

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8年3月27日

さいたま市長 様

建物設置者

氏名又は名称 大和ハウスリアルティマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役 伊藤 光博

住 所 東京都千代田区神田三崎町三丁目3番21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

名 称:(仮称)大宮中央青果市場活用計画

所在地:さいたま市北区吉野町二丁目224番

2 大規模小売店舗において小売業を行う者の氏名及び住所並びに法人にあつては代表者の氏名

氏名(又は名称)	代表者の氏名 (法人の場合)	住所
株式会社ヤオコー	代表取締役 川野 澄人	埼玉県川越市新宿町一丁目10番地1

3 大規模小売店舗の新設をする日

令和8年11月28日

4 大規模小売店舗内の店舗面積の合計

1,943 m²

5 大規模小売店舗の施設の設置に関する事項

(1) 駐車場の位置及び収容台数

位置	収容台数	備考
店舗南側 駐車場	64 台	図面 3 建物配置図及び 1 階平面図
合計	64 台	—

※総収容台数は121台です。余剰となる57台は従業員共用駐車場といたします。

(2) 駐輪場の位置及び収容台数

位置	収容台数	備考
店舗西側 駐輪場①	27 台	図面 3 建物配置図及び 1 階平面図
店舗南側 駐輪場②	29 台	図面 3 建物配置図及び 1 階平面図
計	56 台	—

※総収容台数は97台です。余剰となる41台は従業員共用駐車場といたします。

(3) 荷さばき施設の位置及び面積

位置	面積	備考
店舗西側 荷さばき施設①	105 m ²	図面 3 建物配置図及び 1 階平面図
店舗西側 荷さばき施設②	60 m ²	図面 3 建物配置図及び 1 階平面図
計	165 m ²	—

(4) 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

位置	容量	備考
店舗西側 廃棄物保管施設	9.35 m ³	図面 3 建物配置図及び 1 階平面図
計	9.35 m 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 8 時 00 分～午後 9 時 45 分

(2) 来客が駐車場を利用することができる時間帯

午前 7 時 30 分～午後 10 時 00 分

(3) 駐車場の自動車の出入口の数及び位置

区分	出入口の数	位置
店舗北側 出入口	1 箇所	出入口①(図面 3 建物配置図及び 1 階平面図)
店舗西側 出入口	1 箇所	出入口②(図面 3 建物配置図及び 1 階平面図)
合計	2 箇所	—

(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

位置	荷さばき可能時間帯
店舗西側 荷さばき施設①	午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分
店舗西側 荷さばき施設②	午前 6 時 00 分～午前 7 時 30 分

大規模小売店舗立地法に基づく添付書類

1 法人にあつては登記事項証明書 (規則第4条第1項第1号)
別添 登記事項証明書 参照

2 主として販売する物品の種類 (規則第4条第1項第2号)

小売業者	主として販売するもの
株式会社ヤオコー	食料品 等

3 建物の位置及びその建物内の小売業を行うための店舗の用に供される部分の配置を示す図面 (規則第4条第1項第3号)

- | | |
|--------------|---------------------|
| (1) 広域見取図 | 図面1 広域見取図 参照 |
| (2) 周辺見取図 | 図面2 周辺見取図 参照 |
| (3) 建物配置図 | 図面3 建物配置図及び1階平面図 参照 |
| (4) 各階平面図 | 図面3 建物配置図及び1階平面図 参照 |
| (5) 求積図及び求積表 | 図面4 求積図 参照 |
| (6) 立面図 | 図面5 立面図 参照 |

4 必要な駐車場の収容台数を算出するための来客の自動車の台数等の予測の結果及びその算出根拠 (規則第4条第1項第4号)

指針の運用基準による必要駐車台数計算式 (端数処理 四捨五入)

事 項 等		各事項算出のための計算式等
行政人口	1,355,984 人	令和8年1月1日現在 住民基本台帳人口
地区の区分	その他地区	準工業地域
S:店舗面積	1.943 千㎡	$1,943 \text{ m}^2 \div 1,000$
A:店舗面積当たり日来店客数原単位	1,322.28/千㎡	人口 40 万人以上&その他地区 $1400-40S(S<10)$
B:ピーク率	14.4%	指針値
L:駅からの距離	1,100m	埼玉新都市交通伊奈線 吉野原駅
C:自動車分担率	50%	人口 100 万人以上&その他地区(固定値)
D:平均乗車人員	2.0 人/台	店舗面積 10,000 ㎡未満(固定値)
E:平均駐車時間係数	0.678	店舗面積 10,000 ㎡未満 ($30+5.5S/60$)
F:必要駐車台数(指針台数)	63 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$ (小数点以下四捨五入)
G:届出駐車台数(収容台数)	64 台	—
*複合施設の場合や従業員等	57 台	従業員共用駐車場

5 駐車場の自動車の出入口の形式又は来客の自動車の方向別台数の予測の結果等駐車場の自動車の出入口の数及び位置を設定するために必要な事項（規則第4条第1項第5号）

(1) 駐車場出入口における入庫処理能力

店舗面積から想定される商圈及び周辺の人口集積の状況から、出入口においてピーク時に92台の入庫車両が想定される。(来客の自動車の方向別台数は別添交通資料p.5参照)

○駐車場の入庫処理能力

出入口の場所	1時間あたり入庫処理能力	算出根拠	ピーク1時間に予想される来客の自動車台数
店舗北側 出入口① (別添 図面 3)	450 台	3,600 秒÷8 秒×1 箇所	92 台
店舗西側 出入口② (別添 図面 3)	450 台	3,600 秒÷8 秒×1 箇所	-

