

届出概要(新設)

1 届出者等

届出者	名称・代表者	株式会社宇都宮興業 代表取締役 宇都宮太郎
	住所	宇都宮市旭〇丁目△番×号
届出区分		新設(法第5条第1項)
届出日		平成22年4月1日
新設日		平成22年12月2日
店舗名称		ボン・マルシェ宇都宮
店舗所在地		宇都宮市塙田〇丁目△番×号
小売業者の氏名又は名称及び住所		株式会社うつのみや 宇都宮市塙田〇丁目△番×号 外4者(P〇参照)

2 届出事項の概要

届出事項		内容
店舗面積合計		6,000㎡
施設配置	駐車台数	500台(別途従業員用100台)
	駐輪台数	50台
	荷さばき施設面積	180㎡
	廃棄物等保管施設容量	60m ³
運営方法	開店時刻	午前9時
	閉店時刻	午後10時
	来客駐車場利用可能時間帯	午前8時45分～午前0時30分
	駐車場出入口数	5か所(うち荷さばき専用1か所)
荷さばき可能時間帯		午前6時～午後9時

(※ 位置はP〇のとおり。)

3 出店地・建物の概要

出店地の状況	用途地域	準住居地域
	敷地面積	20,000㎡
	所有形態	借地
建物の状況	店舗業態	総合スーパー
	延床面積	9,500㎡
	併設施設の面積	600㎡
	併設施設面積の店舗面積に対する割合	10%

※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。

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)うつのみや 代表取締役 宇都宮 治	宇都宮市塙田一丁目 1番20号	食料品	午前9時	午後10時	2,000㎡	うつのみや棟
2	(株)足利電機 代表取締役 足利 太郎	足利市本城三丁目 2145番地	電気製品	午前10時	午後9時	2,000㎡	うつのみや棟
3	(株)とちぎ薬品 代表取締役 栃木 一郎	栃木市入舟町7番地 26	薬品	午前10時	午後10時	1,000㎡	とちぎ棟
4	(株)佐野 代表取締役 佐野 大介	佐野市高砂町1番地	書籍・携帯電話	午前10時	午後10時	500㎡	とちぎ棟
5	(株)かぬま 代表取締役 鹿沼 雄大	鹿沼市今宮町1688番 地1	衣料品	午前10時	午後10時	500㎡	とちぎ棟
合計						6,000㎡	

〔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(座席数、会員数等)	営業時間
和食処「とちぎ」	飲食店	(株)〇〇 代表取締役 △△△△ 宇都宮市□□町××	300㎡	座席数 50	11:00 ~ 0:00
ピストロ・マ ロニエ宇都 宮店	飲食店	(株)〇〇 代表取締役 △△△△ 小山市□□町××	300㎡	座席数 40	11:00 ~ 0:00
合計			600㎡		

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 500台 (別途 従業員用 100台)
 必要駐車台数 267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	6.0千㎡
店舗業態	総合スーパー
人口	40万人以上
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	500台	267台	$A \times \alpha \times S \times B \times C \div D \times E$
S: 店舗面積 (千㎡)		6.0	
A: 日來客原単位 (人/千㎡)		1,160	1,400-40S
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)		1.53	$(40+S) \div 30$
E: 平均駐車時間係数		0.6	$(30+5.5S) \div 105$

(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併設施設を含めた施設全体の必要駐車台数(※必要な場合に記載してください。)

- ・併設施設面積の割合
- ・必要駐車台数の算出根拠

- (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	<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する。 ・ピーク時に入庫待ち渋滞が発生しないよう、駐車場出入口を4か所設置する。 ・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する。 ・来客車両出入口と業務用車両出入口は分離する。 ・駐車場出入口については、駐車場法に基づく構造・設備基準に沿ったものとする。 ・オープン時には、臨時駐車場を設置し周辺交通に配慮する。 ・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)場合には、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、駐車場出入口の直近に駐車桟を設置せず、十分な引き込みを確保する。
駐車場の分散確保	・ 市道〇〇号線を挟んで東西に駐車場を2箇所設置します。
駐車場出入口における交通整理	・ 駐車場出入口に警備員を配置し、円滑で安全な誘導を行う。

(3) 駐輪場の確保等
届出駐輪台数 50台
位置はP〇のとおり。

(4) 自動二輪車の駐車場の確保
駐車台数 15台
位置はP〇のとおり。

(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、路上荷さばきはしない。 ・ 処理能力は表1のとおり。
搬出入車両出入口の位置	・ 県道〇〇号線側に専用出入口を設ける。
計画的な搬出入	・ 騒音問題を考慮し、夜間時間帯での荷さばきは実施しない。 ・ 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する。 ・ 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う。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	6:00~21:00 (8:00~9:00)	25台/日 (5台/時)	10t 2台 4t, 2t兼用 ※	10t 40分 4t 30分 2t 20分	10t 3台/h 4t 4台/h 2t 6台/h

