社1-901	バラエティ雑貨	215 m ²	
1-3	(株) オンワード樫山	代表取締役 保元 道宣	宮城県仙台市青葉区二日町12-34	レディース衣料品	250 m ²	
1-4	(株) パル	代表取締役 松尾 勇	大阪府大阪市中央区道修町3-6-1 京阪神御堂筋ビル10F	レディース	228 m ²	
1-5	(株) アルカスインターナショナル	代表取締役 内山 誠一	兵庫県神戸市中央区港島中町6-8-1	レディース	132 m ²	
1-6	(株) パル	代表取締役 松尾 勇	大阪府大阪市中央区道修町3-6-1 京阪神御堂筋ビル10F	バラエティ雑貨	264 m ²	
1-7	(株) 銘茶関口園	代表取締役 関口 慶介	栃木県宇都宮市塙田2-5-49	日本茶	15 m ²	
1-8	(株) ジョイ・フローラ	代表取締役 小林 稔	千葉県野田市堤根112-6 野田ウェルズ21 E号室	ドーナツ	45 m ²	
1-9	(株) キャメル珈琲	代表取締役 尾田 信夫	東京都世田谷区代田2-31-8	食品	156 m ²	
1-10	(株) ザ・クロックハウス	代表取締役 平野 信之	東京都中央区築地4-1-1	時計	25 m ²	
1-11	(株) エンドレス	代表取締役 蕭 易風	東京都台東区柳橋1-20-1 エンドレスビル	アクセサリー	67 m ²	
1-12	(株) 東京デリカ	代表取締役 木山 剛史	東京都葛飾区新小岩1-48-14	バッグ	140 m ²	
1-13	日本マクドナルドホールディングス(株)	代表取締役 日色 保	東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー38F	ハンバーガー	87 m ²	
1-14	(株) マツモトキヨシ東日本販売	代表取締役 高野 昌司	宮城県仙台市青葉区中央2-2-24	ドラッグ	229 m ²	
1-15	(株) 宣美	代表取締役 梅澤 輝男	千葉県鎌ヶ谷市鎌ヶ谷4-8-1	印鑑	22 m ²	
1-16	(株) みのや	代表取締役 正木 宏和	埼玉県さいたま市中央区大字下落合1050-2 与野大平ビル1F	お菓子	52 m ²	
1-17	(株) キャン	代表取締役 阿部 和則	岡山県岡山市北区幸町2-8	レディース	154 m ²	
1-18	(株) ストライプインターナショナル	代表取締役 立花 隆央	岡山県岡山市北区幸町2-8	レディース	293 m ²	
1-19	(株) ニトリ	代表取締役 似鳥 昭雄	北海道札幌市北区新琴似七条1-2-39	生活雑貨	694 m ²	
1-20	(有) ワンラブ	代表取締役 小林 励	愛知県名古屋市中区錦3-10-29	ペット	242 m ²	
1-21	シーダブルうつのみや合同会社	安藤 正之	栃木県宇都宮市小幡2-2-12 サーパス小幡805号	乳製品	20 m ²	新規出店
1-22	(株) チュチュアンナ	代表取締役 上田 崇敦	東京都渋谷区神宮前6-17-11 JPR原宿ビル8F	レディース	137 m ²	
1-23	(株) セキド	代表取締役 関戸 正実	東京都新宿区西新宿3-7-1 新宿パークタワー20F	韓国コスメ	84 m ²	

	氏名（名称）	法人の場合 代表者の氏名	住所（所在地）	主として販売する 物品	店舗面積	備考
2-1	(株)サンリオ	代表取締役社長 辻 信太郎	東京都品川区大崎1-11-1 ゲートシティ大崎ウエストタ ワー14, 15F	キャラクター雑貨	146 m ²	
2-2	丸高衣料(株)	代表取締役 楡金 洋二	東京都中央区日本橋大伝馬町 9-10	キッズ	78 m ²	
2-3	(有)フジヤ	代表取締役 北川 貞彦	群馬県桐生市本町6-22	コスメ	148 m ²	
2-4	(株)ストーンマーケット	代表取締役 中村 泰二郎	福岡県福岡市中央区港2-11-4	アクセサリー	79 m ²	
2-5	(株)パティズ	代表取締役 斎藤 啓一	福島県会津若松市インター西 31	バラエティ雑貨	723 m ²	
2-6	昭和西川(株)	代表取締役社長 田村 秀和	東京都中央区日本橋浜町1-4- 15	寝具	134 m ²	新規出店
2-7	(株)ベリテ	代表取締役 シャベリ アル バン	神奈川県横浜市神奈川区鶴屋 町3-33-8	ジュエリー	86 m ²	
2-8	エステールホールディング	代表取締役 丸山 雅史	東京都港区虎ノ門4-3-13	ジュエリー	66 m ²	
2-9	(株)AOKIホールディングス	代表取締役 上田 雄久	神奈川県横浜市都筑区葛が谷 6-56	メンズ、レディー ス	359 m ²	
2-10	(株)シーズメン	代表取締役 青木 雅夫	東京都中央区日本橋馬喰町1- 5-4 中庄ビル2F	ファミリー	371 m ²	
2-11	(株)タカキュー	代表取締役 大森 尚昭	東京都板橋区板橋3-9-7	メンズ、レディー ス	193 m ²	
2-12	(有)ふうりん堂	代表取締役 平山 良一	千葉県印旛郡栄町竜角寺町台 6-1-2	駄菓子	74 m ²	
2-13	(株)タツミヤ	代表取締役 指田 努	東京都八王子市暁町1-32-13	レディース	69 m ²	
2-14	(株)TiM・TiM	代表取締役 藤本 靖史	千葉県香取市小見川5726-3	レディース	181 m ²	
2-15	(株)大創産業	代表取締役 矢野 靖二	広島県東広島市西条吉行東1- 4-14	生活雑貨	568 m ²	
2-16	(株)ペルーナ	代表取締役 安野 清	埼玉県上尾市宮本町3-2 Ageo タウン4F	レディース	400 m ²	
2-17	(株)オンデーズ	代表取締役 田中 修治	東京都品川区東品川2-2-8 ス フィアタワー天王洲27F	メガネ	95 m ²	
2-18	(株)ドリーム	代表取締役 小野 兼資	香川県高松市塩屋町14-5	手芸用品	498 m ²	
2-19	(株)フクダ	代表取締役 福田 勝也	茨城県ひたちなか市高場 1811-5	レディース	129 m ²	
2-20	(有)リストラクト	代表取締役 伊勢 博	栃木県宇都宮市鶴田2-3-3	メンズ、レディー ス	198 m ²	
2-21	川辺(株)	代表取締役 吉田 久和	東京都新宿区四谷4-16-3	香水	11 m ²	
2-22	(株)小倉呉服店	代表取締役 小松 衣美子	茨城県古河市下辺見2140-3	呉服	190 m ²	
2-23	(株)赤ちゃん本舗	代表取締役 味志 謙司	大阪府大阪市中央区南本町3- 3-21	ベビー用品	1,653 m ²	
2-24	(株)アートネイチャー	代表取締役 五十嵐 祥剛	東京都渋谷区代々木3-40-7	ウィック	42 m ²	
2-25	(株)ゾフ	代表取締役 上野 剛史	東京都港区北青山3-6-1 オーク 表参道6F	メガネ	115 m ²	
2-26	(株)マルキン	代表取締役 養田 隆	群馬県桐生市永楽町6-26	レディース	261 m ²	
2-27	(株)ユニオントレード	代表取締役社長 近能 欣充	栃木県宇都宮市駒生町1417- 17	仏具	125 m ²	
2-28	(株)ハビネット・ペンディ ングサービス	代表取締役 土屋 猛	東京都台東区駒形2-4-5 駒形 CAビル3F	ガチャガチャ	76 m ²	
2-29	(株)アエナ	代表取締役 馬場 雅子	東京都世田谷区三軒茶屋2-2- 16 YKビル10F	オフプライススト ア	129 m ²	新規出店
B街区	(株)ベルモール	代表取締役 鈴木 一雄	栃木県宇都宮市陽東6-2-1	衣料・食品・雑貨	56 m ²	
B街区	(株)ケーズホールディング ス	代表取締役 平本 忠	茨城県水戸市城南二丁目7番5 号	家電製品	5,996 m ²	
(A敷地) 1F 店舗面積					8,742 m ²	
(A敷地) 2F 店舗面積					7,197 m ²	
(A敷地) 共用部分面積					5,005 m ²	
(B敷地) 店舗面積面積					6,052 m ²	
店舗面積計					26,996 m ²	

指針に定める配慮事項及び地域貢献への対応状況

1 駐車場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	3,465台
必要駐車台数	3,465台
指針による必要駐車台数	3,847台

◇指針による算出根拠

①小売店舗の必要駐車台数

店舗面積	47,996 千 m ²
店舗業態	総合スーパー
人口	40 万人以上 100 万人未満
用途地域	その他地域
駅からの距離	500m以上
併施設割合	43.1%

計算式

項 目	届出値	指針値	算 出 根 拠
必要駐車台数	3,465台	3,125台	$A \times \alpha \times S \times B \times C \div D \times E$
S : 店舗面積 (千 m ²)		47.996	
A : 日來客原単位 (人/千 m ²)		1000	
α : 補正係数		0.8	
B : ピーク率 (%)		14.4	
C : 自動車分担率 (%)		85	
D : 平均乗車人員 (人/台)		2.0	
E : 平均駐車時間係数		1.330	

(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栃木県基準を参照)