※1時間当たりの入庫処理能力 450 台/時…1 台につき 8 秒/台として計算(指針より)

※出入口②については広域誘導しないものとしております。

○敷地内駐車待ちスペース

出入口の場所	駐車待ちスペースの有無	実際に用意する駐車待ちスペース	発券ブースの有無	必要駐車待ちスペース		スペース「無」の場合その理由・対策
				長さ	算出根拠	
店舗北側 出入口① (別添 図面 3)	有	約 153.5m	無	-30.6m	$(90/60 \times 1.6 - 7.5) \times 6$	-
店舗西側 出入口② (別添 図面 3)	無	-	無	-	-	-

※(当該入口の1分当たりの来台数×1.6-当該入口の1分当たりの入庫処理可能台数)×6m(平均車頭間隔)

※1時間当たりの入庫処理能力 450 台/時…1 台につき 8 秒/台として計算(指針より)

※出入口②については広域誘導しないものとしております。

(2) 左折入庫の徹底及び歩行者等の安全確保

- ・駐車場出入口に路面表示及び案内看板を設置いたします。
- ・オープン時等の繁忙期の混雑時必要に応じて交通整理員を適宜配置し、円滑に駐車場内に誘導いたします。
- ・折込みチラシ等で来退店経路を周知します。

交通への支障を回避するための方策等

交通整理員の配置
① 配置場所: 出入口①、市場内通路から駐車場への出入口
② 人数: 1名
③ 時間帯: オープン時及び繁忙期に必要なに応じて適宜配置

(3) 周辺の交差点等への影響

各交差点の交差点需要率及び混雑度を算出した結果、全ての地点で休日及び平日のピーク時間帯において各評価値を下回ります。(別添 交通資料p.11、p15、p17、p19、p21、p23、p25参照)

① 開店後における交差点需要率及び流入部混雑度一覧(信号交差点)

交差点	需要率		流入部混雑度(最大値)	
	休日	平日	休日	平日
交差点A	0.565	0.692	0.576(流入部B左直)	0.651(流入部B左直)
交差点B	0.530	0.589	0.455(流入部A左直)	0.543(流入部A左直)
交差点C	0.641	0.640	0.891(流入部C左直)	0.846(流入部C左直)

(4) 住宅地への騒音の配慮

営業時間及び荷さばき作業時間を夜間の時間帯に係らないよう計画しております。

6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

(規則第4条第1項第6号)

(1) 案内経路を表示した図面

「別添 交通資料」「別紙 来退店経路図(広域、周辺)」参照

(2) 経路等を来店者に知らせる方法及び交通整理員の配置について

項目	具体的な内容
案内表示の設置	駐車場の出入口に路面表示及び駐車場出入口案内看板を設置します。
チラシの配布	HP やチラシ等に誘導経路を記載し、来退店経路の案内・周知に努めます。
交通整理員の配置	開店後の交通状況に応じて、適宜駐車場出入口付近に適切な交通整理員の配置を実施し、円滑な車両の入出庫、歩行者の安全確保に努めます。

7 荷さばき施設において商品の搬出入を行うための自動車の台数及び荷さばきを行う時間帯

(規則第4条第1項第7号)

(1) 荷さばき施設の構造等

【荷さばき施設①】

同時作業の可能な台数		待機スペースの有無	防音等の設備及び対応策
想定する車両の大きさ	台数		
6t 車 (L)9.25m×(W)2.48m×(H)3.45m	2 台	無	アイドリング・ストップの徹底 作業の静穏化意識の徹底

【荷さばき施設②】

同時作業の可能な台数		待機スペースの有無	防音等の設備及び対応策
想定する車両の大きさ	台数		
10t 車 (L)12.0m×(W)2.5m×(H)3.8m	1 台	無	アイドリング・ストップの徹底 作業の静穏化意識の徹底

(2) 搬入車両の出入口の数

専用出入口の有無	有
搬入車両の出入口の数	出入口 1箇所

(3) 荷さばき車両及び廃棄物車両の搬出入計画

【荷さばき施設①】

時間帯	4～6t車 (台)	廃棄物車両 (台)	合計 (台)	平均的な 荷さばき処理時間	延べ荷さばき 処理時間(分)	
6時00分から7時00分	2		2	4～6t車=20分 廃棄物=10分	40分	
7時00分から8時00分	1		1		20分	
8時00分から9時00分		1	1		10分	
9時00分から10時00分	2		2		40分	
10時00分から11時00分	1	1	2		30分	
11時00分から12時00分	2		2		40分	
12時00分から13時00分	2		2		40分	
13時00分から14時00分	1	1	2		30分	
14時00分から15時00分	2		2		40分	
15時00分から16時00分	1	1	2		30分	
16時00分から17時00分	2		2		40分	
17時00分から18時00分	1	1	2		30分	
18時00分から19時00分						
19時00分から20時00分	1		1		20分	
20時00分から21時00分						
21時00分から22時00分	3		3		60分	
合計	21	5	26			

荷さばき施設の搬入計画

*ピーク時の延べ荷さばき時間が60分であることから(2台×60分=最大120分まで対応可)スムーズな対応が図れるものと考えております。

*荷さばき・廃棄物車両の入出庫時には、左右確認の上、歩行者自転車との接触事故防止の安全配慮について指導を行います。

【荷さばき施設②】

時間帯	10t車 (台)	廃棄物車両 (台)	合計 (台)	平均的な 荷さばき処理時間	延べ荷さばき 処理時間(分)
6時00分から7時00分	2		2	10t車=20分	40分
7時00分から8時00分	1		1		20分
合計	3		3		

