

変更届出書

令和8年3月31日

千葉県知事 熊谷 俊人 様

(設置者)

氏名又は名称及び法人にあつては代表者の氏名
株式会社西友
代表取締役 檜木野 仁司
住所 東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目12番10号

氏名又は名称及び法人にあつては代表者の氏名
大塚 桂子
住所 東京都港区芝浦四丁目10番1-4701号

氏名又は名称及び法人にあつては代表者の氏名
有限会社新定
代表取締役 醍醐 浩一
住所 千葉県浦安市猫実二丁目8番9号

氏名又は名称及び法人にあつては代表者の氏名
株式会社浦安山源
代表取締役 熊川 浩一郎
住所 千葉県千葉市美浜区高浜二丁目2番1号

氏名又は名称及び法人にあつては代表者の氏名
熊川 浩一郎
住所 千葉県浦安市高洲六丁目2番3-413号
ザ・パークハウス新浦安マリンヴィラ

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 西友浦安店
所在地 千葉県浦安市北栄一丁目548番地1他

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
別添 図面 2-1 周辺見取図(変更前):第1駐車場	34台
別添 図面 2-1 周辺見取図(変更前):第3駐車場	12台
合計	46台

(変更後)

位置	位置変更	収容台数
別添 図面 2-2 周辺見取図(変更後):第1駐車場	有	34台
別添 図面 2-2 周辺見取図(変更後):第3駐車場	無	12台
合計	—	46台

② 駐輪場の位置及び収容台数

(変更前)

位置	収容台数
別添 図面 3-1 建物配置図(変更前):駐輪場	568台
合計	568台

(変更後)

位置	位置変更	収容台数
別添 図面 3-2 建物配置図(変更後):駐輪場	有	568台
合計	—	568台

(2)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

(変更前)

駐車場 No	出入口の数	位置
第1駐車場	1か所	図面 4-1 第1駐車場平面図(変更前)
第3駐車場	1か所	図面 5 第3駐車場平面図
合計	2か所	—

(変更後)

駐車場 No	出入口の数	位置	位置変更
第1駐車場	1か所	図面 4-2 第1駐車場平面図(変更後)	有
第3駐車場	1か所	図面 5 第3駐車場平面図	無
合計	2か所	—	—

3 変更する年月日

令和6年1月31日

4 変更する理由

浦安駅周辺の開発に伴う、駐車場、駐輪場の位置変更のため

別紙(小売業者一覧表)

番号		氏名(名称)	法人の場合代表者の役職名及び氏名	住所(所在地)	主として販売する物品の種類	店舗面積(m ²)	開店時刻	閉店時刻	特記事項
店No	業者No								
1	1	株式会社西友	代表取締役 檜木野 仁司	東京都武蔵野市 吉祥寺本町一丁目12番10号	食料品・家庭用品・その他	4,973	午前9時	翌午前9時	1階24時間
							午前9時	翌午前9時	2階24時間
							午前9時	午後11時	上記以外
2	2	株式会社 銀座コージーコーナー	代表取締役 庄野 和彦	東京都中央区銀座一丁目8番1号	洋菓子	85	午前10時	午後9時	
3	3	株式会社エスペニア	代表取締役 宇野 佳嗣	東京都町田市森野六丁目375番地1	衣料品	83	午前10時	午後6時	
4	4	有限会社みしんや野平商店	代表取締役 野平 憲司	千葉県浦安市北栄一丁目16番5号	衣料品	66	午前10時	午後8時	
5	5	株式会社和真	代表取締役 フランチェスコ・アルクーリ	東京都中央区銀座八丁目9番13号	メガネ	116	午前10時	午後8時	
6	6	株式会社のだや	代表取締役 篠澤 永泰	千葉県浦安市堀江二丁目5番5号	衣料品	61	午前10時	午後8時	
7	7	株式会社良品計画	代表取締役 清水 智	東京都文京区後楽二丁目5番1号	生活雑貨・衣料品	964	午前10時	午後9時	
8	8	株式会社文教堂	代表取締役 佐藤 協治	神奈川県川崎市高津区 久本三丁目3番17号	書籍・文具	650	午前9時	午後11時	
9	9	株式会社ニトリ	代表取締役 似鳥 昭雄	札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号	家具・生活雑貨	801	午前10時	午後9時	
10	10	株式会社チヨダ	代表取締役 町野 雅俊	東京都杉並区荻窪四丁目30番16号	靴	229	午前10時	午後9時	
11	11	株式会社ノジマ	代表執行役 野島 廣司	神奈川県相模原市中央区 横山一丁目1番1号	家電	663	午前10時	午後9時	
12	12	株式会社セリア	代表取締役 河合 映治	岐阜県大垣市外濠二丁目38番地	生活雑貨	678	午前10時	午後9時	
13	13	株式会社田原屋	代表取締役 甲斐 直裕	神奈川県川崎市幸区堀河町580番地	衣料品 生活雑貨	1,030	午前10時	午後8時	
小売業者数合計		13社			面積合計	10,399			

