

様式第 1 （第 3 条関係）

※受理年月日	令和 年 月 日
※受理番号	
※備考	

大 規 模 小 売 店 舗 届 出 書

令和 7 年 10 月 6 日

小山市長 浅野 正富 様

氏名又は名称及び法人にあ 株式会社ヨークベニマル
ってはその代表者の氏名 代表取締役 大高 耕一路
住 所 福島県郡山市谷島町 5 番 42 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
（仮称）ヨークタウン小山羽川
小山市大字羽川 517 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

No.	小売業者名及び代表者名	住 所	主な 販売品目	開店時刻	閉店時刻	面積 (㎡)	位 置
1	株式会社ヨークベニマル 代表取締役 大高 耕一路	福島県郡山市谷島 町 5 番 42 号	生鮮食品 日用雑貨 品等	午前 9 時	午後 11 時	1,958.4㎡	図面No. 4
2	未定			午前 9 時	午後 11 時	764.0㎡	図面No. 4
3	未定			午前 9 時	午後 11 時	679.2㎡	図面No. 4
店舗面積合計						3,402㎡	

- 3 大規模小売店舗の新設をする日 令和 8 年 6 月 7 日

- 4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計 3,402㎡

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

位 置	収 容 台 数
添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	154 台

※ 別途従業員用 70 台敷地内確保。

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位 置	収 容 台 数
駐輪場1 添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	34台
駐輪場2 添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	10台
駐輪場3 添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	56台
計	100台

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位 置	面 積
荷さばき施設1 添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	135.0m ²
荷さばき施設2 添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	75.0m ²
荷さばき施設A 添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	13.8m ²
荷さばき施設B 添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	14.9m ²
計	239m ²

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位 置	容 量
廃棄物等保管施設1 添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	18.0m ³
廃棄物等保管施設2 添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	15.8m ³
廃棄物等保管施設A 添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	4.5m ³
廃棄物等保管施設B 添付資料図面No. 4全体配置図のとおり	4.5m ³
計	43m 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

午前 9 時 ～ 午後 11 時

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

午前 8 時 30 分 ～ 午後 11 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	位置
3ヶ所	添付資料図面No. 4全体配置図のとおり
計 3ヶ所	

(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

午前 6 時 ～ 午後 8 時

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～ 2
□	指針に定める配慮事項及び地域貢献への対応状況	3～14
◇	店舗位置図（◇店舗周辺道路図）（図面 No. 1）	15
◇	都市計画図の写し（図面 No. 2）	16
◇	周辺見取図（図面 No. 3）	17
◇	全体配置図（図面 No. 4）	18
◇	内部配置図（図面 No. 5-1～5-2）	19～20
◇	立面図（図面 No. 6-1～6-2）	21～22
◇	求積図・求積表（図面 No. 7-1～7-4）	23～26
□	面積表	27
□	店舗（出店予定地）及び周辺の写真	28～30
◇	写真撮影方向図（図面 No. 4）	18
2	交通関係	
◇(1)	駐車場の位置及び構造図（図面 No. 4）	18
◇(2)	店舗まで案内経路図（図面 No. 8）	31
◇(3)	店舗敷地内及び駐車場出入口周辺通行経路図（図面 No. 3）	17
□(4)	方面別来台数算出根拠	32～35
◇(5)	方面別来台数予測図（図面 No. 8）	31
□(6)	現状交通量調査結果	36～40
□(7)	現状交通量調査結果資料	41～46
◇(8)	駐輪場位置図（図面 No. 4）	18
3	騒音関係	
◇(1)	騒音予測・対策に関する図面（図面 No. 9）	47
◇(2)	遮音壁等防音・減音設備等詳細図面	
□(3)	荷さばき施設における商品搬入車の来台数及び 荷さばきを行う時間帯（表形式）	48
□(4)	騒音予測結果表	49～65
□(5)	騒音予測調査資料	66～69
4	その他	
□	関係機関との協議結果	70～77
□	登記簿謄本（または個人にあっては住民票）	

届 出 概 要 (新設)

1 届出者等

届出者	名称・代表者	株式会社ヨークベニマル 代表取締役 大高 耕一路
	住所	福島県郡山市谷島町5番42号
届出区分		新設（法第5条第1項）
届出日		令和7年10月6日
新設日		令和8年6月7日
店舗名称		（仮称）ヨークタウン小山羽川
店舗所在地		小山市大字羽川 517 番地 1 外
小売業者の氏名又は名称及び住所		株式会社ヨークベニマル 代表取締役 大高 耕一路 福島県郡山市谷島町 5 番 42 号 他 2 者

2 届出事項の概要

届 出 事 項		内 容
店舗面積合計		3,402m ²
施設配置	駐車台数	154台（別途従業員用敷地内70台）
	駐輪台数	100台
	荷さばき施設面積	239m ²
	廃棄物等保管施設容量	43m ³
運営方法	開店時刻	午前9時
	閉店時刻	午後11時
	来客駐車場利用可能時間帯	午前8時30分～午後11時30分
	駐車場出入口数	3ヶ所
	荷さばき可能時間帯	午前6時～午後8時

（※ 位置は図面No.4 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	準工業地域
	敷地面積	15,385m ²
	所有形態	自己所有・借地
建物の状況	店舗業態	その他（食料品、日用雑貨、医薬品）
	延床面積	4,693m ²
	併設施設の面積	21m ²
	併設施設面積の店舗面積に対する割合	0.6%

大規模小売店舗において小売業を行う者の一覧

No	小売業者名及び代表者名	住所	主な 販売品目	開店時刻	閉店時刻	面積(㎡)	備考
1	株式会社ヨークベニマル 代表取締役 大高 耕一路	福島県郡山市谷島 町5番42号	生鮮食品 日用雑貨品等	午前9時	午後11時	1,958.4㎡	-
2	未定	未定	未定	午前9時	午後11時	764.0㎡	
3	未定	未定	未定	午前9時	午後11時	679.2㎡	
店舗面積合計						3,402㎡	

[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	営業時間
未定	未定	未定	21㎡	未定	9:00～23:00

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 154台 (別途 従業員用70台敷地内確保)
必要駐車台数 136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	3.402 千 m ²
店舗業態	食品・日用品スーパー (その他)
人口	10 万人以上 40 万人未満
地区	その他地区
駅からの距離	500m 以上

計算式

項 目	届出値	指針値	算 出 根 拠
必要駐車台数	154台	136台	$A \times \alpha \times S \times B \times C \div D \times E$
S : 店舗面積 (千 m ²)		3.402	
A : 日來客原単位 (人/千 m ²)		998	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)		1.5	
E : 平均駐車時間係数		0.464	$(30 + 5.5S) \div 105$

(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、来客用の出入口3か所を設置します。 ・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渋滞などの影響が生じた場合には、関係機関と協議の上、適切な対策を検討します。
駐車待ちスペースの確保	・入庫車両が駐車桟を探して減速、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ます。
駐車場の分散確保	・駐車場の分散確保はしないが、指針に対して十分な駐車場台数を確保します。
駐車場出入口における交通整理	・オープン時等の繁忙期には駐車場出入口に交通整理員を配置し、円滑で安全な誘導を行います。

(3) 駐輪場の確保等

届出駐輪台数 100台

位置は図面No. 4全体配置図のとおり。

(4) 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪駐車場は来客自動車駐車場を併用するが、来客自動車駐車場は指針による必要駐車台数を超える駐車台数を確保する。

(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、路上での荷さばきはありません。 ・ 処理能力は表 1 のとおり。
搬出入車両出入口の位置	・ 国道4号線側に設置します。
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1	9:00～20:00 (9:00～10:00)	8台/日 (2台/時)	4t, 6t 兼用 2台	4t 20分 6t 20分	4t 6台/h 6t 6台/h
荷2	6:00～9:00 (7:00～8:00)	4台/日 (2台/時)	4t, 6t 兼用 1台	4t 20分 6t 20分	4t 3台/h 6t 3台/h
荷A	8:00～18:00 (8:00～9:00他)	3台/日 (1台/時)	4t 1台	4t 20分	4t 3台/h
荷B	7:00～13:00 (7:00～8:00他)	3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 1 及び荷さばき施設 2

荷さばき時間帯	荷さばき施設 1				荷さばき施設 2		
	4t 車	6t 車	計	廃棄物	4t 車	6t 車	計
6:00～7:00	0	0	0	0	1	0	1
7:00～8:00	0	0	0	0	1	1	2
8:00～9:00	0	0	0	0	1	0	1
9:00～10:00	2	0	2	0	0	0	0
10:00～11:00	1	0	1	0	0	0	0
11:00～12:00	0	0	0	0	0	0	0
12:00～13:00	0	0	0	1	0	0	0
13:00～14:00	0	0	0	1	0	0	0
14:00～15:00	1	0	1	1	0	0	0
15:00～16:00	1	0	1	1	0	0	0
16:00～17:00	0	0	0	1	0	0	0
17:00～18:00	1	0	1	0	0	0	0
18:00～19:00	1	0	1	0	0	0	0
19:00～20:00	1	0	1	0	0	0	0
合 計	8	0	8	5	3	1	4

