

様式第3（第7条関係）

| | |
|--------|-------|
| ※受理年月日 | 年 月 日 |
| ※受理番号 | |
| ※備考 | |

変更届出書

令和8年5月19日

栃木県知事 様

名 称 株式会社ベルク
代表者名 代表取締役 原島 一誠
住 所 埼玉県鶴ヶ島市脚折1646番

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 フォルテさくら氏家
所在地 栃木県さくら市氏家3485-1 外

2 変更した事項

(1) 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

(変更前) 4,978 m²

(変更後) 5,948 m²

(2) 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)

| 駐車場No. | 収容台数 (台) |
|-----------|----------|
| 駐車場 No. 1 | 223 台 |
| 合 計 | 223 台 |

(変更後)

| 駐車場No. | 収容台数 (台) |
|-----------|----------|
| 駐車場 No. 1 | 285 台 |
| 合 計 | 285 台 |

※別途、事業者用44台、従業員用69台

※位置は、P.24 全体配置図【変更後】のとおり

②荷さばき施設の位置及び面積

(変更前)

| 荷さばき施設No. | 面積 (m ²) |
|-------------------|----------------------|
| 荷さばき施設No.1 | 48.0 |
| 荷さばき施設No.2 | 32.0 |
| 荷さばき施設No.3 | 60.0 |
| 合 計 (小数第 1 位四捨五入) | 140 |

(変更後)

| 荷さばき施設No. | 面積 (m ²) | 備考 |
|-------------------|----------------------|---------|
| 荷さばき施設No.1 | 48.0 | 変更なし |
| 荷さばき施設No.2 | 32.0 | 変更なし |
| 荷さばき施設No.3 | 60.0 | 位置の変更のみ |
| 合 計 (小数第 1 位四捨五入) | 140 | — |

※位置は、P. 24 全体配置図【変更後】のとおり

③廃棄物等の保管施設の位置及び容量

(変更前)

| 廃棄物保管施設No. | 容量 (m ³) |
|-------------------|----------------------|
| 廃棄物保管施設No.1 | 14.0 |
| 廃棄物保管施設No.2 | 5.0 |
| 廃棄物保管施設No.3 | 5.0 |
| 廃棄物保管施設No.4 | 6.0 |
| 合 計 (小数第 1 位四捨五入) | 30 |

(変更後)

| 廃棄物保管施設No. | 容量 (m ³) | 備考 |
|-------------------|----------------------|-----------|
| 廃棄物保管施設No.1 | 14.0 | 変更なし |
| 廃棄物保管施設No.2 | 5.0 | 変更なし |
| 廃棄物保管施設No.3 | 5.0 | 変更なし |
| 廃棄物保管施設No.4 | 9.8 | 位置及び容量の変更 |
| 合 計 (小数第 1 位四捨五入) | 34 | — |

※位置は、P. 24 全体配置図【変更後】のとおり

(3) 大規模小売店舗の施設の運営に関する事項

① 荷さばき可能時間帯

(変更前)

| 荷さばき施設No. | 利用時間帯 |
|------------|------------|
| 荷さばき施設No.1 | 午前6時～午後10時 |
| 荷さばき施設No.2 | 午前6時～午後10時 |
| 荷さばき施設No.3 | 午前6時～午後10時 |

(変更後)

| 荷さばき施設No. | 利用時間帯 | 備考 |
|------------|------------|------|
| 荷さばき施設No.1 | 午前6時～午後10時 | 変更なし |
| 荷さばき施設No.2 | 午前6時～午後10時 | 変更なし |
| 荷さばき施設No.3 | 24時間 | |

3 変更年月日

令和9年1月20日

4 変更した理由

店舗運営を見直ししたため

添付書類（目次）

| | | | |
|-----|-----------------------------|-------|-----|
| 1 | 店舗の概要に関する書類 | | |
| (1) | 届出概要等 | | 頁 |
| ① | 届出概要 | | 5 |
| ② | 指針に定める配慮事項及び地域貢献への対応状況 | | 7 |
| ③ | 店舗位置図（図面No.1） | | 20 |
| ④ | 都市計画図の写し（図面No.2） | | 21 |
| ⑤ | 周辺見取図（図面No.3） | | 22 |
| ⑥ | 全体配置図【変更前】（図面No.4-1） | | 23 |
| ⑦ | 全体配置図【変更後】（図面No.4-2） | | 24 |
| | 同図 駐車場の位置図 | | |
| | 同図 駐輪場の位置図 | | |
| | 同図 荷さばき施設位置図 | | |
| | 同図 廃棄物等保管施設位置図 | | |
| ⑧ | 内部配置図（図面No.5） | | 25 |
| | 同図 面積表 | | |
| | 同図 求積図 | | |
| | 同図 求積表 | | |
| ⑨ | 立面図（図面No.6） | | 26 |
| ⑩ | 店舗及び周辺の写真（図面No.7） | | 27 |
| 2 | 交通関係 | | |
| (1) | 駐車場（駐輪場）の位置図及び構造図（図面No.4-2） | | 24 |
| (2) | 店舗までの案内経路図 | 交通報告書 | 7 |
| (3) | 店舗敷地内及び駐車場周辺通行経路図（図面No.4-2） | | 24 |
| (4) | 方面別来台数算出根拠 | 交通報告書 | 5 |
| (5) | 方面別来台数予測図 | 交通報告書 | 6 |
| (6) | 現状交通量調査結果 | 交通報告書 | 2～3 |
| (7) | 交通計画資料 | 交通報告書 | |
| (8) | 駐輪場の位置及び構造図（図面No.4） | | 24 |
| 3 | 騒音関係 | | |
| (1) | 騒音予測・対策に関する図面 | 騒音報告書 | |
| (2) | 騒音予測結果 | 騒音報告書 | |
| 4 | その他 | | |
| | ・登記簿謄本 | | |

届 出 概 要 (変 更)

1 届出者等

| | | |
|-----------------|----------------------------------|---------------------|
| 届出者 | 名称・代表者 | 株式会社ベルク 代表取締役 原島 一誠 |
| | 住所 | 埼玉県鶴ヶ島市脚折 1 6 4 6 番 |
| 届出区分 | 変更 (第 6 条第 2 項) | |
| 届出日 | 令和 8 年 5 月 19 日 | |
| 変更日 | 令和 9 年 1 月 20 日 | |
| 店舗名称 | フォルテさくら氏家 | |
| 店舗所在地 | 栃木県さくら市氏家 3485- 1 外 | |
| 小売業者の氏名又は名称及び住所 | 次ページ表 (大規模小売店舗において小売業を行う者の一覧) 参照 | |