※小売業者の店舗面積の合計 10,399 m² + 共用部分 987 m² = 店舗面積 11,386 m²

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>
別添のとおり

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>
変更届出書別紙(小売業者一覧表のとおり)

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>

建物配置図(変更前) 図面 3-1

建物配置図(変更後) 図面 3-2

4 建物計画の概要

(1) 敷地の概要

① 敷地の面積 店舗敷地 5,633 m²

隔地駐車場敷地

第1駐車場 (変更前)1,180 m² (変更後)451.77 m²

第3駐車場 721.3 m²

② 法令に基づく用途等

【店舗敷地】【駐輪場】

都市計画区域	市街化区域
用途地域	商業地域

【第1駐車場】

都市計画区域	市街化区域
用途地域	近隣商業地域

【第3駐車場】

都市計画区域	市街化区域
用途地域	第一種住居地域

(2) 立地環境

① 計画地周辺の概要

計画地は、東京メトロ東西線浦安駅の東側に隣接しています。

店舗敷地は、南側及び東側で市道と面しています。用途地域は、商業地域に位置しますが、市道を挟んで東側は第一種住居地域となっています。

土地利用は、浦安駅に隣接する地域であり、商業的土地利用が主となっていますが、マンション等の立地も見られます。

② 隣接地の用途地域及び用途の現況

敷地区分	方角	用途地域	用途現況
店舗	北側	商業地域	道路を挟んで店舗、中高層住宅、商業ビル、駐輪場が立地
	東側	第一種住居地域	道路を挟んで医療施設、中高層住宅が立地
	南側	商業地域	道路を挟んで店舗、商業ビル、中高層住宅、宿泊施設が立地
	西側	商業地域	東西線浦安駅が隣接
第1駐車場	北側	近隣商業地域	道路及び線路を挟んでマンション、店舗、住居が立地
	東側	商業地域	道路を挟んでオフィスビルが立地
	南側	第一種住居地域	中高層住宅が隣接
	西側	近隣商業地域	住宅が隣接
第3駐車場	北側	第一種住居地域	道路を挟んで店舗、住宅が立地
	東側	第一種住居地域	市営駐輪場が隣接
	南側	商業地域	道路を挟んで店舗、商業ビル、中高層住宅が立地
	西側	第一種住居地域	店舗兼中高層住宅が隣接
駐輪場	北側	商業地域	線路を挟み商業ビル、店舗兼中高層住宅が立地
	東側	商業地域	店舗、中高層住宅が隣接
	南側	商業地域	歩行者専用道路を挟んで当該店舗が立地
	西側	商業地域	東西線浦安駅が隣接

(3) 店舗建物の構造及び面積等

① 建物の構造

本館:鉄筋コンクリート造地上4階建て、塔屋1階
別館:鉄筋コンクリート造地上7階建て、地下1階

② 建物面積の内訳<法第5条第1項第4号>

ア 建築面積 4,864 m²

イ 延床面積 20,532 m²

ウ 各階ごとの店舗等の面積及び延床面積等

【合計】

(単位: m²)

	店舗面積	利用者層が異なる併設施設 a	利用者層が同一の併設施設 b	その他(共用施設等)	延床面積
各館合計	11,386	—	4,326	4,820	20,532

