様式第３（第７条関係）

※受理年月日	年　月　日
※受理番号	
※備考	

変　更　届　出　書

令和８年10月29日

さいたま市長　様

名　　称　株式会社　桝徳
代表者氏名　代表取締役　星野　敏之
住　　所　さいたま市大宮区堀の内町一丁目697番地

大規模小売店舗立地法第６条第２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　桝徳ビル
所在地　さいたま市北区宮原町二丁目88番地３　外

２　変更しようとする事項
（１）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
(変更前)

位置	収容台数	備　考
平面駐車場	26台	図面№3-1
屋上平面駐車場	72台	図面№4-1
計	98台	

(変更後)

位置	収容台数	備　考
平面駐車場	26台	図面№3-2
屋上平面駐車場	8台	図面№4-2
計	34台	

※全体収容台数78台（届出台数34台、従業員用44台）

②駐輪場の位置及び収容台数

(変更前)

位置	収容台数	備　考
駐輪場①	10 台	図面№3-1
駐輪場②	12 台	図面№3-1
駐輪場③	38 台	図面№3-1
計	60 台	

(変更後)

位置	収容台数	備　考
駐輪場①	10 台	図面№3-2 位置の変更
駐輪場②	12 台	図面№3-2
駐輪場③	38 台	図面№3-2
計	60 台	

③廃棄物等の保管施設の位置及び容量

（変更前)

位置	容量	備　考
廃棄物保管施設	21 ㎥	図面№3-1
計	21 ㎥	

(変更後)

位置	容量	備　考
廃棄物保管施設①	6.0 ㎥	図面№3-2
廃棄物保管施設②	15.0 ㎥	図面№3-2 位置の変更
計	21 ㎥	

（２）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

(変更前)

小売業者	開店時刻	閉店時刻	備　考
株式会社与野フードセンター	午前 9 時	午後 11 時	―
吉岡　清一	午前 9 時	午後 11 時	―

(変更後)

小売業者	開店時刻	閉店時刻	備　考
株式会社与野フードセンター	24 時間		―
吉岡　清一	24 時間		―

②来客が駐車場を利用することができる時間帯

（変更前）

駐車場	利用可能時間帯
平面駐車場	午前 8 時 45 分～午後 11 時 15 分
屋上平面駐車場	午前 8 時 45 分～午後 11 時 15 分

（変更後）

駐車場	利用可能時間帯
平面駐車場	24 時間
屋上平面駐車場	24 時間

3　変更する年月日

2（1）①②③：令和 8 年 10 月 30 日

2（2）①②　：令和 8 年 12 月 1 日

4　変更する理由

2（1）①②③：運用変更のため

2（2）①②　：顧客の利便性向上のため

【大規模小売店舗立地法に基づく添付書類】

1　法人にあってはその登記事項証明書（規則第 4 条第 1 項第 1 号）

登記簿謄本（別紙）のとおり

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）

氏名又は名称	主として販売する物品
株式会社与野フードセンター	食料品、生活用品
吉岡　清一	花

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　　図　　図面№1 参照
（2）周　　辺　　図　　図面№2 参照
（3）配　　置　　図　　図面№3-2 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）

事項等	各事項算出のための計算式	
行政人口	136.1 万人	市 HP より R8.8.1 現在
地区の区分	その他地区	第一種住居地域
S：店舗面積	1.510 千㎡	
A：店舗面積当たり日来店客数原単位	1,340 人/千㎡	
B：ピーク率	14.4%	指針値
L：駅からの距離	160m	埼玉新都市交通伊奈線（ニューシャトル）東宮原駅
C：自動車分担率	50.0%	
D：平均乗車人員	2 人/台	
E：平均駐車時間係数	0.638	
F：必要駐車台数（指針台数）	46 台	A×S×B×C÷D×E
G：届出駐車台数（収容台数）	34 台	
従業員用駐車場	44 台	

・現況におけるピーク在庫台数

調査日：令和8年8月2日（日）

駐車場	9時30分	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時
在庫計	13	15	14	23	20	27	17	24	16	20	13	8	9	1

調査日：令和8年8月3日（月）

駐車場	9時30分	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時
在庫計	10	15	23	24	15	15	17	17	23	19	11	6	9	2

・日変動による補正

過去１年間のレジ客数の最大日と調査日を比較し補正しました。

	駐車場	調査日のレジ客数を100%としたときの過去1年間の最大レジ客比率	
R8.8.2（日）の最大在庫台数	27台	123.9%	2026年2月3日　(火)
R8.8.3（月）の最大在庫台数	24台	142.3%	

必要駐車台数検証	27台	×	123.9%	×	33台	≦	34台（総収容台数78台）
	24台	×	142.3%	×	34台		

最大日による補正を行うと（休日）27 台×1.239　33 台

（平日）24 台×1.423　34 台となります。

そのため、当該店舗は変更後の駐車場収容台数（34 台）で許容可能であると考えます。

なお、総収容台数は 78 台を確保しています。

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）

変更なし

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）

変更なし

7　荷さばき施設において商品の搬出入を行な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）

変更なし

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）

変更なし

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

	№	場所	根拠	1m換算値（dB）	稼働時間（変更前）	稼働時間（変更後）
空調用室外機	S1	2F	実測値	49.0	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S2	2F	実測値	48.1	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S3	2F	実測値	55.6	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S4	2F	実測値	57.7	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S5	2F	実測値	52.8	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S6	2F	実測値	52.0	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S7	2F	実測値	51.1	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S8	2F	実測値	58.2	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S9	2F	実測値	52.0	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S10	2F	実測値	59.2	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S11	2F	実測値	54.0	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S12	2F	実測値	54.8	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S13	2F	実測値	52.0	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S14	2F	実測値	52.0	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S15	2F	実測値	52.0	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S16	2F	実測値	52.0	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S17	2F	実測値	51.1	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S18	2F	実測値	52.8	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S19	2F	実測値	52.0	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S20	2F	実測値	52.8	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S21	2F	実測値	52.0	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S22	2F	実測値	52.8	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S23	1F	実測値	43.1	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S24	1F	実測値	42.0	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S25	1F	実測値	43.1	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S26	1F	実測値	51.1	8:30-23:30	24時間
空調用室外機	S27	1F	実測値	52.8	8:30-23:30	24時間
冷凍冷蔵用室外機	R1	2F	実測値	58.3	24時間	変更なし
冷凍冷蔵用室外機	R2	2F	実測値	62.6	24時間	変更なし
冷凍冷蔵用室外機	R3	2F	実測値	59.2	24時間	変更なし
冷凍冷蔵用室外機	R4	2F	実測値	64.8	24時間	変更なし
冷凍冷蔵用室外機	R5	2F	実測値	64.0	24時間	変更なし
冷凍冷蔵用室外機	R6	2F	実測値	58.4	24時間	変更なし
冷凍冷蔵用室外機	R7	2F	実測値	58.4	24時間	変更なし
給排気口	K1	2F	実測値	49.0	8:30-23:30	24時間
給排気口	K2	2F	実測値	48.1	8:30-23:30	24時間
給排気口	K3	2F	実測値	61.7	8:30-23:30	24時間
給排気口	K4	2F	実測値	42.0	8:30-23:30	24時間
給排気口	K5	1F	実測値	43.1	8:30-23:30	24時間
給排気口	K6	1F	実測値	44.0	8:30-23:30	24時間
給排気口	K7	1F	実測値	44.8	8:30-23:30	24時間
給排気口	K8	1F	実測値	43.1	8:30-23:30	24時間
給排気口	K9	1F	実測値	49.0	8:30-23:30	24時間