2 届出事項の概要 (※位置は、P. 24 全体配置図【変更後】のとおり)

| 届 出 事 項 | | 内 容 | | |
|------------------|------------|------------------------------------|---|---------|
| | | 変更前 | 変更後 | 届出不要な変更 |
| 店舗面積合計 | | 4, 978 m ² | 5, 948 m ² | |
| 施設 配 置 | 駐車台数 | 223 台 (別途、事業者用 159 台、従業員用 69 台) | 285 台 (別途、事業者用 44 台、従業員用 69 台) | |
| | 駐輪台数 | 136 台 | | |
| | 荷さばき施設面積 | 140 m ² | 140 m ² (位置変更) | |
| | 廃棄物保管場所容量 | 30 m ³ | 34 m ³ | |
| 運 営 方 法 | 開店時間 | 午前 9 時 | | |
| | 閉店時間 | 翌午前 0 時 | | |
| | 来客駐車場利用時間帯 | 午前 8 時 30 分～翌午前 0 時 30 分 | | |
| | 駐車場出入口数 | 4ヶ所 荷さばき車両専用出入口 2ヶ所 | | |
| | 荷さばき可能時間帯 | 午前 6 時～午後 10 時 | (No. 1, 2) 午前 6 時～午後 10 時 (No. 3) 24 時間 | |

3 出店地・建物の概要

| | | |
|-----------------------|-------------------|--|
| 出店地 の 状 況 | 用途地域 | 無指定地域 |
| | 敷地面積 | 26, 874 m ² |
| | 所有形態 | 借地 |
| 建 物 の 状 況 | 店舗業態 | スーパーマーケット 他 |
| | 延床面積 | 7, 280 m ² |
| | 併設施設の面積 | 72 m ² |
| | 併設施設面積の店舗面積に対する割合 | 72 m ² ÷ 7, 280 m ² = 1.0% |

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 販売品目 | 開店時間 | 閉店時間 | 面積 | 備考 |
|-----|-------------------------------|------------------------|--------------|--------|---------|----------------------------|----|
| 1 | 株式会社バルク 代表取締役 原島一誠 | 埼玉県鶴ヶ島市 脚折 1646 番地 | 食料品 | 午前 9 時 | 翌午前 0 時 | 2, 213. 166 m ² | — |
| 2 | 株式会社 マツモトキヨシ 代表取締役 松本貴志 | 千葉県松戸市 新松戸東 9-1 | 医薬品 | 午前 9 時 | 翌午前 0 時 | 686. 895 m ² | — |
| 3 | 株式会社大創産業 代表取締役 矢野靖二 | 広島県東広島市 西条吉行 1-4-14 | 日用雑貨 生活用品 | 午前 9 時 | 翌午前 0 時 | 950. 200 m ² | — |
| 4 | 未定 | 未定 | 総合衣料 | 午前 9 時 | 翌午前 0 時 | 2, 097. 646 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 | 営業時間 |
|-----------------|----------|--|-------------------|--------------------|
| ブルースカイ ランドリー | コインランドリー | 株式会社ビーエスエル 代表取締役 野田孝志 名古屋市中区丸の内一丁目 15 番 20 号 | 72 m ² | 午前 7 時～ 午後 11 時 |
| 合計 | | | 72 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

(変更前)

届出駐車台数 223 台 (別途、事業者用 159 台、従業員用 69 台)

指針による小売店舗の必要駐車台数 223 台

(変更後)

届出駐車台数 285 台 (別途、事業者用 44 台、従業員用 69 台)

指針による小売店舗の必要駐車台数 285 台

①指針による増床分の必要駐車場台数の算出 (変更前と変更後の必要駐車台数の差分)

指針による増床分の算出根拠

| | |
|---------|--|
| 店 舗 面 積 | ：(変更前) 4,987 m ² (変更後) 5,948 m ² |
| 店 舗 業 態 | ：その他 |
| 人 口 | ：人口 10 万人未満 (さくら市人口 4.4 万人) |
| 用 途 地 域 | ：その他地区 (無指定地域) |
| 駅からの距離 | ：2,000m (JR 東北本線 (宇都宮線) 蒲須坂駅) |

計算式 (変更前)

| 項 目 | 指針値 | 算 出 根 拠 |
|---------------------------------|-------|--|
| 必要駐車台数 | 223台 | $A \times \alpha \times S \times B \times C \div D \times E$ |
| S : 店舗面積 (千m ²) | 4.978 | |
| A : 日來客原単位 (人/千m ²) | 951 | 5,000m ² 未満 : 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 | 人口10万人未満、その他地区 |
| D : 平均乗車人員 (人/台) | 1.500 | 5,000m ² 未満 |
| E : 平均駐車時間係数 | 0.546 | 20,000m ² 未満 : $(30 + 5.5S) \div 105$ |

(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)

計算式 (変更後)

| 項 目 | 指針値 | 算 出 根 拠 |
|---------------------------------|-------|--|
| 必要駐車台数 | 285台 | $A \times \alpha \times S \times B \times C \div D \times E$ |
| S : 店舗面積 (千m ²) | 5.948 | |
| A : 日來客原単位 (人/千m ²) | 950 | 5,000m ² 以上 : 950 |
| α : 補正係数 | 1.0 | |
| B : ピーク率 (%) | 14.4 | |
| C : 自動車分担率 (%) | 90 | 人口10万人未満、その他地区 |
| D : 平均乗車人員 (人/台) | 1.532 | 5,000m ² 以上20,000m ² 未満 : $(40 + S) \div 30$ |
| E : 平均駐車時間係数 | 0.597 | 20,000m ² 未満 : $(30 + 5.5S) \div 105$ |

(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)

以上より、増床後の必要駐車台数は、285台

(2) 駐車場の位置及び構造等 (変更なし)

| 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 | <ul style="list-style-type: none"> ・スムーズな入庫ができるよう平面駐車場としました。 ・ピーク時に入庫待ち渋滞が発生しないように、入口から場内への車路をできるだけ長く確保しました。 ・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）場合は、関係機関と協議の上、適切な対策を検討します。 |
| 駐車待ちスペースの確保 | <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内の車路部分全般が駐車待ちスペースの役割を果たしており入庫待ちによる公道の渋滞が発生しないよう運用しています。 |
| 駐車場の分散確保 | <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の分散計画はございません。 |
| 駐車場出入口における交通整理 | <ul style="list-style-type: none"> ・オープン時や繁忙時等混雑が予想される場合は、駐車場の各出入口付近に交通整理員を適宜配置しています。 |

(3) 駐輪場の確保等 (変更なし)

届出駐輪台数 136 台

※位置は、P.24 全体配置図【変更後】のとおり

(4) 自動二輪車の駐車場の確保 (変更なし)

自動二輪駐輪場はありませんが、自動二輪で来店された方は、駐輪場へ誘導致しています。

(5) 荷さばき施設の整備等 (位置のみの変更)

| 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 | <ul style="list-style-type: none"> ・十分な荷さばきスペースを確保しました。 ・処理能力は表1のとおり。 |
| 搬出入車両出入口の位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・搬入車両専用出入口を設置しました。 |
| 計画的な搬出入 | <ul style="list-style-type: none"> ・路上待機により、周辺の交通を阻害することがないように、計画的な搬入計画及び廃棄物収集計画としています。 ・搬入計画及び廃棄物収集計画は表2のとおり |