※届出済み店舗面積は、10,571 m²であるが、届出不要の軽微増床により、11,386 m²としている。

【内訳:本館】

(単位: m²)

区分	店舗面積	利用者層が異なる併設施設 a		利用者層が同一の併設施設 b	その他(共用施設等)	延床面積
		オフィス	マンション			
屋上	165	—	—	—	155	320
4階	2,322	—	—	—	967	3,289
3階	2,344	—	—	69	833	3,246
2階	2,501	—	—	—	774	3,275
1階	2,213	—	—	234	843	3,290
合計	9,545	—	—	303	3,572	13,420

【内訳:別館】

(単位: m²)

区分	店舗面積	利用者層が異なる併設施設 a		利用者層が同一の併設施設 b	その他(共用施設等)	延床面積
		オフィス	マンション			
7階	—	—	—	—	149	149
6階	—	—	—	935	149	1,084
5階	—	—	—	1,009	179	1,188
4階	815	—	—	224	179	1,218
3階	1,026	—	—	—	193	1,219
2階	—	—	—	901	179	1,080
1階	—	—	—	954	66	1,020
地階	—	—	—	—	154	154
合計	1,841	—	—	4,023	1,248	7,112

(注) 四捨五入により、個々の数値の和と合計の欄が合致しない場合があります。

③ 利用者層が同一の併設施設(併設施設 b)の内訳

【合計】

併設施設		小売店舗に 対する面積割合	営業時間	特記事項
合計	4,326 m ²	40.9%		

※小売店舗に対する面積割合は、届出済み店舗面積 10,571 m²に対する割合を示す。

【内訳:本館】

併設施設		小売店舗に 対する面積割合	営業時間	特記事項
飲食施設	303 m ²		午前 9 時～午後 11 時	
合計	303 m ²	2.9%		

【内訳:別館】

併設施設		小売店舗に 対する面積割合	営業時間	特記事項
飲食施設	1,466 m ²		午前 9 時～午後 11 時	
クリーニング店 日常サービス店	2,557 m ²			
合計	4,023 m ²	38.1%		

5 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>

(1) 指針による必要駐車台数の算出

事項等		各項目算出のための計算式等								
行政人口	167,666 人	平成 29 年 6 月 住民基本台帳人口								
地区の区分	商業地区・その他地区	用途地域: 商業地域								
S: 店舗面積	10.571 千㎡									
A: 店舗面積当たり 日來客数原単位	950 人/千㎡	人口 40 万人未満 ($S \geq 5$) (人/千㎡)								
B: ピーク率	14.4%	指針より								
L: 駅からの距離	約 40m	駅名: 東京メトロ東西線浦安駅								
C: 自動車分担率	40.5%	人口 10 万人以上 40 万人未満 $37.5 + 0.075L$ ($L < 300$) $= 37.5 + 0.075 \times 40 = 40.5$								
D: 平均乗車人員	2.0 人/台数	店舗面積 1~2 万㎡ $1.5 + 0.05S = 1.5 + 0.05 \times 10.571$								
E: 平均駐車時間係数	1.436	店舗面積 1~2 万㎡ $(65 + 2S) / 60$								
小売店舗の必要台数	421 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$								
X: 併設施設の面積割合	40.9%	併設施設面積/届出面積								
Y: 併設施設の割合に 応じた比率倍	1.209	<table border="1"> <thead> <tr> <th>併設施設の割合X</th> <th>指針値との比率式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20~50%</td> <td>$0.010X + 0.80$</td> </tr> <tr> <td>50~80%</td> <td>$0.008X + 0.90$</td> </tr> <tr> <td>80%~</td> <td>$0.002X + 1.38$</td> </tr> </tbody> </table>	併設施設の割合X	指針値との比率式	20~50%	$0.010X + 0.80$	50~80%	$0.008X + 0.90$	80%~	$0.002X + 1.38$
併設施設の割合X	指針値との比率式									
20~50%	$0.010X + 0.80$									
50~80%	$0.008X + 0.90$									
80%~	$0.002X + 1.38$									
併設施設を含めた必要駐車台数	509 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E \times Y$								
届出台数	46 台									