○荷さばき施設 A 及び荷さばき施設 B

荷さばき時間帯	荷さばき施設 A			荷さばき施設 B		
	4t 車	計	廃棄物	4t 車	計	廃棄物
7:00～8:00	0	0	0	1	1	0
8:00～9:00	1	1	0	1	1	1
9:00～10:00	0	0	0	0	0	0
10:00～11:00	0	0	1	0	0	0
11:00～12:00	0	0	0	0	0	0
12:00～13:00	0	0	0	1	1	1
13:00～14:00	1	1	0	0	0	0
14:00～15:00	0	0	0	0	0	0
15:00～16:00	0	0	1	0	0	0
16:00～17:00	0	0	0	0	0	0
17:00～18:00	1	1	0	0	0	0
合 計	3	3	2	3	3	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		・店舗の周辺道路に与える影響が最も小さい自動車経路を選び、チラシ、案内看板、店舗内貼り紙等により来客への周知を行います。 ・オープン時等の繁忙期には、駐車場出入口に交通整理員を配置します。
生活道路等への配慮		・国道4号線を主要誘導経路とします。
入出庫対策		・出入口には「止まれ」の路面表示を行います。 ・国道4号線側の出入口1は、右折入庫を計画しているため、右折待ち車両による渋滞を回避するための右折車線を設置します。
その他	搬出入車両の経路設定等	・国道4号線を誘導経路とします。
	交通事故防止対策	・オープン時等の繁忙期には、駐車場出入口等に交通整理員を配置します。 ・駐車場出入口に「止まれ」の路面表示を行います。

(7) 主要交差点の交差点需要率

① 予測結果

平日

交差点 No.	交差点需要率		
	開発前 a	開発後 b	差引 b-a
No. 1 (川中子)	0. 379	0. 414	0. 035

休日

交差点 No.	交差点需要率		
	開発前 a	開発後 b	差引 b-a
No. 1 (川中子)	0. 364	0. 400	0. 036

② 評価

予測結果は、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られる。

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	・ 駐車場敷地を縁石等で囲い、駐車場出入口以外から出入りできないようにする。 ・ 駐車場出入口に一時停止の路面表示を行う。
荷さばき施設の位置	・ 市道（下野市道6261号線・小山市道215号線）は、経路とせず、国道4号線から誘導します。
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する。

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	・ 空調室外機や荷さばき場所等の騒音源は住居等から可能な限り離れた位置に設置する。
遮音壁の設置	・ 遮音壁の設置なし。
低騒音機器の選択	・ 可能な限り低騒音機器を選択する。
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る。
営業宣伝活動	・ BGMは店舗内のみとし、屋外放送はしない。
付帯設備等	
冷却塔、室外機等	・ 空調室外機等は、住居等から可能な限り離れた位置に設置する。
給排気口等	・ 排気口は住居等から可能な限り離れた位置に設置する。
駐車場	
配置・構造	・ 段差の少ない平面駐車場とする。
運営	・ 営業終了後、駐車場の照明を消灯し、駐車場出入口をバリカーチェーン等で閉鎖し、外部のものによる騒音を発生させないようにする。 ・ 不要なアイドリングを行わないよう注意喚起する。
廃棄物等収集作業等	・ 早朝、夜間は、廃棄物等収集作業を実施しない。 ・ 収集計画は表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、駐車場の照明を消灯し、駐車場出入口をバリカーチェーン等で閉鎖し、外部のものによる騒音を発生させないようにする。
併設施設における騒音対策について（主に夜間）	・ 併設施設においても店舗同様の対応を行います。

(2) 騒音の予測評価

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

(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	No. 1	52	定常騒音（空調室外機） 52
			No. 2	47	定常騒音（換気口） 45
			No. 3	46	来客自動車走行音 42
	B	55	No. 4	43	来客自動車走行音 40
			No. 5	52	変動騒音（廃棄物収集作業） 51
	C	60	No. 6	49	変動騒音（廃棄物収集作業） 47
夜 間	C	50	No. 1	46	定常騒音（空調室外機） 45
			No. 2	40	定常騒音（換気口） 39
			No. 3	37	定常騒音（換気口） 35
	B	45	No. 4	34	来客自動車走行音 31
			No. 5	31	定常騒音（換気口） 31
	C	50	No. 6	36	定常騒音（換気口） 36

③夜間に発生する騒音ごとの予測結果

(単位：dB, 秒)

種別 時間区分	区域 区分	騒音 規制法 規制 基準	予測地点でのデータ				保全対象側 のデータ	
			予測 地点	騒音 レベル 最大値 (L_{Amax})	音 源	継続時間 (台数)	予測 地点	騒音 レベル 最大値 (L_{Amax})
夜間	その他の 区域	50	A	82	来客自動車走行	146 台	No. 1	49
				42	定常騒音	5400 秒		
	第3種 区 域	50	B	51	来客自動車走行	146 台	No. 2	47
				39	定常騒音	5400 秒		
			C	53	来客自動車走行	146 台	No. 3	51
				35	定常騒音	1800 秒		
	第2種 区 域	45	D	82	来客自動車走行	146 台	No. 4	48
				32	定常騒音	1800 秒		
	第3種 区 域	50	E	40	来客自動車走行	146 台		
				31	定常騒音	1800 秒		
	その他 の区域	50	F	37	来客自動車走行	146 台		
				34	定常騒音	1800 秒		

④ 評価

イ 騒音の総合的予測結果

騒音の総合的予測結果では、環境基準を満足しており、周辺環境への影響は軽微であると考えられる。

ロ 夜間に発生する騒音ごとの予測結果

予測結果は、来客車両走行音によって、A、B、C、D 地点で評価基準を満足しない結果となりました。このうち、保全対象側では、自動車走行音によって No. 3 と No. 4 で基準を満足しない結果となりました。

「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、自動車走行音については、規制基準が 50dB の場合、280 台以下であれば騒音レベルが規制基準を超える時間が 24 分以内となり、夜間 8 時間（22:00～翌 6:00）の 5%以内となることから規制基準を満たすものとされています。

本計画で予定されている夜間走行台数は合計 146 台と想定されるため、規制基準を満足していると考えられます。（夜間台数の詳細は、騒音資料に示す。）

このことから、本計画による影響は軽微であると考えられますが、店舗の開店後は周辺環境への騒音の低減を図るため、アイドリングストップ、低速走行の掲示を行うとともに、店舗の運営に関して周辺住民から苦情・問い合わせ等があった場合は誠意をもって対応することとします。

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 43m³

指針による必要容量 16m³

○ヨークベニマル

◇ 指針による算出根拠 [S: 店舗面積 1.958千m²]

種別	店舗面積		排出量 原単位	排出量 予測量	平均保管 日数	見かけ 比重	保管容量 (m ³)
				A	B	C	A*B/C
紙製廃棄物等	≤6.0	1.958	0.208	0.407264	1	0.10	4.07
	6.0<	—	0.011	—	—		—
金属製廃棄物等	≤6.0	1.958	0.007	0.013706	1	0.10	0.14
	6.0<	—	0.003	—	—		—
ガラス製廃棄物等	≤6.0	1.958	0.006	0.011748	1	0.10	0.12
	6.0<	—	0.002	—	—		—
プラスチック製廃棄物等	≤6.0	1.958	0.020	0.03916	1	0.01	3.92
	6.0<	—	0.003	—	—		—
生ごみ等	≤6.0	1.958	0.169	0.330902	1	0.55	0.60
	6.0<	—	0.020	—	—		—
その他の可燃性廃棄物等		1.958	0.054	0.105732	1	0.38	0.28
合計≒							9.13

○ヨークベニマル併設施設

◇ 指針による算出根拠 [S: 併設施設面積 0.021千m²]

種別	店舗面積		排出量 原単位	排出量 予測量	平均保管 日数	見かけ 比重	保管容量 (m ³)
				A	B	C	A*B/C
紙製廃棄物等	≤6.0	0.021	0.208	0.004368	1	0.10	0.04
	6.0<	—	0.011	—	—		—
金属製廃棄物等	≤6.0	0.021	0.007	0.000147	1	0.10	0.001
	6.0<	—	0.003	—	—		—
ガラス製廃棄物等	≤6.0	0.021	0.006	0.000126	1	0.10	0.001
	6.0<	—	0.002	—	—		—
プラスチック製廃棄物等	≤6.0	0.021	0.020	0.00042	1	0.01	0.04
	6.0<	—	0.003	—	—		—
生ごみ等	≤6.0	0.021	0.169	0.003549	1	0.55	0.01
	6.0<	—	0.020	—	—		—
その他の可燃性廃棄物等		0.021	0.054	0.001134	1	0.38	0.000
合計≒							0.09

○テナントA

◇ 指針による算出根拠 [S：店舗面積 0.764千㎡]

種別	店舗面積		排出量 原単位	排出量 予測量	平均保管 日数	見かけ 比重	保管容量 (m ³)
				A	B	C	A*B/C
紙製廃棄物等	≦6.0	0.764	0.208	0.158912	1	0.10	1.59
	6.0<	—	0.011	—	—		—
金属製廃棄物等	≦6.0	0.764	0.007	0.005348	1	0.10	0.05
	6.0<	—	0.003	—	—		—
ガラス製廃棄物等	≦6.0	0.764	0.006	0.004584	1	0.10	0.05
	6.0<	—	0.002	—	—		—
プラスチック製廃棄物等	≦6.0	0.764	0.020	0.01528	1	0.01	1.53
	6.0<	—	0.003	—	—		—
生ごみ等	≦6.0	0.764	0.169	0.129116	1	0.55	0.23
	6.0<	—	0.020	—	—		—
その他の可燃性廃棄物等		0.764	0.054	0.041256	1	0.38	0.11
合計≒							3.56