※4t又は2t車は、4台駐車可。

[表2] 時間帯別車種別荷さばき等計画

時間帯	10t	4t	2t	計	廃棄物等	時間帯	10t	4t	2t	計	廃棄物等
6:00~	2			2		14:00~		2	1	3	
7:00~	2			2		15:00~					
8:00~	1	3	1	5		16:00~					
9:00~		3	1	4	1	17:00~					
10:00~		2	1	3		18:00~					
11:00~		2	1	3		19:00~					
12:00~						20:00~21:00		3		3	
13:00~						計	5	15	5	25	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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 店舗周辺道路に与える影響の最も小さい自動車経路を選び、チラシ、案内看板、店舗内貼り紙により来客への周知を行う。 ・ オープン時には、〇〇交差点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する。 	
生活道路等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活道路、通学路である市道〇〇号線は経路とせず、県道〇〇号線から誘導する。 	
入出庫対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市道〇〇号線側出入口付近には、右折待ち車両による本線渋滞を回避するため、県道に右折車線を設置する。 ・ 県道〇〇号線側出入口については、左折イン左折アウトとし、交通の円滑化を図る。 ・ 駐車場出入口には、一時停止の路面表示、案内看板を設置する。 	
その他	搬出入車両の経路設定等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活道路、通学路である市道〇〇号線は経路とせず、県道〇〇号線から誘導する。
	バス、タクシー停車場の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内に路線バス及びタクシー停車場を確保する。
	公共交通機関の利用促進等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存バス路線を店舗を経由するよう変更するとともに、敷地内にバス停を設置する。 ・ 新聞折り込み広告に電車、バスの利用を記載する。 ・ オープン時にはシャトルバスを運行し、周辺交通に配慮する。 ・ 掲示等により近隣住民に対して徒歩・自転車利用を呼びかける。
	交通事故防止対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ オープン時、セール時など繁忙期等必要に応じて駐車場出入口等の交通整理員を増員する。 ・ 駐車場出入口に一時停止の路面表示、案内看板を設置する。

(7) 主要交差点の交差点需要率

① 予測結果

交差点番号	交差点需要率					
	開発前	a	開発後	b	差引	b-a
交差点A	0.322		0.441		0.119	
交差点B	0.467		0.488		0.021	
交差点C	0.559		0.677		0.118	

② 評価

いずれの交差点においても、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。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地の周囲を縁石で囲い、駐車場出入口以外から歩道に出入りできないようにする。 ・ 駐車場出入口に一時停止の路面表示、案内看板を設置する。 ・ 駐車場内は、自動車動線と歩行者動線を分離する。
荷さばき施設の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歩行者の多い市道〇〇号線側には、荷さばき車両の出入口を設置しない。
夜間歩行者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 夜間歩行者の交通安全や防犯に考慮し、歩道側に街路灯を設置する。

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	・空調機室外機や荷さばき場所等の騒音源は住居等から十分離れた位置に設置する。
遮音壁の設置	・遮音壁は設置しないが、空調機室外機は屋上設置とし、周囲を高さ1.5mのサイドパネルで囲う。 ・荷さばき場所は半屋内とし、側面に高さ2.5mのALC板を設置する。
低騒音機器の選択	・可能な限り低騒音機器を選択する。
緩衝帯の設置	・敷地境界に緩衝帯として、幅5mの緑地帯を設置する。
営業活動に伴う騒音対策	
荷さばき作業	・夜間荷さばきは実施しない。 ・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	・冷却塔、空調機室外機等は、住居等から十分離れた位置に設置する。 ・空調機室外機は屋上設置とし、周囲を高さ1.5mのサイドパネルで囲う。
給排気口等	・給排気口は、住居等から十分離れた位置に設置する。
駐車場	
配置・構造	・車路、駐車樹と住宅等との間に緑地帯を設ける。
運営	・不要なアイドリングを行わないよう注意喚起する。 ・営業終了後、駐車場出入口は全て施錠し、外部のものによる騒音を発生させない。
廃棄物等収集作業等	・廃棄物等収集運搬車の収集場所は、住宅等から十分離れた場所とし、周囲に目隠しフェンスを設置する。 ・周辺への騒音の影響を軽減するよう早朝、夜間は、廃棄物等収集作業を実施しない。 ・収集計画はPO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、駐車場出入口は全て施錠する。
併設施設における騒音対策について（主に夜間）	・併設の飲食店についても店舗同様の対応を行う。 ・閉店時間が遅い（深夜0時）ため、アイドリング・ストップや閉店後の駐車場出入口施錠など、夜間騒音の低減に努める。