(2) 市町村条例等に基づく附置義務

該当ありません。

(3) 特別な事情による必要駐車台数の算出

平成 25 年 3 月 19 日付け法第 6 条 2 項の規定による届出の中で現行の届出台数 46 台で十分可能な旨を説明しています。

(4) 併設施設利用者のための駐車場の必要台数について

種類	内容	面積 (㎡)	当該小売店舗 駐車場と共用・ 別途の別	必要駐車台数	算出根拠	収容台数 (届出台数に含 むかどうか)
b	飲食施設 クリーニング店 日常サービス店	4,326	共用	46 台	実績*	46 台 (含む)

※併設施設利用者の台数は、平成 25 年 3 月 19 日付け法第 6 条 2 項の規定による届出の中で現行の届出台数 46 台で十分可能な旨説明しており、その中に含まれます。なお、平成 25 年 3 月 19 日より併設施設に変更はありません。

(5)届出駐車場の構造、収容台数、面積、敷地の状況及び駐車可能時間帯

(変更前)

第1駐車場		駐車場種類	建物外平面駐車場(自走式)
来客が 駐車 する 可能性 のある 駐車 区画	駐車区画 の数	普通車用	34台
		軽自動車用	0台
		身障者用	0台
		高齢者用	0台
		総収容台数 (内訳)	34台 (内訳:届出台数34台、従業員用0台、業務用0台)
	駐車区画 の大きさ	普通車用	2.5m×5.0m=12.5㎡
		軽自動車用	—
		身障者用	—
		高齢者用	—
	面積(駐車区画の大きさ×総収容台数)		425.0㎡
利用可能な出入口		1か所	
駐車料金の徴収の有無		有(買い物金額に応じて割引)	
店舗専用・他の駐車場との共用の別		専用	
敷地内・隔地の別(隔地の契約形態)		隔地(提携)	
来客用利用可能時間帯 (来客以外も含めた利用可能時間帯)		午前9時00分～翌午前9時00分(24時間) (同上)	

第3駐車場		駐車場種類	地下駐車場(自走式)
来客が 駐車 する 可能性 のある 駐車 区画	駐車区画 の数	普通車用	27台
		軽自動車用	0台
		身障者用	0台
		高齢者用	0台
		総収容台数 (内訳)	27台 (内訳:届出台数12台、時間貸駐車場15台)
	駐車区画 の大きさ	普通車用	2.5m×5.0m=12.5㎡
		軽自動車用	—
		身障者用	—
		高齢者用	—
	面積(駐車区画の大きさ×総収容台数)		337.5㎡
利用可能な出入口		1か所	
駐車料金の徴収の有無		有(買い物金額に応じて割引)	
店舗専用・他の駐車場との共用の別		他用途と共用	
敷地内・隔地の別(隔地の契約形態)		隔地(賃貸契約)	
来客用利用可能時間帯 (来客以外も含めた利用可能時間帯)		午前9時00分～翌午前9時00分(24時間) (同上)	

(変更後)

第1駐車場		駐車場種類	立体駐車場(機械式)
来客が 駐車 する 可能性 のある 駐車 区画	駐車区画 の数	普通車用	100台
		軽自動車用	0台
		身障者用	0台
		高齢者用	0台
		総収容台数 (内訳)	100台 (内訳:届出台数34台、時間貸駐車場66台)
	駐車区画 の大きさ	普通車用	2.5m×5.0m=12.5㎡
		軽自動車用	—
		身障者用	—
		高齢者用	—
	面積(駐車区画の大きさ×総収容台数)		1,250.0㎡
利用可能な出入口		1か所	
駐車料金の徴収の有無		有(買い物金額に応じて割引)	
店舗専用・他の駐車場との共用の別		他用途と共用	
敷地内・隔地の別(隔地の契約形態)		隔地(賃貸契約)	
来客用利用可能時間帯 (来客以外も含めた利用可能時間帯)		午前9時00分～翌午前9時00分(24時間) (同上)	

