

【添付書類】

- 1 法人にあってはその登記事項証明書
別添のとおり

- 2 主として販売する物品の種類

小売業を行う者の氏名(名称)	主として販売する物品の種類
株式会社島忠	住・生活関連品
未定(スーパーマーケット)	総合

- 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

別添 図面2 周辺見取図

別添 図面3-2 建物配置図及び1階平面図(変更後)

別添 図面4-2 2階平面図(変更後)

- 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

※今回の変更計画においては、2階の家具売場の一部をスーパーマーケットへ業態の変更を予定しています。

変更前(既存の店舗面積)での直近1年間の利用実績による必要台数(163 台)に、今回新たにスーパーマーケットとする対象の店舗面積について指針により算出された必要台数(76 台)を加算した値を変更後の必要台数(239 台)とします。

なお、新設時における必要台数の算出には、家具売場を対象に特別の事情における必要駐車台数を用いておりましたが、営業開始から現在に至るまで、駐車場不足は生じておりませんでした。

変更後の必要台数 229 台に対して、届出台数 319 台は充足されるものと推定されることから、届出台数に変更はありません。

駐車場の位置及び収容台数

	位置	収容台数(台)
駐車場①	図面3-2 建物配置図及び1階平面図(変更後)のとおり	9
駐車場②	図面5 3階平面図のとおり	124
駐車場③	図面6 4階平面図のとおり	89
駐車場④	図面7 5階平面図のとおり	97
合計		319

※別途駐車場②～④に従業員用 57 台あり、合計 376 台駐車可能です。

【①駐車場利用実態調査結果(ホームセンター・家具)】

休日:令和7年7月27日(日) 9:00～21:00 (営業時間 10:00～20:00)

	駐車場				駐車場		
	入庫	出庫	合計		入庫	出庫	合計
9時台	20	0	20	14時台	147	149	125
10:00 ～ 10:15	29	4	45	15:00 ～ 15:15	25	51	99
10:15 ～ 10:30	39	23	61	15:15 ～ 15:30	27	36	90
10:30 ～ 10:45	36	33	64	15:30 ～ 15:45	23	25	88
10:45 ～ 11:00	41	24	81	15:45 ～ 16:00	40	42	86
10時台	145	84	81	15時台	115	154	86
11:00 ～ 11:15	40	31	90	16:00 ～ 16:15	31	28	89
11:15 ～ 11:30	39	35	94	16:15 ～ 16:30	36	37	88
11:30 ～ 11:45	30	35	89	16:30 ～ 16:45	30	34	84
11:45 ～ 12:00	38	37	90	16:45 ～ 17:00	34	32	86
11時台	147	138	90	16時台	131	131	86
12:00 ～ 12:15	35	30	95	17:00 ～ 17:15	24	41	69
12:15 ～ 12:30	36	36	95	17:15 ～ 17:30	19	26	62
12:30 ～ 12:45	34	35	94	17:30 ～ 17:45	13	26	49
12:45 ～ 13:00	30	33	91	17:45 ～ 18:00	21	28	42
12時台	135	134	91	17時台	77	121	42
13:00 ～ 13:15	35	23	103	18:00 ～ 18:15	18	21	39
13:15 ～ 13:30	31	24	110	18:15 ～ 18:30	14	19	34
13:30 ～ 13:45	37	26	121	18:30 ～ 18:45	14	19	29
13:45 ～ 14:00	36	30	127	18:45 ～ 19:00	15	17	27
13時台	139	103	127	18時台	61	76	27
14:00 ～ 14:15	38	43	122	19:00 ～ 19:15	13	14	26
14:15 ～ 14:30	36	38	120	19:15 ～ 19:30	16	16	26
14:30 ～ 14:45	35	34	121	19:30 ～ 19:45	5	21	10
14:45 ～ 15:00	38	34	125	19:45 ～ 20:00	4	14	0
14時台	147	149	125	19時台	38	65	0
				合計	1155	1155	