※キュービクルは建物内に設置しているため、騒音予測からは除外しました。

※設備位置は、騒音報告書添付図面№1 騒音発生源位置図（１階）、図面№2 騒音発生源位置図（２階）を参照。

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)	騒音継続時間または発生回数	基準距離の騒音レベル等		予測地点までの距離(各地点からの距離)(m)					各予測地点における騒音レベル(dB)				
					レベル(dB)	根拠	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
定常騒音	空調用室外機	S1	5.5	6:00～22:00	49.0	実測値	49.4	58.1	62.3	50.3	25.3	8.0	4.5	6.3	15.0	20.9
	空調用室外機	S2	5.5	6:00～22:00	48.1	実測値	51.6	60.0	63.1	48.0	27.4	6.7	3.2	5.2	14.4	19.3
	空調用室外機	S3	5.5	6:00～22:00	55.6	実測値	49.2	57.7	61.5	50.3	25.7	14.7	11.2	13.0	21.6	27.4
	空調用室外機	S4	5.5	6:00～22:00	57.7	実測値	51.4	59.6	62.3	48.1	27.7	16.4	12.9	14.9	24.0	28.8
	空調用室外機	S5	5.5	6:00～22:00	52.8	実測値	12.6	25.7	51.9	86.9	22.7	23.2	17.1	11.7	14.0	25.7
	空調用室外機	S6	5.5	6:00～22:00	52.0	実測値	12.2	24.7	50.6	87.1	23.8	22.6	16.6	11.1	13.2	24.5
	空調用室外機	S7	5.5	6:00～22:00	51.1	実測値	11.9	23.6	49.3	87.3	24.9	21.9	16.0	10.4	12.2	23.1
	空調用室外機	S8	5.5	6:00～22:00	58.2	実測値	11.8	22.6	48.1	87.6	26.0	29.1	23.5	17.7	19.4	29.9
	空調用室外機	S9	5.5	6:00～22:00	52.0	実測値	11.8	21.5	46.8	87.9	27.2	22.9	17.6	11.7	13.1	23.3
	空調用室外機	S10	5.5	6:00～22:00	59.2	実測値	12.0	20.6	45.6	88.2	28.4	30.0	25.1	19.2	20.3	30.2
	空調用室外機	S11	5.5	6:00～22:00	54.0	実測値	12.3	19.6	44.4	88.5	29.5	24.6	20.2	14.2	15.0	24.6
	空調用室外機	S12	5.5	6:00～22:00	54.8	実測値	12.7	18.8	43.1	88.8	30.7	25.2	21.4	15.3	15.8	25.1
	空調用室外機	S13	5.5	6:00～22:00	52.0	実測値	13.2	17.9	41.9	89.2	31.9	22.0	18.9	12.7	13.0	21.9
	空調用室外機	S14	5.5	6:00～22:00	52.0	実測値	61.4	58.2	34.6	61.4	58.7	9.2	7.1	14.9	16.2	16.6
	空調用室外機	S15	5.5	6:00～22:00	52.0	実測値	62.8	59.7	35.9	60.3	59.5	9.0	6.9	14.6	16.4	16.5
	空調用室外機	S16	5.5	6:00～22:00	52.0	実測値	62.1	58.4	33.8	62.4	59.9	9.1	7.1	15.1	16.1	16.4
	空調用室外機	S17	5.5	6:00～22:00	51.1	実測値	63.4	59.9	35.1	61.4	60.7	8.0	5.9	13.8	15.3	15.4
	空調用室外機	S18	5.5	6:00～22:00	52.8	実測値	61.3	57.2	31.8	64.4	60.2	10.1	8.1	16.3	16.6	17.2
	空調用室外機	S19	5.5	6:00～22:00	52.0	実測値	62.6	58.7	33.2	63.3	60.9	9.1	7.1	15.2	15.9	16.3
	空調用室外機	S20	5.5	6:00～22:00	52.8	実測値	64.0	60.2	34.5	62.3	61.7	9.7	7.7	15.7	16.9	17.0
	空調用室外機	S21	5.5	6:00～22:00	52.0	実測値	63.2	58.9	32.6	64.3	62.0	9.0	7.0	15.2	15.8	16.1
	空調用室外機	S22	5.5	6:00～22:00	52.8	実測値	64.6	60.4	34.0	63.3	62.8	9.6	7.6	15.7	16.8	16.8
	空調用室外機	S23	1.0	6:00～22:00	43.1	実測値	56.3	50.4	24.3	71.4	59.3	-0.1	-1.7	-0.1	6.0	7.6
	空調用室外機	S24	1.0	6:00～22:00	42.0	実測値	44.3	35.7	14.5	83.3	55.4	0.5	-0.1	3.4	3.6	7.2
	空調用室外機	S25	1.0	6:00～22:00	43.1	実測値	38.1	27.0	15.0	91.4	55.2	2.1	2.7	4.1	3.8	8.2
	空調用室外機	S26	1.0	6:00～22:00	51.1	実測値	66.5	73.8	71.2	32.8	41.5	6.8	3.4	6.2	20.7	18.7
	空調用室外機	S27	1.0	6:00～22:00	52.8	実測値	67.9	75.1	72.0	31.3	42.9	8.3	5.0	7.8	22.9	20.2
	冷凍冷蔵用室外機	R1	5.5	6:00～22:00	58.3	実測値	39.6	31.9	17.1	83.8	51.6	19.6	19.2	26.7	19.8	24.0
	冷凍冷蔵用室外機	R2	5.5	6:00～22:00	62.6	実測値	37.8	30.0	17.9	84.8	50.7	24.4	24.1	30.7	24.0	28.5
	冷凍冷蔵用室外機	R3	5.5	6:00～22:00	59.2	実測値	38.8	30.5	16.5	85.6	52.1	20.7	20.5	27.9	20.5	24.8
	冷凍冷蔵用室外機	R4	5.5	6:00～22:00	64.8	実測値	37.0	28.6	17.4	86.6	51.3	26.8	26.8	33.1	26.1	30.6
	冷凍冷蔵用室外機	R5	5.5	6:00～22:00	64.0	実測値	35.9	27.0	17.8	88.1	51.3	26.3	26.6	32.2	25.1	29.8
	冷凍冷蔵用室外機	R6	5.5	6:00～22:00	58.4	実測値	34.8	25.4	18.2	89.6	51.4	21.0	21.6	26.3	19.3	24.2
	冷凍冷蔵用室外機	R7	5.5	6:00～22:00	58.4	実測値	33.8	23.9	18.9	91.1	51.5	21.3	22.3	26.1	19.2	24.1
	給排気口	K1	6.5	6:00～22:00	49.0	実測値	52.4	59.9	60.8	47.1	30.1	7.8	4.4	6.8	15.5	19.4
	給排気口	K2	6.5	6:00～22:00	48.1	実測値	52.1	59.4	59.8	47.3	30.6	6.9	3.5	6.0	14.6	18.4
	給排気口	K3	6.5	6:00～22:00	61.7	実測値	18.3	16.3	35.3	90.0	37.7	36.4	31.7	24.5	22.6	30.1
	給排気口	K4	6.5	6:00～22:00	42.0	実測値	23.2	20.2	31.6	86.6	39.0	9.1	8.5	5.9	3.3	10.2
	給排気口	K5	0.5	6:00～22:00	43.1	実測値	51.2	44.6	20.1	75.4	57.0	0.4	-0.9	1.7	5.5	8.0
	給排気口	K6	0.5	6:00～22:00	44.0	実測値	44.8	36.6	15.6	81.9	55.1	2.2	1.5	4.9	5.7	9.2
	給排気口	K7	0.5	6:00～22:00	44.8	実測値	42.8	34.0	14.7	84.3	54.8	3.3	2.8	6.1	6.3	10.0
	給排気口	K8	0.5	6:00～22:00	43.1	実測値	38.5	28.1	15.2	89.7	54.5	1.9	2.2	4.2	4.0	8.3
	給排気口	K9	2.0	6:00～22:00	49.0	実測値	14.3	27.3	53.3	85.6	20.8	25.9	13.2	6.5	10.3	22.6
変動騒音	来店自動車	駐車場	0.5	337台	75.8	ASJ	－	－	－	－	－	31.8	30.6	30.4	29.8	37.3
	荷さばき車両/廃棄物収集車両	荷さばき施設	1.0	16台	81.4	ASJ	－	－	－	－	－	23.7	30.8	19.8	10.2	16.8
	後進ブザー	荷5	1.0	2.5秒×16台	90.0	手引き	27.7	13.2	26.9	100.5	52.7	31.0	37.7	28.9	18.6	24.8
		荷4	1.0	2.5秒×16台	90.0	手引き	23.4	10.9	30.1	97.9	47.9	32.7	38.0	27.9	18.8	25.7
		荷2	1.0	2.5秒×16台	90.0	手引き	19.3	10.5	33.6	95.4	43.2	31.7	34.8	28.5	19.2	26.0
		荷3	1.0	2.5秒×16台	90.0	手引き	21.8	15.1	31.4	91.1	41.8	41.2	44.4	38.0	28.8	35.5
	収集作業(圧縮)	荷3	1.0	180秒×2台	90.0	手引き	21.8	15.1	31.4	91.1	41.8	36.2	39.4	33.0	23.8	30.5
	収集作業(非圧	荷3	1.0	180秒×2台	85.0	手引き	21.8	15.1	31.4	91.1	41.8	27.4	30.6	24.2	15.0	21.8
	台車走行	荷3	0.0	100秒×12台	71.0	手引き	21.9	15.2	31.5	91.1	41.8	25.0	28.2	21.8	12.6	19.4
	アイドリング	荷3	1.0	180秒×2台	86.6	手引き	21.8	15.1	31.4	91.1	41.8	44.1	47.7	41.1	33.7	40.7
衝撃	リフト昇降	荷3	1.0	5回×12台	86.1	手引き	21.8	15.1	31.4	91.1	41.8	29.5	32.7	26.3	17.1	23.9
	リフトと床の衝撃	荷3	0.0	5回×12台	85.6	手引き	21.9	15.2	31.5	91.1	41.8	29.0	32.1	25.8	16.6	23.3