第3駐車場		駐車場種類	地下駐車場(自走式)
来客が 駐車 する 可能性 のある 駐車 区画	駐車区画 の数	普通車用	27台
		軽自動車用	0台
		身障者用	0台
		高齢者用	0台
		総収容台数 (内訳)	27台 (内訳:届出台数12台、時間貸駐車場15台)
	駐車区画 の大きさ	普通車用	2.5m×5.0m=12.5㎡
		軽自動車用	—
		身障者用	—
		高齢者用	—
	面積(駐車区画の大きさ×総収容台数)		337.5㎡
利用可能な出入口		1か所	
駐車料金の徴収の有無		有(買い物金額に応じて割引)	
店舗専用・他の駐車場との共用の別		他用途と共用	
敷地内・隔地の別(隔地の契約形態)		隔地(賃貸契約)	
来客用利用可能時間帯 (来客以外も含めた利用可能時間帯)		午前9時00分～翌午前9時00分(24時間) (同上)	

(6)その他の駐車場

事 項	有無の別	当該小売店舗駐車場 と共用・別途の別	収容台数
従業員駐車場	無	—	0台
業務用駐車場	無	—	0台
合 計			0台

6 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) 敷地周辺の道路の状況

【店舗・駐輪場】

上段:道路No		道路No.1	道路名No.2	
下段:道路名(通称)		浦安市道第 1-48 号線	浦安市道第 1-74 号線	
店舗からの方角		東側	南側	
店舗駐車場の出入口 (有の場合、出入口 No)		無	無	
搬出入車両が使う出入口 (有の場合、出入口 No)		有 (搬出入車両出入口)	無	
幅員	車道	6.0m	5.5m	
	車線数	片側交互 1 車線	片側 1 車線	
	歩道	店舗側	0.0m	2.0m
		反対側	2.0m	2.5m
	路肩・中央分離帯他	0.0m	0.0m	
	合計	8.0m	10.0m	
交通規制		駐車禁止	一方通行 駐車禁止	
安全施設		店舗側:歩道マウントアップ 反対側:車止め	縁石(歩車道堺)	
信号交差点の数 (右折帯設置の交差点の数)		1 交差点 (0 交差点)	1 交差点 (0 交差点)	
横断歩道等の有無		有	有	
通学路 の有無	店舗側	無	無	
	反対側	有	無	
バス路線の有無		無	無	
バス停の有無		無	無	
拡幅予定など		特になし	特になし	

【第1駐車場】

上段:道路No		道路No.3	道路名No.4
下段:道路名(通称)		県道 10 号	浦安市道第 2-9 号線
店舗からの方角		南西側(第1駐車場北側)	南西側(第1駐車場東側)
店舗駐車場の出入口 (有の場合、出入口 No)		有 (出入口 No.1)	無
搬出入車両が使う出入口 (有の場合、出入口 No)		無	無
幅員	車道		13.2m
	車線数		片側 2 車線
	歩道	店舗側	4.0m
		反対側	3.3m
	路肩・中央分離帯他		1.0m
	合計		21.5m
交通規制		無	無
安全施設		無	無
信号交差点の数 (右折帯設置の交差点の数)		無	無
横断歩道等の有無		無	無
通学路 の有無	店舗側	無	無
	反対側	有	無
バス路線の有無		有	無
バス停の有無		無	無
拡幅予定など		特になし	特になし

【第3駐車場】

上段:道路No	道路No.5	道路No.6		
下段:道路名(通称)	浦安市道第1-73号線	浦安市道第1-72号線		
店舗からの方角	北西側(第3駐車場南側)	北側		
店舗駐車場の出入口 (有の場合、出入口No)	有(出入口No.2)	無		
搬出入車両が使う出入口 (有の場合、出入口No)	無	無		
幅員	車道	5.9m	4.5m	
	車線数	片側1車線	相互1車線	
	歩道	店舗側	1.5m	—
		反対側	1.5m	—
	路肩・中央分離帯他	片側0.5m×2	片側0.5m×2	
合計	9.9m	5.5m		
交通規制	一方通行、駐車禁止	駐車禁止		
安全施設	店舗側:車止め 反対側:車止め	無		
信号交差点の数 (右折帯設置の交差点の数)	無	無		
横断歩道等の有無	有	無		
通学路 の有無	店舗側	無	無	
	反対側	無	無	
バス路線の有無	有	無		
バス停の有無	有	無		
拡幅予定など	特になし	特になし		