○テナントB

◇ 指針による算出根拠 [S：店舗面積 0.679千㎡]

種別	店舗面積		排出量 原単位	排出量 予測量	平均保管 日数	見かけ 比重	保管容量 (m ³)
				A	B	C	A*B/C
紙製廃棄物等	≦6.0	0.679	0.208	0.141232	1	0.10	1.41
	6.0<	—	0.011	—	—		—
金属製廃棄物等	≦6.0	0.679	0.007	0.004753	1	0.10	0.05
	6.0<	—	0.003	—	—		—
ガラス製廃棄物等	≦6.0	0.679	0.006	0.004074	1	0.10	0.04
	6.0<	—	0.002	—	—		—
プラスチック製廃棄物等	≦6.0	0.679	0.020	0.01358	1	0.01	1.36
	6.0<	—	0.003	—	—		—
生ごみ等	≦6.0	0.679	0.169	0.114751	1	0.55	0.21
	6.0<	—	0.020	—	—		—
その他の可燃性廃棄物等		0.679	0.054	0.036666	1	0.38	0.10
合計≒							3.17

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保管施設を設置する。 ・廃棄物収集運搬車への積み込みは、周辺への騒音等の影響を軽減するよう昼間に行う。 ・併設施設はヨークベニマルを使用し、店舗同様の対応を行う。
生ごみ対策	・周辺への悪臭の飛散を防止するため、生ごみは密閉容器に入れ専用の部屋に保管する。

(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、定期的に専門業者に委託して適正処理する。 ・売場、バックヤードのごみ箱から廃棄物等が溢れ出て散乱することのないよう、定期的にごみ箱の見回りを行い、必要に応じて廃棄物等を保管施設内に移動させる。 ・周辺への騒音の影響を軽減するよう、早朝、夜間の廃棄物の収集は実施しない。
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する。
敷地内処理	・廃棄物等の敷地内処理は行わないが、廃棄物等保管施設の容量を超えないよう、定期的に専門業者に委託して適正処理する。
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する。

(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。 ・トレー減量化のため惣菜、生鮮食料品の計り売りを推進します。 ・風除室にトレー、ペットボトル、牛乳パック回収ボックスを設置します。 ・回収したトレーや店舗から発生する紙類廃棄物等はリサイクル業者に引き渡し処理を依頼します。

(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	・総菜加工場所の換気扇及び排気口等は、住居からなるべく離れた位置に設置します。 ・食品加工作業に伴い発生する汚水は浄化してから排水します。
食品加工場、関連施設の清掃等	・床、機器は毎日清掃します。

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、医薬品を店舗の商品から供給する。
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、駐車場内は警備員等による巡回を行う。営業時間終了後は、駐車場内の照明を消灯し、駐車場出入口をバリカーチェーン等で閉鎖する。 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、シール等を貼付しないようにする。また、従業員や警備員による巡回を実施する。 3 防犯体制全般 防犯責任者を設置するとともに、従業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（18歳未満が対象）の規定による深夜はいかいの対象となる午後11時以降の営業はありません。 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します。 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します。 また、陳列箇所には有害図書類を青少年に販売できない旨の掲示をします。 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する。
街並みづくり等への配慮	
景観条例等	・建築基準法、小山市景観条例、栃木県屋外広告物条例。
建物の色	・景観を壊さないよう、周囲と調和を取る。
建物の高さ	・規定の範囲内とする。
看板	・条例に適合した大きさとする。
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する。
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する。
時間	・駐車場利用時間終了後は消灯する。

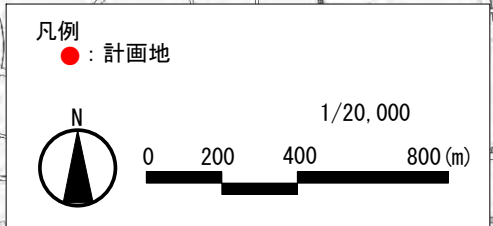
6 地域貢献への対応

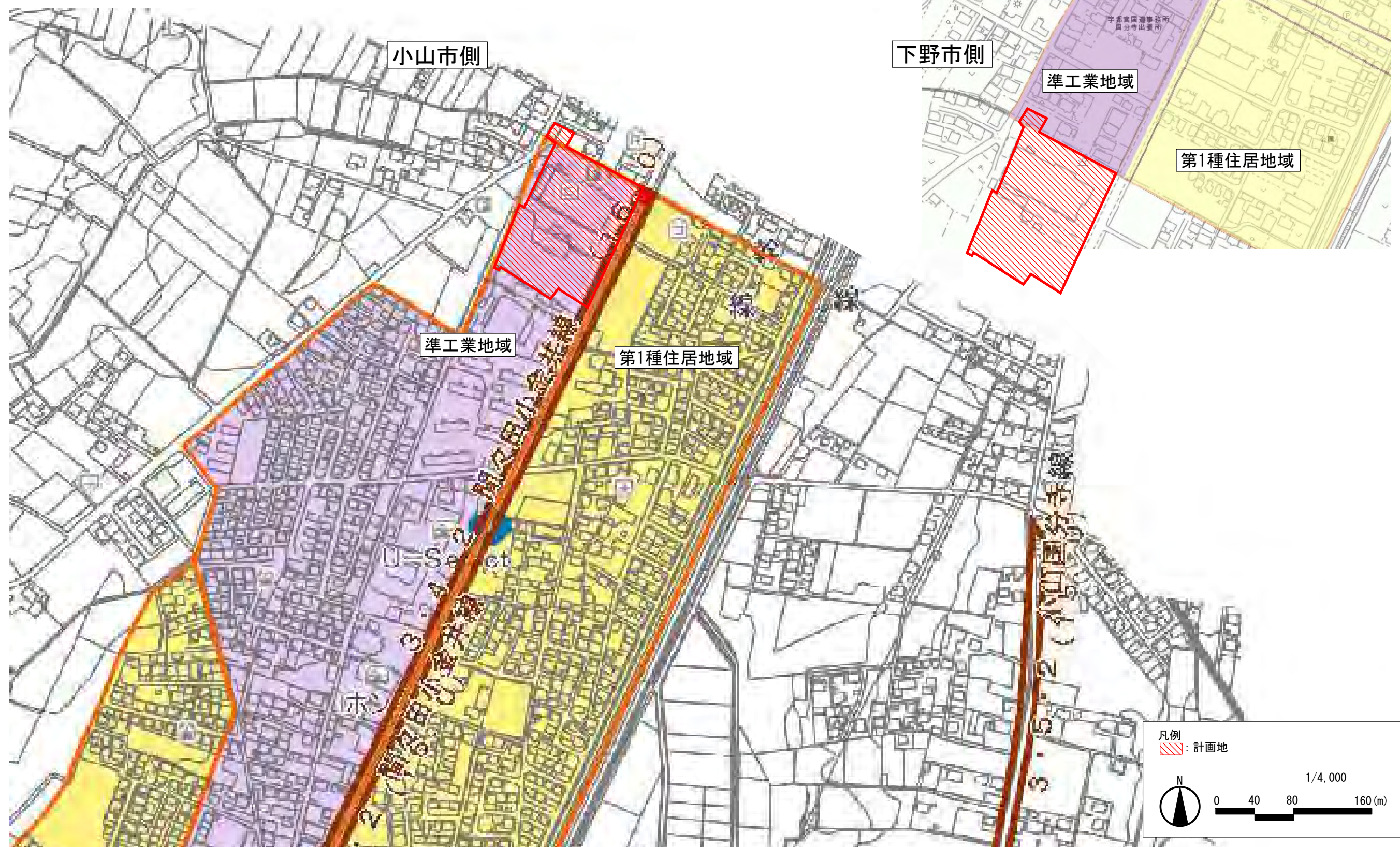
項目	対応策
地域経済団体等の活動への積極的な協力	地方自治体等主催の地域商業活性化等のための意見交換等の場に出席を求められた場合には、支障のない限り積極的に協力する。
地域の防災・防犯への対応	防犯・防災に係る商店街等一体となった取り組みに積極的に協力する。
退店時における早期の情報提供	退店時には退店に関する情報を可能な限り早い時期に開示する。
その他	その他必要と考えられる事案について適切に対応する。