上記より、調査日(休日)の駐車場利用実態における最大在庫台数となったのは、13:45～14:00 における 127 台となりました。

次に令和6年8月～令和7年7月までのレジ通過客数をもととする月別の比率を以下に示します。

来客比率	令和6年					令和7年						
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
	96%	88%	87%	95%	109%	87%	90%	90%	98%	99%	100%	100%

上記より、駐車場利用実態調査の実施月を100%とした場合、最大となったのは令和6年12月の109%でした。

令和6年12月において、令和7年7月27日(日)のレジ通過客数を100%とした場合の日別の比率を以下に示します。

令和6年12月						
1日(日)	2日(月)	3日(火)	4日(水)	5日(木)	6日(金)	7日(土)
109%	65%	61%	70%	70%	66%	96%
8日(日)	9日(月)	10日(火)	11日(水)	12日(木)	13日(金)	14日(土)
116%	65%	65%	66%	62%	71%	98%
15日(日)	16日(月)	17日(火)	18日(水)	19日(木)	20日(金)	21日(土)
118%	71%	65%	70%	61%	63%	88%
22日(日)	23日(月)	24日(火)	25日(水)	26日(木)	27日(金)	28日(土)
116%	71%	65%	72%	70%	83%	114%
29日(日)	30日(月)	31日(火)				
128%	116%	100%				

上記より、令和6年12月29日(日)が最大となり、調査日令和7年7月27日(日)に比して、1.28倍の来客数であったことから、年間通じての最大在庫台数は**163台**(127台×1.28)であると考えられます。

【②指針による算出(スーパーマーケット)】

	事 項 等	必要駐車台数等	各事項算出のための計算式等
店舗の来客者	地区の区分	その他地区	準工業地域
	S:店舗面積	2,094 千 m ²	2,094 m ²
	A:店舗面積当たり 日来店客数原単位	1,037.18 人/千 m ²	人口 40 万人未満 (店舗面積 5,000 m ² 未満) (大和市人口 令和7年8月 244,606 人)
	B:ピーク率	14.4%	指針の基準値
	L:駅からの距離	1000m	(駅名:小田急江ノ島線 桜ヶ丘駅)
	C:自動車分担率	70%	人口 10 万人以上 40 万人未満、その他地区
	D:平均乗車人員	2.000 人/台	店舗面積 10,000 m ² 未満
	E:平均駐車時間係数	0.692	店舗面積 10,000 m ² 未満
	F:必要駐車台数	76 台	$A \times S \times B \times C \div D \times E$ (小数点以下切り上げ)
その他の施設等の利用者	従業員通勤車両用	0 台	別途敷地内に確保
	業務用車両用	0 台	別途敷地内に確保
	搬出入車両用	0 台	別途荷さばき施設を確保
	併設施設の車両用	0 台	物販店舗面積の2割を下回るためございません。
	その他	0 台	なし
	G:その他の施設等必要 駐車台数計	0 台	
必要駐車台数合計		76 台	F+G

上記の①と②の結果より、①163台と②76台を加算すると239台の必要駐車台数となり、319台の駐車場は充足されるものと推定します。

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

(1) 年間の平均的な休祭日のピーク1時間に予想される来客者等の自動車の方向別台数の算出

項目		利用実態に基づく 自動車来台数(台)	算出根拠等
店舗の来客車両		297 台	ピーク:令和7年7月27日(日)11時台と14時台及び 店舗面積 2.094 千㎡の指針値 理 由:駐車場利用実態調査に基づき 188 台(令和7 年7月27日(日)11時台と14時台の147台)×128% (年間ピーク率)及び、店舗面積 2.094 千㎡の指針 109 台
その他の 施設等 の利用者	従業員通勤車両	0	ピーク時間帯を避けた通勤とします。
	搬出入車両	0	荷さばき車両は物理的、時間的に来客用出入口を別けた運用を行います。
	併設施設の車両	0	併設施設はありません。
	その他	0	なし
合計		297 台	—

(2) 駐車場の自動車の入口の形式

①年間の平均的な休祭日のピーク1時間における駐車場の入口の入庫処理能力

駐車場入口	予測来台数(台)	入庫処理能力 (台/h)	入庫処理能力算出のための計算式等
入口	297 台	450	$3,600(\text{秒}) \div 8(\text{秒/台}) = 450 (\text{台/h})$
合計	297 台	—	—