(2) 騒音の予測・評価（併設施設を含む）

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	B	5 5	A	5 4	廃棄物収集作業 52
			B	5 1	給排気口 48
			C	4 7	自動車走行 44
夜 間	B	4 5	A	4 3	室外機 36
			B	4 2	給排気口 38
			C	3 8	室外機 33

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	第2 種区 域	4 5	a	4 0	自動車走行	74 台	C	4 4
			b	4 4	給排気口	22:00 -6:00		
			c	4 6	自動車走行	74 台		

※来客自動車走行音＝駐車場内速度20km/hと想定。台数を37台×往復＝74台と設定

④ 評価

イ 騒音の総合的予測結果

全地点で環境基準値を満足しており、周辺環境への影響は軽微である。

ロ 夜間に発生する騒音ごとの予測結果

C地点において46dBとなっているが、保全対象側において規制基準値を満たしており、周辺地域の生活環境への影響は小さいものとする。

なお、開店後は配送員に対して静かなドア開閉及び低速走行の徹底など指導を行うとともに、店舗の運営方法に関して周辺住民から苦情・問い合わせがあった場合は誠意をもって対応する。

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 60 m³

指針による必要容量 28 m³

◇ 指針による算出根拠 [S：店舗面積 6.0千m²]

種別	店舗面積		排出原 単位	排出予 測量	平均保 管日数			保管容 量
					A	B	C * B / C	
紙製廃棄物等	≤6.0	6.0	0.208	1.248	1	0.10	12.48	
	6.0<		0.011					
金属製廃棄物等	≤6.0	6.0	0.007	0.042	1	0.10	0.42	
	6.0<		0.003					
ガラス製廃棄物等	≤6.0	6.0	0.006	0.036	1	0.10	0.36	
	6.0<		0.002					
プラスチック製廃棄物等	≤6.0	6.0	0.020	0.12	1	0.01	12	
	6.0<		0.003					
生ごみ等	≤6.0	6.0	0.169	1.014	1	0.55	1.843	
	6.0<		0.020					
その他の可燃性廃棄物等		6.0	0.054	0.324	1	0.38	0.852	
合 計							27.955	
							≒ 28	

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	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺に悪臭を飛散させないように建物内部に廃棄物の種類毎に保管施設を設置する。 ・廃棄物収集運搬車への積み込み場所は、周辺への騒音、悪臭の影響を軽減するよう、住居から最も離れた場所とする。
生ごみ対策	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺への悪臭飛散を防止するため、生ゴミは密閉容器に入れ空調設備のある専用の部屋に保管する。圧縮作業も保管室内で行う。

(2) 廃棄物等の処理について

事 項	対 応 策
敷地外処理	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物等保管施設の容量を超えないよう、毎日専門業者に委託して適正処理する。 ・売場、バックヤードのゴミ箱から廃棄物等が溢れ出て散乱することのないよう、1時間に1度はゴミ箱の見回りをを行い、必要に応じて廃棄物等を保管施設内に移動する。
運搬予定業者	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・生ごみは排出量を軽減するため、排出前に敷地内で圧縮機により中間処理する。 ・中間処理施設は建物内に設置し、周辺に騒音、悪臭の影響を及ぼさないようにする。
関係者への指示	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・リサイクルを推進するため、廃棄物の分別を徹底する。 ・トレー減量化のため惣菜、生鮮食料品の計り売りを推進する。 ・風除室にトレー、ペットボトル、牛乳パック回収ボックス設置する。 ・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する。

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・総菜加工場所の換気扇、排気口は、住居側には設置しない。 ・また、住居がない場所であっても、風による飛散を防止するため、換気扇、排気口には防臭フィルターを設置する。 ・食品加工作業に伴い発生する汚水は浄化してから排水する。
食品加工場、関連施設の清掃等	<ul style="list-style-type: none"> ・床、機器は毎日清掃する。 ・濾過（ろか）装置、防臭フィルターは2週間に1度点検し、必要に応じ交換する。