②併施設を含めた施設全体の必要駐車台数の確保

○指針による算出

A街区及びB街区の併施設面積は、20,680m²のため 43.1%となる。

併施設の割合は 20～50%となり、指針値との比率式

$(0.010X + 0.80) \times X$: 併施設の割合 より算出すると 722 台となる。

指針による必要駐車台数 店舗部分 3,125 台 + 併施設 722 台 = 3,847 台

◇駐車場利用状況からの必要駐車台数の算出

現状の駐車場利用状況の調査を休日（令和 7 年 3 月 2 日、20 日、30 日）実施した。

調査の結果、最も多い駐車場内残庫台数は 3,003 台となる。

過去 1 年間の最大来店台数日と調査日の来店台数を比較すると、2 日 1.15 倍、20 日 1.50 倍、30 日 1.22 倍となる。

調査日ごとの最大残庫台数を算出すると 2 日 3,465 台、20 日 3,204 台、30 日 3,072 台となる。

以上のことから、必要駐車台数は 3,465 台となることから、変更後の駐車台数 3,465 台で満足する。

調査年月日：令和7年3月2日（日）

	入庫			出庫			残庫台数
	A街区	B街区	計	A街区	B街区	計	
9時前	0	0	0	0	0	0	87
9時～10時	323	405	728	16	36	52	763
10時～11時	919	523	1,442	231	109	340	1,865
11時～12時	897	419	1,316	621	213	834	2,347
12時～13時	838	403	1,241	757	268	1,025	2,563
13時～14時	933	465	1,398	754	321	1,075	2,886
14時～15時	890	539	1,429	902	410	1,312	3,003
15時～16時	902	483	1,385	918	519	1,437	2,951
16時～17時	672	335	1,007	1,131	440	1,571	2,387
17時～18時	564	312	876	733	390	1,123	2,140

調査年月日：令和7年3月20日（木）

	入庫			出庫			残庫台数
	A街区	B街区	計	A街区	B街区	計	
9時前	0	0	0	0	0	0	65
9時～10時	213	227	440	9	62	71	434
10時～11時	741	386	1,127	173	87	260	1,301
11時～12時	727	295	1,022	424	178	602	1,721
12時～13時	668	306	974	590	201	791	1,904
13時～14時	742	374	1,116	657	237	894	2,126
14時～15時	716	322	1,038	765	267	1,032	2,132
15時～16時	608	291	899	869	324	1,193	1,838
16時～17時	502	267	769	837	290	1,127	1,480
17時～18時	437	196	633	627	239	866	1,247

調査年月日：令和7年3月30日（日）

	入庫			出庫			残庫台数
	A街区	B街区	計	A街区	B街区	計	
9時前	0	0	0	0	0	0	102
9時～10時	262	284	546	9	30	39	609
10時～11時	931	522	1,453	190	132	322	1,740
11時～12時	796	344	1,140	583	255	838	2,042
12時～13時	710	382	1,092	687	269	956	2,178
13時～14時	796	449	1,245	732	282	1,014	2,409
14時～15時	859	373	1,232	817	302	1,119	2,522
15時～16時	797	365	1,162	940	386	1,326	2,358
16時～17時	703	364	1,067	991	451	1,442	1,983
17時～18時	590	304	894	838	347	1,185	1,692

(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	・ピーク時に入庫待ち渋滞が発生しないよう、来客用駐車場出入口を8ヶ所設置している。 ・右折入庫のある入口には、右折車線を設けている。 ・主要経路上には、案内看板を設置している。 ・駐車場出入口は、できる限り交差点から離れた位置に設置している。 ・店舗の影響により周辺交通に影響が生じた場合には、敷地内での交通整理員による誘導を実施するとともに、関係機関と協議の上、適切な対策を検討する。
駐車待ちスペースの確保	・入庫車両が駐車枠を探して減速、一時停止しても後続車両が道路にはみ出さないよう、十分な引き込みを確保している。
駐車場の分散確保	・駐車場をA街区、B街区に分散確保し、地下通路を設け相互に通抜けができるようにしている。
駐車場出入口における交通整理	・来客車両が集中する出入口には、交通整理員を常時配置している。

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	・歩行者と自動車の動線を分離している。 ・来客車両が集中する出入口には、交通整理員を配置し、通行の利便性確保に努めている。 ・繁忙期には交通整理員を増員し配置する。 ・一時停止等の表示を行い、駐車場内の安全確保を図る。 ・敷地の周囲はフェンス等で囲い、駐車場出入口以外から歩道に出入りできないようにしている。
夜間歩行者への配慮	・店舗敷地と接する歩道の安全確保のため、周辺住居に影響を及ぼさない範囲で、歩道を照らす照明設備を配置している。

4 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、店舗で扱っている範囲の物資の緊急時における提供など必要な協力を行うことを検討する。
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るため、警備員等による巡回を行っています。 営業終了後は、駐車場出入口をバリカーチェーン等で閉鎖しています。 2 店舗内部における対策 店内には、防犯カメラを設置し防犯に努めます。また、店員や警備員による巡回を実施します。 3 防犯体制全般 店員や警備員による巡回を実施する。 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、店員や警備員による声かけを行う。 酒類、たばこ類を販売する場合は、年齢確認等必要な措置を行い 20 歳未満に販売しないようにする。 雑誌を販売する場合は有害図書類に留意し、有害図書類を扱う場合は、栃木県青少年健全育成条例に基づく区分陳列を実施し、これらを青少年に販売しないようにする。 また、陳列箇所有害図書類を青少年に販売できない旨の掲示をする。
街並みづくり等への配慮	
景観条例等	・ 宇都宮市景観条例、宇都宮市屋外広告物条例あり
建物の色	・ 景観を壊さないよう、派手な色彩は使用しない。
建物の高さ	・ 35m 以下
看板	・ 条例に適合した大きさとする。
その他	・ 地区計画等に則った計画とします。
敷地内の緑化計画	・ 駐車場内には植樹を、市道沿いにはサクラを配置しています。
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ています。
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ています。
時間	・ 駐車場閉鎖後は消灯しています。

5 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	地方自治体等主催の地域商業活性化等のための意見交換等の場に参加を求められた場合には、支障のない限り積極的に協力する。
地域の防災・防犯への対応	防犯・防災に係る地域の取り組みに積極的に協力する。
退店時における早期の情報提供	退店時には退店に関する情報を可能な限り早い時期に開示する。
その他	・地域の農産物を販売し、地産地消に貢献します。 ・従業員・パート・アルバイトの募集に当たっては地元地域から優先的に募集をします。