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の係る環境基準(平成10年9月30日環境庁告示第64号)に基づく当該店舗出店地の地域の類型及び基準値	
A地点	46 dB	地域類型　B類型（第一種住居地域）	基準値　55dB
B地点	48 dB	地域類型　B類型（第一種住居地域）	基準値　55dB
C地点	43 dB	地域類型　B類型（第一種住居地域）	基準値　55dB
D地点	37 dB	地域類型　B類型（第一種住居地域）	基準値　55dB
E地点	44 dB	地域類型　B類型（第一種住居地域）	基準値　55dB

＜夜間＞

騒音発生源			発生源の高さ(m)	騒音継続時間または発生回数	基準距離の騒音レベル等		予測地点までの距離(各地点からの距離)(m)					各予測地点における騒音レベル(dB)				
					レベル(dB)	根拠	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
定常騒音	空調用室外機	S1	5.5	22:00～6:00	49.0	実測値	49.4	58.1	62.3	50.3	25.3	8.0	4.5	6.3	15.0	20.9
	空調用室外機	S2	5.5	22:00～6:00	48.1	実測値	51.6	60.0	63.1	48.0	27.4	6.7	3.2	5.2	14.4	19.3
	空調用室外機	S3	5.5	22:00～6:00	55.6	実測値	49.2	57.7	61.5	50.3	25.7	14.7	11.2	13.0	21.6	27.4
	空調用室外機	S4	5.5	22:00～6:00	57.7	実測値	51.4	59.6	62.3	48.1	27.7	16.4	12.9	14.9	24.0	28.8
	空調用室外機	S5	5.5	22:00～6:00	52.8	実測値	12.6	25.7	51.9	86.9	22.7	23.2	17.1	11.7	14.0	25.7
	空調用室外機	S6	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	12.2	24.7	50.6	87.1	23.8	22.6	16.6	11.1	13.2	24.5
	空調用室外機	S7	5.5	22:00～6:00	51.1	実測値	11.9	23.6	49.3	87.3	24.9	21.9	16.0	10.4	12.2	23.1
	空調用室外機	S8	5.5	22:00～6:00	58.2	実測値	11.8	22.6	48.1	87.6	26.0	29.1	23.5	17.7	19.4	29.9
	空調用室外機	S9	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	11.8	21.5	46.8	87.9	27.2	22.9	17.6	11.7	13.1	23.3
	空調用室外機	S10	5.5	22:00～6:00	59.2	実測値	12.0	20.6	45.6	88.2	28.4	30.0	25.1	19.2	20.3	30.2
	空調用室外機	S11	5.5	22:00～6:00	54.0	実測値	12.3	19.6	44.4	88.5	29.5	24.6	20.2	14.2	15.0	24.6
	空調用室外機	S12	5.5	22:00～6:00	54.8	実測値	12.7	18.8	43.1	88.8	30.7	25.2	21.4	15.3	15.8	25.1
	空調用室外機	S13	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	13.2	17.9	41.9	89.2	31.9	22.0	18.9	12.7	13.0	21.9
	空調用室外機	S14	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	61.4	58.2	34.6	61.4	58.7	9.2	7.1	14.9	16.2	16.6
	空調用室外機	S15	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	62.8	59.7	35.9	60.3	59.5	9.0	6.9	14.6	16.4	16.5
	空調用室外機	S16	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	62.1	58.4	33.8	62.4	59.9	9.1	7.1	15.1	16.1	16.4
	空調用室外機	S17	5.5	22:00～6:00	51.1	実測値	63.4	59.9	35.1	61.4	60.7	8.0	5.9	13.8	15.3	15.4
	空調用室外機	S18	5.5	22:00～6:00	52.8	実測値	61.3	57.2	31.8	64.4	60.2	10.1	8.1	16.3	16.6	17.2
	空調用室外機	S19	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	62.6	58.7	33.2	63.3	60.9	9.1	7.1	15.2	15.9	16.3
	空調用室外機	S20	5.5	22:00～6:00	52.8	実測値	64.0	60.2	34.5	62.3	61.7	9.7	7.7	15.7	16.9	17.0
	空調用室外機	S21	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	63.2	58.9	32.6	64.3	62.0	9.0	7.0	15.2	15.8	16.1
	空調用室外機	S22	5.5	22:00～6:00	52.8	実測値	64.6	60.4	34.0	63.3	62.8	9.6	7.6	15.7	16.8	16.8
	空調用室外機	S23	1.0	22:00～6:00	43.1	実測値	56.3	50.4	24.3	71.4	59.3	-0.1	-1.7	-0.1	6.0	7.6
	空調用室外機	S24	1.0	22:00～6:00	42.0	実測値	44.3	35.7	14.5	83.3	55.4	0.5	-0.1	3.4	3.6	7.2
	空調用室外機	S25	1.0	22:00～6:00	43.1	実測値	38.1	27.0	15.0	91.4	55.2	2.1	2.7	4.1	3.8	8.2
	空調用室外機	S26	1.0	22:00～6:00	51.1	実測値	66.5	73.8	71.2	32.8	41.5	6.8	3.4	6.2	20.7	18.7
	空調用室外機	S27	1.0	22:00～6:00	52.8	実測値	67.9	75.1	72.0	31.3	42.9	8.3	5.0	7.8	22.9	20.2
	冷凍冷蔵用室外機	R1	5.5	22:00～6:00	58.3	実測値	39.6	31.9	17.1	83.8	51.6	19.6	19.2	26.7	19.8	24.0
	冷凍冷蔵用室外機	R2	5.5	22:00～6:00	62.6	実測値	37.8	30.0	17.9	84.8	50.7	24.4	24.1	30.7	24.0	28.5
	冷凍冷蔵用室外機	R3	5.5	22:00～6:00	59.2	実測値	38.8	30.5	16.5	85.6	52.1	20.7	20.5	27.9	20.5	24.8
	冷凍冷蔵用室外機	R4	5.5	22:00～6:00	64.8	実測値	37.0	28.6	17.4	86.6	51.3	26.8	26.8	33.1	26.1	30.6
	冷凍冷蔵用室外機	R5	5.5	22:00～6:00	64.0	実測値	35.9	27.0	17.8	88.1	51.3	26.3	26.6	32.2	25.1	29.8
	冷凍冷蔵用室外機	R6	5.5	22:00～6:00	58.4	実測値	34.8	25.4	18.2	89.6	51.4	21.0	21.6	26.3	19.3	24.2
	冷凍冷蔵用室外機	R7	5.5	22:00～6:00	58.4	実測値	33.8	23.9	18.9	91.1	51.5	21.3	22.3	26.1	19.2	24.1
	給排気口	K1	6.5	22:00～6:00	49.0	実測値	52.4	59.9	60.8	47.1	30.1	7.8	4.4	6.8	15.5	19.4
	給排気口	K2	6.5	22:00～6:00	48.1	実測値	52.1	59.4	59.8	47.3	30.6	6.9	3.5	6.0	14.6	18.4
	給排気口	K3	6.5	22:00～6:00	61.7	実測値	18.3	16.3	35.3	90.0	37.7	36.4	31.7	24.5	22.6	30.1
	給排気口	K4	6.5	22:00～6:00	42.0	実測値	23.2	20.2	31.6	86.6	39.0	9.1	8.5	5.9	3.3	10.2
	給排気口	K5	0.5	22:00～6:00	43.1	実測値	51.2	44.6	20.1	75.4	57.0	0.4	-0.9	1.7	5.5	8.0
	給排気口	K6	0.5	22:00～6:00	44.0	実測値	44.8	36.6	15.6	81.9	55.1	2.2	1.5	4.9	5.7	9.2
	給排気口	K7	0.5	22:00～6:00	44.8	実測値	42.8	34.0	14.7	84.3	54.8	3.3	2.8	6.1	6.3	10.0
	給排気口	K8	0.5	22:00～6:00	43.1	実測値	38.5	28.1	15.2	89.7	54.5	1.9	2.2	4.2	4.0	8.3
	給排気口	K9	2.0	22:00～6:00	49.0	実測値	14.3	27.3	53.3	85.6	20.8	25.9	13.2	6.5	10.3	22.6
変動	来店自動車	駐車場	0.5	169台	75.8	ASJ	ー	ー	ー	ー	ー	31.8	30.7	30.4	29.9	37.3
	荷さばき車両/廃棄物収集車両	荷さばき施設	1.0	4台	81.4	ASJ	ー	ー	ー	ー	ー	20.7	24.8	13.8	4.2	10.8
	後進ブザー	荷5	1.0	2.5秒×4台	90.0	手引き	27.7	13.2	26.9	100.5	52.7	26.6	30.0	23.8	12.3	18.0
		荷4	1.0	2.5秒×4台	90.0	手引き	23.4	10.9	30.1	97.9	47.9	28.0	31.6	22.8	12.6	18.8
		荷2	1.0	2.5秒×4台	90.0	手引き	19.3	10.5	33.6	95.4	43.2	29.7	32.0	21.9	12.8	19.7
		荷3	1.0	2.5秒×4台	90.0	手引き	21.8	15.1	31.4	91.1	41.8	28.7	28.8	22.5	13.2	20.0
	台車走行	荷3	0.0	100秒×4台	71.0	手引き	21.9	15.2	31.5	91.1	41.8	25.6	28.8	22.5	13.2	20.0
衝撃	リフト昇降	荷3	1.0	5回×台	86.1	手引き	21.8	15.1	31.4	91.1	41.8	24.8	27.9	21.6	12.3	19.1
	リフトと床の衝撃	荷3	0.0	5回×4台	85.6	手引き	21.9	15.2	31.5	91.1	41.8	24.2	27.4	21.0	11.8	18.6

