

様式第1（第3条関係）

※受理年月日	年 月 日
※受理番号	
※備考	

大規模小売店舗届出書

令和8年6月30日

栃木市長 様

名 称 株式会社ジョイマート
代表者名 代表取締役 石井 憲一
住 所 埼玉県春日部市小渕 243 番地

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 ジョイフーズ都賀店
所在地 栃木県栃木市都賀町家中 1727 番地 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

	会社名	代表者名	住所
1	株式会社ジョイマート	代表取締役 石井 憲一	埼玉県春日部市小渕 243 番地

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和9年3月1日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,272 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

駐車場No.	収容台数 (台)
駐車場No.1	41
合 計	41

※別途、従業員用 11 台、共用 64 台

※位置は、P16. 全体配置図のとおり

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

駐輪場No.	収容台数 (台)
駐輪場No.1	20
合 計	20

※位置は、P16. 全体配置図のとおり

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

荷さばき施設No.	面積 (㎡)
荷さばき施設No.1	48.0
合 計 (小数第1位四捨五入)	48

※位置は、P16. 全体配置図のとおり

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

廃棄物保管施設No.	容量 (㎡)
廃棄物保管施設No.1	12.00
合 計 (小数第1位四捨五入)	12

※位置は、P16. 全体配置図のとおり

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

会社名	開店時刻	閉店時刻
株式会社ジョイマート	午前9時	午前0時

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

駐車場No.	時間帯
駐車場No.1	午前8時30分～翌午前0時30分

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

出入口の数	出入口の数
5箇所	全体配置図 出入口No.1～No.5のとおり

(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

荷さばき施設No.	時間帯
荷さばき施設No.1	午前6時～午後10時

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	4
②	指針に定める配慮事項及び地域貢献への対応状況	6
③	店舗位置図（図面No.1）	14
④	都市計画図の写し（図面No.2）	15
⑤	周辺見取図（図面No.3）	16
⑥	全体配置図（図面No.4）	17
	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 荷さばき施設求積図	
	同図 廃棄物等保管施設位置図	
⑦	内部配置図（図面No.5）	18
	同図 面積表	
	同図 求積図	
	同図 求積表	
	同図 廃棄物等保管施設求積図・求積表	
⑧	立面図（図面No.6）	19
⑨	店舗（出店予定地）及び周辺の写真（図面No.7）	20
⑩	関係機関との協議結果	21
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）	17
(2)	店舗までの案内経路図	交通報告書 9
(3)	店舗敷地内及び駐車場周辺通行経路図（図面No.4）	17
(4)	方面別来台数算出根拠	交通報告書 7
(5)	方面別来台数予測図	交通報告書 8
(6)	現状交通量調査結果	交通報告書 2～5
(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）	17
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 (新設)

1 届出者等

届出者	名称・代表者	株式会社ジョイマート 代表取締役 石井 憲一
	住所	埼玉県春日部市小渕 243 番地
届出区分		新設（法第 5 条第 1 項）
届出日		令和 8 年 6 月 30 日
新設日		令和 9 年 3 月 1 日
店舗名称		ジョイフーズ都賀店
店舗所在地		栃木県栃木市都賀町家中 1727 番地 1 外
小売業者の氏名又は名称及び住所		株式会社ジョイマート 代表取締役 石井 憲一 埼玉県春日部市小渕 243 番地

2 届出事項の概要

届 出 事 項		内 容
店舗面積合計		1, 272 m ²
施設配置	駐車台数	41 台 別途、従業員用 11 台、共用 64 台
	駐輪台数	20 台
	荷さばき施設面積	48 m ²
	廃棄物保管場所容量	12 m ³
運営方法	開店時間	午前 9 時
	閉店時間	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	5 ヶ所
	荷さばき可能時間帯	午前 6 時～午後 10 時

(※位置は、P16. 全体配置図のとおり)

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、近隣商業地域
	敷地面積	6, 544. 49 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
	延床面積	1, 953. 72 m ²
	併設施設の面積	99 m ²
	併設施設面積の店舗面積に対する割合	$99 \text{ m}^2 \div 1, 272 \text{ m}^2 = 7. 7\%$

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	株式会社ジョイマート 代表取締役 石井 憲一	埼玉県春日部市 小渕 243 番地	食料品、 日用雑貨	午前 9 時	午前 0 時	1,272 m ²	

[参考]併設施設の状況

No.	名称	業態	事業者の名称、代表者、所在地	面積	施設 規模	営業時間
1	Hair Life	美容室	宮崎 正喜 栃木県鹿沼市村井町 188 番地 2	33 m ²	—	午前 9 時～ 午後 7 時
2	菊栄 クリーニング	クリーニング	有限会社菊栄クリーニング 代表取締役 菊池 敏行 栃木市木野地町 185 番地 4	33 m ²	—	午前 10 時～ 午後 7 時
3	メイト ドリーム	コインランドリー	有限会社メイト 代表取締役 船越 亮人 下都賀郡壬生町おもちゃのまち 1 丁目 2-9	33 m ²	—	午前 5 時～ 午後 0 時
合計				99 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