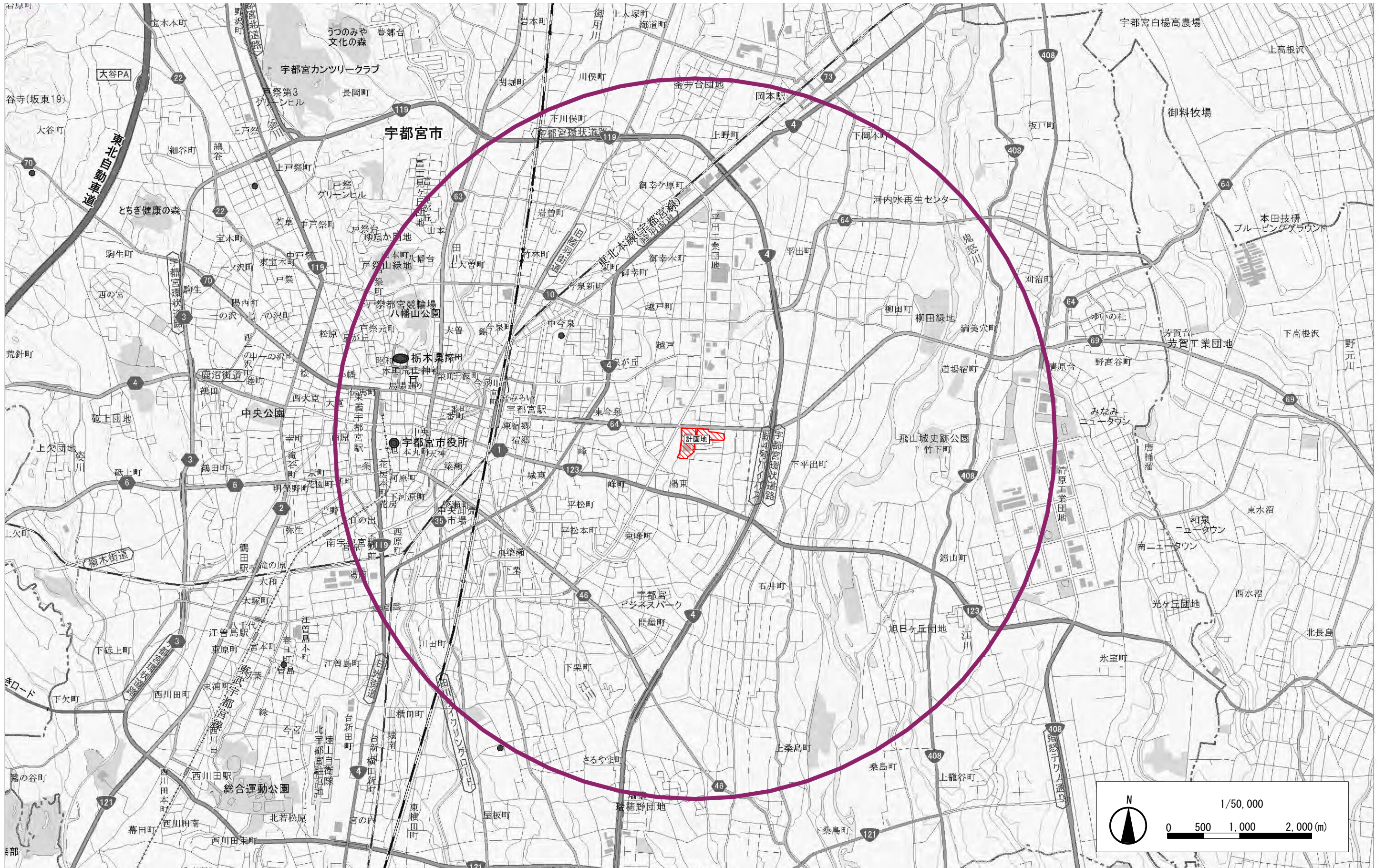
6 その他特記事項

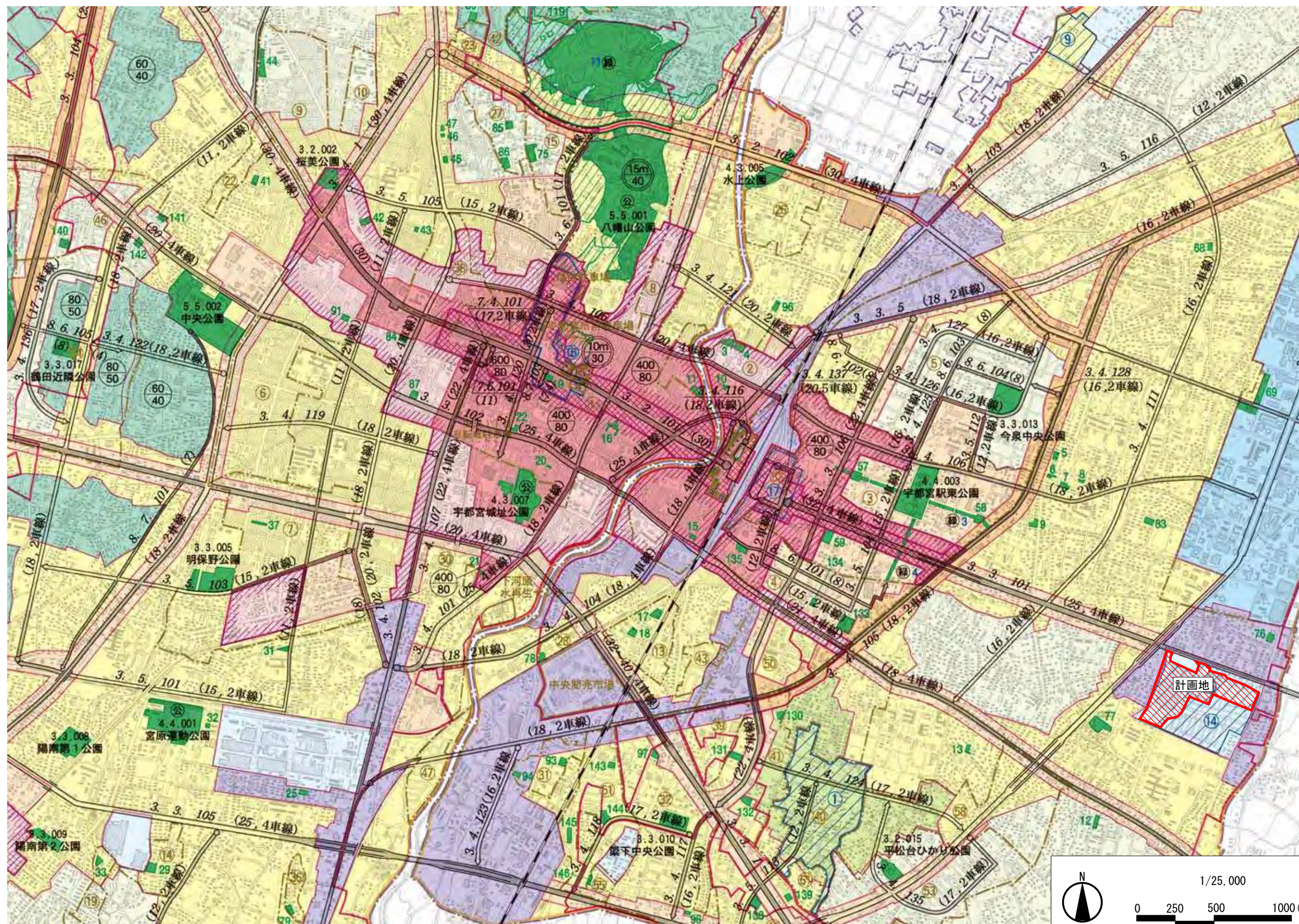
店舗に関する施設の配置、運営方法について周辺住民等から苦情、問い合わせ等あった場合は、誠意を持って対応する。