[表 1]

| 位 置 | 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No.1 | 9 台/日 (2 台/9 時, 10 時台) | 10(4) t ・ 1 台 | 4 t ・ 10 分/台 10 t ・ 20 分/台 | 4 t ・ 6 台/時 10 t ・ 3 台/時 |
| 荷さばき施設No.2 | 5 台/日 (2 台/9 時台) | 4 t ・ 1 台 | 4 t ・ 10 分/台 | 4 t ・ 6 台/時 |
| 荷さばき施設No.3 | 5 台/日 (1 台/11 時台) | 4 t ・ 1 台 | 4 t ・ 10 分/台 | 4 t ・ 6 台/時 |

[表2]時間帯別車種別荷さばき計画

[荷さばき施設No.1] (変更無し)

(台)

| 時間帯 | 10t 車 | 4t 車以下 | 合計 | 廃棄物 | 時間帯 | 10t 車 | 4t 車以下 | 合計 | 廃棄物 |
|--------|-------|--------|----|-----|--------|-------|--------|----|-----|
| 6:00～ | 1 | | 1 | | 14:00～ | | | | |
| 7:00～ | | | | | 15:00～ | | | | |
| 8:00～ | | | | 1 | 16:00～ | | | | |
| 9:00～ | 1 | 1 | 2 | | 17:00～ | | 1 | 1 | |
| 10:00～ | 1 | 1 | 2 | | 18:00～ | | 1 | 1 | |
| 11:00～ | | | | | 19:00～ | | | | |
| 12:00～ | | | | 1 | 20:00～ | | | | |
| 13:00～ | | 1 | 1 | | 21:00～ | | 1 | 1 | |
| | | | | | 合 計 | 3 | 6 | 9 | 2 |

[荷さばき施設No.2] (変更無し)

(台)

| 時間帯 | 10t 車 | 4t 車以下 | 合計 | 廃棄物 | 時間帯 | 10t 車 | 4t 車以下 | 合計 | 廃棄物 |
|--------|-------|--------|----|-----|--------|-------|--------|----|-----|
| 6:00～ | | | | | 14:00～ | | | | 1 |
| 7:00～ | | | | | 15:00～ | | | | |
| 8:00～ | | 1 | 1 | | 16:00～ | | | | |
| 9:00～ | | 2 | 2 | | 17:00～ | | | | |
| 10:00～ | | 1 | 1 | | 18:00～ | | | | |
| 11:00～ | | | | 1 | 19:00～ | | | | |
| 12:00～ | | 1 | 1 | | 20:00～ | | | | |
| 13:00～ | | | | | 21:00～ | | | | |
| | | | | | 合 計 | | 5 | 5 | 2 |

[荷さばき施設No.3]

(台)

| 時間帯 | 10t 車 | 4t 車以下 | 合計 | 廃棄物 | 時間帯 | 10t 車 | 4t 車以下 | 合計 | 廃棄物 |
|--------|-------|--------|----|-----|--------|-------|--------|----|-----|
| 6:00～ | | | | | 14:00～ | | | | |
| 7:00～ | | | | | 15:00～ | | | | |
| 8:00～ | | | | | 16:00～ | | | | 1 |
| 9:00～ | | 1 | 1 | | 17:00～ | | | | |
| 10:00～ | | | | | 18:00～ | | | | |
| 11:00～ | | | | 1 | 19:00～ | | | | |
| 12:00～ | | | | | 20:00～ | | | | |
| 13:00～ | | | | | 21:00～ | | | | |
| | | | | | 合 計 | | 1 | 1 | 2 |
| 22:00～ | | | | | 2:00～ | | | | |
| 23:00～ | | | | | 3:00～ | | | | |
| 0:00～ | | | | | 4:00～ | | | | |
| 1:00～ | | 1 | 1 | | 5:00～ | | | | |
| | | | | | 合 計 | | 1 | 1 | |

(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 | <ul style="list-style-type: none"> ・店舗周辺道路に与える影響が少ないと考えられる自動車経路を選定し、チラシ等にて来客への周知しています。 ・増床オープン時には、各出入口に交通整理員を配置するとともに、駐車場出入口、駐車場車路に交通整理員を増員します。混雑時には必要に応じ交通整理員を配置し、誘導しています。右折入出庫の禁止を徹底します。 | |
| 生活道路等への配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・生活道路は経路とせず、来店車両を生活道路に誘導しません。 | |
| 入出庫対策 | <ul style="list-style-type: none"> ・来店車両のスムーズな入出庫を行うため、駐車料金は無料とし、ゲートは設置しません。 | |
| そ の 他 | 搬出入車両の 経路設定等 | <ul style="list-style-type: none"> ・生活道路は経由しないように主要道路を経路としています。 |
| | 交通事故防止策 | <ul style="list-style-type: none"> ・増床オープン時や催事日は、交通整理員を配置します。 ・駐車場出入口に一時停止の路面表示、駐車場案内看板、右折禁止看板を設置しました。 |

(7) 主要交差点の交差点需要率

① 予測結果

| 交差点番号 No.1 交差点 | 交差点需要率 | | |
|-------------------|--------|-------|--------|
| | 現況 a | 増床後 b | 差引 b-a |
| 休 日 | 0.286 | 0.312 | 0.026 |
| 平 日 | 0.315 | 0.335 | 0.020 |
| 交差点番号 No.2 交差点 | 交差点需要率 | | |
| | 現況 a | 増床後 b | 差引 b-a |
| 休 日 | 0.377 | 0.421 | 0.044 |
| 平 日 | 0.336 | 0.380 | 0.044 |

② 評価

いずれの交差点においても、増床後の交差点需要率は、通常渋滞が発生しないとされる0.9を下回っており、本計画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 (変更なし) |
|----------------|---|
| 店舗出入口、敷地内通路の位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・場内に歩行者優先道路を明示・確保しました。 ・南側 U1121 号は、4mの道路後退を行い車道 6.5m・歩道 2.5m計画して安全配慮しました。 |
| 荷さばき施設の位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・荷さばき施設は店舗裏側に専用出入口と荷さばき場所を配置して来客車両等との交錯を避けるよう配慮しました。 |
| 夜間歩行者への配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内に照明等を設置し、交通安全や防犯に配慮しました。 |
| 通学時間帯への配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・搬入作業は、極力通学時間帯を避けて行います。 |