荷さばき施設の搬入計画

*ピーク時の延べ荷さばき時間が40分であることから(1台×60分=最大60分まで対応可)スムーズな対応が図れるものと考えております。

*荷さばき・廃棄物車両の入出庫時には、左右確認の上、歩行者自転車との接触事故防止の安全配慮について指導を行います。

8 遮音壁を設置する場合にあっては、その位置及び高さを示す図面 (規則第4条第1項第8号)
該当ありません。

9 冷却塔、冷暖房設備の室外機又は送風機を設置する場合にあっては、それらの稼働時間帯及び位置を示す
図面 (規則第4条第1項第9号)

<設備機器一覧表>

音源名称	型番	基準距離 騒音レベル[dB]	設置高さ [m]	根拠	図面名称	設置階層	稼働時間	
冷凍機室外機 01	KX-T10AV1	58.0	6.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	00:00	24:00
冷凍機室外機 02	KX-TM20AV	59.0	6.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	00:00	24:00
冷凍機室外機 03	KX-TM36AMV	67.0	6.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	00:00	24:00
冷凍機室外機 04	KX-TM20AV	59.0	6.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	00:00	24:00
冷凍機室外機 05	KX-TM30AMV	65.0	6.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	00:00	24:00
冷凍機室外機 06	KX-TM36AV	64.0	6.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	00:00	24:00
冷凍機室外機 07	KX-TM36AMV	67.0	6.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	00:00	24:00
キュービクル 01	-	47.2	7.1	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	00:00	24:00
給湯器 01	RQWG60YHV	48.0	5.2	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
給湯器 02	RQWG60YHV	48.0	5.2	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
給湯器 03	RQWG60YHV	48.0	5.2	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
給湯器 04	RQWG60YHV	48.0	5.2	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
給湯器 05	RQWG60YHV	48.0	5.2	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
給湯器 06	RQWG60YHV	48.0	5.2	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 01	FDCP5601LXZ	68.0	6.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 02	FDCP8501LXZ	70.0	6.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 03	FDCP9001LXZ	71.0	6.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 04	PCU-SK200MU	59.0	5.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 05	FDCVP1606H	62.0	5.6	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 06	FDCVP806H	57.0	5.1	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 07	FDCVP2806H	67.0	6.0	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 08	FDCVP806H	57.0	5.1	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 09	FDCVP1126H	62.0	5.6	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 10	FDCVP1406H	62.0	5.6	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 11	FDCVP1126H	62.0	5.6	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 12	RFT-6000A-OA	67.5	7.1	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 13	FDCVP1406H	62.0	5.6	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 14	FDCP3351LXZ	62.0	6.3	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 15	FDCVP1606H	62.0	5.6	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
空調機室外機 16	FDCVP2806H	67.0	6.0	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
排気口 01	2SRMO4	87.0	6.1	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
排気口 02	3SRMO4	90.5	6.1	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
給気口 01	FY-28SCW3	64.0	6.1	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00
給気口 02	FY-28SCZ3	68.0	6.1	メーカー値	騒音源及び予測地点配置図	RFL	07:30	22:00

10 平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測の結果及びその算出根拠

(規則第4条第1項第10号)