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う。

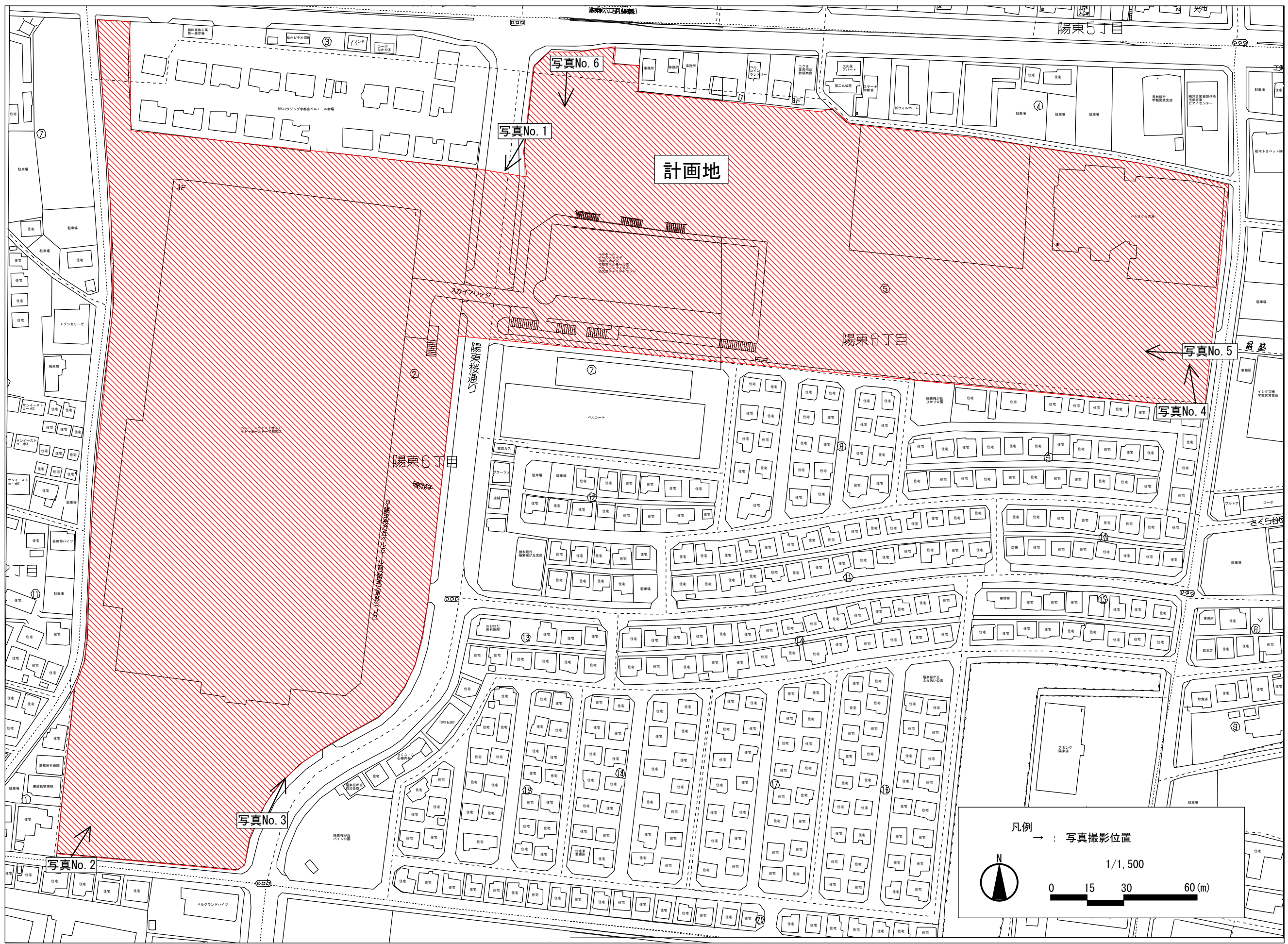
事件・事故に対しては所轄警察と協力し対応する。

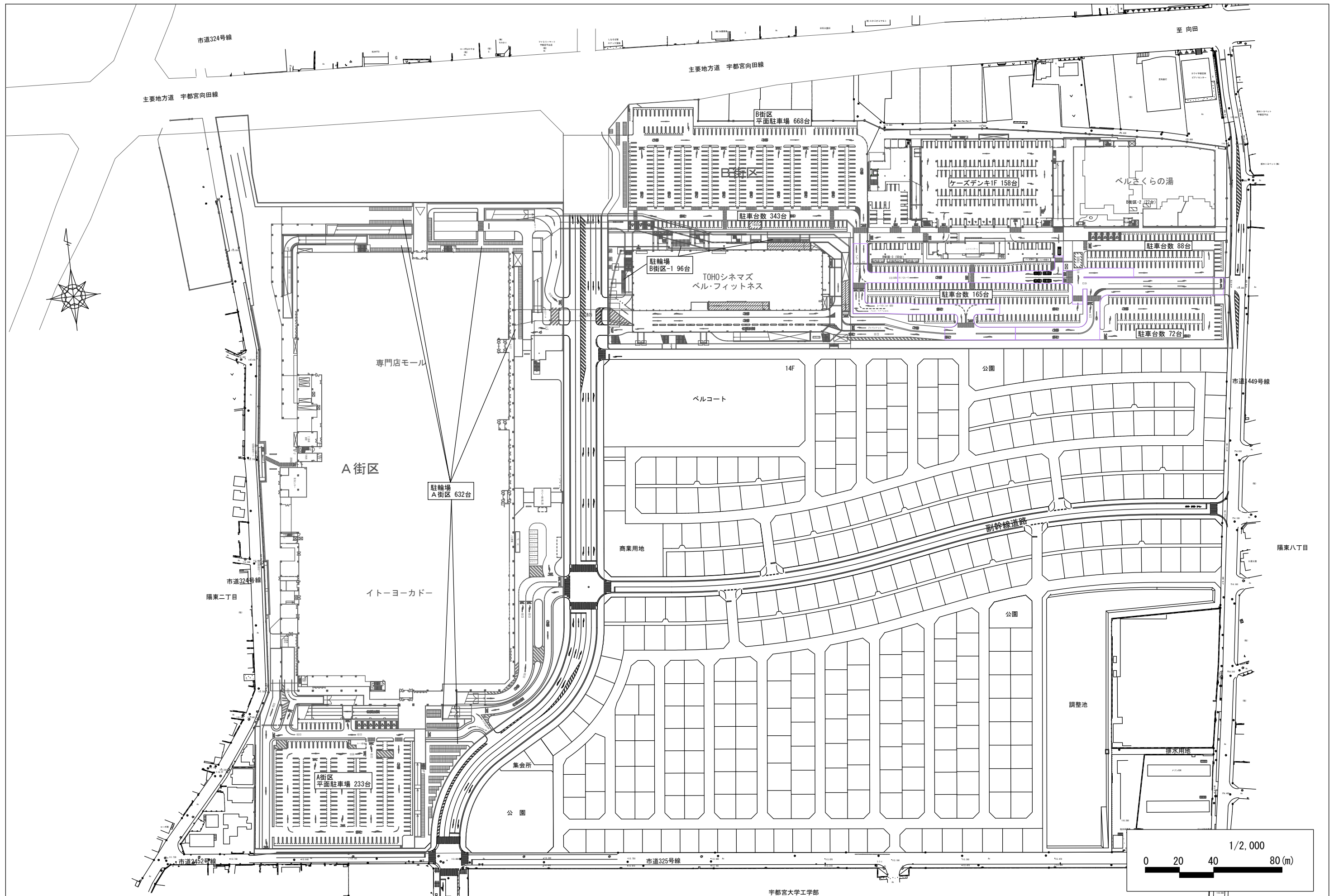
図面No. 1
店舗位置図

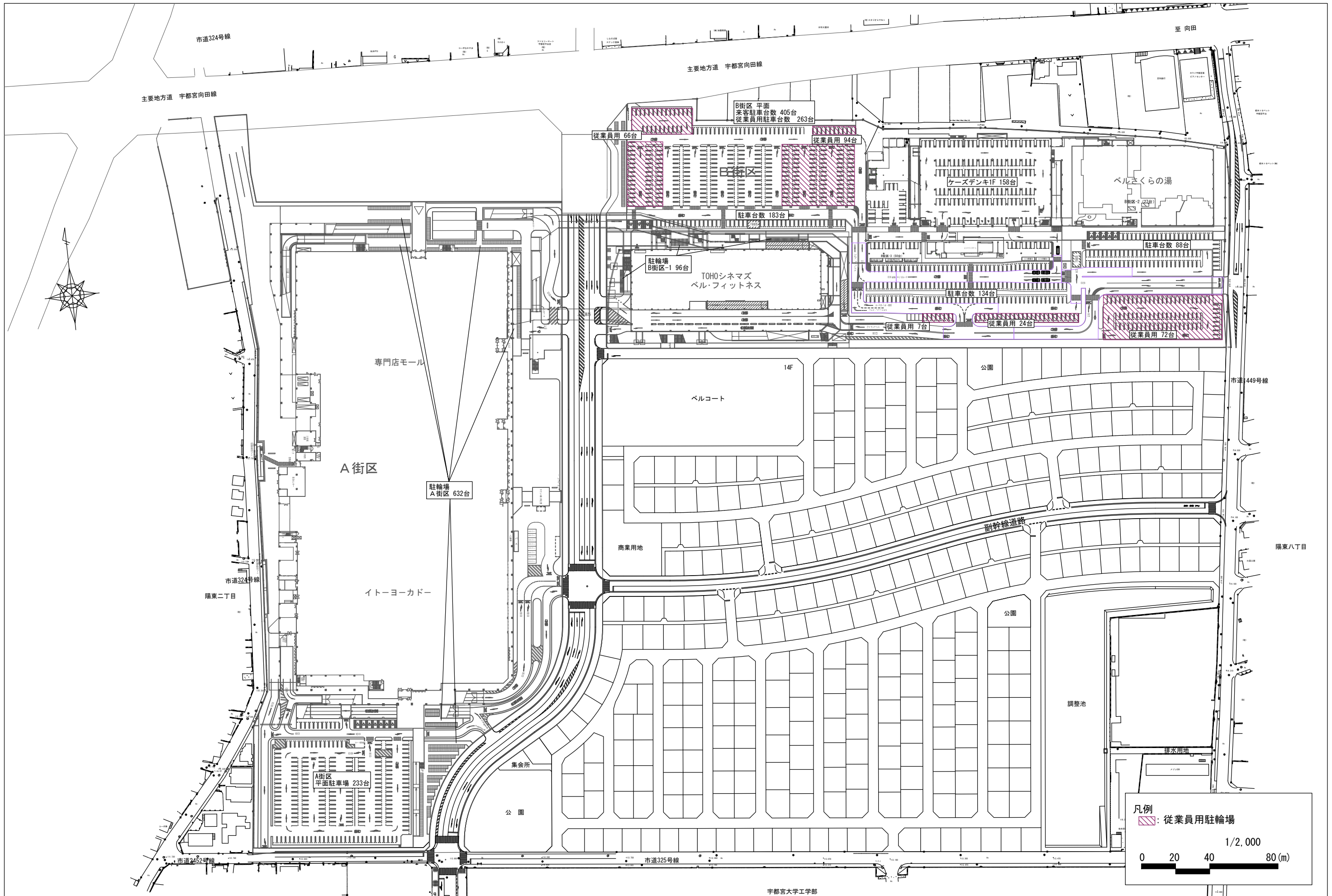


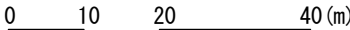


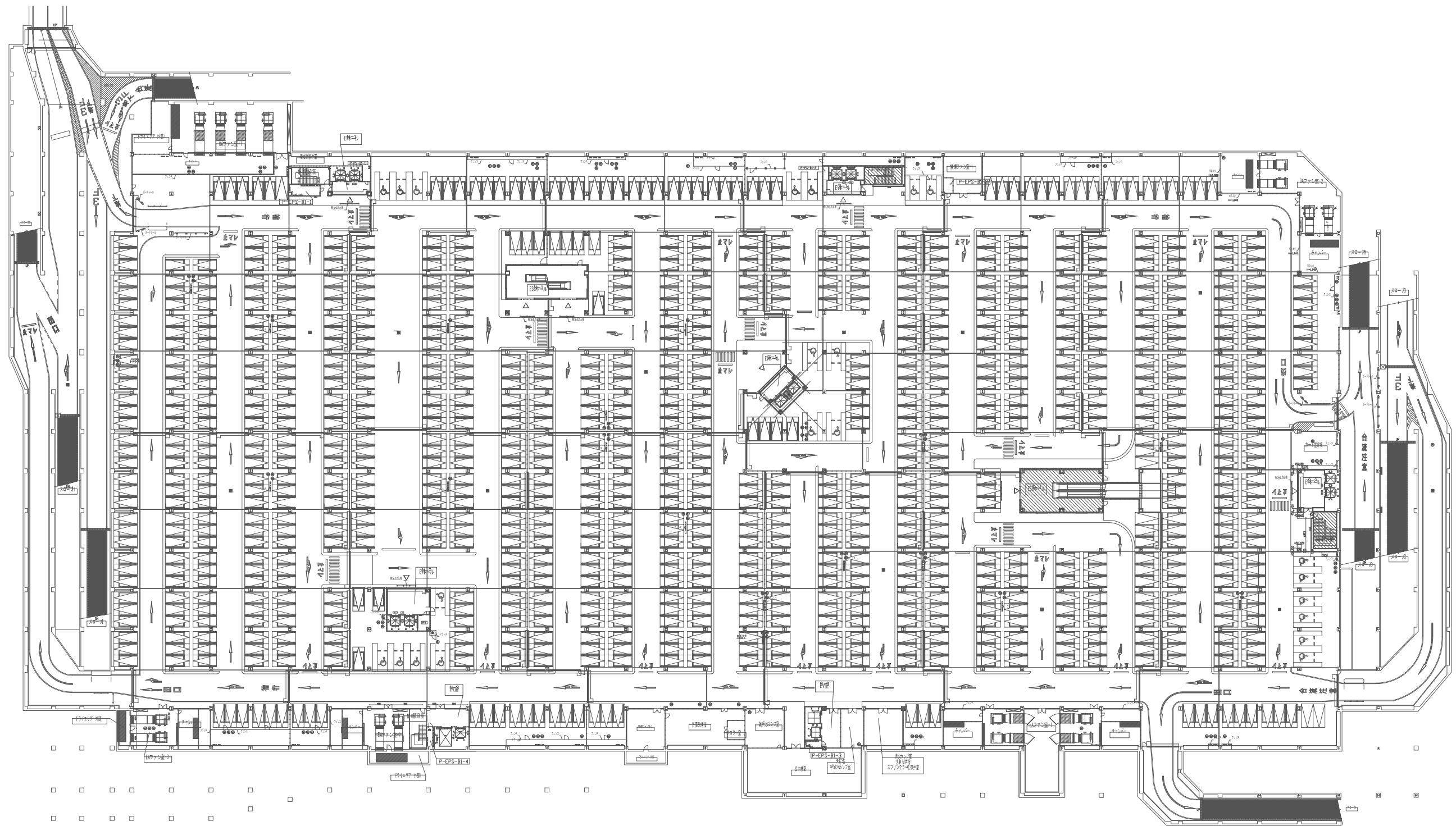