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 | <ul style="list-style-type: none"> ・室外機等の騒音源は、住居等から十分離れた位置に設置しました。 |
| 遮音壁等の設置 | <ul style="list-style-type: none"> ・遮音壁は設置しませんが、設備機器は管理上フェンス等で囲い安全に配置しました。 |
| 低騒音機器の選択 | <ul style="list-style-type: none"> ・室外機、電気設備はできる限り、低騒音型機器を採用しました。 |
| 緩衝帯の設置 | <ul style="list-style-type: none"> ・来客用駐車マスとの間に緩衝帯（緑地）を設置して、周辺環境への影響緩和の配慮を行いました。 |
| 営業活動に伴う騒音対策 | |
| 荷さばき作業 | <ul style="list-style-type: none"> ・搬入車両の不必要なアイドリングの禁止を徹底しています。 |
| 営業宣伝活動 | <ul style="list-style-type: none"> ・拡声器、BGMの使用は緊急時のみとしています。 |
| 付帯設備等 | |
| 冷却塔、室外機等 | <ul style="list-style-type: none"> ・室外機等は出来る限り低騒音機器を使用しました。 |
| 給排気口等 | <ul style="list-style-type: none"> ・排気口等は出来る限り低騒音機器を使用しました。 |
| 駐車場 | |
| 配置・構造 | <ul style="list-style-type: none"> ・来客に対しアイドリングストップ等、静穏を促す看板設置を行いました。 |
| 運営 | <ul style="list-style-type: none"> ・営業終了後、駐車場出入口は全て施錠しています。 |
| 廃棄物収集作業等 | <ul style="list-style-type: none"> ・早朝、夜間は廃棄物収集作業を行いません。 |
| 営業時間外の敷地内侵入者防止対策 | <ul style="list-style-type: none"> ・営業終了後、駐車場は閉鎖しています。 |

(2) 騒音の予測・評価

①用途地域・時間区分の指定状況

| 用途地域 | 昼 間 | 夜 間 |
|-------|------------|------------|
| 無指定地域 | 6:00~22:00 | 22:00~6:00 |

②騒音の総合的予測結果

(単位: dB)

| 種別 時間 区分 | 地域 類型 | 環境基準 (L_{Aeq}) | 予測地点のデータ | | |
|----------------|----------|-----------------------|----------|--------------------------|------------------|
| | | | 予測地点 | 等価騒音レベル (L_{Aeq}) | 主音源 |
| 昼 間 | C | 60 | A | 53 | 排気口 BK3・43dB |
| | | | B | 49 | 来客車両走行音 A1・49dB |
| | | | C | 51 | 来客車両走行音 A28・48dB |
| | | | D | 48 | 来客車両走行音 A20・46dB |
| | | | E | 48 | 来客車両走行音 A15・46dB |
| 夜 間 | C | 50 | A | 50 | キュービクル BR4・40dB |
| | | | B | 41 | 来客車両走行音 A1・36dB |
| | | | C | 43 | 来客車両走行音 A28・37dB |
| | | | D | 39 | 来客車両走行音 A20・35dB |
| | | | E | 41 | 来客車両走行音 A15・35dB |

③夜間に発生する騒音ごとの予測結果 (自敷地境界)

(単位: dB)

| 種別 時間 区分 | 区域 区分 | 予測地点でのデータ | | | | |
|----------------|----------|---------------|----------|----------------------------|---------------|---------------|
| | | 騒音規制法 規制基準 | 予測 地点 | 騒音レベル 最大値(L_{Amax}) | 音 源 | 継続時間 (秒・台) |
| 夜間 | 第2種 | 50 | a | 85.4 | 後進ブザー音・荷15 | 8秒 |
| | | | b | 74.0 | 来客車両走行音・A39 | 120台 |
| | | | c | 58.0 | 来客車両走行音・A28 | 120台 |
| | | 45* | d | 74.0 | 来客車両走行音・A24 | 120台 |
| | | | e | 52.4 | 荷さばき車両走行音・荷11 | 1台 |
| | | | f | 47.0 | 荷さばき車両走行音・荷15 | 1台 |

* 小学校敷地より50m範囲のため、-5dB

④夜間に発生する騒音ごとの予測結果 (保全対象)

(単位: dB)

| 種別 時間 区分 | 区域 区分 | 予測地点でのデータ | | | | |
|----------------|----------|---------------|----------|----------------------------|---------------|---------------|
| | | 騒音規制法 規制基準 | 予測 地点 | 騒音レベル 最大値(L_{Amax}) | 音 源 | 継続時間 (秒・台) |
| 夜間 | 第2種 | 50 | a' (=a) | 85.4 | 後進ブザー音・荷15 | 8秒 |
| | | | b' | 52.1 | 来客車両走行音・A33 | 120台 |
| | | | c' (=c) | 58.0 | 来客車両走行音・A28 | 120台 |
| | | 45* | d' | 53.0 | 来客車両走行音・A20 | 120台 |
| | | | e' | 52.4 | 荷さばき車両走行音・荷11 | 1台 |

* 小学校敷地より50m範囲のため、-5dB

⑤夜間に発生する騒音ごとの予測結果（直近住宅外壁）

（単位：dB）

| 種別 時間 区分 | 区域 区分 | 予測地点でのデータ | | | | |
|----------------|----------|---------------|----------|---------------------|---------------|---------------|
| | | 騒音規制法 規制基準 | 予測 地点 | 騒音レベル 最大値(LAmax) | 音 源 | 継続時間 (秒・台) |
| 夜間 | 第2種 | 50 | a'' | 81.1 | 後進ブザー音・荷15 | 8秒 |
| | | | b'' | 49.1 | 来客車両走行音・A33 | 120台 |
| | | | c'' | 55.5 | 来客車両走行音・A28 | 120台 |
| | | 45* | d'' | 48.5 | 荷さばき車両走行音・荷11 | 1台 |
| | | | e'' | 52.3 | 荷さばき車両走行音・荷11 | 1台 |

* 小学校敷地より50m範囲のため、-5dB

(3) 荷さばき車両走行音＝駐車場内速度 10km/h と設定

(4) 評価

イ 騒音の総合的予測結果

等価騒音レベルの予測結果は、全ての予測地点で環境基準値を下回り、周辺環境への影響は軽微であります。尚、今後周辺住民から苦情等が発生した際には、誠意を持って対応します。

ロ 夜間に発生する騒音ごとの予測結果

直近建物外壁における夜間騒音の騒音レベルの予測結果は、変動騒音の一部が、予測地点 a''、c''、d''及び e'' で規制基準値を上回ります。

しかし、「大規模小売店舗から発生する騒音の予測・評価について」（平成 21 年 7 月 27 日栃木県産業労働観光部経営支援課）によると、変動騒音・衝撃騒音については騒音レベルが規制基準を超える時間を合計し、24 分（8 時間の 5%）以内であれば規制基準を満たすものとされており、本計画での一連の継続時間は、基準値を超過する予測地点において 24 分を下回ります。したがって、周辺環境に大きな影響を及ぼすことはないと考えられます。