<昼間>

騒音発生源		発生源 の高さ (m) (GLか ら)	基準距離における 騒音レベル等		騒音継続時間帯 又は 騒音発生回数	r						Ls					
			騒音 レベル (dB)	根拠		予測地点までの距離 [m]						各予測地点における 騒音レベル [dB]					
						A	B	C	D	E	F	A	B	C	D	E	F
						1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
定常騒音	冷凍機室外機 01	6.3	58.0	メーカー値	6時~22時	34.2	92.8	78.0	140.8	95.1	47.0	15.1	0.3	5.0	5.7	8.7	12.9
定常騒音	冷凍機室外機 02	6.3	59.0	メーカー値	6時~22時	33.5	90.7	77.5	141.0	95.9	49.0	16.2	1.6	6.0	6.7	9.6	13.3
定常騒音	冷凍機室外機 03	6.3	67.0	メーカー値	6時~22時	32.6	87.6	76.9	141.4	97.2	52.1	24.4	9.9	14.0	15.0	17.5	20.5
定常騒音	冷凍機室外機 04	6.3	59.0	メーカー値	6時~22時	36.7	94.4	76.5	138.6	92.5	45.1	15.6	1.2	6.2	5.8	9.1	14.4
定常騒音	冷凍機室外機 05	6.3	65.0	メーカー値	6時~22時	35.6	91.4	75.7	138.9	93.7	48.1	21.7	7.5	12.3	11.8	15.0	19.6
定常騒音	冷凍機室外機 06	6.3	64.0	メーカー値	6時~22時	34.7	87.9	75.0	139.3	95.1	51.6	20.9	6.9	11.3	11.3	13.9	17.6
定常騒音	冷凍機室外機 07	6.3	67.0	メーカー値	6時~22時	34.1	84.4	74.5	139.8	96.7	55.1	24.0	10.3	14.4	14.6	17.7	19.7
定常騒音	キュービクル 01	7.1	47.2	メーカー値	6時~22時	43.8	55.9	73.8	144.5	110.8	83.6	7.2	-4.6	-4.1	-4.7	-4.9	-4.2
定常騒音	給湯器 01	5.2	48.0	メーカー値	7時30分~22時	35.7	78.0	71.9	138.9	98.0	61.2	-0.5	-8.6	-5.6	-6.9	-4.8	-3.2
定常騒音	給湯器 02	5.2	48.0	メーカー値	7時30分~22時	35.9	76.1	71.8	139.3	99.0	63.2	-0.5	-8.3	-5.6	-6.9	-4.9	-3.4
定常騒音	給湯器 03	5.2	48.0	メーカー値	7時30分~22時	36.2	74.1	71.8	139.7	100.0	65.1	-0.6	-8.1	-5.6	-6.9	-5.0	-3.7
定常騒音	給湯器 04	5.2	48.0	メーカー値	7時30分~22時	57.9	35.6	80.8	152.2	124.7	103.8	-7.3	-1.2	-6.0	-7.4	-7.1	-8.0
定常騒音	給湯器 05	5.2	48.0	メーカー値	7時30分~22時	59.4	33.7	81.7	153.1	126.2	105.8	-7.4	-0.8	-6.1	-7.5	-7.2	-8.2
定常騒音	給湯器 06	5.2	48.0	メーカー値	7時30分~22時	60.9	31.8	82.7	154.0	127.6	107.7	-7.5	-0.3	-6.1	-7.5	-7.2	-8.3
定常騒音	空調機室外機 01	6.3	68.0	メーカー値	7時30分~22時	32.3	75.1	75.8	143.5	103.2	64.7	25.4	12.4	15.1	14.5	17.1	18.7
定常騒音	空調機室外機 02	6.3	70.0	メーカー値	7時30分~22時	32.7	73.0	75.9	144.0	104.3	66.8	27.3	14.7	17.1	16.5	18.8	20.2
定常騒音	空調機室外機 03	6.3	71.0	メーカー値	7時30分~22時	33.4	70.5	76.0	144.6	105.7	69.4	28.2	16.1	18.1	17.5	19.4	20.8
定常騒音	空調機室外機 04	5.3	59.0	メーカー値	7時30分~22時	33.8	78.0	73.9	140.9	99.8	61.4	10.6	2.5	5.3	4.1	6.3	8.0
定常騒音	空調機室外機 05	5.6	62.0	メーカー値	7時30分~22時	33.9	76.7	73.8	141.2	100.4	62.7	14.9	5.8	8.6	7.6	9.9	11.5
定常騒音	空調機室外機 06	5.1	57.0	メーカー値	7時30分~22時	34.0	75.4	73.8	141.4	101.1	63.9	7.8	0.7	3.1	1.8	3.8	5.3
定常騒音	空調機室外機 07	6.0	67.0	メーカー値	7時30分~22時	34.3	74.2	73.8	141.7	101.8	65.2	22.1	11.4	14.0	13.2	15.5	16.9
定常騒音	空調機室外機 08	5.1	57.0	メーカー値	7時30分~22時	34.5	72.9	73.8	142.0	102.5	66.5	7.8	1.0	3.1	1.8	3.7	5.0
定常騒音	空調機室外機 09	5.6	62.0	メーカー値	7時30分~22時	34.8	71.7	73.9	142.3	103.2	67.8	14.8	6.5	8.6	7.5	9.5	10.7
定常騒音	空調機室外機 10	5.6	62.0	メーカー値	7時30分~22時	35.1	70.4	73.9	142.6	103.9	69.0	14.8	6.6	8.6	7.5	9.3	10.5
定常騒音	空調機室外機 11	5.6	62.0	メーカー値	7時30分~22時	35.5	69.1	74.0	142.9	104.6	70.3	14.7	6.8	8.6	7.5	9.2	10.3
定常騒音	空調機室外機 12	7.1	67.5	メーカー値	7時30分~22時	51.8	44.2	77.2	148.6	118.6	95.5	33.2	18.8	16.1	15.5	14.8	14.4
定常騒音	空調機室外機 13	5.6	62.0	メーカー値	7時30分~22時	63.2	29.1	84.2	155.4	129.8	110.5	8.6	15.5	8.3	7.1	7.1	5.8
定常騒音	空調機室外機 14	6.3	62.0	メーカー値	7時30分~22時	64.3	27.9	85.0	156.1	130.9	111.9	14.5	18.4	9.1	8.2	7.8	6.2
定常騒音	空調機室外機 15	5.6	62.0	メーカー値	7時30分~22時	65.4	26.4	85.7	156.8	131.9	113.2	8.5	16.3	8.2	7.0	7.0	5.5
定常騒音	空調機室外機 16	6.0	67.0	メーカー値	7時30分~22時	66.5	25.3	86.5	157.4	132.9	114.5	16.6	23.3	13.6	12.6	12.4	10.7
定常騒音	排気口 01	6.1	87.0	メーカー値	7時30分~22時	67.6	26.9	81.5	152.3	128.4	112.7	38.9	42.9	34.5	33.1	33.0	32.5
定常騒音	排気口 02	6.1	90.5	メーカー値	7時30分~22時	69.8	27.0	78.8	149.4	126.4	113.1	41.9	46.4	38.5	36.8	36.8	35.9
定常騒音	給気口 01	6.1	64.0	メーカー値	7時30分~22時	67.7	25.3	84.2	155.0	131.0	114.3	16.0	20.7	11.1	9.9	9.7	9.3
定常騒音	給気口 02	6.1	68.0	メーカー値	7時30分~22時	67.7	25.3	84.2	155.0	131.0	114.3	20.0	24.7	15.1	13.9	13.7	13.3
変動騒音	来客車両走行 001	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	107.8	112.7	17.3	65.8	38.9	87.6	14.6	13.9	49.2	37.6	42.2	35.2
変動騒音	来客車両走行 002	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	119.9	123.8	25.4	53.6	31.7	95.0	13.9	13.3	45.9	39.4	44.0	34.4
変動騒音	来客車両走行 003	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	142.6	139.4	41.3	31.1	38.9	116.0	12.7	12.8	41.7	44.1	42.2	32.7
変動騒音	来客車両走行 004	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	155.2	153.6	55.6	18.4	41.1	124.2	12.1	12.2	39.1	48.7	41.7	32.1
変動騒音	来客車両走行 005	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	145.7	151.8	52.7	31.2	26.7	110.9	12.6	12.0	39.6	44.1	45.5	33.1
変動騒音	来客車両走行 006	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	123.5	137.7	41.4	53.6	14.5	88.7	13.8	12.4	41.7	39.4	50.7	35.0
変動騒音	来客車両走行 007	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	104.8	127.7	40.6	73.0	24.8	70.1	14.8	12.7	41.8	36.7	46.1	37.1
変動騒音	来客車両走行 008	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	89.6	121.2	46.6	89.1	39.2	55.2	15.8	12.9	40.6	35.0	42.1	39.2
変動騒音	来客車両走行 009	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	78.9	110.4	44.9	96.8	50.1	53.1	16.4	13.5	40.9	34.3	40.0	39.5
変動騒音	来客車両走行 010	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	84.5	105.2	33.1	89.1	48.3	64.9	16.0	14.0	43.6	35.0	40.3	37.8
変動騒音	来客車両走行 011	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	100.5	112.6	24.0	73.0	37.6	77.9	15.0	13.7	46.4	36.7	42.5	36.2
変動騒音	来客車両走行 012	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	110.2	124.2	31.2	64.4	26.1	80.9	14.5	13.0	44.1	37.8	45.7	35.8
変動騒音	来客車両走行 013	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	113.6	134.8	43.5	65.6	16.2	76.6	14.3	12.4	41.2	37.7	49.8	36.3
変動騒音	来客車両走行 014	0.0	74.0	騒音手引	昼 642台	114.9	142.2	53.3	70.6	14.7	71.9	14.4	11.9	39.5	37.0	50.6	36.9
変動騒音	大型車両走行 01(中型)	0.0	89.1	ASJ	昼 5台	105.6	110.7	16.6	68.1	40.4	86.2	29.8	29.1	64.7	52.4	57.0	50.4
変動騒音	大型車両走行 02(中型)	0.0	89.1	ASJ	昼 5台	107.7	121.6	29.6	66.6	28.6	79.7	29.7	28.3	59.7	52.6	60.0	51.1
変動騒音	大型車両走行 03(中型)	0.0	89.1	ASJ	昼 5台	111.3	132.9	42.5	67.5	18.5	74.8	29.6	27.5	56.5	52.5	63.8	51.6
変動騒音	大型車両走行 04(中型)	0.0	89.1	ASJ	昼 5台	112.8	140.8	52.9	72.3	16.8	70.0	29.6	27.0	54.6	51.9	64.6	52.2
変動騒音	大型車両走行 05(中型)	0.0	89.1	ASJ	昼 10台	54.6	101.8	63.2	121.5	74.1	40.9	32.8	29.0	53.1	47.4	51.7	56.9
変動騒音	大型車両走行 06(中型)	0.0	89.1	ASJ	昼 10台	59.0	95.2	53.6	114.8	70.8	50.8	32.7	29.5	32.5	47.9	52.1	55.0
変動騒音	大型車両走行 07(中型)	0.0	89.1	ASJ	昼 10台	47.6	94.0	64.7	126.6	81.4	46.5	33.0	29.6	32.2	47.1	50.9	55.8
変動騒音	大型車両走行 01(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 27台	105.6	110.7	16.6	68.1	40.4	86.2	32.7	32.0	67.6	55.3	59.9	53.3
変動騒音	大型車両走行 02(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 24台	107.7	121.6	29.6	66.6	28.6	79.7	32.6	31.2	62.6	55.5	62.9	54.0
変動騒音	大型車両走行 03(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 21台	111.3	132.9	42.5	67.5	18.5	74.8	32.5	30.4	59.4	55.4	66.7	54.5
変動騒音	大型車両走行 04(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 21台	112.8	140.8	52.9	72.3	16.8	70.0	32.5	29.9	57.5	54.8	67.5	55.1
変動騒音	大型車両走行 05(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 42台	54.6	101.8	63.2	121.5	74.1	40.9	35.7	31.9	56.0	50.3	54.6	59.8
変動騒音	大型車両走行 06(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 42台	59.0	95.2	53.6	114.8	70.8	50.8	35.6	32.4	35.4	50.8	55.0	57.9