各予測地点における夜間(午後10時～翌午前6時)の等価騒音レベル		各予測地点における騒音の係る環境基準(平成10年9月30日環境庁告示第64号)に基づく当該店舗出店地の地域の類型及び基準値		
A地点	42 dB	地域類型	B類型 (第一種住居地域)	基準値 45dB
B地点	41 dB	地域類型	B類型 (第一種住居地域)	基準値 45dB
C地点	40 dB	地域類型	B類型 (第一種住居地域)	基準値 45dB
D地点	36 dB	地域類型	B類型 (第一種住居地域)	基準値 45dB
E地点	42 dB	地域類型	B類型 (第一種住居地域)	基準値 45dB

（1）予測地点の選定理由

予測地点Ａ～Ｅ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やすい高さとしました。

方向	予測地点	高さ(m)	選定理由
北側	A	4.2	計画地北側の道路道路を挟んだ住宅との敷地境界に設定し、予測高さは設備騒音の影響が最も高い２階高さとしました。
北側	B	1.2	計画地北側の道路道路を挟んだ住宅との敷地境界に設定し、予測高さは車両走行音の影響が最も高い１階高さとしました。
東側	C	4.2	計画地東側の道路道路を挟んだ住宅との敷地境界に設定し、予測高さは設備騒音の影響が最も高い２階高さとしました。
南側	D	1.2	計画地南側の道路を挟んだ駐車場との敷地境界に設定し、予測高さは車両走行音の影響が最も高い１階高さとしました。
西側	E	4.2	計画地西側の隣接する住宅との敷地境界に設定し、予測高さは車両走行音の影響が最も高い２階高さとしました。

（2）予測結果について

予測地点	地域類型	昼間（6:00～22:00）		夜間（22:00～6:000）	
		予測結果（dB）	基準値(dB)	予測結果（dB）	基準値(dB)
A	B類型（第一種住居地域）	46	55	42	45
B	B類型（第一種住居地域）	48	55	41	45
C	B類型（第一種住居地域）	43	55	40	45
D	B類型（第一種住居地域）	37	55	36	45
E	B類型（第一種住居地域）	44	55	42	45

（3）予測結果の評価について

等価騒音レベルの予測結果は、全予測地点で環境基準以下となります。

なお、苦情等が発生した場合には誠意を持って対応します。

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）

騒音発生源			発生源の高さ(m)	騒音継続時間または発生回数	基準距離の騒音レベル等		予測地点までの距離（各地点からの距離）(m)			各予測地点における騒音レベル(dB)		
					レベル(dB)	根拠	ア			ア		
定常騒音	空調用室外機	S1	5.5	22:00～6:00	49.0	実測値	25.3			12.8		
	空調用室外機	S2	5.5	22:00～6:00	48.1	実測値	27.4			11.4		
	空調用室外機	S3	5.5	22:00～6:00	55.6	実測値	25.7			19.1		
	空調用室外機	S4	5.5	22:00～6:00	57.7	実測値	27.7			20.7		
	空調用室外機	S5	5.5	22:00～6:00	52.8	実測値	22.7			15.8		
	空調用室外機	S6	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	23.8			14.5		
	空調用室外機	S7	5.5	22:00～6:00	51.1	実測値	24.9			13.2		
	空調用室外機	S8	5.5	22:00～6:00	58.2	実測値	26.0			19.9		
	空調用室外機	S9	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	27.2			13.3		
	空調用室外機	S10	5.5	22:00～6:00	59.2	実測値	28.4			20.1		
	空調用室外機	S11	5.5	22:00～6:00	54.0	実測値	29.5			14.5		
	空調用室外機	S12	5.5	22:00～6:00	54.8	実測値	30.7			15.0		
	空調用室外機	S13	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	31.9			11.8		
	空調用室外機	S14	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	58.7			6.6		
	空調用室外機	S15	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	59.5			6.5		
	空調用室外機	S16	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	59.9			6.5		
	空調用室外機	S17	5.5	22:00～6:00	51.1	実測値	60.7			5.4		
	空調用室外機	S18	5.5	22:00～6:00	52.8	実測値	60.2			7.2		
	空調用室外機	S19	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	60.9			6.3		
	空調用室外機	S20	5.5	22:00～6:00	52.8	実測値	61.7			7.0		
	空調用室外機	S21	5.5	22:00～6:00	52.0	実測値	62.0			6.1		
	空調用室外機	S22	5.5	22:00～6:00	52.8	実測値	62.8			6.9		
	空調用室外機	S23	1.0	22:00～6:00	43.1	実測値	59.3			-0.3		
	空調用室外機	S24	1.0	22:00～6:00	42.0	実測値	55.4			-2.2		
	空調用室外機	S25	1.0	22:00～6:00	43.1	実測値	55.2			-2.1		
	空調用室外機	S26	1.0	22:00～6:00	51.1	実測値	41.5			10.8		
	空調用室外機	S27	1.0	22:00～6:00	52.8	実測値	42.9			12.4		
	冷凍冷蔵用室外機	R1	5.5	22:00～6:00	58.3	実測値	51.6			13.8		
	冷凍冷蔵用室外機	R2	5.5	22:00～6:00	62.6	実測値	50.7			18.3		
	冷凍冷蔵用室外機	R3	5.5	22:00～6:00	59.2	実測値	52.1			14.6		
	冷凍冷蔵用室外機	R4	5.5	22:00～6:00	64.8	実測値	51.3			20.4		
	冷凍冷蔵用室外機	R5	5.5	22:00～6:00	64.0	実測値	51.3			19.6		
	冷凍冷蔵用室外機	R6	5.5	22:00～6:00	58.4	実測値	51.4			13.9		
	冷凍冷蔵用室外機	R7	5.5	22:00～6:00	58.4	実測値	51.5			13.9		
	給排気口	K1	6.5	22:00～6:00	49.0	実測値	30.1			11.3		
	給排気口	K2	6.5	22:00～6:00	48.1	実測値	30.6			10.0		
	給排気口	K3	6.5	22:00～6:00	61.7	実測値	37.7			20.1		
	給排気口	K4	6.5	22:00～6:00	42.0	実測値	39.0			0.2		
	給排気口	K5	0.5	22:00～6:00	43.1	実測値	57.0			-0.5		
	給排気口	K6	0.5	22:00～6:00	44.0	実測値	55.1			-0.1		
	給排気口	K7	0.5	22:00～6:00	44.8	実測値	54.8			0.5		
	給排気口	K8	0.5	22:00～6:00	43.1	実測値	54.5			-1.8		
	給排気口	K9	2.0	22:00～6:00	49.0	実測値	20.8			11.8		
変動	来店自動車	駐車場	各階	169台	75.8	ASJ	ー			32.1		
	荷さばき車両	荷さばき施設	1.0	4台	81.4	ASJ	ー			20.3		
	後進ブザー	荷5	1.0	2.5秒×4台	100.0	手引き	45.1			41.4		
		荷4	1.0	2.5秒×4台	100.0	手引き	43.2			41.6		
		荷2	1.0	2.5秒×4台	100.0	手引き	47.9			42.3		
		荷3	1.0	2.5秒×4台	100.0	手引き	52.7			43.2		
	台車走行	荷3	0.0	100秒×4台	77.0	手引き	41.8			20.2		
衝撃	リフト昇降	荷3	1.0	5回×4台	85.5	手引き	41.8			31.7		
	リフトと床の衝撃	荷3	0.0	5回×4台	90.0	手引き	41.8			36.0		

