

4 その他

(1) 関係機関との協議結果

真岡市 暮らし安全課

指導事項等	協議事項
<ul style="list-style-type: none"> ・交通関係 駐車場を出入りする車が歩道を横断するにあたり、歩行者等の通行に支障がでないようにするとともに、駐車場内での歩行者と自動車の事故にも注意してください。 また、生活道路への影響が発生することがないようにお願いします。 ・災害関係 災害時には、避難者に対し、トイレ・水道使用の協力をお願いします。 	<p>交通事故の防止に向け、駐車場出口には停止線の路面標示を行い、オープン時や混雑時には交通誘導員を配置し、歩行者・自転車及び自動車との事故の防止に努めます。</p> <p>生活道路への影響が発生しないよう、チラシ等により来退店経路の周知に努めます。</p> <p>災害時には、可能な範囲でのトイレ・水道使用の協力を実施します。</p> <p>(回答確認日：令和6年9月11日)</p>

真岡市 環境課

指導事項等	協議事項
<ul style="list-style-type: none"> ・騒音に係る事項等 特に指導事項はありません。 ・廃棄物に係る事項等 廃棄物管理責任者を配置し、減量化・資源化の促進を図ること。 ・その他に係る事項等 店舗の運営方法等について周辺住民等から苦情・問い合わせ等があった場合は、誠意を持って対応すること。 	<p>廃棄物管理責任者を配置し、減量化・資源化の促進に努めます。</p> <p>周辺住民等から、苦情・問い合わせ等があった場合には誠意をもって対応させていただきます。</p> <p>(回答確認日：令和6年9月4日)</p>

指導事項等	協議事項
<p>【確認事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(6)経路の設定等の生活道路等への配慮及び搬入車両の経路設定等で「生活道路には誘導しません。」と記載してあるが、出入口3について生活道路に誘導する形になると思われるが、対応を検討しているか。また、従業員駐車場は生活道路を利用すると思われるが、隣接者の配慮や通行方法の統一化を検討しているか。 ・図面No.3周辺見取図について、入庫は右折禁止、出庫は右折としているが警察との協議はしているか。(図面に市道と表記しているが、まだ市道ではありません。) <p>【指導事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の建築工事については、土地区画整理法76条許可書に記載してある許可に際しての付した条件を遵守のこと。 ・建設業者関係車両の路上駐車等で近隣住民及び通行者に十分な安全確保をすること。 ・建築中及び営業開始後、近隣住民から苦情等があった場合は、誠意をもって対応すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本の誘導は出入口1、出入口2としています。出入口3については、近隣の方々の利用を想定しています。 従業員に対しては、生活道路利用時の安全対策を徹底いたします。 ・栃木県警察本部交通規制課様との協議により右折出庫はやむを得ないものとして承いただいています。 図面及び本文中の「市道」表記は削除しました。 ・許可書に記載の事項の通り工事を行います。 ・建設業者関係車両の十分な安全確保について徹底を図ります。 ・建築中及び営業開始後、近隣住民から苦情等があった場合は、誠意をもって対応いたします。 <p>(回答確認日：令和6年9月27日)</p>

真岡市 都市計画課

指導事項等	協議事項
<ul style="list-style-type: none"> ・ 亀山北地区地区計画（真岡市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例）が定められている地区内に所在することから、当該地区計画に適合するよう計画し、必要な届出を行うこと。 ・ 延床面積1,000㎡以上の小売店舗は真岡市立地適正化計画における都市機能誘導区域への誘導施設にあたり、立地予定地は都市機能誘導区域外となるため、都市再生特別措置法第108条第1項に基づき届出を行うこと。 ・ 景観法及び真岡市景観条例に定める基準に適合するよう計画し、必要な届出を行うこと。 ・ 栃木県屋外広告物条例に定める基準に適合するよう計画し、必要な届出を行うこと。 ・ 下記のいずれかに該当する場合は開発許可が必要となるため申請を行うこと。 ・ 切土した土地の部分に生ずる高さが2mを超える場合 ・ 盛土した土地の部分に生ずる高さが1mを超える場合 ・ 切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超える場合 ・ 道路や調整池など公共施設を設置する計画がある場合 ・ 一般公共のように供する駐車面積（車路などを除く駐車マスの部分）の合計が500㎡以上の駐車場を設置する場合には、駐車場法第11条規定の技術的基準に適合しなければならないため、協議すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和6年9月11日に届出を行いました。 ・ 令和6年9月11日に届出を行いました。 ・ 令和6年9月11日に届出を行いました。 ・ 今後、届出に向けて事前協議等進めさせていただきます。 ・ 令和6年9月11日に真岡市都市計画課様と協議し、許可不要との回答をいただきました。 ・ 駐車場法に基づく技術的基準に適合していることを令和6年9月24日に真岡市都市計画課様に確認いただきました。 <p style="text-align: right;">（回答確認日：令和6年9月27日）</p>