(2) 駐車場の入庫処理能力

出入口No	1時間当たり 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
出入口No.1	45台	$3,600 \text{ 秒} \div 240 \text{ 秒} = 15 \text{ 台}$ (ゲート3つ有り)	14台
出入口No.2	450台	$3,600 \text{ 秒} \div 8 \text{ 秒} = 450 \text{ 台}$	8台

(3) 敷地内駐車待ちスペース

出入口No	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	
出入口No.1	有	10m	無	($14 \div 60 \times 1.6 - 7.5$) $\times 6 = -42.76$	—	
出入口No.2	有	40m	無	($8 \div 60 \times 1.6 - 7.5$) $\times 6 = -43.72$	—	

(4) 現状の平日、休日(日曜)それぞれの交通量調査の結果

今回の変更は、店舗面積や駐車場収容台数に変更はありません。また7(1)にて示しております位置変更をする第1駐車場での交通量の増加結果からも周辺交通への影響は小さいと考えるため、交通量調査は実施していません。

(5) 開店後の周辺道路の交通量の予測 <規則第4条第1項第5号>

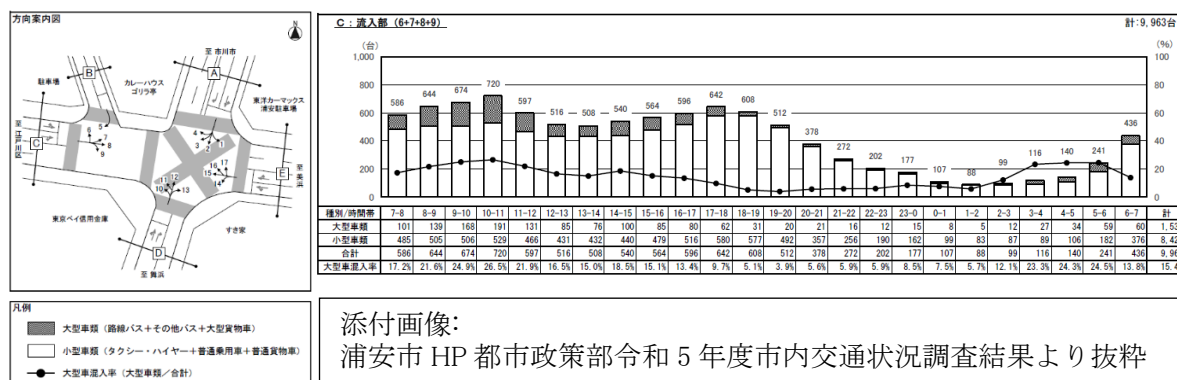
今回の変更は、店舗面積や駐車場収容台数に変更はありません。また7(1)にて示しております位置変更をする第1駐車場での交通量の増加結果からも周辺交通への影響は小さいと考えるため、交通量調査は実施しておりません。

7 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) 来客の自動車を駐車場に案内する経路の設定

項目		具体的な内容
経路を示す図面		図面 2-1 周辺見取図(変更前) 図面 2-2 周辺見取図(変更後)
入 出 庫 の 説 明	出入口 No.1 (第1駐車場)	(来店)すべての方面より左折入庫 (退店)すべての方面より左折出庫
	出入口 No.2 (第3駐車場)	(来店)すべての方面より右折入庫(一方通行の為) (退店)すべての方面より右折出庫(一方通行の為)

浦安駅前交差点は主要渋滞箇所であるため、市川市方面から浦安駅前交差点を右折して第一駐車場に向かう来客車が当該交差点の交通量に与える影響を下記に示した。



第一駐車場は流入部 C 付近の県道 10 号南側にあり、流入部 C のピーク台数は上記表に記載のとおり 720 台(10 時台)である。第一駐車場来客車両の年間ピーク駐車台数は 14 台/日(令和 6 年 12 月 29 日分)であるため、14 台すべてをピーク時間に乘せたとしても、合計 734 台となり、2%程度の増加であり、浦安駅前交差点の交通量に与える影響は軽微なものと判断できる。