届出駐車台数 41 台 (別途 従業員用 11 台、共用 64 台)

指針による小売店舗の必要駐車台数 41 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 :	1,272m ²
店 舗 業 態 :	その他
人 口 :	人口10万人以上40万人未満
用 途 地 域 :	その他地区(第一種住居地域)
駅からの距離 :	300m (東武日光線家中駅)

項 目	届出値	指針値	算出根拠
必要駐車台数	41台	41台	$A \times \alpha \times S \times B \times C \div D \times E$
S: 店舗面積 (千m ²)		1.272	
A: 日來客原単位 (人/千m ²)		1,062	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10万人以上40万人未満・その他地区
D: 平均乗車人員 (人/台)		1.5	5,000m ² 未満
E: 平均駐車時間係数		0.352	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)

(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。 ・ピーク時に入庫待ち渋滞が発生しないように、来客用駐車場出入口を5箇所設置します。 ・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	・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まいります。
駐車場の分散確保	・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	・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ます。

(3) 駐輪場の確保等

届出駐輪台数 20 台

※位置はP16.全体配置図のとおり

(4) 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪駐車場はありませんが、自動二輪で来店された方は、駐車場へ誘導致します。

(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	- 十分な荷さばきスペースを確保します。 - 処理能力は表 1 のとおり。
搬出入車両出入口の位置	来客用駐車場出入口と隣接していますが、入出庫の際には、来店車両との接触等がないよう運転手に指導徹底します。
計画的な搬出入	- 計画的な搬入計画とし、同時間帯に集中しないよう分散させ、駐車場内や周辺道路上に待機車両が発生しないように致します。 - 搬入計画は表 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No.1	8:00~9:00 (8 時台)	11 台/日 (3 台/8 時台)	4 t ・ 1 台	4 t ・ 20 分/台	4 t ・ 3 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]

(台)

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

(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		・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周知します。 ・特日や繁忙時には、出入口に適宜交通整理員を配置します。
生活道路等への配慮		・特日や繁忙時には、出入口に適宜交通整理員を配置し周辺道路の混雑緩和に努めます。
入出庫対策		・出入口付近に案内看板を設置します。 ・駐車場出入口付近には停止線の路面標示を設置します。
その他	搬出入車両の 経路設定等	・生活道路は経路しないよう、運転手に指導します。
	交通事故防止策	・特日や繁忙時には、出入口に適宜交通整理員を配置します。 ・極力通学時間帯を避けた搬入計画とします。

(7) 主要交差点の交差点需要率

①予測結果

交差点番号 No.1 交差点	交差点需要率		
	開店前 a	開店後 b	差引 b-a
休 日	0.117	0.127	0.010
平 日	0.138	0.146	0.008
交差点番号 No.2 交差点	交差点需要率		
	開店前 a	開店後 b	差引 b-a
休 日	0.143	0.204	0.061
平 日	0.202	0.249	0.047
交差点番号 No.3 交差点	交差点需要率		
	開店前 a	開店後 b	差引 b-a
休 日	0.185	0.284	0.099
平 日	0.238	0.332	0.094

②評価

いずれの交差点においても、開店後の交差点飽和度は、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
店舗出入口、敷地内 通路の位置	・駐車場出口には停止線の路面標示を行いつています。 ・駐車場内には通路の主従が分かるよう停止線を表示しています。
荷さばき施設の位置	・荷さばき施設は近隣住居より離隔をとった場所に配置しています。 ・状況に応じて、従業員等による安全確認を徹底しています。
夜間歩行者への配慮	・駐車場内に照明等を設置し、交通安全や防犯に配慮しています。

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	・室外機等の騒音源は、周辺から極力隔離した配置としています。
遮音壁等の設置	・設置しておりませんが、室外機等の騒音源は、住宅から極力隔離した配置としています。
低騒音機器の選択	・可能な限り、低騒音型機器を使用しております。
緩衝帯の設置	・緩衝帯は設置しておりませんが、極力緑地を配置しています。
営業活動に伴う騒音対策	
荷さばき作業	・搬入車両のアイドリング・ストップの徹底をしております。 ・荷さばき施設の配置の最適化により、所要時間短縮を図っております。
営業宣伝活動	・屋外の拡声器、BGMの使用はありません。
付帯設備等	
冷却塔、室外機等	・室外機等、必要最小限の運転を心掛けます。
給排気口等	・排気口等、必要最小限の運転を心掛けます。
駐車場	
配置・構造	・来客に対しアイドリング・ストップ等を看板の設置により促します。
運営	・営業時間終了後は駐車場照明を消灯し、駐車場からの早めの退場を促します。
廃棄物収集作業等	・早朝、夜間は荷さばき作業を行いません。
営業時間外の敷地内侵入者防止対策	・営業終了後は駐車場照明を消灯して蟻集対策をし、青少年育成及び防犯について配慮してまいります。
併設施設における騒音対策について	・物販店舗と同様の対策を実施しております。