(5) 併設施設における廃棄物等に係る事項

計画容量 5.0 m³必要容量 2.7 m³

算出根拠 ※既存店実績など根拠を記載して下さい。

事 項	対 応 策
廃棄物等の保管場所の位置及び構造	<ul style="list-style-type: none"> ・併設の飲食店についても店舗同様の対応を行う。 ・飲食店の性質上、生ごみが大量に出ることが予想されるため、悪臭防止には特に配慮する。
廃棄物等の処理について	<ul style="list-style-type: none"> ・併設の飲食店についても店舗同様の対応を行う。
その他	

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	<p>1 駐車場における対策 夜間、駐車場の死角をなくすため、警備員による巡回、防犯灯、防犯カメラの設置を行う。 営業時間終了後は、駐車場出入口を門扉で閉鎖する。</p> <p>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。また、売場やゲームコーナー等の視認性を確保するため、什器の高さを1.5m以下とし、警備員による巡回を実施する。</p> <p>3 防犯体制全般 防犯責任者を設置するとともに、夜間はレジ担当を複数置き、警備員による巡回を実施する。</p> <p>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。</p>
併設施設における防犯・非行防止対策	<p>・併設の飲食店についても店舗同様の対応を行う。</p> <p>・閉店時間が遅い（深夜0時）ため、警備員の巡回等、防犯・非行防止対策には特に配慮する。</p>
街並みづくり等への配慮	
景観条例等	・建築基準法、栃木県景観条例、栃木県屋外広告物条例、〇〇地区計画
建物の色	・景観を壊さないよう、外壁はベージュを基本とし、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。
その他	・地区計画に従い、敷地境界に生け垣を設置する。
敷地内の緑化計画	・敷地境界には、5m幅の緑地帯を設ける。駐車場にも、中低木を植栽する。
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	・駐車場閉鎖後は消灯する。（敷地と接する歩道を照らす照明を除く。）

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	※次ページを参照
地域の防災・防犯への対応	
退店時における早期の情報提供	
その他	

(参考)

※6 地域貢献 対応策の記載について

栃木県では、「栃木県商工業者等の地域貢献活動によるまちづくりの推進に関する条例」が平成20年12月1日から施行されています。

この条例では、商工業者等の役割として、地域貢献活動への積極的な取組や商工団体等への加入等による相互協力等が定められています。取組へのご協力をお願いします。

詳しくは、ホームページをご覧ください。

<http://www.pref.tochigi.lg.jp/work/shoukougyou/machikasseika/machidukuri-jorei.html>

また、大型店の社会的責任に関しては、関係業界団体において自主ガイドライン策定の取組が進められていますが、指針にも記載されているように、個々の事業者においても自主的な取組を積極的に行うことが期待されています。

参考までに、日本チェーンストア協会と日本百貨店協会のガイドラインに掲げられた取組項目について記載しました。以下を参考に具体的な対応策について記載してください。

「地域商業者等との連携・協働のためのガイドライン」

(日本チェーンストア協会 H18.6.20 <http://www.jcsa.gr.jp/index.htm>)

- ・ 地域経済団体等の活動への積極的な協力及び参画
- ・ 地域経済団体等の活動に対する助言、大型店として有する経験・知識・人脈などに関する情報の提供
- ・ 地域のタウン・マネジメント活動等「まちづくり」への協力
- ・ 地域のイベント、地域的美観・景観等生活環境推進への協力及び参画
- ・ 地域の防犯・防災、未成年者非行防止、環境保全等への対応
- ・ 地元商工会議所、商店会等への加入についての協力
- ・ 地域商業活動からの撤退（退店）に係る早期情報開示等

「百貨店の地域貢献活動について」

(日本百貨店協会 H18.11.10 <http://www.depart.or.jp/>)

- ・ 地域づくりの取組みへの協力
- ・ 地域商業者と連携した地域活性化の推進
- ・ 地元製品の販売促進・需要拡大への協力
- ・ 地域雇用確保への協力
- ・ 防犯・青少年非行防止対策の推進
- ・ 地域防災への協力
- ・ 地域と連携した環境対策・環境美化の推進
- ・ 退店・撤退時の対応
- ・ 景観形成、街並みづくり等への協力

「ショッピングセンターの地域貢献ガイドライン」

(日本ショッピングセンター協会 H19.2.21 <http://www.jcsc.or.jp/>)

- ・ 商品やサービスの提供を通じた、暮らしの総合的サポート
- ・ さまざまな人々が「集う」「交わる」「活動する」場の提供
- ・ 地域環境との共生、安全性・快適性の維持・管理
- ・ 地域経済および地域商業の健全な発展への寄与
- ・ 地域住民への働く場の提供と雇用の創出
- ・ 地域のまちづくりへの協力と貢献
- ・ 撤退時への対応

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、誠意をもって対応する。

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を行う。