

関係機関との協議結果

県・市	担当課	意 見	対 応
真岡市	総合政策課	指導事項なし	—
真岡市	くらし安全課	指導事項なし	—
真岡市	農政課	当該地は、農業振興地域の農用地区域、及び森林法における5条森林のいずれも該当区域ではないため、指導事項なし。	—
真岡市	環境課	騒音に関する事項 計画書8ページに対応策の記載はありますが、荷捌きの時間帯が早朝であるため、北側住宅地等周辺環境へ配慮するとともに、問合せや苦情などが生じた場合には真摯に対応すること。 ・その他 届出概要12ページに対応策の記載はあるが、店舗の運営方法等について周辺住民等から苦情・問合せがあった際は、誠意をもって対応すること。	荷さばき作業を行う際には、北側住宅地等に対し騒音の影響が生じないように配慮するとともに、苦情等が発生した際には、発生源対策を含め誠意をもって対応いたします。 周辺住民等から苦情や問合せ等があった際には、対策を含め誠意を持って対応いたします。
真岡市	建設課	【確認事項】 ・資料6-導線計画図内に市道112号線からドラッグコスモス駐車場と第二駐車場への右折入庫との記載があるが、警察との協議を行っているか。 ・通学路の有無の確認を行っているか。 また、通学路である場合は学校、学校管理課、学校施設係等と生徒通学の際の迂回案内や誘導について協議を行っているか。 【指導事項】 ・植樹帯の移設について都市計画課と協議の後で、協議書を建設課維持係へも提出すること。 ・乗り入れ口の工事中に近隣住民から苦情等があった場合には、誠意をもって対応すること。	・各出入口に対する入出庫動線については、栃木県警察本部交通規制課と協議済みです（2026.06.11）。 ・出店を計画するにあたり、あらかじめ真岡小学校、真岡東小学校及び真岡中学校、真岡東中学校へ出店計画の概要を説明したうえで通学路の指定状況や通学者数を確認しました。特に、周辺道路を通学路にしている真岡小学校からの要望として、工事着工時期の事前連絡と、工事期間中の横断歩行者への安全対策を求められたことを確認しました。 ・承知しました。 ・周辺住民等から苦情等があった際には、対策を含め誠意を持って対応いたします。
真岡市	都市整備課	指導事項なし	—
真岡市	都市計画課	・真岡市景観計画及び真岡市景観条例に定める基準(市街地景観ゾーン)に適合するよう計画し、届出対象行為に該当する場合は、都市計画課計画係に届出を行うこと。 ・栃木県屋外広告物条例に定める基準(市街地形成型地域)に適合するよう計画し、許可が必要な屋外広告物の場合は、都市計画課計画係に許可申請を行うこと。 ・土地区画整理済地のため、切土により2mを	・真岡市景観計画及び真岡市景観条例に定める基準(市街地景観ゾーン)に適合するよう計画し、届出対象行為に該当する際には、都市計画課計画係に必要な届出を行います。 届出予定日：2026.10.1 ・栃木県屋外広告物条例に定める基準(市街地形成型地域)に適合するよう計画し、都市計画課計画係に許可申請を行います。 申請予定日：2026.10.20 ・承知しました。