図面No. 3
周辺見取図



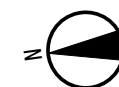






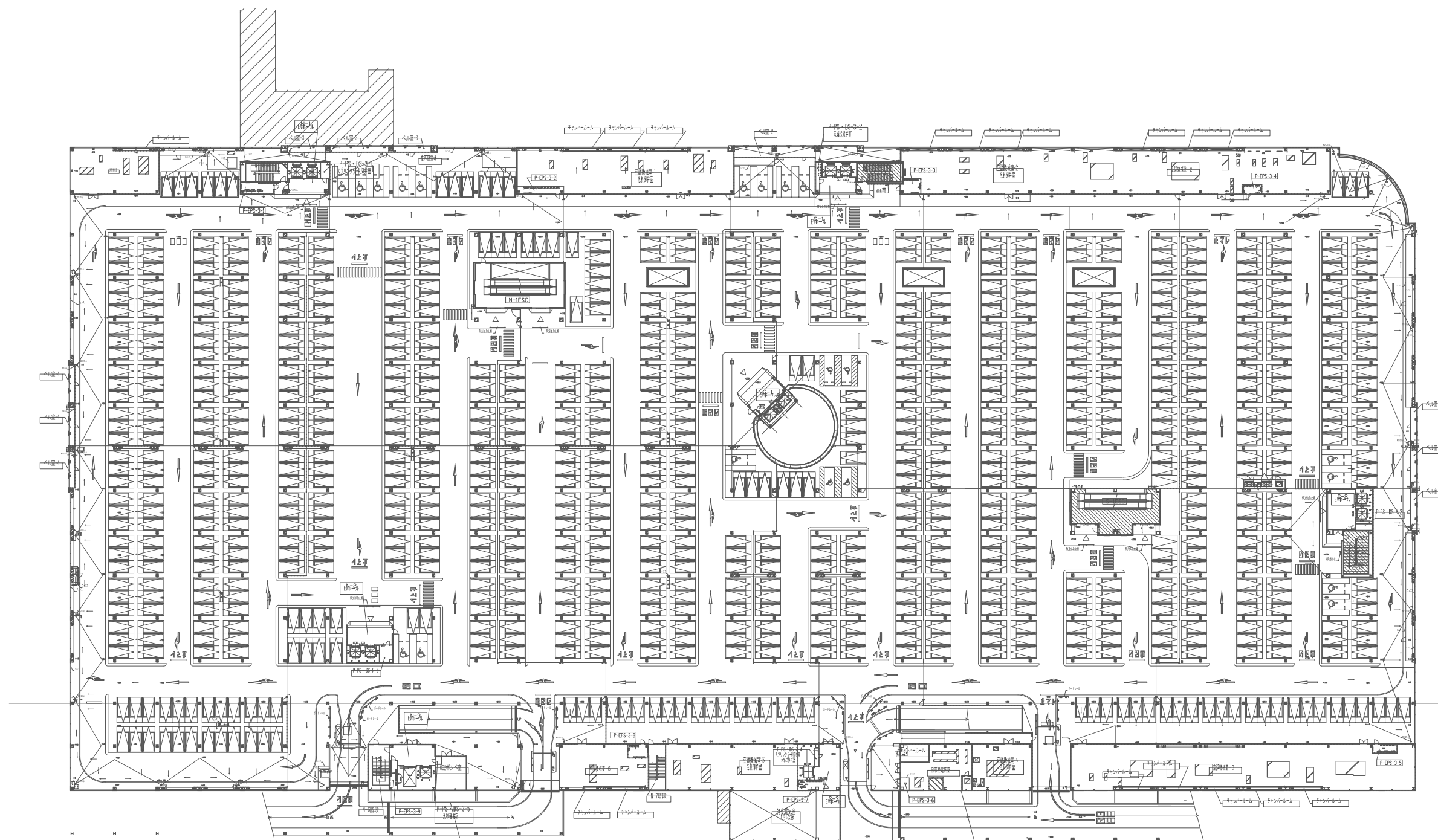


来客用駐車台数 945台

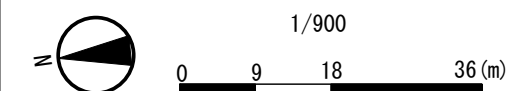


1/900

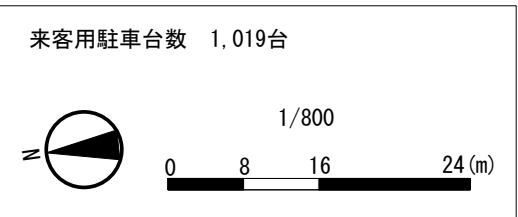
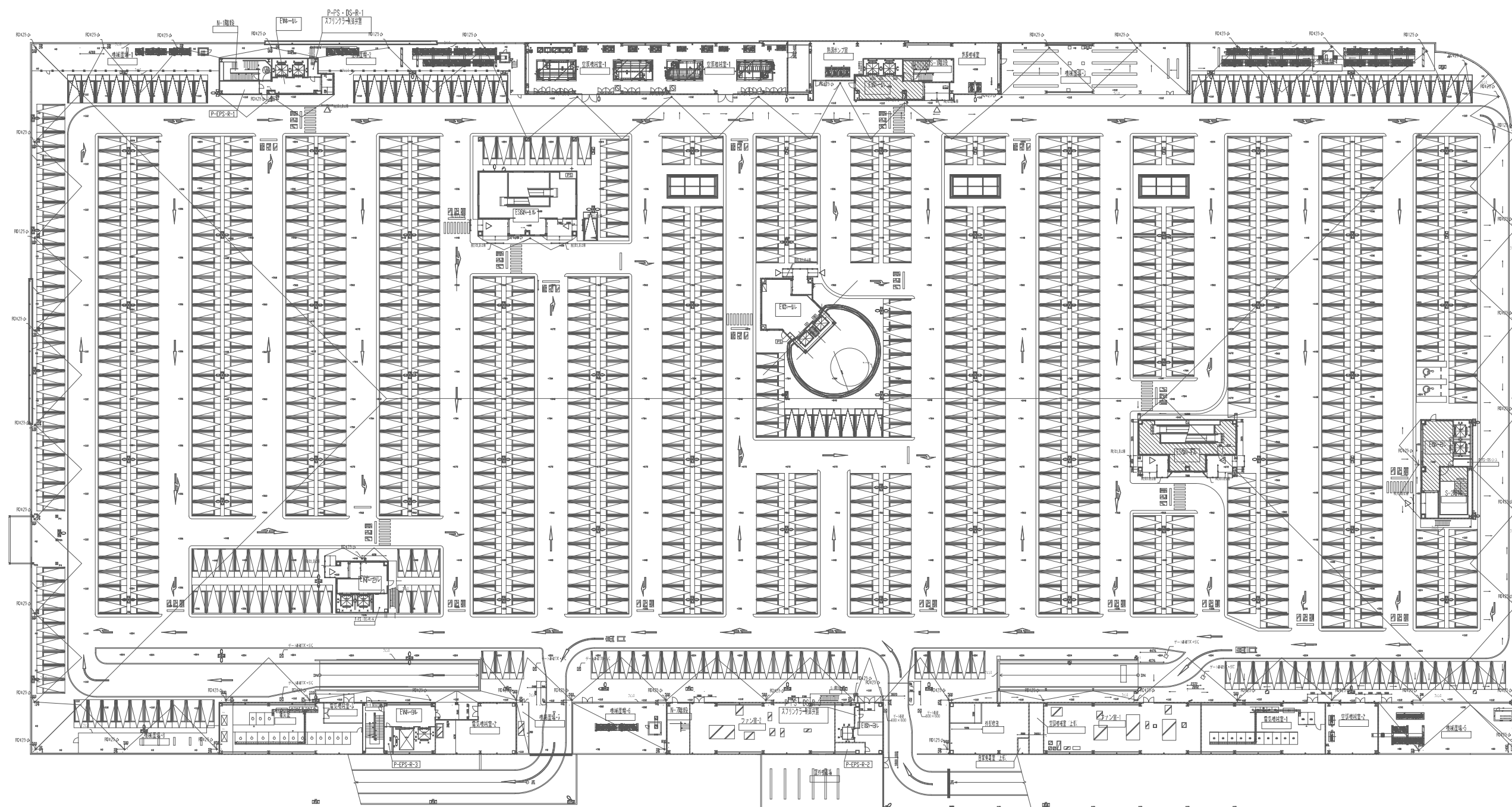
0 9 18 36 (m)