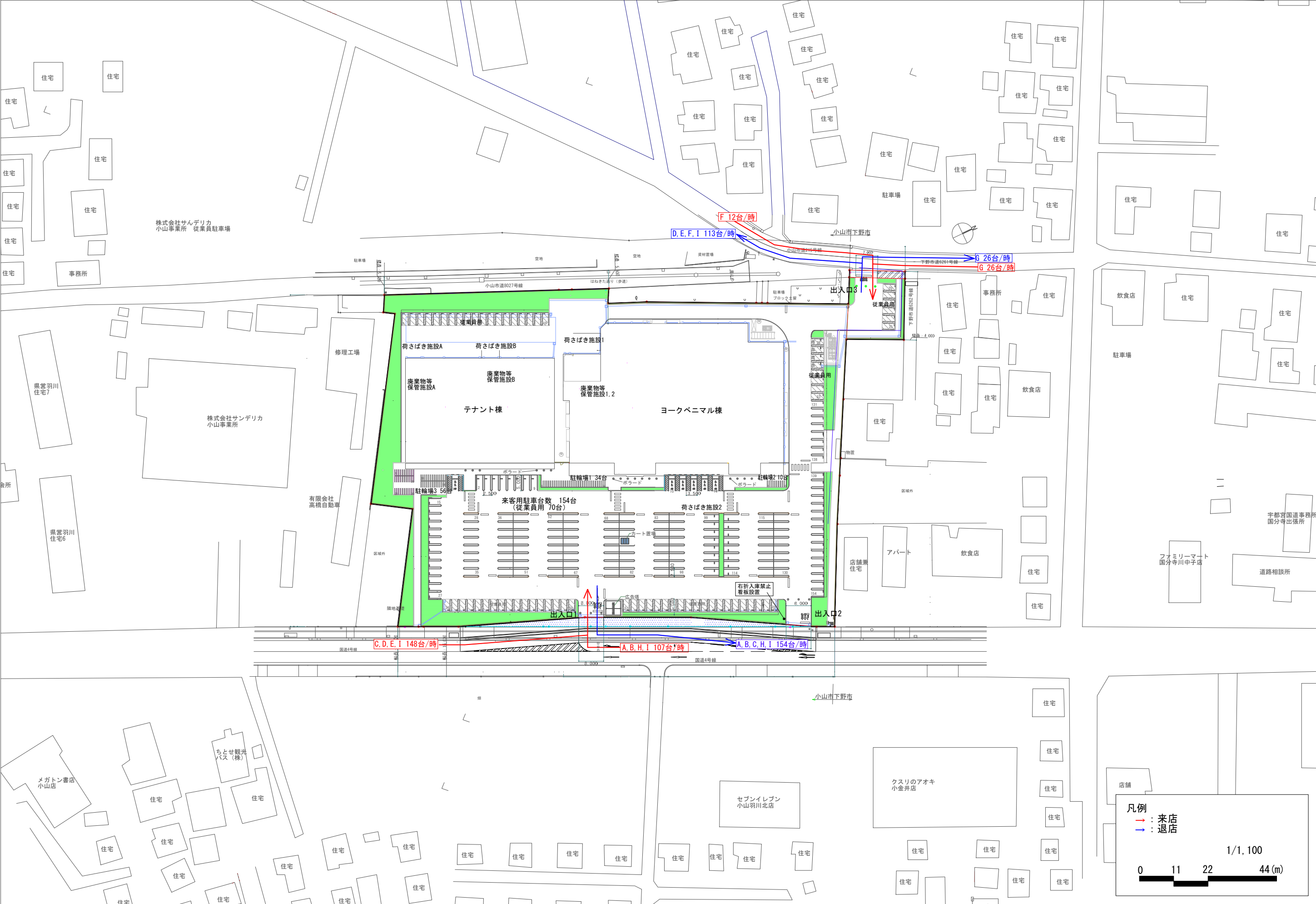
7 その他特記事項

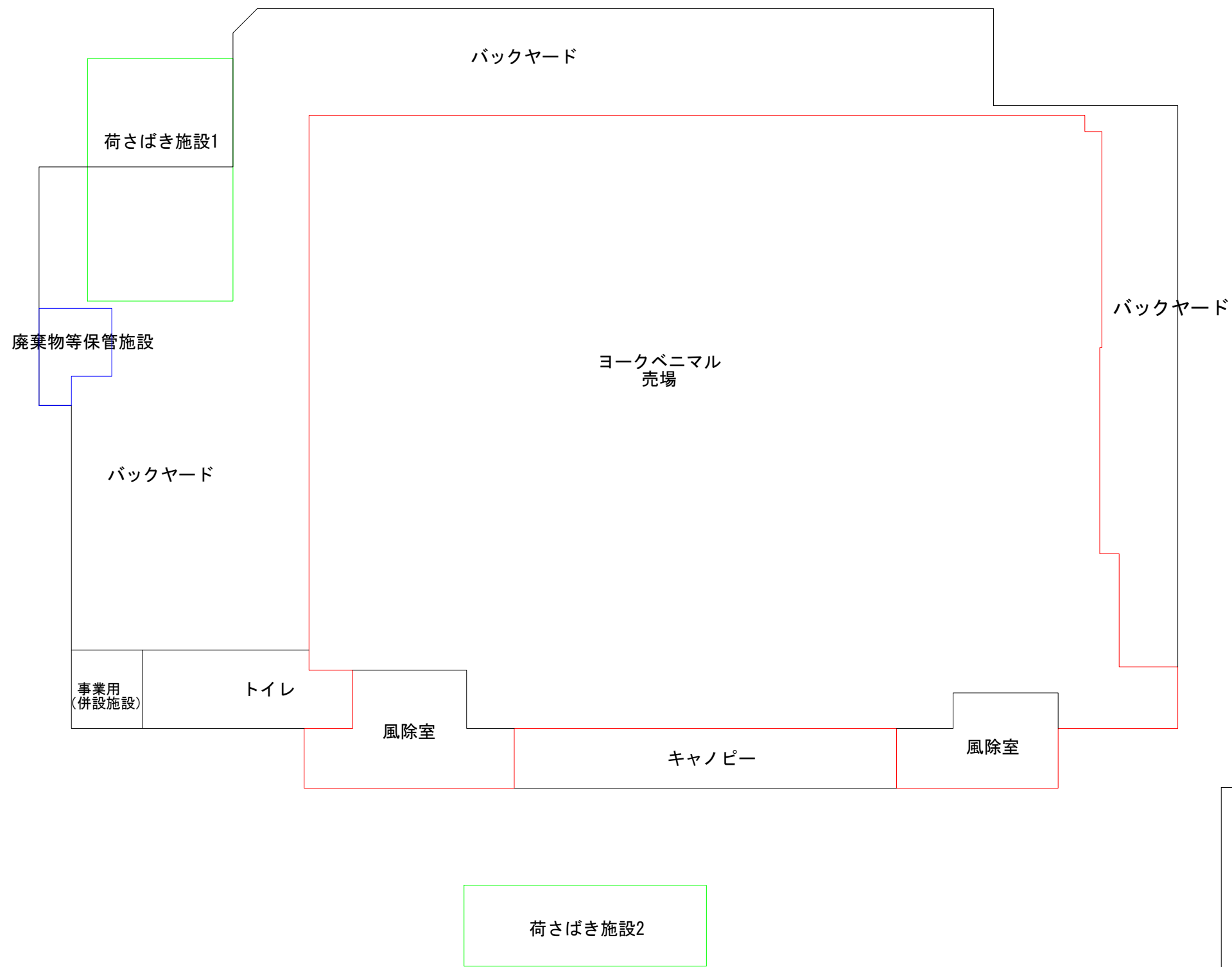
店舗に関する施設の配置、運営方法について周辺住民等から苦情、問い合わせ等あった場合は、誠意を持って対応する。

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。







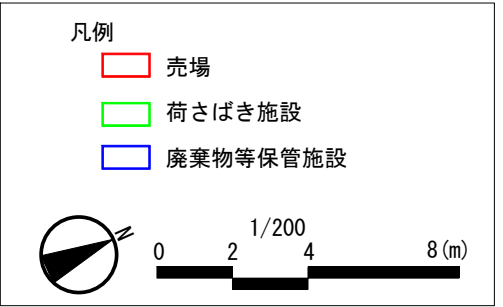
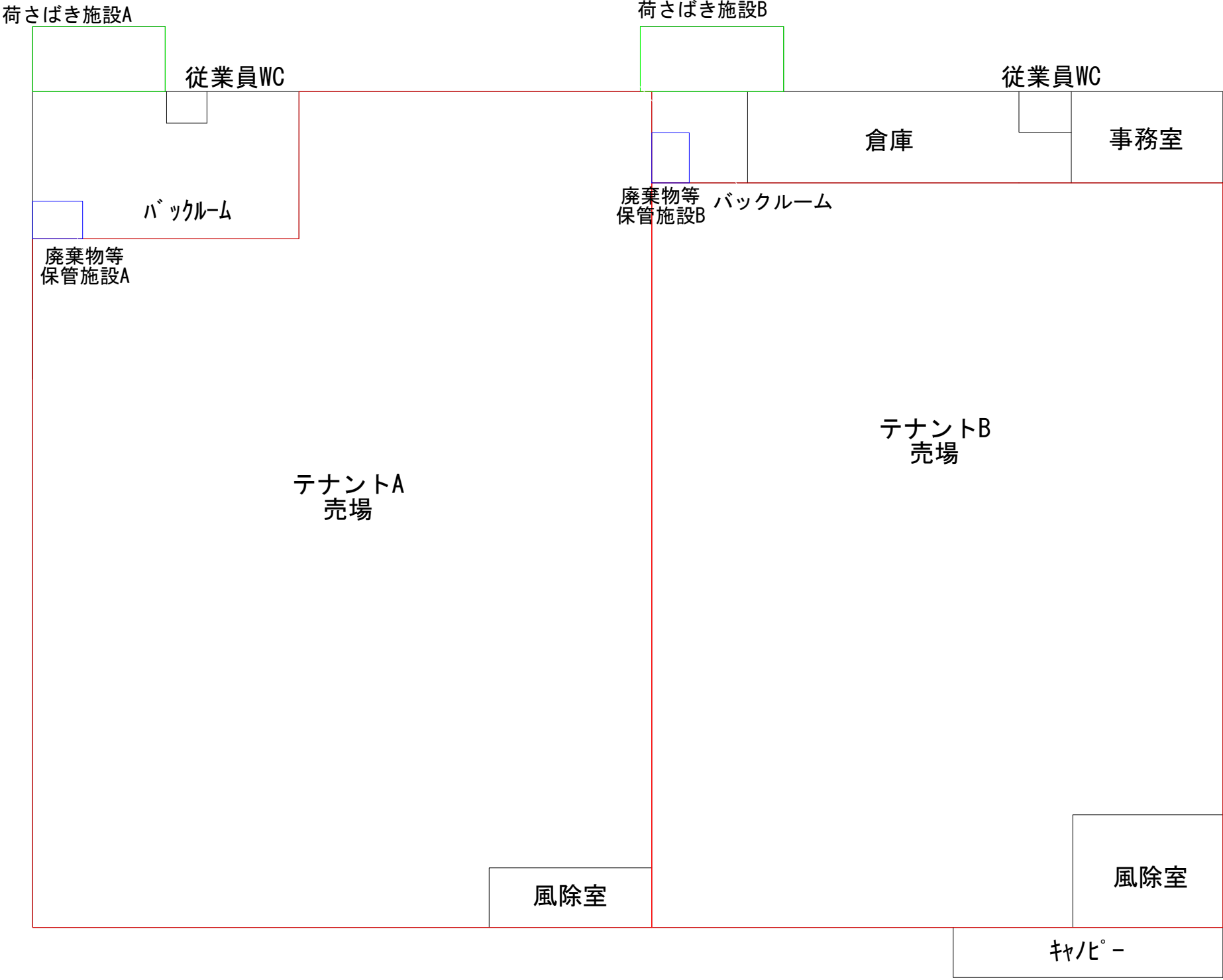