※駐車場入庫ゲートの設置はないため、指針の参考値で示されている、処理能力8秒/台を適用しました。

②敷地内駐車待ちスペース

駐車場入口	駐車待ちスペース (m)	必要な駐車待ちスペース	
		長さ(m)	算出根拠
入口	150 ※	2.52	$[(297 \div 60) \times 1.6 - (450 \div 60)] \times 6 = 2.52$

※3階の駐車場②までの駐車待ちスペースです。

6 来客の自動車を駐車場に案内する経路及び方法

※今回の変更計画に伴う変更はありません。

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

※今回の変更計画においては、生鮮食品を取扱うスーパーマーケットの商品搬入が加わり、また、生鮮食品は午前中の早い時間帯に荷受けを計画しているため、開店時刻を遅らせて、1階の駐車場車路の部分でも荷さばきが行えるように計画しました。

【荷さばき施設①】

時間帯	荷さばき車両		廃棄物収集車両	延べ作業時間
	2t車(台)	4t車(台)	2t車(台)	
6時00分～7時00分	2	0	0	40分
7時00分～8時00分	0	0	0	0分
8時00分～9時00分	0	0	0	0分
9時00分～10時00分	2	0	1	50分
10時00分～11時00分	2	1	0	60分
11時00分～12時00分	2	1	0	60分
12時00分～13時00分	2	0	0	40分
13時00分～14時00分	1	1	0	40分
14時00分～15時00分	2	0	0	40分
15時00分～16時00分	1	0	1	30分
16時00分～17時00分	2	0	0	40分
17時00分～18時00分	0	0	0	0分
18時00分～19時00分	1	0	0	20分
19時00分～20時00分	1	0	0	20分
20時00分～21時00分	0	0	0	0分
21時00分～22時00分	1	0	0	20分
合計	19	3	2	—

【荷さばき施設②】

時間帯	荷さばき車両		延べ作業時間
	2t車(台)	4t車(台)	
6時00分～7時00分	0	3	60分
7時00分～8時00分	0	3	60分
8時00分～8時30分	1	0	20分
合計	1	6	—

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

※今回の変更計画に伴う変更はありません。

遮音壁の設置はありません。

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

音源名称		稼働時間帯				位置
		変更前		変更後		
冷凍機室外機	冷凍機室外機01	-	-	00:00	24:00	別添資料-1 「大規模小売店舗立地法手続きに係る騒音予測しました。島忠ホームズ大和店」、騒音源及び予測地点配置図(1階)(2階)(3階)(4階)(5階)』のとおり
	冷凍機室外機02	-	-	00:00	24:00	
	冷凍機室外機03	-	-	00:00	24:00	
	冷凍機室外機04	-	-	00:00	24:00	
	冷凍機室外機05	-	-	00:00	24:00	
	冷凍機室外機06	-	-	00:00	24:00	
	冷凍機室外機07	-	-	00:00	24:00	
	冷凍機室外機08	-	-	00:00	24:00	
キュービクル	キュービクル01	00:00	24:00	変更なし		
	キュービクル02	-	-	00:00	24:00	
空調機室外機	空調機室外機01	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機02	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機03	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機04	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機05	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機06	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機07	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機08	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機09	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機10	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機11	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機12	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機13	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機14	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機15	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機16	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機17	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機18	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機19	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機20	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機21	07:30	23:00	08:30	22:30	
	空調機室外機22	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機23	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機24	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機25	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機26	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機27	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機28	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機29	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機30	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機31	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機32	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機33	-	-	08:30	22:30	
	空調機室外機34	-	-	08:30	22:30	