騒音発生源		発生源の 高さ (m) (GLから)	基準距離における 騒音レベル等		騒音継続時間帯 又は 騒音発生回数	r						Ls					
			騒音 レベル (dB)	根拠		予測地点までの距離【m】						各予測地点における 騒音レベル【dB】					
						A	B	C	D	E	F	A	B	C	D	E	F
変動騒音	大型車両走行 07(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 42 台	47.6	94.0	64.7	126.6	81.4	46.5	35.9	32.5	35.1	50.0	53.8	58.7
変動騒音	大型車両走行 08(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 3 台	99.9	111.0	22.6	73.6	39.2	78.5	33.0	31.8	64.9	54.7	60.1	54.1
変動騒音	大型車両走行 09(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 3 台	87.4	105.0	29.7	86.1	47.0	68.4	33.8	32.0	62.6	53.3	58.6	55.3
変動騒音	大型車両走行 10(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 3 台	77.6	101.2	37.4	96.0	54.5	61.1	34.4	32.2	60.5	52.4	57.3	56.3
変動騒音	大型車両走行 11(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 3 台	76.3	108.2	45.5	99.0	52.9	52.5	34.5	31.6	58.8	52.1	57.5	57.6
変動騒音	大型車両走行 12(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 3 台	86.9	118.9	46.4	91.2	41.8	54.1	33.9	31.0	58.7	52.8	59.6	57.3
変動騒音	大型車両走行 13(大型)	0.0	92.0	ASJ	昼 3 台	102.1	125.2	39.4	75.0	27.6	68.7	33.0	30.8	60.1	54.5	63.2	55.3
変動騒音	大型車両後進ブザー01	1.5	90.0	騒音手引	昼 26 台	59.0	95.2	53.6	114.8	70.8	50.8	31.0	27.2	31.1	48.8	53.0	55.9
変動騒音	大型車両後進ブザー02	1.5	90.0	騒音手引	昼 26 台	47.6	93.9	64.7	126.6	81.4	46.5	31.7	27.3	30.6	48.0	51.8	56.7
変動騒音	廃棄物収集作業 01	1.5	90.0	騒音手引	昼 5 回	40.1	93.9	72.3	134.5	88.6	45.1	34.3	30.3	33.1	47.4	51.0	56.9
変動騒音	台車平坦走行 01	0.0	71.0	騒音手引	昼 21 回	40.1	93.9	72.3	134.5	88.6	45.1	10.7	7.8	10.1	28.4	32.0	37.9
変動騒音	台車平坦走行 02	0.0	71.0	騒音手引	昼 3 回	81.2	102.5	34.4	92.4	51.7	63.7	9.4	7.3	40.3	31.7	36.7	34.9
衝撃騒音	荷さばき作業 01	1.5	86.1	騒音手引	昼 21 回	40.1	93.9	72.3	134.5	88.6	45.1	30.4	26.4	29.2	43.5	47.1	53.0
衝撃騒音	荷さばき作業 02	1.5	86.1	騒音手引	昼 3 回	81.2	102.5	34.4	92.3	51.6	63.7	28.4	26.0	55.4	46.8	51.8	50.0
衝撃騒音	台車段差超え 01	0.0	83.0	騒音手引	昼 21 台	40.1	93.9	72.3	134.5	88.6	45.1	19.7	16.8	19.0	40.4	44.0	49.9
衝撃騒音	台車段差超え 02	0.0	83.0	騒音手引	昼 3 台	81.2	102.5	34.4	92.4	51.7	63.7	18.4	16.3	52.3	43.7	48.7	46.9
各予測地点における 昼間（午前6時～午後10時）の等価騒音レベル					各予測地点における騒音に係る環境基準に基づく当該出店地の地域の類型												
A 地点（高さ1.2m）：44dB					準工業地域			C 類型			基準値：60dB						
B 地点（高さ1.2m）：48dB					準工業地域			C 類型			基準値：60dB						
C 地点（高さ1.2m）：46dB					準工業地域			C 類型			基準値：60dB						
D 地点（高さ1.2m）：43dB					準工業地域			C 類型			基準値：60dB						
E 地点（高さ1.2m）：48dB					準工業地域			C 類型			基準値：60dB						
F 地点（高さ1.2m）：47dB					準工業地域			C 類型			基準値：60dB						