各予測地点における夜間（午後10時～翌午前6時）の騒音レベルの最大値		各予測地点における騒音規制法における夜間の規制基準値に基づく当該出店地の区域の区分及び基準値	
ア地点	43　dB	第2種区域（第一種住居地域）	規制基準値　45dB

（1）予測地点の選定理由

当該店舗は、午前 9 時～午後 11 時までで届出を行っているため、「発生する騒音ごとの予測」（発生源ごとの騒音レベルの最大値(LAmax)）は変更がありません。ただし、北西方面には新たに住居が立地しており周辺環境に変更があるため、北西方面については「発生する騒音ごとの予測」を行いました。北西方面の予測地点アは、最も騒音の影響を受けやすい店舗側の敷地境界線とし、予測高さは、騒音の影響を最も受けやすい音源の高さとしました。

方向	予測地点	高さ(m)	選定理由
北西側	ア	4.2	2階駐車場を走行する来客車両走行音による影響が大きい地点の店舗敷地境界。

（2）予測結果について

騒音発生源	敷地境界地点			保全対象側地点			近隣住居地点		
	予測地点	騒音レベル(dB)※	規制基準値(dB)	予測地点	騒音レベル(dB)※	規制基準値(dB)	予測地点	騒音レベル(dB)※	規制基準値(dB)
定常騒音	ア	21	45						
変動騒音		43							
衝撃騒音		36							

※各騒音発生源毎の最大値

（3）予測結果の評価について

①夜間に稼働する定常騒音は、敷地境界において規制基準値を満足します。

②夜間に発生する変動騒音・衝撃騒音（来客車両走行音等）は、敷地境界において規制基準値を満足します。

なお、苦情等が発生した場合には誠意を持って対応します。

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）

変更なし

【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）駐輪場の収容台数及び構造

さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例	指定区域外
S：店舗面積	1,510 ㎡
必要駐輪台数算出式	S÷35
必要な駐輪台数	43 台
届出の駐輪台数	60 台

（2）駐輪場の収容台数及び構造

項　　目	収容台数	面　積	構　　造
駐輪場①	10 台	10 ㎡	平面式
駐輪場②	12 台	12 ㎡	平面式
駐輪場③	38 台	38 ㎡	平面式
合　　計	60 台	60 ㎡	

※駐輪面積は、利用者の安全確保及び自転車等が有効に駐車できる規模(1 台につき 1 ㎡)

（3）駐輪場の管理体制

項　　目	具体的な内容
整理員等の配置	従業員が適宜巡回し、駐輪場の整理・案内を行ないます。
整理員の人数・配置時間	1 名。24 時間。
営業時間外の管理	―
駐輪場案内の表示方法	駐輪場の位置を示す路面表示をしています。

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	・歩行者動線を敷地内に確保し、歩行者用通路を設置しています。
安全な通行の確保	・敷地内に照明を設置しています。

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	・店舗内ポスター等にて社員への啓蒙啓発に努めています。
廃棄物の削減計画	・生鮮食料品は POS データを活用し、廃棄ロス削減に努めています。
リサイクルの実地	・リサイクルボックスの設置を行い、リサイクル推進に努めています。

4　防災・防犯計画への協力

項　目	具体的な内容
防災対策	・要請があった場合、協力を行うことを検討致します。 ・災害時には、生活物資の供給、避難所としての使用等、適宜関係機関との連携を図り協力いたします。
防犯対策	・「さいたま市防犯のまちづくり推進条例」を遵守しています。。 ・従業員による定期的な巡回により駐車場及び駐輪場での犯罪を未然に防いでいます。

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	・設備機器について、必要最小限の運転を心掛け、周辺環境の静穏に配慮しています。 ・ＢＧＭ等の屋外宣伝活動は行っていません。
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ない構造とし台車走行音を低減しています。
荷さばき作業から発生する騒音対策	・荷さばき作業・廃棄物収集作業において、静穏作業に努めています。
駐車場から発生する騒音対策	・アイドリング停止の看板を設置しています。

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	・周辺生活環境への影響を考慮し、建物内に配置しています。 ・分別収集等を徹底し、臭気などの影響で周辺環境に悪影響を及ばない様、配慮しています。

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	・廃棄物及びリサイクル品等は、市指定許可業者と委託契約を結び、収集運搬作業を適正に実施し処理しています。

8　その他設置者としての廃棄物等に関連する対応方策について

項　目	具体的な内容
食品加工場からの調理臭及び悪臭発散防止策として	・加工場内はグリストラップを設置し、定期的に清掃しています。

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を参考とし、敷地内の緑化の確保・推進に努めています。

（2）景観への配慮について

・さいたま市景観条例に基づき、周辺への景観に配慮しています。

・外観のデザイン及び色彩に関しては、明るく、やわらかい雰囲気にしています。

（3）高齢者・身障者への配慮

・バリアフリー新法及びさいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例を参考にして、高齢者・身障者へ配慮した建物施設の利便性向上に努めます。

（4）光害対策について

・夜間照明については駐車場内及び広告塔への照射に限り、周辺住居及び周辺交通への影響が無いものとします。

【今回の届出に関わらない事項】

届　出　事　項	既届年月日
1　大規模小売店舗の名称及び所在地 名　称　桝徳ビル 所在地　さいたま市北区宮原町二丁目 88 番地３　外	平成 15 年 12 月 5 日
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 名　　称　　株式会社与野フードセンター 代 表 者　　代表取締役　宮崎　和美 住　　所　　さいたま市中央区大字下落合 1027 番地　他 1 者	令和 8 年 10 月 29 日
3　大規模小売店舗内の店舗面積の合計 1,510 ㎡	平成 15 年 12 月 5 日
4　大規模小売店舗の施設の配置に関する事項	
（1）荷さばき施設の位置及び面積 １箇所、合計 67 ㎡	
5　大規模小売店舗の施設の運営方法に関する事項	
（1）駐車場の自動車の出入口の数及び位置 ２箇所	
（2）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 3 時 00 分～午後 4 時 00 分	

添付図面

図面等の種類	主な記載項目
1　広域図	店舗周辺 1㎞ 位の範囲を含めた最新図面 店舗位置（計画地）を表示 公共施設及び幹線道路・最寄り駅を表示
2　周辺図	店舗周辺 100m～500m 位の範囲を含めた最新図面 店舗敷地境界線及び出入口を表示
3　配置図	用途地域等、都市計画施設 駐車場の配置 駐車場の出入口の配置 駐輪場の配置 荷さばき施設の配置等 廃棄物等保管施設の配置等 歩行者通路の位置
4　立面図	東西南北を示す立面図 機器類等の騒音発生源の位置
騒音予測に関する図面 （別添騒音報告書）	騒音発生源の位置（機器番号記載） 騒音予測地点の位置 騒音予測地点における等価騒音(昼間・夜間)レベル 騒音予測地点における夜間騒音レベル最大値 来客車両、荷さばき車両の走行線