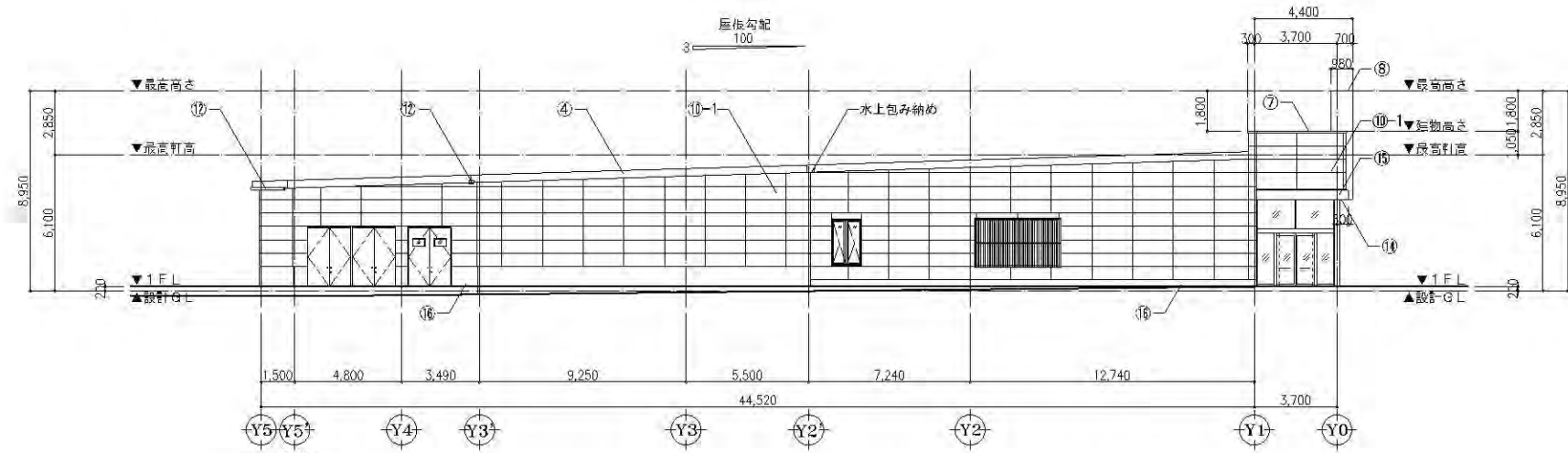
凡例

- 売場
- 荷さばき施設
- 廃棄物等保管施設

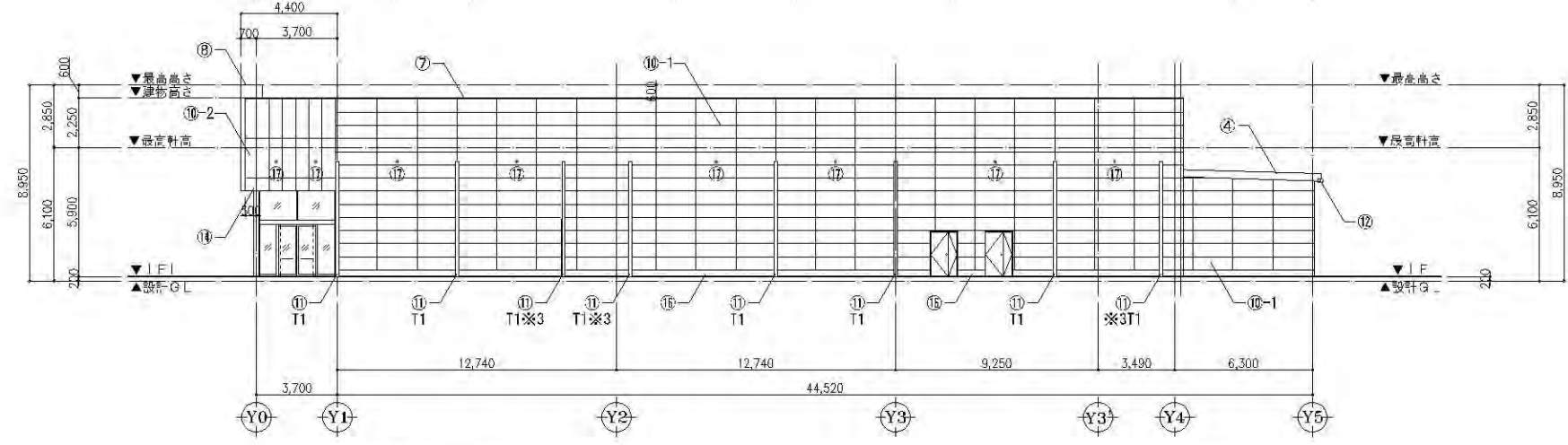
1/300

0 3 6 12 (m)