(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
第一種住居地域、 近隣商業地域、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	51	空調用室外機 S4 ・ 42dB
	B	55	B	49	空調用室外機 S4 ・ 39dB
	B	55	C	41	来客車両走行音 A3 ・ 39dB
	B	55	D	46	荷さばき車両走行 荷2 ・ 37dB
夜 間	C	50	A	47	冷蔵冷蔵用室外機 R4 ・ 39dB
	B	45	B	45	キュービクル Q ・ 36dB
	B	45	C	34	冷蔵冷蔵用室外機 R1 ・ 27dB
	B	45	D	43	冷蔵冷蔵用室外機 R1 ・ 36dB

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，秒）

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)
夜間	第3種	50	a	46.5	冷蔵冷蔵用室外機・R2	28800
	第2種	45	b	52.4	キュービクル・Q	28800
	第2種	45	c	62.6	来客車両走行音・A3	127台
	第2種	45	d	77.1	来客車両走行音・A4	127台

④夜間に発生する騒音ごとの予測結果（保全区域）（単位：dB，秒）

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)
夜間	第2種	45	b' (=B)	39.9	空調用室外機・S4	10800
	第2種	45	c' (=C)	54	来客車両走行音・A3	127台
	第2種	45	d'	57	来客車両走行音・A4	127台

⑤夜間に発生する騒音ごとの予測結果（直近住居外壁）（単位：dB，秒）

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)
夜間	第2種	45	c''	54.2	来客車両走行音・A3	127台
	第2種	45	d''	54.2	来客車両走行音・A4	127台

(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

自敷地境界における夜間騒音の騒音レベルの予測結果で、定常騒音については、一部の設備機器が敷地境界で規制基準値を上回りますが、保全区域では規制値を下回ります。変動騒音については、一部の騒音源が敷地境界及び直近住居外壁位置でも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、本計画では、夜間に各出入口付近を走行する台数は 6 台（＝夜間来店車両台数 29 台÷出入口数 5 箇所）と想定されるため、規制基準値を満足していると考えられます。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。

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

届出施設容量合計（廃棄物保管施設No.1） 12 m³

指針による必要容量合計 6 m³

◇指針による算出根拠 [S：店舗面積合計 1.272 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	1.272	0.208	0.265	1	0.10	2.646
	6.0<		0.011				
金属製 廃棄物等	≤6.0	1.272	0.007	0.009	1	0.10	0.089
	6.0<		0.003				
ガラス製 廃棄物等	≤6.0	1.272	0.006	0.008	1	0.10	0.076
	6.0<		0.002				
プラスチック製 廃棄物等	≤6.0	1.272	0.020	0.025	1	0.01	2.544
	6.0<		0.003				
生ゴミ等	≤6.0	1.272	0.169	0.215	1	0.55	0.391
	6.0<		0.020				
その他の可燃性 廃棄物等		1.272	0.054	0.069	1	0.38	0.181
					合 計		5.93
					≒		6

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	・建物内部に廃棄物の種類ごとに保管施設を設置しております。
生ごみ対策	・周辺への悪臭飛散を防止するため、生ゴミは密閉容器で保管します。

(2) 廃棄物の処理について

事 項	対 応 策
敷地外処理	・専門業者による適正処理を実施しております。
運搬予定業者	・専門業者による運搬及び処理を実施しております。
敷地内処理	・敷地内処理はしません。
関係者への指示	・作業従事者の意識向上に努めてまいります。

(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	・ダンボール・ビン・缶・ペットボトル・発泡スチロールのリサイクル活用、牛乳パック・食品トレーについては店頭回収の実施を推進しております。 ・各種法令等に基づき廃棄物の減量化及び発生の抑制、リサイクルの推進に努めます。

(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	・周辺への悪臭の拡散を防止するため、保管施設の適切な温度管理をしております。
食品加工場、関連施設の清掃等	・グリストラップを設置しております。

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、生活物資等を店舗の商品から供給します。
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 ・営業時間終了後は駐車場の出入口を閉鎖しております。 2 店舗内部における対策 ・従業員による巡回を適宜実施しております。 3 防犯体制全般 ・夜間はレジを常時2名以上としております。 4 青少年の健全育成 ・閉店後速やかに店舗の照明を消灯しております。
併設施設における防犯・非行防止対策	・物販店舗と同様の対策を実施しております。
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	・周辺の街並みと調和がとれた外観としております。
建物の高さ	・建物は全て平屋としております。
看板	・条例に適合した高さとしております。
その他	・来店者が利用しやすい施設とするような建築計画としております。
照明に対する配慮	
方向	・周辺の住宅に悪影響のない照射としております。
強さ	・周辺の住宅、道路通行に支障のない強さとしております。
時間	・駐車場閉鎖後に消灯しております。

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	・自治体より協力要請があった場合、可能な範囲で協力します。
地域の防災・防犯への対応	・自治体より協力要請があった場合、対応を検討致します。
退店時における早期の情報提供	・もし万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	・店舗について周辺住民の方々より意見を賜った場合には、十分に内容の検討を行い、誠意をもって対応してまいります。

7. その他特記事項

周辺住民の方々より意見を賜った場合には、十分に内容の検討を行い、誠意をもって対応してまいります。