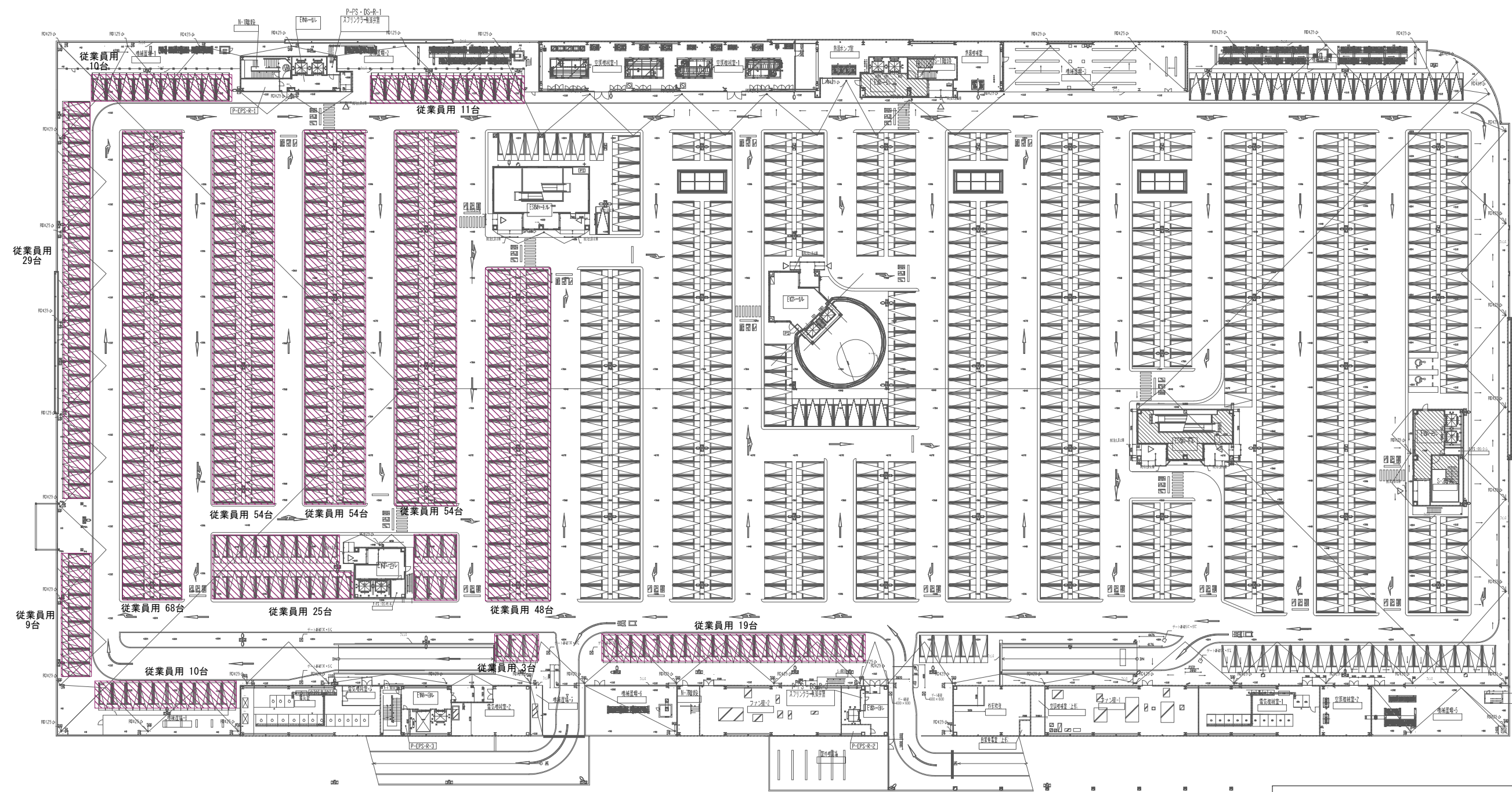
来客用駐車台数 863台



図面No. 5-3
各階平面図 A街区 R階（変更前）



図面No. 5-4
各階平面図 A街区 R階（変更後）



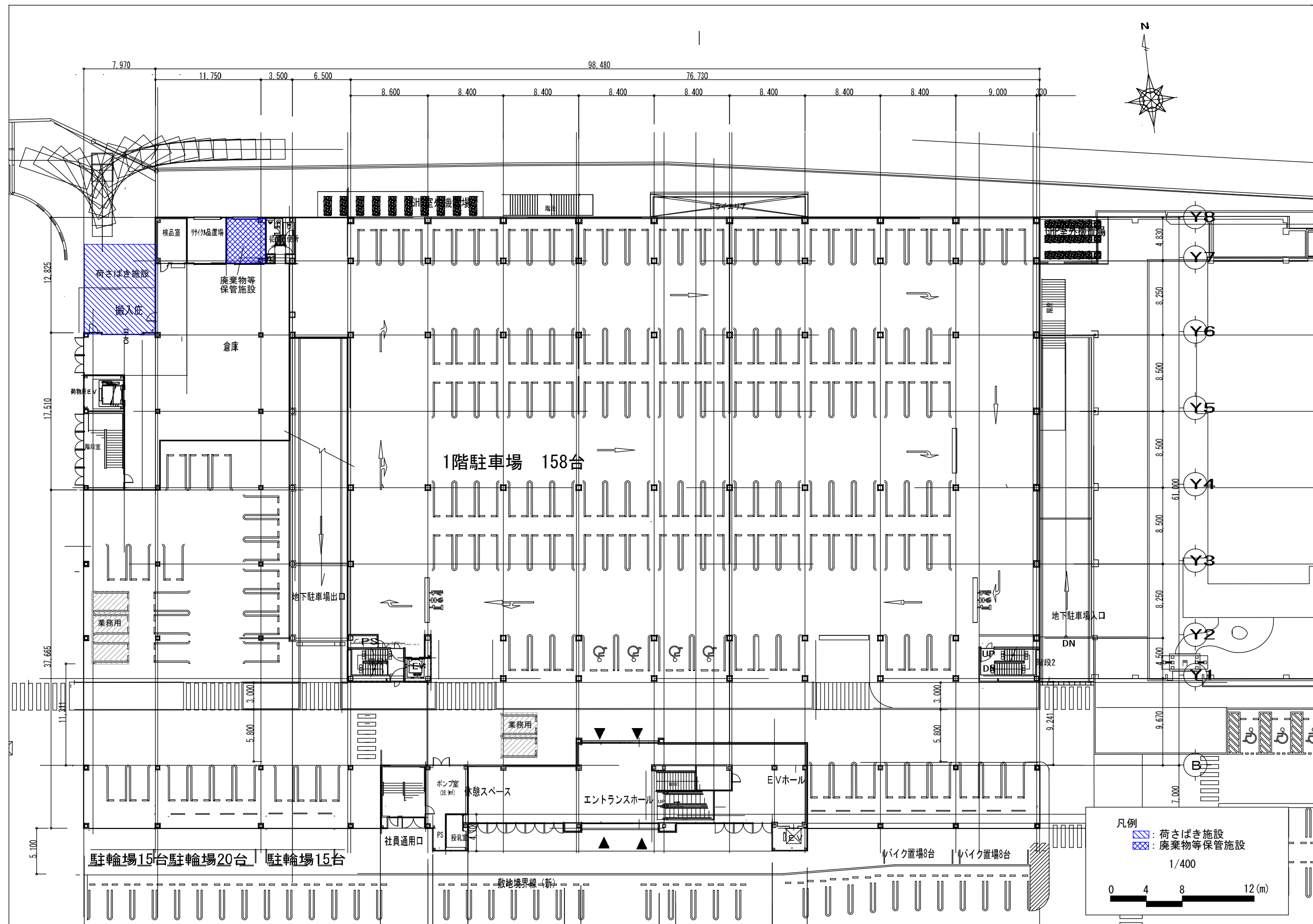
凡例

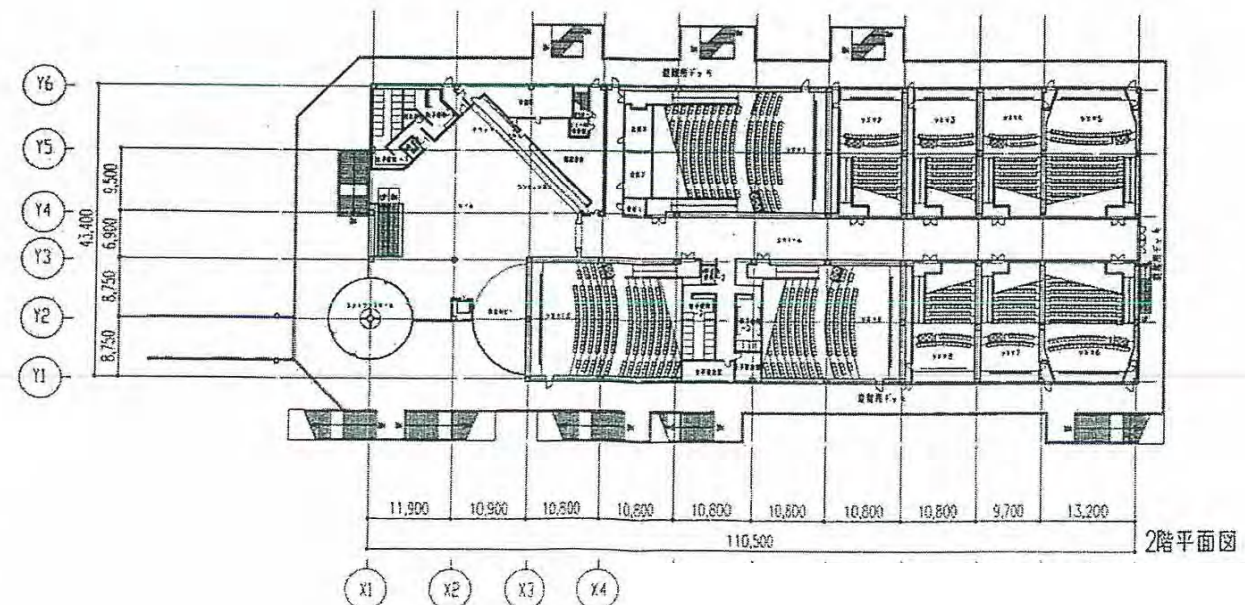