		超えるがけが生じ、又は盛土により1mを超えるがけが生じる(切上と盛土を同時に行うときは2mを超えるがけが生じる)場合でなければ形状の変更には該当せず、開発許可不要で問題なし。 盛土規制法については、県の都市政策課へ確認をすること。	
真岡市	商工観光課	計画書について、特に指導事項等ありません。 出店後、交通安全上及び騒音等問題が生じた場合、また周辺住民等から苦情等があった場合は、必要な方策を検討し、適切な対策を講じるようお願いします。	出店後に、交通問題や騒音問題等に関し、周辺住民等から苦情等があった際には、対策を含め誠意を持って対応いたします。
栃木県	総合政策課	・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、真岡市都市計画課に確認してください。	・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、真岡市都市計画課に確認を行います。
栃木県	県民協働推進課	1 酒類、たばこ類を販売する場合は、年齢確認等の必要な措置を行い、20歳未満の者に販売しないようお願いします。 2 図書类等 (DVD・ゲームソフトを含む) を取り扱う場合には、どのような図書類が有害図書類に該当するのかを理解し、有害図書類については、栃木県青少年健全育成条例第22条に基づく区分陳列を実施し、これらを青少年(18歳未満の者)には閲覧・販売等しないでください。また、陳列箇所、有害図書類は青少年に閲覧・販売等できない旨の掲示(大きさ30cm×15cm)を行ってください。	・酒類、たばこ類を販売する場合は、年齢確認等の必要な措置を行います。 ・図書类等 (DVD・ゲームソフトを含む) を取り扱う際には、どのような図書類が有害図書類に該当するのかを理解し、有害図書類については、栃木県青少年健全育成条例第22条に基づく区分陳列を実施し、青少年には閲覧・販売等を行わないよう必要な措置を行います。また、陳列箇所には有害図書類を青少年に閲覧・販売等できない旨の掲示を行います。
栃木県	環境保全課	○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となります。 所管する県東環境森林事務所環境対策課(0285-81-9002)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応を講じ、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際には、県東環境森林事務所環境対策課と協議を行います。 ○静穏保持に努め、周辺住民から苦情等が発生した場合には、発生源対策を含め誠意を持って対応いたします。
栃木県	資源循環推進課	○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。	○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、食品ロス削減に取り組んでまいります。
栃木県	交通政策課	・出入口No.2、出入口No.4について左折入庫庫となる誘導対策をお願いします。 ・新たな店舗のオープン後、周辺道路に想定以	・出入口2、出入口4付近には、右折入庫庫流動を防止すべく、「右折入庫庫禁止」看板を設置いたします。 ・オープンに伴い周辺道路に想定以上の渋滞や

		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。	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、必要な対応を行います。
栃木県	道路整備課	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	意見なし	—
栃木県	上下水道課	汚水排水計画及び雨水排水計画については、真岡市担当課と協議してください。	汚水排水計画及び雨水排水計画については、真岡市担当課と協議を行います。
栃木県	都市政策課	<景観づくり担当> ・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、真岡市都市計画課と協議してください。 ・真岡市景観計画に基づく行為の届出の要否について、真岡市都市計画課と協議してください。 （協議先：真岡市都市計画課 0285-83-8152） <開発指導担当> ・都市計画法における開発許可等の要否について真岡市都市計画課と協議してください。 （協議先：真岡市都市計画課 0285-83-8153） <計画担当> ・立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外に誘導施設を建築等する場合には届出が必要となりますので、真岡市都市計画課と協議してください。 （協議先：真岡市都市計画課 0285-83-8152） ・当該地は都市計画道路3・4・306号中郷八木岡線及び3・4・304号西郷西沼線が都市計画決定されていますので、都市計画法第53条に基づく建築の許可について真岡市都市計画課と協議してください。 （協議先：真岡市都市計画課 0285-83-8152） ・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、真岡市都市計画課と協議してください。 （協議先：真岡市都市計画課 0285-83-8152） ・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。 （協議先：真岡市都市計画課 0285-83-8152） <盛土安全推進班> ・意見なし	・栃木県屋外広告物条例に基づく許可申請について、真岡市都市計画課と協議を行います。 協議日：2026. 6. 19 ・真岡市景観計画に基づく行為の届出の要否について真岡市都市計画課と協議済みです。 協議日：2026. 1. 21 ・開発許可等の要否について、真岡市都市計画課と協議済みです。協議日：2026. 1. 21 ・真岡市都市計画課に届出提出予定。 協議予定日：2026. 10. 25 ・建築の許可について、真岡市都市計画課と協議を行います。都市計画道路整備済みのため許可不要。 協議日：2026. 8. 18 ・真岡市都市計画課に確認しました。 確認日：2026. 1. 22 ・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）を参考に防犯対策に努めてまいります。
栃木県	都市整備課	意見なし	—
栃木県	建築指導課	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、栃木県県土整備部建築指導課審査指導第	<各申請等提出先・提出予定日> ●建築確認申請 提出先：株式会社確認サービス 許認可予定日：2026年11月20日 ●建築物省エネ法 提出先：株式会社確認サービス 提出予定日：2026. 11. 1

		二担当（TEL：028-623-2872）と協議願います。 なお、建築確認申請に関しては、指定確認検査機関との協議でも支障ありません。	●建設リサイクル法 提出先：栃木県県土整備部建築指導課 提出予定日：2026. 11. 20 ●バリアフリー法 適用なし ●栃木県ひとにやさしいまちづくり条例 提出先：栃木県県土整備部建築指導課 提出予定日：2026. 10. 20
栃木県	警察本部 交通規制課	○令和8年6月11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。	○乗入口の位置等に変更が生じた際には、関係各課と再協議を行います。
栃木県	経営支援課	指導事項等なし	—