<夜間>

騒音発生源		発生源の 高さ (m) (GLから)	基準距離における 騒音レベル等		騒音継続時間帯 又は 騒音発生回数	r						Ls					
			騒音 レベル (dB)	根拠		予測地点までの距離【m】						各予測地点における 騒音レベル【dB】					
						A	B	C	D	E	F	A	B	C	D	E	F
定常騒音	冷凍機室外機 01	6.3	58.0	メーカー値	22時～翌6時	34.2	92.8	78.0	140.8	95.1	47.0	15.1	0.3	5.0	5.7	8.7	12.9
定常騒音	冷凍機室外機 02	6.3	59.0	メーカー値	22時～翌6時	33.5	90.7	77.5	141.0	95.9	49.0	16.2	1.6	6.0	6.7	9.6	13.3
定常騒音	冷凍機室外機 03	6.3	67.0	メーカー値	22時～翌6時	32.6	87.6	76.9	141.4	97.2	52.1	24.4	9.9	14.0	15.0	17.5	20.5
定常騒音	冷凍機室外機 04	6.3	59.0	メーカー値	22時～翌6時	36.7	94.4	76.5	138.6	92.5	45.1	15.6	1.2	6.2	5.8	9.1	14.4
定常騒音	冷凍機室外機 05	6.3	65.0	メーカー値	22時～翌6時	35.6	91.4	75.7	138.9	93.7	48.1	21.7	7.5	12.3	11.8	15.0	19.6
定常騒音	冷凍機室外機 06	6.3	64.0	メーカー値	22時～翌6時	34.7	87.9	75.0	139.3	95.1	51.6	20.9	6.9	11.3	11.3	13.9	17.6
定常騒音	冷凍機室外機 07	6.3	67.0	メーカー値	22時～翌6時	34.1	84.4	74.5	139.8	96.7	55.1	24.0	10.3	14.4	14.6	17.7	19.7
定常騒音	キュービクル 01	7.1	47.2	メーカー値	22時～翌6時	43.8	55.9	73.8	144.5	110.8	83.6	7.2	-4.6	-4.1	-4.7	-4.9	-4.2
各予測地点における 夜間（午後10時～午前6時）の等価騒音レベル					各予測地点における騒音に係る環境基準に基づく当該出店地の地域の類型												
A 地点（高さ1.2m）：30dB					準工業地域			C 類型			基準値：50dB						
B 地点（高さ1.2m）：15dB					準工業地域			C 類型			基準値：50dB						
C 地点（高さ1.2m）：20dB					準工業地域			C 類型			基準値：50dB						
D 地点（高さ1.2m）：20dB					準工業地域			C 類型			基準値：50dB						
E 地点（高さ1.2m）：23dB					準工業地域			C 類型			基準値：50dB						
F 地点（高さ1.2m）：26dB					準工業地域			C 類型			基準値：50dB						