なお、事業者として、運用上の保全対策（来客車両に対する駐車場内の低速走行・アイドリングストップ等の呼びかけ等）を行い騒音発生防止に努めていきます。

もし万が一、今後周辺住民から苦情等が発生した際には、誠意を持って対応します。

【来店車両走行の継続時間の計算】

①来店車両の車両走行（1 地点＝走行間隔 20m）の 1 台当たりの継続時間は、下記計算式より 3.6 秒

・ 1mの移動に要する時間 0.18 秒/m（3,600 秒/20,000m）×20m＝3.6 秒

②来店車両が規制基準値を上回る地点数：c''地点で 3 地点 d''と e''地点で 1 地点

③来店車両走行の継続時間は、下記計算式のとおりです

・ c''地点 3.6 秒×3 地点×120 台＝1,296 秒＝21 分 36 秒

・ d''地点 3.6 秒×1 地点×120 台＝ 432 秒＝ 7 分 12 秒

・ e''地点 3.6 秒×1 地点×120 台＝ 432 秒＝ 7 分 12 秒

【荷さばき車両走行の継続時間の計算】

①荷さばき車両の車両走行（1地点＝走行間隔20m）の1台当たりの継続時間は、下記計算式より14.4秒

$$\cdot 1\text{mの移動に要する時間 } 0.36 \text{ 秒/m (3,600 秒/10,000m)} \times 20\text{m} \times 2(\text{往復}) = 14.4 \text{ 秒}$$

②荷さばき車両が規制基準値を上回る地点数 : a"地点で5地点 d"とe"地点で1地点

③荷さばき車両走行の継続時間は、下記計算式のとおりで

- ・ a"地点 14.4秒×5地点×1台＝ 72秒＝1分12秒
- ・ d"地点 14.4秒×1地点×1台＝14.4秒＝ 15秒（切り上げ）
- ・ e"地点 14.4秒×1地点×1台＝14.4秒＝ 15秒（切り上げ）

【荷さばき作業の継続時間の計算】

a"地点で、荷さばき台車走行音・後進ブザー音・リフト昇降音・リフトと床の衝撃音が規制値を超えます。

①荷さばき台車走行の継続時間は、100秒

②荷さばき車両の後進ブザーの継続時間は、24秒

$$\cdot 8 \text{ 秒} \times 3 \text{ 地点} \times 1 \text{ 台} = 24 \text{ 秒}$$

③リフト昇降音の継続時間は、5秒（衝撃音の発生回数＝秒数としました）

④リフトと床の衝撃音の継続時間は、5秒（衝撃音の発生回数＝秒数としました）

a"地点の荷さばき作業の継続時間は、合計134秒（2分14秒）

表 4-5 規制基準を上回る騒音の継続時間の一覧

| 予測地点 | 来店車両走行 | 荷さばき車両走行 | 荷さばき作業 | 合計 |
|------|--------|----------|--------|--------|
| a" | — | 1分12秒 | 2分14秒 | 3分26秒 |
| c" | 21分36秒 | — | — | 21分36秒 |
| d" | 7分12秒 | 15秒 | — | 7分27秒 |
| e" | 7分12秒 | 15秒 | — | 7分27秒 |

上表より、車両走行音が規制基準を上回る継続時間は、24分（8時間の5%）を下回ります。

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

(変更前)

届出施設容量合計 (廃棄物保管施設No.1~4) 30 m³

指針による必要容量合計 23 m³

◇指針による算出根拠 [S : 店舗面積合計 4.978 千m²]

廃棄物保管施設 No.1 (排出対象 : ベルク棟)

届出施設容量合計 14 m³

指針による必要容量合計 10 m³

◇指針による算出根拠 [S : 店舗面積合計 2.213 千m²]

| 種別 | 店舗面積 | | 排出 原単位 | 排出 予測量 | 平均保管 日数 | 見かけ 比重 | 保管容量 |
|-----------------|------|-------|-----------|-----------|------------|-----------|-------|
| | | | | A | B | C | A×B÷C |
| 紙製 廃棄物等 | ≤6.0 | 2.213 | 0.208 | 0.460 | 1 | 0.10 | 4.603 |
| | 6.0< | | 0.011 | | | | |
| 金属製 廃棄物等 | ≤6.0 | 2.213 | 0.007 | 0.015 | 1 | 0.10 | 0.155 |
| | 6.0< | | 0.003 | | | | |
| ガラス製 廃棄物等 | ≤6.0 | 2.213 | 0.006 | 0.013 | 1 | 0.10 | 0.133 |
| | 6.0< | | 0.002 | | | | |
| プラスチック製 廃棄物等 | ≤6.0 | 2.213 | 0.020 | 0.044 | 1 | 0.01 | 4.426 |
| | 6.0< | | 0.003 | | | | |
| 生ゴミ等 | ≤6.0 | 2.213 | 0.169 | 0.374 | 1 | 0.55 | 0.680 |
| | 6.0< | | 0.020 | | | | |
| その他の可燃性 廃棄物等 | | 2.213 | 0.054 | 0.120 | 1 | 0.38 | 0.314 |
| 合 計 | | | | | | | 10.31 |
| ≒ | | | | | | | 10 |

廃棄物保管施設 No. 2 (排出対象：テナント 1)

届出施設容量合計 5 m³

指針による必要容量合計 3 m³

◇指針による算出根拠 [S：店舗面積合計 0.687 千m²]

| 種別 | 店舗面積 | | 排出 原単位 | 排出 予測量 | 平均保管 日数 | 見かけ 比重 | 保管容量 |
|-----------------|------|-------|-----------|-----------|------------|-----------|-------|
| | | | | A | B | C | A×B÷C |
| 紙製 廃棄物等 | ≤6.0 | 0.687 | 0.208 | 0.143 | 1 | 0.10 | 1.429 |
| | 6.0< | | 0.011 | | | | |
| 金属製 廃棄物等 | ≤6.0 | 0.687 | 0.007 | 0.005 | 1 | 0.10 | 0.048 |
| | 6.0< | | 0.003 | | | | |
| ガラス製 廃棄物等 | ≤6.0 | 0.687 | 0.006 | 0.004 | 1 | 0.10 | 0.041 |
| | 6.0< | | 0.002 | | | | |
| プラスチック製 廃棄物等 | ≤6.0 | 0.687 | 0.020 | 0.014 | 1 | 0.01 | 1.374 |
| | 6.0< | | 0.003 | | | | |
| 生ゴミ等 | ≤6.0 | 0.687 | 0.169 | 0.116 | 1 | 0.55 | 0.211 |
| | 6.0< | | 0.020 | | | | |
| その他の可燃性 廃棄物等 | | 0.687 | 0.054 | 0.037 | 1 | 0.38 | 0.098 |
| 合 計 | | | | | | | 3.20 |
| ≒ | | | | | | | 3 |

廃棄物保管施設 No. 3 (排出対象：テナント 2)

届出施設容量合計 5 m³

指針による必要容量合計 4 m³

◇指針による算出根拠 [S：店舗面積合計 0.950 千m²]

| 種別 | 店舗面積 | | 排出 原単位 | 排出 予測量 | 平均保管 日数 | 見かけ 比重 | 保管容量 |
|-----------------|------|-------|-----------|-----------|------------|-----------|-------|
| | | | | A | B | C | A×B÷C |
| 紙製 廃棄物等 | ≤6.0 | 0.950 | 0.208 | 0.198 | 1 | 0.10 | 1.976 |
| | 6.0< | | 0.011 | | | | |
| 金属製 廃棄物等 | ≤6.0 | 0.950 | 0.007 | 0.007 | 1 | 0.10 | 0.067 |
| | 6.0< | | 0.003 | | | | |
| ガラス製 廃棄物等 | ≤6.0 | 0.950 | 0.006 | 0.006 | 1 | 0.10 | 0.057 |
| | 6.0< | | 0.002 | | | | |
| プラスチック製 廃棄物等 | ≤6.0 | 0.950 | 0.020 | 0.019 | 1 | 0.01 | 1.900 |
| | 6.0< | | 0.003 | | | | |
| 生ゴミ等 | ≤6.0 | 0.950 | 0.169 | 0.161 | 1 | 0.55 | 0.292 |
| | 6.0< | | 0.020 | | | | |
| その他の可燃性 廃棄物等 | | 0.950 | 0.054 | 0.051 | 1 | 0.38 | 0.135 |
| 合 計 | | | | | | | 4.43 |
| ≒ | | | | | | | 4 |