<<連絡先>>

◎建物設置者

株式会社エコス

所在地：〒196-0022

東京都昭島市中神町１１６０番地１

ＴＥＬ：042-546-7114

ＦＡＸ：042-546-1921

担　当：開発部　矢崎　哲也

◎届出担当者

21 世紀商業開発株式会社

所在地：〒160-0008

東京都新宿区四谷三栄町 6-5

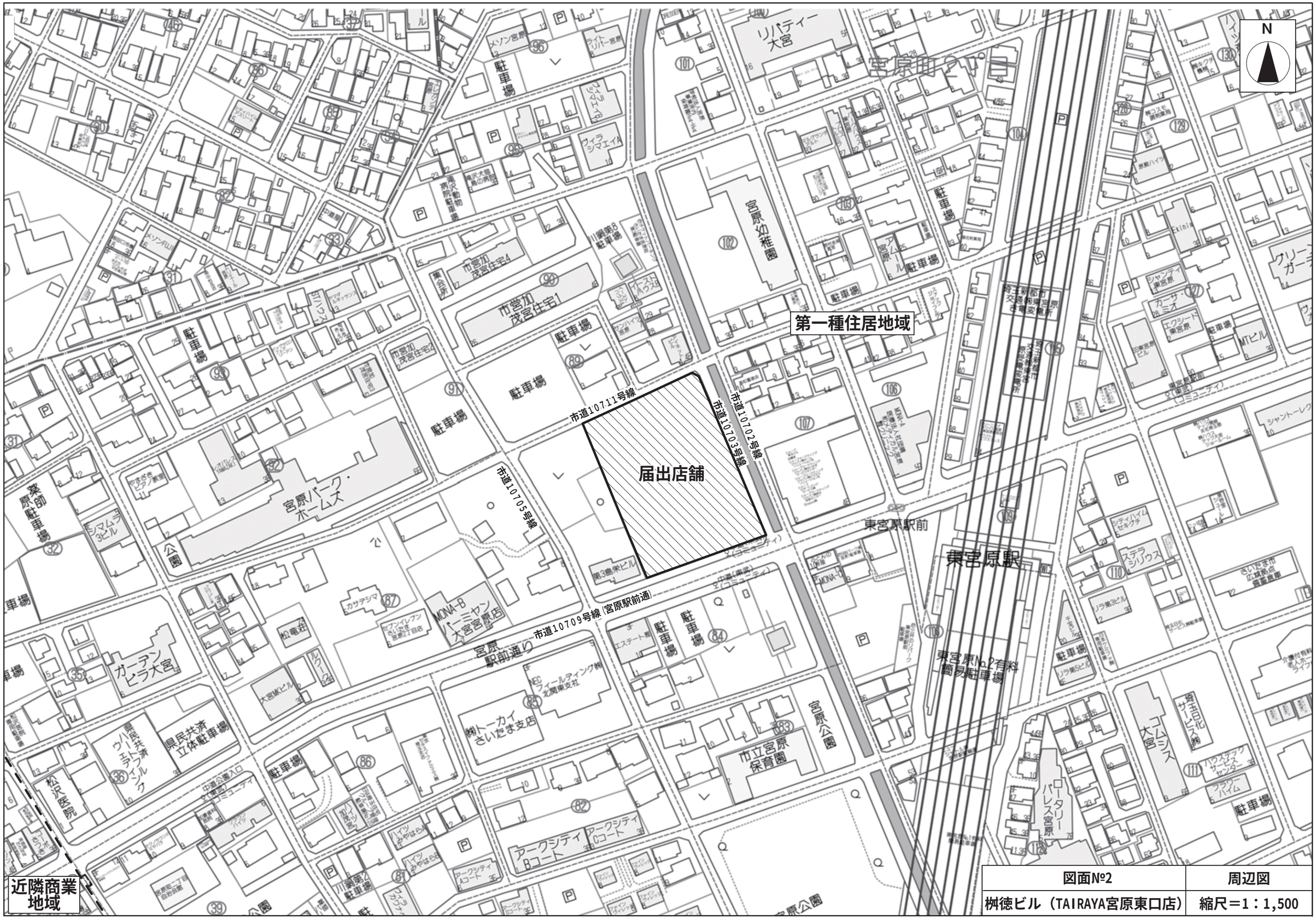
ＴＥＬ：03-3356-1230

ＦＡＸ：03-3356-1240

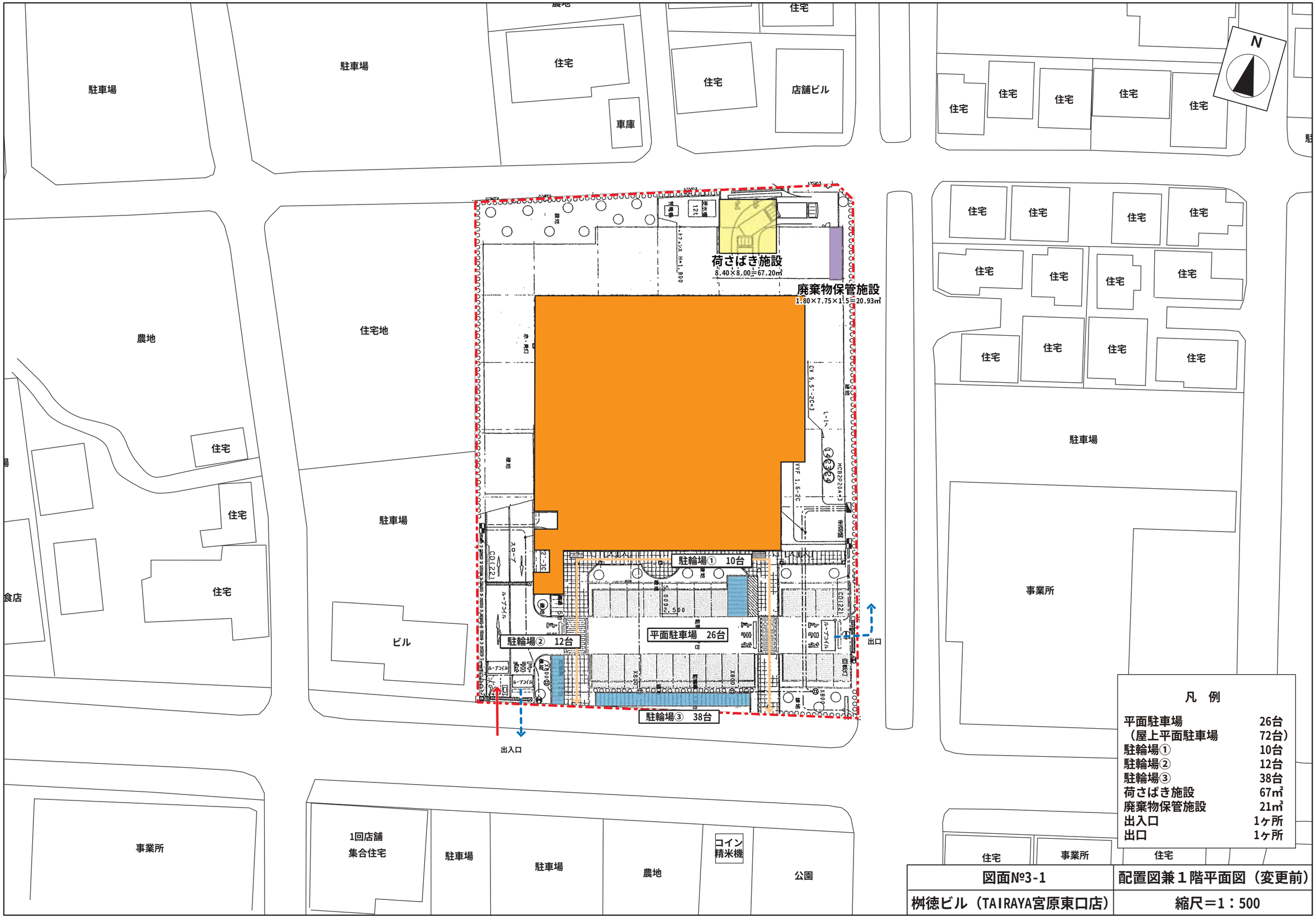
担　当：川口　泰弘



図面№1	広域図