音源名称		稼働時間帯				位置
		変更前		変更後		
給排気口	排気口01	07:30	23:00	08:30	22:30	別添資料-1 「大規模小売店舗立地法手続きに係る騒音予測しました。島忠ホームズ大和店」、騒音源及び予測地点配置図(1階)(2階)(3階)(4階)(5階)』のとおり
	排気口02	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口03	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口04	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口05	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口06	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口07	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口08	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口09	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口10	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口11	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口12	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口13	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口14	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口15	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口16	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口17	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口18	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口19	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口20	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口21	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口22	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口23	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口24	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口25	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口26	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口27	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口28	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口29	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口30	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口31	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口32	07:30	23:00	08:30	22:30	
	排気口33	-	-	08:30	22:30	
	排気口34	-	-	08:30	22:30	
	排気口35	-	-	08:30	22:30	
	排気口36	-	-	08:30	22:30	
	排気口37	-	-	08:30	22:30	
	排気口38	-	-	08:30	22:30	
	排気口39	-	-	08:30	22:30	
	排気口40	-	-	08:30	22:30	
	排気口41	-	-	08:30	22:30	
	排気口42	-	-	08:30	22:30	
	排気口43	-	-	08:30	22:30	
	給気口01	-	-	08:30	22:30	

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

(1) 等価騒音レベルの予測結果

時間区分	予測地点			予測と評価	
	位置	高さ (m)	用途地域	予測値 (dB)	基準値 (dB)
昼間 [午前6時～午後10時]	A	1.2	準工業地域	49.8	60
	B	4.2	準工業地域	55.1	60
	C	7.2	準工業地域	51.3	60
	D	13.2	第一種住居地域	54.4	55
	E	1.2	第一種住居地域	53.4	55
	F	1.2	準工業地域	28.7	60
夜間 [午後10時～午前6時]	A	1.2	準工業地域	40.0	50
	B	4.2	準工業地域	44.4	50
	C	7.2	準工業地域	40.0	50
	D	13.2	第一種住居地域	43.2	45
	E	7.2	第一種住居地域	27.3	45
	F	1.2	準工業地域	17.4	50

※予測地点の位置については『別添資料-1「大規模小売店舗立地法手続きに係る騒音予測 島忠ホームズ大和店」、騒音源及び予測地点配置図(1階)(2階)(3階)(4階)(5階)』のとおり

<評価>

昼間・夜間ともにすべての予測地点において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します。

(2) 等価騒音レベルの予測の算出根拠

別添資料-1「大規模小売店舗立地法手続きに係る騒音予測 島忠ホームズ大和店」のとおり

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

(1) 騒音発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果

騒音発生源		基準距離 における 騒音レベル (L _{pi})【dB】	予測地点			予測と評価	
			位置	高さ【m】	用途地域	予測値 【dB】	基準値 【dB】
定常騒音	冷凍機室外機 01	55.5	冷 01	19.9	準工業地域	31.5	50
定常騒音	冷凍機室外機 02	55.5	冷 02	19.9	準工業地域	31.5	50
定常騒音	冷凍機室外機 03	55.5	冷 03	19.9	準工業地域	31.5	50
定常騒音	冷凍機室外機 04	55.5	冷 04	19.9	準工業地域	31.5	50
定常騒音	冷凍機室外機 05	55.5	冷 05	19.9	準工業地域	31.5	50
定常騒音	冷凍機室外機 06	61.0	冷 06	19.9	準工業地域	35.9	50
定常騒音	冷凍機室外機 07	61.0	冷 07	19.9	準工業地域	35.9	50
定常騒音	冷凍機室外機 08	61.0	冷 08	19.9	準工業地域	35.9	50
定常騒音	キュービクル 01	52.2	キュービ 01	20.0	準工業地域	4.4	50
定常騒音	キュービクル 02	42.8	キュービ 02	20.0	準工業地域	17.3	50
冷凍機室外機 01～08 合成値			P1	1.5	準工業地域	42.6	50
キュービクル 01～02 合成値			P2	2.0	準工業地域	17.5	50

※予測地点の位置については『別添資料-1「大規模小売店舗立地法手続きに係る騒音予測 島忠ホームズ大和店」、騒音源及び予測地点配置図(1階)(2階)(3階)(4階)(5階)』のとおり

<評価>

店舗敷地境界における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します。

(2) 騒音発生源ごとの騒音レベルの最大値の算出根拠

別添資料ー2「大規模小売店舗立地法手続きに係る騒音予測 島忠ホームズ大和店」参照

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

※今回の変更計画に伴う変更はありません。