真岡市 商工観光課

指導事項等	協議事項
<p>計画書について、特に指導事項等ありません。出店後、交通安全上及び騒音等問題が生じた場合、また周辺住民等から苦情等があった場合は、必要な方策を検討し、適切な対策を講じるようお願いいたします。</p>	<p>出店後、交通安全上及び騒音等問題が生じた場合、また周辺住民等から苦情等があった場合は、誠意をもって対応いたします。</p> <p>(回答確認日：令和6年9月3日)</p>

真岡市総合政策課 指導事項等なし
 真岡市農政課 指導事項等なし
 真岡市建設課 指導事項等なし

栃木県 地域振興課

指導事項等	協議事項
<p>国土利用計画法第 23 条第 1 項に基づく届出の要否について、真岡市都市計画課に確認してください。</p>	<p>国土利用計画法については計画当初の段階で届出の必要がないことを真岡市都市計画課様に確認いたしました。</p> <p>(回答確認日：令和 6 年 9 月 27 日)</p>

栃木県 環境保全課

指導事項等	協議事項
<p>・ 出店後は静穏保持に努め、周辺住民から騒音に関する苦情が発生した場合には速やかに対策を講じ、誠意ある対応を行うようお願いいたします。(回答不要)</p>	<p>・ 出店後は静穏保持に努め、周辺住民から苦情が発生した場合には、速やかに対策を講じ、誠意ある対応を行います。</p>

栃木県 資源循環推進課

指導事項等	協議事項
<p>○ 栃木県では令和 3 (2021) 年度から令和 7 (2025) 年度までを計画期間とする資源循環推進計画を策定し、廃棄物の排出抑制を第一にした上で、リサイクルの促進など、循環型社会の形成を推進するための施策を展開することとしております。</p> <p>出店店舗におかれましては、本計画の趣旨を御理解いただき、食品ロスの削減、エコマークの認定商品等の取扱い拡充及び回収ボックス設置による包装容器の店頭回収等、循環型社会の形成に資する取組について、御協力くださいますようお願いいたします。</p> <p>○ 栃木県では令和 3 (2021) 年度から令和 12 (2030) 年度までを計画期間とする食品ロス削減推進計画を策定し、食品ロス削減のための施策を総合的に推進することとしております。</p> <p>出店店舗におかれましては、本計画の趣旨を御理解いただき、食品ロスの発生実態や削減の必要性に関する理解を深め、食品ロス量の削減を図るとともに、未利用食品や規格外品の活用等、食品ロス削減に資する取組について、御協力くださいますようお願いいたします。</p>	<p>適切な在庫管理等を行い、食品ロスの削減に努めます。また、包装の簡略化や容器包装の回収ボックス等の設置など、循環型社会の形成に向け、積極的に取り組みを進めます。</p> <p>(回答確認日：令和 6 年 9 月 3 日)</p>

栃木県 交通政策課

指導事項等	協議事項
<p>・店舗のオープン後、周辺道路に想定以上の渋滞や交通安全上の問題が発生した場合には、関係する道路管理者や交通管理者と協議を行い、必要な対応をお願いします。</p>	<p>店舗のオープン後、周辺道路に想定以上の渋滞や交通安全上の問題が発生した場合には、関係する道路管理者や交通管理者と協議を行い、必要な対応を実施いたします。</p> <p>(回答確認日：令和6年9月5日)</p>

栃木県 道路整備課

指導事項等	協議事項
<p>将来的に道路拡幅の計画があるので、真岡土木事務所と協議すること。</p>	<p>将来的な道路拡幅の計画を含めた協議を真岡土木事務所様保全管理課松田様、阿久津様、黒崎様と継続して行い、令和6年4月26日の協議により施工承認申請を提出しても良いとの回答をいただきました。</p> <p>(回答確認日：令和6年9月3日)</p>

栃木県 道路保全課

指導事項等	協議事項
<p>1 県管理道路に接道する乗入れ等について、道路構造の改変等がある場合は、道路法第24条の承認が必要となりますので、確認をお願いします。</p> <p>2 計画地内の雨水排水について、県管理排水施設に接続しないで下さい。</p> <p>※指導事項等については、真岡土木事務所と協議願います。</p>	<p>真岡土木事務所様との協議を進め、施工承認申請を提出しても良いとの承諾をいただいています。</p> <p>(回答確認日：令和6年9月3日)</p>

栃木県 上下水道課

指導事項等	協議事項
<p>汚水処理計画及び雨水処理計画については、真岡市担当課と協議願います。(回答不要)</p>	<p>汚水処理については、令和6年4月25日に真岡市下水道課様と協議済です。</p> <p>雨水処理については、令和6年9月11日に真岡市下水道課様と協議済です。</p>