桝徳ビル（TAIRAYA宮原東口店）	縮尺＝1：10,000



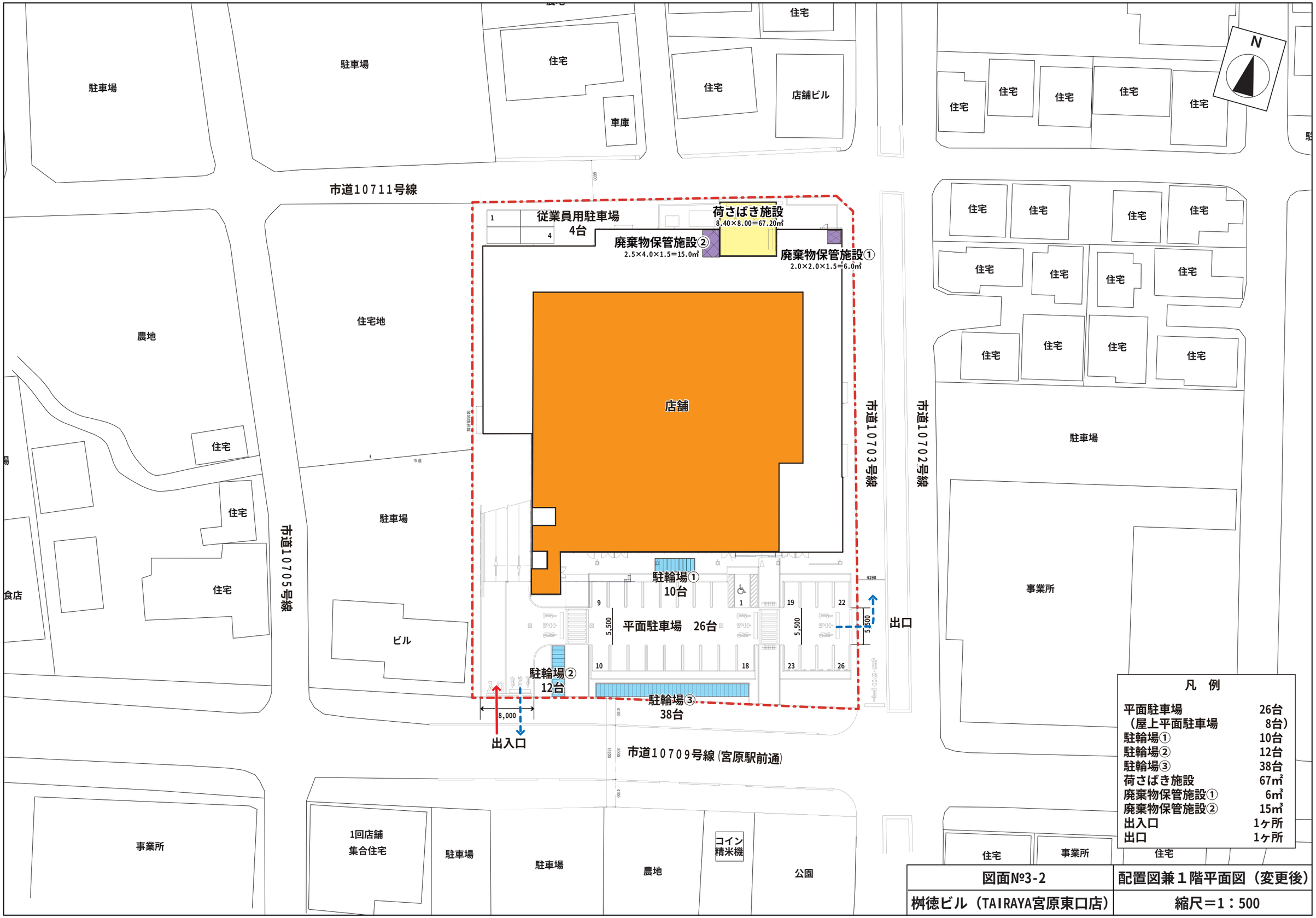
図面№2	周辺図
桝徳ビル（TAIRAYA宮原東口店）	縮尺＝1：1,500



凡　例

平面駐車場	26台
（屋上平面駐車場	72台）
駐輪場①	10台
駐輪場②	12台
駐輪場③	38台
荷さばき施設	67㎡
廃棄物保管施設	21㎥
出入口	1ヶ所
出口	1ヶ所

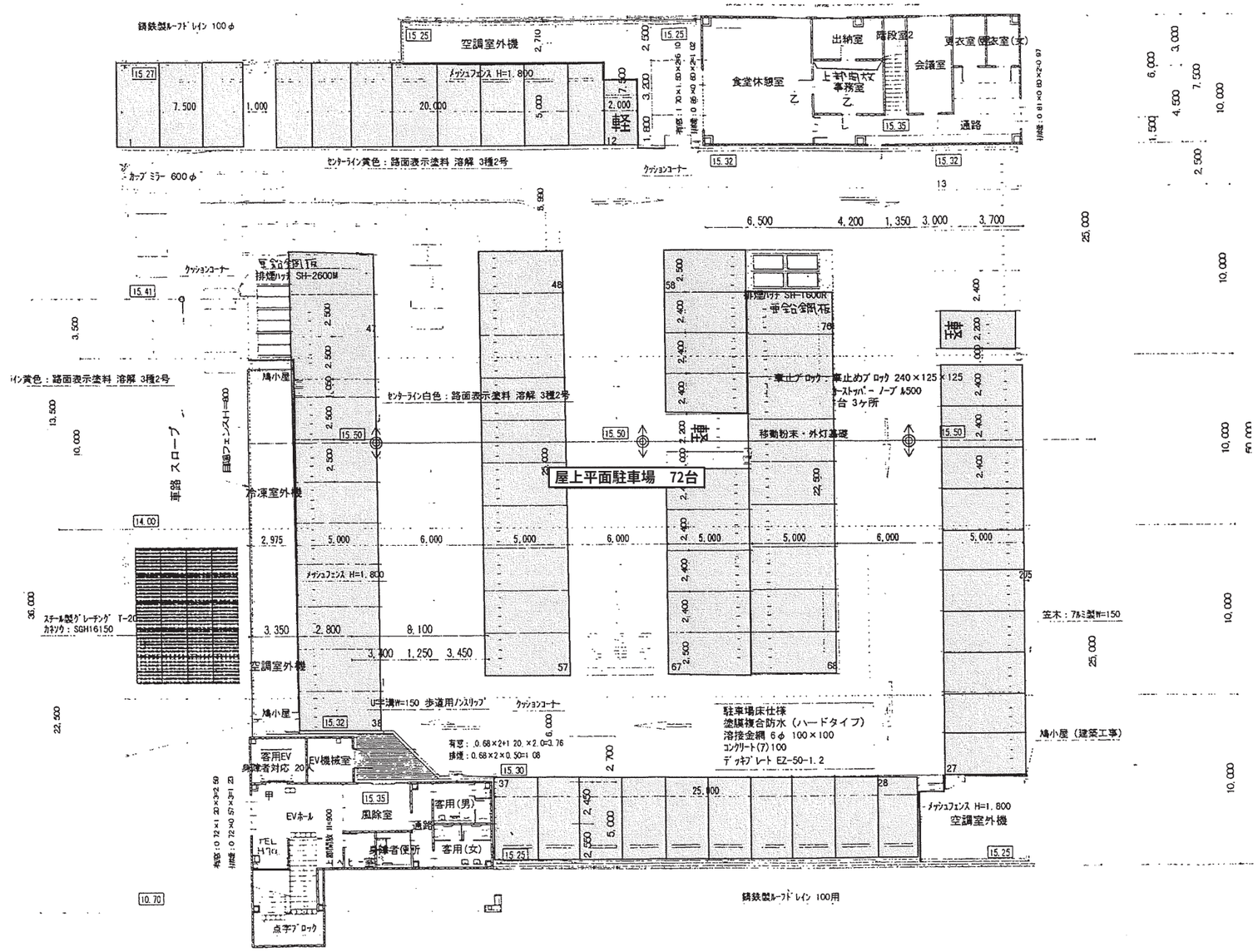
図面№3-1	配置図兼１階平面図（変更前）
桝徳ビル（TAIRAYA宮原東口店）	縮尺＝1：500