廃棄物保管施設 No. 4 (排出対象：テナント 3)

届出施設容量合計 6 m³

指針による必要容量合計 5 m³

◇指針による算出根拠 [S：店舗面積合計 1.128 千m²]

| 種別 | 店舗面積 | | 排出 原単位 | 排出 予測量 | 平均保管 日数 | 見かけ 比重 | 保管容量 |
|-----------------|------|-------|-----------|-----------|------------|-----------|-------|
| | | | | A | B | C | A×B÷C |
| 紙製 廃棄物等 | ≤6.0 | 1.128 | 0.208 | 0.235 | 1 | 0.10 | 2.346 |
| | 6.0< | | 0.011 | | | | |
| 金属製 廃棄物等 | ≤6.0 | 1.128 | 0.007 | 0.008 | 1 | 0.10 | 0.079 |
| | 6.0< | | 0.003 | | | | |
| ガラス製 廃棄物等 | ≤6.0 | 1.128 | 0.006 | 0.007 | 1 | 0.10 | 0.068 |
| | 6.0< | | 0.002 | | | | |
| プラスチック製 廃棄物等 | ≤6.0 | 1.128 | 0.020 | 0.023 | 1 | 0.01 | 2.256 |
| | 6.0< | | 0.003 | | | | |
| 生ゴミ等 | ≤6.0 | 1.128 | 0.169 | 0.191 | 1 | 0.55 | 0.347 |
| | 6.0< | | 0.020 | | | | |
| その他の可燃性 廃棄物等 | | 1.128 | 0.054 | 0.061 | 1 | 0.38 | 0.160 |
| | | | | | 合 計 | | 5.26 |
| | | | | | ≒ | | 5 |

(変更後)

届出施設容量合計 (廃棄物保管施設No.1~4) 34 m³

指針による必要容量合計 28 m³

◇指針による算出根拠 [S：店舗面積合計 5.948 千m²]

廃棄物保管施設 No. 1 (排出対象：ベルク棟) 変更なし

届出施設容量合計 14 m³

指針による必要容量合計 10 m³

廃棄物保管施設 No. 2 (排出対象：テナント 1) 変更なし

届出施設容量合計 5 m³

指針による必要容量合計 3 m³

廃棄物保管施設 No. 3 (排出対象：テナント 2) 変更なし

届出施設容量合計 5 m³

指針による必要容量合計 4 m³

廃棄物保管施設 No. 4 (排出対象：テナント 3)

届出施設容量合計 10 m³

指針による必要容量合計 10 m³

◇指針による算出根拠 [S：店舗面積合計 2.098 千m²]

| 種別 | 店舗面積 | | 排出 原単位 | 排出 予測量 | 平均保管 日数 | 見かけ 比重 | 保管容量 |
|-----------------|------|-------|-----------|-----------|------------|-----------|-------|
| | | | | A | B | C | A×B÷C |
| 紙製 廃棄物等 | ≤6.0 | 2.098 | 0.208 | 0.436 | 1 | 0.10 | 4.364 |
| | 6.0< | | 0.011 | | | | |
| 金属製 廃棄物等 | ≤6.0 | 2.098 | 0.007 | 0.015 | 1 | 0.10 | 0.147 |
| | 6.0< | | 0.003 | | | | |
| ガラス製 廃棄物等 | ≤6.0 | 2.098 | 0.006 | 0.013 | 1 | 0.10 | 0.126 |
| | 6.0< | | 0.002 | | | | |
| プラスチック製 廃棄物等 | ≤6.0 | 2.098 | 0.020 | 0.042 | 1 | 0.01 | 4.196 |
| | 6.0< | | 0.003 | | | | |
| 生ゴミ等 | ≤6.0 | 2.098 | 0.169 | 0.355 | 1 | 0.55 | 0.645 |
| | 6.0< | | 0.020 | | | | |
| その他の可燃性 廃棄物等 | | 2.098 | 0.054 | 0.113 | 1 | 0.38 | 0.298 |
| 合 計 | | | | | | | 9.78 |
| ≒ | | | | | | | 10 |

②廃棄物等の保管場所の位置及び構造等

| 事 項 | 対 応 策 (変更なし) |
|-------|---|
| 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の種類ごとに保管施設を設置しました。 |
| 生ごみ対策 | ・周辺への悪臭飛散を防止するため、生ゴミは密閉容器で保管しています。 |

(2) 廃棄物の処理について

| 事 項 | 対 応 策 (変更なし) |
|---------|---|
| 敷地外処理 | ・廃棄物保管施設の容量を超えないよう、専門業者に委託して適正処理をしています。 |
| 運搬予定業者 | ・専門業者に運搬及び処理業者への引渡しを依頼しています。 |
| 敷地内処理 | ・敷地内処理はしません。 |
| 関係者への指示 | ・店舗内の関係者収集運搬業者に適正処理の徹底を指示しています。 |

(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 (変更なし) |
|---------------------|---|
| 廃棄物の減量化、 リサイクル活動 | ・ダンボール等資源ゴミについては、業者に委託しリサイクル化を実施しています。 ・廃棄物及びリサイクル等に関する各種法令等に基づき廃棄物の減量化及び発生抑制、リサイクルの推進に努めています。 |

(4) 惣菜加工場所等の対策

| 事 項 | 対 応 策 (変更なし) |
|--------------------|---|
| 換気扇、排気口等の 悪臭対策 | ・生ゴミが発生する場合には悪臭を発生させないよう密閉容器に入れ保管しています。 |
| 食品加工場、関連施設 の清掃等 | ・床、機器を清掃し、衛生管理に努めています。 |