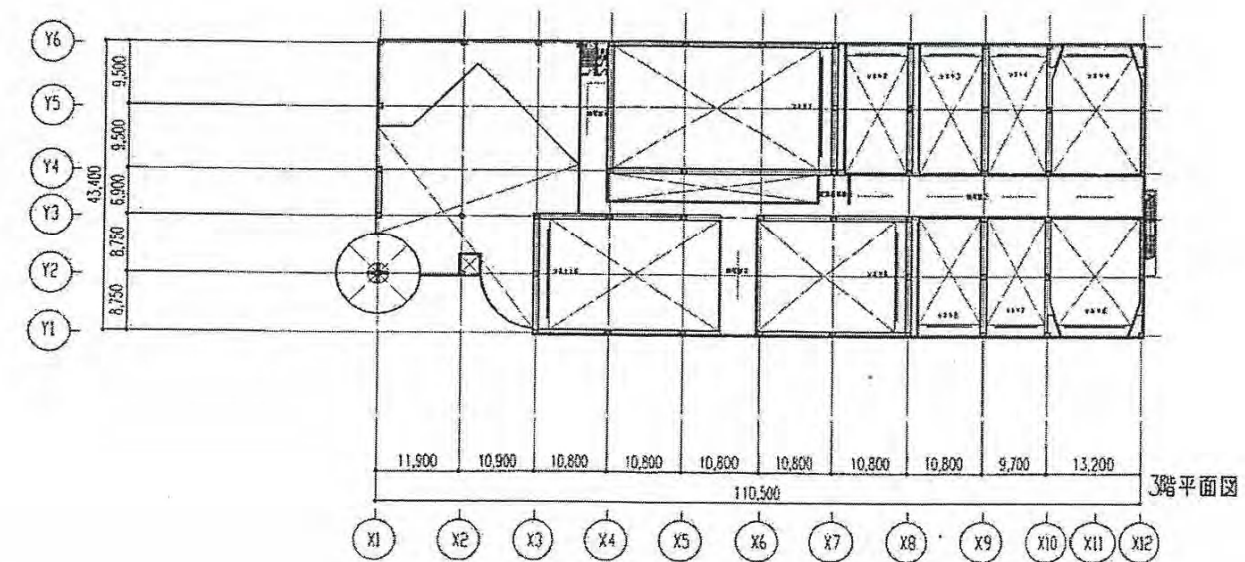
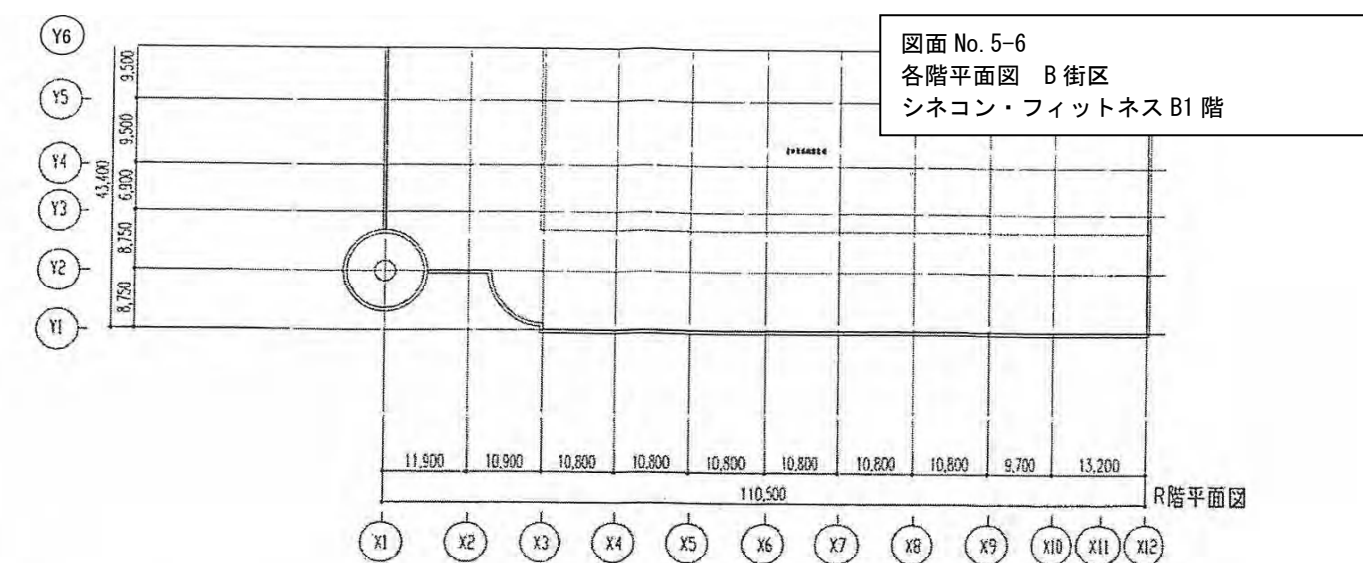
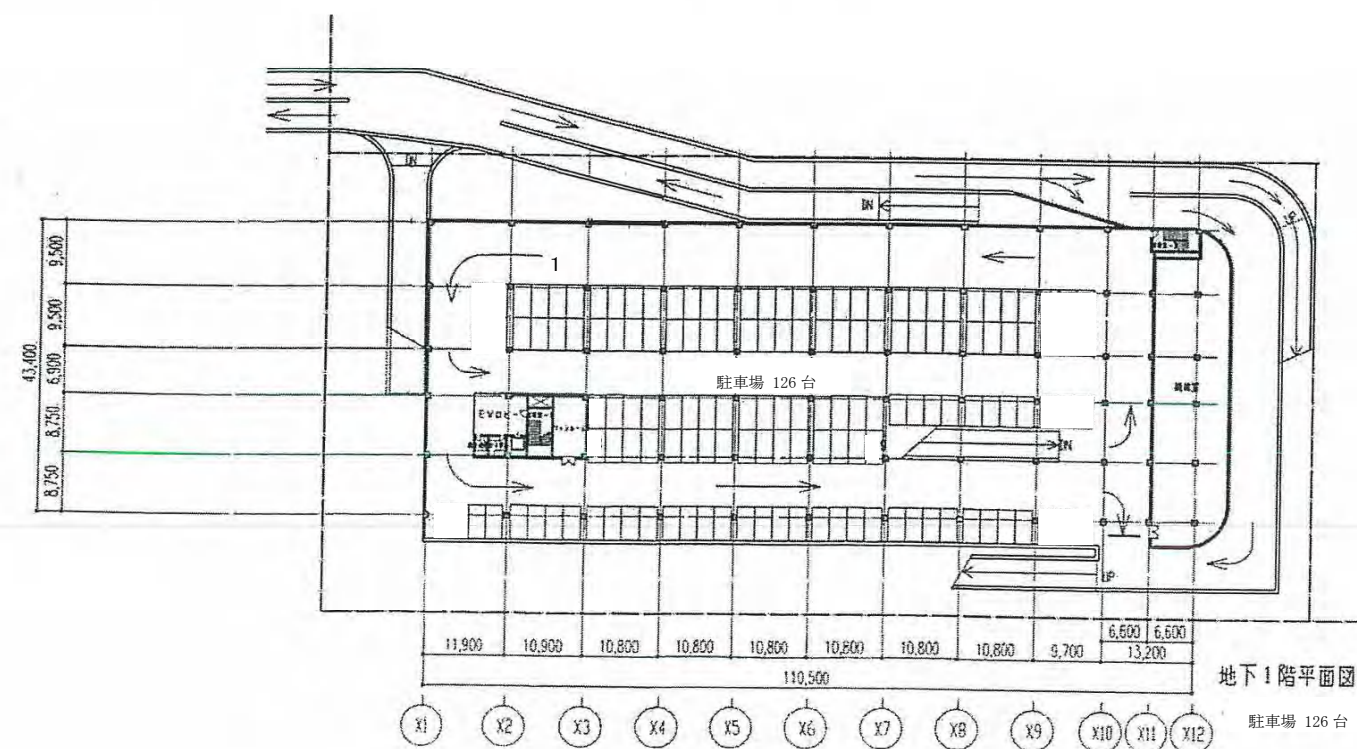
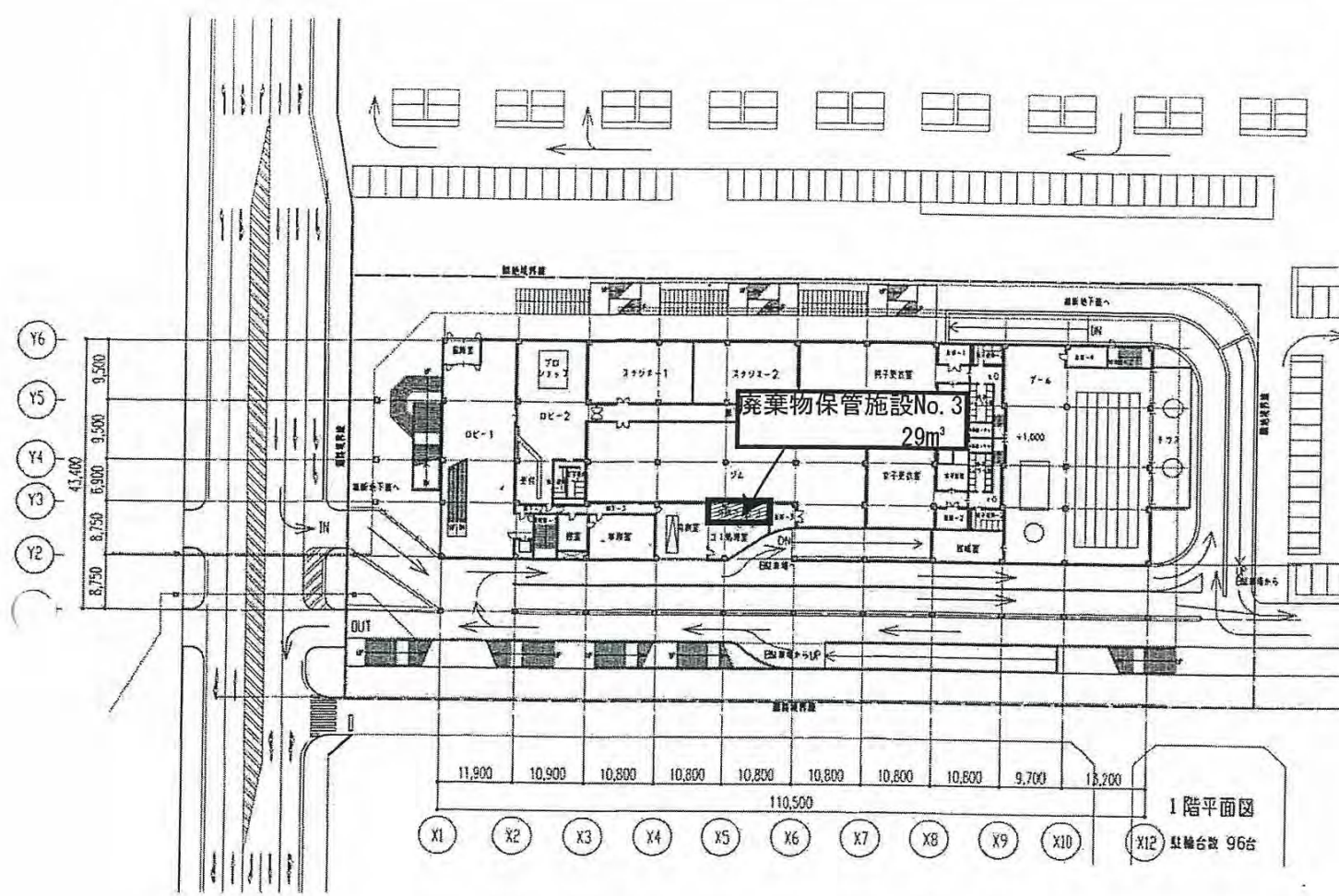
従業員用駐車場