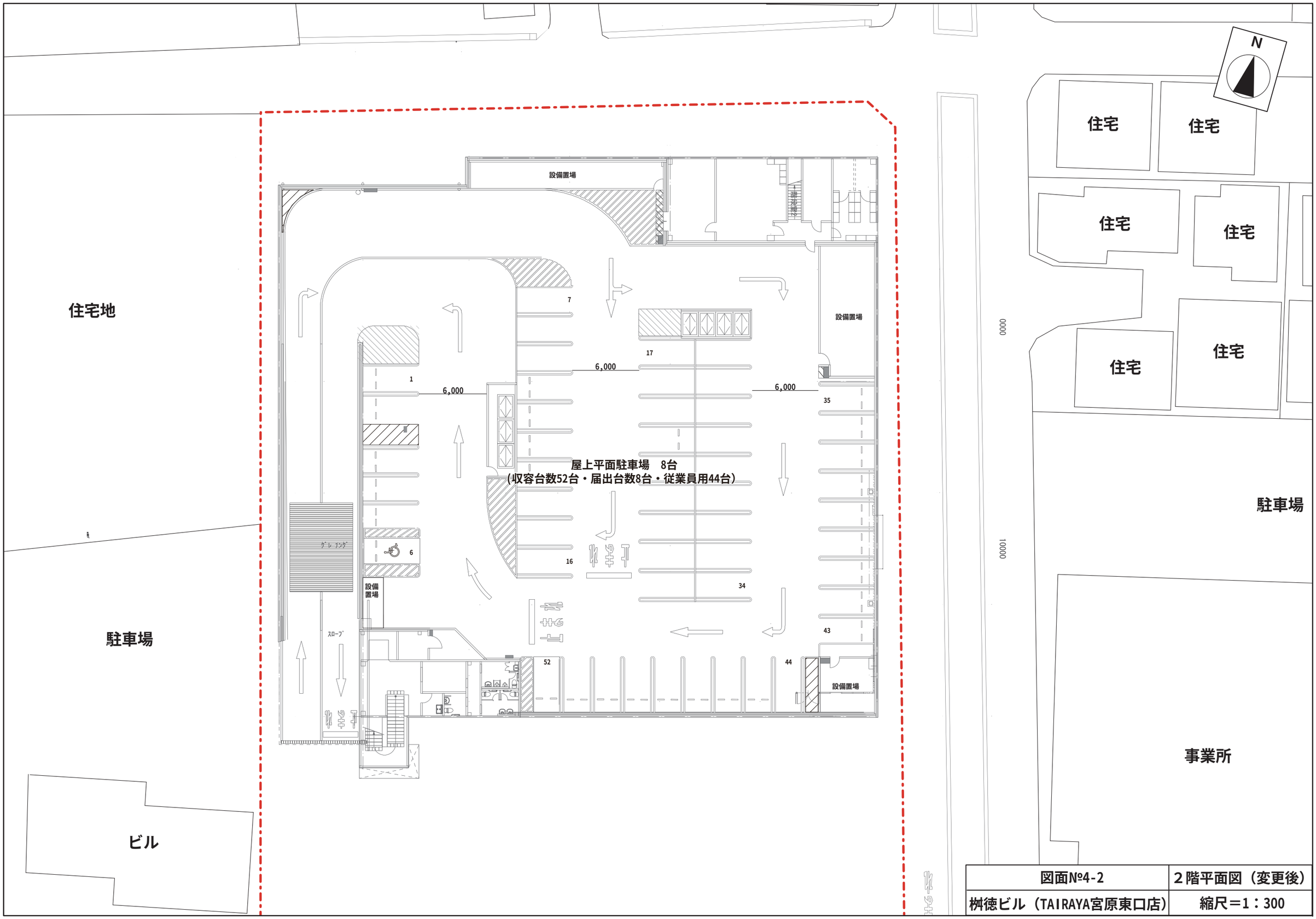
凡　例

平面駐車場	26台
（屋上平面駐車場	8台）
駐輪場①	10台
駐輪場②	12台
駐輪場③	38台
荷さばき施設	67㎡
廃棄物保管施設①	6㎥
廃棄物保管施設②	15㎥
出入口	1ヶ所
出口	1ヶ所

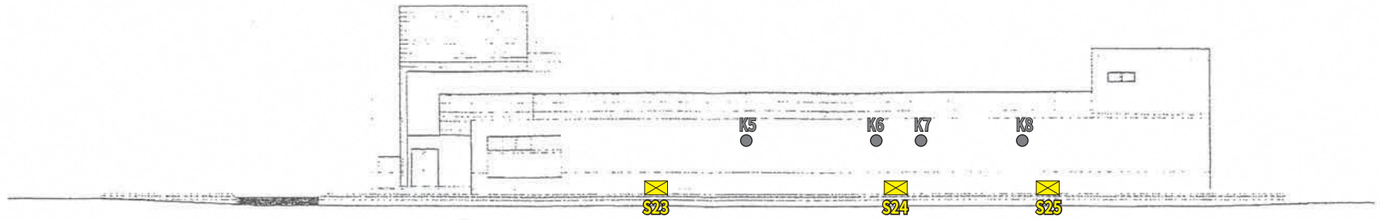
図面№3-2	配置図兼１階平面図（変更後）
桝徳ビル（TAIRAYA宮原東口店）	縮尺＝1：500



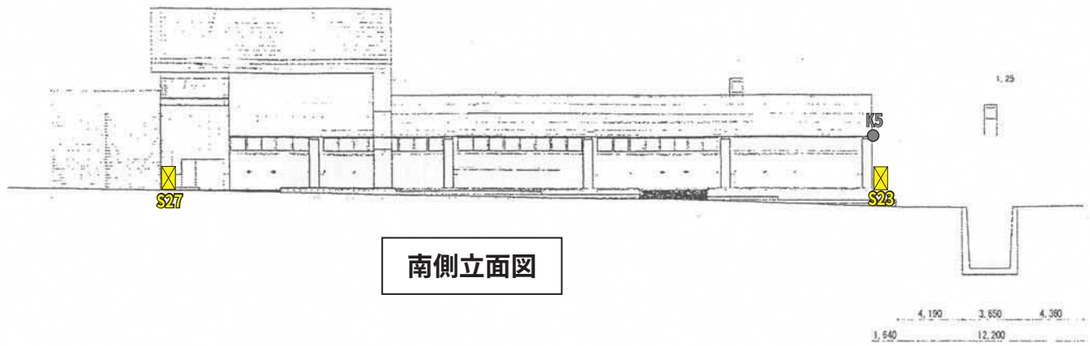
図面№4-1	2階平面図（変更前）
桝徳ビル（TAIRAYA宮原東口店）	縮尺＝1：300



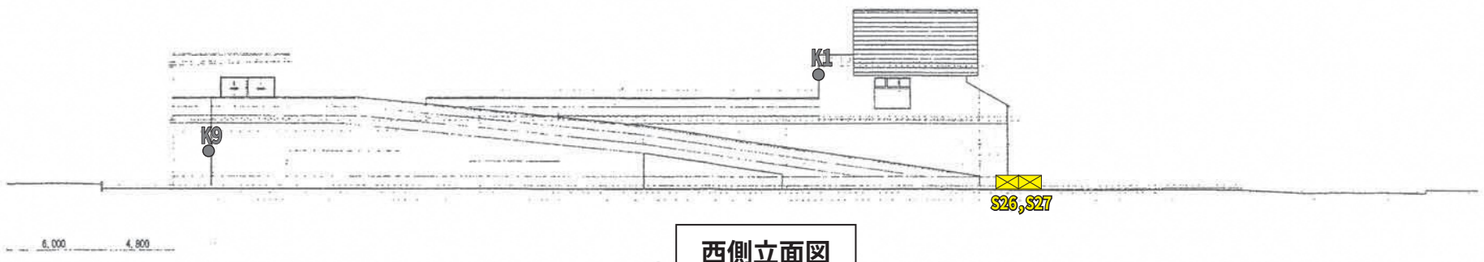
図面№4-2	２階平面図（変更後）
桝徳ビル（TAIRAYA宮原東口店）	縮尺＝1：300



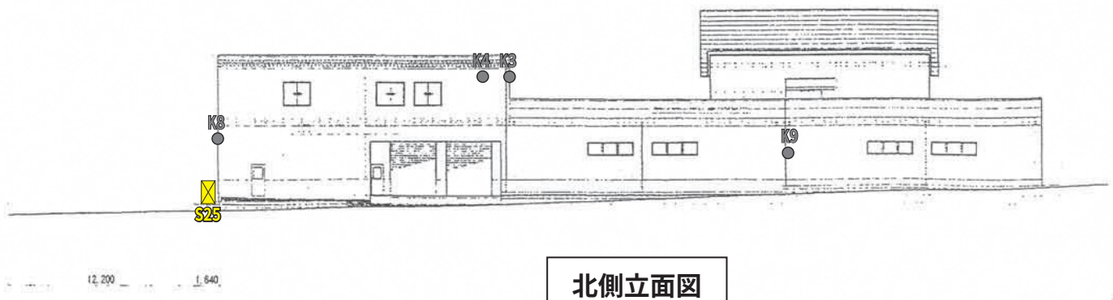
東側立面図



南側立面図



西側立面図



北側立面図

図面№5	立面図
桝徳ビル（TAIRAYA宮原東口店）	縮尺＝1：400