5. 街並みづくり等への配慮

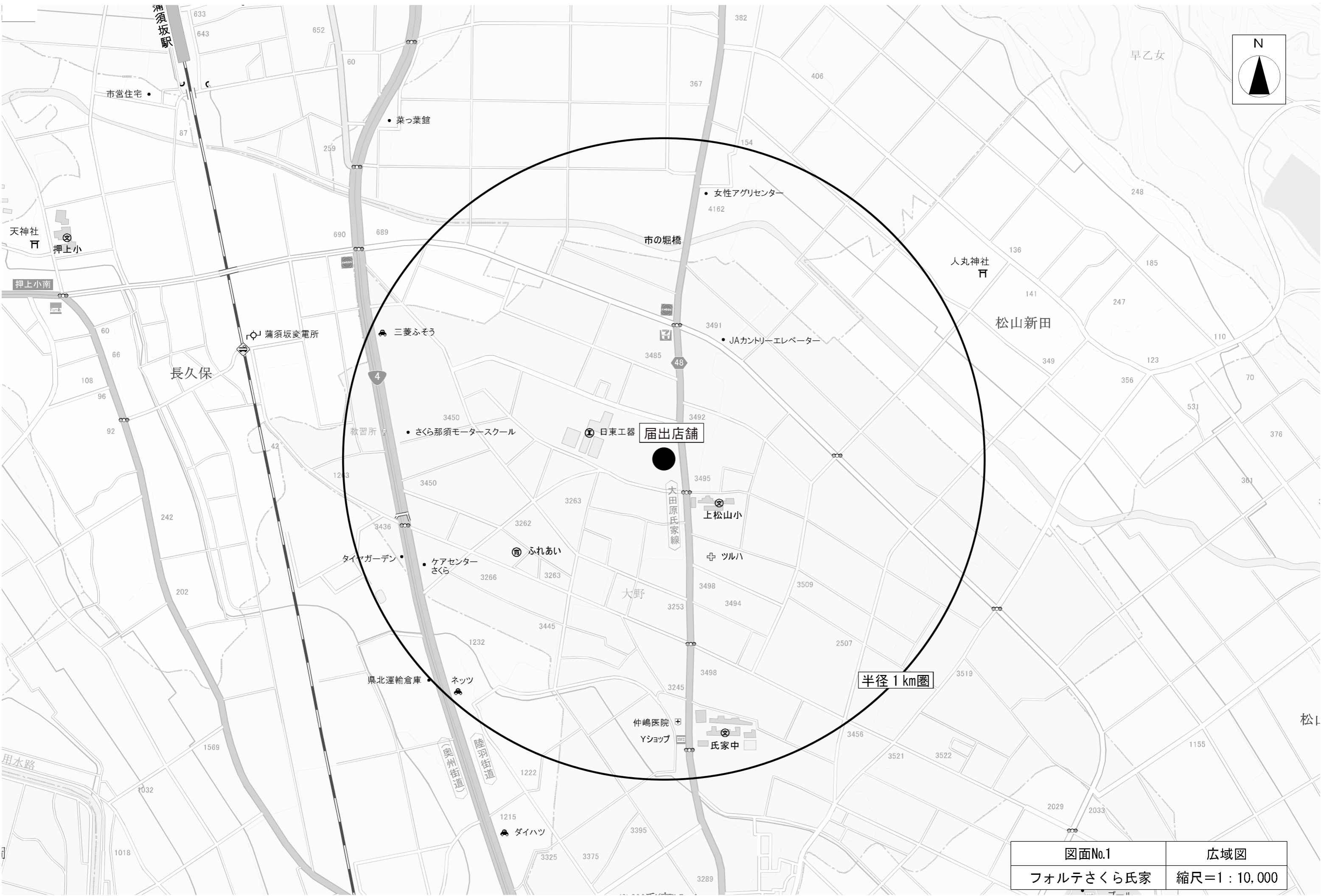
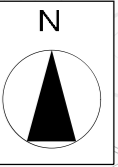
| 事 項 | 対 応 策 (変更なし) |
|------------------|---|
| 災害時の協力 | ・災害時に生活物資等の要請が行政からあれば、協力をします。 |
| 夜間の防犯、青少年の非行防止対策 | 1 駐車場における対策 ・照明を適切配置し、敷地内において歩行者の安全確保に努めています。 ・営業時間終了後は駐車場の出入口を閉鎖しています。 2 店舗内部における対策 ・店内各所に防犯カメラを設置しました。 3 防犯体制全般 ・従業員による巡回を実施しています。 4 青少年の健全育成 ・青少年への配慮として、閉店後速やかに店舗の照明を消す等対策をしています。 |
| 街並みづくり等への配慮 | |
| 景観条例等 | ・立地場所に関する景観条例 ：建築基準法 ：栃木県屋外広告物条例 ：栃木県景観条例 |
| 建物の色 | ・屋根、外壁等については、周辺の街並み空間に調和するよう色調を落ち着いたものとししました。 |
| 建物の高さ | ・建物は全て平屋とししました。 |
| 看板 | ・条例に適合した高さとししました。 |
| その他 | ・高齢者、身体の不自由な方等に配慮し、全ての人が利用しやすい施設とするよう建築物内外の建築計画を行いました。 |
| 敷地内の緑化計画 | ・条例に従いました。 |
| 照明に対する配慮 | |
| 方向 | ・照明光が周辺の住居内に射し込まない角度とししました。 |
| 強さ | ・強度の照明は使用せず、安全確保に必要程度の明るさとししました。 |
| 時間 | ・駐車場閉鎖後は消灯しています。 |