(2) 来客の自動車を駐車場に案内する方法及び交通への支障を回避するための方策

項 目		具体的な内容
案内表示の設置 (敷地内、周辺)		店舗内に駐車場案内図を掲示します。
ちらし等の配布・ホームページへの掲載などによる周知		ホームページに駐車場案内図を掲載し、適切な誘導を図ります。
交通整理員の配置		① 配置場所: 第1 駐車場出入口付近 ② 人 数: 2 人 ③ 配置日時等: 常時(24 時間)
周辺道路に通学路「有」の場合の安全策	来客車両に係る安全策	繁忙期等の混雑が予想される日には交通整理員を適宜配置します。
	荷さばき車両に係る安全策	繁忙期等の混雑が予想される日には交通整理員を適宜配置します。
右折入出庫「有」の場合の解析結果、具体的安全対策等		第3 駐車場において右折入出庫が生じますが、一方通行のため支障はありません。
その他交通への支障を回避するための方策		今回の変更に伴う変更はありません。

8 駐輪場の計画

(1) 駐輪場の収容台数

* 届出収容台数: 568 台

(2) 指針の参考値による必要駐輪台数の算出

S: 店舗面積	10,571 m ²
必要駐輪台数算出式	S: 10,571 m ² / 35 m ²
必要駐輪台数	302 台

(3) 市町村条例等に基づく附置義務

① 附置義務の有無 有 ・ 無

② 条例等名称: 浦安市宅地開発事業などに関する条例

③ 附置義務に基づく必要駐輪台数: 529 台

④ 附置義務に基づく必要駐輪台数の算出 (店舗面積 10,571 m² - 20) / 20 + 1 台 = 528.5 台

(4) その他の事情による駐輪台数の算出

該当なし。

(5) 駐輪場の構造、収容台数及び面積

駐輪場 No	駐輪場 構造	届出収容台数			面積	駐輪区画の大きさ/1台		料金徴収 の有無
		自転車	原付	合計		自転車	原付	
駐輪場	ラック式	568台	0台	568台	340.8 m ²	0.30m×2.00m	—	有
合計	—	568台	0台	568台	340.8 m ²	—	—	—

(6) 駐輪場の管理体制

整理員等の配置		配置場所:巡回 配置時間:営業時間内適宜 人 数:1~2名
管理体制	営業時間内	従業員等による適宜巡回・整理
	営業時間外、深夜等	従業員等による適宜巡回・整理

(7) 駐輪場案内の表示方法

駐輪場を示す看板掲示をしております。

9 荷さばき施設の計画

今回の届出に伴う変更はありません。

10 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

今回の届出に伴う変更はありません。

11 遮音壁等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

該当ありません。

12 各関連施設から発生する騒音に対する対策の概要等

(1) 駐車場の施設構造と騒音対策の概要

	駐車場構造	届出台数 (総収容台数)	利用時間帯	施設面の騒音対策	運用面の騒音対策
第1駐車場	機械式	34台 (100台)	24時間	案内看板等により空ぶかしやアイドリングの禁止を周知しております。	駐車場誘導員が低速走行を呼びかけております。
第3駐車場	平面式	12台 (27台)	24時間	案内看板等により空ぶかしやアイドリングの禁止を周知しております。	繁忙時には誘導員を配置することと検討し、低速走行を呼びかけてまいります。

(2) 荷さばき施設及び作業に係る騒音対策の概要

今回の届出に伴う変更はありません。

(3) 廃棄物収集作業に係る騒音対策の概要

今回の届出に伴う変更はありません。

(4) BGM等の営業宣伝活動の予定

該当ありません。

13 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、それらの稼働時間及び位置を示す図面

＜規則第4条第1項第9号＞

今回の届出に伴う変更はありません。

14 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>

予測地点			昼間 (午前6時～午後10時)		夜間 (午後10時～午前6時)	
	高さ	用途地域 (地域の類型)	環境基準(dB)	予測結果(dB)	環境基準(dB)	予測結果(dB)
A	1.2	近隣商業地域 (C 類型)	60	<30	50	<30
B	1.2	商業地域 (C 類型)	60	<30	50	<30
C	1.2	近隣商業地域 (C 類型)	60	<30	50	<30
D	1.2	近隣商業地域 (C 類型)	60	31	50	<30