(1) 予測地点の選定理由

予測地点 A～F は、店舗建物の周囲 4 方向において最も騒音の影響を受けやすい保全対象側の敷地境界線とし、予測高さは、騒音の影響を最も受ける高さとした。

予測地点	高さ(m)	選定理由
A	1.2	設備機器等の影響を受ける、道路通路を挟んだ隣地敷地境界
B	1.2	設備機器等の影響を受ける、市場内通路を挟んだ隣地敷地境界
C	1.2	車両走行音・作業音等の影響を受ける、市場内通路を挟んだ隣地敷地境界
D	1.2	車両走行音等の影響を受ける、市場内通路を挟んだ隣地敷地境界
E	1.2	車両走行音等の影響を受ける、隣地との敷地境界
F	1.2	設備機器・車両走行音・作業音等の影響を受ける、道路を挟んだ隣地敷地境界

(2) 予測結果の評価について

予測地点	地域類型	昼間(午前 6 時～午後 10 時)			夜間(午後 10 時～午前 6 時)		
		高さ(m)	予測結果 (dB)	環境基準値 (dB)	高さ(m)	予測結果 (dB)	環境基準値 (dB)
A	C 類型	1.2	44	60	1.2	30	50
B	C 類型	1.2	48	60	1.2	15	50
C	C 類型	1.2	46	60	1.2	20	50
D	C 類型	1.2	43	60	1.2	20	50
E	C 類型	1.2	48	60	1.2	23	50
F	C 類型	1.2	47	60	1.2	26	50

<評価>

すべての予測地点において、昼間と夜間の等価騒音レベルは環境基準値を下回ります。

静穏に努めて運用してまいります。近隣の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、状況を確認し適切に対応いたします。

11 夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音が発生することが見込まれる場合にあっては、その騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測の結果及びその算出根拠

(規則第4条第1項第11号)

【店舗敷地境界】

騒音発生源	発生源の 高さ (m) (GL から)	基準距離における 騒音レベル等		継続時間帯 又は 発生回数	予測地点	予測地点高さ 【m】	予測地点 までの 距離 【m】	各予測地点 における 騒音レベル 【dB】	規制基準値 (dB)	
		騒音 レベル (dB)	根拠							
定常騒音	冷凍機室外機 01	6.3	58.0	メーカー値	22時～翌6時	P1	6.3	10.3	28.1	50
定常騒音	冷凍機室外機 02	6.3	59.0	メーカー値	22時～翌6時	P1	6.3	9.0	30.0	50
定常騒音	冷凍機室外機 03	6.3	67.0	メーカー値	22時～翌6時	P1	6.3	7.8	38.9	50
定常騒音	冷凍機室外機 04	6.3	59.0	メーカー値	22時～翌6時	P1	6.3	13.1	28.1	50
定常騒音	冷凍機室外機 05	6.3	65.0	メーカー値	22時～翌6時	P1	6.3	11.2	35.2	50
定常騒音	冷凍機室外機 06	6.3	64.0	メーカー値	22時～翌6時	P1	6.3	9.9	35.0	50
定常騒音	冷凍機室外機 07	6.3	67.0	メーカー値	22時～翌6時	P1	6.3	9.7	38.2	50
定常騒音	キュービクル 01	7.1	47.2	メーカー値	22時～翌6時	P2	7.1	6.1	31.5	50
各予測地点における 夜間騒音レベルの最大値				各予測地点における区域の区分と基準値						
P1 地点 (高さ 6.3m) : 39dB				準工業地域		第三種区域		基準値 : 50dB		
P2 地点 (高さ 7.1m) : 38dB				準工業地域		第三種区域		基準値 : 50dB		

(1) 予測地点の選定理由

予測地点 P1～P2 は、店舗建物の周囲において最も騒音の影響を受けやすい店舗敷地境界線とし、予測高さは、騒音の影響を最も受ける音源の高さとした。

予測地点	高さ(m)	選定理由
P1	6.3	冷凍機室外機 03 の影響を受ける当該店舗の敷地境界
P2	7.1	キュービクル 01 の影響を受ける当該店舗の敷地境界

(2) 予測結果の評価について

すべての予測地点において、騒音レベルの最大値は規制基準値を下回ります。

静穏に努めて運用してまいります。近隣の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、状況を確認し適切に対応いたします。

12 必要な廃棄物等の保管施設の容量を算出するための廃棄物等の排出量等の予測の結果及びその算出根拠

(規則第4 条第1 項第12号)

(1) 廃棄物等の排出量等の予測

廃棄物保管施設

(端数処理:小数点第3 位を四捨五入)

廃棄物 種 別	S:店舗面積		A:1日当たり 廃棄物排出量 指針原単位×S	B: 平均保 管日数	C: 見かけ比 重(t/m ³)	排出 予測量 A×B÷C
	6000 m ² 以下	1.943 千m ²				
紙製廃棄物等 (再資源可能なものに限る)	6000 m ² 以下	1.943 千m ²	0.404t	1 日	0.10	4.04 m ³
	6000 m ² 超					
			計 0.404t			
金属製廃棄物 (アルミ製・スチール製の容 器等)	6000 m ² 以下	1.943 千m ²	0.014t	1 日	0.10	0.14 m ³
	6000 m ² 超					
			計 0.014t			
ガラス製廃棄物 (ガラス製の容器)	6000 m ² 以下	1.943 千m ²	0.012t	1 日	0.10	0.12 m ³
	6000 m ² 超					
			計 0.012t			
プラスチック製廃棄物 (食料容器、食料品トレイ 等)	6000 m ² 以下	1.943 千m ²	0.039t	1 日	0.01	3.90 m ³
	6000 m ² 超					
			計 0.039t			
生ごみ等 (食品廃棄物等)	6000 m ² 以下	1.943 千m ²	0.328t	1 日	0.55	0.60 m ³
	6000 m ² 超					
			計 0.328t			
その他の 可燃性廃棄物等	6000 m ² 以下	1.943 千m ²	0.105t	1 日	0.38	0.28 m ³
	6000 m ² 超					
			計 0.105t			
					合計	9.08 m ³