来客用駐車台数 625台
従業員用駐車台数 394台

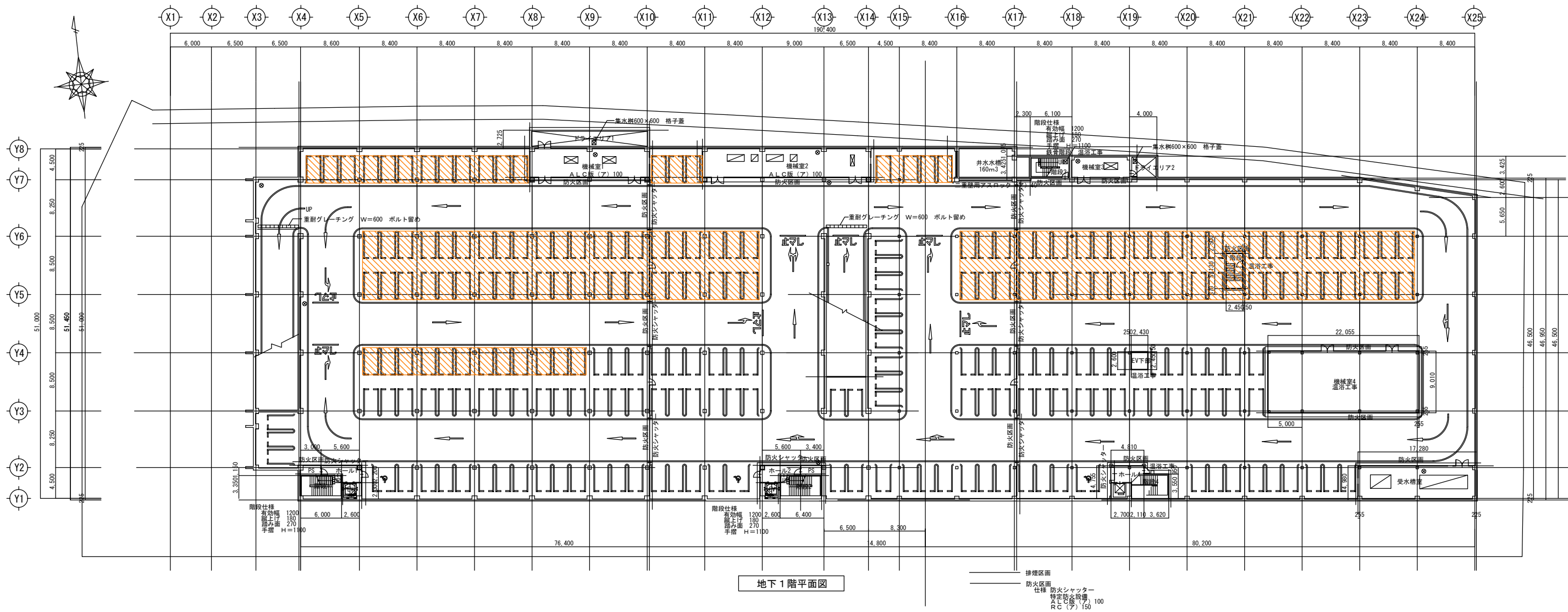
1/800

0 8 16 24(m)



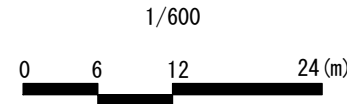


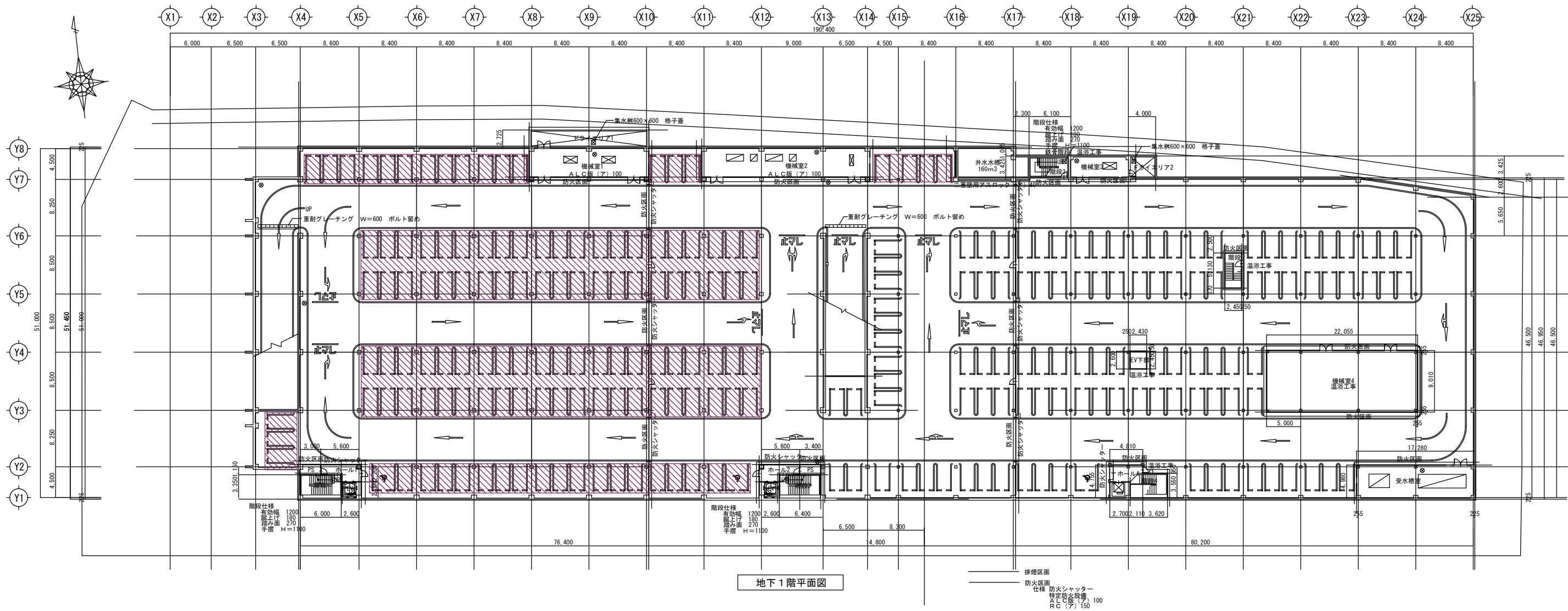
図面 No. 5-6
各階平面図 B 街区
シネコン・フィットネス B1 階



来客用駐車台数：116台
従業員用駐車台数：119台

従業員用駐車場





店舗及び周辺の写真

写真 No. 1
A 街区 ①



写真 No. 2
A 街区 ②



写真 No. 3
A 街区 ③



写真 No. 4
B 街区 ①



写真 No. 5
B 街区 ②



写真 No. 6
B 街区 ③