指導事項等	協議事項
<p><景観づくり担当></p> <ul style="list-style-type: none"> ・真岡市景観計画に基づく行為の届出について、真岡市都市計画課と協議してください。 ・屋外広告物を設置する場合には、栃木県屋外広告物条例に基づく許可申請について、真岡市都市計画課と協議してください。 <p><開発指導担当></p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第 29 条の開発許可の要否について、真岡市都市計画課と協議してください。 <p><計画担当></p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該地は「亀山北地区地区計画」の内容に則して立地することが必要になります。詳細については、真岡市都市計画課と協議してください。 ・立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外に誘導施設を建築等する場合には届出が必要となりますので、真岡市都市計画課と協議してください。 ・自動車の駐車のために供する部分の面積が 500 m²以上の路外駐車場の構造及び設備については、駐車場法第 11 条の規定に基づく技術的基準の適合義務が生じますので、真岡市都市計画課（駐車場法担当）と協議してください。 ・駐車場の設置にあっては、「栃木県安全で安心なまちづくり推進指針（犯罪の防止に配慮した道路・公園・駐車場に関する指針）」を参考にしてください。 ・当該地は土地区画整理事業地内のため、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある建築行為等を行う場合には、土地区画整理法第 76 条の許可が必要となりますので、真岡市都市整備課と協議してください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 6 年 9 月 11 日に届出済みとなっています。 ・今後事前協議を進めさせていただきます。 <ul style="list-style-type: none"> ・令和 6 年 9 月 11 日に真岡市都市計画課様と協議し、許可不要と回答をいただきました。 <ul style="list-style-type: none"> ・令和 6 年 9 月 11 日に届出済みとなっています。 <ul style="list-style-type: none"> ・令和 6 年 9 月 11 日に届出済みとなっています。 <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場法に基づく技術的基準に適合していることを令和 6 年 9 月 24 日に真岡市都市計画課様に確認いただきました。 <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の設置にあたっては、左記の指針に基づく措置を講じるよう努めます。 <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理法第 76 条の許可について、令和 6 年 8 月 21 日に許可済となっています。

<p><盛土安全推進班></p> <p>現在、県では、令和7年4月1日に宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）の規制区域を指定できるよう準備を行っております。</p> <p>規制区域指定後においては、規制区域内で一定規模の盛土等を行う場合には許可等が必要となることに加え、規制区域指定時に当該計画に係る工事を継続している場合でも、届出が必要になることがあります。</p> <p>そのため、令和7年4月1日以降に工事に着手する場合又は、令和7年4月1日時点で工事を継続している計画である場合には、盛土規制法の規制の適用を受けることがありますので、詳細な図面や工程表をもとに、相談願います。</p> <p>なお、規制区域の内外を確認したい場合については、現在、県のホームページにて規制区域の案（現段階での案であり、確定したものではありません。）を公表しておりますので、そちらを御確認ください。</p>	<p>令和6年9月6日栃木県都市政策課様と協議し、工事時期に応じた手続きを行うなど、盛土規制法について適切に対応することを説明し、了解をいただきました。</p> <p>（回答確認日：令和6年9月30日）</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

栃木県 建築課

指導事項等	協議事項
<p>建築基準法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）、栃木県ひとにやさしいまちづくり条例等について、真岡土木事務所建築指導担当と協議願います。</p> <p>なお、協議日付、協議先、担当者等の協議結果について、栃木県県土整備部建築課建築指導班まで報告願います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法については、日本 ERI へ申請中です。確認済証交付は 10 月中旬予定となっております。 ・建設リサイクル法については、着工 7 日前までに提出予定です。 ・建築物省エネ法については、日本 ERI へ申請中です。 ・バリアフリー法については、日本 ERI へ申請中です。確認済証交付は 10 月中旬予定となっております。 ・栃木県ひとにやさしいまちづくり条例については、令和 6 年 9 月 11 日に真岡土木事務所建築指導課様に提出済みです。 <p>（回答確認日：令和 6 年 10 月 2 日）</p>

栃木県警察本部 交通規制課

指導事項等	協議事項
<p>○ 令和6年6月24日、事前協議終了。</p> <p>○ 今後、乗入口の位置に変更が生じた場合は、関係各課と協議し、当課とも再協議願います。</p>	<p>今後、乗入口の位置等に変更が生じる場合には、関係各課と協議し、交通規制課様とも再協議いたします。</p> <p>(回答確認日：令和6年9月3日)</p>

栃木県 経営支援課

指導事項等	協議事項
<p>店舗名称が確定した際は、遅滞なく変更届出を行ってください。</p>	<p>店舗名称の確定時には速やかに変更届出を提出させていただきます。</p> <p>(回答確認日：令和6年9月27日)</p>

栃木県 県民協働推進課 指導事項等なし
 栃木県 都市整備課 指導事項等なし