施設の廃棄物必要保管容量を満たしております。

(2) 特別な事情による廃棄物等の排出量等の予測

特別な事情はございません。

(3) 小売店舗以外の施設からの廃棄物等の排出量等の予測

該当ございません。

〔指針に基づく配慮事項〕

1 必要な駐輪場の確保と適切な管理

(1) 必要駐輪台数の算出根拠

当該店舗は、「さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例」の指定区域外です。参考に大規模小売店舗立地法の指針の参考値により算出しました。

さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例	指定区域・指定区域外
S:店舗等面積	1,943 m ²
必要駐輪台数算出式	56台(S÷35)
必要な駐輪台数	56台
届出の駐輪台数	56台

(2) 駐輪場の収容台数及び構造

位置	収容台数	面積	構造
店舗西側 駐輪場①	27台	27 m ²	平面式
店舗南側 駐輪場②	29台	29 m ²	平面式
合計	56台	56 m ²	

※別途、従業員共用駐輪場を41台確保します。

※別途、自動二輪置場を8台確保します。

(3) 駐輪場の管理体制

項目	具体的な内容
整理員等の配置	従業員・整理員等が適宜巡回し整理を実施します。
整理員の人数・配置時間	1人(従業員等)・営業時間内
営業時間外の管理	駐車場出入口は閉店後封鎖します。
駐輪場案内の表示方法	駐輪場看板を設置します。

2 歩行者の通行の利便の確保等

項目	具体的な内容
歩行者の利便性確保	駐車場の車道の乱走行を防止するため、車止めを設置いたします。 駐車場の出入口及び交差点について、停止線を表示します。
安全な通行の確保	夜間は周辺環境に配慮しながら、駐車場内に照明を設置します。

3 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

項目	具体的な内容
廃棄物削減への意識啓蒙	マイバッグの利用促進を行います。
廃棄物の削減計画	計画的な商品仕入れや商品管理を行い、廃棄物の発生量を抑制します。
リサイクルの実施	・分別・リサイクルの啓蒙に努めます。 ・店舗から発生する廃棄物については分別を徹底し、可能な限り再資源化に努めます。

4 防災・防犯対策への協力

項目	具体的な内容
防災対策	自治体より具体的な協力要請がある場合は対応を検討します。
防犯対策	死角をできるだけ作らない商品陳列を心掛け、店内の適切な位置に防犯カメラを設置します。

5 騒音問題に対するための対応策

項目	具体的な内容
店舗から発生する騒音対策	<ul style="list-style-type: none"> ・当該店舗より発生する騒音によって周辺環境に悪影響を与えないよう、設備位置や店舗運用に配慮いたします。 ・機器等に不具合が生じた場合は適切に対応します。設備機器は定期点検を実施し経年劣化による騒音発生防止に努めます。
荷さばき施設から発生する騒音対策	荷さばき施設は段差の少ない構造とします。
荷さばき作業から発生する騒音対策	搬入車両のアイドリングストップに努めるなど、作業員の静穏意識徹底を図ります。
駐車場から発生する騒音対策	駐車場内にアイドリング・ストップを促す掲示をし静穏保持を促します。

6 廃棄物等の保管について

項目	具体的な内容
廃棄物の保管方法	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物保管施設は室内保管とし、生ごみ等は密閉容器で保管をし、悪臭の発生と拡散を防止します。 ・定期的に清掃を実施し清潔に努めます。

7 廃棄物等の運搬や処理について

項目	具体的な内容
運搬・処理について	専門業者により運搬・収集を委託します。

8 その他設置者としての廃棄物等に関連する対応策について

項目	具体的な内容
環境問題に対する配慮について	リサイクルできるものは回収し、業者委託によりリサイクルを行います。

9 街並みづくり等への配慮等

(1) 緑化対策について

「さいたま市みどりの条例」による緑地を敷地内に確保し、緑化の推進に努めます。

(2) 景観への配慮について

「さいたま市景観条例」を遵守したものとし、周囲と調和した建物といたします。

(3) 高齢者・身障者への配慮

「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」に基づき、車椅子対応駐車場を設置します。

(4) 光害対応について

周辺住居に対して光害による悪影響を及ぼさないよう、細心の注意を払い照射方向や照度に配慮します。

[地域商業貢献等に係る配慮事項]

項目	具体的な内容
まちづくりへの協力	<ul style="list-style-type: none"> ・ご要望を頂いた場合は、地域で開催される祭り等の際、商品仕入れの協力をさせて頂くなど、地域の行事への参加協力を検討します。
商店会、商工団体への参画	<ul style="list-style-type: none"> ・地域と共に発展できるよう地域のイベント等へ協力をさせて頂くとともに、地元商店街や商工団体への加入などの要望についても検討します。
地域事業者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・地元業者との取引を検討するなど、地域産業の活性化推進に貢献します。

届出書に関する連絡先

■ 届出担当

株式会社エスパシオコンサルタント

所在地：東京都中央区新川一丁目 6 番 1 号 8 階

T E L：03-6734-9640

F A X：03-6222-2207

担 当：環境企画部 環境企画課 小谷野 慎也