※予測結果の根拠資料は、騒音予測資料を参照

【予測結果の評価について】

すべての予測地点において、昼間および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。

15 夜間において大規模小売店舗の施設の運営に伴い騒音の発生が見込まれる場合にあつては、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>

予測地点			規制基準(dB)	予測結果(dB)	備考欄
	高さ	用途地域 (区域の区分)			
P1	1.2	近隣商業地域 (第三種区域)	50	72	×
P2	1.2	近隣商業地域 (第三種区域)	50	57	×
P3	1.2	近隣商業地域 (第三種区域)	50	<30	○
P4	1.2	近隣商業地域 (第三種区域)	50	61	×
P1'	1.2	近隣商業地域 (第三種区域)	50	47	○
P2'	1.2	商業地域 (第三種区域)	50	52	×
P2''	1.2	近隣商業地域 (第三種区域)	50	<30	○
P4''	1.2	近隣商業地域 (第三種区域)	50	48	○

※網掛け部分は基準値を超過します。

※予測結果の根拠資料は、騒音予測資料を参照

【予測結果の評価について】

当該店舗敷地境界における予測地点 P3 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が、予測地点 P1・P2・P4 においては、来客車両走行の影響により規制基準値を上回ります。

そこで、保全対象側の予測地点において再度予測を行いました。

隣地敷地境界における予測地点 P1' 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が、予測地点 P2' においては来客車両走行の影響により規制基準値を上回ります。

一方、直近住居外壁における予測地点 P2''・P4'' においては、すべての予測地点で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。

- 16 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結果及び その算出根拠<規則第4条第1項第12号>
今回の届出に伴う変更はありません。
- 17 廃棄物減量化及びリサイクルについての計画・食品加工場の計画
今回の届出に伴う変更はありません。
- 18 防災・防犯対策への協力
今回の届出に伴う変更はありません。
- 19 街並みづくり等への配慮に関する事項
今回の届出に伴う変更はありません。
- 20 歩行者の通行の利便性の確保
今回の届出に伴う変更はありません。
- 21 その他、設置者及び小売業者が指針で求めている配慮事項以外に地域社会へ協力できる事項等
今回の届出に伴う変更はありません。

22 届出事項比較表

届出事項		変更前	変更後
店舗面積		10,571 m ²	変更なし
駐車場の位置 及び収容台数	位置	図 2-1 周辺見取図(変更前)	図 2-2 周辺見取図(変更後)
	収容 台数	第 1 駐車場 34 台 第 3 駐車場 12 台 合 計 46 台	第 1 駐車場 34 台 第 3 駐車場 12 台 合 計 46 台
駐輪場の位置 及び収容台数	位置	図 3-1 建物配置図(変更前)	図 3-2 建物配置図(変更後)
	収容 台数	駐輪場 568 台	変更なし
荷さばき施設の 位置及び面積	位置	図 3-1 建物配置図(変更前)	変更なし
	面積	荷さばき施設 112 m ²	変更なし
廃棄物等保管 施設の位置 及び容量	位置	図 3-1 建物配置図(変更前)	変更なし
	容量	廃棄物保管施設 62 m ³	変更なし
開店時刻及び 閉店時刻		1、2 階: 午前 9 時 00 分～翌午前 9 時 00 分 1、2 階以外: 午前 9 時 00 分～午後 11 時 00 分	変更なし
来客が駐車場を利用するこ とができる時間帯		午前 9 時 00 分～翌午前 9 時 00 分	変更なし
駐車場の 自動車の 出入口の数 及び位置	数	2 か所	変更なし
	位置	図 4-1 第 1 駐車場平面図(変更前) 図 5 第 3 駐車場平面図	図 4-2 第 1 駐車場平面図(変更後) 図 5 第 3 駐車場平面図
荷さばきを行うこと ができる時間帯		午前 6 時 00 分～午後 10 時 00 分	変更なし