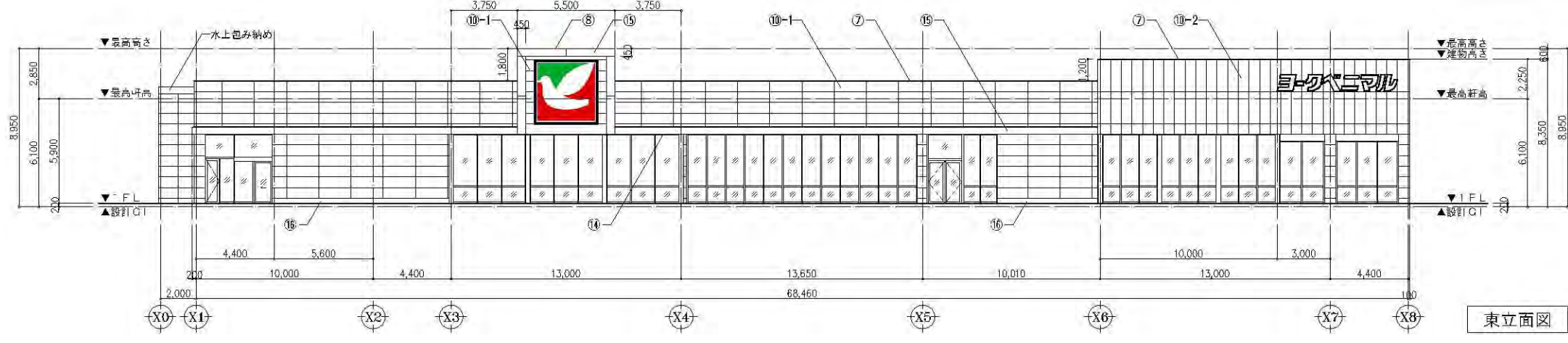




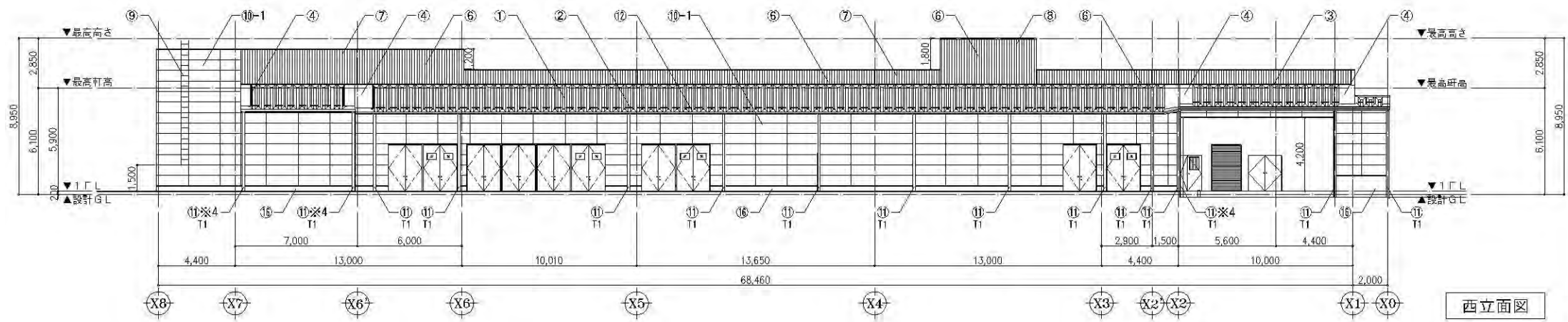
南立面図



北立面図

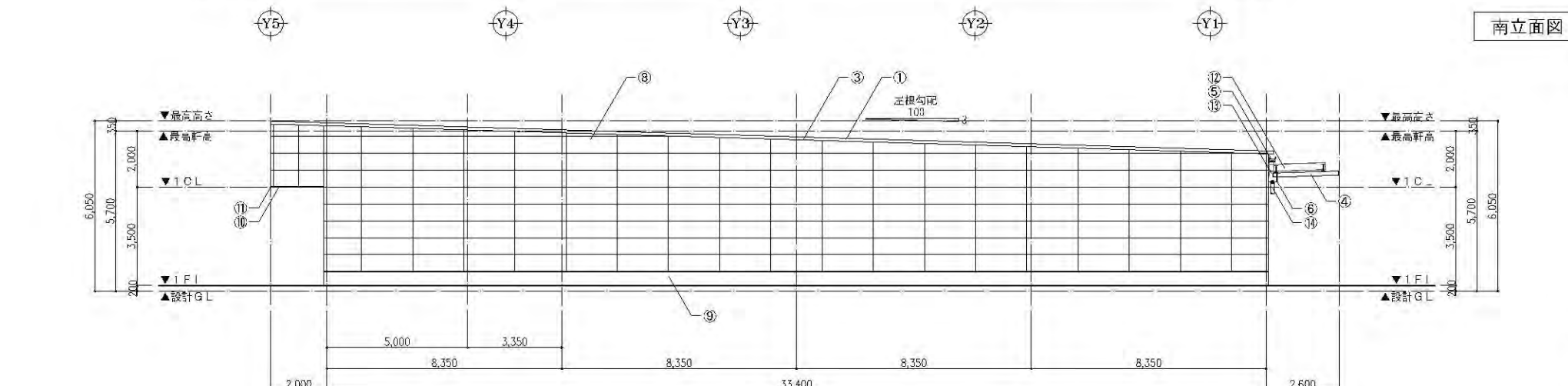
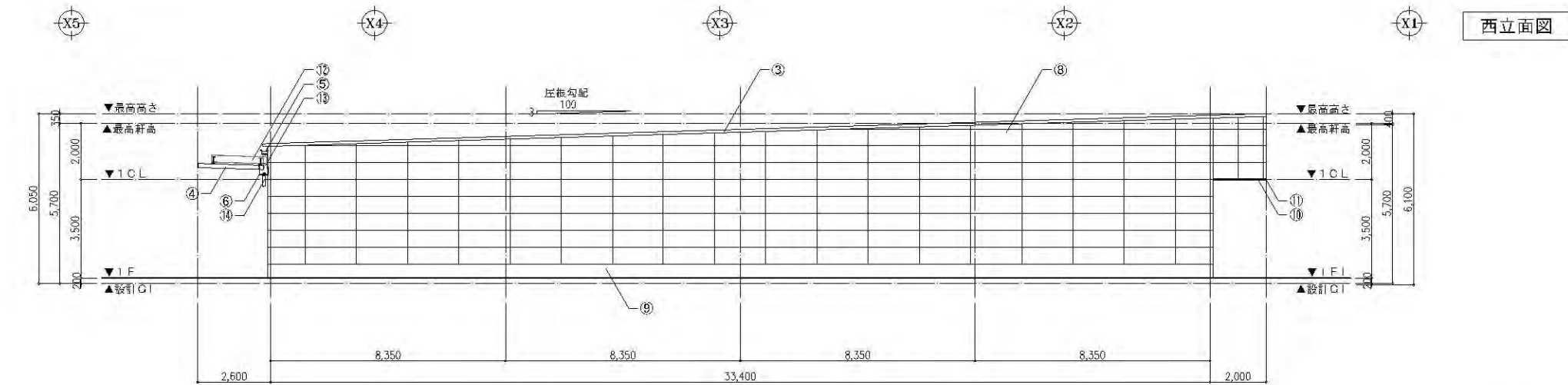
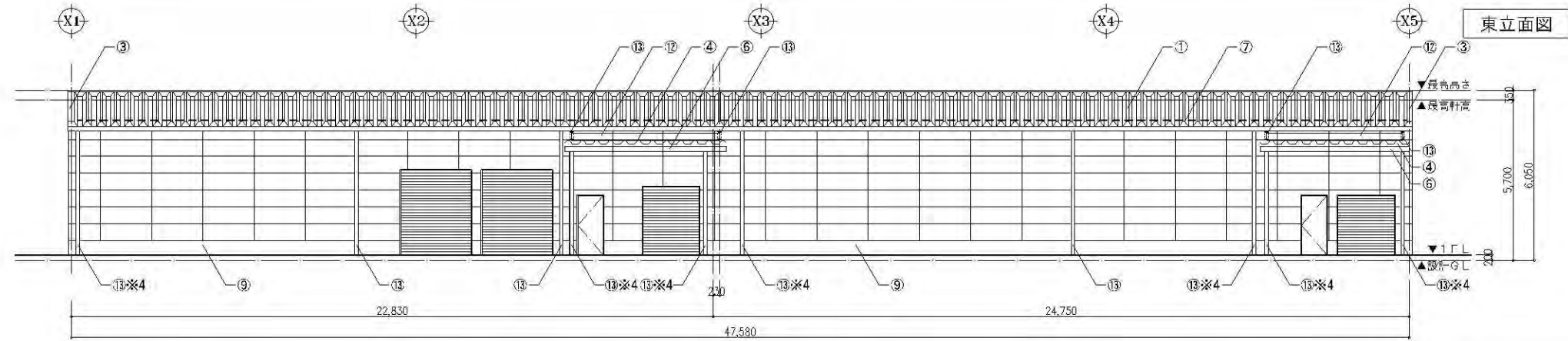
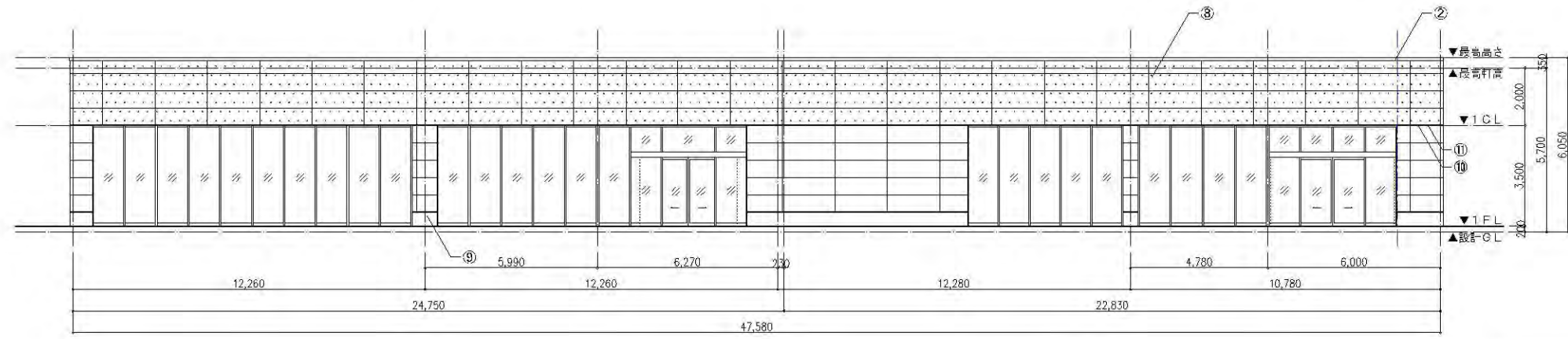