6. 地域貢献への対応

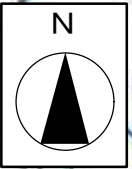
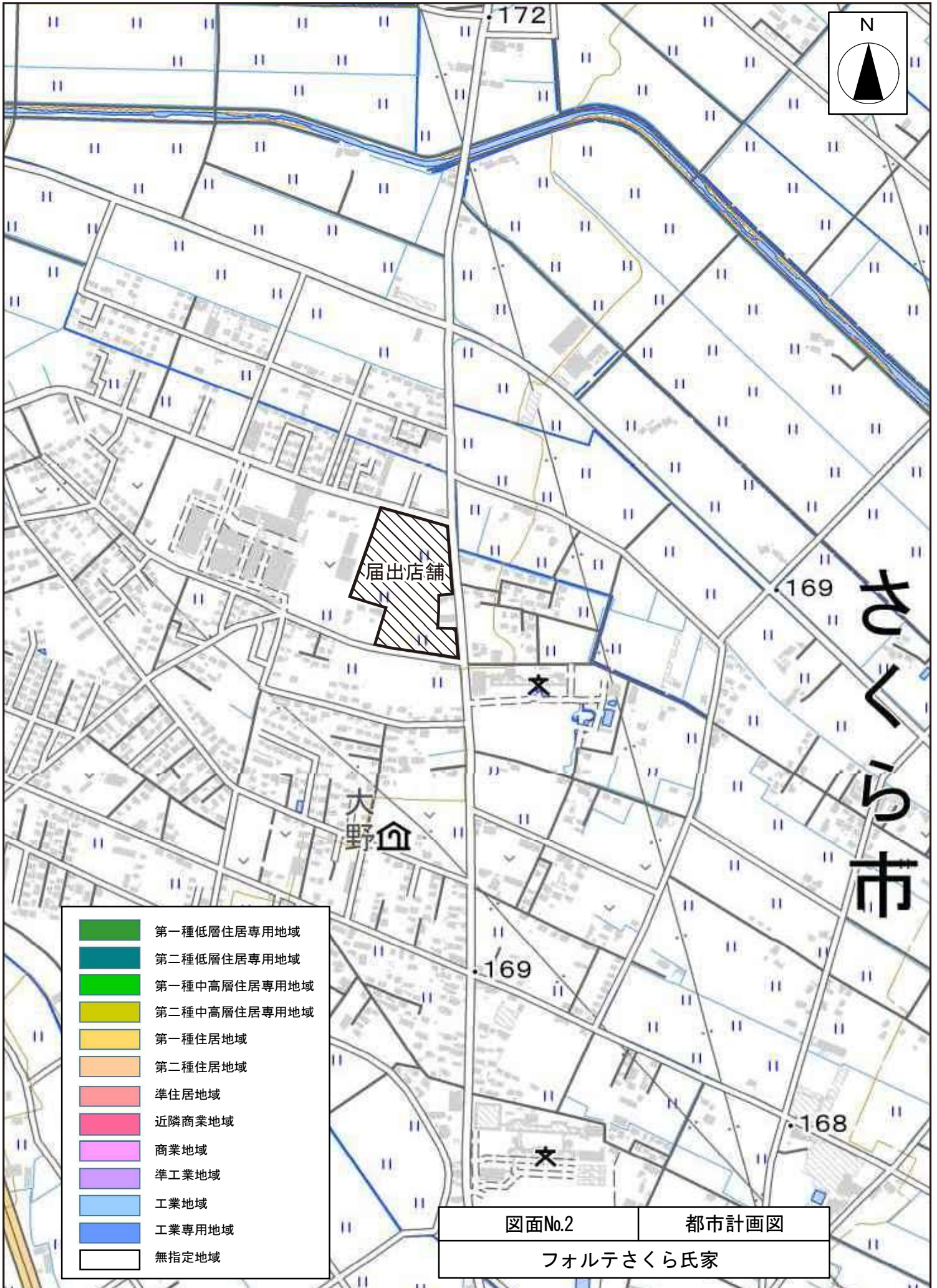
| 項 目 | 対 応 策 (変更なし) |
|--------------------|---|
| 地域経済団体等の活動への積極的な協力 | ・公的行事、地域の催し物等が実施される際には、可能な範囲で協力を行います。 |
| 地域の防災・防犯への対応 | ・関係機関から協力要請がある場合は、必要な協力を行います。 |
| 退店時における早期の情報提供 | ・もし方が一退店するような場合、速やかに情報提供できるよう対応策を検討します。 |
| その他 | ・店舗に関する施設の配置、運営方法について周辺住民等から問い合わせ等あった場合は、誠意を持って対応します。 |

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・問い合わせ等があった場合は、誠意を持って対応します。



| | |
|-----------|---------------|
| 図面No.1 | 広域図 |
| フォルテさくら氏家 | 縮尺=1 : 10,000 |



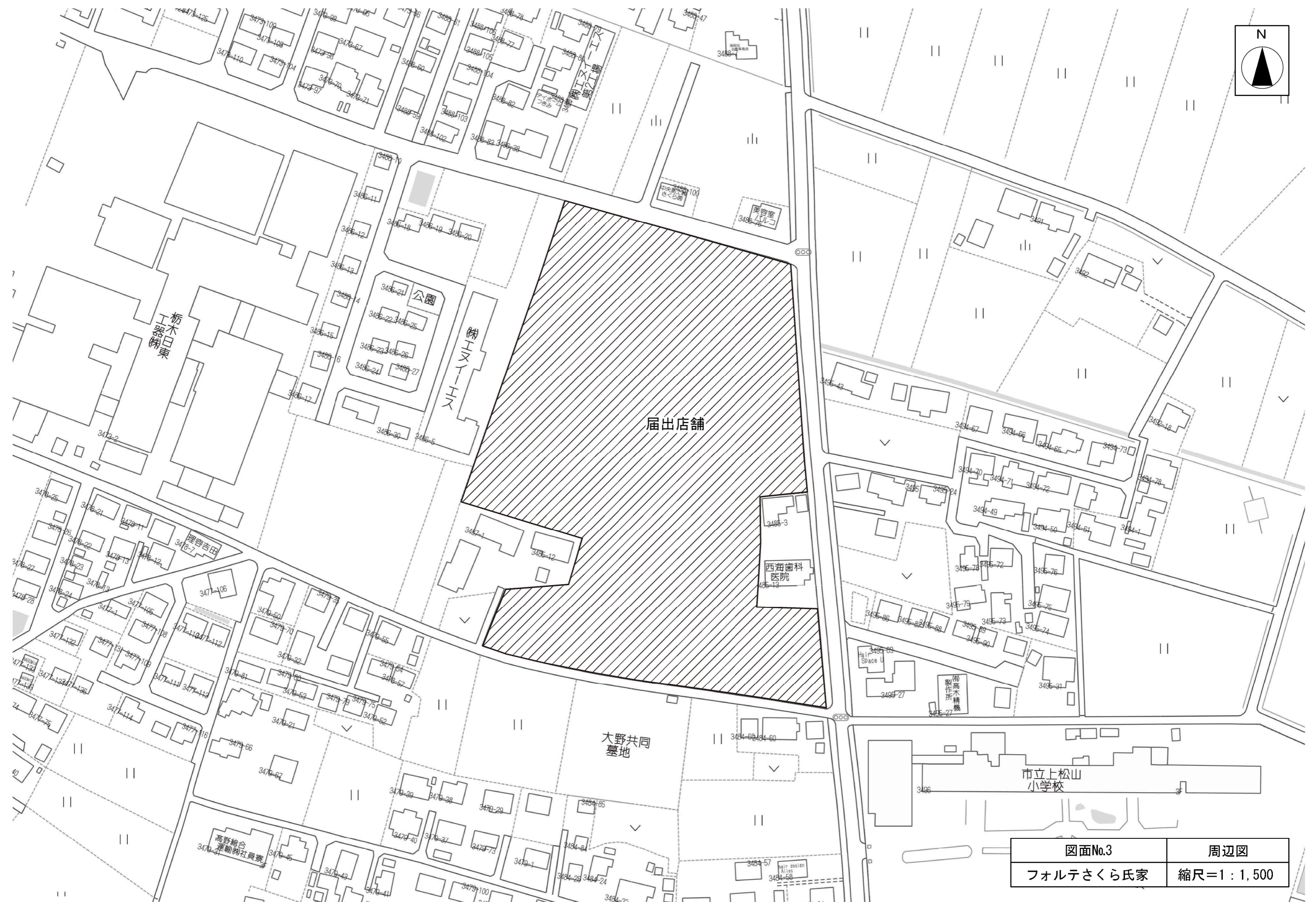
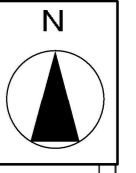
届出店舗

大野

さくら市

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 無指定地域

| | |
|-----------|-------|
| 図面No.2 | 都市計画図 |
| フォルテさくら氏家 | |



| | |
|-----------|------------|
| 図面No.3 | 周辺図 |
| フォルテさくら氏家 | 縮尺=1:1,500 |