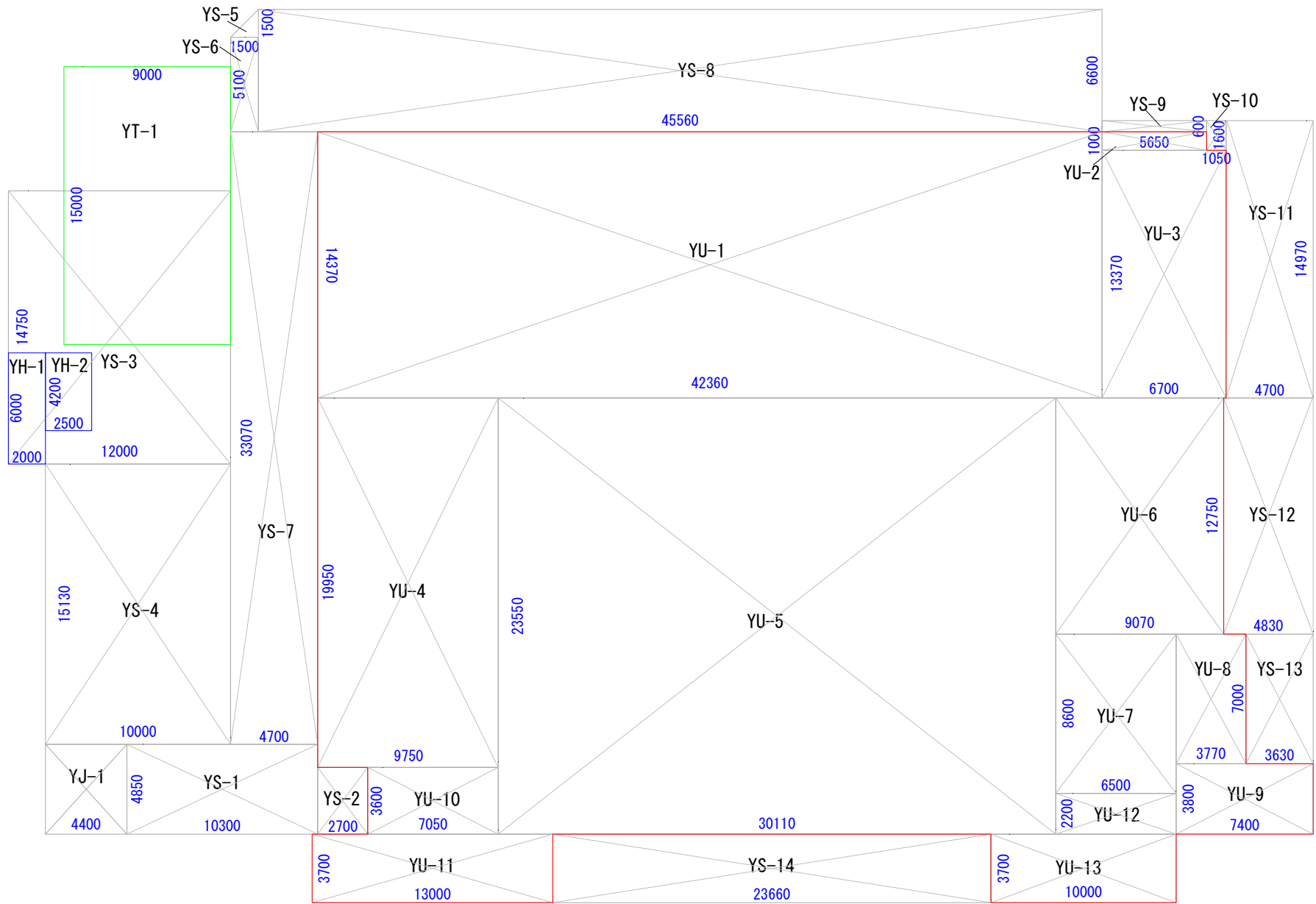
東立面図



西立面図





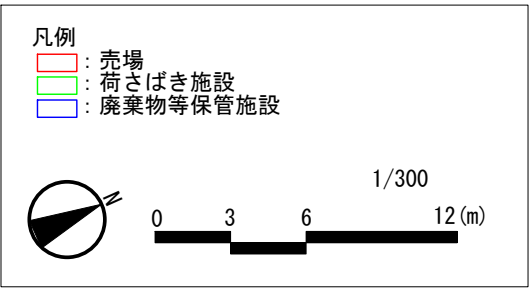


各室面積算定表 (ヨークベニマル棟)

部屋名	記号	計算式		
店舗 (売場)	YU-1	42.360 ×	14.370 =	608.71320
	YU-2	5.650 ×	1.000 =	5.65000
	YU-3	6.700 ×	13.370 =	89.57900
	YU-4	9.750 ×	19.950 =	194.51250
	YU-5	30.110 ×	23.550 =	709.09050
	YU-6	9.070 ×	12.750 =	115.64250
	YU-7	6.500 ×	8.600 =	55.90000
	YU-8	3.770 ×	7.000 =	26.39000
	YU-9	7.400 ×	3.800 =	28.12000
風除室1	YU-10	7.050 ×	3.600 =	25.38000
	YU-11	13.000 ×	3.700 =	48.10000
風除室2	YU-12	6.500 ×	2.200 =	14.30000
	YU-13	10.000 ×	3.700 =	37.00000
店舗 (売場) 合計 m ²				1,958.37770
事業用	YJ-1	4.400 ×	4.850 =	21.34000
事業 合計 m ²				21.34000
トイレ	YS-1	10.300 ×	4.850 =	49.95500
	YS-2	2.700 ×	3.600 =	9.72000
バックヤード	YS-3	12.000 ×	14.750 =	177.00000
	YS-4	10.000 ×	15.130 =	151.30000
	YS-5	(1.500 × 1.500) / 2	=	1.1250
	YS-6	1.500 ×	5.100 =	7.65000
	YS-7	4.700 ×	33.070 =	155.42900
	YS-8	45.560 ×	6.600 =	300.69600
	YS-9	5.650 ×	0.600 =	3.39000
	YS-10	1.050 ×	1.600 =	1.68000
	YS-11	4.700 ×	14.970 =	70.35900
	YS-12	4.830 ×	12.750 =	61.58250
	YS-13	3.630 ×	7.000 =	25.41000
	YS-14	23.660 ×	3.700 =	87.54200
施設 合計 m ²				1,102.83850
延床面積 m ²				3,082.55620

荷さばき施設				
荷さばき施設1	YT-1	9.000 ×	15.000 =	135.00000
荷さばき施設2	YT-2	5.000 ×	15.000 =	75.00000
荷さばき施設 合計 m ²				210.00000

廃棄物等保管施設				
廃棄物等保管施設1 面積	YH-1	2.000 ×	6.000 =	12.00000
廃棄物等保管施設2 面積	YH-2	2.500 ×	4.200 =	10.50000
廃棄物等保管施設1 容量	YH-1	12.000 ×	1.500 =	18.00000
廃棄物等保管施設2 容量	YH-2	10.500 ×	1.500 =	15.75000
廃棄物等保管施設容量 合計 m ³				33.75000



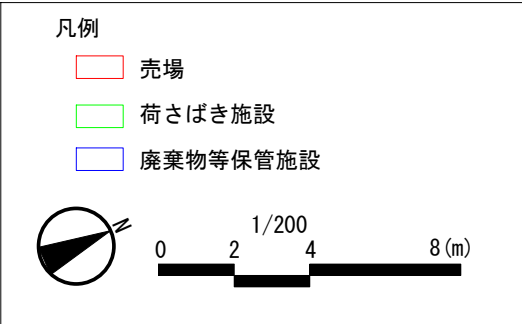
図面No.7-2
求積表及び求積図（テナント棟）

各室面積算定表（テナント棟）

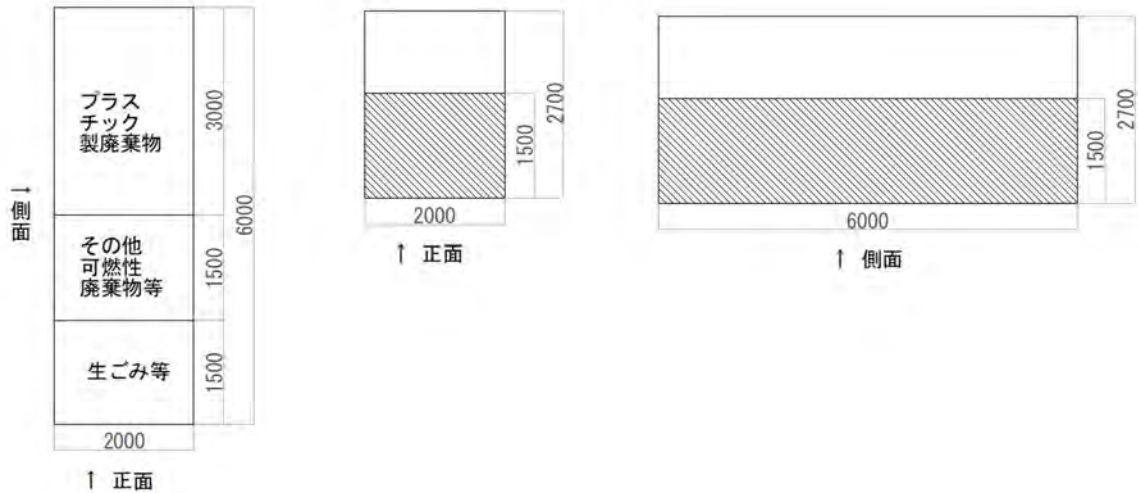
部屋名	記号	計算式		
テナントA 店舗（売場）	TAU-1	24.750	×	25.136 = 622.11600
	TAU-2	18.250	×	2.381 = 43.45325
	TAU-3	14.105	×	5.883 = 82.97972
	TAU-4	6.500	×	2.381 = 15.47650
風除室	TAU-4	6.500	×	2.381 = 15.47650
テナントA店舗（売場）合計				764.02547
バックヤード	TAS-1	5.355	×	5.883 = 31.50347
	TAS-2	1.615	×	4.618 = 7.45807
	TAS-3	3.675	×	5.883 = 21.62003
従業員WC	TAS-4	1.615	×	1.265 = 2.04298
テナントA 施設 合計				62.62454
テナントA 延床面積				826.65000
テナントB 店舗（売場）	TBU-1	22.830	×	25.250 = 576.45750
	TBU-2	16.830	×	4.500 = 75.73500
風除室	TBU-3	6.000	×	4.500 = 27.00000
テナントB 店舗（売場） 合計				679.19250
事務室	TBS-1	6.060	×	3.650 = 22.11900
従業員WC	TBS-2	2.095	×	1.630 = 3.41485
倉庫	TBS-3	2.095	×	2.020 = 4.23190
	TBS-4	10.845	×	3.650 = 39.58425
荷さばき室	TBS-5	3.830	×	3.650 = 13.97950
キャノピー	TBS-6	10.780	×	2.000 = 21.56000
テナントB 施設 合計				104.88950
テナントB 延床面積				784.08200
テナント棟 店舗（売場） 合計				1443.21797
テナント棟 施設 合計				167.51404
テナント棟 延床面積				1610.73200

荷さばき施設				
荷さばき施設 A	TAS-5	5.300	×	2.600 = 13.78000
荷さばき施設 B	TBS-7	5.730	×	2.600 = 14.89800
荷さばき施設 合計 m ²				28.67800

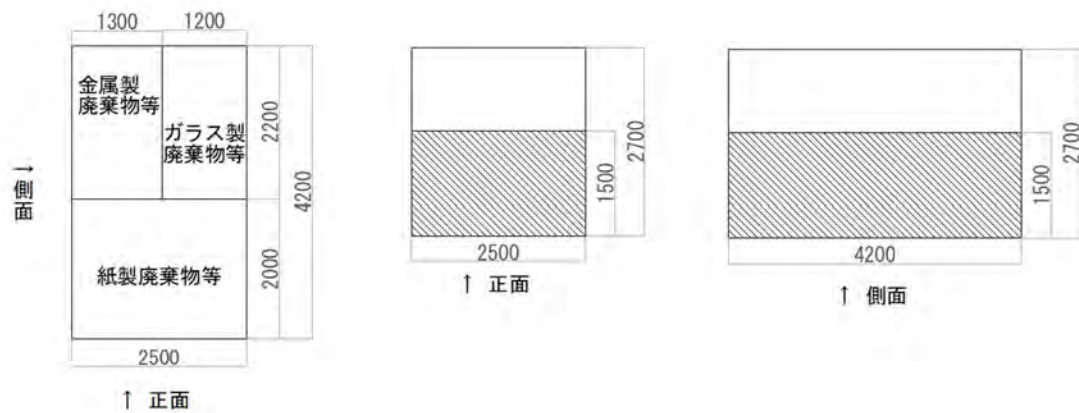
廃棄物等保管施設				
廃棄物等保管施設A 面積	TAH-1	2.000	×	1.500 = 3.00000
廃棄物等保管施設B 面積	TBH-2	1.500	×	2.000 = 3.00000
廃棄物等保管施設A 容量	TAH-1	3.000	×	1.500 = 4.50000
廃棄物等保管施設B 容量	TBH-2	3.000	×	1.500 = 4.50000
廃棄物等保管施設容量 合計 m ³				9.00000



廃棄物等保管施設1

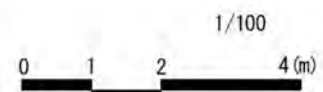


廃棄物等保管施設2



ヨークベニマル棟 (ヨークベニマル、併設施設)

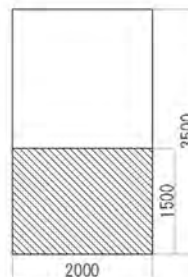
	横	縦	高さ	計画容量	必要容量	店舗	事業用							
紙製廃棄物等	2.50	×	2.00	×	1.50	=	7.50 m ³	>	4.11 m ³	(	4.07	+	0.04	)
金属製廃棄物等	1.30	×	2.20	×	1.50	=	4.29 m ³	>	0.14 m ³	(	0.14	+	0.001	)
ガラス製廃棄物等	1.20	×	2.20	×	1.50	=	3.96 m ³	>	0.12 m ³	(	0.12	+	0.001	)
プラスチック製廃棄物等	2.00	×	3.00	×	1.50	=	9.00 m ³	>	3.96 m ³	(	3.92	+	0.04	)
生ごみ等	2.00	×	1.50	×	1.50	=	4.50 m ³	>	0.61 m ³	(	0.60	+	0.01	)
その他可燃性廃棄物等	2.00	×	1.50	×	1.50	=	4.50 m ³	>	0.28 m ³	(	0.28	+	0.000	)



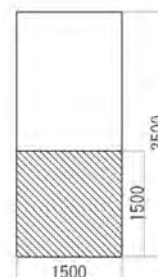
テナントA 廃棄物等保管施設A



↑ 正面



↑ 正面

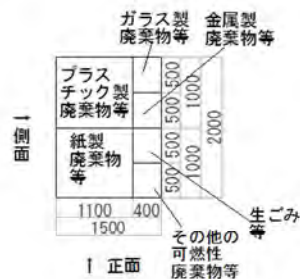


↑ 側面

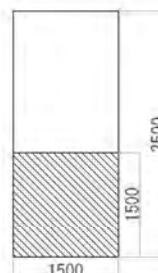
廃棄物等保管施設A

廃棄物等採取施設名	横		縦		高さ		計画容量	必要容量
紙製廃棄物等	1.00	×	1.10	×	1.50	=	1.65 m ³	> 1.59 m ³
金属製廃棄物等	0.50	×	0.40	×	1.50	=	0.30 m ³	> 0.05 m ³
ガラス製廃棄物等	0.50	×	0.40	×	1.50	=	0.30 m ³	> 0.05 m ³
プラスチック製廃棄物等	1.00	×	1.10	×	1.50	=	1.65 m ³	> 1.53 m ³
生ごみ等	0.50	×	0.40	×	1.50	=	0.30 m ³	> 0.23 m ³
その他可燃性廃棄物等	0.50	×	0.40	×	1.50	=	0.30 m ³	> 0.11 m ³

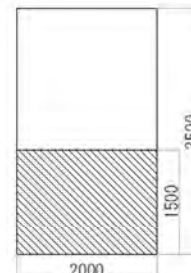
テナントB 廃棄物等保管施設B



↑ 正面



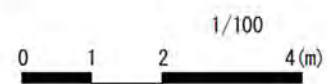
↑ 正面



↑ 側面

廃棄物等保管施設B

	横	縦	高さ	計画容量	必要容量
紙製廃棄物等	1.10	×	1.00	×	1.50 = 1.65 m ³ > 1.41 m ³
金属製廃棄物等	0.40	×	0.50	×	1.50 = 0.30 m ³ > 0.05 m ³
ガラス製廃棄物等	0.40	×	0.50	×	1.50 = 0.30 m ³ > 0.04 m ³
プラスチック製廃棄物等	1.10	×	1.00	×	1.50 = 1.65 m ³ > 1.36 m ³
生ごみ等	0.40	×	0.50	×	1.50 = 0.30 m ³ > 0.21 m ³
その他可燃性廃棄物等	0.40	×	0.50	×	1.50 = 0.30 m ³ > 0.10 m ³



面積表

面積表（総括表）

(単位：m²)

項目			ベニマル棟	テナント棟		合計
店舗面積	小売面積		1,958.377	1,443.218		3,401.595
	共用部分					
	小計		1,958.377	1,443.218		3,401.595
	a延床面積不算入面積					
	A店舗面積の合計		1,958.377	1,443.218		3,401.595
事業用	利用者同一	事業用	21.340			21.340
						0.000
	利用者別					
	B事業用合計		21.340	0.000		21.340
	C施設		1,102.839	167.514		1,270.353
延床面積（A-a+B+C）		3,082.556	1,610.732	0.000	4,693.288	

(2) 店舗及び周辺の写真

写真 No. 1
店舗全景

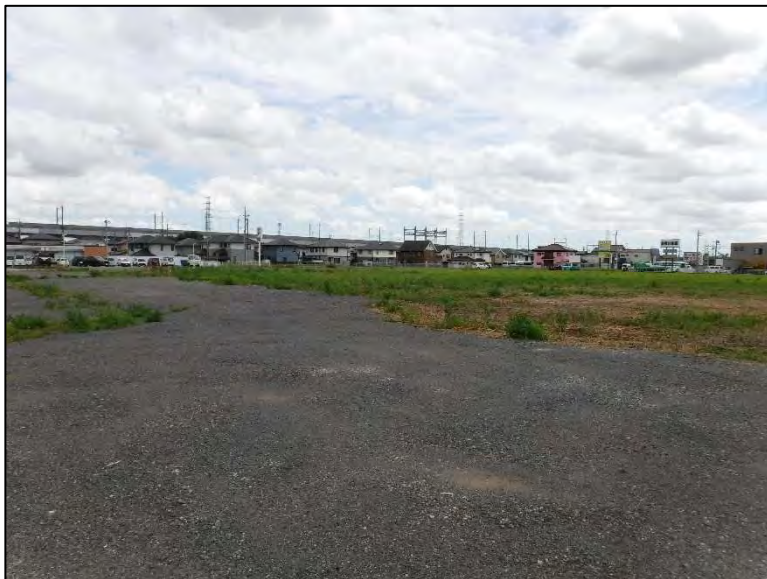


写真 No. 2
店舗全景



写真 No. 3
店舗全景



写真 No. 4

騒音予測地点 No. 1 付近



写真 No. 5

騒音予測地点 No. 2, 3 付近



写真 No. 6

騒音予測地点 No. 4 付近



写真 No. 7

騒音予測地点 No. 5 付近



写真 No. 8

騒音予測地点 No. 6 付近

